



Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



Café PLUi | Phase 3

Agriculture et forêt

Vendredi 24 mai 2024, Salle Jean Zay, Besançon

Ouverture

- **Aurélien Laroppe** – Vice président en charge du PLUi Grand Besançon Métropole
- **Jean-Paul Michaud** – Président du Syndicat Mixte SCoT Besançon Cœur Franche-Comté

Au programme

1- PLUi, où en est-on ?

2- Présentation des questionnements

3- Séance de travail et d'échanges en sous-groupes

4- Partage des travaux et synthèse collective

Calendrier et état d'avancement

Objectif : Affiner les règles

Le PLUi, cù en est-on ?

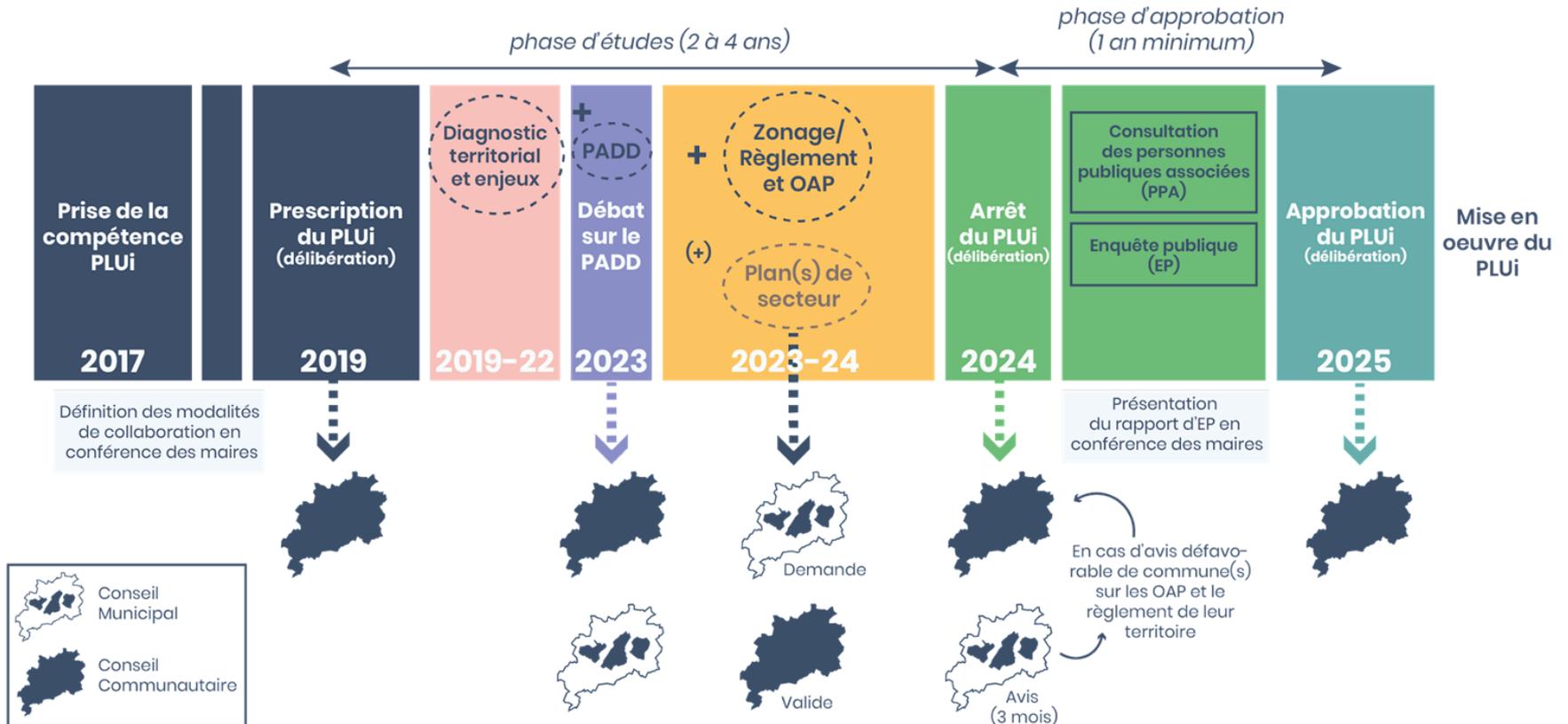


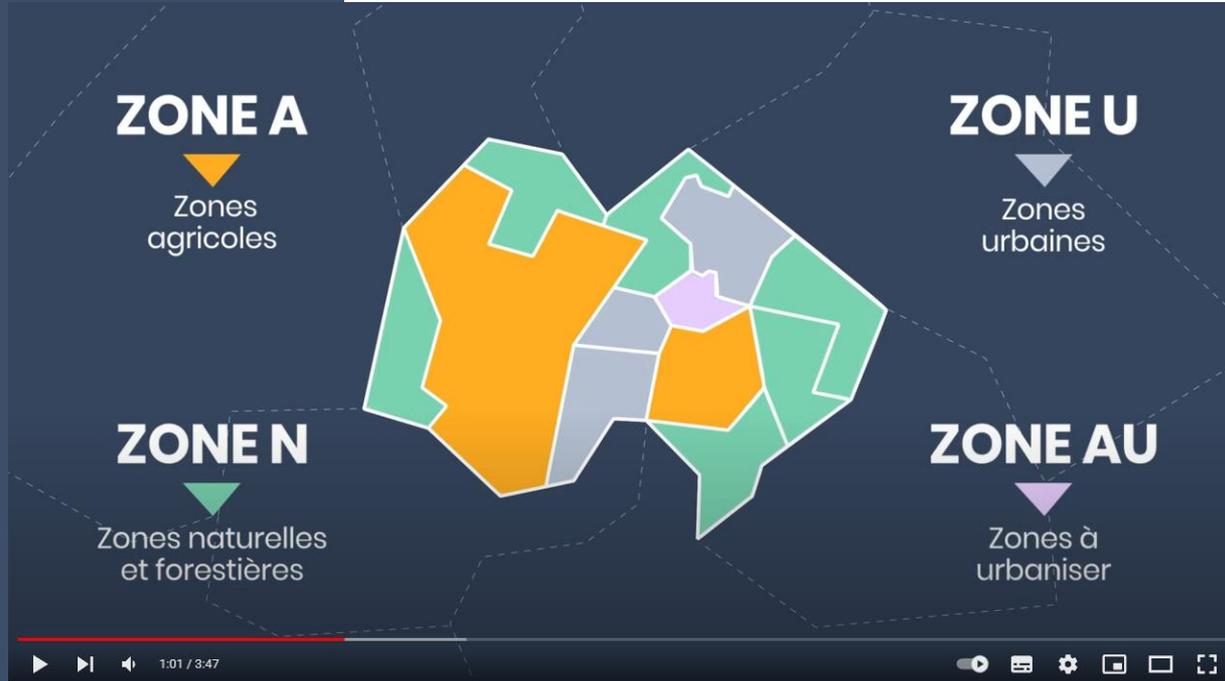
Pour rappel, le PLUi doit concilier :



Un équilibre à trouver entre préservation et développement

Calendrier et procédure





www.youtube.com/watch?v=tEMKa4fo3S4

Zoom sur les Cafés PLUi

Phase DIAGNOSTIC

3 Petits déj' en mars 2022

3 thématiques :

- Agriculture
- Aménagement et construction
- Patrimoine naturel

38 acteurs du territoire participants

Phase PADD

5 Cafés PLUi en avril-mai 2023

5 thématiques:

- Forêt
- Energie et Bâtiment
- Activités Économiques
- Agriculture
- Habitat

Plus de **75 acteurs** du territoire participants

Phase ZONAGE/REGLEMENT

4 Cafés PLUi

4 thématiques:

- **Paysage et cadre de vie**, 17 mai, 10h
- **Habitat et règles de construction**, 24 mai, 10h
- **Agriculture et forêt**, le 24 mai, 14h
- **Formes urbaines**, le 28 mai, 10h

Objectif de la rencontre

Échanger avec vous sur l'intégration des constructions agricoles dans le paysage, en tenant compte des impératifs techniques, ainsi que de l'impact de l'urbanisation à proximité des forêts.

