

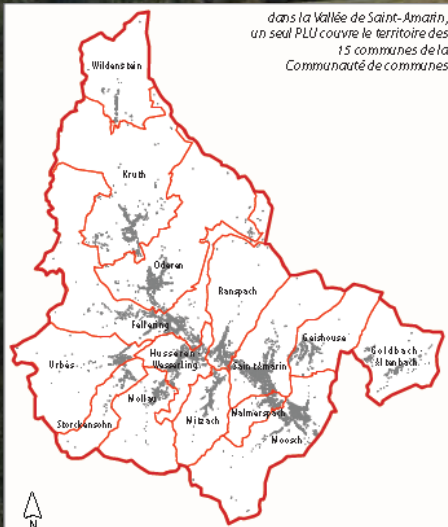
# Projet d'urbanisme et PLH de la Vallée de Saint-Amarin



# La vallée de Saint-Amarin : 15 communes, 16500 ha, 13500 habitants



*dans la Vallée de Saint-Amarin,  
un seul PLU couvre le territoire des  
15 communes de la  
Communauté de communes*







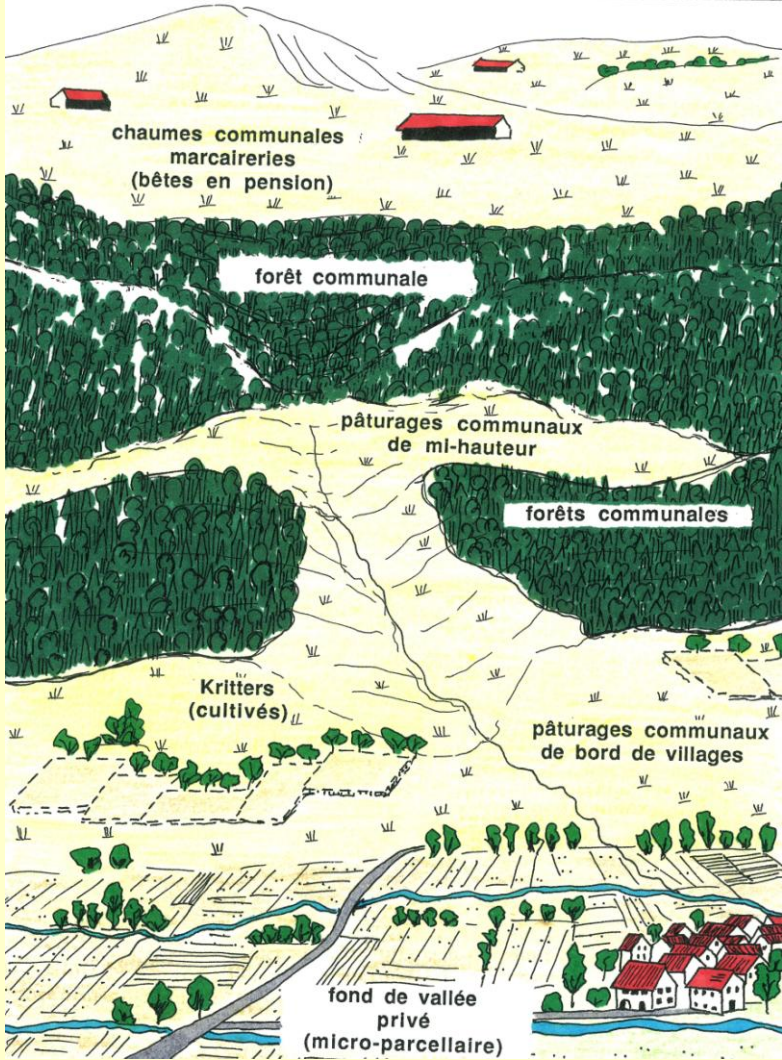


- Vallée d'origine glaciaire
- Tradition d'ouvriers paysans qui a construit les structures paysagères
- Un étagement typique des paysages lié à l'histoire et à la géomorphologie

