



PREMIÈRES RÉFLEXIONS SUR LA REQUALIFICATION DU HAMEAU DU BOUQUET

Janvier 2019

Le Mansard Bât C 4^e étage, Place Martin Luther King
Avenue du 8 mai 1945 - 13090 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 23 12 17 - Fax 04 42 96 56 35 - Email aupa@aupa.fr
www.aupa.fr



Sommaire de l'étude

1. Contexte d'intervention

2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

3. Les propositions d'aménagement de l'AUPA



Sommaire de l'étude

1. Contexte d'intervention

2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

3. Les propositions d'aménagement de l'AUPA



Rappel de la commande

La commune de Saint-Antonin-sur-Bayon souhaite engager une réflexion sur le Hameau du Bouquet. Ce secteur représente une des seules possibilités de développement de la commune.

Pour cela, elle a chargé l'AUPA de réaliser une étude sur la requalification du Bouquet et de ses abords.

Celle-ci a pour but de dresser un diagnostic stratégique du site et de proposer des préconisations d'aménagement.

Des scénarios d'aménagement d'ensemble sont également proposés sur la base de schéma d'intentions.





Le Bouquet est l'un des rares endroits de la commune qui peut répondre à un double intérêt : local et communautaire. Les possibilités de développement de la commune sont faibles. Le Bouquet en offre une qui est toutefois soumise à de nombreuses contraintes (risques naturels, contexte géomorphologique, paysage...).

La commune à l'opportunité aujourd'hui d'intervenir sur ce secteur en vue notamment d'améliorer le cadre de vie des habitants et d'en accueillir de nouveaux. Il est fondamental que cette intervention se fasse en cohérence et en harmonie avec le site et son environnement.

Pour cela, l'aménagement du bouquet doit répondre à plusieurs objectifs croisés prenant en compte les besoins des habitants présents et de ceux à venir :

1. **Répondre aux impératifs de mise en sécurité du site et de ses habitants** : offrir les bonnes conditions de défendabilité du site et de préservation des vies humaines présentes et futures.
2. **Répondre aux exigences environnementales et de salubrité publique** en déployant un système d'assainissement efficace et adapté au contexte afin de permettre notamment l'accueil de nouveaux habitants
3. **Répondre aux besoins organisationnel et fonctionnel** : relier les lieux et les Hommes. Traiter des questions d'accessibilité, de fonctionnement, de stationnement, la vie du hameau...
4. **Répondre aux attentes en matière de qualité architecturale et paysagère** en créant un écrin paysager au hameau, pour le mettre en valeur et le revitaliser...



Respecter « l'esprit des lieux »...

Les ambitions qui ont guidé la démarche se déclinent autour de la notion fondamentale de « l'esprit des lieux »...

Blotti au pied de la montagne Sainte Victoire, Saint-Antonin sur Bayon et à fortiori le hameau du Bouquet sont empreints d'une dimension paysagère et d'une charge patrimoniale voire émotionnelle particulière.

Cette spécificité unique sur la métropole lui confère un lien étroit presque charnel avec Sainte Victoire. Lien ô combien influencé et magnifié par Cézanne ! Ici, il n'y a pas d'horizon... la muraille protectrice de plus de 1000 m de hauteur se dresse là... massive, fière, imperturbable. Elle semble veiller sur le village et ses habitants... Contrairement à bon nombre de villes et villages du territoire, on habite pas avec vue sur Sainte Victoire, mais on habite bel et bien Sainte-Victoire !

Aussi, l'aménagement et la requalification du Bouquet doivent se faire en total respect du cadre dans lequel il s'implante, des matières, des textures, des couleurs et des sensibilités du site...

Les interventions envisagées devront s'inscrire dans une logique de respect et de mise en valeur des lieux et des alentours, avec des actions ciblées et modérées afin de ne pas bouleverser le rapport subtil du hameau avec son environnement.



- Un site qui interpelle par son isolement et son accessibilité, avec l'impression d'être « recroquevillé » sur lui-même
- Un cadre paysager spécifique voire unique entre le Cengle et Sainte Victoire
- L'impression générale qui s'en dégage est un **sentiment de vétusté** (revêtements de sol, façades...) **et de manque de cohérence**. Cet ancien hameau agricole autonome et autosuffisant semble aujourd'hui fortement dépendant de l'extérieur (commerces, services, équipements...) et de l'usage de la voiture
- Le Bouquet revêt une **dichotomie très marquée** : le cœur historique du hameau constitué d'un bâti ancien dégradé et peu valorisé s'oppose aux constructions plus contemporaines et aux propriétés alentours, très qualitatives aux aménagements soignées (entrées, jardins, allées...)
- Des traitements disparates qui souffrent d'un **manque d'harmonie**. Il n'y a pas ou peu de dialogue entre les aménagements privés et publics... avec une distinction difficile entre public et privé
- Un **manque de lisibilité** qui ne permet pas d'appréhender le site et de révéler ses qualités...
- Un réel **manque de mise en valeur** du site et de ses composantes
- ... mais de **fortes potentialités** et des composantes patrimoniales, urbaines et paysagères remarquables à révéler...



Sommaire de l'étude

1. Contexte d'intervention

2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

3. Les propositions d'aménagement de l'AUPA



Eléments de cadrage

- La commune accueille **127 habitants*** contre 131 en 2011
- **59 ménages**
- Taille des ménages : **2,17** (2,27 Pays d'Aix 2,26 BDR)
- Elle s'étend sur **1 757 ha** au pied du versant sud de la Montagne Sainte-Victoire,
- Un seul accès, la **D17**, dessert le village en le traversant d'est en ouest,
- Située à **14 Km** d'Aix-en-Provence via la D 17. Route à fort caractère patrimonial, dite route Cézanne,
- classes d'âges les plus représentatives :
 - 30/44 ans 19,7%
 - 45/59 ans 21,8%
 - 60/74 ans 28,2%
- catégories sociales les plus représentées : les retraités (25%), les cadres et professions intellectuelles supérieures (22%) et les autres personnes sans activités professionnelles (21,9%)
- Les principaux lieux d'emploi des actifs sont la commune (40%) et Aix-en-Provence (33%)
- Population active (15/64ans) : 46 personnes dont 87% d'actifs occupés*
- **35 emplois** sur la commune (55% commerce/service/transport, 45% admin, enseign, santé, action sociale)*
- Taux de motorisation des ménages : 2 véhicules



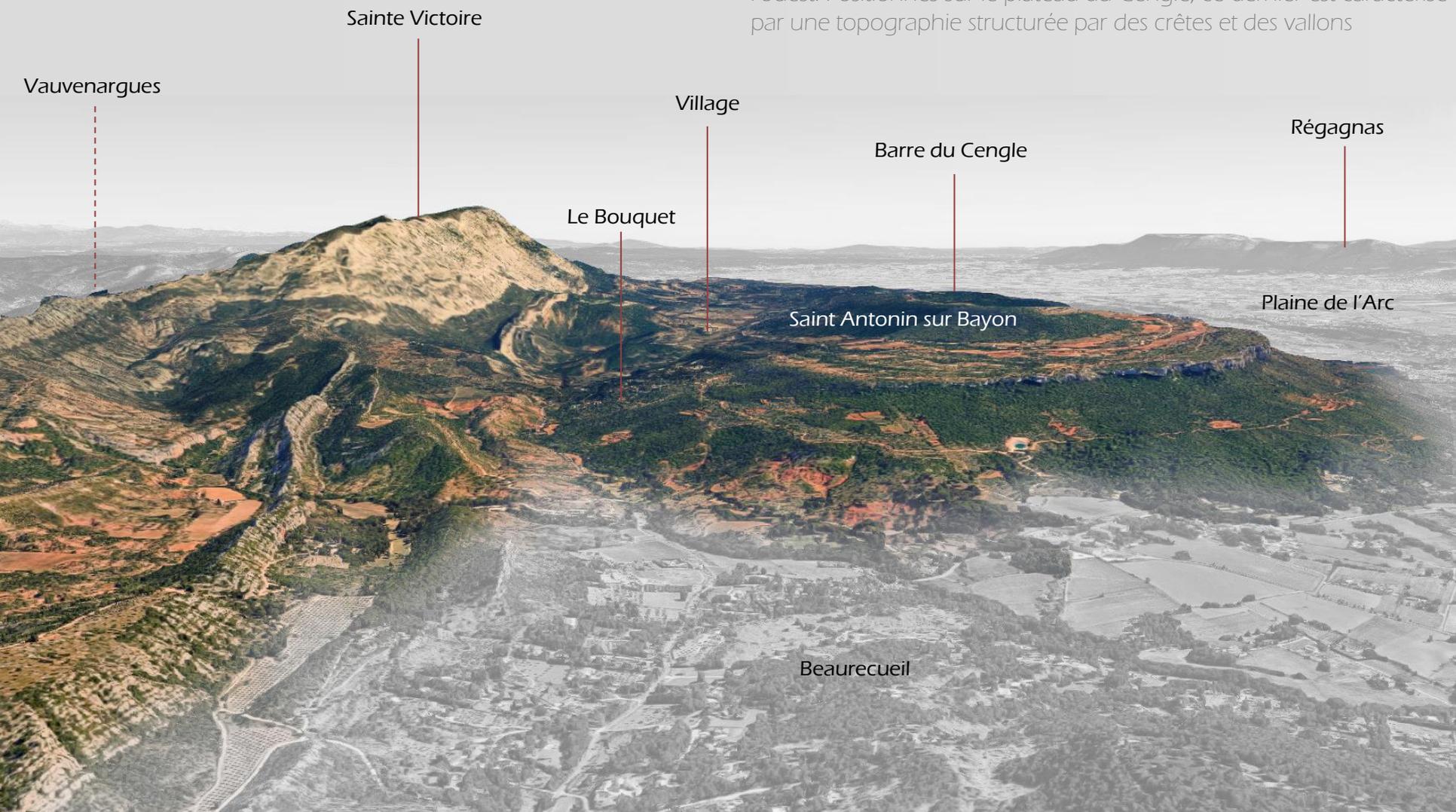
2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

2.1. Grand paysage et géomorphologie



Entre Cengle et Sainte Victoire...

Le hameau du Bouquet s'inscrit dans le prolongement du village vers l'ouest. Positionnés sur le plateau du Cengle, ce dernier est caractérisé par une topographie structurée par des crêtes et des vallons



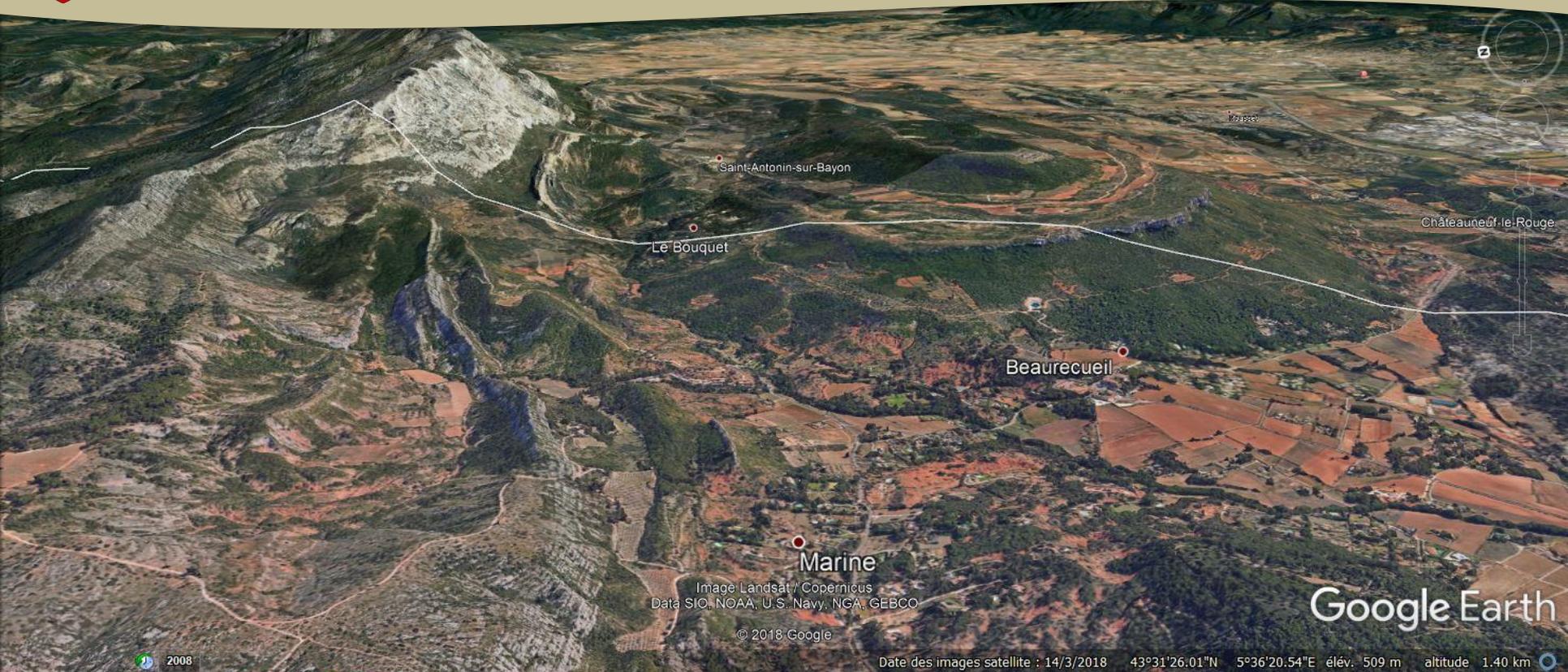


Le Bouquet s'inscrit dans un site remarquable mais contraint. Face à Sainte Victoire, il s'installe sur le versant nord du plateau du Cengle où converge les déclivités du site. Cette configuration offre de forts dénivelés et pose de nombreuses contraintes...





A la croisée des reliefs...



2008

Image Landsat / Copernicus
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

© 2018 Google

Date des images satellite : 14/3/2018 43°31'26.01"N 5°36'20.54"E élév. 509 m altitude 1.40 km

Graphique : Min. Moy. Max **Élévation : 230, 449, 829 m**

Totaux des plages de valeurs : Distance : 7.28 km Gain/perte d'élévation : 725 m, -912 m Pente maximale : 62.1%, -84.6% Pente moyenne : 18.0%, -24.2%





2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

2.2. Lecture historique et spatiale



1950

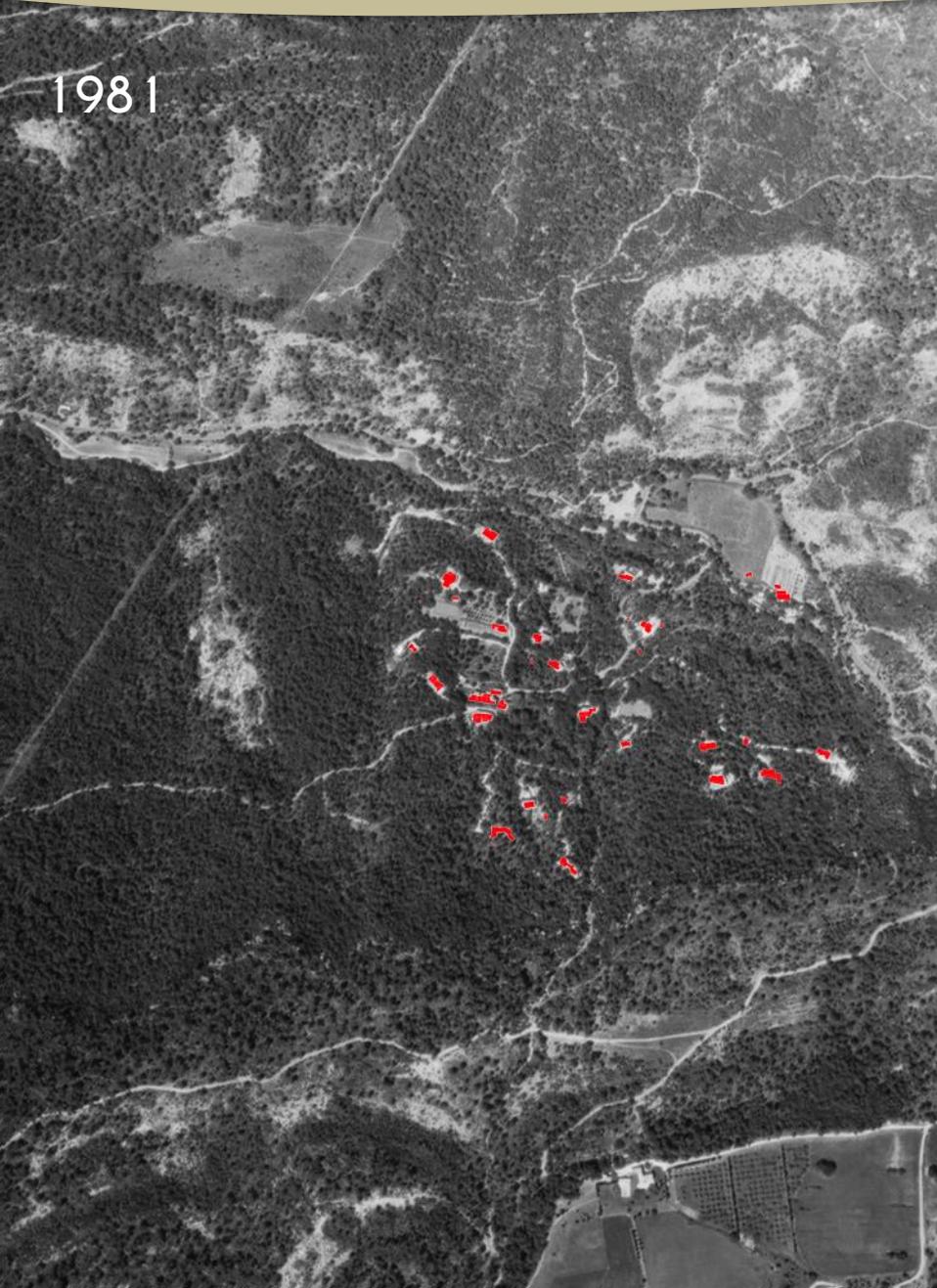


Un hameau circonscrit

- Peu d'évolution d'implantation depuis 1850 (carte de Cassini)
- Un hameau constitué de quelques bâtiments rassemblés en cœur de zone
- Implantation en lien avec l'activité agricole
- Implantation bâtie longtemps « contenue », environ jusqu'aux années 1970
- Un chemin traverse le Bayon, puis le hameau « concentré » en direction de Beaurecueil



1981



Un hameau à l'urbanisation satellitaire

- Extension bâtie à partir des années 1970
- Changement d'implantation caractéristique : de grandes parcelles avec le bâti situé au centre
- Déconnection du hameau : développement « tentaculaire » avec son lot de voies d'accès privées
- Difficulté de lecture spatiale : parcelles, voies, chemins,...



Vers une anthropisation maîtrisée

... à aujourd'hui





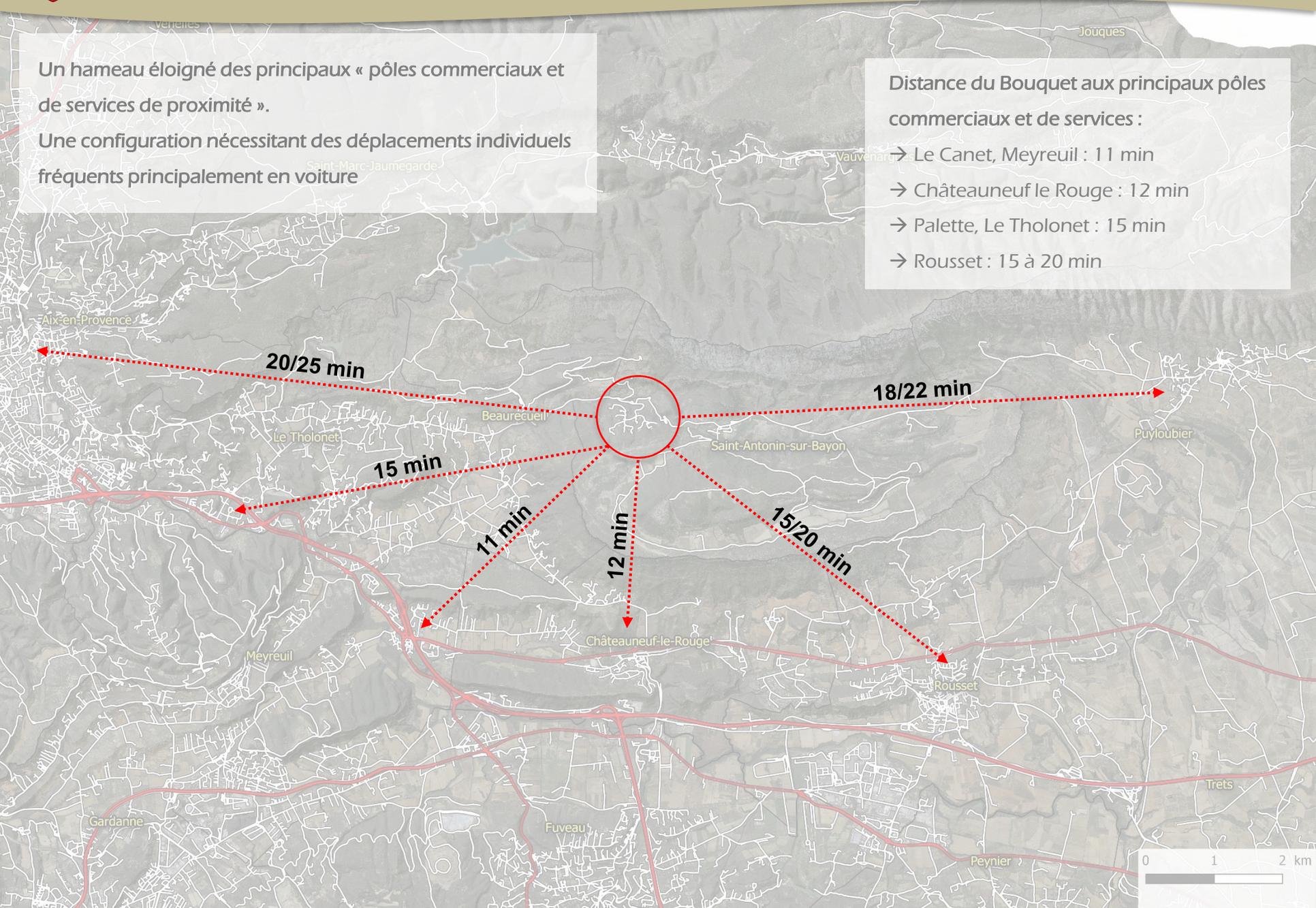
Le Bouquet : un hameau isolé...

