

INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU BÂTI AGRICOLE

20 recommandations

UN PRÉALABLE : MIEUX JUSTIFIER LE BESOIN DE CONSTRUIRE

La règle générale, en zone agricole, est le principe d'inconstructibilité et la préservation du potentiel agricole. Par dérogation, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation peuvent être autorisées sous réserve d'en justifier la nécessité et l'insertion paysagère harmonieuse.

Il en est ainsi des bâtiments fonctionnels pour le stockage des récoltes et du matériel d'exploitation (hangar, silos, grange), pour la production végétale (serres) ou animale (étable, porcherie...) et des installations liées à leur fonctionnement (fosse à lisier, chaufferie...).

Le pétitionnaire devra démontrer l'apport de la nouvelle construction, par exemple pour le développement du site ou sa fonctionnalité, ou en raison de la vétusté d'équipements existants voire d'une obligation de mise aux normes. Il précisera également l'affectation des surfaces et leur utilisation, en montrant que les bâtiments existants ne peuvent pas répondre à la destination du projet. Si le projet n'est pas situé à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation existants, son éloignement doit être justifié, notamment pour des raisons liées à la propriété foncière, aux accès, à la topographie ou à des contraintes techniques.

La construction d'un logement en zone agricole ne peut être accordée qu'à la condition de démontrer la nécessité d'une présence permanente de l'agriculteur sur le siège de l'exploitation.

La jurisprudence administrative est très stricte. Ainsi, lorsque la construction envisagée est à usage d'habitation, il convient d'apprécier le caractère indispensable de la présence permanente de l'exploitant au regard de la nature et du fonctionnement des activités agricoles. Les critères reposent sur la nature de l'exploitation et ses caractéristiques propres, le type de culture ou d'élevage pratiqué, la taille de l'exploitation, etc.

Ainsi, les arguments tels que la lutte contre le vol ou la surveillance de matériel sont rejetés par les juridictions. De même, la construction de logements à destination du personnel doit être justifiée en prouvant l'existence d'emplois salariés et la nécessité de loger les employés sur place. Par exemple, des logements ouvriers ont été jugés inutiles pour des cultures de vignes, d'oliviers, d'arbres fruitiers.

Il est important d'évaluer en amont les besoins de l'exploitation en établissant un programme et un cahier des charges précis, avec l'aide d'un architecte.

[Voir également rappel réglementaire page 19.]

LA CONSTRUCTION OU L'EXTENSION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE IMPACTE POUR LONGTEMPS NOS PAYSAGES

Depuis des siècles, les agriculteurs façonnent et entretiennent l'espace rural des Bouches-du-Rhône. L'évolution des pratiques, des techniques et la diversification des activités ont entraîné une mutation des exploitations et une banalisation de leur architecture, souvent visible de loin. Les domaines existants tendent à changer de destination, à se diviser. Et il n'est pas rare que des exploitants préfèrent s'installer dans des bâtiments neufs et fonctionnels, à distance de l'urbanisation, pour répondre à de nouvelles contraintes techniques et réglementaires. [\[Voir cadre réglementaire ci-contre.\]](#)

Par ailleurs, la construction de serres, de hangars dimensionnés pour l'accueil de panneaux photovoltaïques en toiture, de centres équestres avec leurs aménagements extérieurs pose également des questions d'insertion paysagère. Ces phénomènes participent au mitage des campagnes et à la diminution des terres arables.

Le constat général de la faible qualité architecturale et paysagère des projets agricoles dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme a conduit les services de l'État et le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE13) à rédiger des recommandations pour une meilleure intégration paysagère du bâti agricole sur tout le territoire des Bouches-du-Rhône.

Le présent document vise à aider les porteurs de projet à concevoir des exploitations à l'architecture soignée, conçue dans le respect des paysages et des formes bâties existantes, et propose vingt recommandations regroupées en trois chapitres :



**L'EXPLOITATION
DANS LE PAYSAGE**



**LES BÂTIMENTS
DE L'EXPLOITATION**



**LES ABORDS
DE L'EXPLOITATION**

20 recommandations

L'EXPLOITATION DANS LE PAYSAGE

- 1 S'INSCRIRE DANS LE PAYSAGE PROCHE ET LOINTAIN
- 2 PRENDRE EN COMPTE LES PARTICULARITÉS DU SITE
- 3 TIRER PARTI DE LA TOPOGRAPHIE

LES BÂTIMENTS DE L'EXPLOITATION

- 4 COMPOSER UN ENSEMBLE COMPACT
- 5 CONCEVOIR DES VOLUMES SIMPLES
- 6 DESSINER LES FAÇADES
- 7 UTILISER DES MATÉRIAUX ET DES COULEURS EN HARMONIE AVEC LE SITE
- 8 SOIGNER L'ASPECT DE LA TOITURE
- 9 BIEN POSITIONNER LES PANNEAUX SOLAIRES
- 10 DISSIMULER LES LIEUX DE STOCKAGE
- 11 POSITIONNER L'HABITATION AU PLUS PROCHE DES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ

LES ABORDS DE L'EXPLOITATION

- 12 PRÉVOIR UN ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL DU BÂTI
- 13 CHOISIR DES ESSENCES LOCALES VARIÉES
- 14 MARQUER L'ENTRÉE DE L'EXPLOITATION
- 15 PLANTER LES ALLÉES ET LES CHEMINS
- 16 SOIGNER LES ESPACES DE STATIONNEMENT
- 17 CONCEVOIR UNE SIGNALÉTIQUE DISCRÈTE
- 18 FAIRE DISPARAÎTRE LES LIMITES ET LES CLÔTURES
- 19 EXPLOITER LE PARCOURS DE L'EAU DANS L'AMÉNAGEMENT
- 20 FAVORISER LES SOLS PERMÉABLES

An aerial sketch of a rural landscape. The foreground shows a farmstead with several buildings, a dirt road, and a large field. The middle ground features a winding road and more fields. The background consists of rolling hills and a river. Three text boxes are overlaid on the image: 'L'EXPLOITATION DANS LE PAYSAGE' at the top, 'LES BÂTIMENTS DE L'EXPLOITATION' on the left, and 'LES ABORDS DE L'EXPLOITATION' at the bottom.

**L'EXPLOITATION
DANS LE PAYSAGE**

**LES BÂTIMENTS
DE L'EXPLOITATION**

**LES ABORDS
DE L'EXPLOITATION**

L'EXPLOITATION DANS LE PAYSAGE

En rase campagne ou à proximité d'une zone urbanisée, en plaine, sur les piémonts ou sur les reliefs... Chaque site révèle un paysage unique, avec des caractéristiques qui lui sont propres. Aussi, pour l'implantation d'une nouvelle construction, il est déterminant de prendre en compte, en plus des contraintes liées à l'activité agricole, l'impact visuel du bâtiment.



*Dans ce paysage à Jouques,
le bâtiment s'implante en
limite du relief boisé.*

1 S'INSCRIRE DANS LE PAYSAGE PROCHE ET LOINTAIN

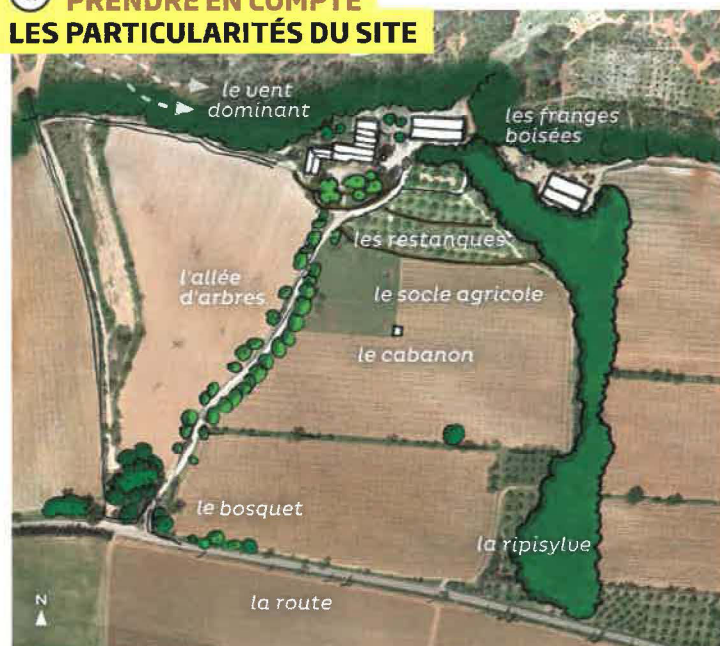
L'étude préalable des paysages proches et lointains aide à appuyer le choix entre les différentes parcelles de l'exploitation pressenties pour l'implantation d'un nouveau bâtiment.

Les visites de terrain complétées par la consultation de cartes IGN, photos aériennes, documents d'archives, etc. permettront d'identifier les points de vue depuis lesquels la construction pourrait être perçue : routes principales et secondaires, chemins de randonnée, belvédères touristiques...

Pour un nouveau siège d'exploitation, on choisira autant que possible un terrain près du village ou d'un hameau par exemple, en continuité avec les constructions existantes alentour. On évitera de s'implanter dans des secteurs très visibles :

1. Aux abords des routes touristiques ;
2. En ligne de crête ou en fond de vallée (pour éviter les vues plongeantes) ;
3. Dans les paysages ouverts tels que les plaines sans bosquet ;
4. Au sein d'un cône de vue remarquable.