**Vers 1900**

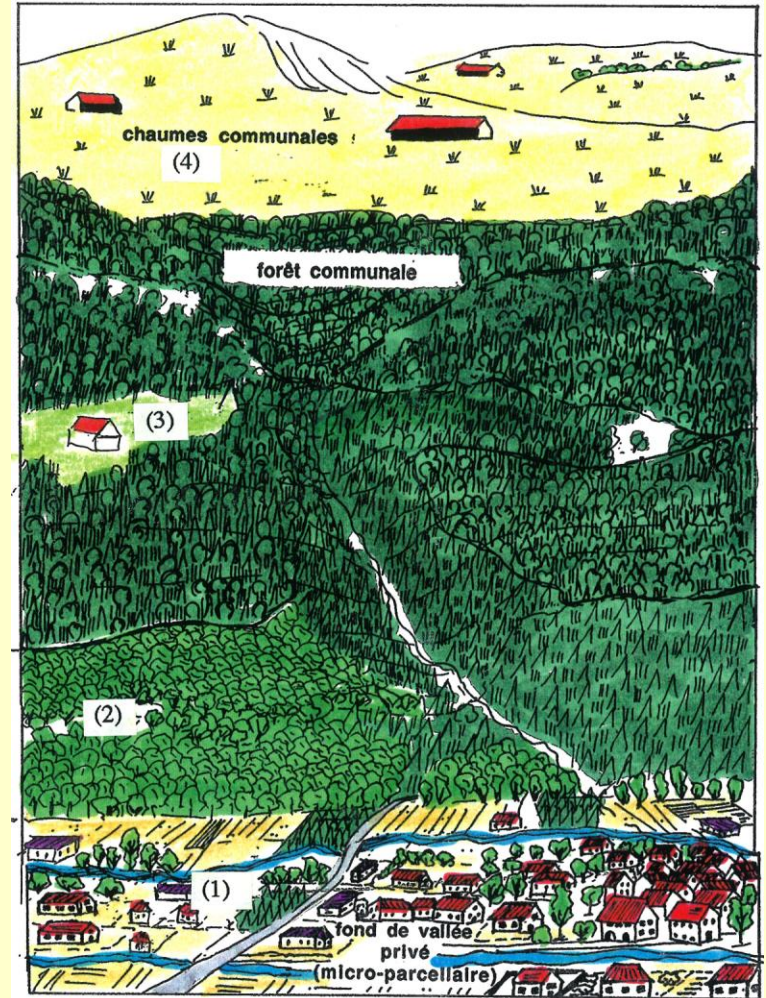






1900

2000



**1960 : 12.500 hab.**  
**sur 340 ha.**



**2010 : 13.300 hab.**  
**sur 830 ha.**



Croissance de population :  
**+ 6,4%**

Croissance des  
zones urbanisées :  
**+ 144%**



avancée des boisements et de la friche

**3400** hectares sur 1885-2000



le résultat à Wildenstein

## Désindustrialisation :

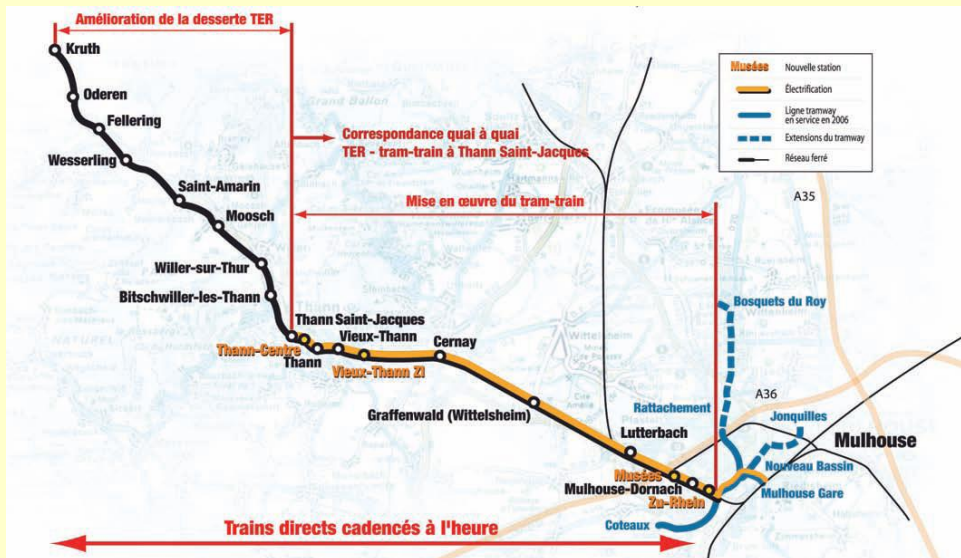
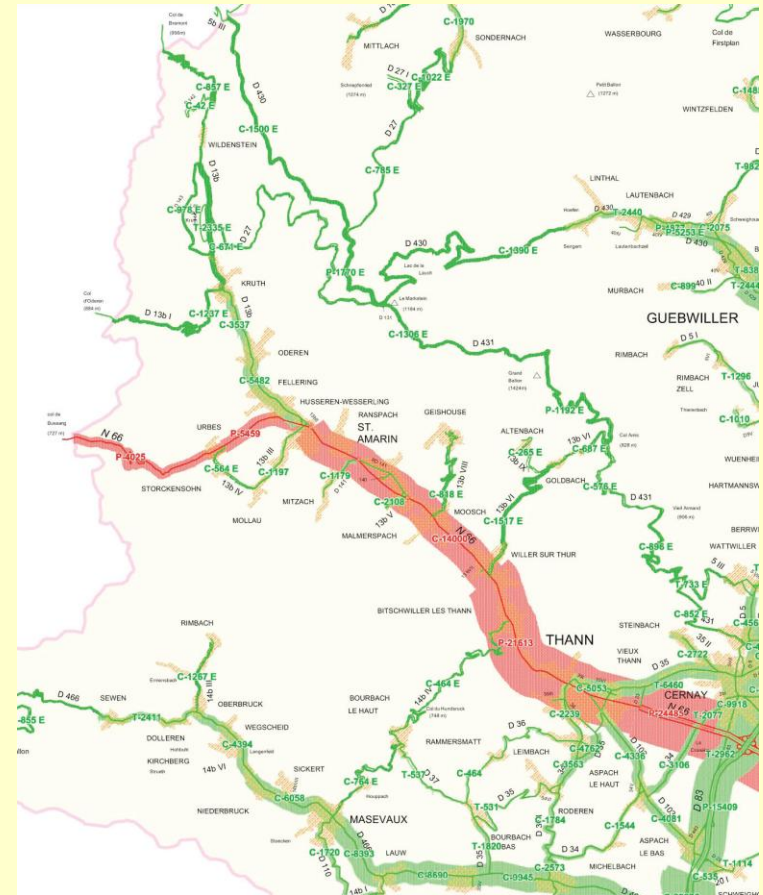
**1000** emplois industriels perdus  
sur 1997-2009

