

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet arrêté

Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin

COMMUNAUTE DE COMMUNES



4.c Orientations d'Aménagement et de Programmation agricole



ÉLABORATION DU P.L.U. Intercommunal

PLUi ARRÊTÉ par délibération du Conseil de la
Communauté de Communes du 28 MAI 2019

Le Président



28 Mai 2019

Préambule

Un territoire s'enrichit de ce que ses habitants bâtissent et aménagent. Son paysage aussi.

Le lien des habitants au territoire est d'autant plus fort qu'ils s'y sentent bien, c'est-à-dire, pour partie, que ce territoire leur soit compréhensible. Lorsque l'habitant comprend ce qui se passe autour de lui, il se sent intégré, partie prenante du lieu où il vit.

L'agriculture par sa nature même façonne le paysage. Le paysage est l'interface entre le territoire et l'habitant. Lorsque le paysage devient difficile à comprendre l'habitant se sent exclu.

Par des mesures simples présentées dans les OAP, les acteurs de l'économie agricole peuvent participer à la cohérence, à la justesse et à la mesure de l'aménagement du territoire contribuant ainsi à son expression pour la fierté de tous.

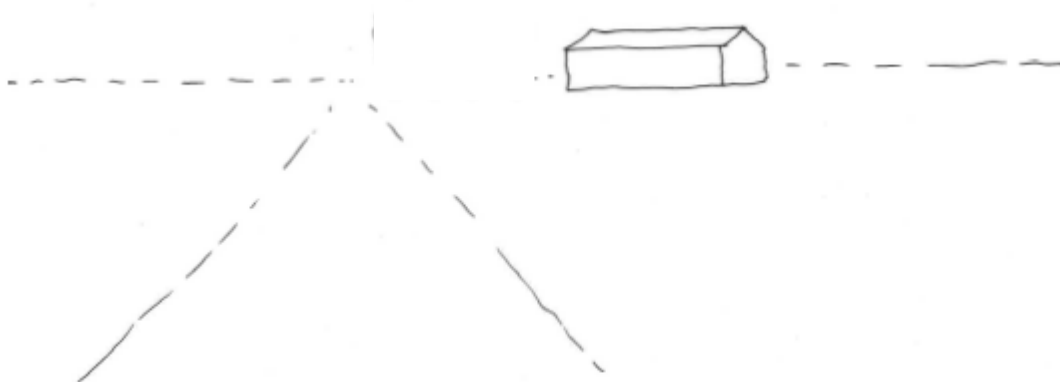
Mise en œuvre des orientations

Les orientations d'aménagement exposées dans le présent document ont par définition un caractère généraliste. Elles doivent en outre, afin de produire les effets attendus, être considérées globalement et non prises une à une. La mise en œuvre optimale de ces orientations nécessite, par ailleurs, une adaptation particulière à chacun des projets d'implantation agricole.

Les porteurs de projet pourront utilement solliciter le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Haut-Rhin qui pourra leur apporter l'assistance nécessaire.

Il semble évident qu'une prise en compte de ces orientations le plus en amont possible des projets est de nature à contribuer à une bonne intégration paysagère des constructions agricoles.

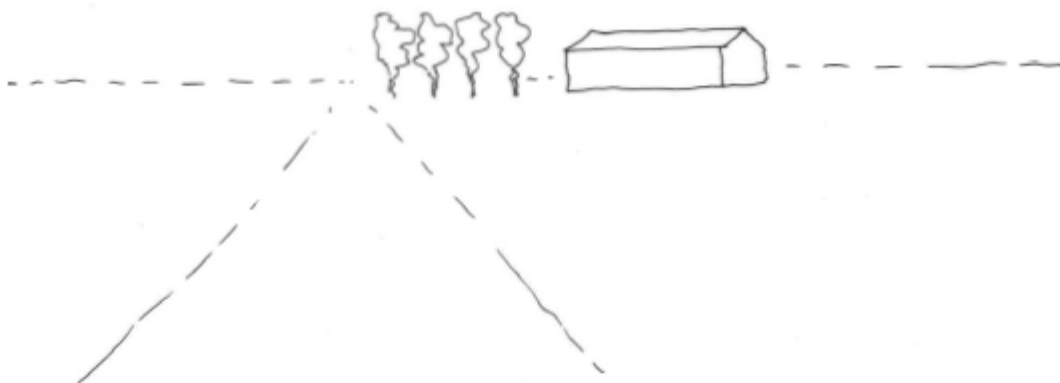
1. EVITER LA CONSTRUCTION SANS LIEN AVEC LE CHEMIN OU LA VOIE QUI Y MENE



*Un bâtiment se comprend avec un cheminement pour y accéder.
Implanter une construction dans un site plat et aux horizons lointains rend la perception de son accès incontournable pour inscrire l'édifice dans le territoire et le paysage*

Orientation :

☞ **Exprimer un lien avec le chemin**



Au plus simple, un alignement d'arbres suffit.