2 PRENDRE EN COMPTE LES PARTICULARITÉS DU SITE



Ici, à Mouriès, ce mas prend en compte les données du site pour composer avec le paysage.

3 TIRER PARTI DE LA TOPOGRAPHIE

Afin de limiter les terrassements, **l'implantation du bâti suivra au mieux la pente naturelle du terrain**. Cela permettra de maîtriser l'ampleur, le coût des fondations et d'assurer une meilleure stabilité de la structure. Implanter un bâtiment de grande longueur parallèlement aux courbes de niveau minimise remblais et déblais. Selon l'importance de la pente, les dispositifs suivants peuvent être nécessaires :

1. La création de murs de soutènement ;
2. L'organisation de talus ;
3. La mise en place mesurée d'enrochements et de plantations propres à limiter l'érosion.

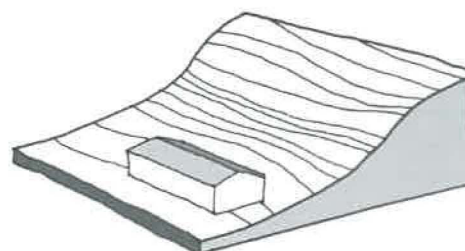


À Rousset, cette construction s'inscrit harmonieusement dans les lignes de force du paysage, le bâtiment de grande longueur est implanté parallèlement au relief.

Une fois le terrain choisi, en connaissance des contraintes fonctionnelles et réglementaires, il s'agira de relever les éléments qui constituent le « déjà-là » : la nature des sols, la géographie (relief, plémont, plaine), la course du soleil, les vents dominants ainsi que les réseaux (routes, chemins), la végétation et les bâtiments présents, dont les éléments de patrimoine historique ou de petit patrimoine (cabanons, puits, restanques...). Certaines fermes constituent des éléments de patrimoine remarquables à préserver et des formes dont on peut s'inspirer pour les constructions d'aujourd'hui.

Relever la végétation présente sur le terrain, car elle joue un rôle prépondérant dans la composition du paysage. La préservation des haies, arbres isolés, alignés ou en bosquet, massifs boisés, restanques, fossés, canaux... est un bon moyen de ne pas bouleverser l'esprit rural des lieux.

Les constructions nouvelles s'appuieront sur les structures paysagères et bâties existantes pour s'inscrire dans l'histoire du lieu, se rattacher au contexte, atténuer significativement leur impact visuel et se prémunir des contraintes climatiques (vent, soleil, intempéries...).



Le bâti s'adapte à la topographie, il s'adosse au massif pour se protéger du vent.

LES BÂTIMENTS DE L'EXPLOITATION

Outils de travail conçus avant tout pour être pratiques et fonctionnels, ils peuvent servir à la production, à la transformation, à la commercialisation ou au stockage de produits, à la mise à l'abri de matériels et d'engins agricoles, mais aussi des animaux. L'habitation de l'agriculteur et d'éventuels logements pour les ouvriers (saisonniers ou non) peuvent compléter l'exploitation, au même titre que les bâtiments d'accueil du public ou les gîtes lorsque l'activité, diversifiée, s'ouvre au tourisme*.

** Sous réserve d'obtention de l'autorisation d'urbanisme*

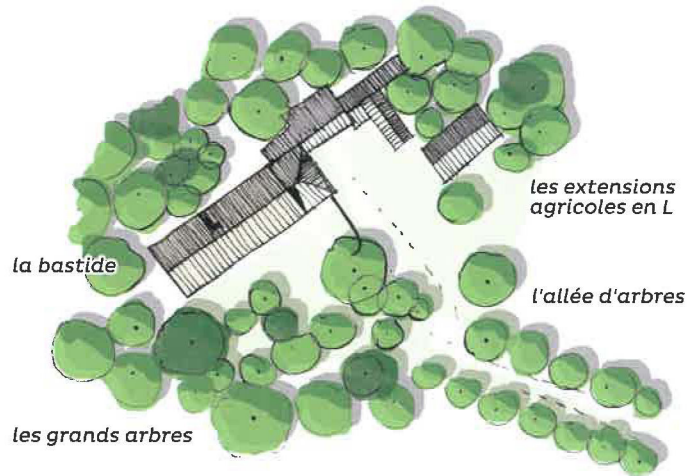


Un vocabulaire constructif sobre et une forme épurée pour un hangar agricole (Michaël Menuet architecte et Deric Fourie architecte co-traitant)

4 COMPOSER UN ENSEMBLE COMPACT

Chaque élément du projet, qu'il soit bâti (hangar, stockage, habitation, éventuellement réception du public), paysager ou qu'il concerne les espaces extérieurs (chemin d'accès, cour, terrasse, stationnement...) s'implantera harmonieusement afin de construire un ensemble fonctionnel cohérent.

