

# **Comment agir sur l'urbanisme en milieu rural : le cas du Parc Naturel régional des Ballons des Vosges**

**Par François Tacquard DAT Conseils 68470 Storckensohn**

La plupart des villages de France connaissent un développement urbain de qualité médiocre depuis une soixantaine d'années.

Des lotissements standards, en « tablettes de chocolat », entourent la quasi-totalité des villages où la pression est forte, à proximité des villes.

Dans les petites communes rurales plus lointaines, où la pression est moindre, les nouvelles maisons, d'une architecture quelconque, s'implantent de façon aléatoire le long des rues existantes, entraînant un grand gaspillage d'espace et une négation de la qualité patrimoniale des villages ou hameaux.

Les cœurs historiques des villages sont souvent peu soignés et beaucoup de maisons anciennes sont laissées à l'abandon. Et si elles sont rénovées, elles le sont sans respect de leur caractère historique.

La qualité architecturale et paysagère des petits villages de France s'affaiblit massivement. C'est donc un patrimoine dont nous sommes apparemment fiers qui s'en va.

Le parc naturel régional des ballons des Vosges qui connaît des évolutions similaires a décidé de réaliser un schéma de la biodiversité et des paysages.

C'est dans le cadre qu'une exploration des questions d'urbanisme villageois a été réalisée, qui est présentée ci-après.

Les solutions esquissées à cette occasion peuvent être valorisées, ailleurs en France.

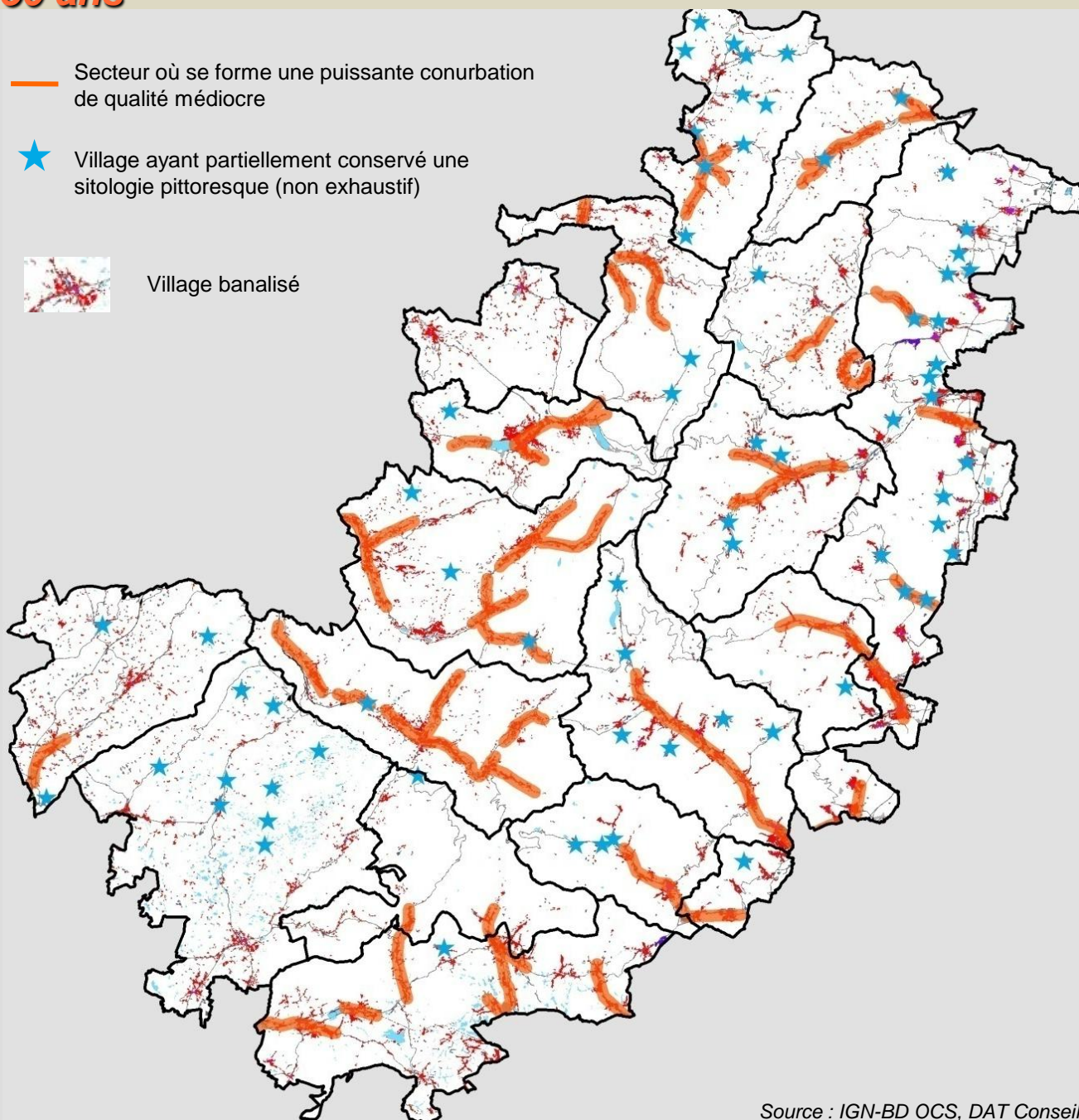
# 1. On constate le développement d'une urbanisation assez lâche et banale dans le Parc des Ballons des Vosges depuis 50 ans

Le Parc des Ballons des Vosges est situé en zone périurbaine, avec des vallées encaissées et étroites et une pression urbaine dans les fonds de vallée et la zone inondable.