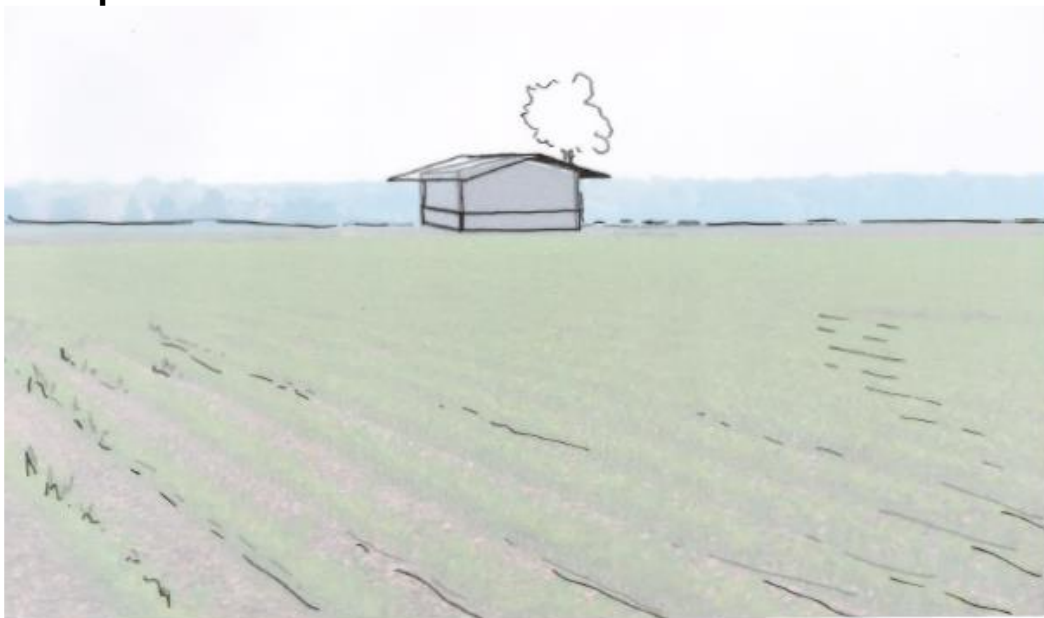
2. EVITER UN BATIMENT FERME



Dans un territoire qui paraît vide de présence, un bâtiment qui n'exprime qu'une enveloppe du sol au faite du toit n'apporte pas de présence. C'est un objet posé sur le sol, énigmatique, muet. Il ne dit rien de l'utilité de sa présence, il ne dit rien de sa fonction. Il renforce le vide du territoire.

Orientations :

☞ Exprimer les éléments d'architecture



Mettre en évidence :

- **Un toit par ses débords**
- **Un soubassement par un matériau maçonnés**
- **Les plans de façade par des matériaux plus légers**

3. EVITER UN BATIMENT TROP BAVARD



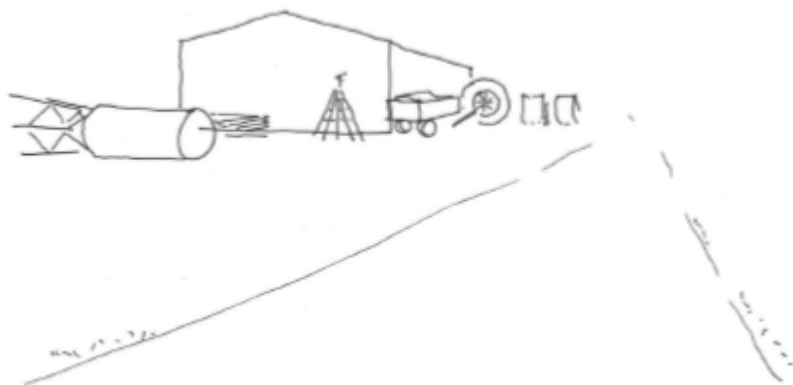
Une construction à l'écart de toute urbanisation, dans une fonction de production, ou d'entreposage à usage privé et interne n'a pas vocation à se signaler fortement au public. Le bâtiment n'a pas de raison à faire valoir une enseigne ou à se présenter comme une devanture. Il n'y a pas de nécessité à le rendre visible au-delà de sa seule présence.