Un hameau éloigné des principaux « pôles commerciaux et de services de proximité ».

Une configuration nécessitant des déplacements individuels fréquents principalement en voiture

Distance du Bouquet aux principaux pôles commerciaux et de services :

- Le Canet, Meyreuil : 11 min
- Châteauneuf le Rouge : 12 min
- Palette, Le Tholonet : 15 min
- Rousset : 15 à 20 min



Un accès unique depuis le village et le reste du territoire via la D17 !

Un trajet peu propice aux mobilités douces : distance, fort dénivelé,
route étroite et sinueuse, peu de visibilité...

 → 6 min

 → 17 min

 → 35 min

D 17

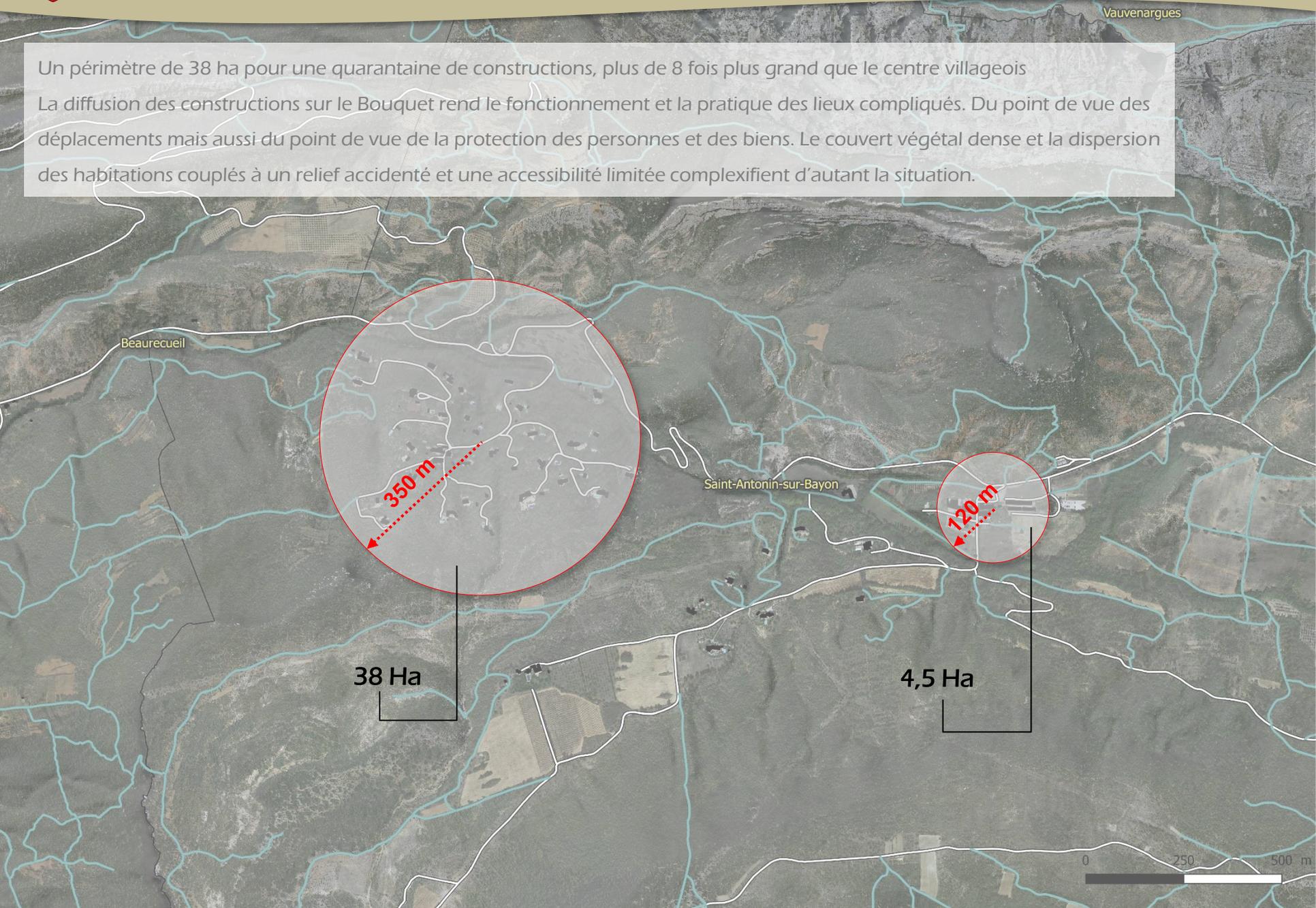
le Bouquet

2,4 km depuis le village
par la D 17



Le Bouquet dans son environnement...

Un périmètre de 38 ha pour une quarantaine de constructions, plus de 8 fois plus grand que le centre villageois
La diffusion des constructions sur le Bouquet rend le fonctionnement et la pratique des lieux compliqués. Du point de vue des déplacements mais aussi du point de vue de la protection des personnes et des biens. Le couvert végétal dense et la dispersion des habitations couplés à un relief accidenté et une accessibilité limitée complexifient d'autant la situation.



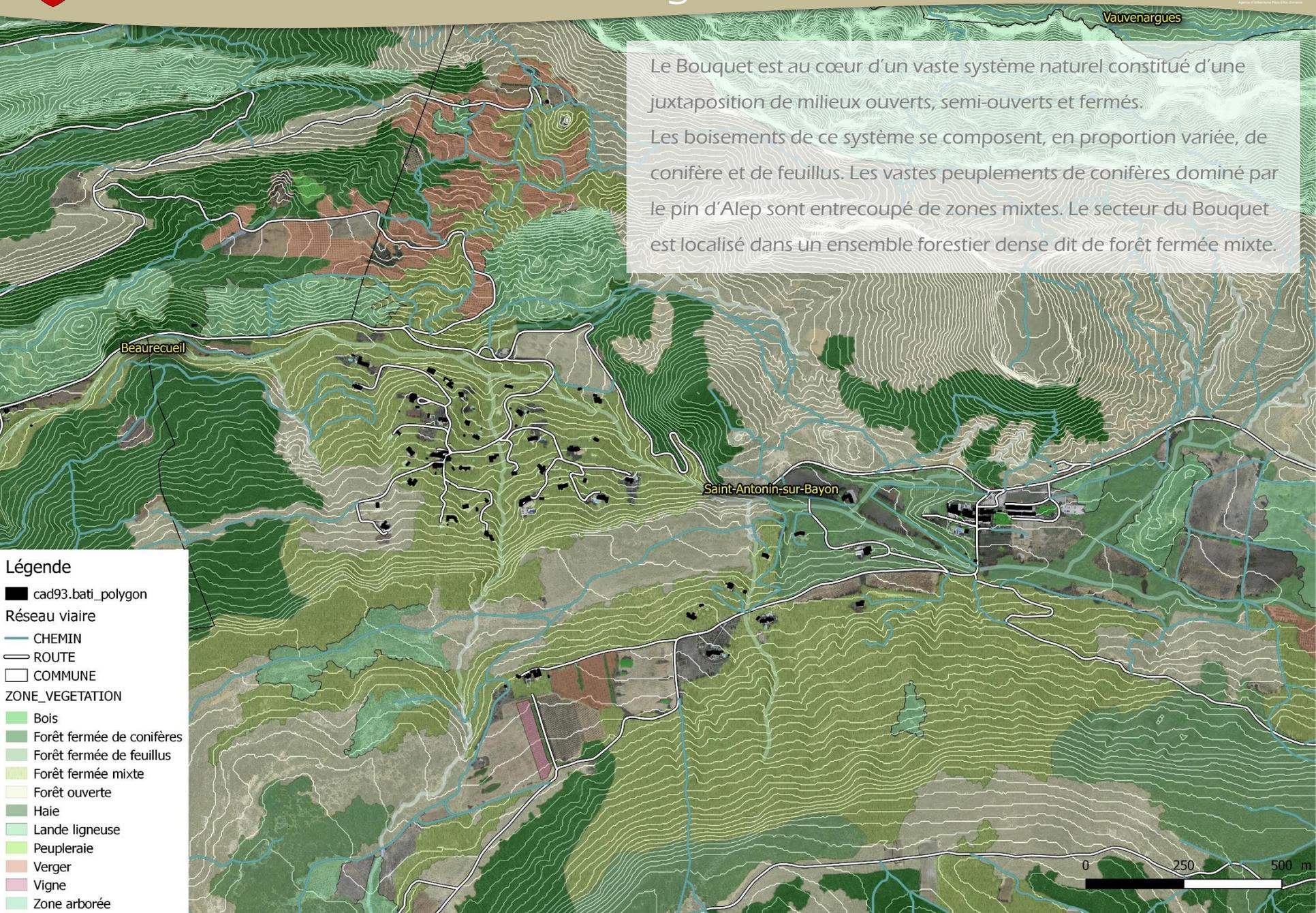


2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

2.3. Composantes naturelles et risques



Une couverture végétale diversifiée...



Le Bouquet est au cœur d'un vaste système naturel constitué d'une juxtaposition de milieux ouverts, semi-ouverts et fermés.

Les boisements de ce système se composent, en proportion variée, de conifère et de feuillus. Les vastes peuplements de conifères dominé par le pin d'Alep sont entrecoupé de zones mixtes. Le secteur du Bouquet est localisé dans un ensemble forestier dense dit de forêt fermée mixte.

Légende

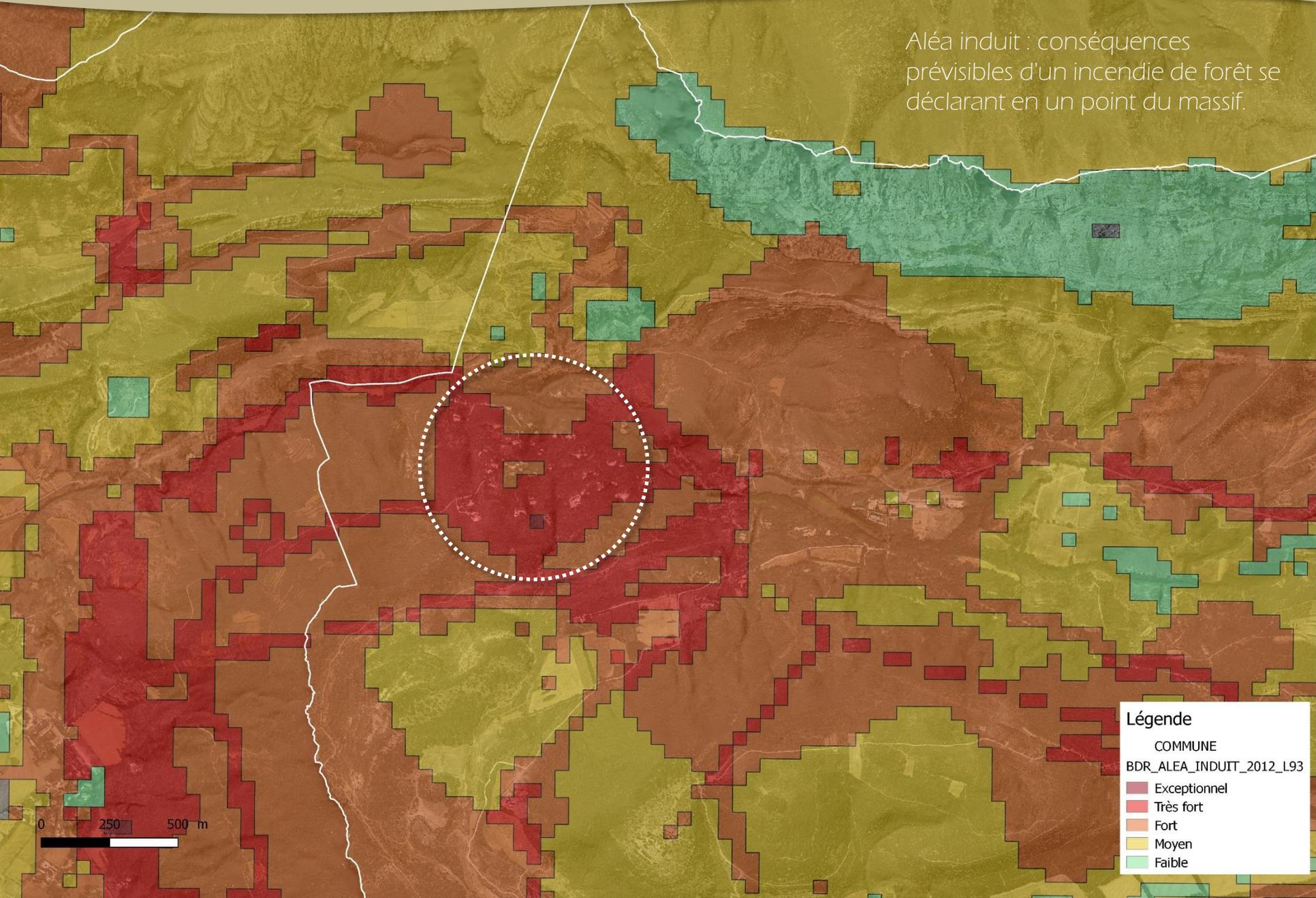
- cad93.bati_polygon
- Réseau viaire
 - CHEMIN
 - ROUTE
 - COMMUNE
- ZONE_VEGETATION
 - Bois
 - Forêt fermée de conifères
 - Forêt fermée de feuillus
 - Forêt fermée mixte
 - Forêt ouverte
 - Haie
 - Lande ligneuse
 - Peupleraie
 - Verger
 - Vigne
 - Zone arborée





Risque incendie : aléa induit

Aléa induit : conséquences prévisibles d'un incendie de forêt se déclarant en un point du massif.



Légende

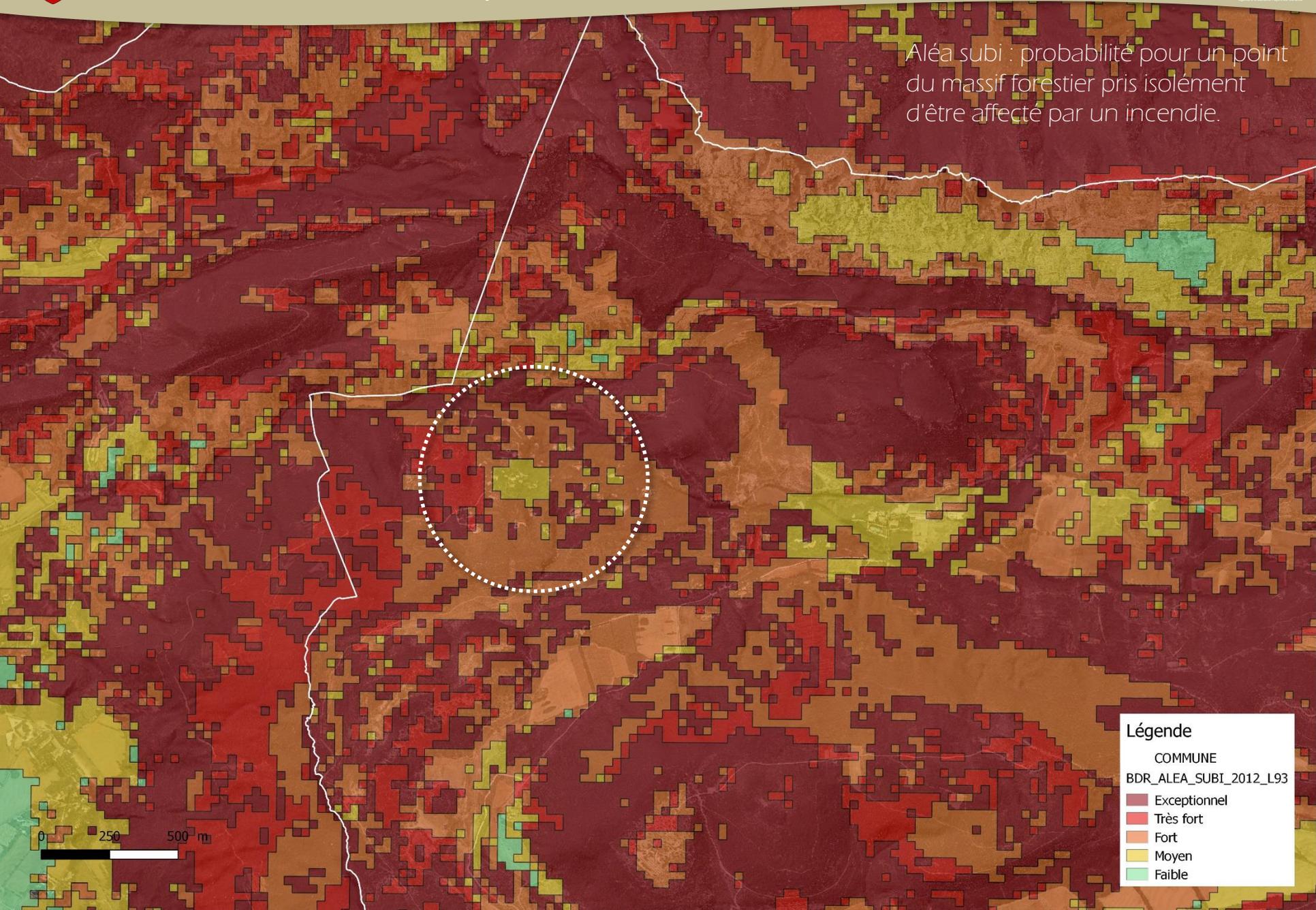
COMMUNE
BDR_ALEA_INDUIT_2012_L93

- Exceptionnel
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible



Risque incendie : aléa subi

Aléa subi : probabilité pour un point du massif forestier pris isolément d'être affecté par un incendie.