Il en résulte :

- un affaiblissement généralisé du patrimoine bâti traditionnel, qui est très peu valorisé,
- une consommation importante de la zone humide et du fond de vallée,
- un affaiblissement général des structures paysagères, car aux problèmes liés à l'urbanisation des vallées, s'ajoute celui de la friche, qui a beaucoup progressé vers les bas de pente.

La maîtrise de l'urbanisme est un enjeu majeur pour le Parc des Ballons, qui doit mettre en œuvre des outils nouveaux.



Source : IGN-BD OCS, DAT Conseils.

# Pourtant, le territoire du parc possède encore des patrimoines villageois riches

## a. La sitologie des villages

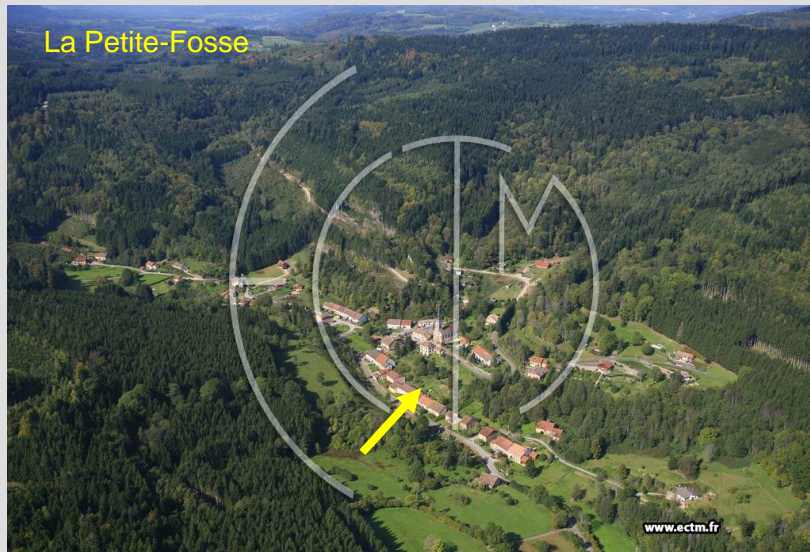
Chaque village ou hameau de la montagne a été implanté dans un site particulier, lors de sa fondation, pour des raisons spécifiques : raisons défensives, exposition au soleil, évitement des inondations, charnière de plusieurs terroirs, etc. Cela crée un pittoresque particulier, puisqu'intuitivement on devine la logique de l'implantation du village dans son grand paysage rural. L'urbanisation récente tend à gommer cette qualité qu'il faut donc décrypter.

## b. Le patrimoine urbain et architectural des villages

Chaque village a un urbanisme particulier qui correspond à la façon dont les communautés rurales voulaient organiser leur vie commune ; chaque village a également des maisons rurales particulières qui correspondent à un mode de production agricole bien défini. Souvent par ignorance, cette originalité est effacée par des rénovations disparates. L'analyse de ces qualités pour chacune des différentes régions paysagères du Parc est indispensable.

## c. Les petits patrimoines ruraux

Ils correspondent aux équipements et aménagements ruraux mis en place par les communautés anciennes : chemins, terrasses, murets, canaux, places rurales, etc. Ils sont également des témoins d'une culture particulière : chapelles, calvaires, etc. Ils sont la signature particulière de chaque paysage rural, ils doivent être repérés, puis préservés.



## a. La sitologie des villages

Exemple de sitologies villageoises partiellement préservées dans les vallées alsaciennes

Façade patrimoniale →

Le Bonhomme



Breitenbach



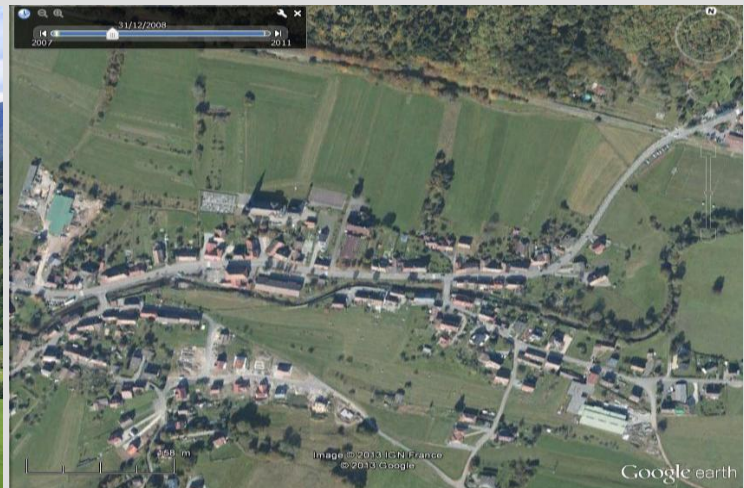
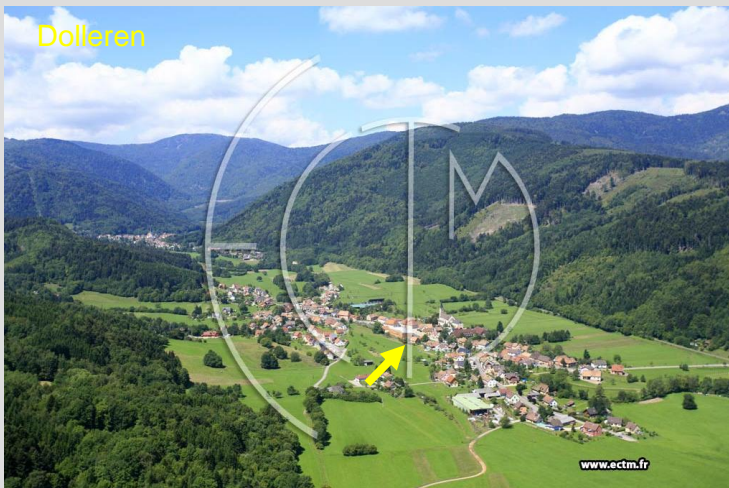
Les photos ci-contre mettent en évidence des sitologies villageoises de qualité encore préservées aujourd'hui.