Avec de nombreuses friches  
industrielles rachetées par la  
communauté de commune, propriétaire  
de plus de 100 000 m<sup>2</sup> de bâtiments

aujourd'hui : une majorité  
d'emplois dans les services et le  
tertiaire



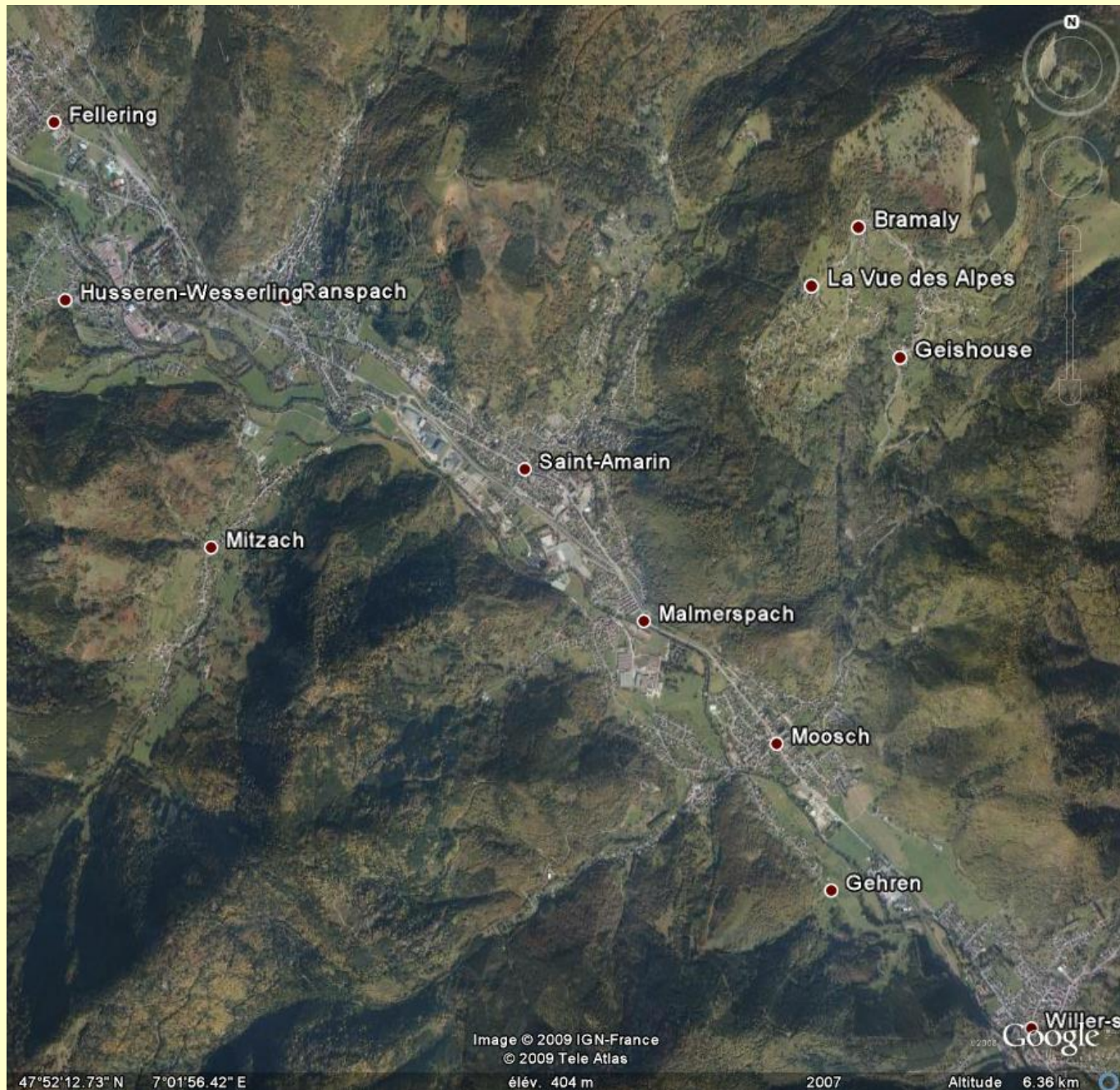
De grands problèmes de déplacement, liés aux flux de transit des poids lourds et à la croissance continue de déplacement domicile-travail vers la plaine d'Alsace



