



CHARTRE DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

CHARTRE DU BIEN CONSTRUIRE À VENTABREN



COMMUNE DE VENTABREN - 2026

Préambule



Village perché dominant la vallée de l'Arc, Ventabren s'inscrit dans un paysage méditerranéen remarquable, façonné par son relief, sa végétation, son patrimoine bâti et ses vues lointaines.

La commune se caractérise ainsi par une implantation historique en lien étroit avec la topographie, les restanques, les espaces agricoles et les continuités naturelles qui composent son identité.

Le paysage ventabrennais repose sur un équilibre fragile entre espaces naturels, développement résidentiel et qualité architecturale.

Les constructions, les jardins, les clôtures, les voies, les plantations et les aménagements participent ensemble à la perception du village et à la qualité du cadre de vie.

La qualité du cadre de vie ventabrennais repose également sur le respect des constructions existantes, des perceptions paysagères et de l'intimité entre propriétés voisines. Dans un territoire marqué par le relief et les situations de co-visibilité, les projets devront porter une attention particulière aux vis-à-vis, aux vues plongeantes et aux positions dominantes susceptibles de générer des nuisances visuelles, conformément aux principes développés dans la présente charte, notamment en matière de volumétrie, d'intimité, d'intégration paysagère et de préservation des vues.

Dans un contexte d'évolution du territoire et des modes d'habiter, la commune souhaite préserver cette identité tout en accompagnant des projets contemporains, durables et adaptés aux enjeux environnementaux et climatiques.

La présente charte traduit cette ambition collective : construire et aménager dans le respect du paysage, du patrimoine, du cadre de vie et de l'identité de Ventabren.

Portée de la charte

La présente charte constitue un document d'orientation et d'accompagnement qualitatif destiné à favoriser la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des projets.

Elle ne crée pas de règle d'urbanisme opposable nouvelle et ne se substitue pas aux dispositions réglementaires en vigueur, notamment celles du PLUi, du RLPi et des servitudes d'utilité publique.

Elle constitue un support de dialogue entre la commune, les habitants, les porteurs de projet et les concepteurs afin d'accompagner l'évolution harmonieuse du territoire communal.

La charte distingue :

- Des principes généraux de qualité ;
- Des recommandations visant à favoriser la bonne intégration des projets ;
- Des points de vigilance faisant l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

SOMMAIRE

I. Démarche avec la commune.....	5
II. Architecture	7
III. Qualité d’usage et performances énergétiques.....	16
IV. Construire avec le paysage	22
V. Traitement des espaces extérieurs	26
VI. Commerces	31
VII. Le bâti agricole	32

I. Démarche avec la commune

Le dialogue en amont entre la commune, les concepteurs et les porteurs de projet participe à la qualité architecturale et paysagère des opérations.

1. Avant-projet

La commune doit être associée en amont du projet, **dès la phase de faisabilité**. Cet échange a pour finalité :

- D'intégrer au projet, dès l'origine, les objectifs de qualité architecturale et paysagère ;
- De présenter les principes d'implantation, de volumétrie et d'écriture architecturale ;
- De vérifier l'adéquation du projet avec les orientations de la charte.

Une attention particulière sera portée :

- Aux projets situés sur des terrains en pente ;
- Aux projets visibles dans le grand paysage ;
- Aux interfaces avec les espaces naturels ou agricoles ;
- Aux projets susceptibles de générer des vues plongeantes ou des impacts visuels importants.

2. Projet

Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme doit **démontrer la qualité globale du projet**. Ainsi, il doit :

- Démontrer la qualité architecturale du projet (volumétrie, façades, matériaux) ;
- Présenter l'intégration végétale et paysagère ;
- Illustrer le projet par des documents graphiques adaptés ;
- Mettre en évidence la cohérence d'ensemble du projet.

A cet effet, le dossier devra comporter :

- Une insertion paysagère ;
- Une coupe sur terrain naturel ;
- Un plan des clôtures ;
- Un plan des espaces verts ;
- Une notice matériaux et teintes ;
- Un repérage des arbres existants conservés ou supprimés.

3. Chantier

Le chantier doit être conduit dans le respect du site et des ambitions du projet.

Les arbres conservés devront faire l'objet de protections adaptées pendant la durée du chantier.

Les modifications intervenant en phase chantier devront rester cohérentes avec les principes du projet autorisé.

- Assurer la gestion des nuisances (bruit, poussières, circulation).
- Maintenir la propreté du site et des abords.
- Mettre en place des mesures de protection du végétal existant.
- Veiller au respect de la qualité architecturale dans la mise en œuvre.
- Garantir la conformité des matériaux et détails d'exécution.
- Afficher les modalités de gestion des déchets du chantier.

4. Livraison

La livraison doit garantir une qualité conforme aux engagements du projet. Il convient donc :

- D'assurer une restitution qualitative des espaces publics et privés ;
- De Vérifier la conformité aux prescriptions de la charte ;
- De Garantir la qualité architecturale des ouvrages réalisés ;
- D'assurer la bonne réalisation des aménagements paysagers ;
- De veiller à la pérennité et à la qualité des finitions.

II. Architecture

1. Principe

L'architecture doit être sobre, cohérente et en harmonie avec le contexte environnemental proche.

Les architectures contemporaines de qualité sont encouragées dès lors qu'elles présentent une insertion cohérente dans leur environnement paysager et urbain.

- Rechercher une écriture architecturale simple et lisible.
- Assurer une cohérence d'ensemble du projet.
- S'inscrire dans le caractère local sans pastiche (pas d'imitation architecturale).

2. Volumétrie

Le projet doit présenter une **composition volumétrique maîtrisée** et **s'inscrire dans les gabarits du tissu urbain existant** et **respecter l'équilibre des formes bâties**.

Les projets implantés sur terrains en pente devront privilégier une composition en gradins ou en volumes fractionnés.

Les effets de masse visibles depuis l'espace public ou le grand paysage devront être limités.

- Éviter les ruptures d'échelle ou de proportion.
- Privilégier des volumes simples et proportionnés.
- Fractionner les volumes pour limiter les effets de masse.
- Adapter la volumétrie à la morphologie du site et du quartier.
- Assurer une transition maîtrisée avec les constructions voisines.

3. Toitures

Les toitures participent pleinement à la qualité architecturale du projet et doivent être considérées comme une cinquième façade.

Recommandations

- Employer des teintes et matériaux compatibles avec le contexte local.
- Assurer une cohérence des pentes et des formes de toiture.
- Soigner le traitement des débords, rives et couronnements afin de participer à la qualité architecturale du projet.
- Privilégier les génoises traditionnelles ou leur réinterprétation contemporaine cohérente avec l'écriture architecturale du projet.
- Intégrer les éléments techniques de manière discrète.
- Limiter la visibilité des équipements techniques en toiture depuis l'espace public ou le grand paysage.

Points de vigilance

- Les groupes extérieurs, équipements techniques et installations visibles en toiture devront faire l'objet d'une intégration architecturale adaptée.
- Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés, de manière cohérente, dans la composition de la toiture et participer à l'équilibre architectural de l'ensemble.

3. Façades

Les façades doivent être traitées dans leur globalité.

Les façades visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement architectural homogène et qualitatif.

Les façades techniques ou aveugles visibles depuis l'espace public sont à éviter.

- Assurer une cohérence des matériaux et des teintes
- Limiter les effets de contraste
- Soigner le traitement des rez-de-chaussée
- Garantir une composition équilibrée des ouvertures
- Éviter les façades monotones ou désorganisées

4. Façades actives et éléments rapportés

Les éléments rapportés visibles participent à la qualité architecturale.

Les dispositifs générant des vues directes vers les propriétés voisines devront être limités ou accompagnés d'un traitement architectural ou paysager adapté.

- Intégrer les balcons, garde-corps et loggias dans la composition
- Assurer une cohérence de dessin et de matériaux
- Garantir une lecture architecturale unitaire
- Éviter les ajouts hétérogènes ou non maîtrisés

5. Ouvertures et percements

Les ouvertures et percements des façades sont des éléments essentiels de la composition des façades et de leur intégration dans l'environnement.

Les coffres de volets roulants visibles en façade sont à éviter.

Leur intégration dans l'épaisseur du bâti ou en coffre intérieur sera privilégiée.

Ils doivent donc être traités uniformément sur une même façade et peuvent présenter :

- Un habillage en volet bois ou aluminium
- Des volets roulants en aluminium avec coffre situé en intérieur de bâtiment seulement pour les grandes ouvertures (+ 2.50m de largeur)

DIFFÉRENTS TYPES DE VOLETS - BOIS OU ALU

VOLETS À LAMES AJOURÉES
PERSIENNÉES ORIENTABLES



Bois ou Alu

Lames orientables pour moduler la lumière et la ventilation tout en préservant l'intimité.



VOLETS À LAMES FIXES
PERSIENNÉES



Bois ou Alu

Lames fixes pour la ventilation et l'aération.
Esthétique traditionnelle.



VOLETS PLEINS
À CADRES ET PANNEAUX



Bois ou Alu

Volets pleins avec cadre et panneaux pour une occultation totale et un style classique.



VOLETS À BARRES
ET ÉCHARPES



Bois ou Alu

Style authentique et rustique.
Barres horizontales et écharpes de renfort.



VOLETS À LAMES HORIZONTALES
LARGES (PLEINS)



Bois ou Alu

Design contemporain.
Lames larges pour une occultation totale et une esthétique moderne.



6. Matériaux

Les matériaux doivent être durables et adaptés au contexte local afin de participer à l'intégration paysagère du projet.