Le respect de cette sitologie préserve le pittoresque du village, mais également des jardins/vergers et zones humides qui enrichissent l'écosystème local.

Storckensohn

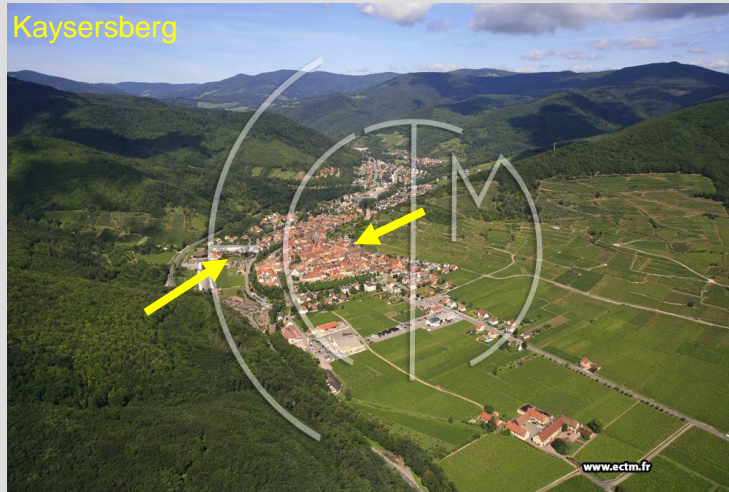


Dolleren



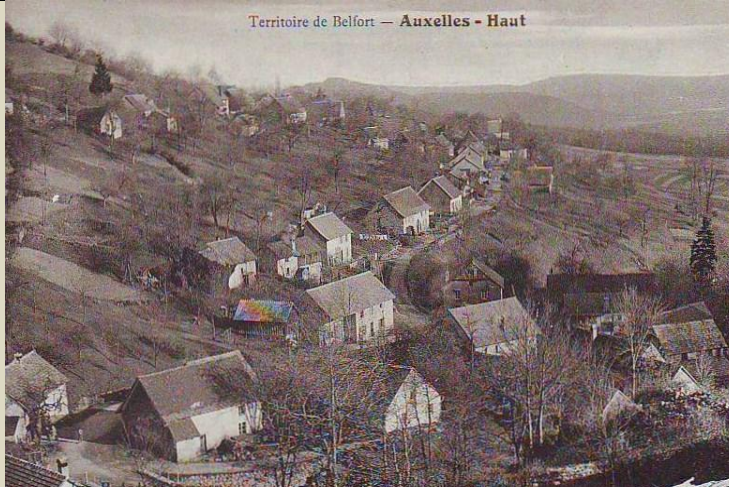
Exemple de sitologies villageoises partiellement préservées dans le piémont alsacien

Façade patrimoniale →



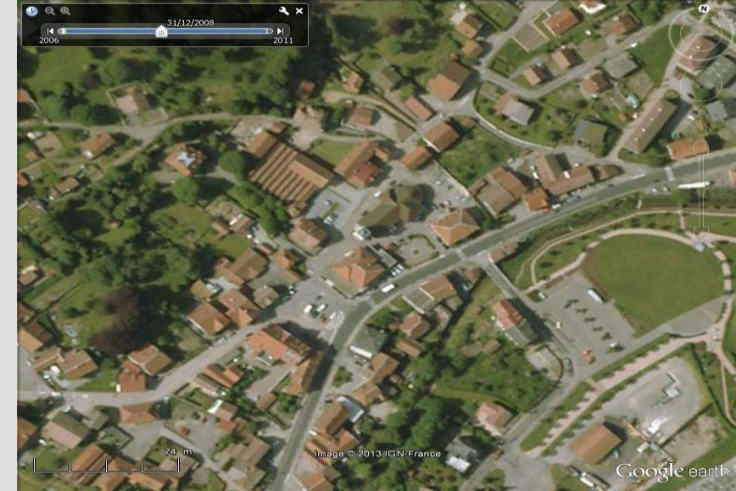
Exemple de sitologies villageoises partiellement préservées dans le piémont et la montagne de Franche-Comté

Façade patrimoniale →



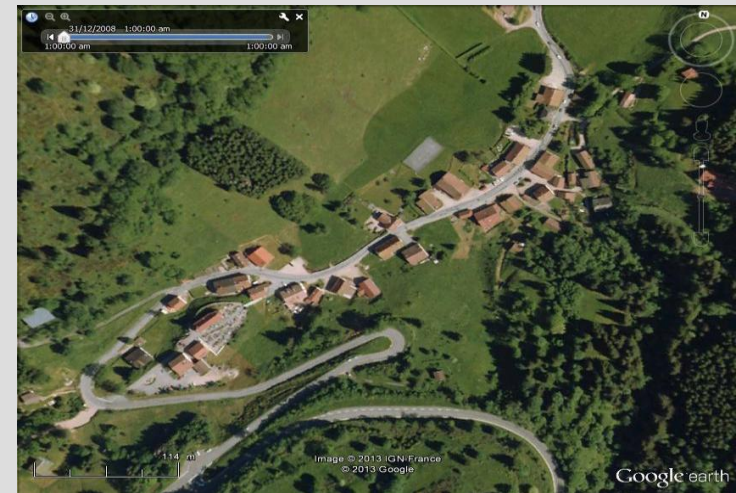
Exemple de sitologies villageoises partiellement préservées dans les vallées lorraines