Déroulé de la rencontre – Café PLUi Agriculture et forêt

1. Présentation des thématiques et questionnements en plénière – 20 mn
2. Ateliers en sous-groupe – 1h
3. **Synthèse collective** (synthèse des rapporteurs et ouverture aux échanges) – 15mn



Avec la participation des membres du **Conseil de développement participatif du Grand Besançon**
→ Observation, appropriation des débats et restitution par un avis de synthèse

1. Présentation des fiches thématiques et des questionnements

David Eckstein - architecte urbaniste à l'agence IN-SITU

Agriculture et forêt





Zones A

Zones agricoles

- Motif déterminant du classement en zone A :
le potentiel agronomique, biologique ou économique.
- Dans le PLUi : inclusion notamment des périmètres des exploitations agricoles

→ les **constructions agricoles** sont admises.



Zones N

Zones naturelles et forestières

- Motif déterminant du classement en zone N :
la protection.
- Dans le PLUi : inclusion notamment des forêts, marais, ripisylves (arbres des bords des cours d'eau), zones humides...

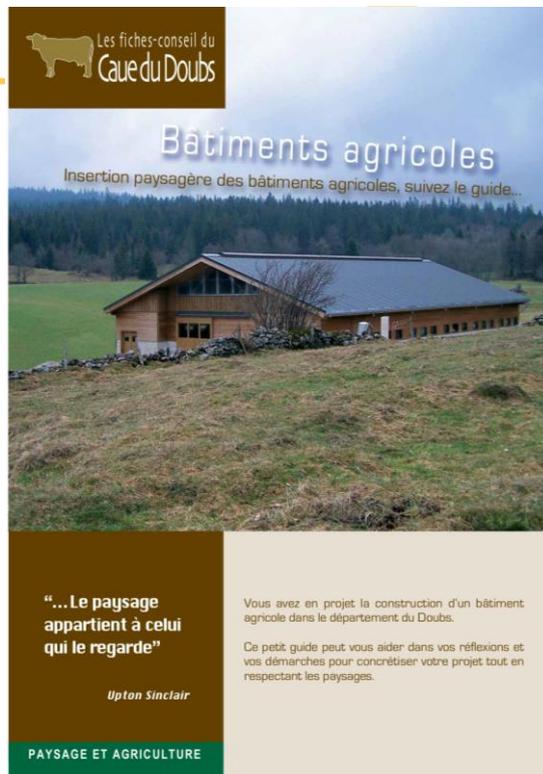
→ les **constructions agricoles** sont interdites comme c'est déjà le cas dans la plupart des PLU communaux en vigueur

→ les constructions liées à **l'exploitation forestière** sont admises, ainsi que les **carrières** (NC) et les **équipements d'intérêt collectif** (NE)



Définition

- Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont des orientations générales qualitatives pour mieux intégrer les projets dans leur environnement.
- Les OAP thématiques permettent d'appréhender une « thématique » à l'échelle du Grand Besançon et non seulement à l'échelle d'un secteur ou d'une commune.
- L'OAP « paysage » permettra de traiter l'implantation des bâtiments dans le paysage notamment les bâtiments agricoles.



Fiches conseil : bâtiments agricoles © CAUE du Doubs



OAP, PLUi de Kochersberg et Ackerland © Atelier In Situ

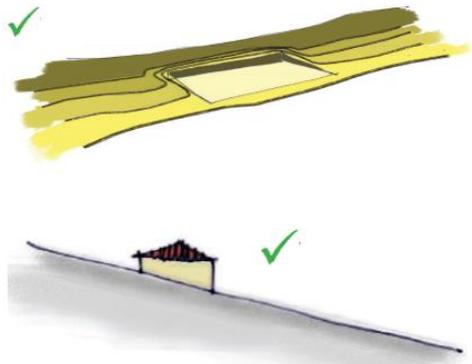
L'implantation du bâti dans les pentes

L'implantation dominante des constructions devra être parallèle aux courbes de niveau. Le projet visera l'équilibre des déblais/remblais.

L'effet "front de taille" est proscrit.