Et un nouveau TER Tram-train qui pose de graves problèmes



En 2000, au milieu de la vallée







**En 2000, plus  
en amont de  
la vallée**



***Des actions paysagères à partir 1976  
et un Premier Plan Paysage en 1994  
ont permis d'inverser la tendance en  
matière de fermeture des paysages et de  
lancer une dynamique dans la vallée.***

***Un POS intercommunal  
mis en place en 1998***

***Mais qui est resté l'addition de POS  
communaux***



# Bilan du plan paysage

*Bilan des actions paysagères réalisées ces dernières années*



Plus de 700 ha de pâturages rouverts qui ont permis à la vallée de retrouver de la lumière.

Mise en place d'une importante dynamique agricole avec installation de jeunes les agriculteurs

Création d'un point de vente collectif : les saveurs du terroir

Mise en valeur de plusieurs sites paysager d'intérêt (cascades, places des tilleuls, place de feux de la Saint-Jean)

Actions de mise en valeur du patrimoine bâti (ravalement de façades, bardages, lauwas et portes de granges)

Mise en place de l'Association Agriculture et Paysages

# Les bénéfices pour le territoire



- Réouverture de l'espace, points de vue dégagés, remise en lumière des villages.



- Reconnaissance du travail des agriculteurs par la population et maintien de fermes.



- Prise de conscience de la qualité des espaces ouverts et des atouts de la vallée.





# Bilan du POS inter- communal

Il a été l'addition de  
projets communaux : le  
mitage a continué.

Néanmoins, une prise  
de conscience a eu lieu

*Zones d'extensions prévues dans le cadre  
du POS actuel pour de l'habitat :*

**150 ha**



## Comment se traduit le besoin foncier ?

Consommation foncière estimée suivant objectif de croissance démographique	Répartition	Individuel	Intermédiaire	Collectif	Surface habitat (en ha)	Surface totale (en ha)
logements créés	hyp. A	78	104	78	10,3	14,7
	hyp. B	104	104	52	11,7	16,7
	hyp. C	156	52	52	13,5	19,3
	Personnalisée	78	130	52	10,8	15,4

\* calculé sur la taille des ménage à 15 ans (estimée à partir de la tendance actuelle)

... à priori, une consommation foncière allant **de 15 à 20 ha** pourrait répondre aux besoins... **pour toute la vallée...**



# **LE PROJET SPATIAL DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN**

- \* A travers le Plan de paysage  
(GERPLAN)**
- \* A travers le PLU intercommunal**

**A travers le PLH**

# ***Le plan d'action du GERPLAN***

Plan de Gestion de l'espace rural et péri-urbain

## **4 axes d'objectifs**

- **Axe 1** : Mettre en valeur le patrimoine villageois et maîtriser l'urbanisation
- **Axe 2** : Retrouver les structures paysagères et naturelles de la vallée
- **Axe 3** : Pérenniser une agriculture de montagne vivante
- **Axe 4** : Sensibiliser au paysage