Bussang

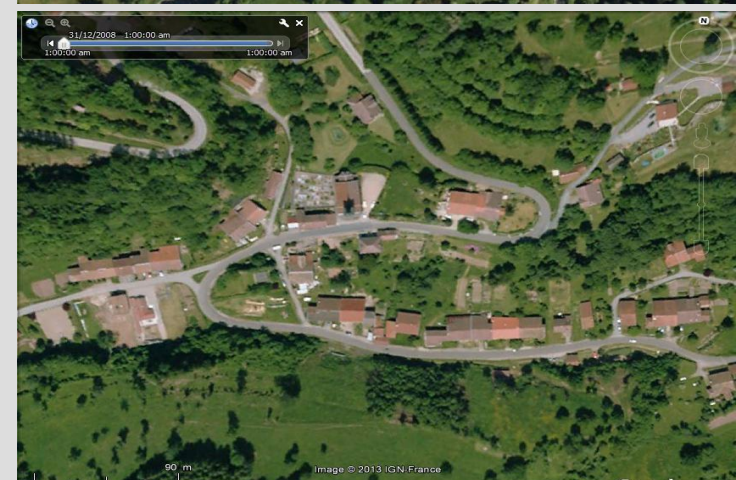
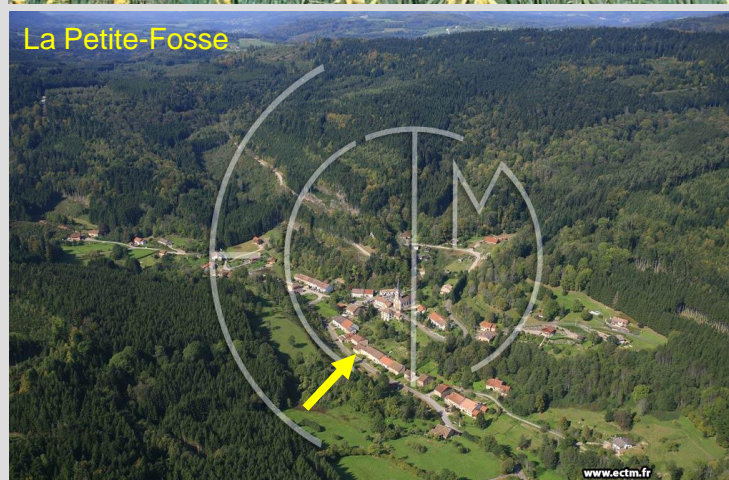


Façade patrimoniale →

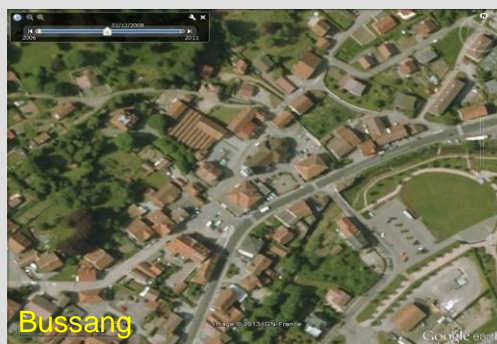
Le Valtin



La Petite-Fosse



# Beaucoup de quartiers anciens des villes et villages des Hautes Vosges sont denses et cohérents, et intègrent des fonctions multiples, ce qui fait leur charme



Qu'il s'agisse de quartiers ruraux de petite taille ou de quartiers urbains plus grands, les quartiers anciens sont globalement très qualitatifs et présentent tous plus ou moins les mêmes caractéristiques : une forte densité, une implantation homogène des bâtiments, une belle cohérence architecturale, la présence d'équipements ou d'espaces collectifs (qui témoignent du plaisir de vivre ensemble), une mixité des fonctions, une diversité des types de logement, ..., tout cela crée une grande unité, une cohérence et rend ces quartiers très agréables.



# Quelques exemples du patrimoine urbain et architectural des villages



Ferme isolée des Vosges lorraines - Le Ménil



Ferme franc-comtoise avec son charri - Beulotte-Saint-Laurent



Ferme lorraine - La Grande Fosse



Ferme bloc villageoise des Vosges alsaciennes - Kruth



Maison de vigneron - Bergheim

Chaque village a des maisons rurales particulières qui correspondent à un mode de production agricole bien défini.

Chaque village a un urbanisme particulier qui correspond à la façon dont les communautés rurales voulaient organiser leur vie commune.



