

Département de l'HERAULT > Commune de **Villeneuve-lès-Maguelone**
Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**



Vj – Recommandations architecturales, urbaines
et paysagères pour l'aménagement de « ha-
meaux nouveaux intégrés à l'environnement »

Document approuvé - mars 2013

Recommandations architecturales, urbaines et paysagères pour l'aménagement de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Définition du « hameau nouveau intégré à l'environnement »

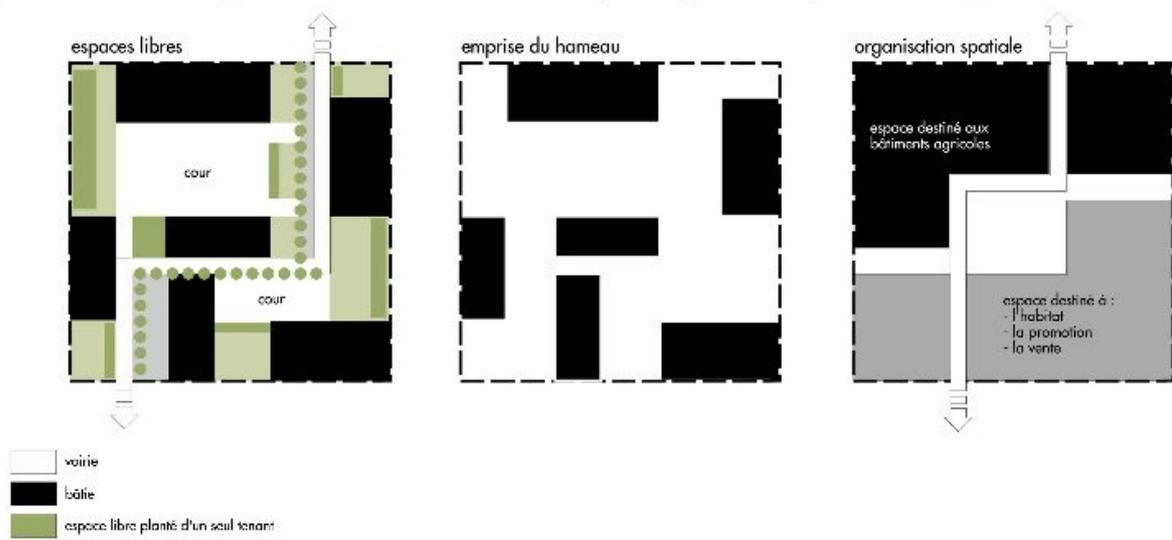
Conformément aux dispositions prévues par la loi littoral (article L.146-6 du code de l'urbanisme), la zone A2 autorise l'implantation de nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole, sous forme de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Le hameau nouveau intégré à l'environnement est défini comme un groupement de bâtiments destinés à l'exploitation des zones agricoles. Le hameau est un ensemble cohérent qui se compose des éléments suivants :

- plusieurs bâtiments utiles à l'exploitation agricole (hangars, remises, entrepôts, bureaux, locaux de conditionnement et de stockage des produits agricoles) ;
- des espaces extérieurs de manœuvre des engins agricoles et de pratique de certaines activités utiles et nécessaires à l'exploitation ;
- des surfaces de stationnement ;
- d'un ou de plusieurs accès aisés pour les exploitants, les salariés de l'exploitation et les services de sécurité ;
- de bâtiments destinés au logement des exploitants.*