Bâti et végétal seront associés dans une composition d'ensemble compacte afin de limiter le mitage en zone agricole et préserver les terres arables, **en s'inspirant de la logique d'organisation des domaines agricoles anciens.**



Exemple d'ensemble compact.
Bastide la Manon, à Venelles.



À Alleins. Les extensions successives de ce mas se développent linéairement, protégées au nord par une haie brise-vent.

Mieux vaut anticiper les besoins futurs dès l'installation. Une implantation bien pensée permet en effet de faire évoluer l'exploitation soit par l'extension soit par la construction de nouveaux bâtiments.

Pour l'édification d'un bâtiment sur une exploitation existante, on veillera à **associer le nouveau volume à la silhouette originelle de la ferme, au plus près de l'exploitation (voire en mitoyenneté), afin d'éviter la dispersion dans le paysage** et ainsi composer avec la trame bâtie existante. Éviter les annexes séparées du corps principal et préférer un développement linéaire, en L ou en U autour d'une cour.



Ici, aux Saintes-Maries-de-la-Mer, les bâtiments du mas de la Cure s'appuient sur une structure végétale existante et s'implantent autour d'une cour fermée.

5 CONCEVOIR DES VOLUMES SIMPLES

La simplicité et la compacité des volumes sont des qualités du bâti agricole ancien (volumes linéaires, toitures à deux pentes) à privilégier dans la conception des constructions contemporaines, en alliant économie de moyens et bonne intégration paysagère. Pour en réduire l'impact visuel, limiter si possible la hauteur des constructions.

Rechercher une harmonie d'écriture architecturale entre les bâtiments d'activité et l'habitation (volumétrie, matériaux, couleurs...).

À Saint-Rémy-de-Provence, ce hangar décline des caractéristiques simples : toit à double pente, sobriété du volume...

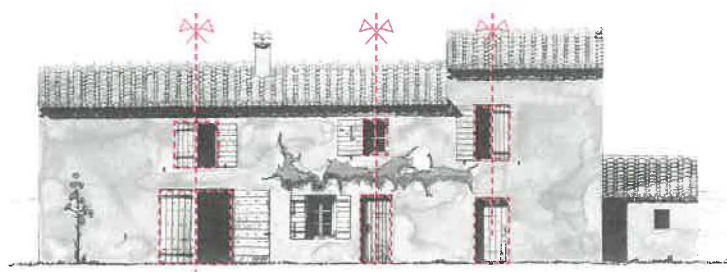
Cette ancienne bergerie à Vauvenargues possède des volumes simples et linéaires, elle marie la pierre et le bois avec un traitement contemporain.

6 DESSINER LES FAÇADES

Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets d'horizontalité ou de verticalité. Quel que soit le type de percement (ventilation, matériau translucide, porte ou fenêtre), il sera composé avec l'ensemble du bâtiment.

On prendra en compte l'orientation : traditionnellement, les façades sud sont plus ouvertes et les façades nord très fermées pour se protéger du mistral.

Dans le cas d'un projet de rénovation, on respectera les qualités du bâti ancien (enduits à la chaux, volets bois, modénatures et composition des façades). Quant aux ouvertures, aux menuiseries extérieures et aux portes : **simplicité, homogénéité, régularité et ordonnancement** sont à privilégier.



L'alignement des percements et la présence de volets bois caractérisent les façades anciennes. (Croquis de Jean-Luc Massot.)



7 UTILISER DES MATÉRIAUX ET DES COULEURS EN HARMONIE AVEC LE SITE

Le choix se portera sur des matériaux qualitatifs et des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité.

Privilégier l'emploi de matériaux naturels ou bruts (terre cuite, enduit à la chaux, béton), locaux de préférence. Dans les espaces protégés, favoriser l'emploi de matériaux traditionnels (couverture en tuiles creuses, parement pierre...).

Le bois, matériau économique et durable, est bien adapté aux constructions agricoles : il se patine et s'harmonise avec son environnement tout en offrant de bonnes qualités thermiques.

La pierre, de préférence issue d'une filière locale, est à préconiser dans notre région : elle se fond parfaitement dans le paysage et ancre bien le bâtiment dans son site.

Éviter les matières brillantes, **opter pour des teintes neutres, mates ou sombres** (gris, bruns, terre, taupe, verts foncés...) qui s'intègrent mieux dans un paysage à dominante végétale. **Les enduits peuvent être de teinte soutenue** (brun, terre, taupe), en cohérence avec les couleurs du paysage environnant et la terre du site. Pour les hangars métalliques, privilégier la pose d'un bardage vertical identique à la toiture (forme et couleur) pour une continuité de traitement.