Le Bonhomme



Kaysersberg



Bussang



Faucogney-et-la-Mer

# Les petits patrimoines ruraux sont nombreux

## Les Hautes Vosges alsaciennes et lorraines



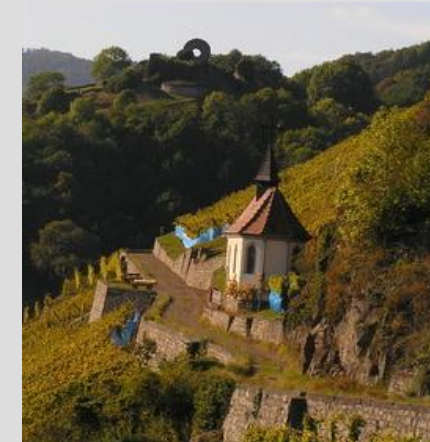
## Les Hautes Vosges franc-comtoises



## Le piémont humide



## Le piémont viticole



## Le plateau des mille étangs et les vallées adjacentes



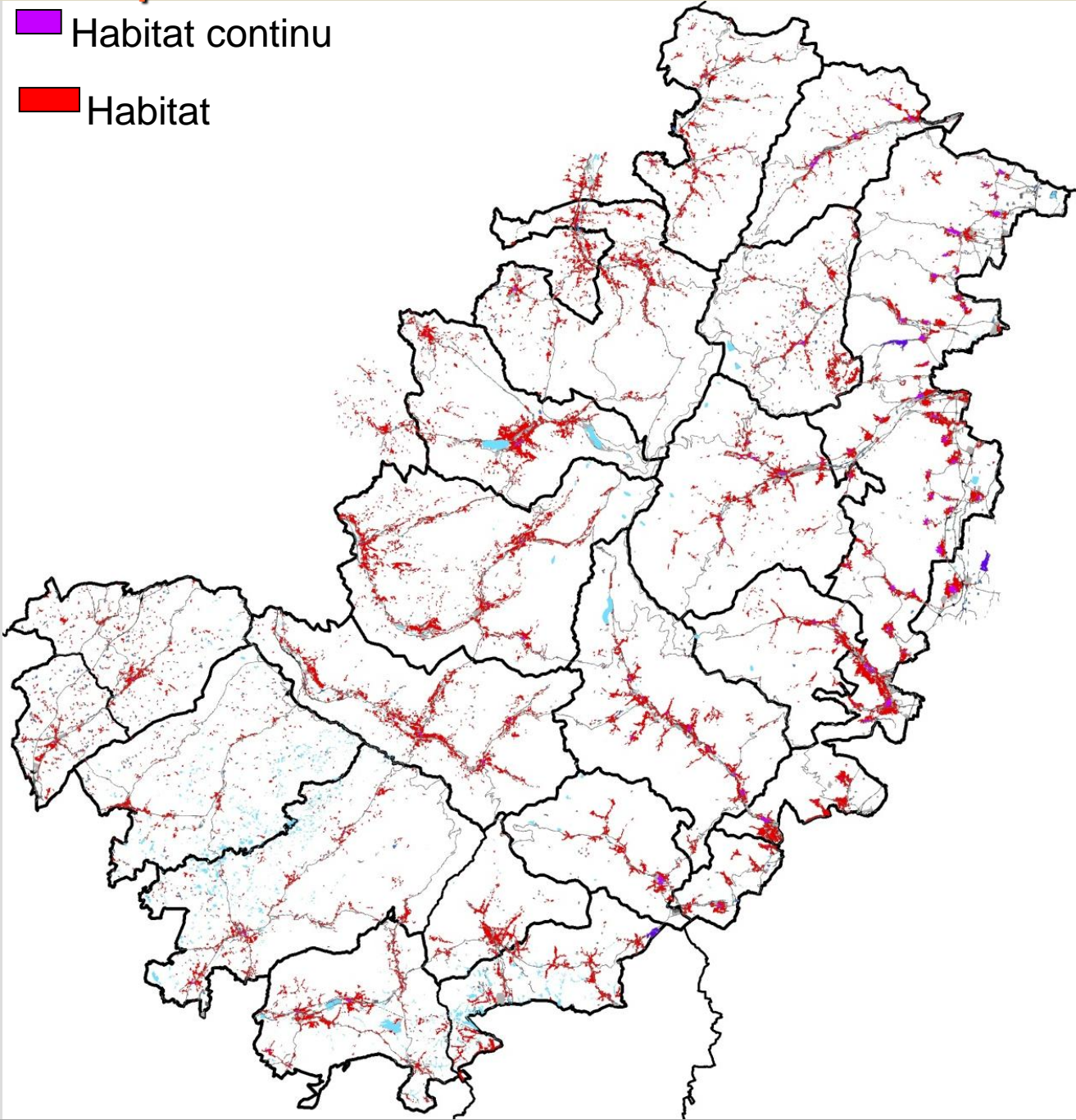