Légende

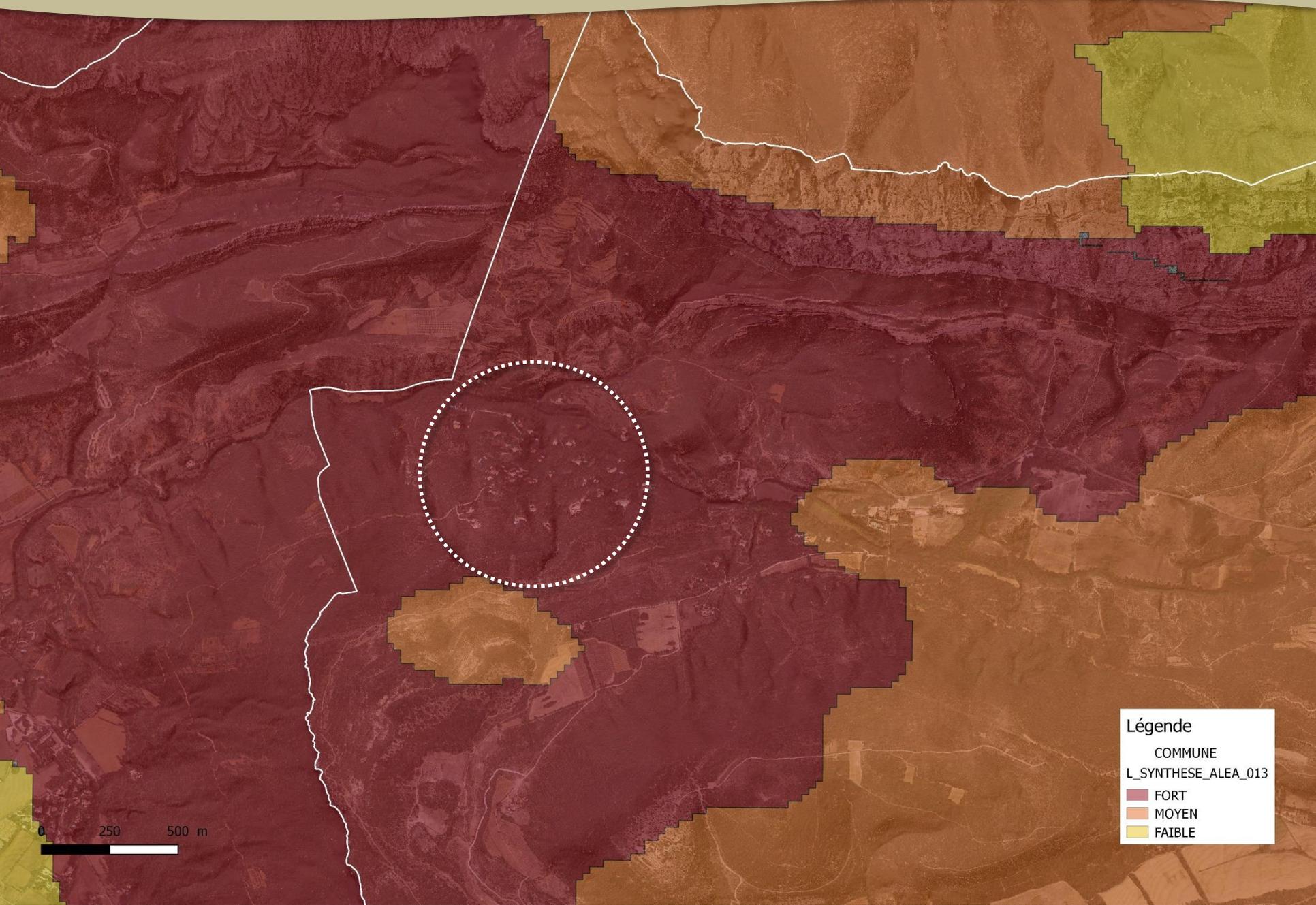
COMMUNE

BDR_ALEA_SUBI_2012_L93

- Exceptionnel
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible



Risque incendie : synthèse



Légende

COMMUNE
L_SYNTHESE_ALEA_013

- FORT
- MOYEN
- FAIBLE



Un cadre paysager unique



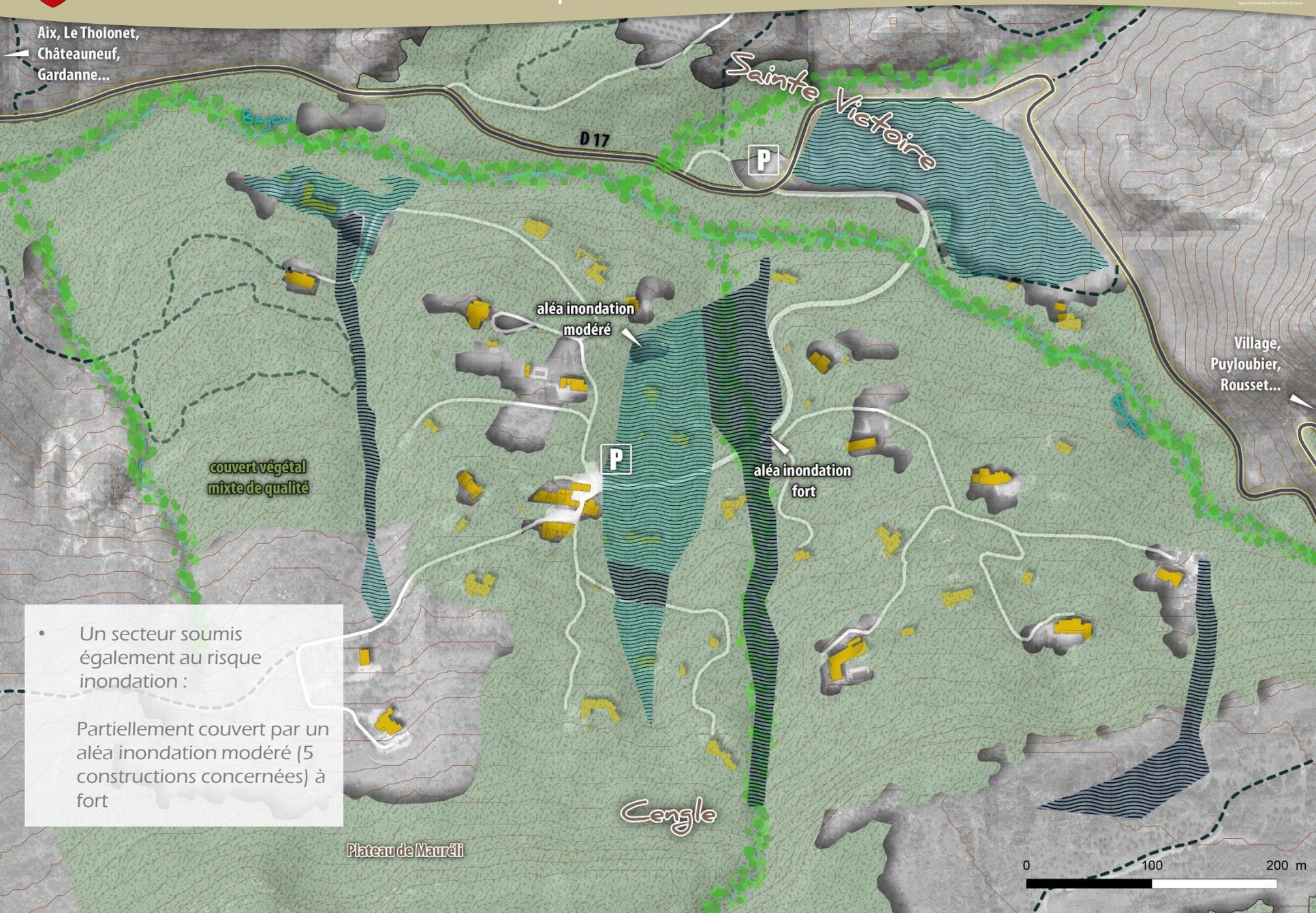
- Un écran végétal de qualité qui amorti l'impact visuel et paysager des constructions
- Un cadre paysager pittoresque entre Cengle et Sainte Victoire
- Pas d'horizon, pas de perspective sur le grand paysage... mais une visibilité directe avec Sainte Victoire
- habiter une œuvre d'art, un monument naturel d'exception mondiale connue
- Des espaces délaissés difficilement lisibles et peu qualitatifs
- Couvert forestier fermé dominé par le pin d'Alep et le Chêne.
- Présence de cours d'eau permanent (Bayon) et temporaires (vallats) révélés par la présence de peupliers





Risque inondation

Aix, Le Tholonet,
Châteauneuf,
Gardanne...



- Un secteur soumis également au risque inondation :

Partiellement couvert par un aléa inondation modéré (5 constructions concernées) à fort



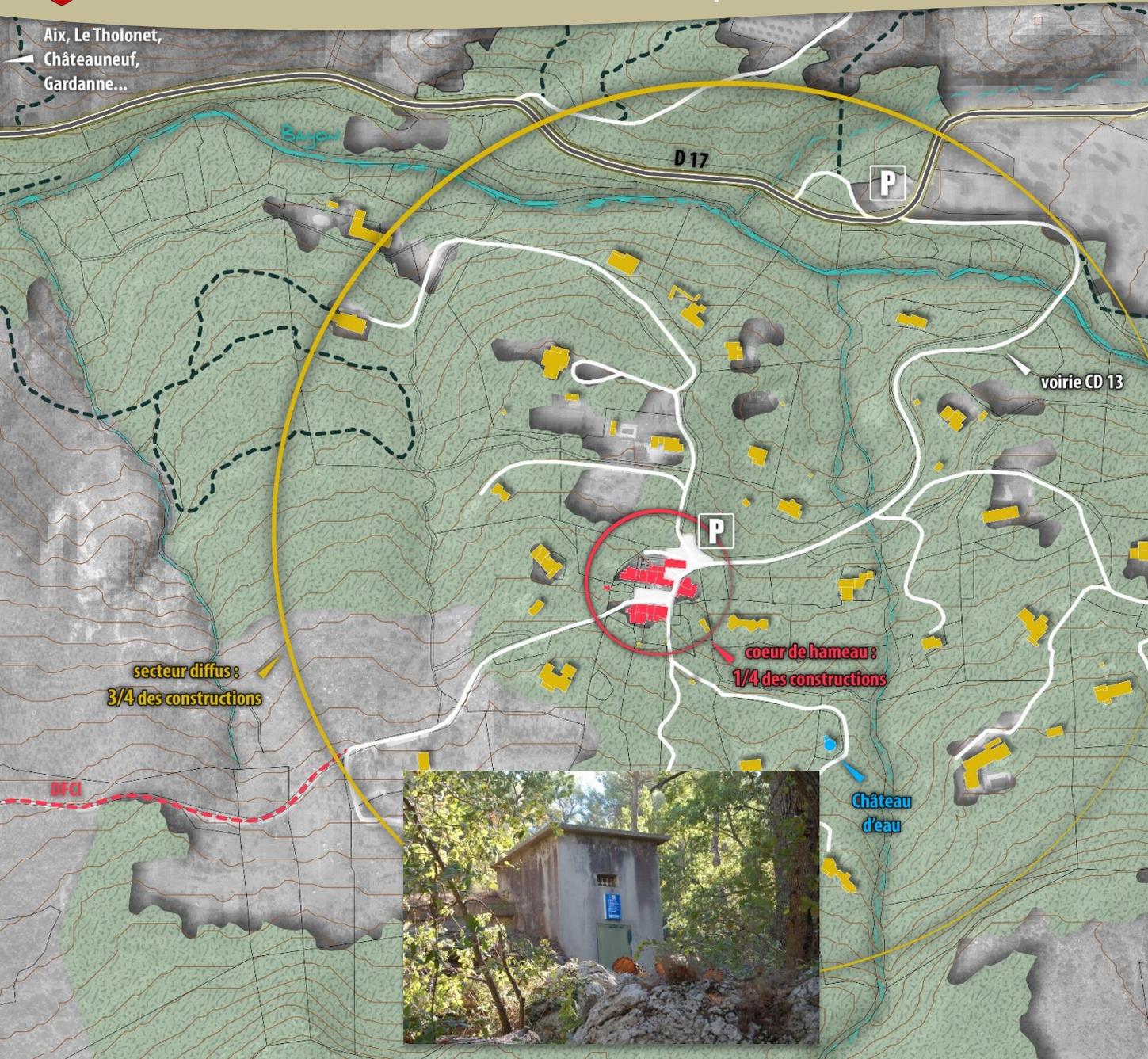
2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

2.4. Composantes urbaines et fonctionnelles



Éléments de composition : état des lieux

Aix, Le Tholonet,
Châteauneuf,
Gardanne...



- Un cœur aggloméré et une partie diffuse
- Une quarantaine d'habitations sur le périmètre élargi
- Intervention ciblée sur 1/4 du bâti → cœur de hameau
- Deux franchissements de cours d'eau
- Village, Puylobier, Vocation peu claire des espaces communs (places)
- Pas d'assainissement sur le cœur de hameau. Système autonome pour le secteur diffus
- Présence du château d'eau en amont du hameau



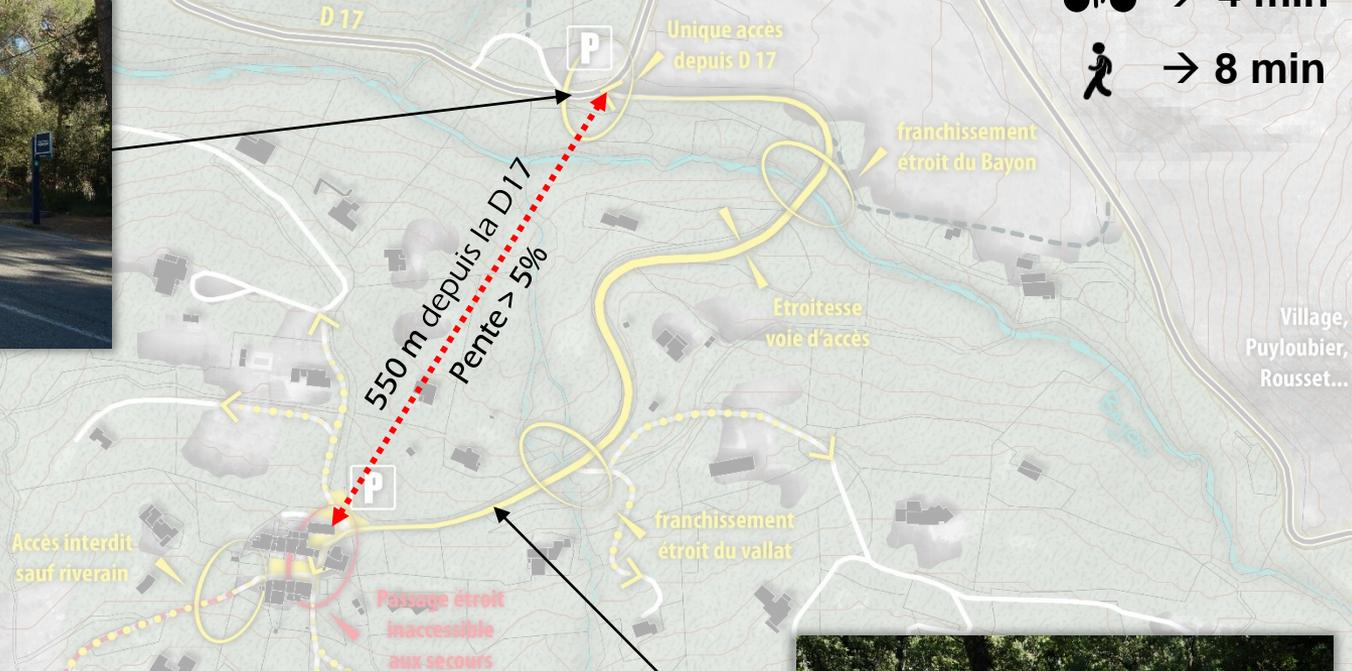


Une accessibilité contrainte et limitée...

Aix, Le Tholonet,
Châteauneuf,
Gardanne...



	→ 1 min
	→ 4 min
	→ 8 min



- Un seul point d'accès en voie sans issue depuis la D17
- Étroitesse de la voie d'accès renforcée par les deux franchissements
→ problème de croisement notamment avec des engins de secours et de service (camion poubelle...)
- Une accessibilité limitée aux modes doux et impossible aux PMR
→ Forte déclivité plus de 500 m avec une pente > 5 %
- Trafic important notamment « pendulaire » (plus de 200 passages/jour)



Une domanialité peu lisible...

Aix, Le Tholonet,
Châteauneuf,
Gardanne...

- Une domanialité peu visible et lisible avec une propriété communale faible
- Propriété et gestion départementale : parking D17, D17, voie d'accès au Bouquet D17f
- Propriété et gestion communale : espaces communs autour du hameau (3 places) ?, parcelle du château d'eau + servitude
- Propriété privée : voies de desserte et chemins
- DFCI (chemin de Beaufrecueil)

domaine privé

domaine communal

domaine communal

domaine Départemental CD13

Village,
Puylobier,
Rousset...





Du foncier mobilisable...

Aix, Le Tholonet,
Châteauneuf,
Gardanne...



- Au regard des besoins et des contraintes du projet, **des opportunités foncières intéressantes à proximité directe du cœur de hameau (aval)**
- **2 parcelles privées** identifiées et zonées comme emplacement réservé (ER) au PLU
- Parcelle 187 : 3 800 m²
- Parcelle 34 : 3 400 m²

Village,
Puylobier,
Rousset...

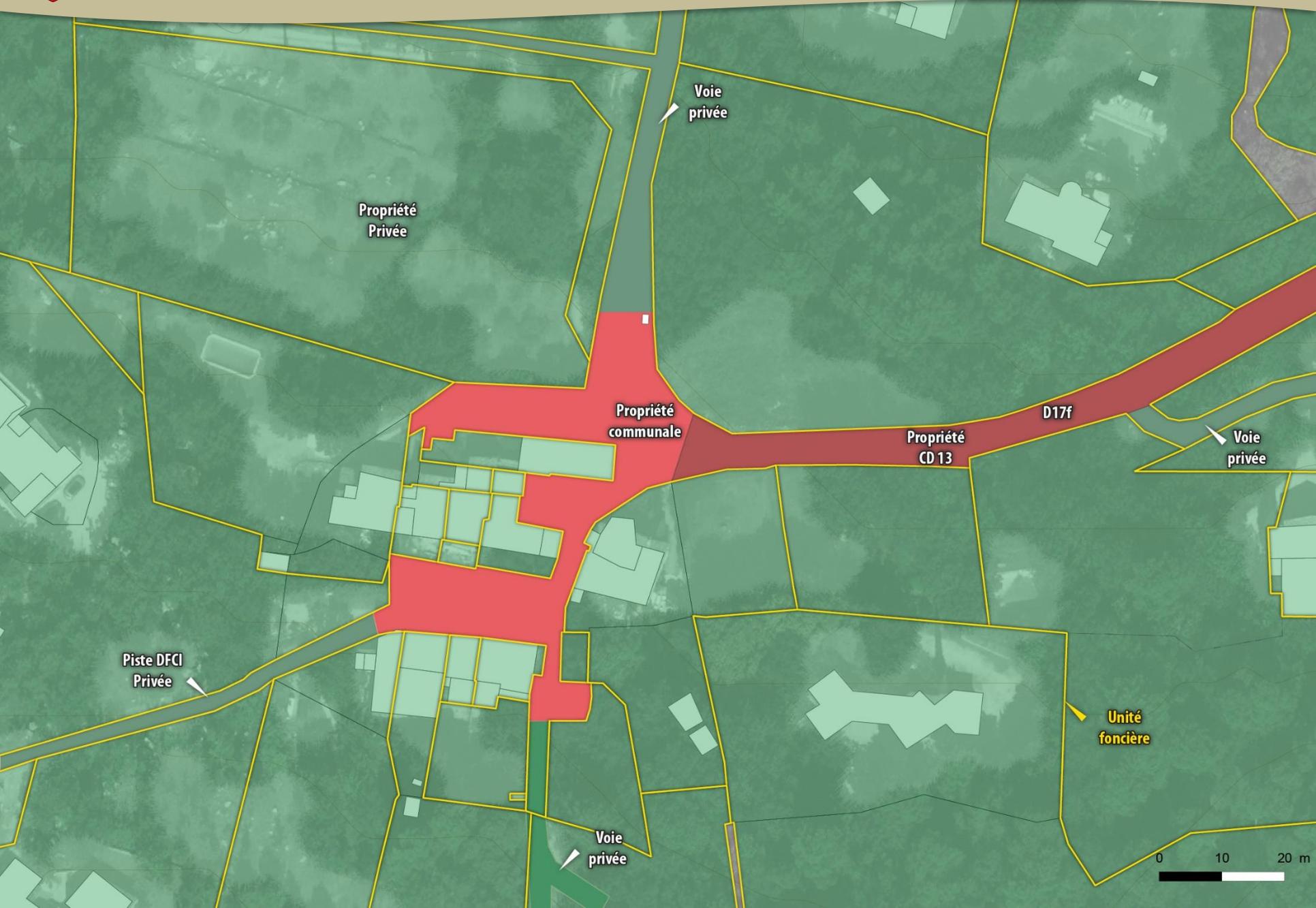


2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

2.5. Focus sur le cœur de hameau



Focus : Une propriété communale faible...

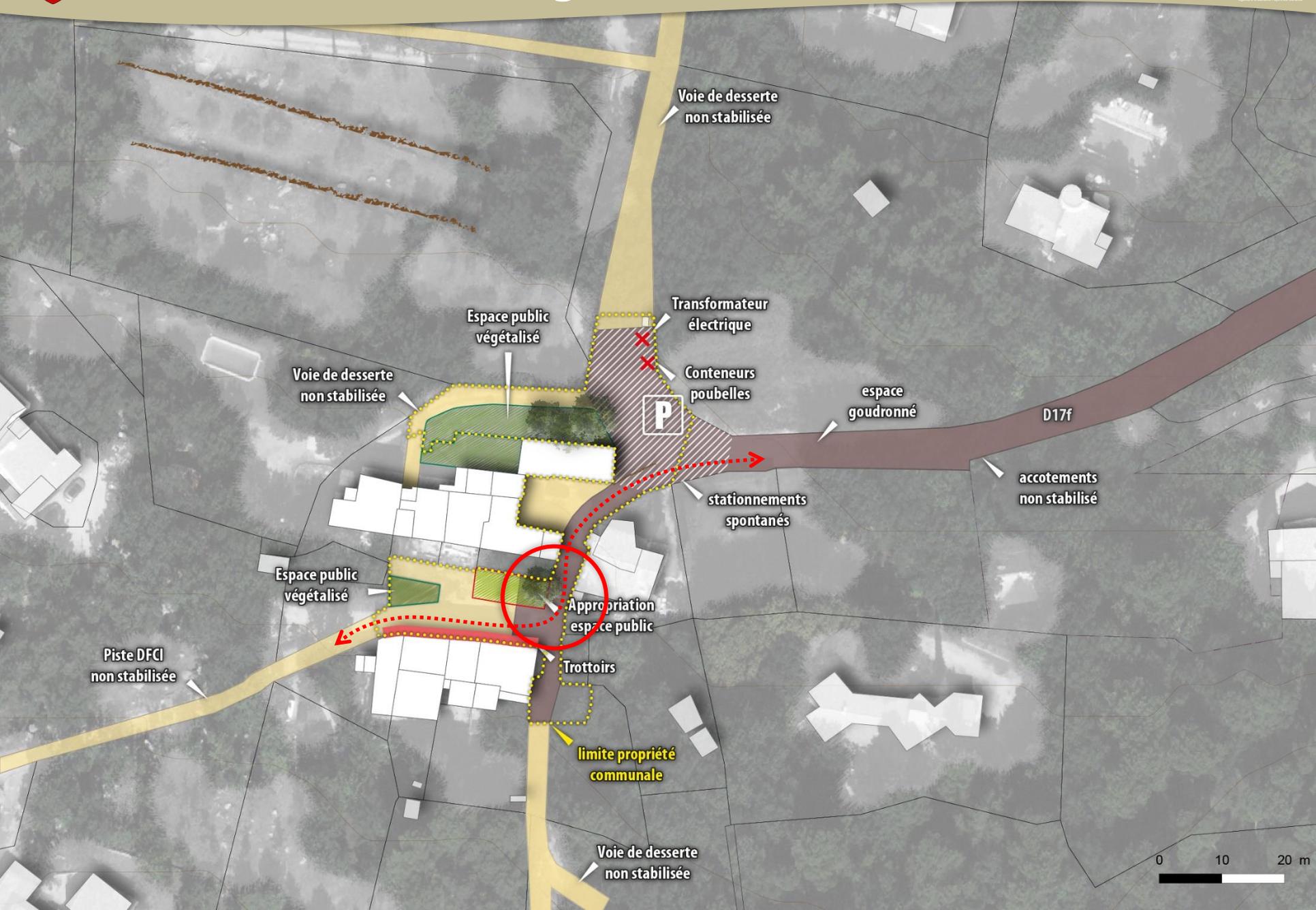




- Une domanialité peu visible liée notamment :
 - Différentes phases d'évolution du Bouquet : Création, démolition/reconstruction, réorganisation, extension, orientation, fonctionnement... (photo 1)
 - Cessions encadrée d'espaces publics : bande de 2,5m /3m le long de l'îlot bâti nord (photo 2)
 - Des évolutions au « fil de l'eau » : extensions et utilisations spontanées de certains espaces publics (jardins, terrasses, trottoirs...) (photos 3, 4)
 - Une signalétique peu lisible (photo 5)
- Les revêtements de sol qui ne renseignent pas sur la propriété publique ou privée des lieux (photos 4, 5, 6)



Focus : des usages et des vocations flous...