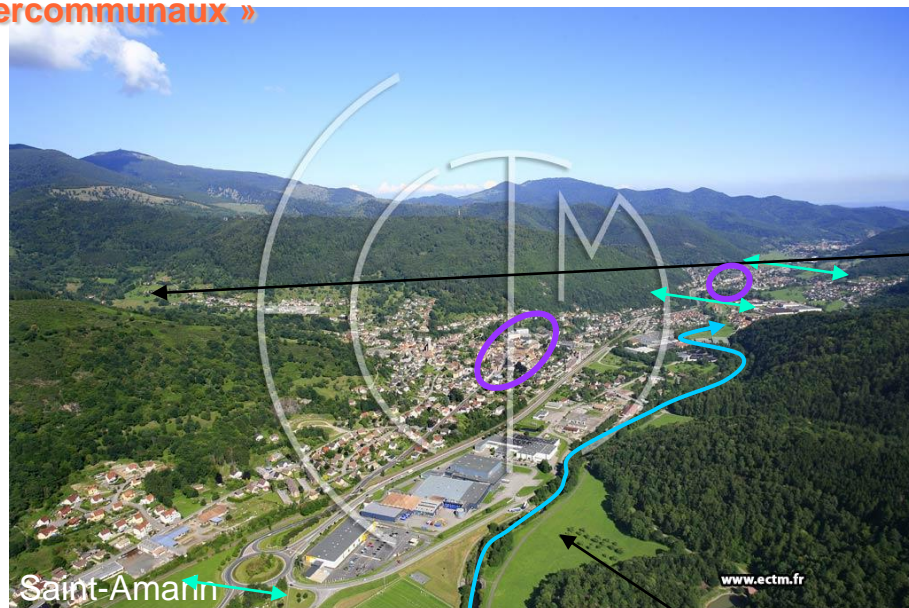


# Les objectifs du PLU intercommunal

- **Axe 1** : Préserver, la ou c'est possible, les structures paysagères et villageoises de la vallée et économiser l'espace
- **Axe 2** : Penser l'aménagement global de la vallée (pôles de services, pôles économique, pôle touristiques, transport, habitat...)
- **Axe 3** : Réutiliser, mettre en valeur le patrimoine bâti ancien (cœur de village et friches industrielles) et limiter l'urbanisation nouvelle
- **Axe 4** : Dessiner en 3D (structurer fortement) les orientations d'aménagement pour les « sites sensibles » : nouveaux quartiers, secteurs des gares, friches industrielles, etc.

## a. Préserver les fondamentaux patrimoniaux du territoire, qui vont structurer le projet urbain

Cela concerne le patrimoine de cœur de village et ses rues typées, les façades patrimoniales, le patrimoine naturel et paysager de fond de vallée, avec ses jardins et vergers, les zones humides, les pâturages de bas de pente, .... Ces éléments sont la toile de fond du projet de développement des villages. **C'est la couche « PNR » des futurs PLU intercommunaux »**



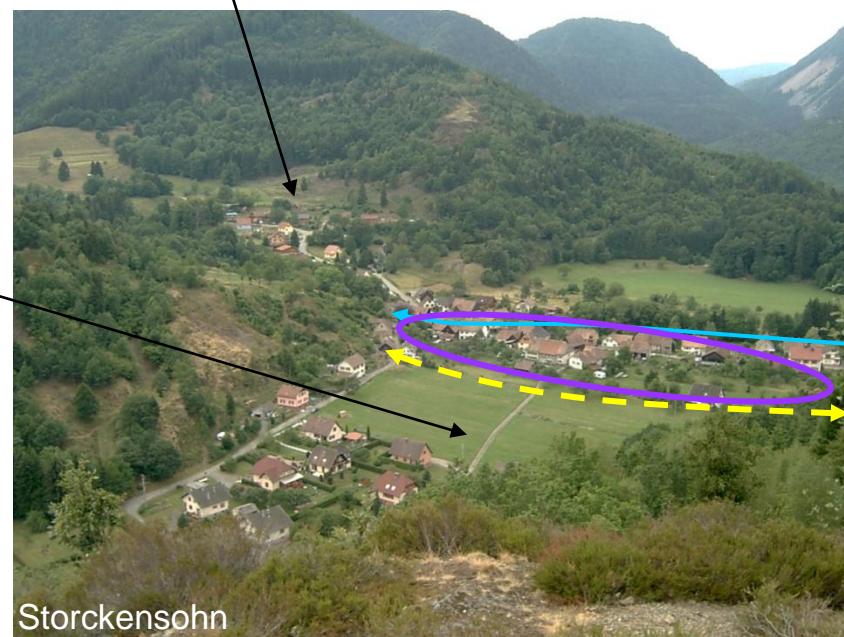
Saint-Amann

www.ectm.fr

- Préserver, restaurer les cœurs « patrimoniaux » des village
- → Préserver strictement les dernières façades patrimoniales
- ↔ Préserver les coupures vertes
- Préserver les cours d'eaux et les zones humides correspondantes, recréer les liaisons écologiques

Préserver les milieux naturels et les patrimoines bâtis et paysagers des fonds de vallée