## Le bassin de Saint-Dié



# Mais ce riche patrimoine rural est mis à mal par une urbanisation massive et souvent confuse depuis 1960

 Habitat continu

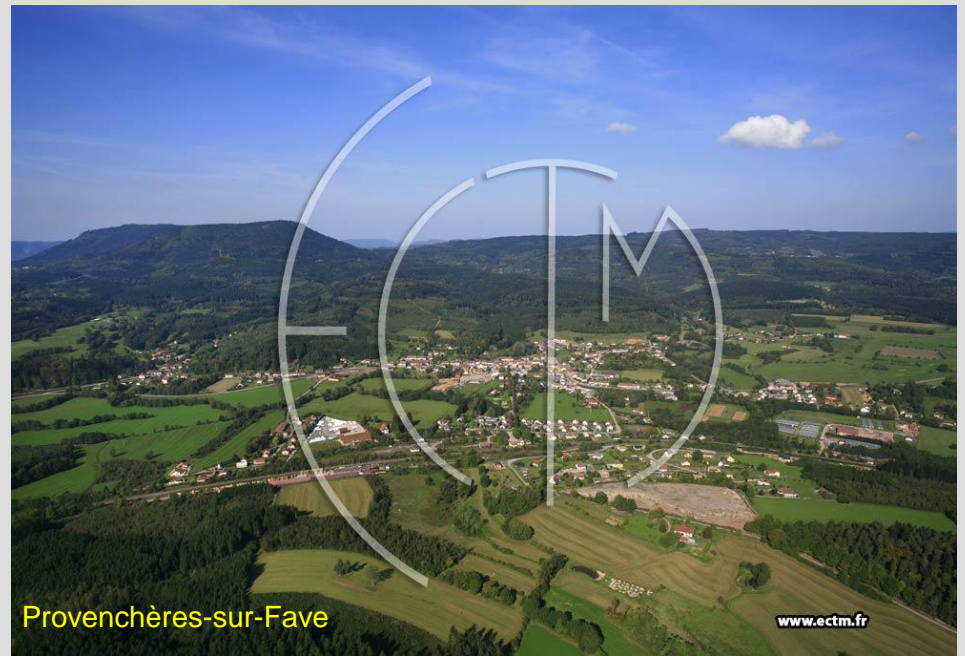
 Habitat





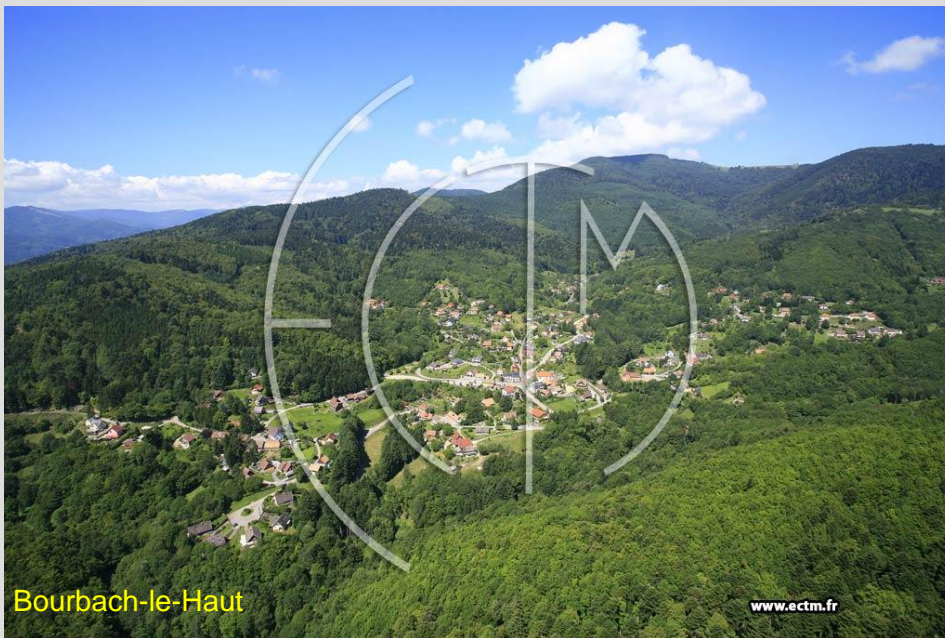
Fraize

[www.ectm.fr](http://www.ectm.fr)



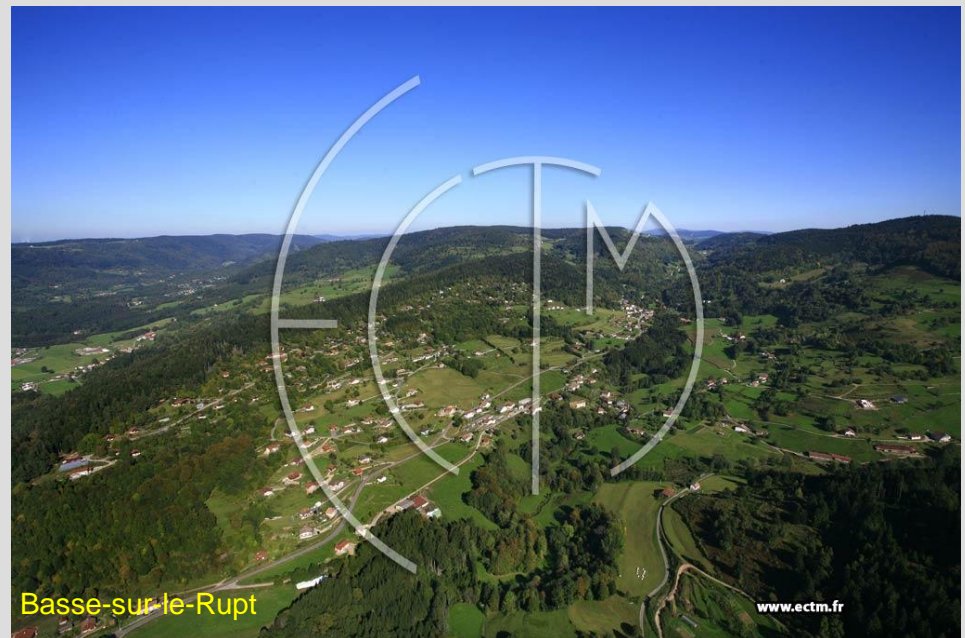
Provenchères-sur-Fave

[www.ectm.fr](http://www.ectm.fr)



Bourbach-le-Haut

[www.ectm.fr](http://www.ectm.fr)

