

L'agglo.



Saint-Dié des
vosges

PLU *i* **H**

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal et Habitat

Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

5 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.5 OAP THÉMATIQUE
«INSERTION DES BÂTIMENTS
AGRICOLES»

PLUI-H APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE PRÉSIDENT

S O M M A I R E

1. INTRODUCTION P/4

2. UNITÉS PAYSAGÈRES P/6

3. RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES P/12

Au regard de la place importante que le paysage occupe aujourd'hui dans les actions de développement de la Communauté d'Agglomération de St Dié-des-Vosges, cette dernière a souhaité que le paysage soit inscrit au coeur de la réflexion.

Ainsi pour la réalisation du PLUi-H, une approche paysagère offre l'avantage de :

- confirmer une sensibilisation aux enjeux du paysage
- déjà bien établi sur le territoire
- partager un diagnostic et renforcer le sentiment
- d'appartenance à un même territoire
- faire un état des lieux des dynamiques paysagères en cours sur le territoire
- intégrer les élus et les habitants dans la réflexion, les rendre acteurs de l'évolution des paysages
- accompagner les usagers vers une projection à long terme de leur territoire

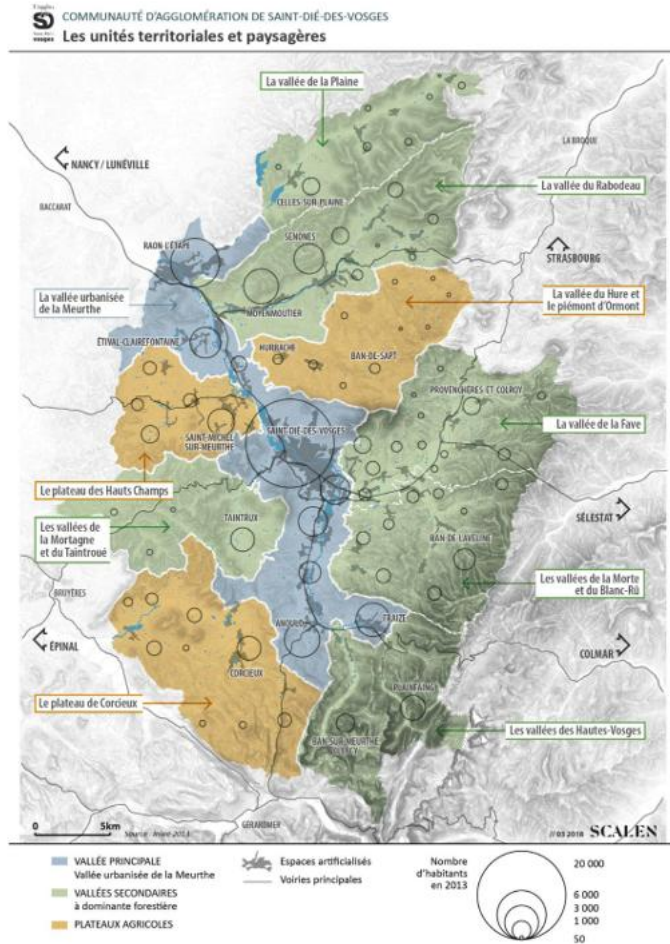
Le paysage s'inscrit donc comme fil rouge tout au long de la réalisation du PLUi H : de la phase diagnostic en passant par les scénarii permettant de définir des objectifs de qualité paysagère du PADD et la réalisation des OAP.

Ce document, précisément, traite des OAP concernant le paysage et l'intégration du bâti agricole.

L'évolution des pratiques, des techniques et la diversification des activités ont entraîné une mutation des exploitations et une banalisation de leur architecture, souvent visible de loin. Les domaines existants tendent à changer de destination, à se diviser. Et il n'est pas rare que des exploitants préfèrent s'installer dans des bâtiments neufs et fonctionnels, à distance de l'urbanisation, pour répondre à de nouvelles contraintes techniques et réglementaires.

Le présent document vise à aider les porteurs de projet à concevoir des exploitations à l'architecture intégrée, conçue dans le respect des paysages et des formes bâties existantes, et propose 9 conseils et recommandations.

Ce document a été alimenté par plusieurs recherches réalisées par les CAUE.



Le territoire de l'Agglomération de Saint-Dié se décompose en 10 unités paysagères.

Pour chaque unité, nous avons identifié les typologies paysagères associées ainsi que les typologies bâties identifiées.