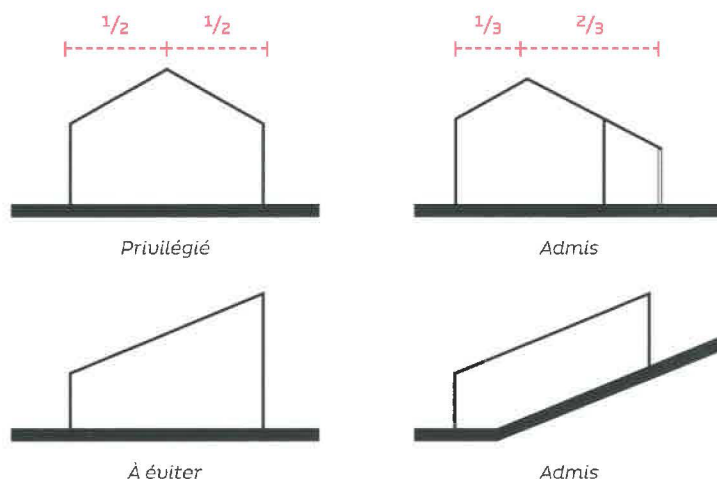


Ce haras vert sombre disparaît derrière les pins (ici au Tholonet).

8 SOIGNER L'ASPECT DE LA TOITURE

La couverture constitue une « cinquième façade », visible de loin et parfois même depuis les reliefs. Elle devra donc être particulièrement soignée. **Privilégier les toitures à deux pentes symétriques** (proportions $1/2$ $1/2$). Selon les configurations sont admis les volumes à versants dissymétriques dans la limite d'une proportion $1/3$ $2/3$. On évitera les toitures monopentes, sauf cas particulier lorsque le site s'y prête (par exemple, pente importante du terrain).

En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) pourra s'harmoniser avec l'environnement végétal.



Ce hangar est couvert par une toiture en tuiles plates à deux pentes égales.



Ici, la toiture aux proportions $1/3$ $2/3$ intègre un auvent.

9 BIEN POSITIONNER LES PANNEAUX SOLAIRES

Les toitures des bâtiments agricoles représentent des surfaces importantes pour l'installation potentielle de panneaux solaires. Cependant, les grandes dimensions souvent nécessaires à la rentabilité de ces installations doivent être justifiées par les besoins de l'exploitation.

Une toiture en panneaux photovoltaïques s'intègre correctement lorsqu'elle assure la couverture de **l'ensemble d'un pan de toiture, des rives au faîtage**. Pour des raisons d'insertion dans le paysage, une toiture à deux pentes égales peut être exigée dans les espaces protégés, contrairement à ce que préconisent les développeurs de solaire. De même, les panneaux solaires ne sont pas autorisés sur le bâti ancien de qualité. On privilégiera l'emploi de panneaux photovoltaïques mats, en évitant les effets de surépaisseur lors de la pose.

Les serres font souvent l'objet d'un démarchage appuyé pour l'installation de panneaux photovoltaïques. Attention, les contrats engagent souvent l'agriculteur sur plusieurs décennies et limitent ainsi durablement la production à des cultures nécessitant peu de lumière. La culture sous serre photovoltaïque aboutirait dès lors à des rendements moindres par rapport à la culture sous serre classique.



Sur ce hangar, les panneaux photovoltaïques couvrent la totalité d'un pan de toiture.

À Alleins, ce hangar de stockage est implanté en continuité de la ferme.



10 DISSIMULER LES LIEUX DE STOCKAGE

Les zones de stockage (engins, produits, matériaux nécessaires à l'exploitation...) seront organisées afin de ne pas être visibles depuis le domaine public, l'entrée de l'exploitation et, le cas échéant, depuis les points de vue lointains remarquables. Le stockage aura donc tout intérêt à trouver sa place dans un bâtiment dédié, ou à être intégré dans le bâtiment d'activité.



À Avignon (84), ce hangar utilise la topographie pour dissimuler le stockage des engins. (Unic Architecture.)



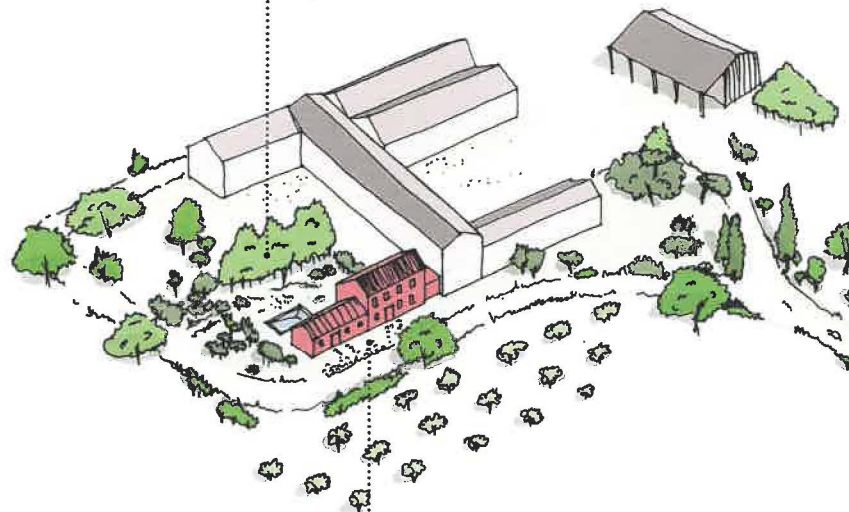
Ce hangar est dimensionné correctement pour abriter les engins agricoles (ici à Puyloubier).