Orientations :

☞ Exprimer son architecture avec sobriété

**Utiliser les matériaux et les couleurs pour exprimer la fonction plutôt que le détail.
Utiliser des couleurs proches de celles de la terre et du ciel.
Choisir des teintes plus profondes que vives. :**

4. EVITER LES ABORDS NEGLIGES



Implanter une construction en dehors de toute zone bâtie présuppose un impératif à cette édification.

Il importe que cet impératif soit bien pris en compte et ses conséquences anticipées.

Un bâtiment trop petit ou mal adapté aux nécessités induites va engendrer des difficultés d'usages. Celles-ci s'expriment souvent par ce qui apparaît comme du désordre et de la négligence.

C'est l'image du territoire, du paysage et de l'économie agricole qui en souffre.

Orientation :



☞ Prévoir des aires de stockage

Des débords de toit généreux.

Ils offrent spontanément des zones abritées, aptes à recevoir des matériels variés.

5. EVITER LES IMPLANTATIONS DESORDONEES



Lorsque plusieurs bâtiments, constructions ou installations sont nécessaires, leur implantation doit s'inscrire dans une organisation.

Cette organisation s'exprime par l'ordonnement des volumes, leur place les uns par rapport aux autres, la qualification des espaces restés libres entre les volumes.

L'unité du tout s'exprime aussi par ses limites et son entrée.

Si l'organisation n'est pas perceptible c'est un amas de constructions qui se lit comme une manière d'user sans mesure d'espaces, réputés disponibles.

Orientations :



☞ Unifier les constructions

**Intégrer les greffes dans les volumes principaux.
Créer des liens entre les bâtiments.**

☞ Exprimer le rôle des espaces entre les bâtiments

**Marquer une entrée par un portail.
Fixer des limites par des plantations, un mur, une clôture.**

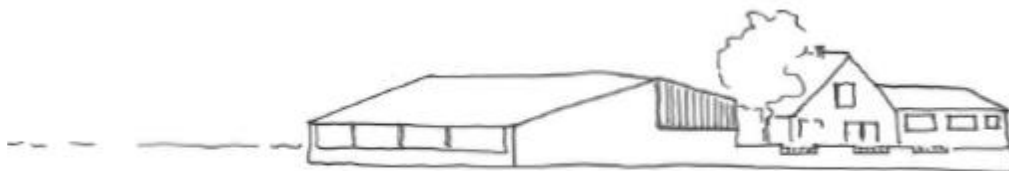
6. EVITER LES UNITES OPAQUES

UNITE OPACIFIEE PAR LE BATI



Dans un paysage où la présence d'habitats est très clairsemée, voire absente, l'émergence subite d'unité fermée et opaque renforce le vide des lieux et l'exclusion de toute présence. Une implantation doit être l'occasion d'enrichir le paysage d'une présence.

Orientations :



☞ Ménager des transparences

**Laisser voir les baies en différenciant les matériaux.
Alterner les plans d'occultation et les ouvertures.
Planter pour signifier un espace.**

UNITE OPACIFIEE PAR LE VEGETAL



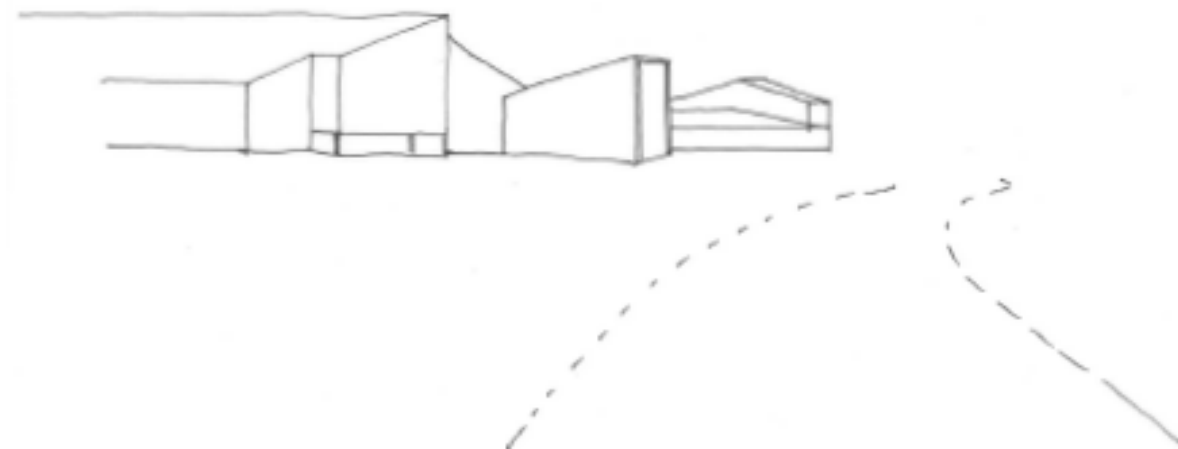
Orientations :