Préserver les pâturages de bas de pente



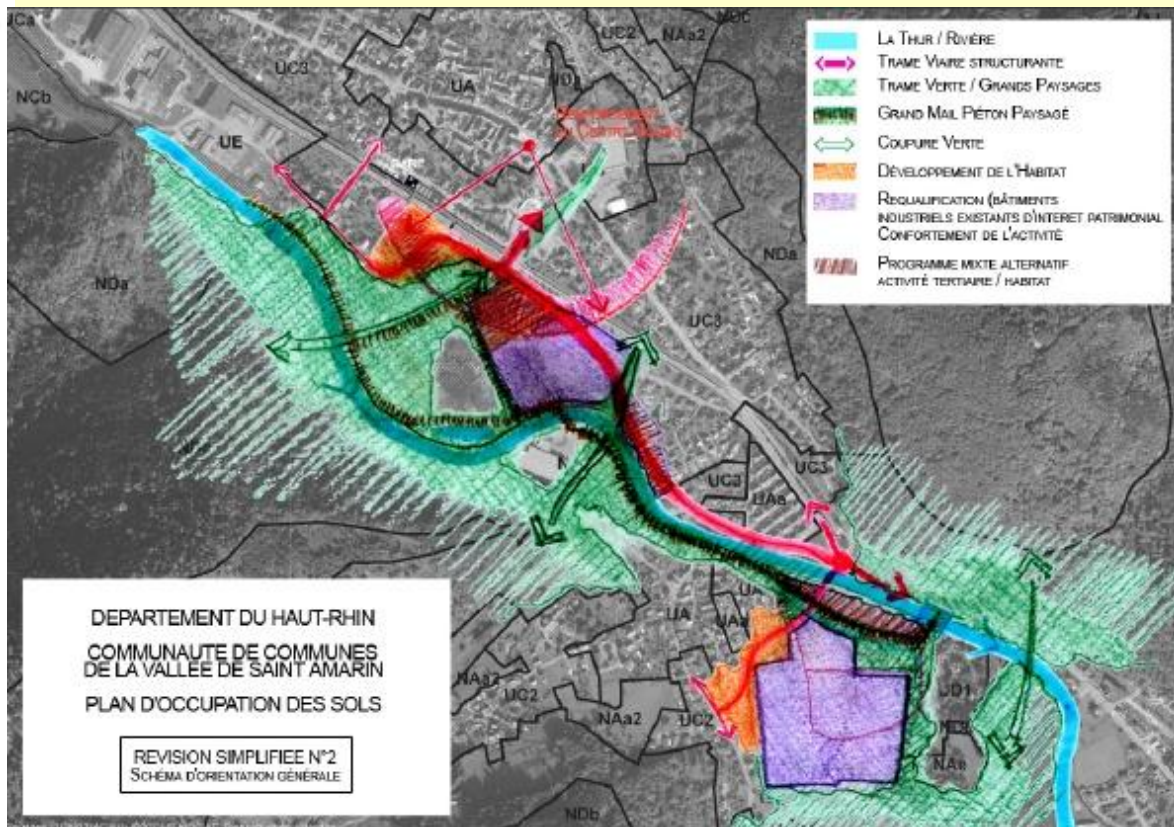
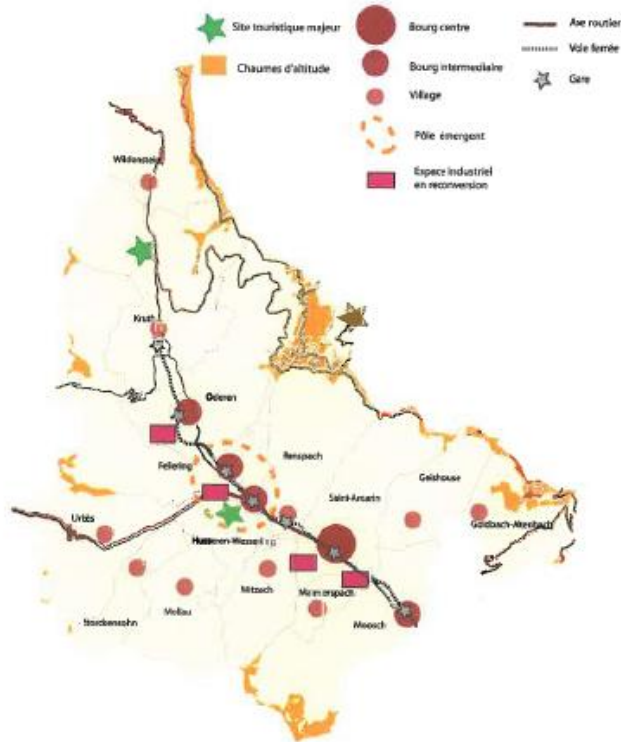
Storckensohn



## •Axe 2 : Penser l'aménagement global de la vallée (pôles de services, pôles économique, pôle touristiques, transport, habitat...)