11 POSITIONNER L'HABITATION AU PLUS PROCHE DES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ

Lorsque sa présence est indispensable sur le siège de l'exploitation, l'habitation sera édifée à proximité immédiate des bâtiments d'activité, **de préférence dans la continuité des volumes existants**, voire intégrée ou accolée à la structure du bâtiment d'activité. [Voir cadre réglementaire page 2.]

Les piscines auront une forme simple de type bassin. Si le site est en pente, la grande longueur s'implantera parallèlement aux courbes de niveau, pour limiter les terrassements. La teinte bleu turquoise n'est pas adaptée pour se fondre dans le paysage. Les tons verts ou foncés sont préconisés.

Les arbres atténuent les vues réciproques entre les espaces de vie et de travail.



Lorsque c'est possible, l'habitation est contiguë aux bâtiments d'activité.

LES ABORDS DE L'EXPLOITATION

Porter une attention particulière à l'entrée et aux espaces proches des bâtiments participe à leur intégration dans le paysage en composant les premiers plans visibles de l'extérieur, tout en offrant des espaces de travail organisés et efficaces.

*À Jouques (ferme de Marine),
des arbres bordent le chemin
pour accompagner le visiteur.*

12 PRÉVOIR UN ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL DU BÂTI

Le végétal accompagnait traditionnellement les exploitations agricoles (arbres feuillus en façade sud, treilles et allées plantées, haies brise-vent...).

La présence du végétal a de nombreux avantages :

1. D'un point de vue climatique, la végétation protège les bâtiments du vent et des intempéries et apporte une ombre appréciable l'été pour le confort des hommes et des animaux ;
2. D'un point de vue agronomique, les haies et les arbres limitent l'érosion des sols en facilitant l'infiltration de l'eau ;
3. D'un point de vue écologique, la plantation de plusieurs essences participe à la préservation de la biodiversité en favorisant l'alimentation, le refuge et la reproduction de la faune sauvage.

Le végétal constitue **un matériau d'aménagement privilégié**, puisqu'il permet de marquer des seuils, d'indiquer des limites, d'orienter des visiteurs, de mettre au second plan certains éléments ou d'en dissimuler d'autres...

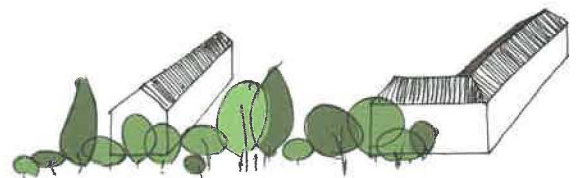
Lorsque la trame paysagère est peu présente (plaines sans haies, ni bosquets...), l'insertion de la construction est plus délicate, **un accompagnement végétal conçu dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble** est d'autant plus utile. Les nouvelles plantations doivent rester à l'échelle du paysage et du bâtiment.



À Berre-l'Étang, la plantation de haies arbustives en lisière de ces serres minimise leur impact dans le paysage.



Les arbres à feuilles caduques assurent le confort thermique de l'exploitation (ici à Puylobrier).



Le végétal permet d'assembler plusieurs bâtiments dans une même silhouette.

Un arbre « repère » permet de diminuer l'impact visuel d'un bâtiment, d'en équilibrer le volume, d'apporter de l'ombre ou de signaler une entrée.

Un rideau végétal crée un brise-vent efficace tout en dissimulant les bâtiments de grande taille, comme les serres maraîchères. Un espace suffisant doit être réservé pour pouvoir végétaliser leur pourtour.



À Alleins, les arbres prolongent ou dissimulent les volumes bâtis.



Une haie arbustive aux essences variées constitue la limite de cette exploitation de Peyrolles-en-Provence.

13 CHOISIR DES ESSENCES LOCALES VARIÉES

Les essences locales sont adaptées au type de sol et aux contraintes du milieu. **Varié les espèces et les formes végétales** : haie, bosquet, arbre isolé, boisement, verger... pour rechercher une harmonie avec le paysage de proximité. En haie comme en bosquet, le panachage des essences apporte une richesse ornementale, mais aussi sanitaire, car il évite la propagation des maladies.



De simples cyprès peuvent indiquer l'entrée d'une ferme.

14 MARQUER L'ENTRÉE DE L'EXPLOITATION

C'est l'un des lieux à privilégier, car l'entrée est l'image visible de la ferme depuis le domaine public. Dans un contexte rural, la fermeture de l'accès par un portail n'est pas toujours nécessaire. L'entrée peut être marquée par des éléments simples comme des piliers, des murets ou de la végétation.

15 PLANTER LES ALLÉES ET LES CHEMINS

Les allées se développant sur des distances parfois longues, le végétal reste un matériau de choix pour leur aménagement : alignement d'arbres double ou simple, plantation de massifs...

Pour conserver le caractère champêtre du chemin, tout dispositif à connotation trop routière est à éviter (marquage, bordures et caniveaux béton, enrobé). La canalisation des eaux de pluie doit être intégrée à la conception de l'allée, par la réalisation de fossés latéraux.



Pour éviter la transmission des maladies, on a planté, ici à Lamanon, des essences variées.

16 SOIGNER LES ESPACES DE STATIONNEMENT

Cet espace, essentiellement minéral, nécessite un aménagement soigné : arbres pour ombrage, massifs ou haies pour délimiter, sols naturels perméables (grave compactée ou stabilisée, mélange terre-pierre...). Les délimitations peuvent être soulignées par des éléments plus construits tels des murets de pierre ou des treilles. Le marquage au sol n'est pas nécessaire. **Éviter tout vocabulaire à connotation « routière » (enrobés, marquage, bordures béton...).**

Éviter la construction de garages fermés détachés de la construction. Une structure légère plantée peut suffire pour abriter et camoufler les voitures.



Une simple treille végétalisée peut ombrager un parking.



À Puylobier, cette enseigne en acier Corten est apposée sur une pierre du site.

17 CONCEVOIR UNE SIGNALÉTIQUE DISCRÈTE

La qualité de la signalétique est particulièrement importante en contexte rural, où elle doit rester discrète. Elle peut se décliner sous différentes formes (panneaux routiers directionnels avant l'arrivée à l'exploitation, enseigne à l'entrée ou devant les bâtiments, indicateurs directionnels, supports pour un parcours de découverte...) et son harmonisation est souhaitable. Limiter la multiplication des supports et éviter l'excès de signalétique.

18 FAIRE DISPARAÎTRE LES LIMITES ET LES CLÔTURES

Les limites peuvent être marquées très simplement, par un talus, un fossé enherbé ou un muret de pierre qui vient souligner un talus, notamment à l'approche de l'entrée.

Le végétal peut être utilisé pour délimiter un terrain par la plantation d'une haie mixte, haie vive ou d'éléments plus ponctuels, comme des bosquets ou des arbres isolés, qui sont souvent des indicateurs de limites parcellaires.

Si une clôture est nécessaire, elle doit s'accorder avec le contexte et, dans tous les cas, sa hauteur sera limitée. **Les dispositifs transparents, comme le grillage à gibier à grosses mailles ou les clôtures champêtres** tenues par des piquets de bois, sont préférables, ils sont adaptés au risque inondation. Une clôture grillagée sera accompagnée de végétation et disposée en bas d'un talus plutôt qu'en haut pour en limiter l'impact visuel.

Éviter tout dispositif haut et opaque, à connotation résidentielle (murs, palissades, haies taillées monospécifiques, matériau PVC, panneaux de grillage rigides...) et non adapté au contexte rural.

Les portails, s'ils sont nécessaires, seront intégrés aux clôtures et traités en continuité avec celles-ci.



Talus planté



Clôture champêtre à piquets de bois



Clôture basse en fer à béton

19 EXPLOITER LE PARCOURS DE L'EAU DANS L'AMÉNAGEMENT

Le parcours des eaux de pluie doit être pensé globalement dans l'aménagement, depuis la récupération et l'infiltration des eaux de toiture, à l'aménagement paysager du sol, jusqu'au bassin de rétention, dans un souci de préservation de la ressource en eau.

Préserver les dispositifs hydrauliques préexistants d'irrigation et de drainage.

Utiliser l'ensemble des espaces extérieurs pour stocker et infiltrer l'eau (espaces végétalisés, revêtement des sols, pied des arbres, aires de stationnement perméables, bassins de rétention, noues, fossés...).

Les bassins de rétention, s'ils sont nécessaires, doivent être paysagés et composés. Les toitures végétalisées favorisent la régulation des eaux pluviales en assurant une rétention momentanée.



Un calepinage de pierres sert de cantiveau.



Une noue de récupération des eaux.

20 FAVORISER LES SOLS PERMÉABLES

L'imperméabilisation des sols a des conséquences néfastes ; elle accroît notamment les phénomènes de ruissellement lors des épisodes pluvieux, et la dévitalisation du sol.