- Privilégier des matériaux pérennes et qualitatifs.
- Privilégier des matériaux naturels ou biosourcés.
- Lorsque la pierre naturelle est utilisée, privilégier une pierre locale présentant une épaisseur et une mise en œuvre garantissant sa pérennité et sa qualité architecturale.
- Limiter la diversité entre matériaux et architecture pour éviter les effets disparates.
- Traiter de manière cohérente les annexes et éléments techniques (locaux, coffrets, gaines).
- Éviter les matériaux réfléchissants ou trop contrastés.
- Éviter les matériaux imitation ou de faible qualité.

7. Couleur

Les couleurs des façades et menuiseries doivent être adaptés au contexte local afin de participer à l'intégration paysagère du projet.

- Employer des teintes naturelles et sobres en harmonie avec les tonalités locales.
- Privilégier des finitions mates ou peu brillantes.
- Éviter les teintes vives ou fortement saturées incompatibles avec le contexte paysager local.
- Limiter la diversité entre matériaux et architecture pour éviter les effets disparates.

Les teintes proposées dans la présente charte sont issues de la palette chromatique élaborée par le CAUE pour la commune de Ventabren. Elles s'inspirent des paysages locaux, des enduits traditionnels, des terres, de la pierre et de la végétation méditerranéenne afin de garantir une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Nuancier de référence



Extrait de l'étude « Les couleurs de Ventabren » réalisée par le CAUE 13, servant de référence pour les teintes d'enduits, menuiseries, ferronneries et éléments architecturaux

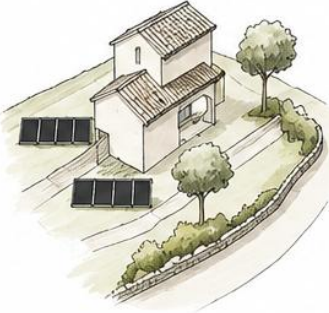
8. Équipements techniques

Les équipements doivent être **intégrés dès la conception**. Sont notamment concernés : les pompes à chaleur, les climatiseurs, les antennes et paraboles, les coffrets techniques, les panneaux photovoltaïques, les locaux déchets, les dispositifs de ventilation (liste non exhaustive).

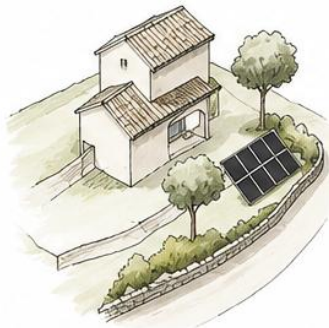
À PRIVILÉGIER			À ÉVITER		
POMPES À CHALEUR	CLIMATISEURS	ANTENNES ET PARABOLES	COFFRETS TECHNIQUES	PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	LOCAUX DÉCHETS
 <p>Intégrée au bâti ou masquée par un écran végétal / un mur.</p>	 <p>Intégration dans la façade ou en allège.</p>	 <p>Implantation discrète en toiture et masquée par un acrotère ou un écran.</p>	 <p>Intégration dans un mur, une niche ou un dispositif menuisé.</p>	 <p>Intégrés dans la toiture, plans et non surélevés.</p>	 <p>Intégrés dans le bâti ou masqués par un dispositif architectural et végétal.</p>
 <p>Unité extérieure visible depuis l'espace public.</p>	 <p>Unité extérieure apparente en façade.</p>	 <p>Antenne / parabole visible en façade.</p>	 <p>Coffrets apparents en façade ou en limite.</p>	 <p>Panneaux en surépaisseur ou visibles depuis l'espace public.</p>	 <p>Locaux ou bacs visibles depuis l'espace public.</p>

- Intégrer les équipements au bâtiment, à sa façade ou sa toiture.
- Assurer un traitement discret et cohérent.
- Limiter la visibilité des équipements techniques depuis l'espace public et privilégier leur intégration architecturale.

✗ ÉVITER
une implantation hétérogène des capteurs, augmentant l'effet de dispersion et à optimiser le rendement de l'installation.



✓ PRIVILÉGIÉ
une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site.



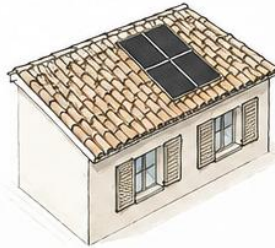
✗ ÉVITER
d'éparpiller les capteurs et ne JAMAIS les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.



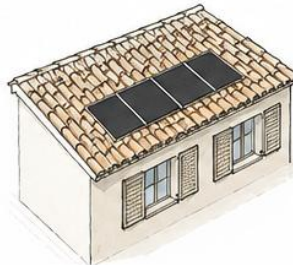
✓ ÉVITER
une implantation près du faitage et une pose amplifiant l'effet de superposition.



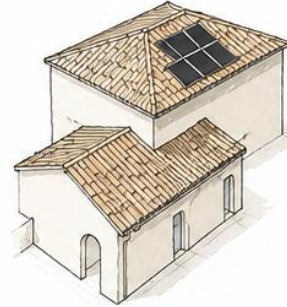
✗ ÉVITER
une implantation verticale proportionnelle du champ de capteurs.



✓ PRIVILÉGIÉ
une pose encastrée ou en superposition estompée ; une implantation en bas de la toiture avec une implantation horizontale proportionnelle du champ de capteurs ; un alignement entre le champ de capteurs et les ouvertures de la façade.



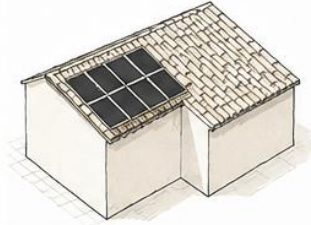
✗ ÉVITER
les toitures principales et les toitures à quatre pans.



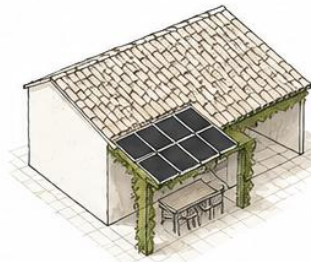
✓ PRIVILÉGIÉ
l'implantation du champ de capteurs sur une toiture secondaire et une position tenant compte de l'ordonnement des façades.



✗ ÉVITER
la pose sur une toiture existante, dans le cadre d'un champ de capteurs significatif en terme de surface.



✓ PRIVILÉGIÉ
l'utilisation de capteurs comme un élément à part entière, de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte, d'un brise-soleil, etc. ...).



✗ À ÉVITER **✓ À PRIVILÉGIÉ**

9. Piscine

Leur implantation devra tenir compte de la topographie, des perceptions depuis l'espace public et de la préservation des vues paysagères. Les dispositifs de sécurité et équipements techniques devront être intégrés au traitement paysager d'ensemble.

- Assurer une intégration paysagère qualitative
- Privilégier des formes simples et sobres
- Utiliser un revêtement de teinte foncée ou naturelle afin de limiter l'effet de masse bleue
- Adapter l'implantation à la topographie du terrain et éviter les positions trop visibles
- Limiter les plages minérales au profit de surfaces perméables ou végétalisées
- Accompagner la piscine d'un traitement végétal (ombrage, haies, plantations)
- Intégrer les équipements techniques de manière discrète
- Privilégier des matériaux et teintes en harmonie avec le site

10. Stationnement

Le stationnement doit être intégré au projet

Les stationnements visibles depuis la rue devront être **accompagnés d'un traitement végétal**.

- Privilégier des revêtements perméables
- Éviter l'emploi de dispositifs de stabilisation ou de revêtement de stationnement en plastique alvéolaire
- Planter des arbres feuillus d'ombrage pour limiter les îlots de chaleur
- Mutualiser les accès afin de limiter l'artificialisation des sols
- Assurer une bonne lisibilité des accès et circulations
- Prévoir des stationnements vélos fonctionnels et accessibles
- Intégrer les stationnements deux-roues de manière sécurisée et abritée
- Tenir compte de la végétation existante dans le choix de l'implantation afin d'éviter sa suppression

III. Qualité d'usage et performances énergétiques

1. Mixité et fonctionnement

Le projet doit s'intégrer au fonctionnement urbain et aux usages du quartier.

- Être compatible avec les équipements et réseaux existants.
- Prendre en compte les accès, circulations et dessertes.
- S'inscrire dans le fonctionnement global du quartier.
- Favoriser la mixité des usages lorsque le contexte le permet.
- Limiter les nuisances générées (bruit, trafic, vis-à-vis et vue plongeante).
- Garantir des conditions d'accès sécurisées (piétons, véhicules).
- Les accès véhicules devront être limités et mutualisés lorsque cela est possible.

Le projet doit proposer une **composition claire et hiérarchisée**.

- Rechercher un équilibre entre bâti et espaces extérieurs.
- Organiser les espaces (publics, semi-publics, privés) de manière lisible et fonctionnelle.
- Valoriser les espaces de transition (seuils, entrées, jardins, cœurs d'îlot).
- Éviter les espaces résiduels ou sans usage identifié.
- Favoriser les continuités d'usage et de parcours.

2. Parties communes

Les parties communes des opérations d'ensemble et/ou logements collectifs doivent **contribuer à la qualité d'usage et à l'image du projet**.
Les locaux techniques, vélos et déchets devront **être intégrés** à l'architecture du projet.

- Être clairement identifiables.
- Offrir des espaces qualitatifs et soignés.
- Bénéficier d'un éclairage naturel lorsque cela est possible (exemple : point de lumière naturelle dans les cages d'escalier).
- Assurer une lisibilité des circulations.
- Garantir l'accessibilité et le confort d'usage.

3. Logements

Les logements doivent **offrir des conditions de vie confortables et durables**.
Les logements mono-orientés défavorablement exposés sont à éviter.
Les espaces extérieurs privatifs devront présenter des dimensions et un confort d'usage suffisants.

- Proposer des surfaces adaptées aux usages.
- Privilégier la double orientation.
- Éviter les mono-orientations défavorables.
- Assurer un éclairage naturel suffisant.
- Garantir une organisation fonctionnelle des espaces.

4. Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs privés doivent être valorisés.