Il s'agit, par exemple, de prévoir de l'habitat dense à proximité des gares, moins dense dans les petits villages, d'ancrer des points forts économiques ou touristiques dans les lieux les plus adaptés, de définir des bourgs centre et villages de services, ... Il s'agit de trouver un compromis entre les qualités patrimoniales présentes, les fonctions présentes et les besoins en logements et en équipements, dans une pensée intercommunale.

### AXE 1 : DEFINIR LES MEILLEURES VOCATIONS DU TERRITOIRE



### c. Densifier l'existant, en particulier les quartiers pavillonnaires lâches des années 60 ..... Réutiliser et valoriser les friches industrielles comme un patrimoine d'avenir



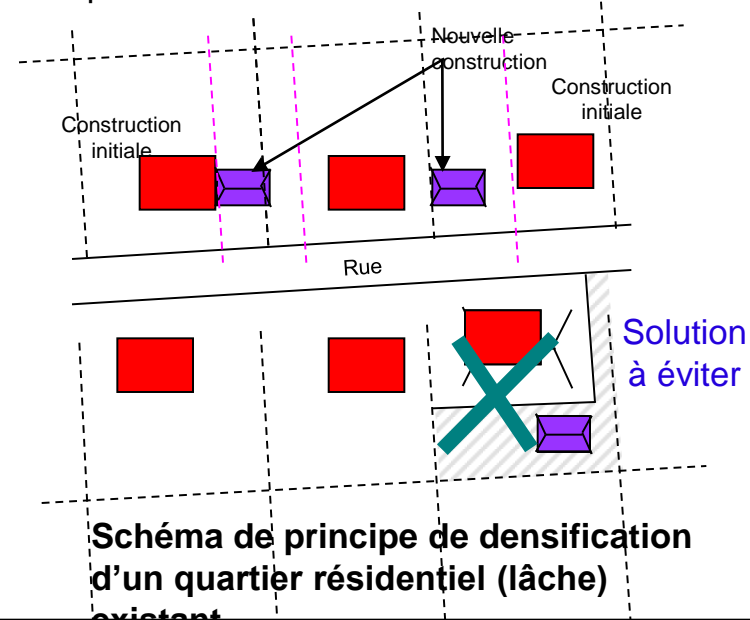
Friches industrielles réutilisées dans le cadre d'un projet global d'habitat (100 logements), économique (80 lots pour entreprises,) et touristique

Au XIXe siècle et au début du Xxe siècle s'est développée dans les vallées vosgiennes un puissant tissu industriel textile et métallurgique. Depuis les années 60 ce tissu se délite, laissant derrière lui de nombreuses friches industrielles. La plupart du temps, elles sont laissées à la ruine puis démolies pour être aménagées en quartiers industriels ou d'habitat, peu dense.

Ces ensembles sont souvent de magnifiques sites avec des belles usines, des maisons de maître, des jardins etc. Ils peuvent être réutilisés dans des projets globaux prévoyant de l'habitat, des services, mais aussi des hôtels entreprise. Cette deuxième évolution doit être encouragée par le Parc Naturel Régional qui défend aussi ce type de patrimoine.

Les nouveaux quartiers construits entre 1960 et 1990 sont peu denses : on n'y compte souvent moins de 10 maisons par hectare. Les documents d'urbanisme doivent encourager la densification de ces quartiers, en favorisant la redivision des parcelles. Mais des règles doivent être définies pour fabriquer à long terme de vrais rues.

À l'inverse, les « dents creuses » qu'on trouve dans les villages ne doivent toujours être construites : ce sont des jardins ou vergers qui structurent les villages patrimoniaux et qui sont des espaces de vie des habitants.





•Axe 4 : Dessiner en 3D (structurer fortement) les orientations d'aménagement pour les « sites sensibles » : nouveau quartiers, secteurs des gares, friches industrielles, etc.



**Schéma de principe pour la création d'écoquartier**, avec un habitat dense, une mixité des activités et des logements variés ; concevoir un quartier cohérent où il fait bon vivre, avec des prescriptions architecturales, avec des équipements communs et espaces publics, des cheminements piétonniers, des rues étroites, des parkings discrets,...