Ainsi, par exemple, pour la vallée de la Plaine, il s'agit d'une vallée secondaire à dominante forestière, on y identifie notamment des hangars isolés en bordure de route ou des fermes, abris et hangars à mi-coteau.

Typologie d'insertion

Liée à une infrastructure paysagère urbaine
Hangars isolés en bordure de route
Ferme, abris et hangars de village
Liée à une infrastructure paysagère hydraulique
Ferme en lisière de ripisylve
Liée à une infrastructure paysagère forestière
Ferme en lisière forestière
Ferme en fond de vallée forestière
Liée à une infrastructure paysagère agricole
Ferme sur plateau prairiale
Ferme et Hangars en fond de vallée prairiale
Ferme, abris et hangars à mi coteau

Elaboration du PLUJH de la CA de Saint-Dié-des-Vosges / CCTP / 30.10.2016

9

Sous unités paysagère	Typologie	Insertion du bâti agricole
Vallée de la PLAINE	Vallée secondaire à dominante forestière	Hangars isolés en bordure de route Ferme, abris et hangars à mi coteau
Vallée du RABODEAU	Vallée secondaire à dominante forestière	Ferme en lisière forestière Ferme, abris et hangars à mi coteau Ferme, abris et hangars de village Ferme en lisière de ripisylve
Vallée de la HURE	Plateau agricole	Ferme en lisière forestière Ferme en lisière de ripisylve
Vallée de la FAVE	Vallée secondaire à dominante forestière	Ferme en lisière forestière Ferme, abris et hangars à mi coteau
Vallées de la haute Meurthe	Vallée secondaire à dominante forestière	Ferme en lisière forestière Ferme, abris et hangars à mi coteau
Vallées des Hautes Vosges	Vallée secondaire à dominante forestière	Ferme en lisière forestière Ferme et Hangars en fond de vallée prairiale
Plateau de Corcieux	Plateau agricole	Ferme sur plateau prairiale Ferme, abris et hangars à mi coteau Ferme en lisière forestière
Vallées de la Mortagne et du Taintroué	Vallée secondaire à dominante forestière	Ferme en fond de vallée forestière
Plateau des Hauts Champs	Plateau agricole	Ferme sur plateau prairiale Ferme, abris et hangars de village
Vallée urbanisée de la Meurthe	Vallée principale urbaine	Ferme, abris et hangars de village Ferme sur plateau prairiale

Liée à une infrastructure paysagère urbaine

Hangars isolés en bordure de route



Ferme, abris et hangars de village



Liée à une infrastructure paysagère hydraulique

Ferme en lisière de ripisylve, Vallée du Rabodeau et du



Liée à une infrastructure paysagère forestière

Ferme en lisière forestière, Vallée de la Mor-



Ferme en fond de vallée forestière



Liée à une infrastructure paysagère agricole

Ferme sur plateau prairiale



Ferme et Hangars en fond de vallée prairiale



Liée à une infrastructure paysagère agricole

Ferme, abris et hangars à mi coteau



3.1 S'INSCRIRE DANS LE PAYSAGE PROCHE ET LOINTAIN

L'étude préalable des paysages proches et lointains aide à appuyer le choix du positionnement dans la ou les parcelles d'un nouveau bâtiment d'exploitation agricole.

Les visites de terrain complétées par un reportage photographique permettront d'identifier les points de vue depuis lesquels la construction pourrait être perçue : routes principales et secondaires, chemins de randonnée, belvédères touristiques...

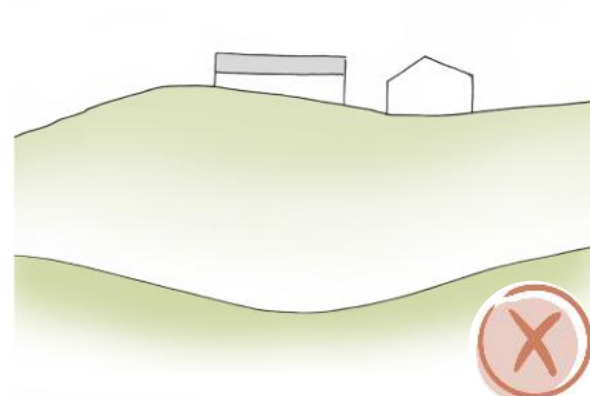
Pour un nouveau bâtiment d'exploitation, on choisira un terrain dans la continuité des constructions existantes alentour lié à l'exploitation principale.