- Assurer un accès direct et lisible aux terrasses et jardins.
- Proposer des espaces fonctionnels et proportionnés.
- Favoriser leur appropriation par les habitants.
- Assurer une continuité entre intérieur et extérieur.
- Intégrer des dispositifs d'ombrage lorsque nécessaire.

5. Acoustique et intimité

Le projet doit **garantir un confort acoustique** et **préserver l'intimité des habitants**.

Une attention particulière sera portée aux terrasses en étage, cheminements surélevés et dispositifs générant des vues plongeantes.

- Limiter les nuisances sonores entre logements et depuis l'extérieur.
- Assurer une bonne isolation acoustique des parois et planchers.
- Éviter les situations de vis-à-vis directs générant des nuisances.
- Prendre en compte l'implantation des pièces pour limiter les conflits d'usage (nuit / jour).
- Préserver l'intimité des espaces extérieurs privés.
- Adapter le projet aux sources de bruit existantes.
- Privilégier une implantation des bâtiments en écran vis-à-vis des nuisances.
- Orienter les pièces de vie et espaces extérieurs côté le plus calme.
- Mettre en place des traitements paysagers ou bâtis permettant d'atténuer les nuisances.

Dispositions spécifiques

Le long de la D10, de la D19 et de l'autoroute : prévoir des dispositifs renforcés de protection acoustique

6. Préservation de l'intimité, limitation des vis-à-vis et vues plongeantes

Les projets doivent être conçus de manière à préserver l'intimité des habitants et à limiter les nuisances liées aux vis-à-vis directs ou aux situations de vues dominantes sur les propriétés voisines. À ce titre, les projets devront :

- Éviter les ouvertures, terrasses, balcons ou espaces extérieurs créant des vues directes sur les pièces de vie ou espaces privés voisins.
- Limiter les situations de vues plongeantes résultant de différences importantes de niveau ou de constructions en position dominante.
- Adapter l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâti afin de réduire les atteintes à l'intimité des parcelles riveraines.
- Recourir à des dispositifs architecturaux ou paysagers lorsque nécessaire : retrait, décroché, écran végétal, filtre paysager, claustra, pergola ou traitement spécifique des ouvertures.
- Porter une attention particulière aux projets implantés sur terrains en pente ou en restanques susceptibles de générer des co-visibilités importantes.
- Prendre en compte les perceptions depuis les espaces publics et privés dans la conception du projet.
- Préserver un équilibre entre ouverture sur le paysage et respect de la vie privée des riverains.

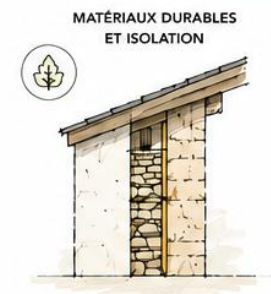
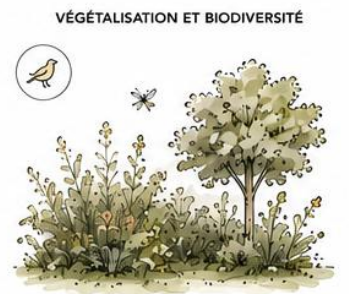
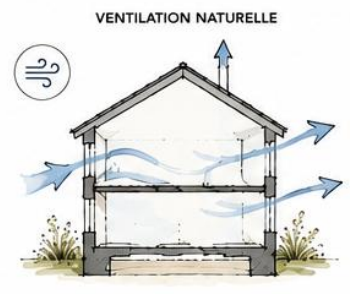
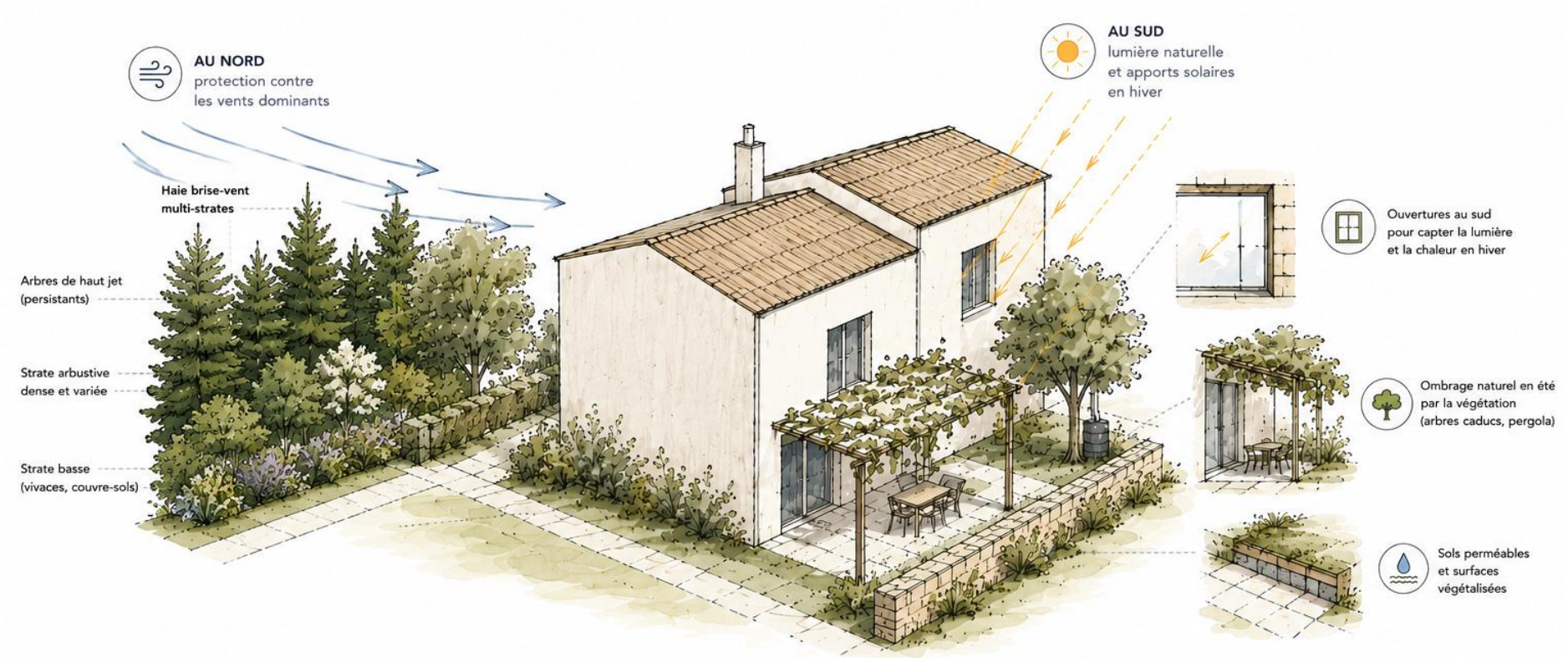
Dispositions spécifiques

Les terrasses accessibles en étage, toitures-terrasses et espaces extérieurs situés en surplomb devront faire l'objet d'un traitement particulier afin de limiter les vues directes vers les propriétés voisines.

7. Confort climatique, biodiversité et énergie

Le projet doit intégrer les enjeux environnementaux et énergétiques dès sa conception afin améliorer le confort d'usage et favoriser la biodiversité.

- Assurer un confort thermique été/hiver.
- Favoriser la ventilation naturelle.
- Intégrer des solutions passives adaptées au climat.
- Favoriser l'ombrage naturel (arbres à feuilles caducs, plantations adaptées).
- Limiter les îlots de chaleur par la végétalisation et des matériaux adaptés.
- Privilégier des sols perméables et des surfaces végétalisées.
- Intégrer des dispositifs favorables à la faune (nichoirs, haies, strates végétales diversifiées).
- Privilégier des éclairages extérieurs sobres, orientés et non polluants.
- Limiter les nuisances lumineuses et préserver les continuités écologiques nocturnes.
- Adapter les aménagements aux conditions climatiques locales (vent, ensoleillement).
- Adopter une approche bioclimatique (orientation, compacité, protections solaires).
- Optimiser les consommations énergétiques des bâtiments.
- Limiter l'usage de géotextile et de gazon synthétique.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables lorsque cela est possible.
- Assurer une gestion économe des ressources (eau, énergie).
- Éviter les essences fortement inflammables à proximité immédiate des constructions, conformément aux recommandations locales de prévention des incendies.



CONFORT THERMIQUE

VENTILATION NATURELLE

VÉGÉTALISATION ET OMBRAGE

BIODIVERSITÉ FAVORISÉE

SOLS PERMÉABLES ET VÉGÉTALISÉS

ÉNERGIES RENOUVELABLES

GESTION ÉCONOME DES RESSOURCES

ÉCLAIRAGE SOBRE ET NON POLLUANT

IV. Construire avec le paysage

1. Préserver le végétal

Le végétal constitue une composante essentielle du projet et doit être intégré dès la conception.

- Les plantations doivent privilégier des essences locales, peu consommatrices en eau et non résineuses.
- Eviter d'abattre des arbres dans la conception du projet.
- Les arbres abattus doivent être remplacés à l'identique ou en équivalent écologique.
- Les projets devront préserver les arbres existants remarquables ainsi que leur système racinaire.
- Les arbres supprimés devront faire l'objet d'une compensation adaptée.
- Préserver les strates végétales existantes (arbres, arbustes, couvre-sols).
- Intégrer des corridors écologiques favorisant la biodiversité.
- Eviter toute matière plastique (gazon synthétique) et les tissus géotextiles au contact du sol.

2. Insertion paysagère

Le projet doit assurer une transition qualitative avec son environnement.

- Soigner le traitement des limites (clôtures végétalisées, haies vives, murets).
- Assurer une continuité paysagère avec l'espace public.
- Garantir la qualité des cœurs d'îlot (végétalisés, accessibles, ombragés).
- Limiter les ruptures d'échelle ou de volumétrie.
- Les projets situés en entrée de village, en coteau, en crête ou en lisière agricole feront l'objet d'une attention renforcée.