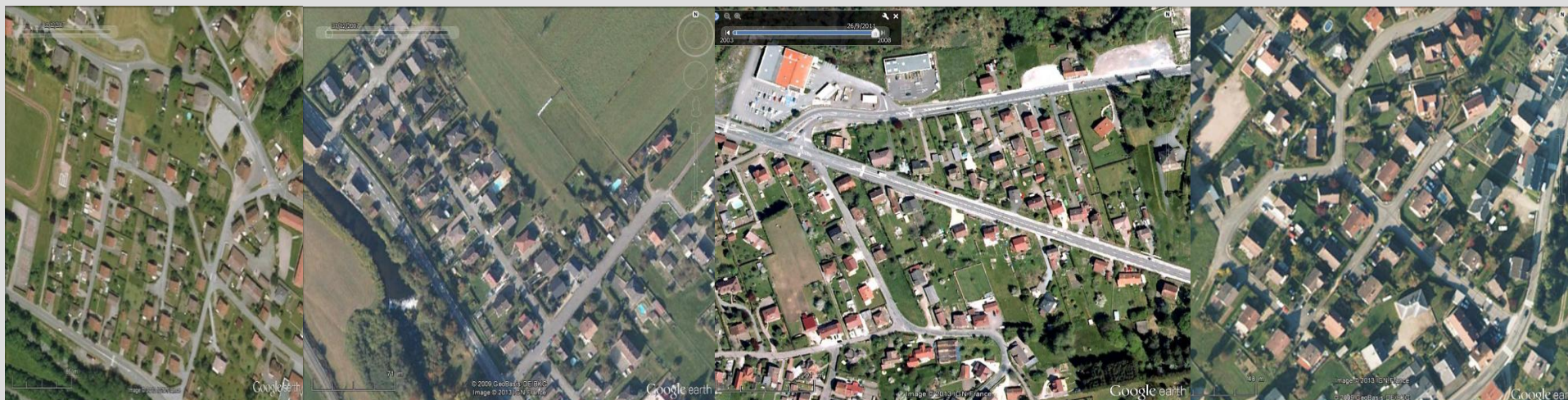


Basse-sur-le-Rupt

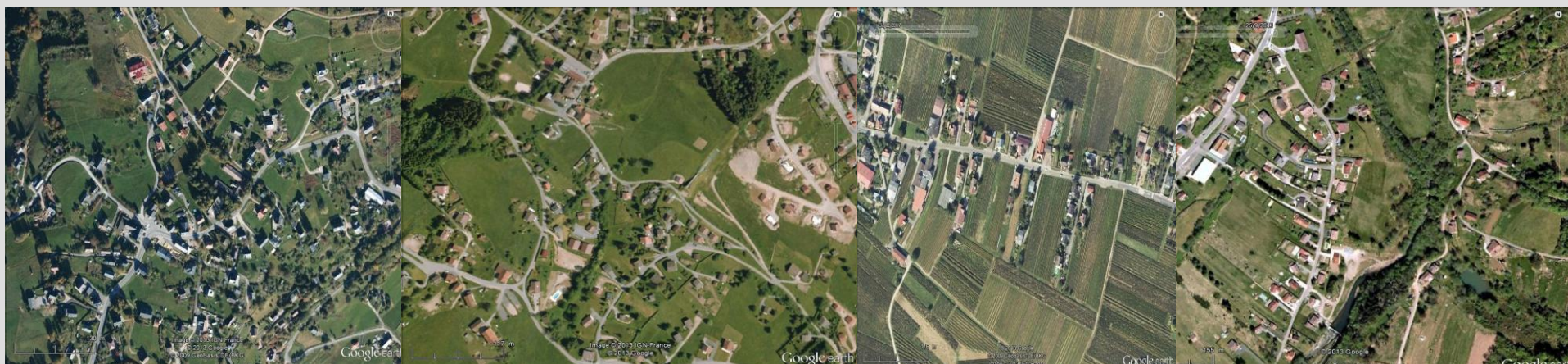
[www.ectm.fr](http://www.ectm.fr)



## Les lotissements « tablettes de chocolat » et le « mitage » le long des voies existantes sont les modèles dominants d'urbanisation récente