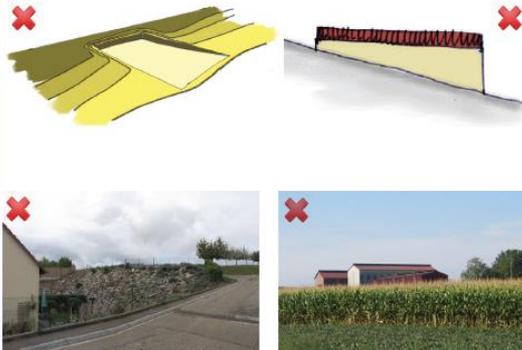
A FAIRE

- Une implantation parallèle aux courbes de niveau



NE PAS FAIRE

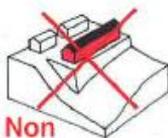
- Les implantations perpendiculaires aux courbes de niveau qui auraient pour effet d'accentuer l'impact visuel de la volumétrie bâtie
- Une gestion des déblais/remblais créant des "fronts de taille"



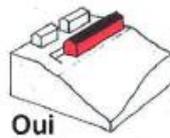
Questionnements

- Y-a-t-il des contraintes en matière de construction agricole qui ne permettent pas d'insérer le bâtiment dans la pente ?
- Quels principes pourraient être intégrés dans l'OAP « Paysage » ?

OAP, PLU de Kochersberg et Ackerland © Atelier In Situ



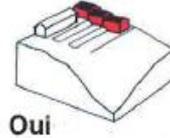
Non



Oui



Non



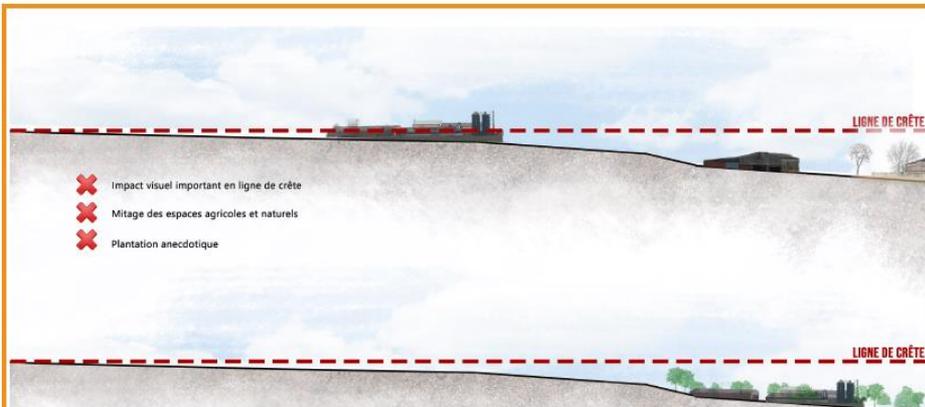
Oui

Préserver les lignes de crêtes.

Préserver les lignes de crêtes de toute construction (à l'exception des extensions des exploitations existantes déjà implantées en ligne de crête).

- ✗ Impact visuel important en ligne de crête
- ✗ Mitage des espaces agricoles et naturels
- ✗ Plantation anecdotique

- ✓ Respect de la ligne de crête
- ✓ Protection contre les vents
- ✓ Regroupement des bâtiments d'exploitation agricole
- ✓ Plantations sous forme de bosquets, d'arbres isolés, composées d'essences végétales locales
- ✓ Vues ponctuelles vers la trame verte et bleue



Questionnements

- Quels principes pourraient être intégrés dans l'OAP « Paysage » ?
- Quelles sont les contraintes qui ne permettraient pas de respecter ce principe de préservation des lignes de crête ?



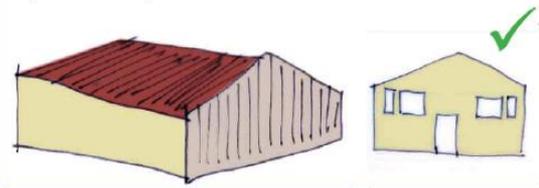
Les façades

CONSEIL
 Traiter qualitativement toutes les façades visibles du bâtiment.