☞ Ménager des transparences

**Ordonner des plantations discontinues.
Varier les essences et les modes de plantation.
Varier les modes d'occultation entre fermeture et filtre.**

7. EVITER LES BATIMENTS AGGLOMERES

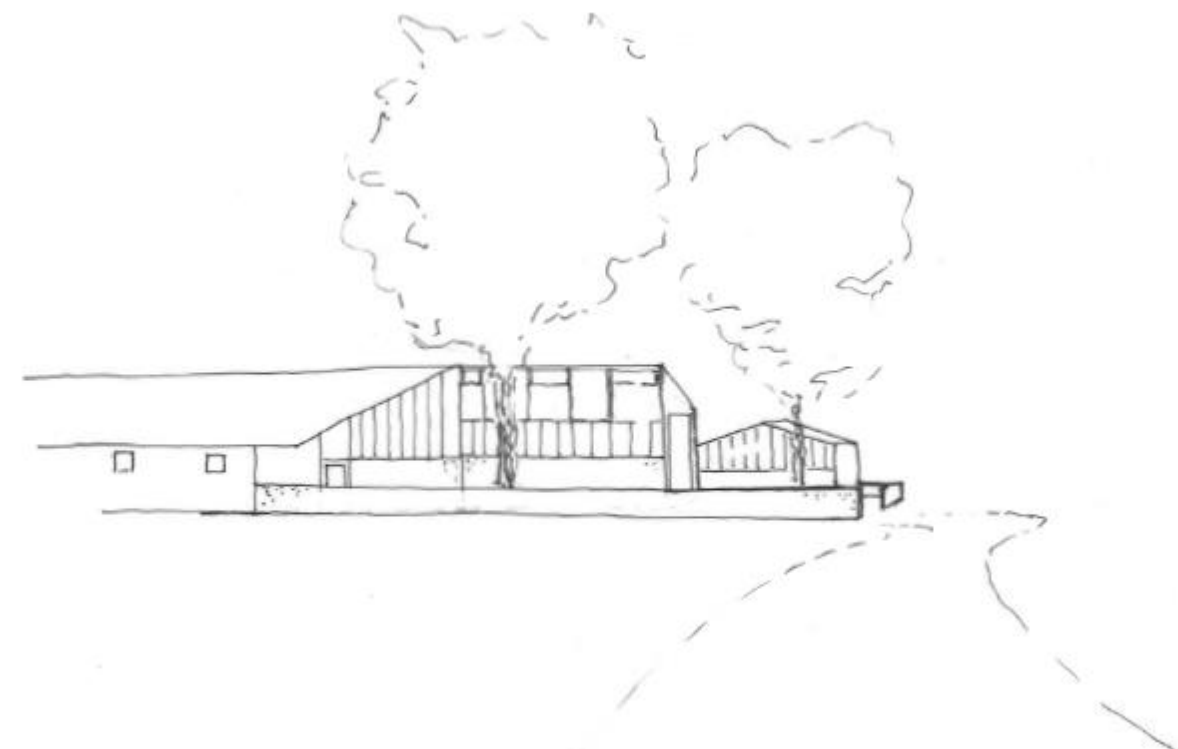


Lorsque des fonctions doivent être ajoutées sur un site en lien avec un bâtiment existant, c'est le bâtiment lui-même qui doit partiellement ou en totalité être repensé pour absorber les nouvelles fonctions.

Cela peut aussi nécessiter une réorganisation du site lui-même.

Les usages, la maintenance et la qualité du tout en seront facilités.

Orientation :



☞ Ordonner les nouvelles extensions ou nouvelles implantations

Traiter les jonctions de bâtiments.

Unifier les matériaux.



CAUE
DU HAUT RHIN

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