On évitera de s'implanter dans des secteurs très visibles :

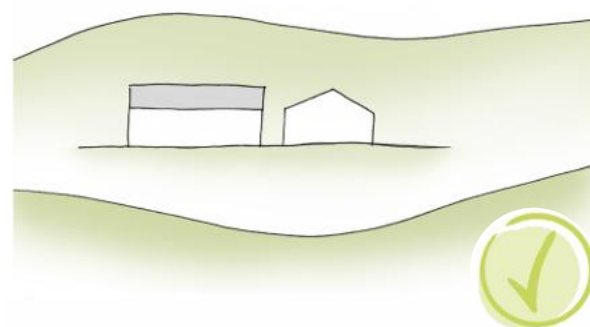
1. En ligne de crêtes
2. Dans les paysages ouverts tels que les plaines sans bosquet ;
3. Au sein d'un cône de vue remarquable.

Si cette implantation n'était pas possible alors la réflexion sur les tonalités et l'accompagnement végétal devient essentiel.

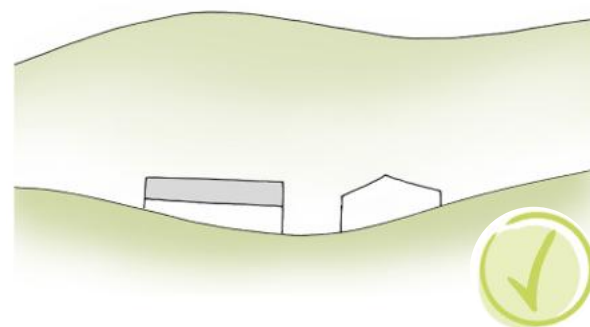
Exploitation agricole en fond de vallée à Moussey



Dans la pente



En fond de vallée



3.2 PRENDRE EN COMPTE LES PARTICULARITÉS DU SITE

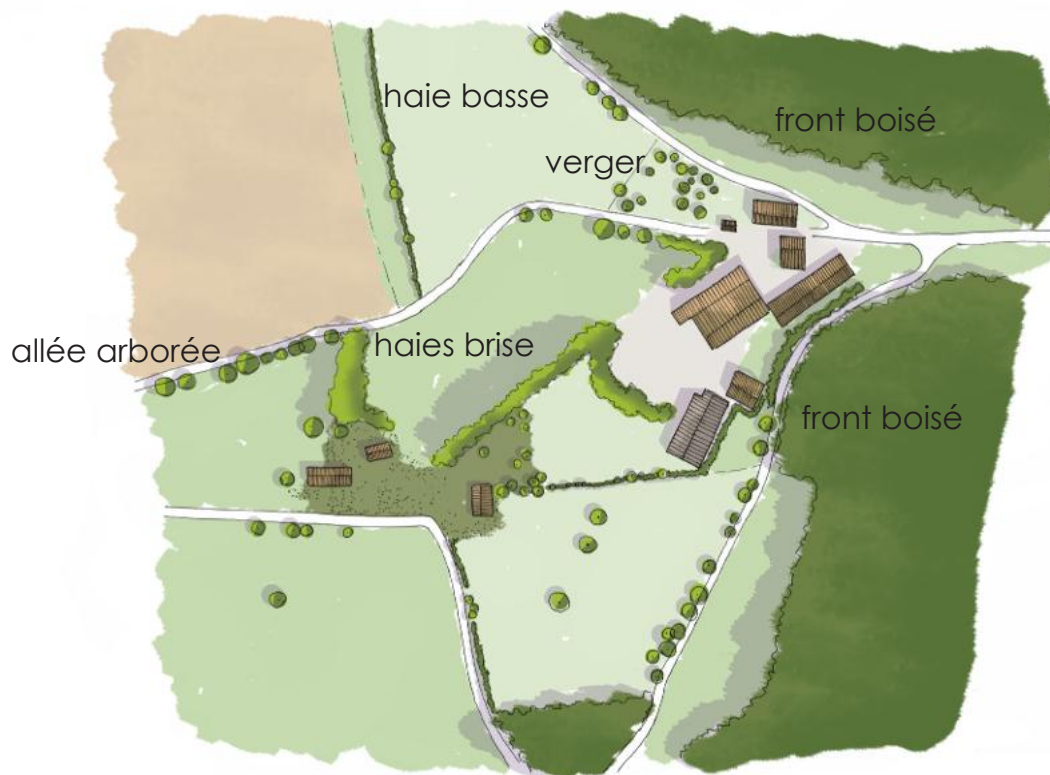
Il s'agit de relever les éléments qui constituent le « déjà-là » : la nature des sols, la géographie (relief, piémont, plateau), la course du soleil, les vents dominants ainsi que les réseaux (routes, chemins), la végétation et les bâtiments présents, dont les éléments de patrimoine historique ou de petit patrimoine (cabanons, puits, restanques...).

Certaines fermes constituent des éléments de patrimoine remarquables à préserver et des formes dont on peut s'inspirer pour les constructions d'aujourd'hui.

Relever la végétation présente sur le terrain, car elle joue un rôle prépondérant dans la composition du paysage. La préservation des espaces ouverts, des vergers en bordure de village, d'arbres isolés, des lisière forestières, massifs boisés, fossés, .. est un bon moyen de ne pas bouleverser l'esprit rural des lieux.

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

Exploitation agricole : Le Champ d'Évraux à Corcieux

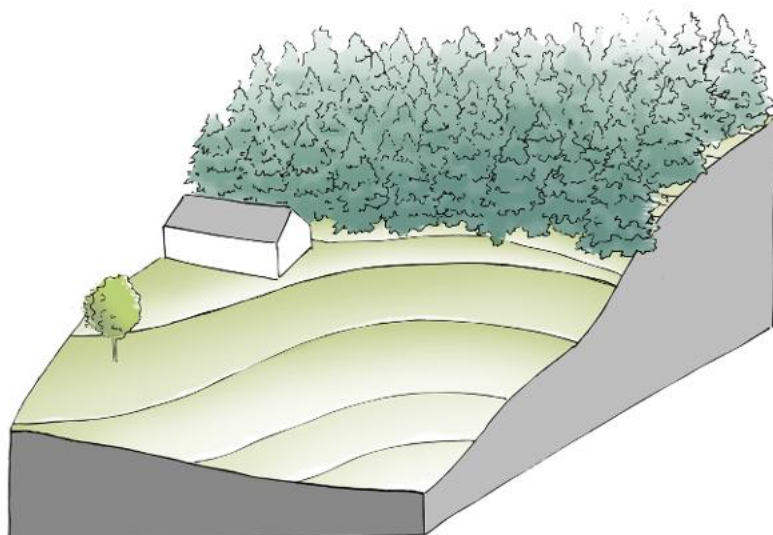


3.3 TIRER PARTI DE LA TOPOGRAPHIE

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

1. L'organisation de talus
2. La mise en place mesurée d'enrochement et de plantations propres à limiter l'érosion.

Le bâti s'adapte à la topographie , il s'adosse à la lisière forestière (en respectant un recul de 30 m) pour se protéger du vent et d'intégrer à la végétation



3.4 COMPOSER UN ENSEMBLE COMPACT

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

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

Mieux vaut anticiper les besoins futurs dès l'installation.

Une implantation bien pensée permet en effet de faire évoluer l'exploitation soit par l'extension soit par la construction de nouveaux bâtiments.

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

Exemple d'ensemble compact, exploitation agricole à Corcieux



3.5 CONCEVOIR DES VOLUMES SIMPLES

La simplicité et la compacité des volumes sont des qualités du bâti agricole ancien (volumes linéaires, toitures à deux pentes) à privilégier dans la conception des constructions contemporaines, en alliant économie de moyens et bonne intégration paysagère.

Pour en réduire l'impact visuel, limiter si possible la hauteur des constructions.

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



3.6 MATÉRIAU ET COULEURS EN HARMONIE AVEC LE SITE

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

Privilégier l'emploi de matériaux naturels ou bruts (bois, enduit ton pierre, béton), locaux de préférence. Dans les espaces protégés, favoriser l'emploi de matériaux traditionnels (couverture en tuiles, enduit ton pierre...).

Le bois, matériau local, économique et durable, est bien adapté aux constructions agricoles : il se patine et s'harmonise avec son environnement.

Lorsque le bâtiment est intégré dans un ensemble existant, le matériau de couverture pourra présenter une teinte qui s'accorde avec

celle des bâtiments déjà présents sur le site et à son environnement en général. Des gris colorés conviennent mieux que des teintes primaires. Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement naturel et agricole en place.

Les couleurs neutres sont recommandées. Les couleurs vives sont à éviter (blanc, noir et gris froid).