À FAIRE



Des couleurs différentes en toiture et soubassement permettent d'animer l'architecture et de rompre l'effet monolithique



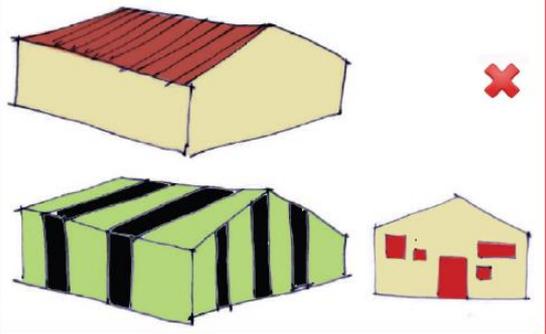
CONSEIL

CONSEIL
 Créer une composition architecturale harmonieuse, par exemple :

- en jouant sur la différenciation des matériaux et des couleurs,
- en recherchant la symétrie des ouvertures en façade.

NE PAS FAIRE

- L'utilisation "extravagante" et "bigarrée" de la couleur;
- Les ouvertures "anarchiques" en façades,
- Un traitement façon "saloon" (habillage sur la façade considérée comme principale) des bâtiments...



CONSEIL

Questionnements

- Quels principes pourraient être intégrés dans l'OAP « Paysage » dans le PLUi de GBM ?



Pour toute nouvelle construction de bâtiment agricole, un minimum de 4 essences d'arbres de haute tige et de 5 essences d'arbustes à choisir parmi la liste p 25, est exigé par projet.

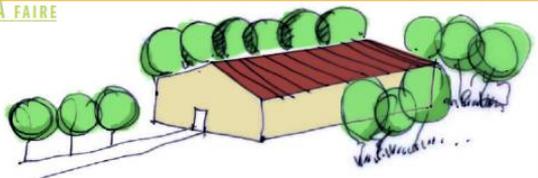
Des haies diversifiées et à étage doivent être plantées.

Les haies de conifères, et l'utilisation de plantes invasives sont proscrites.

Note : cette orientation n'est pas cumulative avec l'orientation de l'OAP trame verte et bleue ci-après.

ORIENTATION

A FAIRE



RETRouver DE LA DIVERsITÉ
VÉGÉTALE DANS LA CONSTRUCTION
DES HAIES

← STRATE ARBORÉE

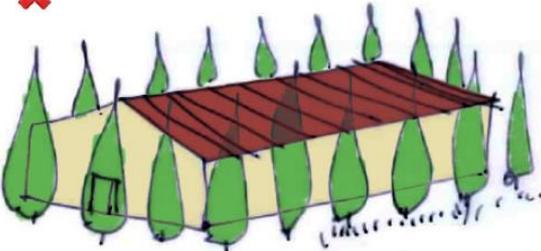
← STRATE ARBUSTIVE

← STRATE TERRACÉE / COUVERTE



ILLUSTRATION

NE PAS FAIRE



les plantations linéaires composées d'une seule essence végétale non locale et persistante

ILLUSTRATION

OAP, PLU de Kochersberg et Ackerland © Atelier In Situ



Questionnements

- Quels principes pourraient être intégrés dans l'OAP « Paysage » ?



Planter dans les règles de l'art

Six principes simples pour une plantation réussie

- 1 - Prolonger les typologies végétales existantes.
- 2 - Utiliser des essences locales et respecter les exigences des plantes utilisées (altitudes, exposition, type de sol).
- 3 - Associer plusieurs essences en mélangeant arbres de haut jet et arbustes.
- 4 - Travailler le sol en profondeur (60 cm au minimum).
- 5 - Utiliser des jeunes plants (2 ans) et les protéger contre les animaux le temps qu'ils s'installent.
- 6 - Espacer suffisamment les plants pour leur laisser la place de pousser naturellement.

📄 Règles en discussion

Toute construction doit être édifée en respectant un recul minimal de :

- **100 m** par rapport à l'axe de l'A36 (recul matérialisé sur plan), *sauf installations liées ou nécessaires aux infra. routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infra. routières, ni aux réseaux d'intérêt public ; abris pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ; nouvelles constructions agricoles implantées sur l'unité foncière d'une exploitation agricole existante non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ;*
- **75 m** par rapport à l'axe des routes à grande circulation (recul matérialisé sur plan), *sauf install. précisées ci-avant*
- **10 m** par rapport à l'alignement des routes départementales
- **5 m** par rapport à l'alignement des autres voies
- **10 m** par rapport aux limites du domaine ferroviaire