Extrait fiche conseil CAUE13

3. Gestion des sols et du pluvial

La gestion des sols et du pluvial doit **limiter l'impact environnemental**.

L'eau doit s'infiltrer au plus près de là "où la goutte tombe".

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces.
- Mettre en place des dispositifs type : noues, tranchées drainantes, jardins de pluie.
- Réutiliser les eaux pluviales pour l'arrosage ou les usages non potables.
- Préserver la qualité des sols vivants (éviter les décapages excessifs).

4. Topographie

Le projet doit s'adapter au site naturel.

- Adapter l'implantation au relief existant.
- Favoriser les implantations en gradins ou semi-enterrées.
- Privilégier en traitement des volumes en restanque.
- Limiter les terrassements importants.
- Éviter les plateformes artificielles massives.
- Les terrassements excessifs et plateformes artificielles visibles dans le paysage sont à proscrire.

5. Vues et paysage

Le projet doit préserver et valoriser les qualités visuelles du site.

- **Maintenir les perspectives visuelles majeures.**
- **Préserver les cônes de vue vers les paysages lointains.**
- **Éviter les effets de masque.**
- **Valoriser les vues depuis les espaces publics et cheminements.**
- **Adapter l'implantation et la hauteur pour limiter l'impact visuel.**
- **Éviter les vues plongeantes directes sur les parcelles voisines et prendre en compte les co-visibilités.**
- **Utiliser le végétal pour filtrer les vues.**
- **Les projets ne devront pas générer de vues plongeantes directes et non traitées vers les propriétés voisines.**

6. Implantation et relation à la rue

Le projet doit **participer à la qualité de l'espace public**. Il participe à la qualité de l'espace public et doit tenir compte d'un contexte pour s'inscrire harmonieusement dans le paysage commun et partagé.

- **Assurer une implantation cohérente avec les alignements existants.**
- **Soigner la relation entre bâti et espace public.**
- **Éviter les implantations générant des espaces déqualifiés en façade.**
- **Valoriser les accès et entrées.**
- **Favoriser une animation des façades sur rue lorsque le contexte s'y prête.**

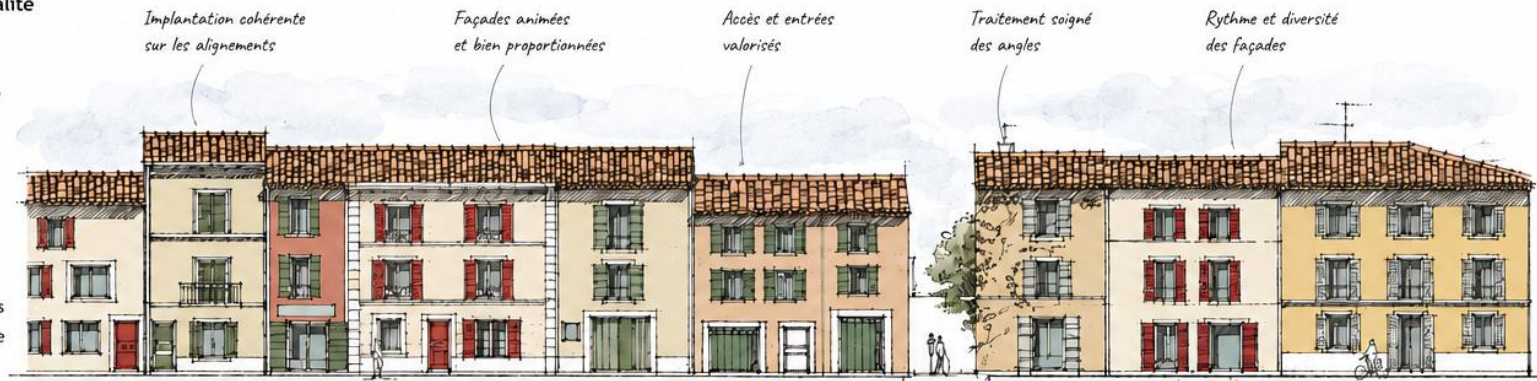
Les points singuliers doivent faire l'objet d'un traitement architectural et urbain spécifique.

- **Soigner le traitement des angles et des façades visibles.**
- **Prendre en compte les visibilités depuis l'espace public.**
- **Valoriser les séquences urbaines (entrées de site, perspectives).**
- **Adapter le projet aux interfaces sensibles (voirie, espaces ouverts, limites).**
- **Traiter les émergences comme des éléments de composition.**

6. IMPLANTATION ET RELATION À LA RUE

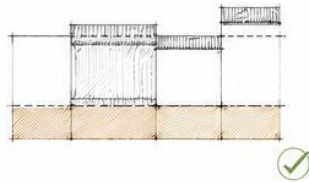
Le projet doit participer à la qualité de l'espace public.

- Assurer une implantation cohérente avec les alignements existants
- Soigner la relation entre bâti et espace public
- Éviter les implantations générant des espaces déqualifiés en façade
- Valoriser les accès et entrées
- Favoriser une animation des façades sur rue lorsque le contexte s'y prête

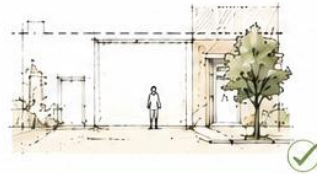


APPLIQUER LES PRINCIPES D'IMPLANTATION

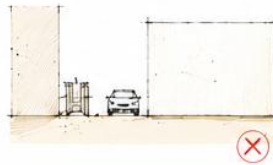
S'ALIGNER SUR LES FAÇADES EXISTANTES pour garantir la continuité urbaine.



SOIGNER LA RELATION BÂTI / ESPACE PUBLIC par des façades qualitatives et des seuils soignés.



ÉVITER LES ESPACES DÉQUALIFIÉS en façade (reculs inutiles, murs aveugles, stationnements visibles...).



VALORISER LES ACCÈS ET ENTRÉES par leur traitement architectural, leur éclairage et leur lisibilité.



FAVORISER L'ANIMATION DES FAÇADES lorsque le contexte s'y prête : ouvertures, matériaux, modénatures, végétation...



TRAITER LES POINTS SINGULIERS avec une attention particulière



SOIGNER LE TRAITEMENT DES ANGLES et des façades visibles depuis l'espace public.



PRENDRE EN COMPTE LES VISIBILITÉS depuis l'espace public et les vues lointaines.



VALORISER LES SÉQUENCES URBAINES (entrées de site, perspectives, repères).



ADAPTER LE PROJET AUX INTERFACES sensibles (voirie, espaces ouverts, limites).



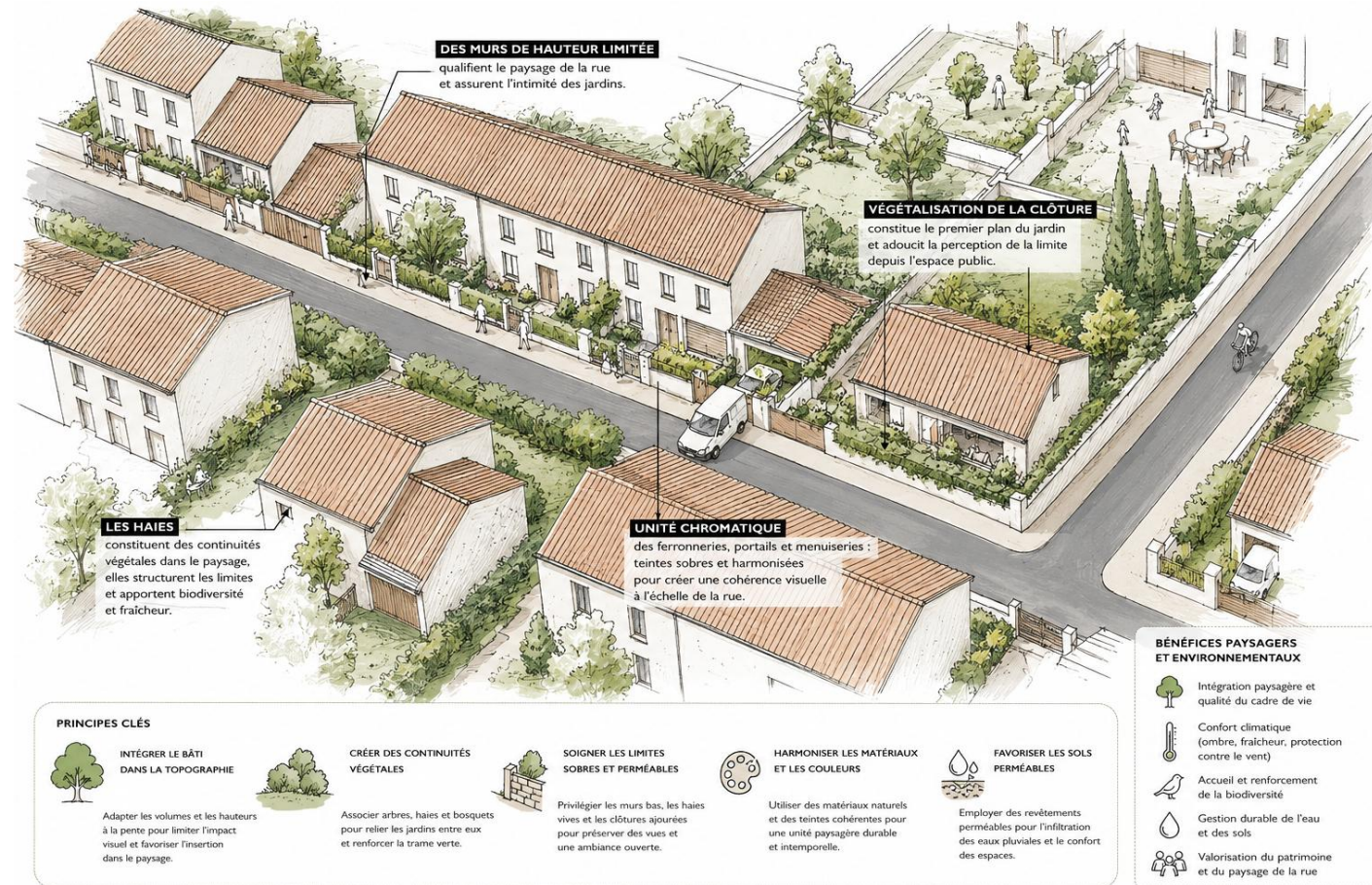
TRAITER LES ÉMERGENCES comme des éléments de composition.

Extrait fiche conseil CAUE13

V. Traitement des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs doivent être conçus comme un prolongement du projet architectural. Ils doivent :

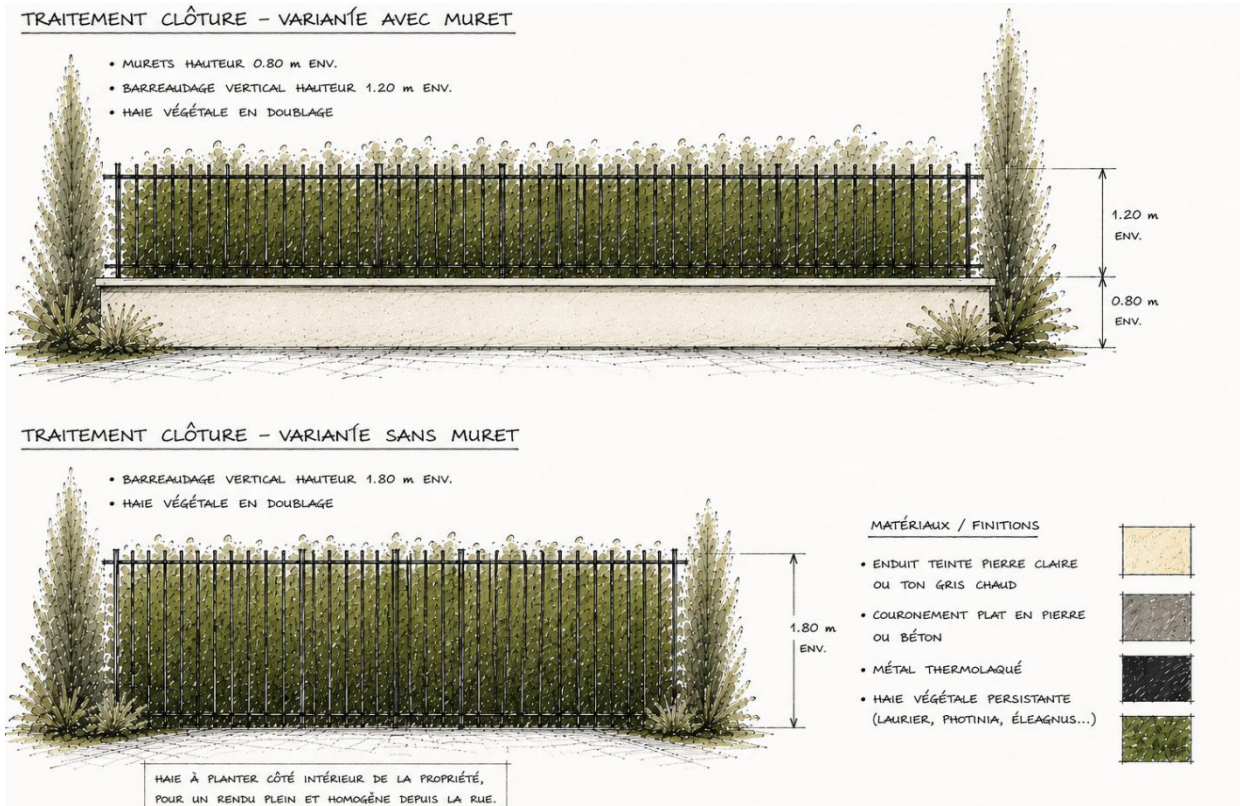
- Assurer une cohérence avec le paysage, le programme et les usages ;
- Structurer les espaces de manière fonctionnelle et qualitative ;
- Intégrer les aménagements dans une composition d'ensemble.



Extrait fiche conseil CAUE13

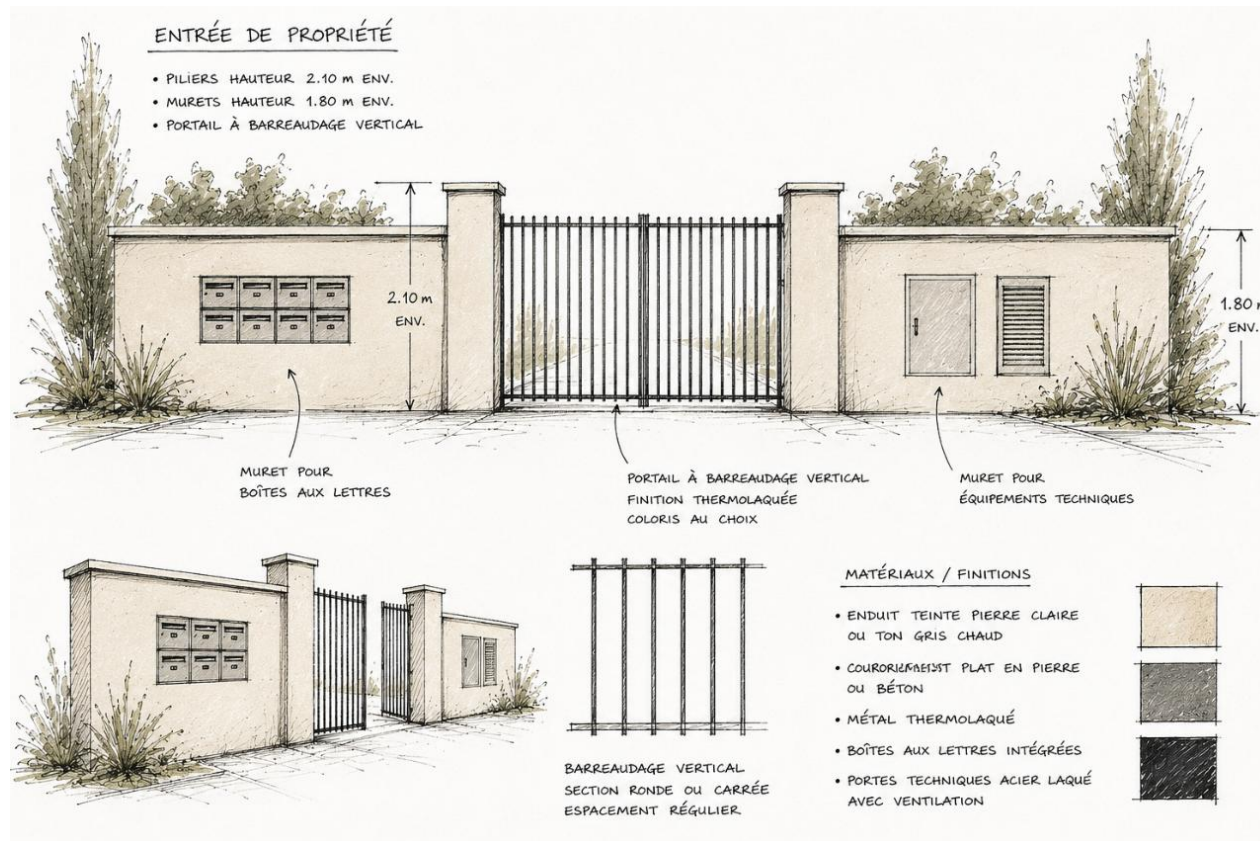
1. Clôtures et limites

Les clôtures sont des éléments importants en tant que première image d'une maison vue de la rue. Elles participent à la qualité de l'espace public.



- Privilégier les haies végétales ou dispositifs mixtes (végétal + grille).
- Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (entre 0,20 m et 0,80 m), surmonté d'un grillage/dispositif ajouré ; ou d'un grillage doublé d'une haie vive.
- Les murs pleins sont interdits sauf justification particulière liée au contexte urbain, acoustique ou topographique.
- Hauteur totale maximale autorisée : 2,00 m.
- Harmoniser les hauteurs, teintes et matériaux à l'échelle du site.
- Éviter les dispositifs hétérogènes ou trop marquants.
- Les clôtures favorisant les continuités écologiques sont encouragées. (Ouvertures pour permettre le passage de la petite faune)

2. Portails



- Réaliser en ferronnerie sobre.
- Assurer une cohérence avec les clôtures.
- Privilégier des teintes sombres ou neutres.
- Les portails devront présenter une écriture sobre et cohérente avec la clôture et l'architecture du projet - Éviter les modèles en aluminium.
- Éviter les modèles décoratifs ou trop marquants.

3. Soutènements

Les ouvrages de soutènement doivent rester discrets et intégrés.

- Hauteur maximale : 2 mètres.
- Privilégier des dispositifs en gradins successifs.
- Favoriser les matériaux naturels (pierre, gabions végétalisés).
- Intégrer une végétalisation des ouvrages.
- Les soutènements devront être accompagnés d'un traitement végétal.
- Les enrochements massifs visibles depuis l'espace public sont à éviter.

4. Boîte aux lettres

- Être intégrée au bâti ou à la partie maçonnée de la clôture.
- Assurer une implantation discrète et homogène.
- Éviter les dispositifs isolés ou hétérogènes.
- Les batteries de boîtes aux lettres devront être intégrées au bâti, à la clôture ou à un dispositif paysager.

5. Stationnement et accès

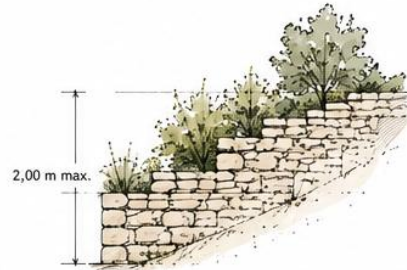
Les espaces de stationnement doivent être intégrés au paysage et participer à la qualité urbaine et paysagère.

- Être intégré à la composition d'ensemble.
- Limiter leur impact visuel depuis l'espace public afin de ne pas constituer un front bâti sur rue.
- Favoriser des revêtements perméables, éviter les matériaux plastiques.
- Planter des arbres feuillus d'ombrage.
- Les aires de stationnement de plus de 4 places devront intégrer des arbres d'ombrage (de préférence des feuillus).

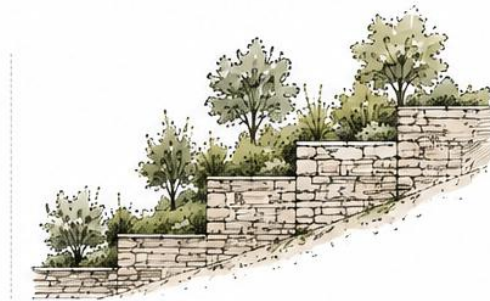
3. SOUTÈNEMENTS

Les ouvrages de soutènement doivent rester discrets et intégrés.

- Hauteur maximale : 2 mètres
- Privilégier des dispositifs en gradins successifs
- Favoriser les matériaux naturels (pierre, gabions végétalisés)
- Intégrer une végétalisation des ouvrages



Soutènement en pierre sèche



Soutènements en gradins successifs



Gabions végétalisés

4. BOÎTE AUX LETTRES

- Être intégrée au bâti ou à la partie maçonnée de la clôture
- Assurer une implantation discrète et homogène
- Éviter les dispositifs isolés ou hétérogènes



✓ Intégrée au mur



✓ Intégrée à la partie maçonnée de la clôture



✗ Éviter les dispositifs isolés en limite de rue

5. STATIONNEMENT ET ACCÈS

Les espaces de stationnement doivent être intégrés au paysage et participer à la qualité urbaine et paysagère.

- Être intégré à la composition d'ensemble



✓ Stationnement intégré au bâti et aux clôtures

- Limiter leur impact visuel depuis l'espace public afin de ne pas constituer un front bâti sur rue



✓ Stationnement en retrait, masqué par la végétation et les clôtures

- Favoriser des revêtements perméables



✓ Revêtement perméable : mélange terre-pierre, pavés à joints engazonnés, graviers stabilisés...

- Planter des arbres feuillus d'ombrage



✓ Arbres d'ombrage pour le confort d'été et l'intégration paysagère

À ÉVITER

- Espaces de stationnement visibles depuis la rue, sans végétation ni intégration



✗ Impact visuel fort, front bâti sur rue

VI. Commerces

Les commerces doivent **contribuer à la vitalité urbaine** et à la **qualité esthétique de l'espace public**.

- Participer à l'animation de la rue.
- Entretien d'une relation qualitative avec l'espace public.
- Assurer une transparence et une ouverture des façades en rez-de-chaussée.
- Éviter les rez-de-chaussée aveugles ou peu actifs.
- Privilégier l'implantation d'un habillage végétalisé (pleine terre à favoriser et/ou jardinière, palissage, grimpants).
- Intégrer les accès et livraisons de manière fonctionnelle et discrète.
- Les rideaux métalliques pleins visibles depuis l'espace public sont à proscrire.
- Les enseignes lumineuses devront être sobres, non clignotantes et limitées aux horaires d'activité.
- Les terrasses commerciales devront préserver la qualité des cheminements piétons.

- **Enseignes**

- Être sobres et proportionnées
- S'intégrer à l'architecture de la façade
- Limiter les dispositifs en saillie

- **Dispositifs publicitaires**

- Limiter les totems et supports indépendants
- Éviter toute pollution visuelle

- **Éclairage**

- Être maîtrisé, non agressif et orienté
- Limiter les nuisances lumineuses
- Respecter les dispositions du RLPi

VII. Le bâti agricole

1. L'exploitation dans son paysage

L'activité agricole façonne durablement les paysages. Chaque nouvelle construction **doit répondre à un besoin fonctionnel réel tout en s'intégrant** aux caractéristiques paysagères, agricoles et environnementales du site.

Les bâtiments agricoles devront **limiter leur impact visuel** dans le paysage.

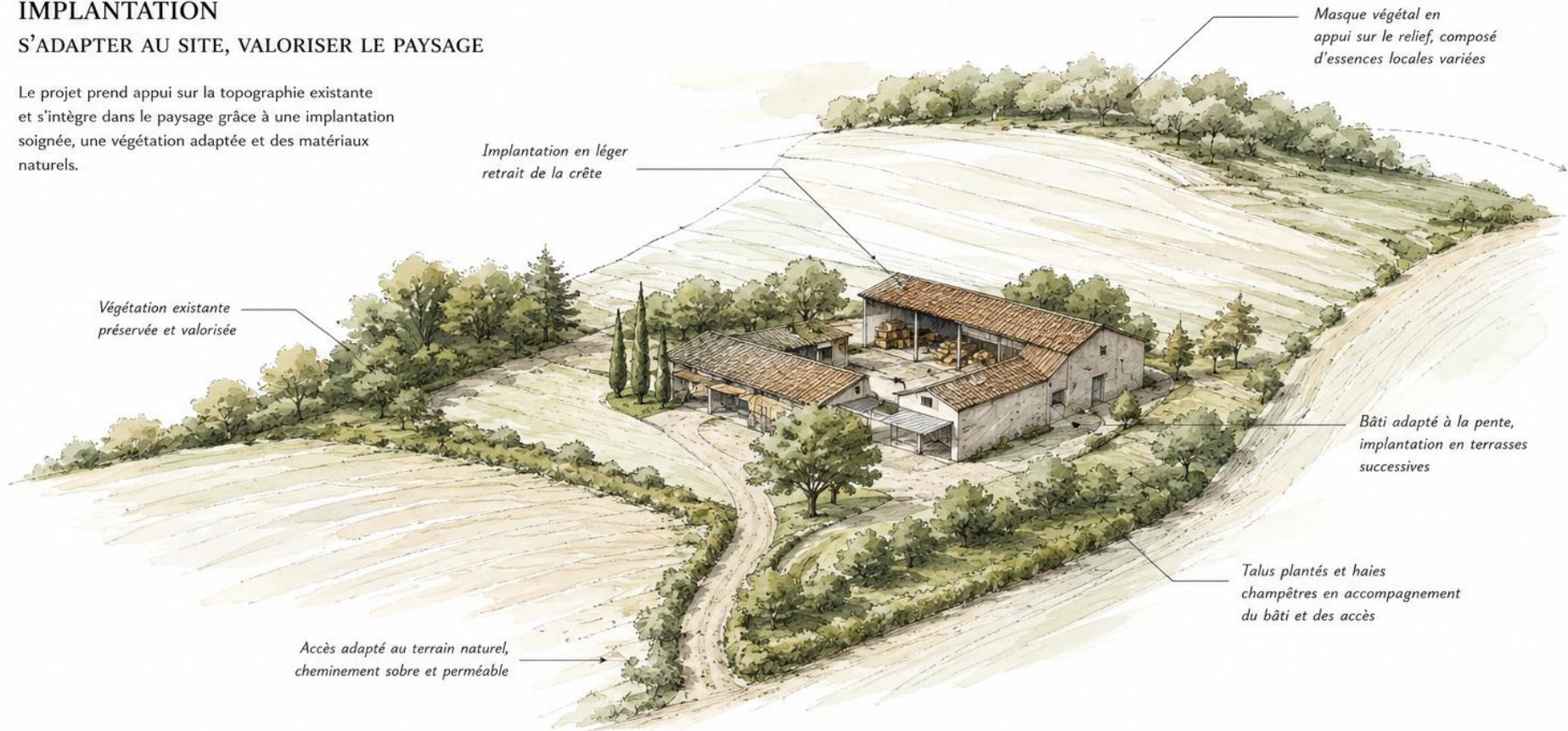
Le projet s'inscrit dans les lignes de force du paysage : relief, végétation, réseaux, patrimoine agricole et vues lointaines.

- **S'implanter à proximité des constructions existantes afin de renforcer la cohérence du site.**
- **Composer avec la topographie naturelle pour limiter les mouvements de terrain.**
- **Préserver les structures paysagères existantes : haies, arbres, canaux, restanques, alignements.**
- **Tirer parti des lignes du paysage, des vues et des reliefs.**
- **Anticiper l'évolution future de l'exploitation et ses possibilités d'extension.**

IMPLANTATION

S'ADAPTER AU SITE, VALORISER LE PAYSAGE

Le projet prend appui sur la topographie existante et s'intègre dans le paysage grâce à une implantation soignée, une végétation adaptée et des matériaux naturels.



ACCÈS ET ABORDS
Des accès simples et intégrés, accompagnés de végétation et de murets en pierre sèche.



VÉGÉTATION LOCALE
Des essences adaptées au territoire pour créer des structures paysagères durables et variées.



MATÉRIAUX NATURELS
Des matériaux locaux et sobres pour des constructions en harmonie avec le paysage.

INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Le bâti s'insère dans son environnement par ses volumes, ses couleurs et le traitement paysager des abords. La simplicité et la cohérence garantissent une présence discrète et durable dans le grand paysage.



2. Le bâti agricole

- **Concevoir un ensemble bâti cohérent**

Le bâti agricole participe à l'identité du paysage rural. **Simplicité, fonctionnalité et qualité architecturale favorisent une meilleure intégration.** Les grands linéaires de façade devront être fractionnés lorsque cela est possible.

Volumétrie

- Favoriser des volumes simples, lisibles et compacts.
- Organiser les constructions dans une logique d'ensemble.
- Développer les extensions dans la continuité du bâti existant.
- Structurer les espaces autour de cours ou d'espaces communs.

Matériaux et couleurs

Les bardages brillants ou fortement réfléchissants sont à proscrire.

Privilégier :

- Bois naturel.
- Pierre locale.
- Enduits minéraux.
- Bardages mats.
- Teintes sobres inspirées du paysage local.

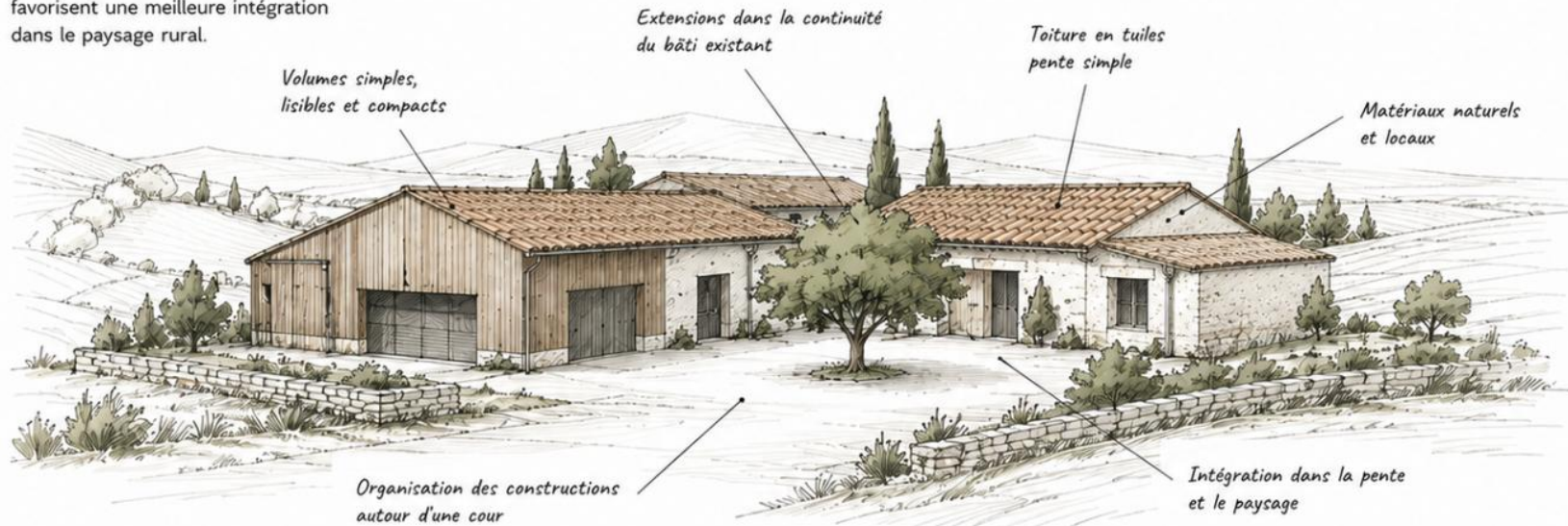
Toitures et énergie

- Porter une attention particulière à la toiture, visible dans le grand paysage.
- Privilégier des formes simples et équilibrées.
- Intégrer les équipements techniques et panneaux photovoltaïques dans la composition architecturale globale.

LE BÂTI AGRICOLE

CONCEVOIR UN ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

Simplicité, fonctionnalité et qualité architecturale favorisent une meilleure intégration dans le paysage rural.



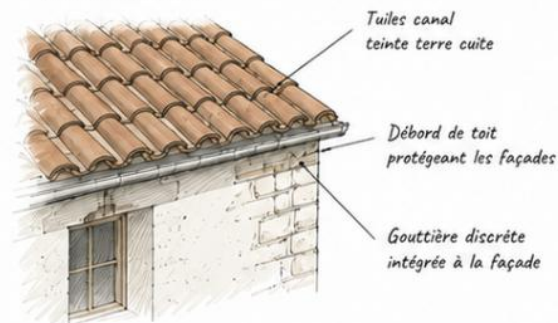
MATÉRIAUX ET COULEURS

Privilégier des matériaux naturels, locaux et durables et des teintes sobres inspirées du paysage.



TOITURES

- Porter une attention particulière à la toiture, visible dans le grand paysage
- Privilégier des formes simples et équilibrées
- Utiliser des matériaux durables et cohérents avec le contexte local



ÉNERGIE ET ÉQUIPEMENTS

- Intégrer les équipements techniques et panneaux photovoltaïques dans la composition architecturale globale
- Privilégier une intégration sobre et homogène



- **Les abords et l'intégration paysagère**

Les espaces extérieurs participent pleinement à l'identité de l'exploitation.

Végétation

- Planter des essences locales adaptées au territoire.
- Associer arbres, haies et bosquets pour enrichir la composition paysagère.
- Utiliser le végétal comme outil d'accompagnement du bâti.
- Prévoir des plantations participant au confort climatique et à la biodiversité.
- Le végétal contribue à l'intégration paysagère, à la protection climatique et à la qualité des espaces agricoles.

Entrées et aménagements


- Concevoir des accès simples et lisibles.
- Accompagner les cheminements par des plantations.
- Employer des matériaux perméables et naturels.
- Intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement global.

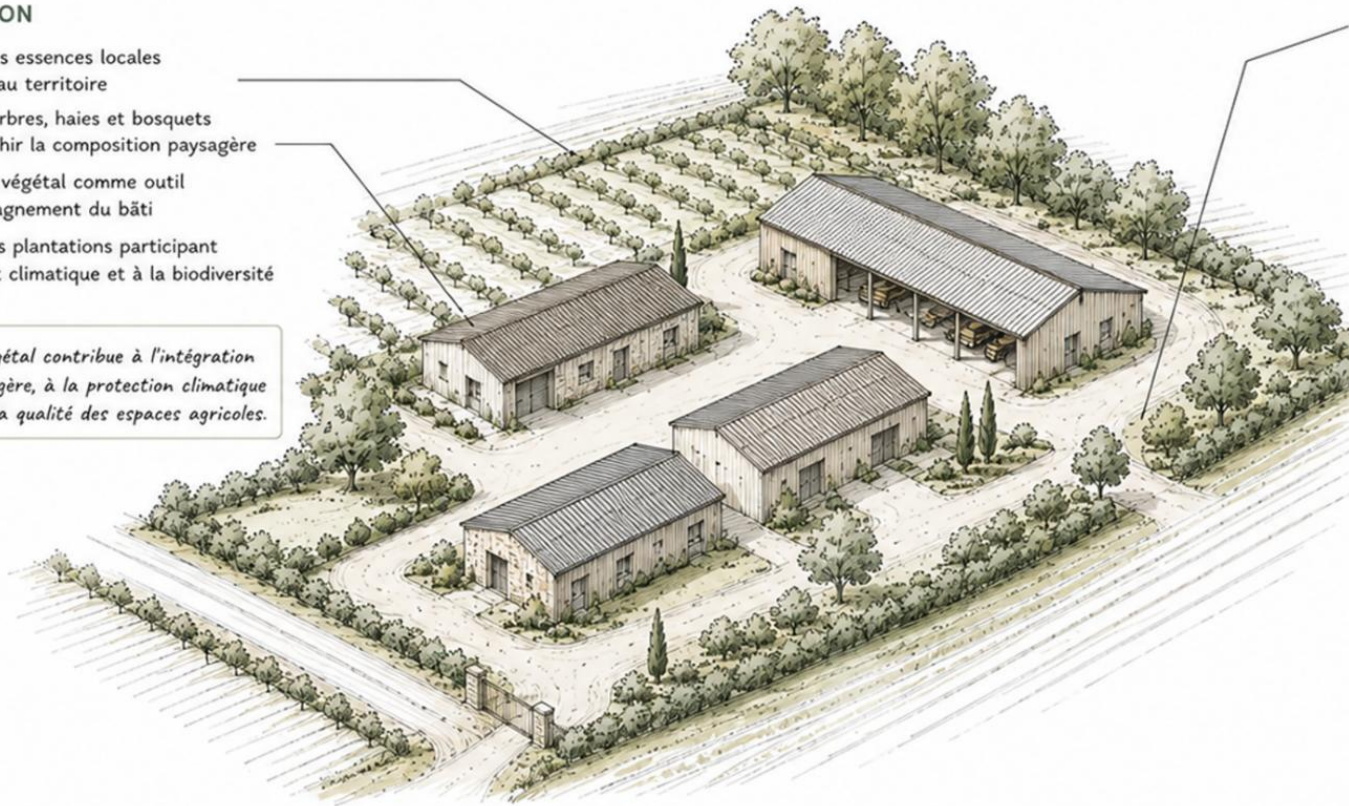
Gestion des eaux pluviales

- Favoriser l'infiltration naturelle.
- Préserver les dispositifs hydrauliques existants.
- Utiliser noues, fossés paysagers et sols perméables.

VÉGÉTATION

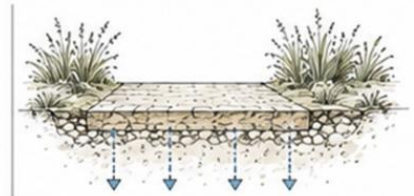
- Planter des essences locales adaptées au territoire
- Associer arbres, haies et bosquets pour enrichir la composition paysagère
- Utiliser le végétal comme outil d'accompagnement du bâti
- Prévoir des plantations participant au confort climatique et à la biodiversité

 *Le végétal contribue à l'intégration paysagère, à la protection climatique et à la qualité des espaces agricoles.*



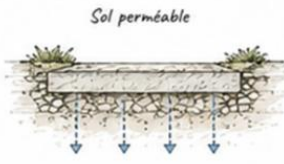
ENTRÉES ET AMÉNAGEMENTS

- Concevoir des accès simples et lisibles
- Accompagner les cheminements par des plantations
- Employer des matériaux perméables et naturels
- Intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement global



GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Favoriser l'infiltration naturelle
- Préserver les dispositifs hydrauliques existants
- Utiliser noues, fossés paysagers et sols perméables



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Les projets générant de nouvelles surfaces imperméabilisées devront intégrer des dispositifs compensatoires conformément aux dispositions du PLU. À titre indicatif, les ouvrages de rétention sont dimensionnés sur la base de 10 m³ de rétention par tranche de 100 m² de surface nouvellement imperméabilisée, selon les prescriptions applicables au territoire.



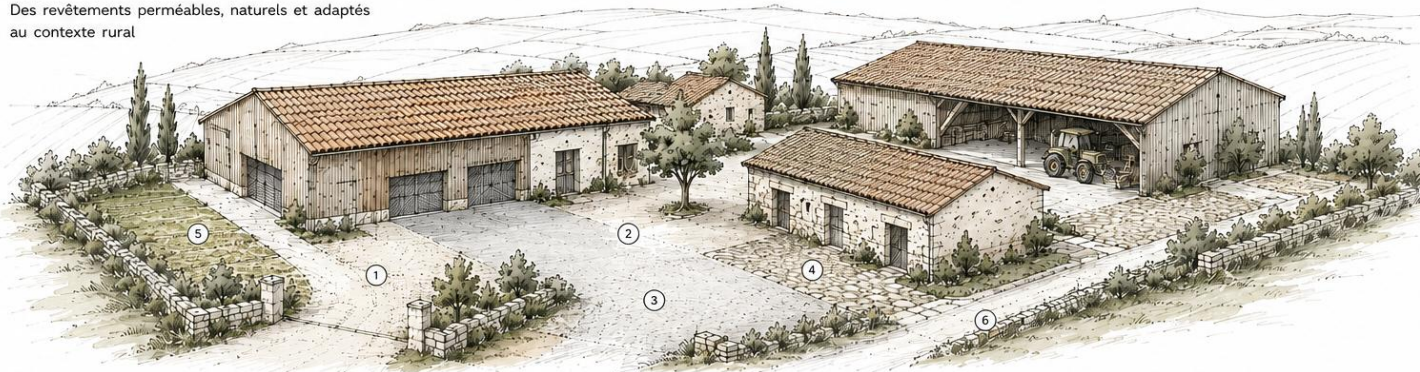
• **Les sols et leur intégration paysagère**

Les sols participent pleinement à la qualité des espaces agricoles et à leur intégration dans le paysage. Le choix des revêtements doit répondre aux usages de l'exploitation tout en limitant l'imperméabilisation des surfaces. L'emploi de matériaux naturels, perméables et adaptés au contexte rural favorise l'infiltration des eaux pluviales, améliore le confort d'usage et préserve le caractère paysager du site.

Une attention particulière sera portée à la simplicité des aménagements, à la continuité des cheminements et à l'utilisation de matériaux sobres en cohérence avec l'identité locale.

LES SOLS ET LEUR INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Des revêtements perméables, naturels et adaptés au contexte rural



<p>① STABILISÉ Accès principal, circulations véhicules légers</p>	<p>② GRAVE COMPACTÉE Cours de service, aires de manœuvre</p>	<p>③ GRAVIER Espaces techniques et stationnements</p>	<p>④ CALADE RUSTIQUE Abords piétons, entrées, espaces de vie</p>	<p>⑤ MÉLANGE TERRE / PIERRE ENHERBÉ Stationnements périphériques ou occasionnels</p>	<p>⑥ CHEMINEMENT NATUREL Liaisons douces, accès aux espaces agricoles</p>
--	---	--	---	---	--

PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE

Favoriser l'infiltration naturelle	Limiter l'imperméabilisation	Adapter les sols aux usages	Privilégier des matériaux locaux et durables	Intégrer les sols au paysage

DÉTAILS TYPES

<p>Stabilisé</p>	<p>Gravier</p>	<p>Mélange terre / pierre enherbé</p>
------------------	----------------	---------------------------------------

COULEURS ET HARMONIE

Des teintes naturelles en accord avec le paysage et le bâti.

À RETENIR

Un sol bien conçu est fonctionnel, perméable, durable et participe à la qualité des paysages ruraux.

À FAIRE	À ÉVITER
<p><u>Démarche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Associer la commune dès la phase amont • Garantir une qualité architecturale tout au long du projet • Assurer le suivi d'un chantier propre • S'assurer que les déchets de chantier sont bien évacués à la déchetterie par le professionnel 	<p><u>Démarche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Concevoir un projet sans prise en compte de la charte • Négliger la qualité architecturale en phase chantier ou livraison
<p><u>Architecture d'un projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Concevoir une architecture sobre et cohérente • Travailler la volumétrie pour éviter les effets de masse • Soigner les façades dans leur globalité • Utiliser des matériaux durables et des teintes naturelles • Privilégier des volets bois • Réaliser des toitures en tuiles canal • Traiter la toiture comme une 5^e façade • Intégrer les éléments techniques de manière discrète • Favoriser un projet respectueux du maintien de l'intimité et la confidentialité de son voisinage direct 	<p><u>Architecture d'un projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Multiplier les matériaux ou effets hétérogènes • Réaliser des façades techniques ou non composées • Utiliser des teintes vives ou matériaux réfléchissants • Mettre en œuvre des menuiseries ou volets non adaptés au contexte local • Utiliser des matériaux de couverture non adaptés au contexte local • Laisser apparaître des équipements techniques en toiture • Négliger le traitement de la toiture
<p><u>Qualité d'usage et performances énergétiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir une bonne orientation des logements • Favoriser la double orientation • Adopter une approche bioclimatique • Assurer un confort thermique et acoustique • Préserver l'intimité des habitants • Privilégier des solutions passives et durables • Intégrer les dispositifs énergétiques de manière discrète 	<p><u>Qualité d'usage et performances énergétiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer des logements mal orientés ou mono-orientés défavorables • Négliger le confort thermique ou acoustique • Créer des situations de vues plongeantes ou de manque d'intimité • Créer des piscines visibles avec effet de masse bleue • Implanter des piscines en situation dominante

À FAIRE	À ÉVITER
<p><u>Construire avec le paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer le projet au relief, au végétal et aux vues • Respecter les gabarits et l'échelle du quartier • Organiser les espaces de manière lisible et fonctionnelle • Préserver les arbres existants et planter des essences locales • Favoriser des sols perméables et une gestion naturelle des eaux 	<p><u>Construire avec le paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer des ruptures d'échelle • Artificialiser excessivement les sols • Supprimer le végétal sans compensation • Porter atteinte aux vues et perspectives • Générer des effets de masque ou de vis-à-vis • Utiliser des matériaux plastiques, géotextile
<p><u>Traitement des espaces extérieurs d'un projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une transition qualitative avec l'espace public • Concevoir des espaces en lien avec les usages et le paysage • Végétaliser et ombrager les aménagements • Intégrer clôtures, portails et équipements dans une composition d'ensemble • Intégrer le stationnement de manière discrète et paysagère • Privilégier les revêtements perméables et les arbres d'ombrage • Favoriser les circulations douces • Végétaliser les limites séparatives • Favoriser l'infiltration de l'eau pluviale sur le terrain 	<p><u>Traitement des espaces extérieurs d'un projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Produire des espaces résiduels ou non qualifiés • Mettre en place des clôtures opaques • Multiplier les aménagements minéraux • Isoler les équipements sans intégration • Laisser apparaître les équipements techniques en façade ou toiture • Générer des nuisances (bruit, visuel) • Créer des parkings dominants ou visibles depuis la rue • Multiplier les accès et imperméabiliser les sols • Éviter les sols nus en pente qui s'érodent

À FAIRE	À ÉVITER
<p><u>Commerces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Contribuer à l'animation de la rue • Contribuer à l'esthétisme de la rue • Assurer une relation qualitative avec l'espace public • Maintenir des enseignes sobres et intégrées 	<p><u>Commerces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Installer des enseignes ou totems envahissants • Créer des rez-de-chaussée aveugles
<p><u>Le bâti agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Volumes simples et compacts • Matériaux naturels et teintes sobres • Extensions dans la continuité du bâti • Essences locales et végétation existante • Sols perméables et infiltration naturelle • Intégration paysagère des équipements 	<p><u>Le bâti agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Volumes complexes ou disproportionnés • Bardages brillants et couleurs vives • Implantations sans cohérence d'ensemble • Suppression de la végétation • Revêtements imperméables

Conclusion

La présente charte affirme la volonté de la commune de préserver durablement l'identité paysagère, architecturale et environnementale de Ventabren tout en accompagnant une évolution maîtrisée et qualitative du territoire.

Dans un paysage remarquable marqué par le relief, les restanques, les vues lointaines et la richesse du patrimoine naturel et bâti, chaque projet participe à la construction du cadre de vie collectif. Construire à Ventabren implique ainsi une responsabilité particulière : celle de concevoir une architecture respectueuse du site, attentive aux équilibres paysagers, à l'intimité des riverains, à la qualité des usages et au bien-vivre ensemble.

La commune souhaite encourager une architecture contemporaine sobre, durable et cohérente avec l'identité ventabrennaise, favorisant l'intégration paysagère, la préservation du végétal, la limitation des impacts visuels ainsi que la qualité des espaces bâtis et extérieurs.

Cette charte constitue un outil de dialogue, d'accompagnement et de sensibilisation destiné aux habitants, concepteurs, aménageurs et porteurs de projet. Elle a pour ambition de promouvoir une culture commune de la qualité architecturale, urbaine et paysagère afin d'assurer une évolution harmonieuse, durable et respectueuse du territoire communal et des générations futures.