On veillera donc à limiter au maximum les surfaces hydrofuges, en choisissant parmi la large gamme de sols existants. Pour les accès, les stationnements, les chemins et la cour, **un matériau minéral stabilisé ou de la grave compactée seront privilégiés.** Selon la fréquentation, le mélange terre pierre peut être végétalisé tout en restant carrossable.



Une restanque en pierre sèche ralentit l'eau de ruissellement, utilise des matériaux locaux et favorise la biodiversité.



Mélange terre pierre enherbé



Stabilisé



Gravier



Calade rustique



Grave compactée



Calade calcaire

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

La construction d'un bâtiment agricole implique, lors de l'élaboration du projet, la prise en compte des réglementations en vigueur sur le territoire d'implantation. Certaines règles sont applicables sur l'ensemble du territoire (articles d'ordre public R151-1 à R153-22 du code de l'urbanisme...) et d'autres sont applicables localement tels que la loi Littoral, les documents d'urbanisme (directive paysagère, plan local d'urbanisme), les plans de prévention des risques naturels (inondation, incendie, feu de forêt, mouvement de terrain...) ou les servitudes d'utilité publique (site classé, site patrimonial remarquable...). Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec ces règles.

En fonction des projets, il conviendra aussi de respecter les dispositions prévues par le code l'environnement (régime des installations classées, étude d'impact, évaluation des incidences Natura 2000...).

Dans certaines zones particulièrement sensibles, comme par exemple dans les communes concernées par la loi Littoral, une construction agricole implantée hors continuité de l'urbanisation (L121-10 du code de l'urbanisme) est soumise à l'accord du préfet, après avis de la CDPENAF¹ et de la CDNPS². Le principe étant que les constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La CDPENAF statue sur la nécessité du projet pour l'activité agricole et sur son impact en termes de consommation d'espace. La CDNPS analyse l'impact sur l'environnement et les paysages.

Dans les espaces protégés, notamment dans les SPR³, dans les sites inscrits ou dans le périmètre d'un monument historique (abords ou périmètre délimité des abords), la demande d'autorisation d'urbanisme requiert l'avis de l'ABF⁴. Dans les sites classés et selon l'importance du projet, l'autorisation du ministre ou du préfet est requise.

1. CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3. SPR : Sites patrimoniaux remarquables, anciennement appelés les ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

4. ABF : Architecte des bâtiments de France.

COMMENT BIEN PRÉPARER SON DOSSIER D'AUTORISATION D'URBANISME ?

Afin de vérifier si les constructions s'insèrent correctement dans le paysage, le dossier de permis de construire est composé du projet architectural (article R 431-8 à R 431-10 du code de l'urbanisme) qui aide à la compréhension du contexte paysager de l'exploitation et précise sa prise en compte.

Notamment devront être joints au dossier :

- Des photos du site (vues proche et lointaine) permettant d'apprécier les qualités du site ;
- Une note exposant les choix pour l'intégration architecturale et paysagère du projet ;
- Un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs.

Le plan masse du projet fera apparaître le contexte paysager de l'exploitation :


- La végétation conservée, abattue et/ou plantée, en précisant, pour ces deux derniers cas, le nom des essences ;
- La topographie des lieux, les mesures prises pour limiter les terrassements et les mesures d'insertion des déblais-remblais éventuels ;
- Les cônes de vue significatifs, depuis et vers le projet.

Le volet paysager du permis de construire doit être d'autant plus complet et soigné que le projet se situe dans un secteur à enjeux paysagers ou dans un espace protégé (site inscrit, classé, abord de monument historique, site patrimonial remarquable).

Pour la réalisation d'un dossier d'autorisation d'urbanisme de qualité, il est recommandé de faire appel à des professionnels qualifiés, architectes et paysagistes, notamment en espace protégé.

Coordination, photographies, illustrations et conception graphique CAUE13, sauf mention contraire.
Directeur de la publication Gilles Galice, directeur du CAUE13.

Impression CCI
Marseille, février 2022.



L'agriculture façonne les paysages. L'évolution rapide des pratiques agricoles et les contraintes qui pèsent sur les exploitations induisent des changements importants dans les paysages des Bouches-du-Rhône.

Chaque projet est unique et demande à être adapté aux spécificités du lieu et aux besoins de l'agriculteur. Ce guide de bonnes pratiques, rédigé par le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE13), vise à accompagner les réflexions des porteurs de projet en proposant vingt recommandations architecturales et paysagères, pour des constructions à la fois fonctionnelles et bien intégrées.

À chacune des étapes du projet, les agriculteurs peuvent bénéficier de conseils gratuits auprès des architectes et paysagistes du CAUE13, en prenant rendez-vous en mairie.

Ce document a été réalisé par les architectes et paysagistes du CAUE des Bouches-du-Rhône, avec la participation des services de l'État.