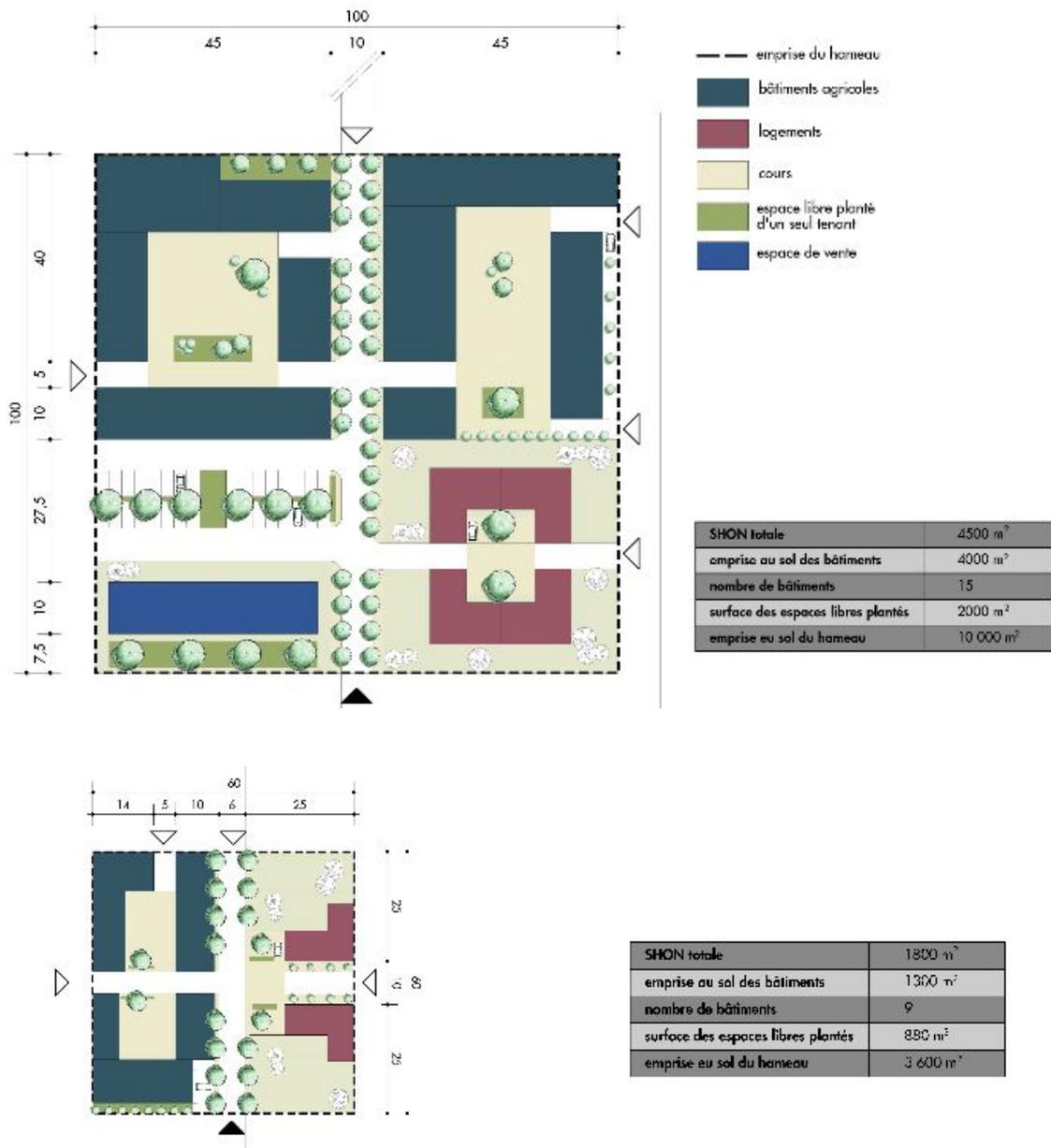
Le hameau est caractérisé par son intégration à l'environnement. La qualité paysagère, architecturale et urbaine du hameau est recherchée. Les limites du hameau sont traitées pour assurer une progression harmonieuse du bâti vers l'espace agricole. Les espaces verts, jardins et végétation haute sont indiqués.

espaces libres, emprise au sol du hameau et principes d'organisation spatiale



Source : PLU de Maugeio (34), Krépis 2006

principes d'organisation d'un "hameau nouveau intégré à l'environnement"



Source : PLU de Maugeio (34), Krépis 2006

Recommandations urbaines et architecturales

Les constructions et autres modes d'occupations du sol doivent respecter les prescriptions suivantes :

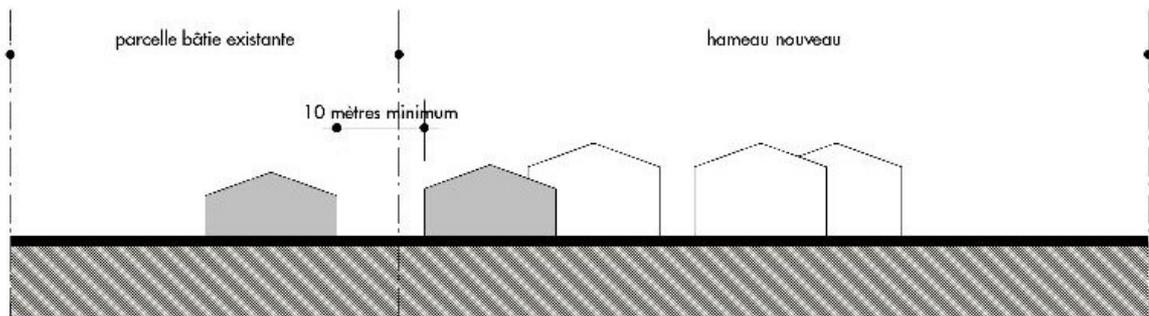
> Implantation des constructions

Les bâtiments d'une même destination doivent être regroupés. L'imbrication et la relation entre les différents éléments et espaces constitutifs du hameau sont nécessaires.

L'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain.

1) Pour les hameaux réalisés à partir de constructions existantes :

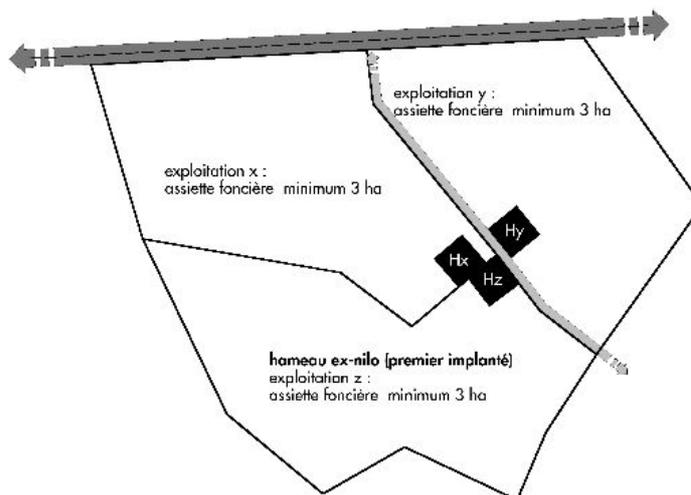
- dans la mesure du possible, les constructions les plus proches des bâtiments existants doivent avoir une destination similaire ;
- la hauteur de deux bâtiments situés à moins de 10 mètres ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant ;
- les constructions nouvelles doivent s'implanter au plus près des constructions existantes et de même destination (10 mètres minimum).



Source : PLU de Muguio (34), Krépis 2006

2) Pour les hameaux réalisés *ex nihilo* :

- la zone d'implantation du hameau doit être au plus proche des limites séparatives des propriétés adjacentes (dans l'angle si possible) ;
- le regroupement des hameaux sur une même zone doit être recherché ;
- en cas de regroupement de plusieurs hameaux, l'accès doit être commun.



Source : PLU de Muguio (34), Krépis 2006

> Volumétrie des bâtiments

La volumétrie des bâtiments doit résulter de la composition générale du hameau. Les volumes simples sont préconisés. L'épannelage et le rythme de juxtaposition des bâtiments doivent découler d'une composition urbaine et architecturale clairement lisible. L'unité, la cohérence et le style esthétique de l'ensemble doit être recherché.

> Toitures

Les toitures doivent présenter une homogénéité de matériaux sur l'ensemble du hameau et des bâtiments sauf contraintes techniques particulières liées à l'activité. Les principes techniques se référant aux modes constructifs locaux sont préconisés.

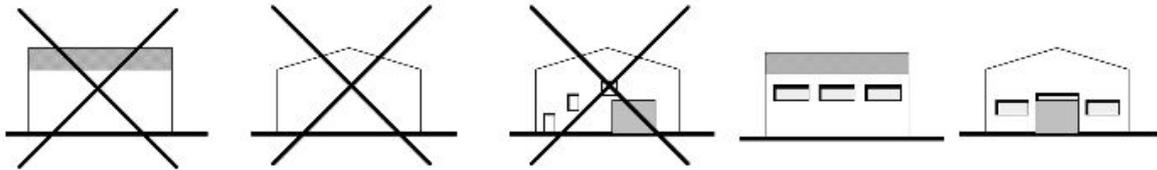
> Façades

La façade témoigne d'un ordonnancement entre les percements et les pleins qui répondent à des préoccupations esthétiques.

Les bâtiments agricoles doivent être éclairés naturellement par des ouvertures en façades.

Les façades pignon (surface de façade > 80 m²) des bâtiments agricoles sans aucun percement ou éléments de modénatures sont proscrites.

L'harmonie entre les façades est obligatoire. Les façades arrières sont traitées avec le même soin que la façade principale des constructions.



Source : PLU de Maugeio (34), Krépis 2006

> Clôtures

Les limites entre les lots seront obligatoirement marquées par des éléments végétaux (parterres de fleurs, haies vives, massifs, arbres, arbustes ou autres).

> Matériaux

Les matériaux doivent être employés de façon à rechercher la qualité esthétique de la construction quelle que soit sa destination.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sans justification esthétique est proscrite.

L'homogénéité des matériaux est souhaitée. Les matériaux et les teintes préconisées sont ceux qui sont employés localement.

> Polychromie

Les façades doivent être traitées dans une gamme de couleurs s'harmonisant avec le site et son environnement. Une seule couleur principale par bâtiment est autorisée.

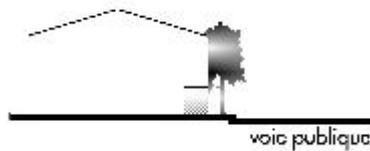
Recommandations paysagères

Les aménagements paysagers doivent respecter les dispositions suivantes :

- regroupement des surfaces en évitant les délaissés,
- utilisation d'essences rustiques,
- installation de réseaux d'arrosage adaptés,
- préservation du passage du matériel d'entretien.

Les limites du hameau doivent être traitées avec soin (plantations d'arbres, de haies vives ou jardins) afin d'assurer une transition harmonieuse entre espace agricole et hameau.

La voie d'accès principale accédant au hameau doit être bordée d'un alignement d'arbres de haute tige.



Source : PLU de Maugeio (34), Krépis 2006

Les plantations existantes non concernées par l'implantation des bâtiments doivent être conservées et renforcées ; les arbres doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Les containers, bennes à ordures ou à encombrements, le stockage de matériaux et des engins doivent être dissimulés à la vue ; ils seront soit intégrés dans les locaux soit camouflés par des aménagements adaptés (haies végétales de type haies vives, palissades en bois, etc.)

> Lignes électriques – antennes paraboliques – climatiseurs

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain.

Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions et cachés à la vue.

La pose d'antenne parabolique en façade est interdite ; elle devra se faire en priorité en toiture.

> Conteneurs à ordures

Tout projet de construction doit comporter au moins un emplacement pour conteneur à ordures en bordure des voies publiques et accessible depuis celles-ci.

L'abri à conteneur doit être réalisé avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que la construction principale.

Schéma indicatif d'aménagement de la zone A2h