On évitera la mise en évidence, par une couleur, des éléments d'assemblage et de finition, tels que rives, gouttières, faitières, baguettes, crée un impact visuel sur les contours, qui contredit la recherche d'intégration du volume.

Hangar et bardage bois

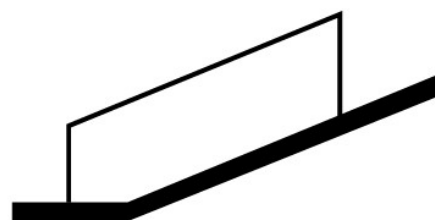
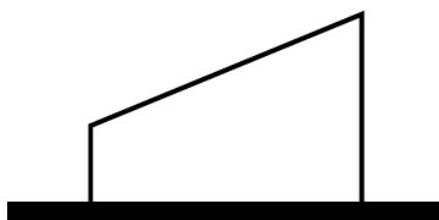
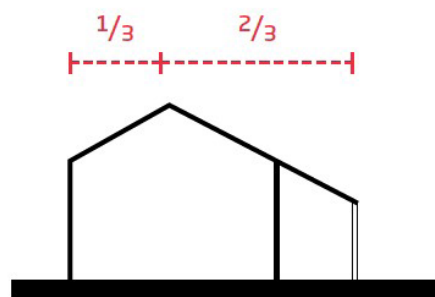
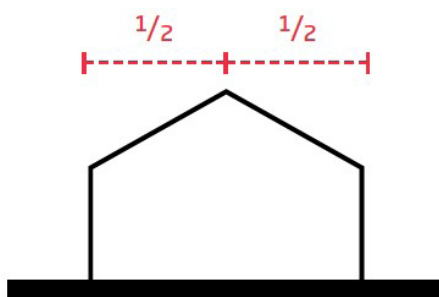


3.7 LA TOITURE

La couverture constitue une « cinquième façade », visible de loin et parfois même depuis les reliefs. Elle devra donc être particulièrement soignée.

Privilégier les toitures à deux pentes symétriques. Selon les configurations sont admis les volumes à versants dissymétriques dans la limite d'une proportion $1/3$ $2/3$.

On évitera les toitures monopentes, sauf cas particulier lorsque le projet est concerné par du photovoltaïque orienté au sud.



3.8 LES LIEUX DE STOCKAGE ET LEURS ABORDS

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

Hangar de stockage



3.9 UN ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL DU BÂTI

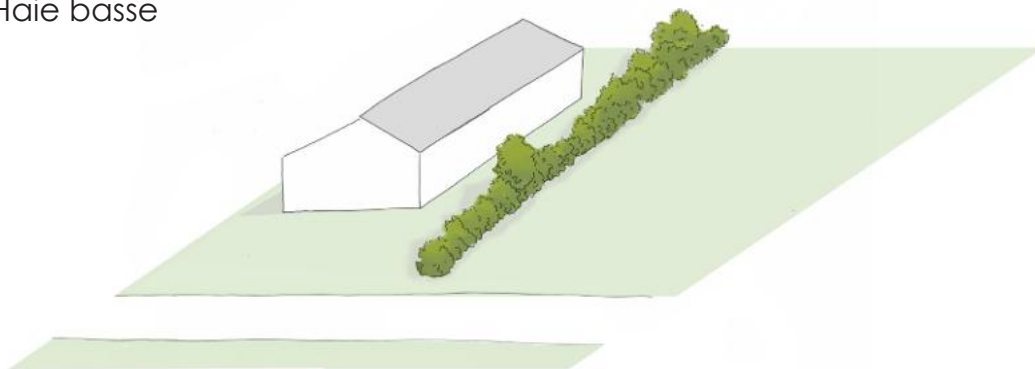
Le végétal accompagnait traditionnellement les exploitations agricoles (arbres fruitiers palissés en façade, haies, vergers...).

Lorsque le paysage est ouvert comme les plateaux agricoles ou les vallées, il convient de s'inscrire dans cette ouverture paysagère. Aussi, il est recommandé, pour ces paysages, de ne pas planter des sujets hauts et/ou masquants.

Les nouvelles plantations doivent rester à l'échelle du paysage et du bâtiment. Par exemple, lorsque le nouveau bâtiment est à proximité d'une couronne de vergers, alors il est possible d'utiliser ces motifs d'arbres fruitiers.

Typologie d'aménagement paysager

Haie basse



Pré-verger