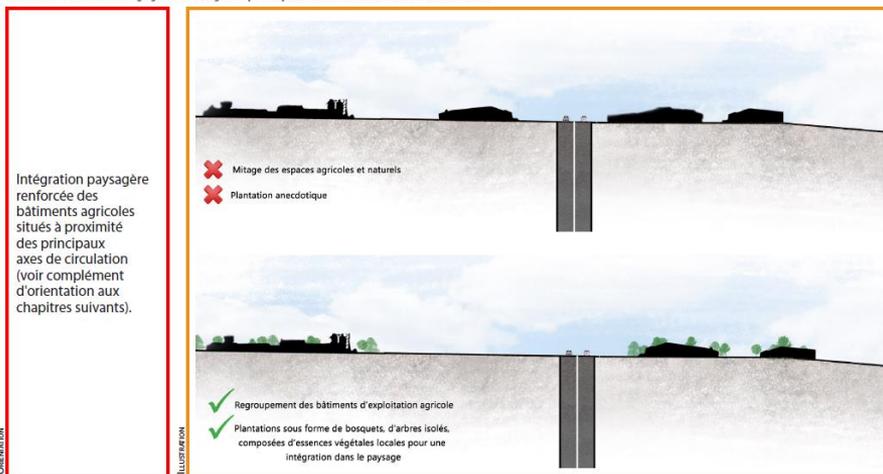
🎯 Enjeux

- Conserver les vues ouvertes sur le paysage depuis les axes de circulation routière.

❓ Questionnements

- Ces règles sont-elles trop contraignantes ?
- Une disposition dans l'OAP « Paysage » suffit-elle ?

Maintenir des vues dégagées le long des principaux axes de circulation automobile





Règles en discussion

En zone A, les install. photovoltaïques sont admises à condition :

- d'être implantées sur les bâtiments agricoles existants ou à créer pour un besoin agricole, les bâtiments d'habitation existants et leurs annexes
- de répondre à la définition d'une installation agrivoltaïque



Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires © Ministères, 2023



Enjeux

- Limiter l'artificialisation liée à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol (hors agrivoltaïsme)
- Bien intégrer l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments existants



Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires © Ministères, 2023



Questionnements

- Comment bien intégrer les ENR sur les toitures des bâtiments agricoles ? Faut-il réglementer la forme des panneaux solaires en toiture dans le cadre du règlement ou de l'OAP « paysage » ?
- Faut-il interdire l'agrivoltaïsme au regard d'un enjeu paysager ?



Roset-Fluans © Géoportail, 2020



Règles en discussion

En zone A, constructions admises en lien avec l'exploitation agricole :

- Affectation à usage ou activité du type :
 - *logement des personnes dont la présence est nécessaire à l'activité de l'expl. dans la limite d'un seul logement par exploitation*
 - *accueil des tâches admin. liées à l'exploit.*
 - *transformation, conditionnement ou vente directe des produits de l'exploitation*
- Implantation du logement sur la même unité foncière que le volume bâti de l'activité agricole à laquelle ils sont liés + à une distance max. de 50 m (100 m en cas de contraintes env.)
- Même accès que l'activité agricole à laquelle ils sont liés
- Pour l'accueil des tâches admin, intégrat° dans un bât. existant ou une extension limitée à 50 m² d'emprise au sol



Enjeux

- Permettre la présence permanente pour l'élevage
- Eviter le mitage des terres agricoles
- Permettre un lien fonctionnel de proximité immédiate
- Ne pas vendre à part le logement du reste de l'exploitation

SCoT Besançon Cœur Franche-Comté

pour éviter le mitage et le détachement du logement lors de la vente de l'exploitation, le logement doit être construit en continuité de l'existant, afin de retrouver le regroupement des anciens corps de ferme



Questionnements

- Quelle localisation, quelle organisation de l'exploitation et de son logement attenant ?