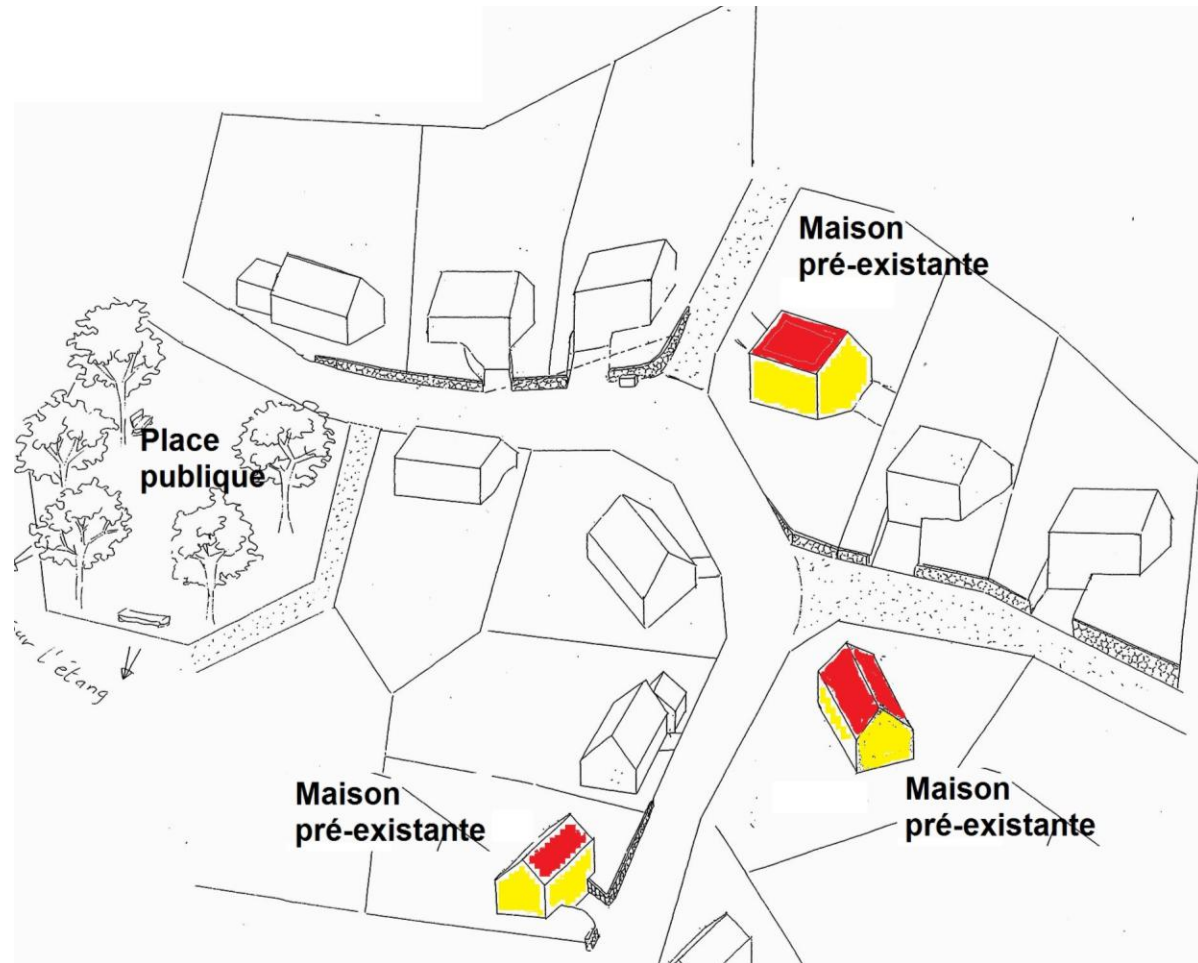






**Schémas de principe pour des OAP ( Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour des rues à urbanisation lente, dans les villages ou la pression urbaine est faible.**

C'est dessiner l'urbanisation souhaitable le long des voies rurales déjà en partie viabilisées et urbanisées : l'implantation des bâtiments, quelques éléments du design collectif de la rue, ... Ce qui permet de « rattraper » une urbanisation au départ peu cohérente et aménager une belle rue, dense, sur le long terme.



- **Axe 5 : Accompagner les communes pour la gestion du PLU**
- **Avec le PLH (habitat ancien et quartiers nouveaux)**
- **Avec un appui à l'étude des permis de construire**

**Axe 6 : Mettre en œuvre les opérations d'aménagement intercommunales**

# LES PRIORITES

### LE PARC ANCIEN

- Améliorer la qualité du parc des propriétaires occupants
- Améliorer des logements locatifs privés

### LE PARC NEUF

- Maîtrise des réserves foncières et de leur coût
- Assistance à maître d'ouvrage pour assurer la faisabilité d'opérations neuves

### L'ANIMATION

- Conseiller et aider au montage des dossiers pour les propriétaires privés
- Faciliter les transactions
- Evaluer et suivre le marché immobilier



**Accompagner les  
communes pour  
la gestion du  
PLU : habitat  
ancien et  
quartiers  
nouveaux**

Site de Moosch



# Axe 6 : Mettre en œuvre les opérations d'aménagement intercommunales