Voie de desserte non stabilisée

Espace public végétalisé

Transformateur électrique

Voie de desserte non stabilisée

Conteneurs poubelles

espace goudronné

D17f

accotements non stabilisés

stationnements spontanés

Espace public végétalisé

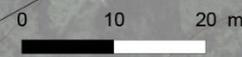
Appropriation espace public

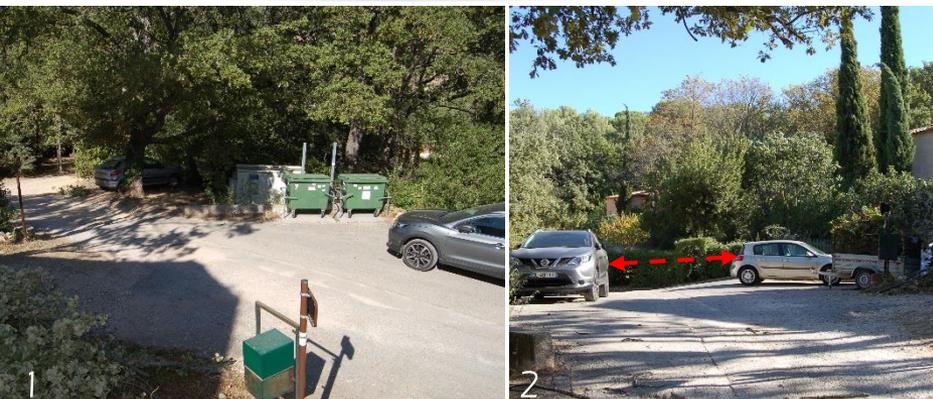
Trottoirs

Piste DFCI non stabilisée

limite propriété communale

Voie de desserte non stabilisée





Aspects esthétiques

- De nombreux « points noirs » paysagers (transformateur EDF, conteneurs OM, boîtes aux lettres, réseaux aériens...) (photo 1)
- Pas de traitement spécifique du cœur de hameau en termes de revêtement et d'accompagnement des abords
- Des revêtements de sol disparates et dégradés (photos 4, 5)
- Hameau globalement peu mis en valeur

Aspects fonctionnels

- Un espace difficile à appréhender (statut des voies, des espaces : publiques/privées, vocation des lieux, usages et pratiques...)
- Forte déclivité des accès au niveau du cœur de hameau (pente > 20%) : accessibilité PMR impossible ! (photo 6)
- Forte sollicitation des accès (plus de 200 passages/jour)
- 2/3 des habitations empruntent le secteur de la place basse
- → convergence des flux de circulation en partie basse du hameau (photo 2)
- Étroitesse des accès renforcée par des aménagements privés spontanés gagnés sur l'espace public (photos 4, 5)
- Une accessibilité des secours difficile voire impossible : présence de « verrous de progression »
 - Appropriation de certains espaces publics (extension de jardins, de terrasses, plantations, création de seuils bâtis, de trottoirs...)
- réduction de la largeur de voie, des accès, des angles de giration + forte pente... (photos 4, 5)
- Stationnements spontanés potentiellement gênant (photo 2)





Focus : Un hameau partiellement occupé...

Estimation de l'âge du bâti :

- 116 : 1840
- 117 : 1840
- 118 : 1976
- 122 : 1800
- 127 : 1970
- 128 : 1850
- 129 : 1850
- 131 : 1840

Sources : portail SIG AMP, Cadastre.gouv





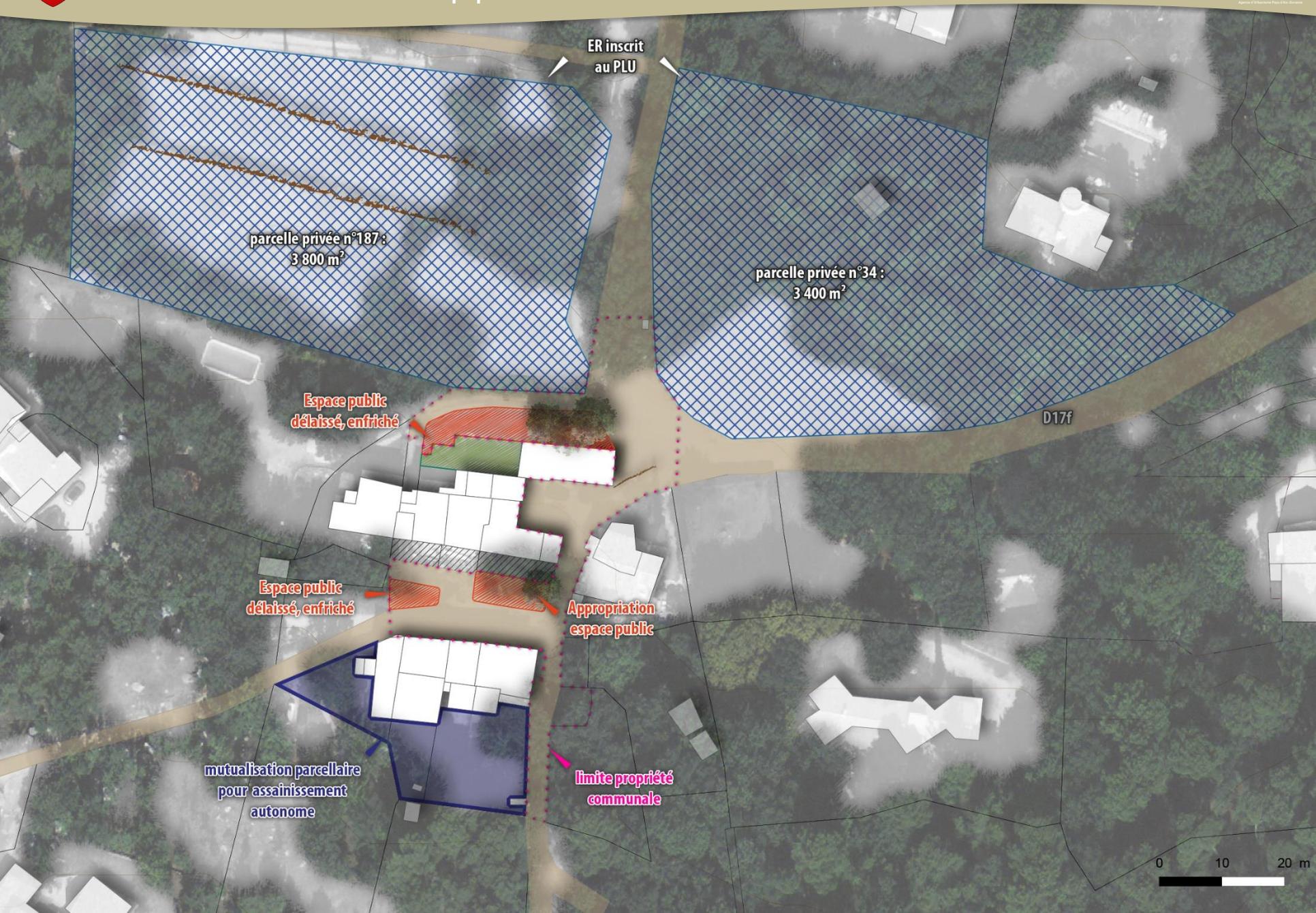
Focus : Un hameau partiellement occupé...



- Occupation partielle du bâti : 5 occupés pour 5 vacants
- Un bâti ancien (début XIXème) globalement dégradé (toiture, façade, huisseries, menuiseries, peintures) voire condamné (ouvertures murées)... *(photo 3)*
- ...mais en cours de réhabilitation pour certains *(photo 2)*
- Pose de menuiseries type PVC (fenêtres, volets roulants...) contre indiquées pour des secteurs soumis à un aléa incendie aussi marqué
- Traitement éclectique et vieillissant des limites (clôture, grille en fer forgée, grillage, muret de pierre...)
- Plusieurs matérialités employées sur le bâti : pierre apparente, enduit, crépi...
- Présence d'éléments architectoniques intéressants : génoises, soubassement en pierre naturelle, encadrement de fenêtres...
- Une gamme chromatique plutôt harmonieuse pour les façade, mais disparate pour les huisseries/menuiseries (volets)
- 6 habitations équipées de garages → quid usage ?



Focus : des opportunités foncières intéressantes...





Plusieurs espaces potentiellement mobilisables au contact direct du cœur de hameau :

1. Pour une gestion à périmètre égal et entièrement communale :
→ Mobilisation des espaces délaissés, enfrichés et appropriés par du privé (réponse partielle aux objectifs) *(photo 1)*
2. Pour une gestion à périmètre égal mais « participation » privée :
→ Idem 1 + mutualisation des jardins îlots sud pour installer assainissement (réponse partielle aux objectifs) *(photo 2)*
3. Réponse globale aux objectifs mais nécessité de mobiliser du foncier privé :
→ Mobilisation des 2 parcelles classées ER au PLU :
 - **Parcelle 187** : vestige agricole exploité en verger (oliviers) et vigne. Peu boisée, elle s'organise en 3 espaces séparés par des restanques *(photo 3)*
 - **Parcelle 34** : enfrichée et fortement boisée, différence de niveau avec la place (2m), organisée en 2 espaces plutôt plans *(photo 4)*



Atouts	Faiblesses / contraintes
<ul style="list-style-type: none">• Présence de Sainte Victoire, monument naturel remarquable et exceptionnel qui donne au hameau une dimension patrimoniale unique	<ul style="list-style-type: none">• Forte co-visibilité entre Sainte Victoire et le Bouquet contraignant le développement et les aménagements potentiels
<ul style="list-style-type: none">• Ecrin paysager de grande qualité (boisement, reliefs, cours d'eau...)	<ul style="list-style-type: none">• risque naturels importants : zone en aléas forts à exceptionnels pour l'incendie et en aléas forts et modérés pour l'inondation
<ul style="list-style-type: none">• Profil et modelé (dénivelés, rupture de niveaux...) du terrain propice à l'insertion des éléments de projet	<ul style="list-style-type: none">• Défendabilité délicate du secteur (progression secours...)• Configuration et organisation complexe du site (étroitesse des voies, forte déclivité...)
<ul style="list-style-type: none">• Fort potentiel du site pour un aménagement qualitatif et une mise en valeur des composantes du hameau	<ul style="list-style-type: none">• Vétusté du bâti et des espaces d'approches (placette, parvis, trottoirs...)• Dégradation des revêtements de sol (ornières, ravinements...) et traitements éclectique (pavage, enrobé, béton, grave...)• Traitements disparate des limites de propriétés (grillages, murs, haies, barreaudage...)
<ul style="list-style-type: none">• Accès direct depuis la D17	<ul style="list-style-type: none">• Usages et vocations des lieux peu lisibles rendant l'identification délicate de la domanialité (délimitation public/privé)
<ul style="list-style-type: none">• Foncier privé non bâti à proximité du hameau	<ul style="list-style-type: none">• Accessibilité compliquée (voie sans issue, croisements difficiles, accès secours...)
<ul style="list-style-type: none">• En dehors du cœur de hameau, chaque habitation dispose de capacité de stationnement pour répondre à ses besoins (occupants + visiteurs)	<ul style="list-style-type: none">• Organisation et gestion des stationnements compliquées sur les espaces communs (publics)



Atouts	Faiblesses / contraintes
<ul style="list-style-type: none">Perception de l'artificialisation et de l'anthropisation des lieux réduite	<ul style="list-style-type: none">Espace « lâche » : zone d'habitat diffus (38ha)
	<ul style="list-style-type: none">Pas d'aménagement favorisant les mobilités douces (renforcées par la forte déclivité du site)
<ul style="list-style-type: none">Présence d'un arrêt de bus à l'embranchement D17, D17f (ligne 110 et 1300)	<ul style="list-style-type: none">fonctionnement principalement basé sur l'utilisation de la voiture
<ul style="list-style-type: none">Une bonne intégration des constructions dans le site et dans le paysage	<ul style="list-style-type: none">Hameau et « constructions périphériques » isolés du reste du villageLoin des commerces et services (les premiers sont à Le Tholonet, Châteauneuf le Rouge, Le Canet...)
<ul style="list-style-type: none">Cadre de vie de qualité, préservé des nuisances et des conflits d'usages	<ul style="list-style-type: none">Peu de mixité des fonction : aucun commerce et service sur place
	<ul style="list-style-type: none">Dessertes « tentaculaires » avec de nombreux départs de voies sans issue
	<ul style="list-style-type: none">Gestion des eaux pluviales délicate au regard du relief (ravinements...)



Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">Utilisation du parking du département à l'intersection entre la D17 et la D17f	<ul style="list-style-type: none">Conflit d'usages potentiel (période touristique) : difficulté de gestion lors de la restriction d'accès aux massifs,Accès modes doux compliqué : D17f étroite et peu confortable/sécurisée, éloignement (550m), dénivelé (>5%)
<ul style="list-style-type: none">Création d'aire de croisement le long de la D17f	<ul style="list-style-type: none">Foncier exclusivement privé, risque de stationnements gênants
<ul style="list-style-type: none">Foncier potentiellement mobilisable à proximité directe du hameau (187 : 3 800m² et 34 : 3 400m²) pour gérer l'assainissement, et le fonctionnement (stationnement, défendabilité...)	<ul style="list-style-type: none">Gestion du stationnement, création d'un effet « appel d'air » pour le stationnement, impact paysager depuis Sainte VictoireParcelle 34 soumise en quasi-totalité par un aléa inondation modéré
<ul style="list-style-type: none">Requalification du hameau (bâti et espaces publics)	<ul style="list-style-type: none">Créer un effet de spéculation immobilière (contradictoire avec la volonté communale de proposer des logements à caractère familiaux LLS)
<ul style="list-style-type: none">Gérer les « points noirs paysagers » : réseaux aériens, conteneur OM, transformateur électrique, boîtes à lettre...	
<ul style="list-style-type: none">Présence du château d'eau en amont du hameau (approvisionnement en eau réserves DFCI)	<ul style="list-style-type: none">Nécessité de créer un réseau d'alimentation citerne et/ou de branchement pompier
<ul style="list-style-type: none">Utilisation des garages pour gérer partiellement la question du stationnement du cœur de hameau (6 garages privés)	<ul style="list-style-type: none">Besoin de création de stationnement pour répondre aux besoins actuels et futurs liés à la réhabilitation du cœur de hameau → risque d'accroître le stationnement gênant2 VL minimum par foyer x 9 foyers = 18 VL18 - 6 = 12 places à créer → 12 x 25 m² = 300 m² de stationnement minimum à créer

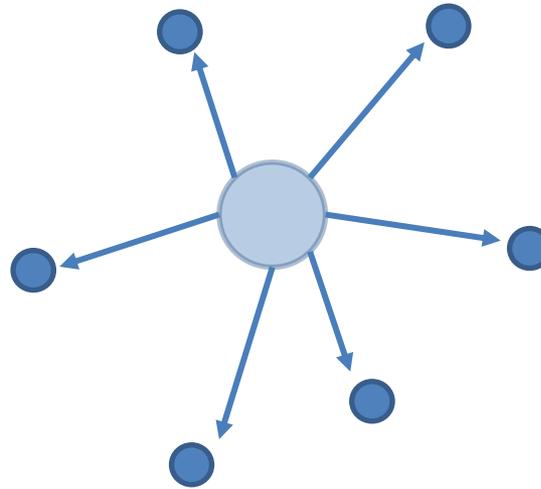
Vers une requalification et redynamisation du Bouquet

...avant 1970



Seul le hameau aggloméré existe, quelques rares constructions satellitaires assez éloignées l'accompagnent (bastides, mas agricoles, moulins...)

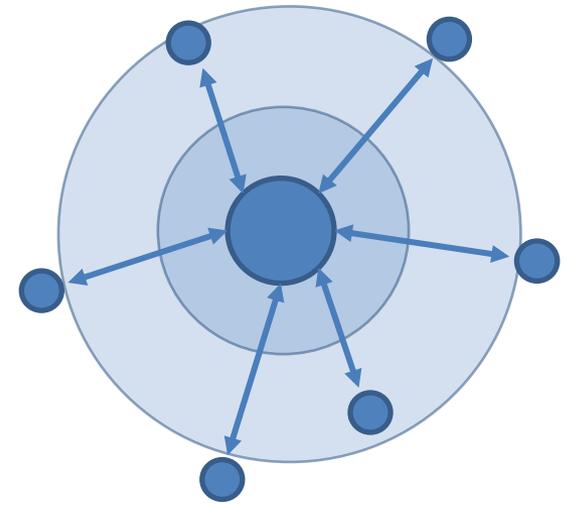
après 1970



Mise en concurrence du hameau historique par le développement de constructions diffuses

Un cœur de hameau qui se vide, et qui perd son statut de centralité au profit du secteur diffus...

2019 / demain...



Rééquilibrer les forces et les dynamiques entre le cœur de hameau et le secteur diffus.

Installer des solidarités entre ces deux entités, repositionner le hameau historique comme centralité vivante et conviviale : en faire le lieu des rencontres et des échanges du Bouquet



Enjeux de sécurité et de salubrité :

- Améliorer/ repenser la sécurité du hameau (accessibilité, aire de manœuvre et de croisement, hydrants, réservoir d'eau...)
- Développer un système d'assainissement efficient au regard des habitants existants tout en anticipant les capacités d'accueil future du hameau en fonction du dimensionnement de ce nouvel équipement

Enjeux urbains et fonctionnels :

- Organiser/repenser l'accès et le stationnement en lien avec parking paysager croisement D17 et embranchement du Bouquet (D17f)
- Organiser la mutation et l'amélioration du hameau en ménageant les riverains et le fonctionnement du site (« bien vivre ensemble » et « esprit des lieux »)

Enjeux patrimoniaux (paysagers et architecturaux) :

- Garantir un traitement soigné des abords, espaces publics, stationnements, cheminements doux (piéton et cycle)...
- Assurer une bonne intégration paysagère, architecturale urbaine et environnementale
- Mise en discrétion des « points noir paysagers » : réseaux aériens, conteneurs ordures ménagères, transformateur électrique, réservoir d'eau DFCL, stationnement...
- Ménager l'impact des aménagements sur les perceptions paysagères depuis les belvédères alentours (co-visibilités notamment depuis Sainte Victoire)



Sommaire de l'étude

1. Contexte d'intervention

2. Le secteur d'étude : diagnostic stratégique

3. Les propositions d'aménagement de l'AUPA



Le hameau du bouquet :
entre changement d'image et
nouvelle affirmation de son identité

« ne pas dénaturer, ne pas concurrencer :
préserver l'esprit des lieux, l'aspect naturel et
monumental du site »

« révéler et valoriser »

Les 3 dimensions clé du projet :
Accessibilité, cohérence, lisibilité



3. Les propositions d'aménagement de l'AUPA

3.1. Les esquisses d'aménagement



Trois scénarios sont développés au regard des objectifs (impératifs, nécessités, besoins) et des potentialités présentés précédemment :

- **Scénario 1** : faire avec le foncier communal actuel + mutualisation des jardins de l'îlots sud pour l'assainissement → assiette foncière constante
- **Scénario 2** : faire avec le foncier communal actuel + mutualisation des jardins de l'îlots sud pour l'assainissement + mobilisation foncier privé → augmentation de l'assiette foncière par acquisition et aménagement de la parcelle 187
- **Scénario 3** : faire avec le foncier communal actuel + mobilisation foncier privé → augmentation de l'assiette foncière par acquisition et aménagement de la parcelle 34
- Vers un scénario mixte ?



Vers une requalification du Bouquet

Scénario 1



- + Une assiette foncière constante
Un coût moindre
- Une présence omniprésente de la voiture
Une occupation de l'espace public par le stationnement



Scénario 1

- Traitement des points de sécurité :
 - Suppression des « étranglements » et des obstacles à la progression des secours (trottoirs, jardins spontanés, robinier...)
 - Implantation d'un réservoir d'eau (120m³/2h) alimenté par le château d'eau sur la parcelle ou à proximité de celui-ci
→ **quid place disponible sur le site ?**
 - Implantation des hydrants
 - Accompagnement des réhabilitations bâties compatibles pour habiter en zone soumise au risque incendie (Cf. Cahier de recommandations)
 - Sensibilisation des riverains aux bonnes pratiques en matière de végétalisation et de gestion OLD notamment (Cf. Cahier de recommandations et palette végétale)
- Traitement partiel de l'assainissement :
 - Mutualisation des jardins de l'îlot sud du hameau pour mettre en place un système d'assainissement conventionnel couvrant les besoins de 3 habitations
 - **Quid du reste du hameau (7 habitations)**
- Affirmation et délimitation des espaces :
 - Requalification globale des revêtements de sol
 - Suppression de l'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs et robustes (longévité, résistance à la sollicitation mécanique, engins de secours...)
 - Délimitation par un dessin de sol approprié des espaces circulés et des espaces piétonniers, renforcé par un changement de granulométrie du revêtement



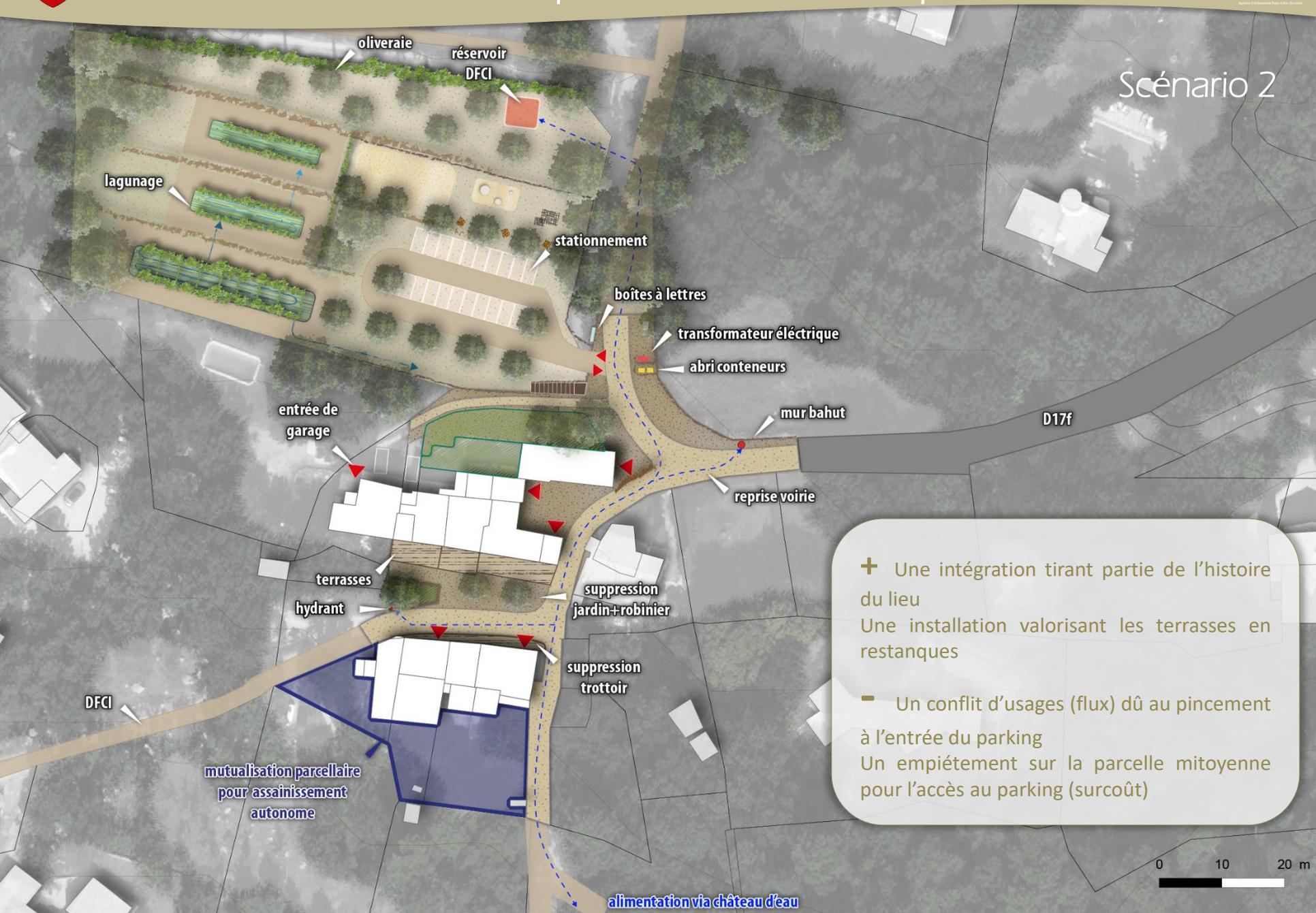
Scénario 1

- Intégration des « points noirs paysagers » :
 - Mise en discrétion des conteneurs poubelles, transformateur électrique et boîtes à lettres
 - **Création de nouveaux points noirs paysagers avec des voitures stationnées jusque dans le cœur de hameau**
- Création d'aires de croisements le long de la D17f
- **Quid place et foncier**
- Reprise des espaces délaissés en cœur de hameau :
 - Délimitation claire de cet espace par la construction d'un mur bahut en pierre naturelle calcaire
 - Sélection des végétaux à conserver et plantation de nouveaux arbustes (Cf. palette végétale)
- Création de stationnement résidents :
 - Mobilisation des espaces communs publics → réduction de la place du piéton et des espaces mobilisables pour améliorer l'animation et le cadre de vie du Bouquet
 - 20 places = 6 garages existants + 2 places devant logements + création de 12 places (10 lgts à raison de 2 VL/lgt)
 - Dissémination des places au gré des opportunités
 - Solution peu esthétique et intégrée
 - Respecte peu l'esprit du lieu et ne permet pas de mettre en valeur le site et ses abords
 - **Risque important de stationnements gênants → quid intervention des secours ?**
 - **Quid répartition du stationnement ? Conflits potentiels ?**