Règles en discussion

En zone U, exploitation agricole autorisée à condition de :

- ne pas générer de nouveau périmètre de réciprocité agricole ou ne pas aggraver un périmètre existant
- être compatible avec la proximité d'habitations
- être compatible avec les infrastructures existantes
- ne pas induire de nuisances (bruit, trafic, poussières, horaires, odeurs...) ou de risques supplémentaires

En zone A au sein de l'enveloppe bâtie

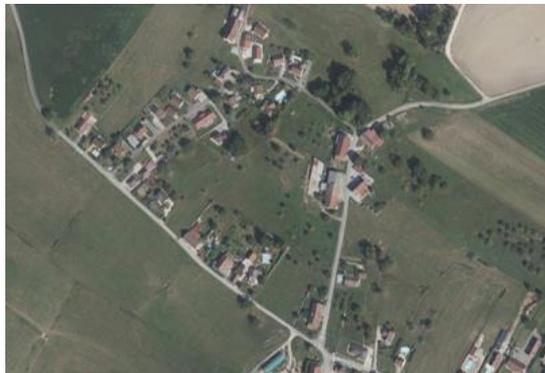
→ exploitation agricole autorisée :

- Sous condition de hauteur [à définir]



Enjeux

- Permettre le développement du maraîchage de proximité (accès aux réseaux d'eau et d'électricité)
- Permettre les exploitations agricoles qui ne créent pas de nuisances acoustiques, olfactives, ...



Roset-Fluans © Géoportail, 2020



Questionnements

- Faut-il prévoir des dispositions sur l'intégration paysagère des serres dans le cadre de l'OAP « paysage » ?
- Faut-il les limiter en hauteur ou en surface ?
- Des serres sont-elles à recommander ?
- Faut-il autoriser seulement les serres en pleine terre ?



Règles en discussion

Zones U (avec OAP), AU, A et N

- Secteurs concernés : zone U et AU avec une OAP / hors site de projet la zone U n'est pas concernée (défense incendie) ; zone A et N
- Bande inconstructible de 30 m vis-à-vis des massifs forestiers de + de 4 ha [[à confirmer](#)] (forêts publiques et privées)
- Constructions interdites : toute nouvelle construction principale (quelle que soit sa destination) et extension des constructions principales existantes
- Constructions autorisées : constructions annexes non jointives (abris de jardin, piscines) et des abris de pâture en zones A et N
- Bande inconstructible matérialisée sur le plan de zonage



Enjeux

- Limiter le risque de chutes d'arbres et de feu de forêt qui se propage aux constructions.
- Maintenir une lisière forestière support de biodiversité
- Respecter le recul préconisé par l'Etat (PAC) et les propositions des communes forestières
- Harmoniser les bandes inconstructibles des différents PLU en vigueur



Questionnements

- Cette disposition est-elle satisfaisante au regard du risque "feu de forêt" et "chutes d'arbres" ?
- Qui entretient ces espaces inconstructibles au contact du massif forestier ?
- Y-a-t-il un rapport de proportionnalité entre surface du boisement et risque ?

Le site



Date de la prise de vue aérienne: 27-08-2020

OAP, PLU de Grand Besançon Métropole
(en cours de validation)

Principes d'aménagement



Représentation du plan cadastral informatif (PCI) vecteur de la DGPR. Donnée premier trimestre 2021.



Règles en discussion

Zone UY (zones d'activités)

- Implantation des constructions d'exploitations forestières sans condition [à détailler]

Zone N

- Implantation des constructions d'exploitations forestières sans condition

Zone A

- Constructions d'exploitations forestières non autorisées



Enjeux

- Permettre le développement des exploitations forestières
- Encadrer leur localisation pour ne pas créer de nouvelles nuisances, générer des impacts paysagers, des risques



Scierie à Besançon © Géoportail, 2020



Questionnements

- Quelles règles d'implantation pour les exploitations forestières ?
- Quelles dispositions mettre en place pour une bonne intégration paysagère des exploitations forestières ?

2. Ateliers en sous-groupe



Un membre de la Mission PLUi est présent sur chaque table pour présenter les contenus des fiches et les questionnements et accompagner vos réflexions



3. Synthèse collective

Groupe 1

Groupe 2

Groupe 3

Vos avis et propositions sur les
différents sujets

Vos réponses aux questions en
suspens





Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine

La City – 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon Cedex

Tél. 03 81 87 88 89
www.grandbesancon.fr



**Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal**