

fiche n°2

# S'implanter à proximité des vallats.

*Une épaisseur naturelle et bâtie à considérer.*

**Les vallats et fossés sont l'essence même du paysage de la plaine.** L'eau a sculpté cette étendue et fertilisé son sol durant des millénaires et les hommes se sont efforcés durant des siècles à guider, stocker l'eau, s'en protéger aussi, pour cultiver ces terres arables.

**Le réseau hydraulique** structure ainsi la plaine, et marque plus largement l'appartenance à un territoire, celui du ruisseau du Grand Vallat. Composé de plusieurs vallats en amont, il se jette dans l'Arc, à l'Ouest de la commune d'Aix-en-Provence.

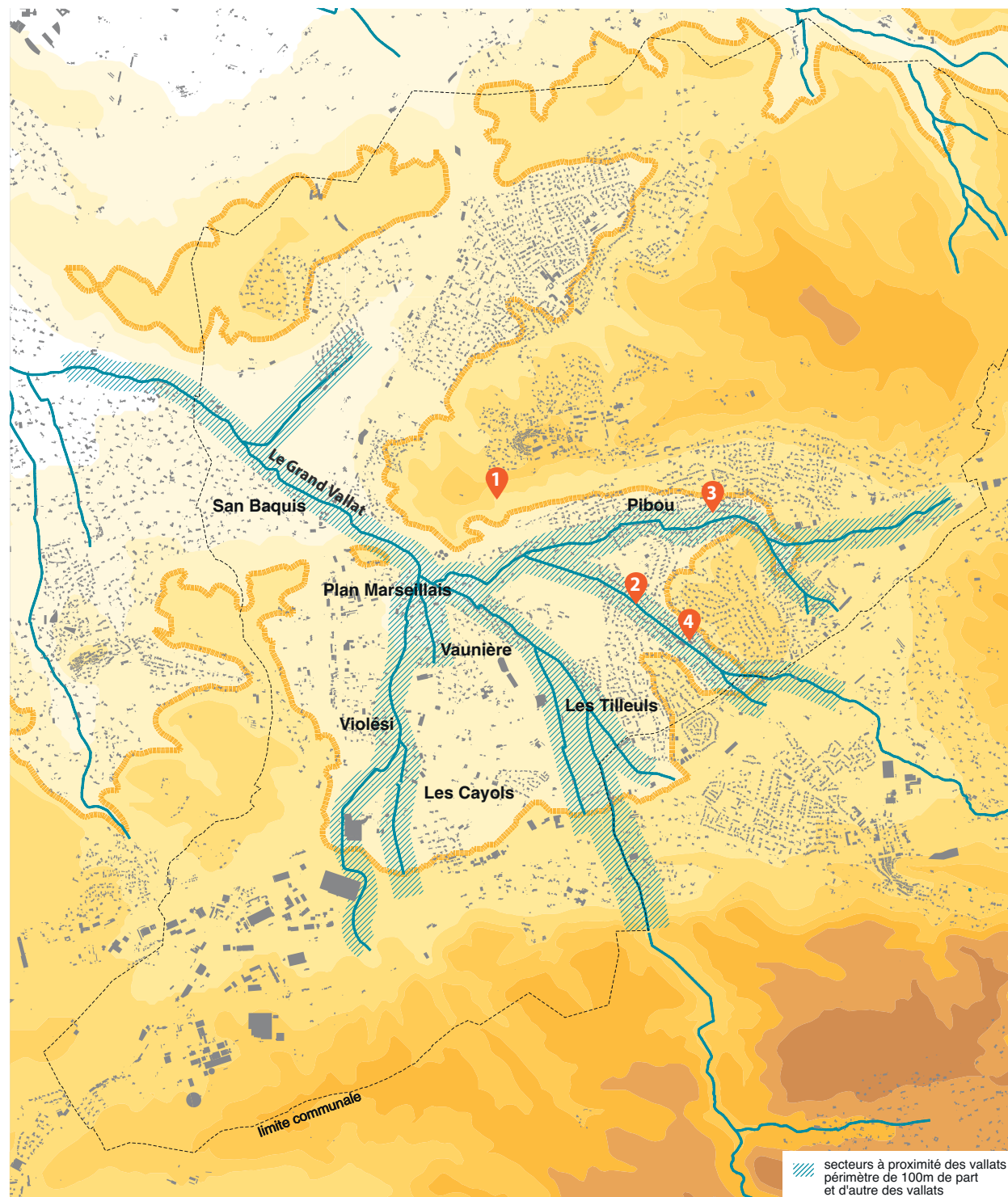
## QUARTIERS - LIEUX :

La plaine traversée par la rivière du Grand Vallat et ses affluents: San Baquis - Plan Marseillais - Vaunière - Violési - Les Cayols - Les Tilleuls - Pibou.



principales situations illustrées

Les massifs | La plaine



secteurs à proximité des vallats  
périmètre de 100m de part  
et d'autre des vallats

## De l'épaisseur végétale à l'épaisseur bâtie, je construis l'écologie de demain.

Les ripisylves (ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives) qui accompagnent les cours d'eau et les fossés scandent le paysage de la plaine. Ces grandes masses végétales linéaires, reconnaissables de loin, sont des points de repère qui guident notre lecture topographique des lieux.

Elles viennent **découper le paysage en différents plans**. Entre les lignes végétales s'alternent ainsi un paysage «fermé» urbain et un paysage «ouvert» agricole. Leurs couleurs claires contrastent avec les boisements sombres des collines.

Ces marqueurs territoriaux renvoient à l'échelle du bassin versant du fleuve de l'Arc. Ils constituent des continuités naturelles.

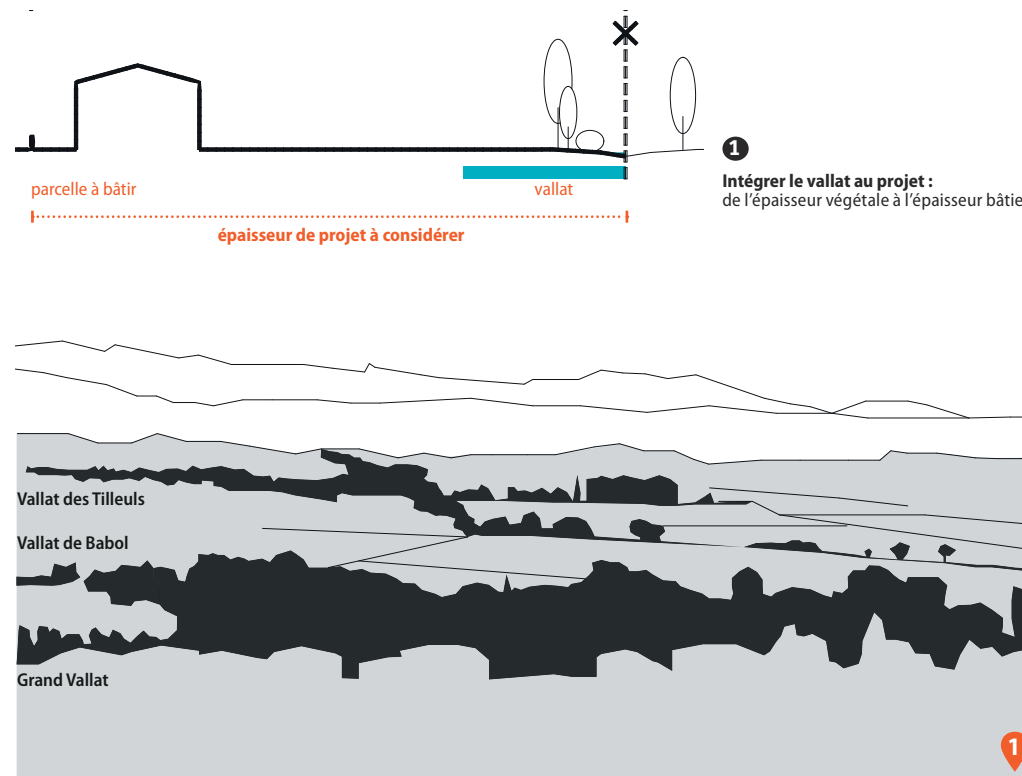
Ces espaces rivulaires sont des milieux humides, rares dans nos climats méditerranéens, très riches en termes de biodiversité. Ils forment des couloirs écologiques, nécessaires à la subsistance et aux déplacements des espèces de la faune sauvage. La ripisylve joue aussi un rôle important de stabilisation des berges et d'assainissement de l'eau (dénitrication des eaux de ruissellement et de la nappe superficielle).

Lorsqu'on leur en laisse la place, les rives des vallats ménagent des coupures vertes qui attirent les oiseaux et améliorent le confort climatique au coeur des quartiers urbanisés. Ces espaces méritent d'être mis en valeur et intégrés comme des éléments structurants dans le dessin et l'aménagement des espaces urbains.

Il est par ailleurs indispensable que les rives (étendue du lit majeur non submergée à l'étiage) soient maintenues vierges de construction pour permettre aux cours d'eau de s'étendre en période de crue.

**A l'échelle du quartier et de l'habitat, ce réseau peut être vecteur d'agrément. Il permet d'assurer des continuités piétonnes et cycles confortables. Aménagé dans son épaisseur, il permet de créer des espaces de détente.**

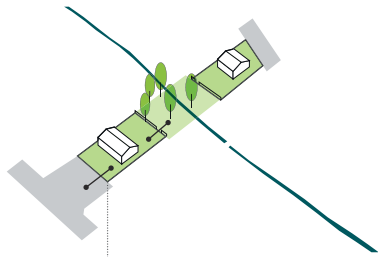
**A l'échelle du logement, il constitue une continuité du jardin, un vecteur d'agréments (vues et intimité, fraîcheur, sonorité).**



**2**  
**Depuis la place de la mairie.**  
L'épaisseur végétale des vallats, aux feuillages variés, plus ou moins touffus, plus ou moins haute, découpe la plaine en différents quartiers. Les constructions qui y sont associées participent de fait à cette épaisseur. Les vallats constituent un réseau naturel.

Des parcelles en lanières (15 x 50m) accessibles par les rives et les voies routières. Des parcelles évolutives: créer une annexe, une chambre supplémentaire.

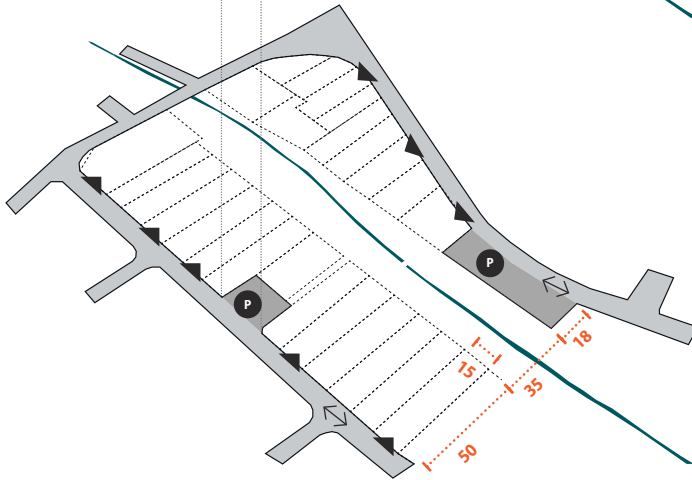
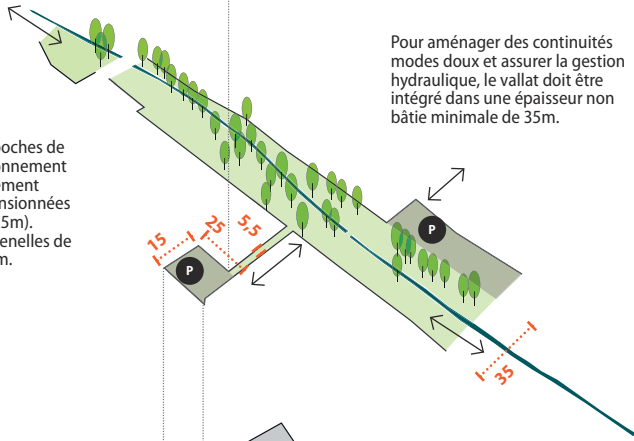
3



Pour aménager des continuités modes doux et assurer la gestion hydraulique, le vallat doit être intégré dans une épaisseur non bâtie minimale de 35m.

Des poches de stationnement faiblement dimensionnées (15x25m). Des venelles de 5 à 6m.

2



1 Une desserte périphérique des parcelles. Un espace central apaisé constitué des jardins privés et des rives accessibles aux modes doux.

2 Lotissement de maisons individuelles - bd Montesquieu, rue Alphonse Daudet, bd Victor Hugo, Vallat de Babol.



Aménagement a minima de la traversée du cours d'eau.

Les jardins privés clôturés sont accessibles depuis l'espace commun du vallon. Les espaces communs s'inscrivent en continuité des jardins.



Des continuités modes doux rendues possibles le long du vallon.



## J'aménage un quartier.

A l'échelle du quartier et de l'habitat, ce réseau peut être **vecteur d'agréments**. Il permet d'assurer des **continuités piétonnes et cycles** confortables. Aménagé dans son épaisseur, il permet de créer des espaces de détente.

A l'échelle du logement, il constitue une continuité du jardin. Et il offre la possibilité d'un **double accès à la parcelle** : depuis la rue et depuis les cheminements piétons longeant les vallats. Cela offre un confort d'usages et permet d'envisager leur évolutivité: créer une annexe, une chambre supplémentaire, etc.

**Le vallon, support d'aménagement du quartier.**

**1 : Des voies de desserte routière périphériques** desservent les logements.

L'épaisseur du vallon est encadrée par les parcelles privées, inscrivant les jardins individuels en continuité des rives. L'ensemble de ces espaces, communs/ publics et privés, est ainsi protégé de la circulation routière, préservé du bruit.

Seuls des espaces de stationnement collectifs sont connectés aux rives par des venelles modes doux. Cela permet de les rendre accessibles au quartier, d'en favoriser la pratique.

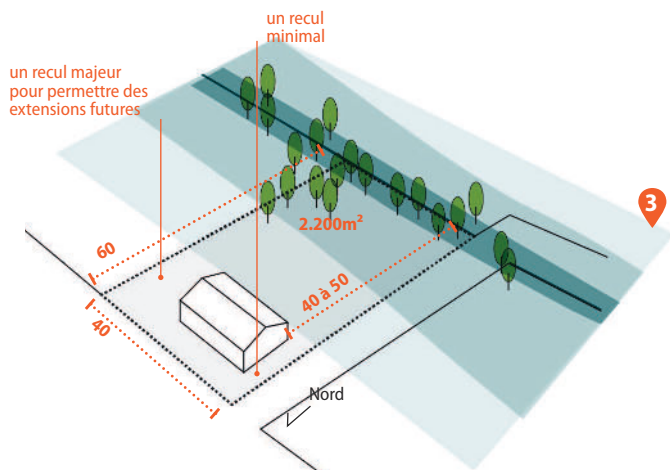
Ces aires de stationnement sont multiples mais faiblement dimensionnées (une quinzaine de places) afin d'en favoriser l'intégration au site. Elles sont aussi support de gestion (poubelles, etc.).

**2 : Le réseau hydraulique sert à l'aménagement de continuités piétonnes et cycles.**

Des venelles transversales modes doux assurent des accès depuis les voies périphériques. Une multiplicité d'accès à cet espace piéton (venelles, desserte des parcelles privées) en assure l'animation, la sécurité et une gestion facilitée (auto-régulation et auto-gestion).

**3 : Les parcelles privées sont accessibles depuis les voies routières et depuis les cheminements piétons et cycles des rives.**

Cela permet d'envisager la création d'une annexe, mais aussi de considérer l'espace piéton comme une continuité du jardin privé. Les jardins privés profitent de la présence de l'eau (fraicheur, vue, son, etc.).



**Exemple d'une parcelle dans le quartier de Pibou.**  
Une implantation du bâti la plus éloignée possible du vallat.  
Des reculs hiérarchisés par rapport aux limites séparatives pour favoriser les usages et l'évolutivité du bâti.

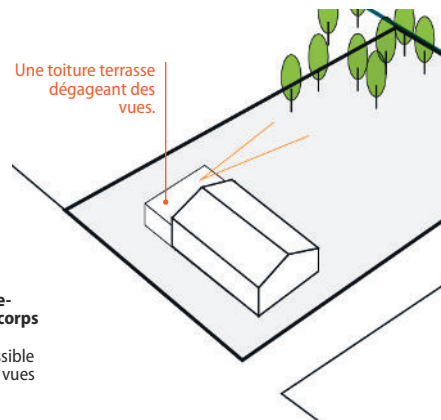


Une implantation du bâti la plus éloignée possible du vallat.  
Le vallat offre une continuité au jardin privé.

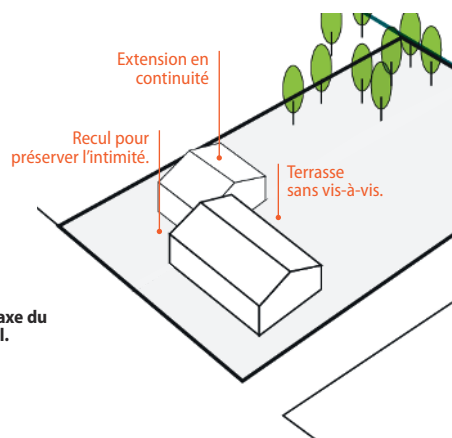


**Des possibilités d'évolution:**

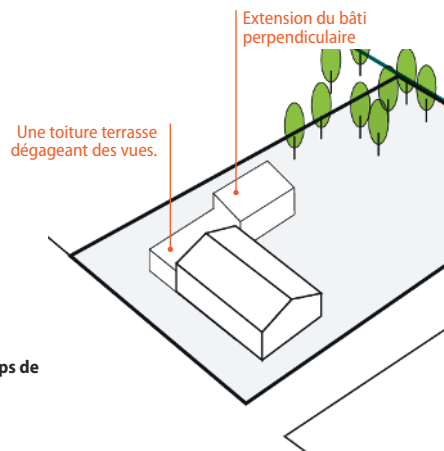
**1 Une extension en rez-de-chaussée dans l'axe du corps du bâti principal.**  
Une toiture terrasse accessible depuis l'étage offrant des vues sur le vallat.



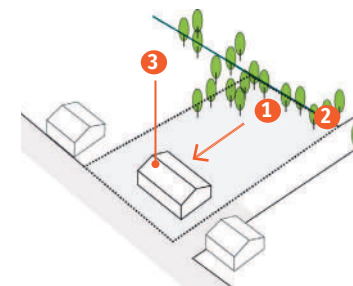
**2 Une extension dans l'axe du corps du bâti principal.**



**3 Une extension perpendiculaire au corps de bâti principal.**



## J'implante mon logement, j'aménage ma clôture sur le vallat.



- 1 LE RAPPORT AU VALLAT**
- 2 LA CLÔTURE CÔTÉ VALLAT**
- 3 L'IMPLANTATION DU BÂTI EN ZONE INONDABLE**

**1 LE RAPPORT DU BÂTI AU VALLAT : AMÉNAGER UN REcul MAXIMUM.**

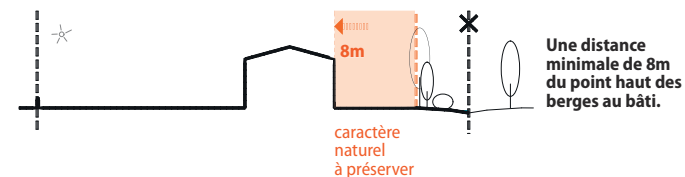
Qu'il s'agisse d'un projet de logement individuel ou de logements groupés, de collectifs, on favorisera une implantation du bâti la plus éloignée possible du vallat.

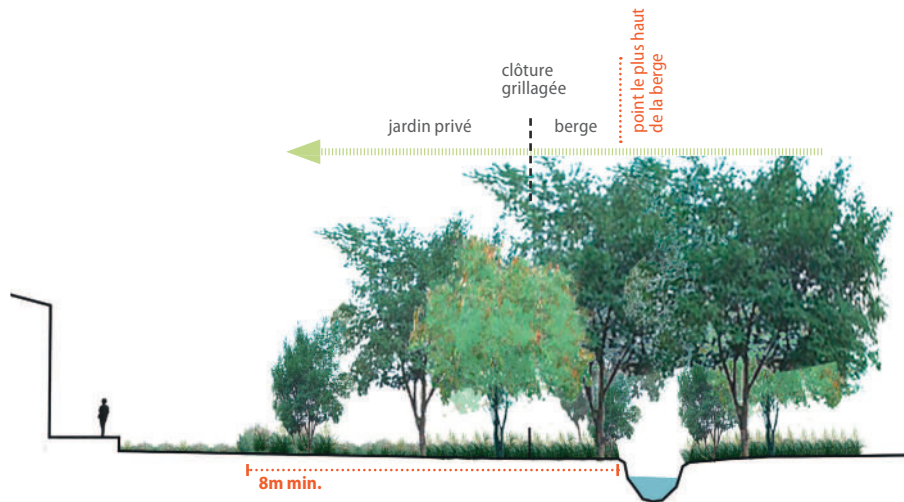
Cela permettra d'une part au lit mineur de jouer au mieux son rôle en accueillant sans entrave l'expansion des eaux lors de crues. Même s'il est possible de construire dans certaines zones inondables sous conditions, tout édifice constitue un obstacle et modifie l'écoulement des eaux.

**On favorisera dans tous les cas un recul minimal de 8m du point haut des berges.**

Cela permet par ailleurs d'offrir une marge d'évolution importante de la parcelle:

- extension du logement en continuité du corps du bâti;
  - extension du logement perpendiculaire au corps du bâti existant.
- L'implantation du bâti originel doit, pour cela, s'implanter en mitoyenneté d'une limite séparative lorsque cela est possible ou avec un recul différencié et hiérarchisé de chacune des deux limites séparatives.

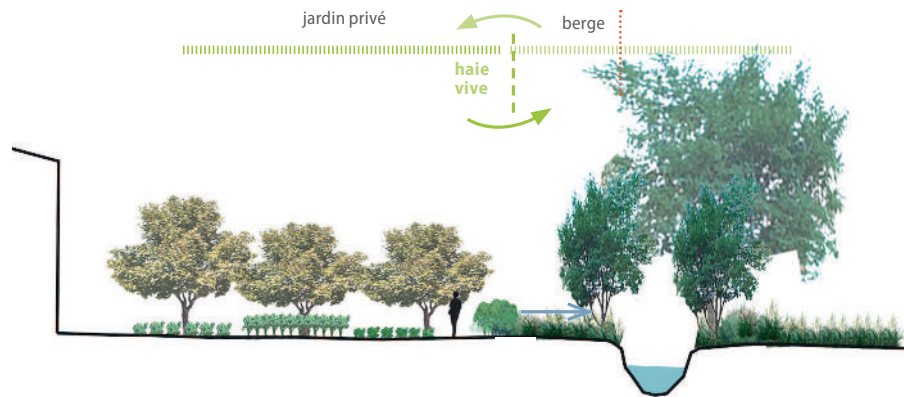




**La clôture, 2 manières d'aménager le recul par rapport au vallon:**

**1** Je prolonge la ripisylve dans mon jardin.

La clôture est constituée, en retrait de la berge, d'un grillage transparent souple, en treillis de fils de fer fins soudé ou à torsion, à larges mailles.



**2** J'installe un dialogue entre mon jardin et le cours d'eau.

Absence de clôture grillagée, la haie fait office de mise à distance.

Des jardins qui s'inscrivent en continuité des berges. Dans ces deux exemples, les berges jouent le rôle de clôture.



Saint-Jacques-de-la-Lande (35)  
Zac de la Morinats

On favorisera **une volumétrie simple et une implantation du bâti perpendiculaire ou parallèle à la rue**. Cela permet une meilleure lisibilité des espaces, et les rendra plus facilement appropriables.

Les extensions de logements, peuvent avoir recours à **des toitures terrasses**.

Dans le cas d'une extension, cela permet d'offrir par exemple un nouvel espace clos au RDC et un nouvel espace extérieur à l'étage, en lien avec des chambres, ou un espace de vie commun. S'il est bien orienté, cet espace peut offrir des vues vers le vallon, bénéficier de la fraîcheur qu'il génère. Cet espace doit être conçu de manière à préserver l'intimité de ses usagers, mais aussi du voisinage (espace enserré entre deux volumes bâtis, aménagement d'un recul en lien avec le garde-corps, etc.).

La toiture terrasse peut aussi être végétalisée.

*voir également FICHE 1*

*"J'implante mon logement, j'aménage ma parcelle".*

**2 LA CLÔTURE : 2 MANIÈRES D'AMÉNAGER LE RAPPORT AU VALLAT**

**1 - Je prolonge la ripisylve dans mon jardin :**

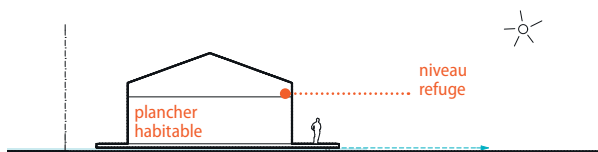
- en conservant tout ou partie de la végétation existante,
- en plantant les mêmes variétés que celles que l'on trouve sur les berges,
- en choisissant de nouvelles essences hydrophiles.

**2 - J'installe un dialogue entre mon jardin et le cours d'eau :**

- en plantant une haie vive touffue avec des arbustes feuillus pas ou peu taillés. Peu contrainte, elle va abriter un écosystème riche qui va être bénéfique à mon jardin.
- en plantant une haie taillée, parce que je veux réduire l'épaisseur pour économiser de la place dans mon jardin, et pour maintenir une vue ouverte vers le cours d'eau. J'y mélange diverses variétés d'arbustes feuillus pour favoriser la biodiversité.

**Extrait règlement PLU**

Le long des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques du PLU, toute construction doit être implantée à 8 m minimum du point le plus haut des berges. Il en est de même pour toute installation non compatible avec le maintien du caractère naturel de cet espace.

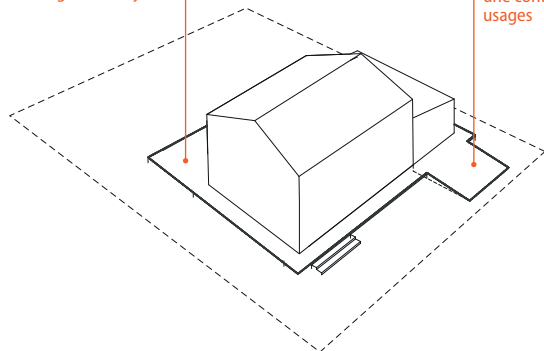


**Zone d'aléa faible (premier plancher à +0,50m/ terrain naturel) - mise en place d'un vide sanitaire largement ajouré.**

Une coursive faisant le pourtour du bâtiment, se transformant en terrasse par endroit, constitue un socle au bâti et propose un espace intermédiaire entre habitat et jardin.

coursive et terrasse constituent un espace intermédiaire entre logement et jardin

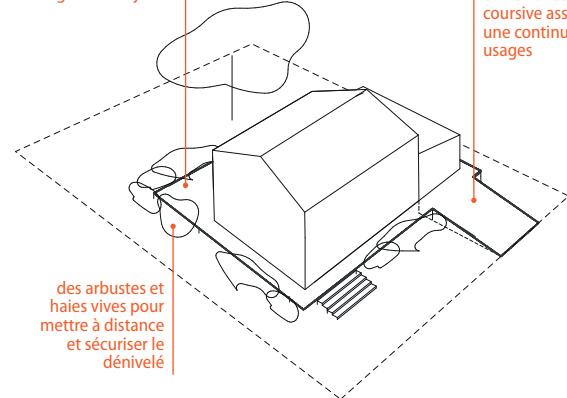
une rampe intégrée à la parcelle, en lien avec la coursive assurant une continuité des usages



**Exemple de traitement des espaces intermédiaires entre bâti surélevé et jardin.**

coursive et terrasse constituent un espace intermédiaire entre logement et jardin

une rampe intégrée à la parcelle, en lien avec la coursive assurant une continuité des usages



des arbustes et haies vives pour mettre à distance et sécuriser le dénivelé

**Exemple de traitement des espaces intermédiaires entre bâti surélevé et jardin (dénivelé > 0,5m).**



© Agence Poly rhythmic architecture, architectes

Un bâti légèrement surélevé, des terrasses et coursives font office d'espace de transition entre jardin et logement.



Lille (59) - opération du "Bois habité", agence Leclercq architectes urbanistes

**3 L'IMPLANTATION DU BÂTI EN ZONE INONDABLE : TIRER PARTIE DES CONTRAINTES HYDRAULIQUES.**

La surélévation imposée en zone bleue foncée (1m par rapport au terrain naturel) et bleue claire (0,50m par rapport au terrain naturel) doit être aménagée et non intégrée comme une simple contrainte technique.

**On favorisera un vide sanitaire largement ajouré afin de laisser s'écouler l'eau sous le bâti.**

On prendra soin de traiter le dénivelé afin de faciliter les usages et connexions entre intérieur et extérieur du logement (niveau du terrain naturel), et de limiter l'impact visuel généré par la surélévation. La création d'une coursive continue autour du bâti est une possibilité. Cela constitue un socle au logement, une manière de prendre de la hauteur, de valoriser les vues depuis les espaces de vie.

**On évitera les rampes d'accès véhicules de plus de 5m de long, difficilement intégrables à l'aménagement de la parcelle.**

Chaque configuration d'espace doit poser la question de son usage, de la manière dont il peut être facilement approprié.

**Extrait règlement PLU zone bleue claire et vert habcure**

Le premier plancher doit être réalisé à au moins 0,5 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise des accès des constructions (...).

Les constructions devront être édifiées sur un vide sanitaire largement ouvert garantissant le libre écoulement des eaux.

**Extrait règlement PLU zone bleue foncée**

Le premier plancher doit être réalisé à au moins 1 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.