Vers une requalification du Bouquet

Scénario 2



+ Une intégration tirant partie de l'histoire du lieu

Une installation valorisant les terrasses en restanques

- Un conflit d'usages (flux) dû au pincement à l'entrée du parking
Un empiétement sur la parcelle mitoyenne pour l'accès au parking (surcoût)



Scénario 2

- Traitement des points de sécurité :
 - Suppression des « étranglements » et des obstacles à la progression des secours (trottoirs, jardins spontanés, robinier...)
 - Implantation d'un réservoir d'eau (120m³/2h) alimenté par le château d'eau
 - **Quid de la distance d'implantation de la cuve ? Et de son accessibilité ?**
 - Implantation des hydrants
 - Accompagnement des réhabilitations bâties compatibles pour habiter en zone soumise au risque incendie (Cf. Cahier de recommandations)
 - Sensibilisation des riverains aux bonnes pratiques en matière de végétalisation et de gestion OLD notamment (Cf. Cahier de recommandations et palette végétale)
- Traitement de l'assainissement :
 - Mutualisation des jardins de l'îlot sud du hameau pour mettre en place un système d'assainissement conventionnel couvrant les besoins de 3 habitations
 - Implantation d'un système de phytoépuration calibré pour couvrir tout le hameau (Cf. Cahier de recommandations)
- Affirmation et délimitation des espaces :
 - Requalification globale des revêtements de sol:
 - Suppression de l'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs et robustes (longévité, résistance à la sollicitation mécanique, engins de secours...)
 - Délimitation par un dessin de sol approprié des espaces circulés et des espaces piétonniers, renforcé par un changement de granulométrie du revêtement



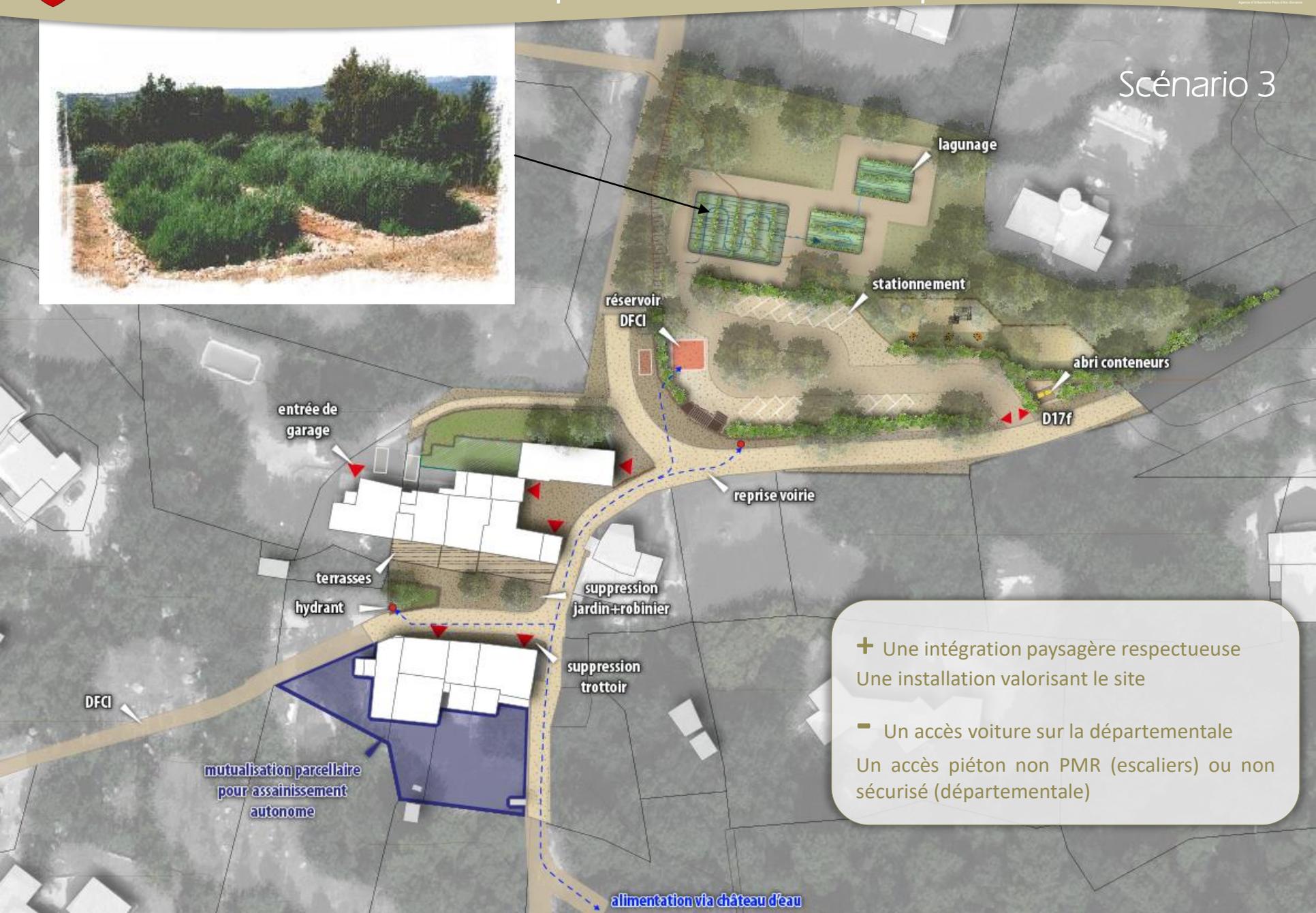
Scénario 2

- Intégration des « points noirs paysagers » :
 - Mise en discrétion des conteneurs poubelles, transformateur électrique et boîtes à lettres par la mise en œuvre de maçonnerie paysagères en pierre naturelle
 - Implanter des conteneurs enterrés → **quid ramassage ? Sous réserve camion de collecte adapté**
- Reprise des espaces délaissés en cœur de hameau :
 - Délimitation claire de cet espace par la construction d'un mur bahut en pierre naturelle calcaire
 - Sélection des végétaux à conserver et plantation de nouveaux arbustes (Cf. palette végétale)
- Création et intégration paysagère du stationnement résidents :
 - 28 places = 6 garages existants + 2 places devant logements + création de 20 places dont les places « invités » (10 lgts à raison de 2 VL/lgt)
 - Création d'une aire de stationnement paysager de 500m² (20 places x 25m²)
 - **Quid de l'empiètement nécessaire sur la parcelle mitoyenne afin de réaliser l'accès au parking ? Coût?**
- Aménagement de petits équipements de plein air et d'une « zone de convivialité » :
 - Proposer un espace de jeux pour enfants principalement à destination des futures familles habitant le hameau et n'ayant pas ou peu d'extérieur
 - Implanter un espace propice aux échanges et aux rencontres entre voisins (boulodrome, tables de pique-nique...)



Vers une requalification du Bouquet

Scénario 3



- + Une intégration paysagère respectueuse
Une installation valorisant le site
- Un accès voiture sur la départementale
Un accès piéton non PMR (escaliers) ou non sécurisé (départementale)



Scénario 3

- Traitement des points de sécurité :
 - Suppression des « étranglements » et des obstacles à la progression des secours (trottoirs, jardins spontanés, robinier...)
 - Implantation d'un réservoir d'eau (120m³/2h) alimenté par le château d'eau
 - Implantation des hydrants
 - Accompagnement des réhabilitations bâties compatibles pour habiter en zone soumise au risque incendie (Cf. Cahier de recommandations)
 - Sensibilisation des riverains aux bonnes pratiques en matière de végétalisation et de gestion OLD notamment (Cf. Cahier de recommandations et palette végétale)
- Traitement de l'assainissement :
 - Mutualisation des jardins de l'îlot sud du hameau pour mettre en place un système d'assainissement conventionnel couvrant les besoins de 3 habitations
 - Implantation d'un système de phytoépuration calibré pour couvrir tout le hameau (Cf. Cahier de recommandations)
 - **Quid aléa inondation modéré sur la parcelle ?**
- Affirmation et délimitation des espaces :
 - Requalification globale des revêtements de sol:
 - Suppression de l'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs et robustes (longévité, résistance à la sollicitation mécanique, engins de secours...)
 - Délimitation par un dessin de sol approprié des espaces circulés et des espaces piétonniers, renforcé par un changement de granulométrie du revêtement



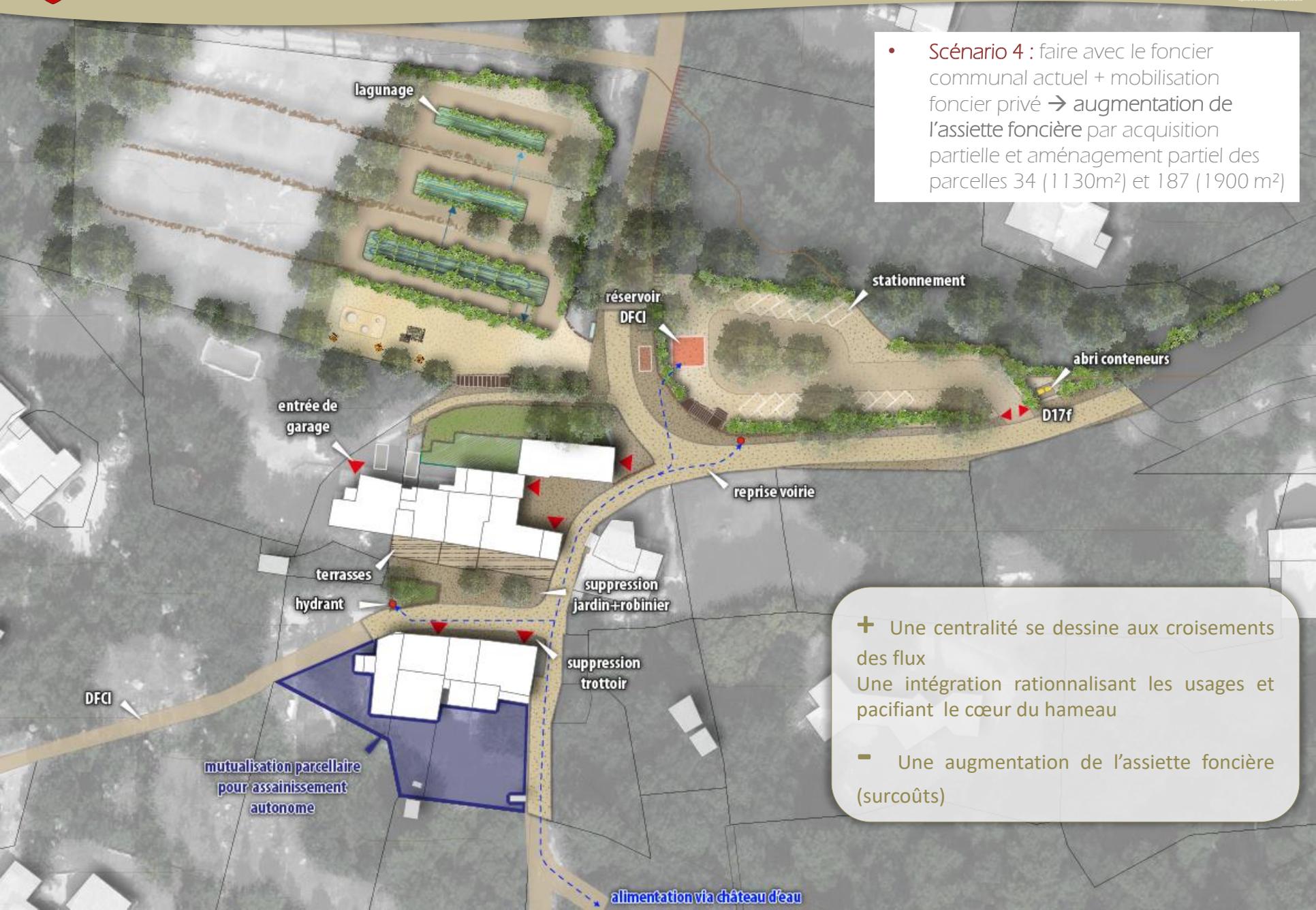
Scénario 3

- Intégration des « points noirs paysagers » :
 - Mise en discrétion des conteneurs poubelles, transformateur électrique et boîtes à lettres par la mise en œuvre de maçonnerie paysagères en pierre naturelle
 - Implanter des conteneurs enterrés → **quid ramassage ? Sous réserve camion de collecte adapté**
- Création d'aires de croisements le long de la D17f
- **Quid place et foncier**
- Reprise des espaces délaissés en cœur de hameau :
 - Délimitation claire de cet espace par la construction d'un mur bahut en pierre naturelle calcaire
 - Sélection des végétaux à conserver et plantation de nouveaux arbustes (Cf. palette végétale)
- Création et intégration paysagère du stationnement résidents :
 - 20 places = 6 garages existants + 2 places devant logements + création de 12 places (10 lgts à raison de 2 VL/lgt)
 - Création d'une aire de stationnement paysager de 300m² (12 places x 25m²)
- Aménagement de petits équipements de plein air et d'une « zone de convivialité » :
 - Proposer un espace de jeux pour enfants principalement à destination des futures familles habitant le hameau et n'ayant pas ou peu d'extérieur
 - Implanter un espace propice aux échanges et aux rencontres entre voisins (boulodrome, tables de pique-nique...)
- **Vers un scénario 4 ?** faire avec le foncier communal actuel + mobilisation foncier privé → augmentation de l'assiette foncière par acquisition partielle et aménagement des parcelles 34 et 137



Vers un scénario 4 ?

- **Scénario 4** : faire avec le foncier communal actuel + mobilisation foncier privé → augmentation de l'assiette foncière par acquisition partielle et aménagement partiel des parcelles 34 (1130m²) et 187 (1900 m²)



- + Une centralité se dessine aux croisements des flux
Une intégration rationalisant les usages et pacifiant le cœur du hameau
- Une augmentation de l'assiette foncière (surcoûts)



3. Les propositions d'aménagement de l'AUPA

3.2. Compléments techniques / Cahier de recommandations

Matérialité : revêtements de sol

- Le gravillon stabilisé dans une structure alvéolaire est un revêtement drainant et rapide à mettre en œuvre.
- Le béton désactivé donne la possibilité de choisir la granulométrie, la couleur des gravillons, la teinte du béton. Il nécessite peu d'entretien et résiste aux intempéries.
- L'enrobé clair valorise la couleur du granulat et allie les qualités techniques de l'enrobé et la luminosité d'un revêtement clair.
- Le béton drainant est perméable et drainant, il est possible de choisir la teinte et la granulométrie..



- Intégration paysagère : +++
- Facilité d'entretien : ++
- Résistance : ++
- Coût : +++++

- Intégration paysagère : +++++
- Facilité d'entretien : +++++
- Résistance : +++++
- Coût : +++++

- Intégration paysagère : +++++
- Facilité d'entretien : +++++
- Résistance : +++++
- Coût : +++++

- Intégration paysagère : +++
- Facilité d'entretien : +++
- Résistance : +++
- Coût : +++

Matérialité : limites et clôtures

- Le traitement de la limite est traitée avec élégance et en harmonie avec le site :
 - Murs et murets de pierres sèches, surmontés de végétations éventuellement,
 - Murs bahut, surmontés de grilles en fer forgée parfois,
 - Simples grillages, d'autrefois.

Cette délimitation entre l'espace public et l'espace privé finement traitée ici doit être entretenue et perdurer (sans céder au phénomène de résidentialisation peu qualitatif) dans l'esprit du lieu et le respect de son histoire.



Aires de jeux : pour petits et grands

- Les aires de jeux sont autant de lieux de rencontre, de convivialité et de détente qui participent au cadre de vie.
- Ces dernières peuvent être intégrées dans un paysage urbain et/ou naturel sans dénaturer les lieux.
- Les matériaux qui les composent peuvent être renouvelables, recyclables, qualitatifs et résistants : bois, copeaux, acier, sable, gravier, etc.



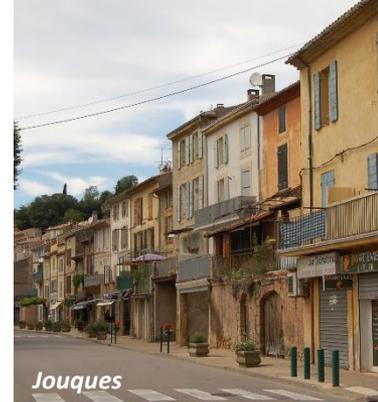
Matérialité : Façades enduites et teintes naturelles

- Lorsqu'une rénovation est envisagée, il est indispensable de prendre en compte le contexte environnant et d'inscrire son projet en harmonie avec le paysage naturel ou bâti, c'est-à-dire, le cadre de vie.
- Afin de protéger le bâti, les façades étaient recouvertes d'un enduit généralement composé de sable, d'un liant minéral (chaux) et d'eau. La couleur étaient intrinsèquement liée à celle des sables locaux utilisés
- Ces enduits avaient aussi un rôle décoratif, ainsi un soin particulier pouvait être apporté aux décors et badigeons de finition avec l'utilisation de pigments naturels.
- La succession de teintes et la diversité de traitement d'encadrement des baies dialoguaient de façon harmonieuse et participait à la construction d'un paysage typique et régionale.
- Les terres naturelles comme les ocres du pays d'Apt allant de l'ocre jaune à l'ocre rouge, puis les pigments artificiels comme l'oxyde de chrome et l'oxyde de fer ont été principalement utilisés.



Matérialité : Fenêtres, encadrement en badigeon et volets

- Les teintes des façades alliées aux couleurs des volets sont typiques de nos paysages. La multitude de combinaisons possibles dans l'assortiment des couleurs participe à rompre la monotonie des rues, anime les rez-de-chaussée et apporte du caractère à nos communes.
- Ces harmonies de couleurs viennent renforcer les éléments de composition que sont les fenêtres et les volets (persiennes, à lames croisées, à cadres) en venant souligner leur rythme.



Matérialité : Fenêtres, encadrement en badigeon et volets

- Les teintes des façades alliées aux couleurs des volets sont typiques de nos paysages. La multitude de combinaisons possibles dans l'assortiment des couleurs participe à rompre la monotonie des rues, anime les rez-de-chaussée et apporte du caractère à nos communes.
- Ces harmonies de couleurs viennent renforcer les éléments de composition que sont les fenêtres et les volets (persiennes, à lames croisées, à cadres) en venant souligner leur rythme.
- L'utilisation du bois tant pour les fenêtres que les volets est plus que jamais pertinente aujourd'hui et en ce lieu soumis au risque incendie.
- C'est un matériau renouvelable, recyclable, performant en terme d'isolation thermique et phonique.
- Il est particulièrement judicieux de l'utiliser en rénovation car ses capacités d'absorption des déformations sont grandes. Ainsi, contrairement à des menuiseries en PVC qui « casseront », une fenêtre en bois se « déformera ».
- De plus, le bois résiste plus longtemps à la combustion, là où le PVC agit comme un accélérateur de propagation d'incendie et dont les émanations sont particulièrement toxiques (javel).





Prévenir le risque d'incendie de forêt

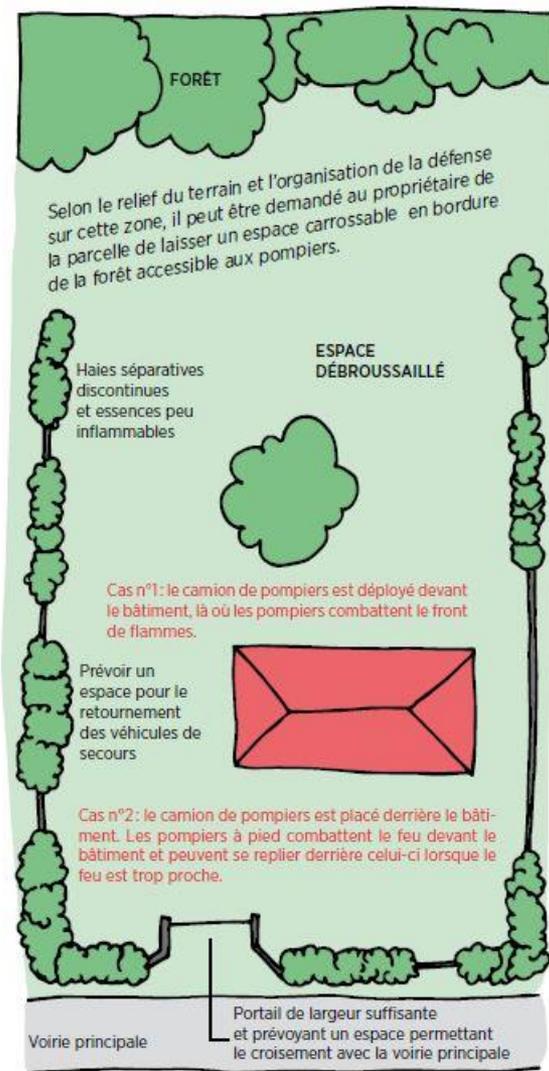
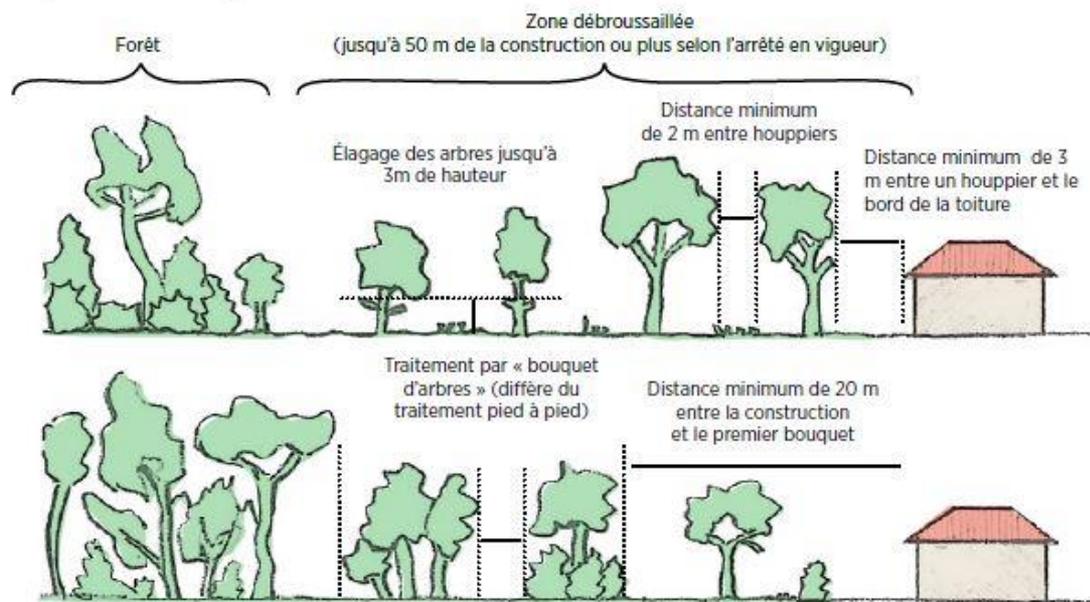
- Ce qu'il faut savoir en zone à risque accru de feu de forêt :
 - Lors d'un feu de forêt SURTOUT NE PAS EVACUER, c'est la construction qui constitue la meilleure protection !
 - Les alentours peuvent être préparés si le temps le permet (ex: bouteille de gaz fermées et stockées dans un bâtiment ou plongées dans une piscine, objets susceptibles de propager le feu dans l'habitation éloignés du bâti, arrosage du bâti avant le passage du feu et conservation du tuyau d'arrosage dans à l'abris du feu dans l'habitation, ouverture des accès et portails pour le passage des pompiers)
 - Se calfeutrer efficacement : fermer toutes les ouvertures (volets, portes, fenêtres, trappes ventilation et cheminée...), se calfeutrer avec des linges mouillés.

- La meilleure des protections est l'ANTICIPATION !
 - Certaines mesures préventives permettent de lutter efficacement et de limiter la propagation et les dégâts liés à un feu de forêt... notamment, éloigner les réserves de combustibles du bâti (bois de chauffage et citernes gaz ou fioul) ainsi que les véhicules, tailler régulièrement et choisir des essences peu inflammables, réaliser des choix de conception et d'aménagements du bâti pertinents en amont
 - Notamment permettre un accès facile à l'ensemble des ouvertures nécessitant d'être occultées et en limiter le nombre. Eviter l'accumulation de litière végétale le long du bâti...

Prévenir le risque d'incendie de forêt

- LES ABORDS : obligation légale de débroussailler !
- Dans et aux abords des zones boisées ou éloignées de moins de 200m des lisières
- Dans un rayon de 50m autour des constructions
- En zone non urbaine, en continue le long des voies d'accès sur 10m de part et d'autre.
- Limiter tout vecteur de propagation à au moins 3m du bâti et créer des coupures de végétation dans les haies (2m tous les 6m)

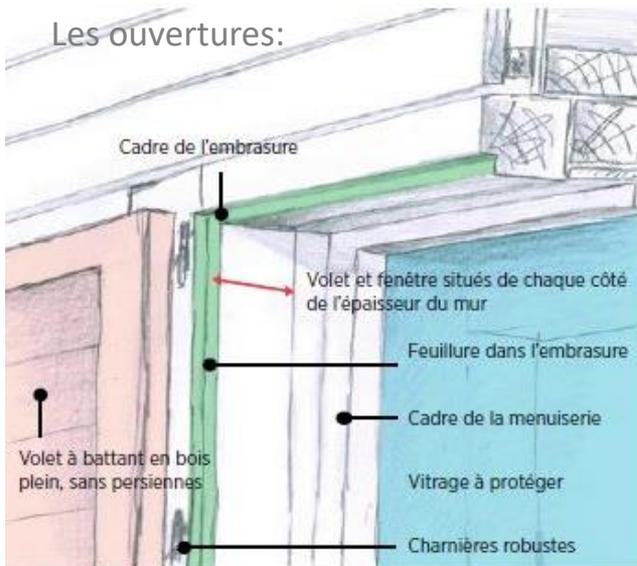
Principales caractéristiques d'une zone débroussaillée :



Prévenir le risque d'incendie de forêt

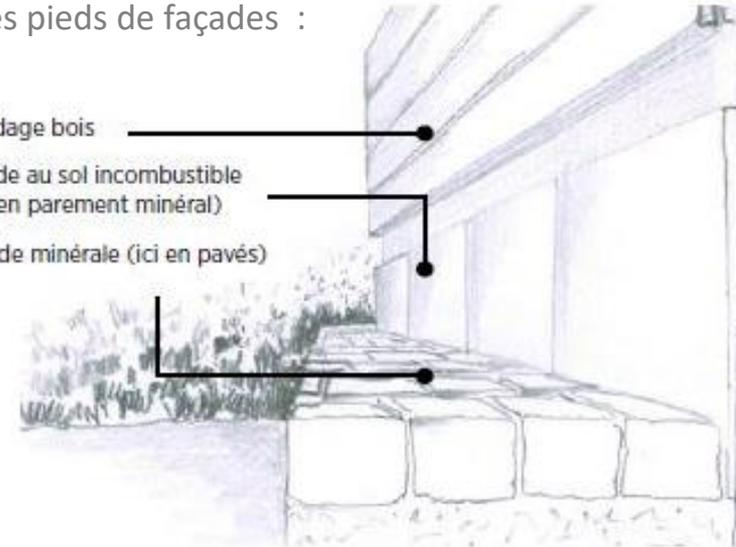
- LA CONSTRUCTION : une conception de qualité exigée !
 - Réduire la vulnérabilité du bâtiment par des choix constructifs éclairés
Identifier les parois qui seraient les plus exposées lors d'un incendie, éviter les éléments en surplomb, plus sensibles aux flammes venant du dessous, faire des choix constructifs avec des matériaux ne permettant pas une propagation trop rapide du feu et n'accumulant pas les brandons (particules enflammées)
 - Atteindre des performances qualifiées en résistance et réaction au feu.
Les matières plastiques peuvent produire des flammes, gouttelettes enflammées et fumées toxiques, elles sont donc à proscrire pour les éléments assurant une fonction de protection (volets, menuiseries, fixations...)

Les ouvertures:



Les pieds de façades :

- Bardage bois
- Garde au sol incombustible (ici en parement minéral)
- Bande minérale (ici en pavés)



→ Occulter les ouvertures afin de limiter le passage des flammes



Prévenir le risque inondation

- **Afin de limiter le risque inondation,** il existe différentes techniques alternatives d'aménagement et de gestion alternative des eaux pluviales

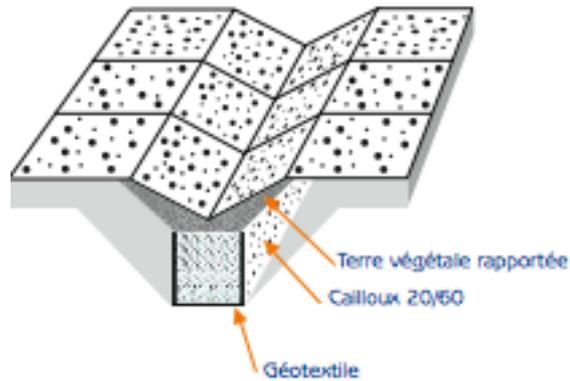
Remarque : Arrêté du 21/08/2008 explicite les modalités d'utilisation des eaux de pluies à l'intérieur et l'extérieur des bâtiments
Gestion récupération eaux pluviales règlementée par le Code Civil (article 640) impose aux propriétaires « inférieurs » une servitude vis-à-vis des propriétaires « supérieurs ».

- La gestion alternative permet de :
 - ✓ Retarder l'écoulement des eaux de pluie
 - ✓ Organiser une infiltration sur place
 - ✓ Réduire l'élimination de particules toxiques
 - ✓ Diminuer les risques d'inondations
 - ✓ Supprimer le dogme du tout-à-l'égout
 - ✓ Améliorer la qualité esthétique du paysage
 - ✓ Diminuer le dysfonctionnement des stations d'épuration

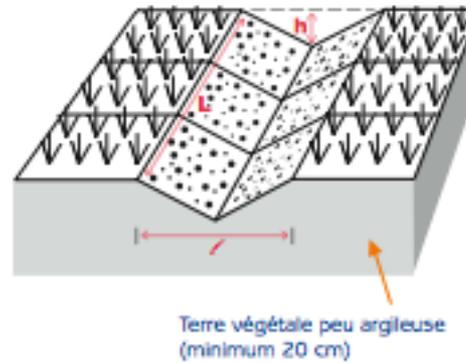
Grâce à des techniques de végétalisation, noues et bassins paysagers mais également à des solutions techniques comme les structures alvéolaires de stockage temporaire, les puits, chaussées - réservoirs ou bassins tampon pour diminuer le débit...

exemple de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

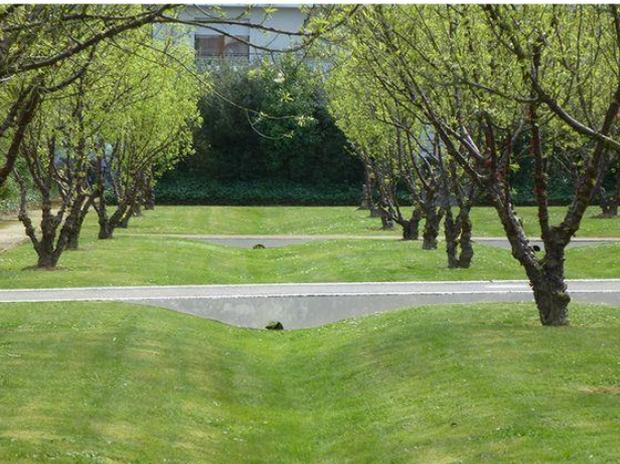
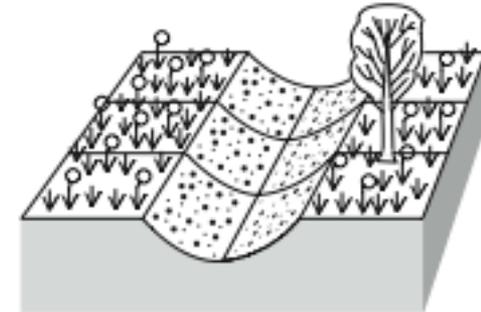
NOUE AVEC MASSIF DRAINANT



DÉTAIL D'UNE NOUE

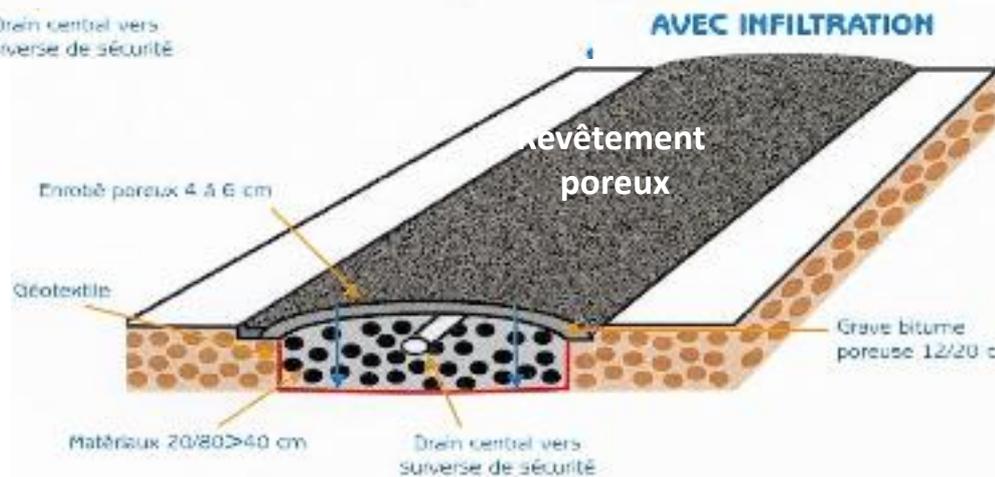
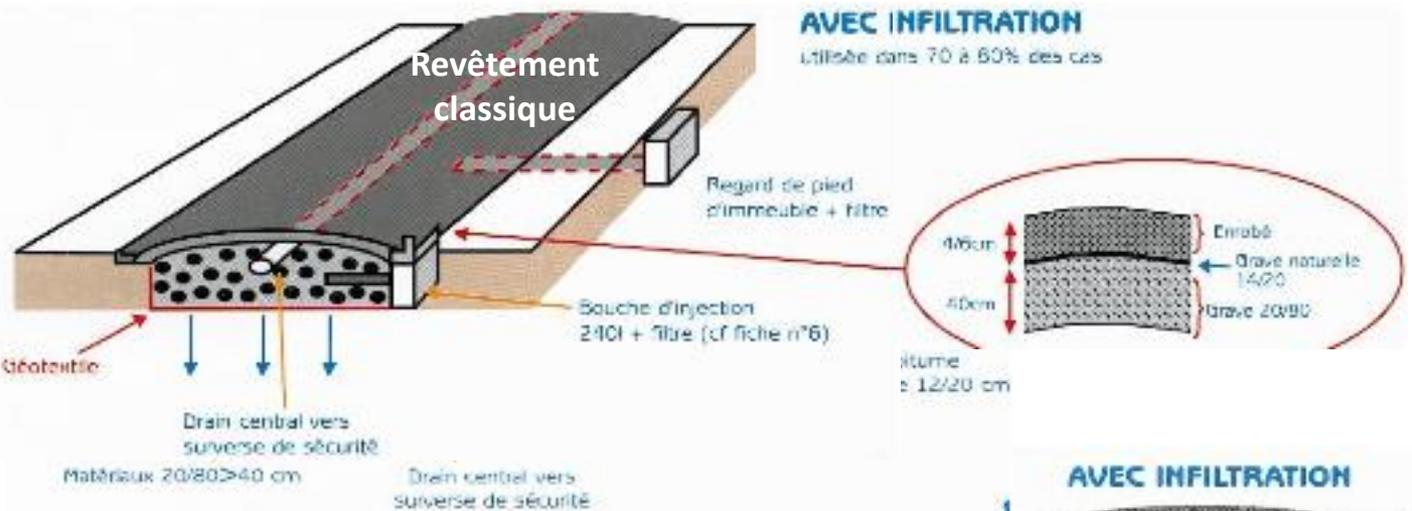


NOUE ENGAZONNÉE



Les noues

exemple de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales



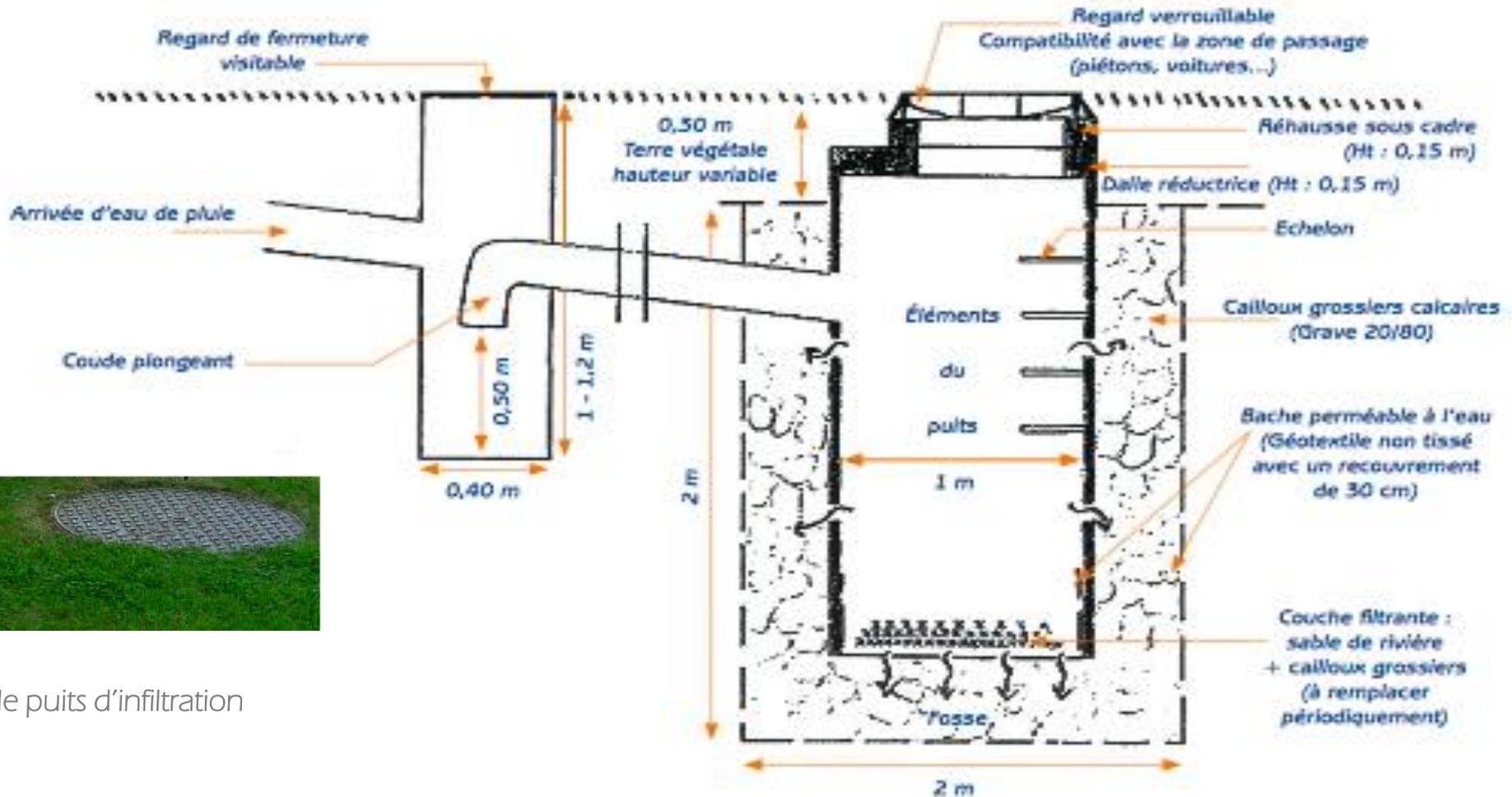
La chaussée réservoir

La chaussée stocke 30% à 90% des eaux pluviales si matériaux synthétiques (ex. alvéolaires)

exemple de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

PUISARD DE DÉCANTATION

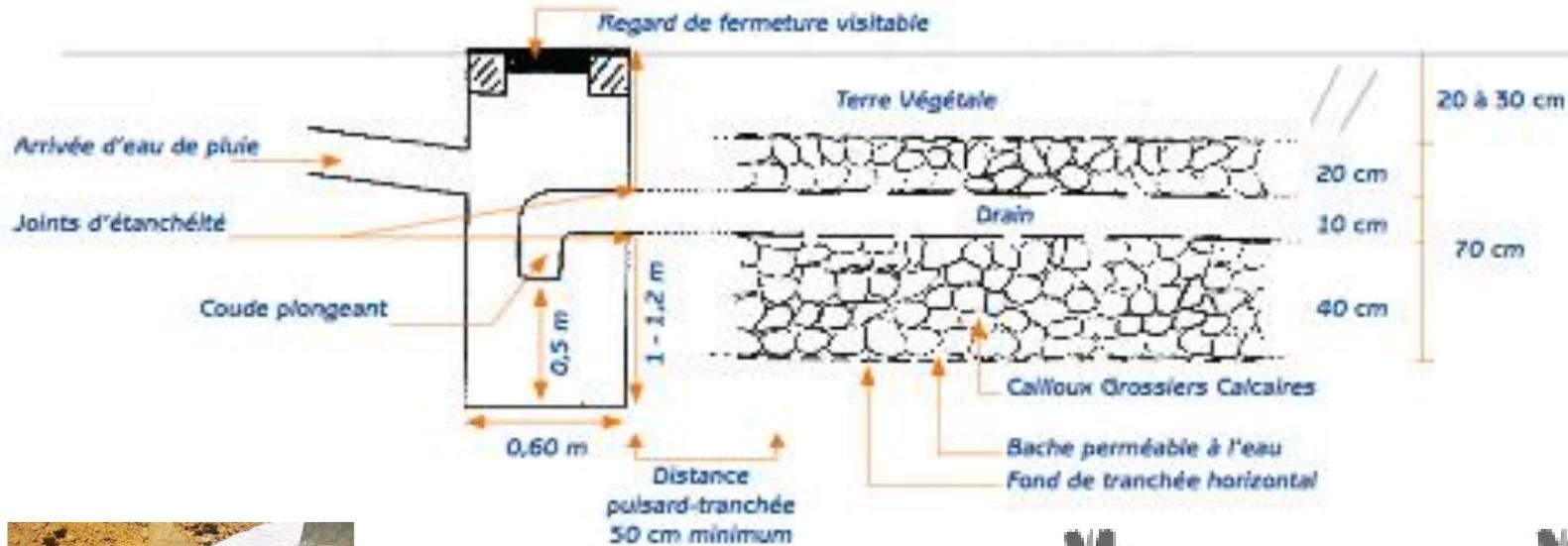
PUITS D'INFILTRATION



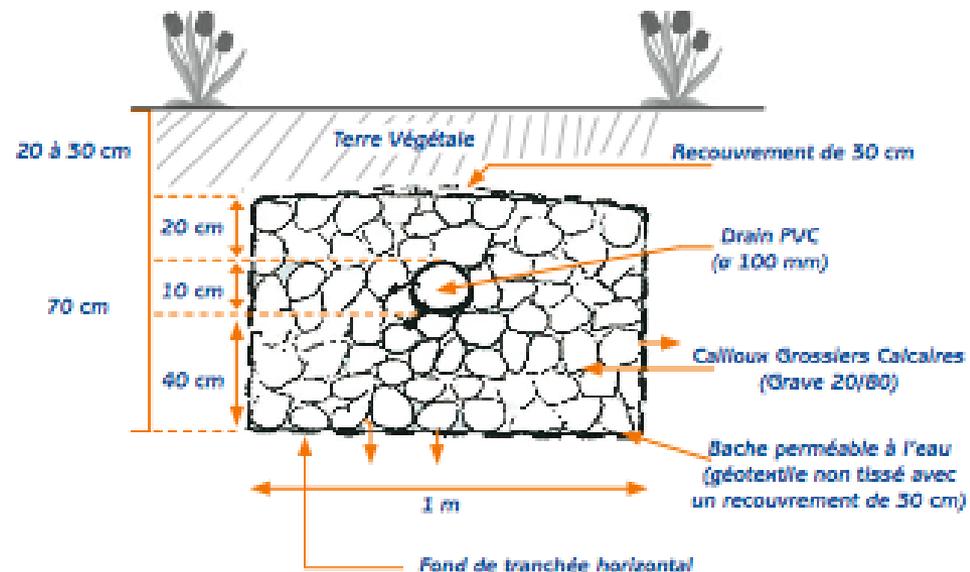
le puits d'infiltration

exemple de techniques alternatives
de gestion des eaux pluviales

COUPE LONGITUDINALE : Puisard de décantation



La tranchée drainante





1. Assainissement autonome conventionnel : fosse septique

- Solution couteuse
- Réponse individuelle

2. Solution d'épuration individuelle naturelle : lagunage ou phytoépuration

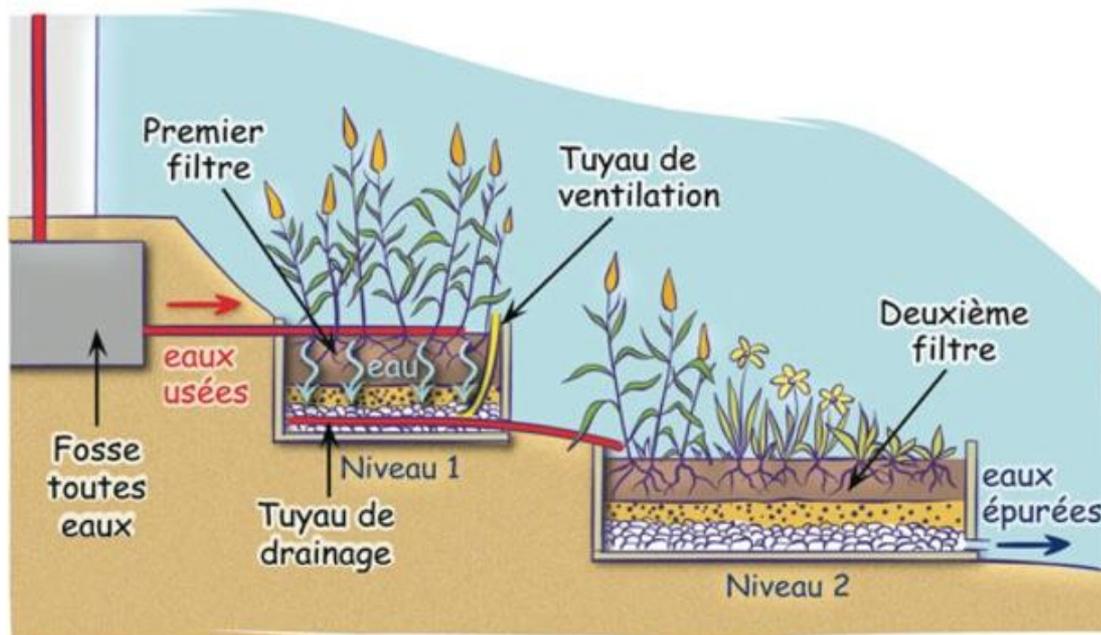
- Système d'assainissement individuel ou collectif des eaux usées par les plantes.
- Particulièrement bien indiqué en milieu naturel et/ou de campagne

Fonctionnement

- La phytoépuration utilise les bactéries naturellement présentes dans le système racinaire des plantes pour épurer l'eau. Les bactéries aérobies (besoin d'oxygène ne dégageant pas de mauvaises odeurs) consomment et dégradent les matières organiques. Elles les transforment en matière minérale assimilable par les plantes. En retour, les plantes aquatiques fournissent de l'oxygène aux bactéries par leurs racines.
- Ainsi, les systèmes de phytoépuration dirigent les eaux usées vers des filtres plantés d'espèces végétales soigneusement sélectionnées et capables d'absorber les polluants tels que les nitrates ou les phosphates. On utilise souvent des plantes persistantes émergentes telles que les roseaux, typhas, laïches, iris d'eau...

Ces filtres plantés reproduisent un écosystème épuratoire naturel. Les filtres traitent les eaux usées en plusieurs étapes :

1. un pré-traitement via les graviers et les racines des roseaux qui retiennent les grosses particules à sa surface. Les éléments se transformeront en compost.
2. un traitement des composés chimiques au travers de plusieurs bassins remplis de substrat et de plantes ; les plantes absorbent les nitrates et les phosphates contenus dans les urines et les matières fécales. Le traitement chimique naturel permet aussi la décomposition de polluants ménagers.
3. un traitement biologique, puisque les bactéries décomposent les dépôts accumulés au niveau des racines pour les transformer en éléments nutritifs pour les plantes.
4. Le traitement de l'eau peut être affiné par le passage dans une mare terminale avant le rejet en milieu naturel





Estimation calibrage du lagunage :

- Coût : environ 1000€/hab soit 10 habitations à 2,17 (taille ménage) = 21700€ pour tout le hameau y compris îlot sud
- 1. Premier bassin : $6\text{m}^2/\text{hab}$ soit 6×22 habitants = 132 m^2 + digue de 4 m tout le tour pour entretien
- 2. Second bassin : $3\text{m}^2/\text{hab}$ soit 3×22 habitants = 66 m^2
- 3. Troisième bassin : $3\text{m}^2/\text{hab}$ soit 3×22 habitants = 66 m^2
- Soit au total 264 m^2 de bassin et 576 de digue d'entretien, ces dernières pouvant être mutualisées ou réduire en fonction du dessin du projet



Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none">• Système fiable et performant	<ul style="list-style-type: none">• Bien anticiper le fonctionnement pour avoir un bon fonctionnement de l'installation (suffisamment de rejets pour que le système fonctionne) adéquation surface/équivalent habitant
<ul style="list-style-type: none">• Durée de vie allant bien au delà des 20 ans.• Peu couteuse : 4 000 à 5 000€ pour 4-5 habitants contre 6 200 à 7 500 € HT pour une installation d'assainissement conventionnelle. <i>Source : Agence nationale de l'habitat (Anah)</i>	<ul style="list-style-type: none">• Grandes surfaces nécessaires : 6m² / habitant pour le premier bassin et 3m²/habitant pour les deux autres bassins• 3 bassins préconisés• Prévoir des largeur de digue de 4 m permettant l'entretien avec des engins (curage boue, fauchage...)
<ul style="list-style-type: none">• Utilisation des boue comme fertilisant	<ul style="list-style-type: none">• Accumulation de boue nécessitant un curage du premier bassin tous les 5 à 10 ans
<ul style="list-style-type: none">• Utilisation des déchets végétaux comme engrais, paillage...	<ul style="list-style-type: none">• Entretien des végétaux (fauchage) 3 fois /an
<ul style="list-style-type: none">• S'intègre parfaitement au paysage	<ul style="list-style-type: none">• Garantir l'étanchéité des bassins
<ul style="list-style-type: none">• Naturel et inodore	
<ul style="list-style-type: none">• Réduit la pollution des eaux de surface et des nappes phréatiques	
<ul style="list-style-type: none">• Nécessite aucune énergie pour fonctionner	
<ul style="list-style-type: none">• Conforme aux exigences réglementaires	



- ✓ Prévoir un accompagnement végétalisé de qualité,
- ✓ Proposer des essences adaptées aux exigences méditerranéennes et au contexte de Saint Antonin,
- ✓ Être cohérent avec les espèces présentes sur le site afin d'inscrire cette démarche dans la dynamique naturelle présente, tout en permettant une diversification des essences,
- ✓ Conforter la dimension écologique du site par des plantations cohérentes avec la trame verte et bleue locale,
- ✓ Tenir compte des interventions nécessaires pour entretenir et assurer la longévité des espaces végétalisés,
- ✓ Limiter les essences sensibles aux feux : proscrire l'utilisation de ces essences en masse (bosquet, alignement, boisement...)
- ✓ Proscrire les espèces invasives susceptibles de coloniser le milieu naturel (Sainte Victoire) et allergènes
- ✓ Maintenir l'effort concernant les mesures préventives contre l'incendie dans la gestion de la végétation (OLD notamment)

Répondre à un objectif pluriel :

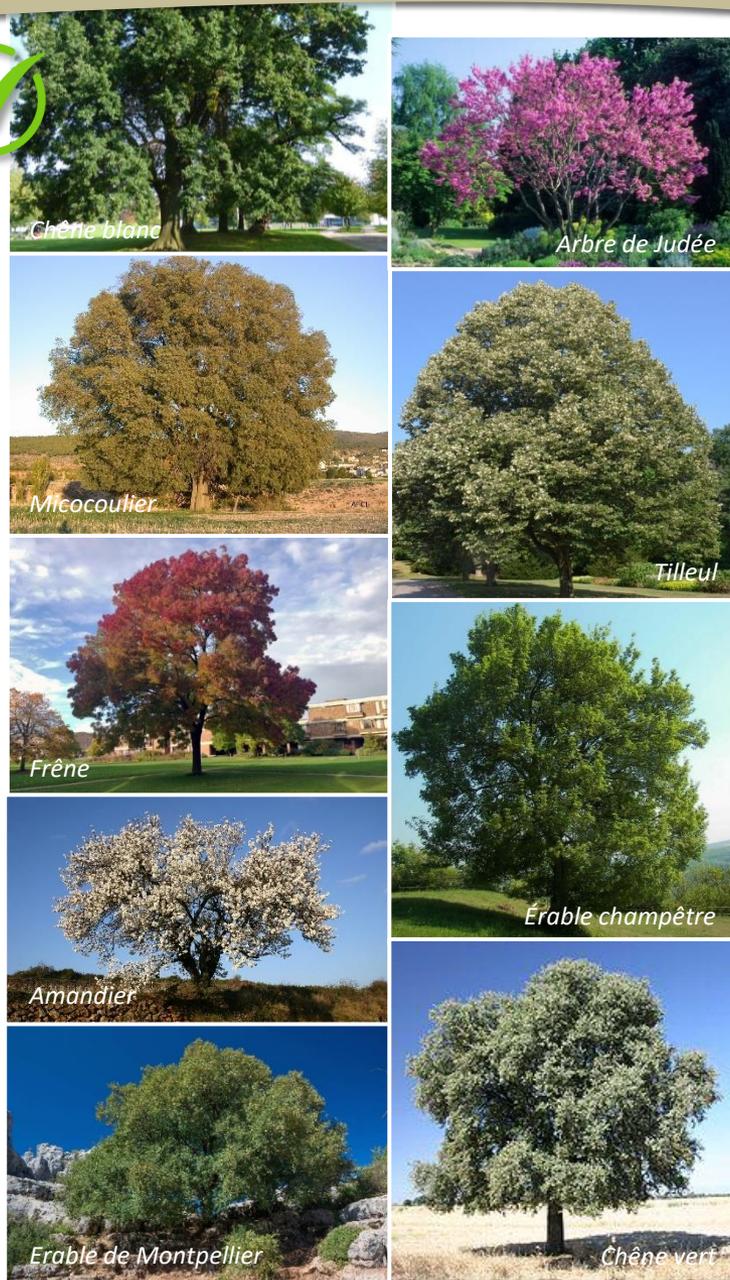
- ✓ Ambitions qualitatives tant dans l'accompagnement des aménagements (logements, équipements, voiries...) et leur insertion paysagère que leur bonne adéquation avec les usages projetés,
- ✓ Le confort des lieux, la qualité d'agrément et du cadre de vie des usagers et des habitants.

NB : La palette végétale présentée propose des références. Elle pourra être complétée par d'autres essences offrant des spécificités équivalentes



Palette végétale : les arbres

proscrire une utilisation de ces essences en masse





Palette végétale : arbustes et vivaces



proscrire une utilisation de ces essences en masse



Romarin



Euphorbe



Valériane



Perovskia



Abélia



Buplèvre



Cotinus



Ciste



Teucrium



Grenadier



Spiree



Phlomis



Gatilier



Alaterné



Palette végétale : grimpantes et couvre-sol

Même installées en façade sur un bâtiment, les grimpantes ne présentent pas de risque majeur en cas d'incendie.

Le lierre par exemple, avec son feuillage large et gorgé d'eau, même en période sèche, allonge le temps d'inflammation en cas de chauffe. La durée de combustion est très courte et de faible intensité. Lors d'un passage d'un incendie, le feuillage va éventuellement roussir sans prendre feu et épargnera ainsi l'habitation.



Bignone



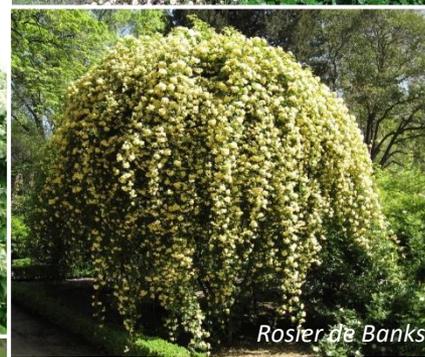
Erigéron



Vigne vierge



Jasmin étoilé



Rosier de Banks



Chèvrefeuille



Lierre



Solanum





Palette végétale : les graminées

Par mesure préventive, les graminées seront proscrites. Ce type de végétaux produisant beaucoup de matière sèche en été deviennent particulièrement sensible au feu et risque de favoriser des départ d'incendie.



Stipa



Myscanthus



Pennisetum





3. Les propositions d'aménagement de l'AUPA

3.3. Vers une réhabilitation maîtrisée...



LE BAIL À RÉHABILITATION : un dispositif

Ce type de bail est une création de la loi N°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi « Besson ». Le bail à réhabilitation est un outil destiné à **permettre la réhabilitation des logements privés vacants ou partiellement occupés** et dont les propriétaires ne sont pas en mesure d'assurer l'entretien ou la réhabilitation.

→ Les preneurs d'un bail à réhabilitation

Seuls les **organismes autorisés par la loi** peuvent prendre à bail à réhabilitation un immeuble (Article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation).

Le preneur à réhabilitation peut être :

- soit un organisme d'habitations à loyer modéré ;
- soit une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements ;
- soit une collectivité territoriale ;
- soit un organisme qui exerce des activités de maîtrise d'ouvrage (Article L 365-2 du CCH).

→ Nature du contrat

C'est un contrat de bail, plus précisément de louage d'immeuble, mais il présente certaines particularités :

Comme le bail emphytéotique, il est conclu pour une **durée relativement longue (12 ans minimum)** et confère au preneur un **droit réel immobilier**. Ce droit peut être hypothéqué et/ou faire l'objet d'une saisie immobilière ; il est cessible avec l'accord du bailleur. Sa spécificité réside dans l'obligation pour le preneur de réaliser des travaux d'amélioration (cf. obligations du preneur).



LE BAIL À RÉHABILITATION : un dispositif

→ Objet du bail

Le bail à réhabilitation porte sur un immeuble bâti, mais depuis la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 il peut aussi porter sur **un ou plusieurs lots de copropriété**. Cette évolution du bail à réhabilitation vise à l'adapter pour en faire un outil de redressement des copropriétés en difficulté.

→ Obligations du preneur

Le preneur s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur détaillés dans le bail, et à le conserver en bon état d'entretien et de réparations de toute nature, en vue de louer cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail.

Les logements faisant l'objet du bail à réhabilitation sont obligatoirement conventionnés pour ouvrir droit à l'APL moyennant l'engagement du bailleur de pratiquer des loyers sociaux ou intermédiaires pendant la durée de la convention.

Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer au bailleur l'immeuble libre de location et d'occupation.

→ Le prix du bail

Il est librement fixé par les parties et peut être constitué de l'apport en nature des travaux d'amélioration à la charge du preneur ou comprendre en outre le versement d'une redevance payable à la signature du bail ou de façon périodique. L'économie du contrat et par conséquent le prix stipulé repose sur l'état initial de l'immeuble et l'importance des travaux à la charge du preneur.

Textes : C.C.H. L252-1 à L252-6



LE BAIL À RÉHABILITATION : en complément

- Le bail à réhabilitation est conclu pour une durée minimale de douze ans. Aucune durée maximale n'est imposée, mais elle ne saurait être supérieure à quatre-vingt-dix-neuf ans.
- Pendant toute la durée du bail, c'est l'organisme preneur qui assure entièrement la gestion du logement et les frais (gestion locative, entretien, charges de copropriété).
- Six mois avant la date d'expiration, il peut, s'il le souhaite, proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date.
- Fiscalement, tous les travaux réalisés par le preneur qui reviennent au bailleur à la fin du contrat sont exonérés d'impôt sur le revenu, même lorsqu'il s'agit de reconstructions ou d'agrandissements.
- Par ailleurs, pendant la durée du bail, la taxe foncière sur les propriétés bâties est payée par le preneur.
- La région, le département et la commune peuvent exonérer totalement ou partiellement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation.
- Enfin, le bail à réhabilitation peut être exonéré de taxe départementale de publicité foncière.
- Pendant la durée du bail, le propriétaire ne déclare aucun revenu locatif et son bien ne fait pas partie de son patrimoine imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF)



Ouverture...

L'étude du Bouquet : un cas d'école ?



Une réflexion transposable sur d'autres communes...

La question en filigrane qui se pose sur le hameau du bouquet à Saint-Antonin sur Bayon est celle du rattrapage d'équipements et d'infrastructures sur un secteur habité en zone naturelle, soumise de surcroît, aux risques incendie et inondation (partiellement pour ce dernier).

Cette problématique et configuration concerne de nombreuses communes du Pays d'Aix et plus largement de la Métropole.

En préalable à tout développement et/ou requalification de zone de ce type, il convient d'assurer la sécurité et la salubrité des lieux au regard des habitants présents et futurs.

L'intervention sur ce type de secteur doit être intégrée. Intégrée tout d'abord au site, à son histoire, à son environnement mais également intégrée aux usages et modes de vie. Comment mieux vivre tout en respectant le site et ses composantes architecturales, urbaines et paysagères... Faire le lien entre le patrimonial ancien et le contemporain sans trahir l'esprit du lieu et sans tomber dans le pastiche. Garantir l'authentique en évitant l'écueil de glisser vers du rustique maladroit avec l'anachronisme de la malfaçon...



ANNEXES



Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015)

→ Extrait SCOT Pays d'Aix – Rapport de Présentation - EIE

3.3 / Assainissement

3.3.1 / L'assainissement collectif

[...] Seule la commune de Saint Antonin sur Bayon ne possède ni réseau de collecte ni station d'épuration. [...]

Page 170

4.1.1 / Les risques naturels majeurs en Pays d'Aix

4.1.1.1 / Le risque de feux de forêt

[...] 28 août 1989 : 14 081 ha dont le feu de Sainte-Victoire (4 500 ha), menaçant les communes de Saint Antonin sur Bayon [...]

Page 193



Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015)

→ Extrait SCOT Pays d'Aix – Rapport de Présentation - Explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO

[...] En parallèle à la prise en compte de ces axes stratégiques de niveau métropolitain, il s'agit également de renforcer le lien fondamental de proximité, nécessaire au maintien de la qualité de vie de la population. Pour cela, il convient aussi de préserver les capacités des pôles de proximité à apporter des réponses aux besoins locaux notamment en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services ou encore de préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages. [...]

[...] De fait, cette organisation territoriale vise également à réduire l'impact du développement en termes de consommation d'espace. Elle s'accompagne plus globalement du choix d'encadrer le développement urbain, à travers, notamment la promotion de l'optimisation des espaces déjà urbanisés avant d'envisager toute nouvelle extension. Le foncier à vocation urbaine étant désormais à considérer comme une ressource rare, il s'agit en particulier de privilégier des formes urbaines plus compactes, notamment lorsque le contexte urbain le permet (proximité des axes de transports collectifs, environnement paysager...), en lien avec les transports collectifs. [...]



Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015)

→ Extrait SCOT Pays d'Aix – PADD

[...] La commune de Saint Antonin sur Bayon est identifiée comme un « pôle de proximité ». A ce titre elle n'apparaît pas au sein des espaces de développement prioritaire.

Le PADD fixe comme orientation politique de conforter les pôles de proximité. [...]

Page 14

3.1 / Accompagner le développement par une offre de logements adaptée

[...] L'offre résidentielle des communes est devenue insuffisante pour répondre aux besoins. [...]

[...] Parallèlement à la requalification du parc existant, l'objectif ambitieux de créer 2.500 logements environ en moyenne par an doit permettre, pour les vingt prochaines années, le maintien de la population existante et l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit aussi d'apporter une réponse aux différents besoins constatés sur le territoire, notamment en matière de rattrapage.

Cet effort de production de logements devra ainsi être favorisé, en premier lieu, au sein des espaces de développement prioritaire et des axes de desserte par les transports collectifs. [...]

Page 52

Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015)



SUPPORT DE PRÉSENTATION

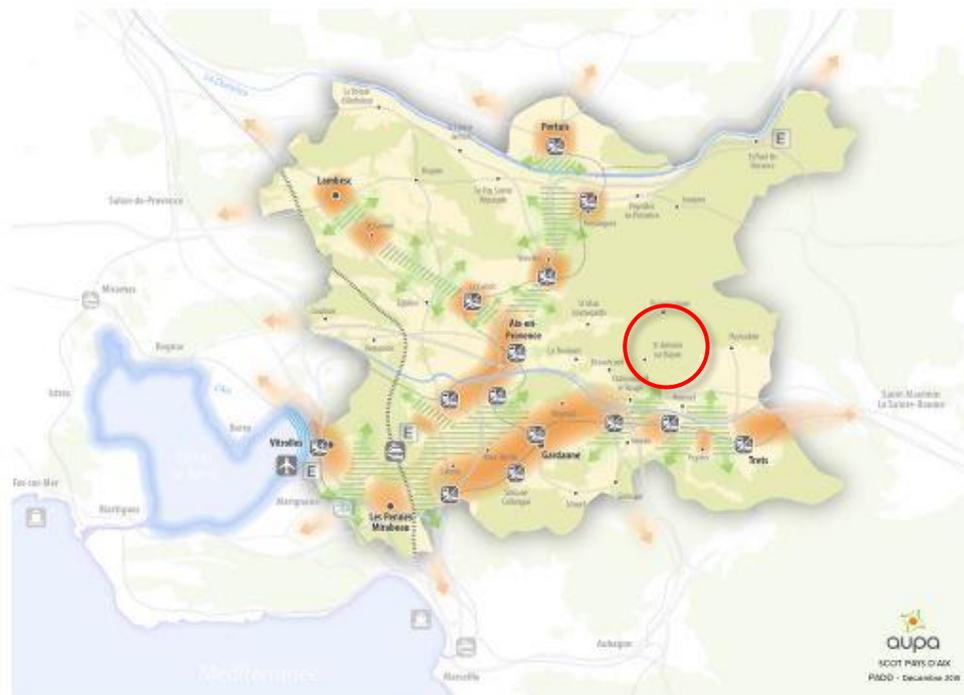
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Pays d'Aix, un héritage exceptionnel pour d'abord :

Le Pays d'Aix, moteur économique du territoire métropolitain

Le Pays d'Aix, une capitale au service de ses habitants

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS



Les territoires des communes situées dans les espaces de développement prioritaire
Aix-en-Provence, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Fuveau, Gardanne, Lambesc, Les Pennes-Mirabeau, Meyrargues, Meyreuil, Pertuis, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Saint-Cannat, Trets, Venelles et Vitrolles.

Les territoires des communes identifiées «pôles de proximité»
Beaucueil, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Eguilles, Gréasque, Jouques, La Roque-d'Anthéron, Le Puy-Sainte-Réparate, Le Tholonet, Mimet, Peyrolles-en-Provence, Puylobrier, Rognes, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Vauvenargues, Ventabren.

Les illustrations cartographiques présentes dans ce document traduisent des orientations par une représentation schématisée et non une délimitation précise de zone.

SCHEMA DE L'ARMATURE TERRITORIALE

L'émergence d'une armature territoriale structurée autour d'espaces de développement prioritaire

Affirmer un modèle de développement cohérent

- S'appuyer sur les espaces de développement prioritaire
- Conforter les sites de développement économiques majeurs
- Conforter les pôles de rayonnement communautaire et de proximité
- Autoroutes Développer des transports en commun performants en s'appuyant sur les infrastructures existantes et en optimisant la desserte ferroviaire
- Routes
- Voies ferrées
- Conforter / aménager des gares comme pôles d'échanges stratégiques
- Prendre en compte les interactions avec les territoires limitrophes

Préserver et valoriser les espaces sensibles du territoire

- Ménager les espaces sensibles d'héritage communautaire sous pression
- Maintenir la perméabilité et les fonctionnalités agricoles et écologiques des espaces sensibles
- Espaces à dominante naturelle Préserver la trame agricole et naturelle structurante
- Espaces à dominante agricole
- Reconstituer la façade littorale de Vitrolles en lien avec une réflexion globale sur la requalification des rives de l'étang de Berre



Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015)

→ Extrait SCOT Pays d'Aix – DOO

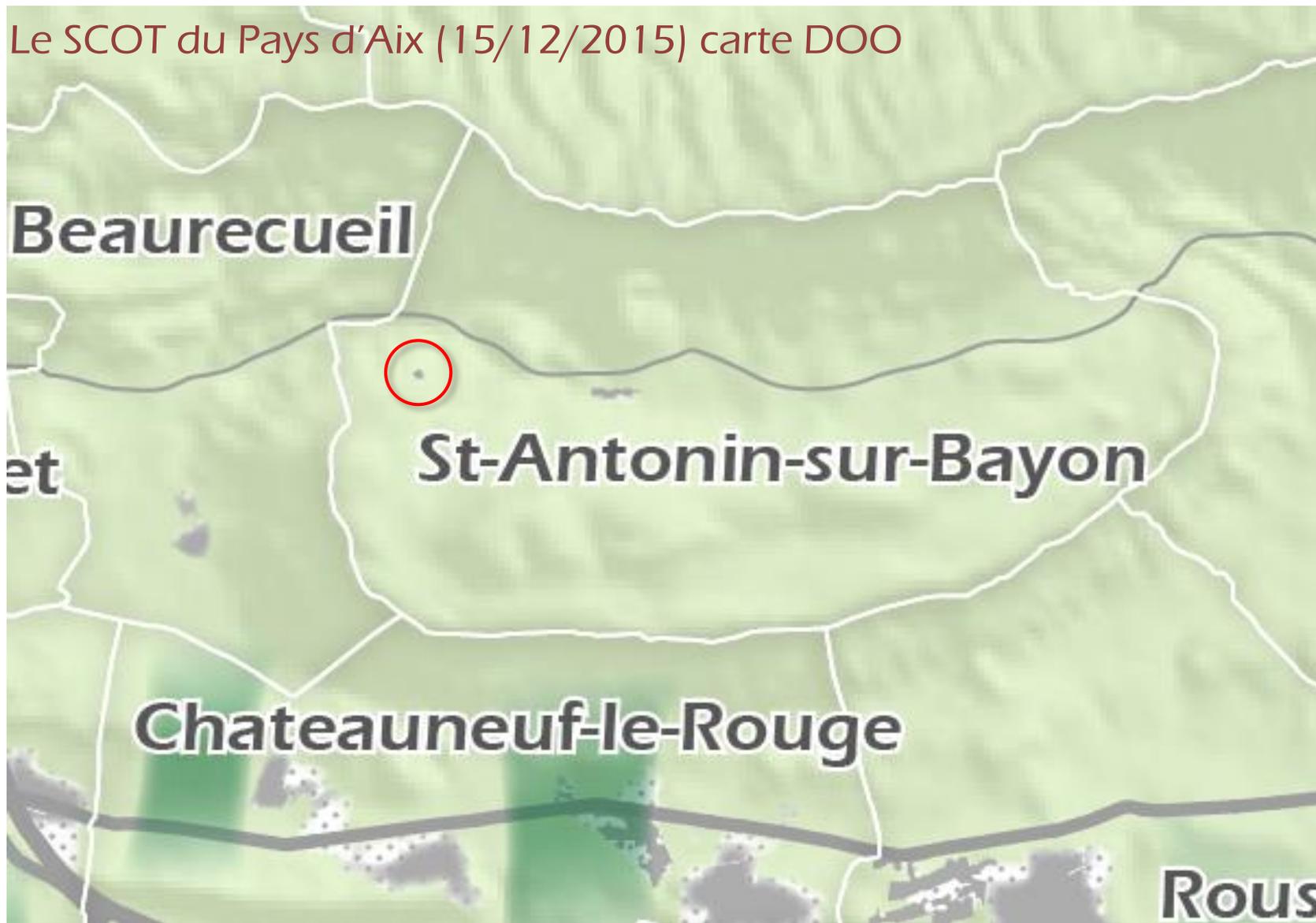
Les pôles de proximité répondent aux besoins quotidiens des habitants et correspondent aux centres-villes ou aux différentes centralités des communes du Pays d'Aix.

Si les 36 communes jouent ce rôle à des degrés différents en fonction de leur taille et de leur localisation, seules les communes situées en dehors des espaces de développement prioritaire sont identifiées comme pôles de proximité. Afin d'accompagner le développement du territoire, l'objectif est d'adapter le niveau d'équipements de ces pôles de proximité au poids démographique, aux besoins quotidiens afin d'éviter des déplacements trop nombreux vers d'autres pôles de proximité.

Page 6 tome 1



Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015) carte DOO





Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015)

→ Extrait SCOT Pays d'Aix – DOO

3.1 / Accompagner le développement par une offre de logements adaptée

3.1.1 / Accueillir la production de logements nécessaire

Une offre nouvelle d'environ 2.500 logements par an en moyenne est nécessaire jusqu'à l'horizon 2035. Elle se localisera pour près de 88 % dans les espaces de développement prioritaire donc à proximité des transports collectifs et de leur aire de desserte. Il convient :

- *d'agir en faveur de l'amélioration de l'habitat dans le tissu urbain existant à conforter,*
- *d'y promouvoir en priorité l'offre nouvelle de logements et de prévoir et d'encadrer les besoins fonciers supplémentaires en extension urbaine,*

P114.

Il s'agit par ailleurs de promouvoir l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et tendre, à l'horizon du SCOT vers les objectifs du tableau n°2, en privilégiant le tissu urbain existant à conforter.

Page 54 tome 1

Tableau n°2 : Objectifs d'offre de nouveaux logements et d'amélioration / réhabilitation du parc existant par commune. L'effort de production de nouveaux logements (création et/ou réhabilitation) sera assumé à hauteur de 12 % par les communes identifiées comme pôle de proximité.

Pour la commune de Saint Antonin sur Bayon, ces objectifs sont :

Offre de nouveaux logements → 10 logements

Amélioration et réhabilitation du parc de logements existant public ou privé → 20 logements

Page 14



Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015)

→ Extrait SCOT Pays d'Aix – RP - Explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO

2.1 / Choix 1 : S'appuyer sur l'armature territoriale pour organiser le développement de demain

2.1.1 / Choix 1.1 : Organiser un développement maîtrisé pour préserver les grands équilibres territoriaux

2.1.1.1 / Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

À l'intérieur des enveloppes maximales d'urbanisation

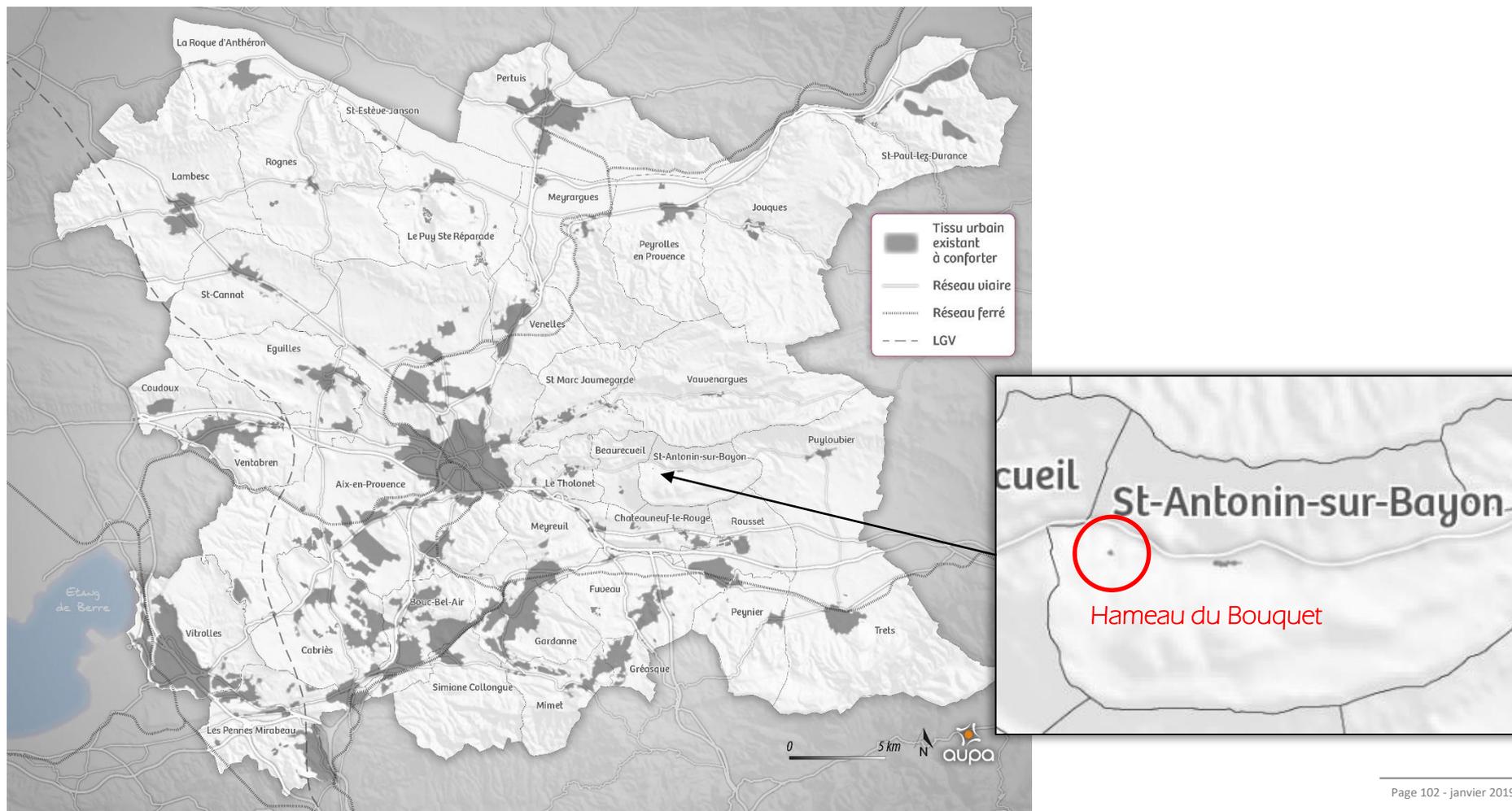
À l'intérieur des enveloppes maximales d'urbanisation, ont été dissociés :

- *le tissu urbain existant à conforter :*

Il a été déterminé à partir d'une analyse du tissu urbain existant, en tenant notamment compte de la qualité des paysages et du patrimoine architectural, ainsi que de critères favorables à son confortement, en particulier les centralités existantes (centre-ville, village, quartiers...), composées d'un tissu urbain présentant des capacités de renouvellement ou de mutation, notamment liées à la présence d'un bâti ancien et dégradé ; [...]

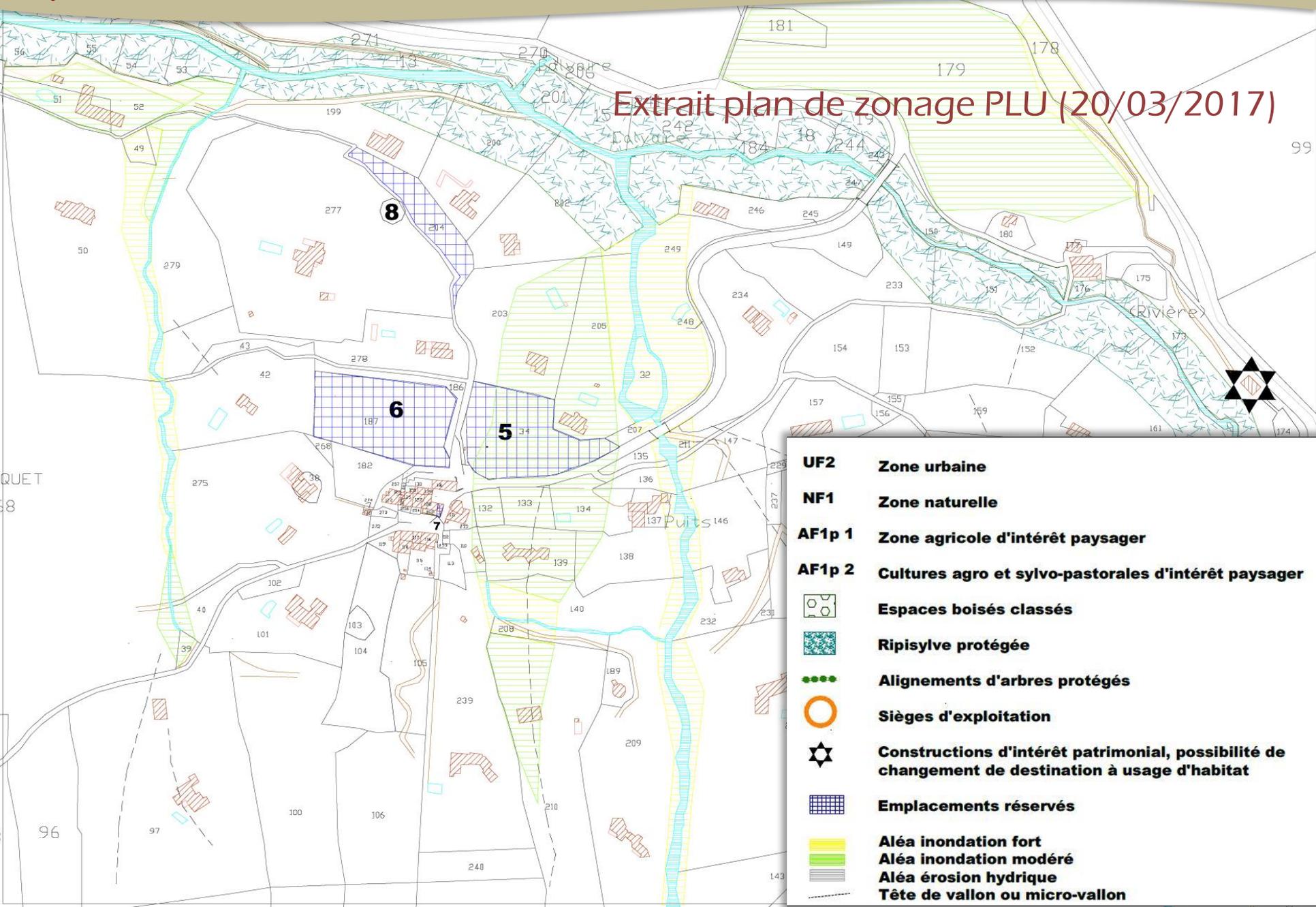
Le SCOT du Pays d'Aix (15/12/2015)

→ Extrait SCOT Pays d'Aix – RP - Explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO





Extrait plan de zonage PLU (20/03/2017)



UF2	Zone urbaine
NF1	Zone naturelle
AF1p 1	Zone agricole d'intérêt paysager
AF1p 2	Cultures agro et sylvo-pastorales d'intérêt paysager
	Espaces boisés classés
	Ripisylve protégée
	Alignements d'arbres protégés
	Sièges d'exploitation
	Constructions d'intérêt patrimonial, possibilité de changement de destination à usage d'habitat
	Emplacements réservés
	Aléa inondation fort
	Aléa inondation modéré
	Aléa érosion hydrique
	Tête de vallon ou micro-vallon



Le plan local d'urbanisme (20/03/2017)

→ DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Article 6 – Travaux sur constructions existantes non conformes

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 7 – Reconstruction de certains bâtiments

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolì, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article 8 – Obligations de débroussaillage

Les obligations légales de débroussaillage sont fixées par arrêté préfectoral:

- *débroussaillage dans un cercle de 50m de rayon autour des habitations,*
- *débroussaillage dans une bande de 20m de profondeur aux abords des voies départementales,*
- *débroussaillage dans une bande de 10m de part et d'autre des autres voies ouvertes à la circulation publique et des voies privées donnant accès aux constructions.*

Dans les zones indicées F1, les OLD (obligations légales de débroussaillage) peuvent être portées à 100m par arrêté du Maire, autour des constructions, chantiers et installations diverses.



Le plan local d'urbanisme (20/03/2017)

→ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE PRÉVENTION DES RISQUES
du PLU)

(voir pièce 53

Risque sismique

La commune est située dans une zone de risque sismique modéré de niveau 3.

Risque mouvement de terrain

La commune est exposée à des risques de chutes de blocs, de glissement de terrain, de coulées de boues et comporte quelques formations calcaires instables et de nombreuses cavités souterraines.

Risque retrait / gonflement des argiles

L'ensemble de la commune présente des risques de retrait et gonflement des argiles.

Inondations

Plusieurs quartiers de la commune sont exposés à des risques de ruissellement importants. Une étude hydro-géomorphologique conduite dans le cadre du PLU, a analysé ces risques et établi une carte des aléas qui définit trois niveaux de risques et les règles qui s'appliquent selon le niveau d'aléa.



Le plan local d'urbanisme (20/03/2017)

→ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE PRÉVENTION DES RISQUES

(voir pièce 53

du PLU)

Incendie de forêt

L'ensemble de la commune est exposé aux risques d'incendies de forêt, (aléas moyens à exceptionnels) traduits par l'indice F1 et F2.

En dehors de la zone du village, zone F1 exposée à un aléa fort, voire très fort:

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors de la zone F2 du village.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes peuvent être autorisés si les conditions suivantes sont respectées :

- *la construction est desservie par une voie d'accès de gabarit suffisant pour le passage et le croisement des véhicules de secours. Le gabarit des voies doit être au minimum de :
 - . 4 m de large pour les voies publiques,
 - . 3 m de large pour les voies privées ouvertes à la circulation publique,*
- *si la construction est desservie par une voie dont le gabarit ne permet pas le croisement des véhicules, elle doit disposer d'aires de croisement aménagées sur les bas côtés de la voie sur une longueur d'au moins 45m et une largeur de 6m, tous les 200m, sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.*
- *la voie d'accès doit permettre le stationnement et le retournement des véhicules de secours avec :
 - . des aires de stationnement proches des maisons et du massif,
 - . 1 aire de retournement à l'extrémité des chemins en impasse;
 - . la construction ne doit pas être éloignée de plus de 200m d'un point d'eau ou d'une réserve en eau agréée, assurant une capacité de 120m³ en 2h.*



Le plan local d'urbanisme (20/03/2017)

→ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIVERSES ZONES

Zone NF1

SECTION 1

Article NF1 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- *Sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions relatives aux risques naturels,*
- 1/ [...] *les aires de stationnement ouvertes au public*
 - 2/ *les aménagements et modifications sans extensions des habitations existantes*
 - 4/ *le changement de destination des constructions anciennes d'intérêt patrimonial ou architectural, pour des usages d'habitat, sous réserve [...]*

SECTION 2

Article NF1 3 – Accès et voirie

- *Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.*



Le plan local d'urbanisme (20/03/2017)

→ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIVERSES ZONES

Zone NF1

SECTION 1

Article NF1 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- *Sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions relatives aux risques naturels,*
- 1/ [...] *les aires de stationnement ouvertes au public*
 - 2/ *les aménagements et modifications sans extensions des habitations existantes*
 - 4/ *le changement de destination des constructions anciennes d'intérêt patrimonial ou architectural, pour des usages d'habitat, sous réserve [...]*

SECTION 2

Article NF1 3 – Accès et voirie

- *Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.*