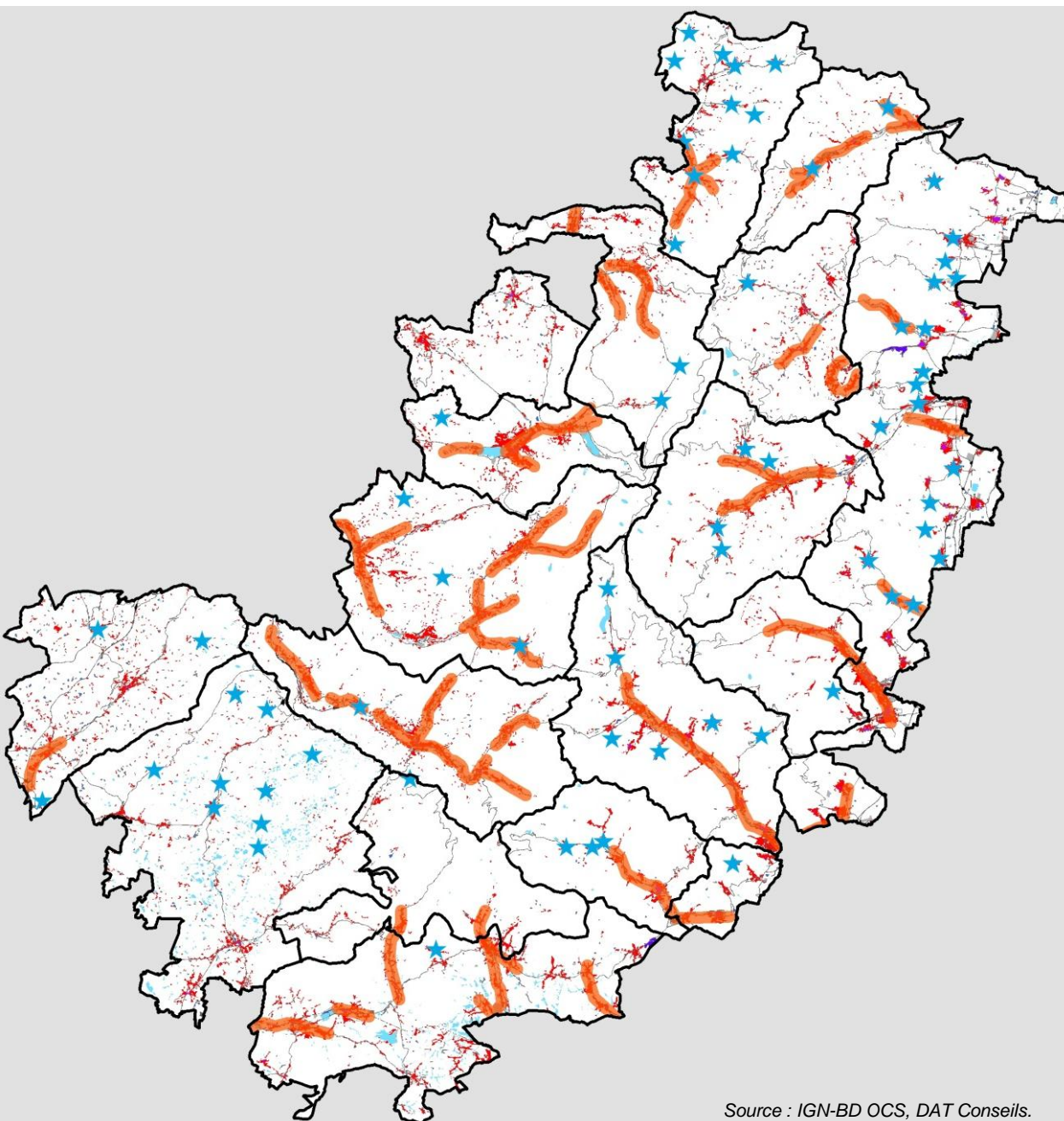


Le lotissement classique « en tablette de chocolat » est relativement peu consommateur d'espace. Mais il n'y a pas d'espaces publics, ni de mixité des fonctions, pas de fluidité dans les circulations, ... D'autre part, il donne une certaine raideur au paysage urbain. Souvent, il renforce l'individualisme de chacun qui se cache derrière de grandes haies de thuyas. La vie collective du quartier en est affaiblie. Le paysage est banalisé (mondialisé !). Et l'architecture y est de plus en plus disparate.



L'urbanisation « libre » le long des voies existantes, plus ou moins bien viabilisées, donne un sentiment de « mitage » du paysage. Le gaspillage d'espace est important et la qualité patrimoniale des villages est affaiblie.

## 2. Les objectifs à atteindre pour le patrimoine bâti et l'urbanisme



Source : IGN-BD OCS, DAT Conseils.

Le Parc des Ballons des Vosges est situé en zone périurbaine, avec des vallées encaissées et étroites et une énorme pression urbaine dans les fonds de vallée et la zone inondable.

Il en résulte :

- un affaiblissement généralisé du patrimoine bâti traditionnel, qui est très peu valorisé,
  - une consommation importante de la zone humide et du fond de vallée,
  - un affaiblissement général des structures paysagères, car aux problèmes liés à l'urbanisation des vallées, s'ajoute celui de la friche, qui a beaucoup progressé vers les bas de pente.
- La maîtrise de l'urbanisme est un enjeu majeur pour le Parc des Ballons, qui doit mettre en œuvre des outils nouveaux.

La carte ci-contre montre les 3 objectifs à atteindre.



**Village avec une sitologie pittoresque en partie :**

- Préserver la qualité de ces villages qui ont su conserver une sitologie pittoresque,
- Veiller à ce que les nouvelles constructions respectent la sitologie et la structure villageoises traditionnelles.



**Village banalisé :**

- Veiller à mettre en valeur le patrimoine ancien (cœur de village et de bourg), la structure villageoise traditionnelle, maintenir les coupures vertes, ...



**Conurbation de faible qualité :**

- Tenter de retrouver un tissu urbain plus qualitatif en redonnant de meilleures logiques aux différents secteurs :
- préserver les centres anciens,
- densifier les zones résidentielles un peu lâches,
- requalifier les espaces publics urbains,
- requalifier les zones artisanales et industrielles , ...

### 3. Les opérations « de reconquête » en fond de vallée très urbanisée

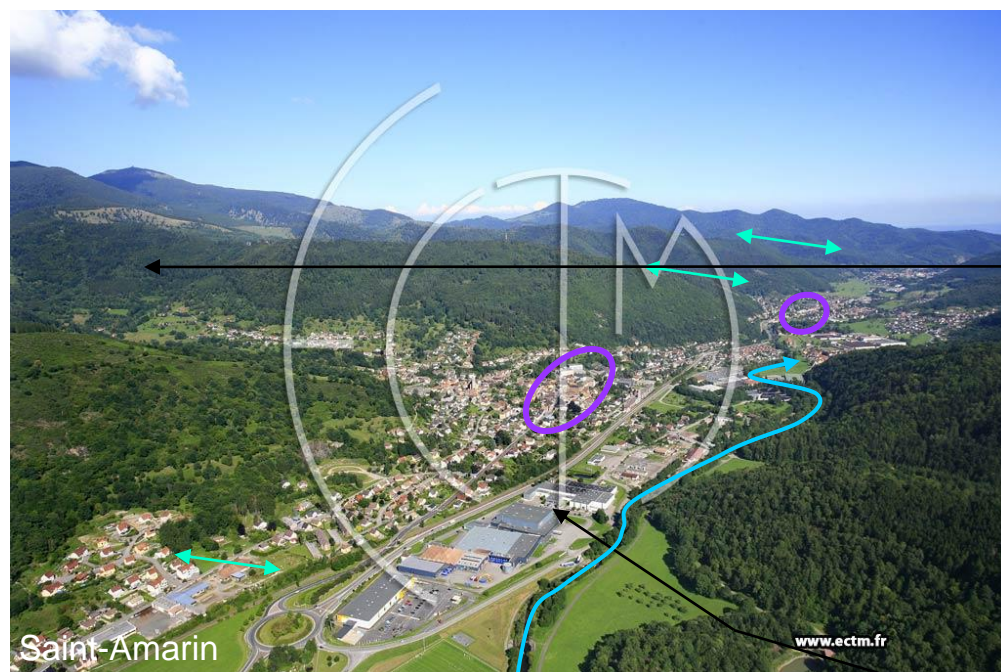
**Quatre principes pour élaborer un projet d'urbanisme intercommunal de qualité dans les vallées du Parc Naturel Régional:**

- a. Préserver les fondamentaux patrimoniaux du territoire, qui vont structurer le projet urbain (la couche « PNR » des futurs PLU intercommunaux) :** 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
- b. Définir le projet d'aménagement intercommunal en prenant en compte les grandes fonctions nécessaires au territoire, s'appuyer sur les atouts différenciés des différents villages :** Il s'agit, par exemple, de prévoir de l'habitat dense à proximité des gares, moins dense dans les petits villages, d'aménager des points forts économiques ou touristiques dans les lieux les plus adaptés, de définir des bourg centre et villages relais en matière de services, ... Il s'agit de trouver un compromis entre les qualités patrimoniales présentes, les fonctions principales et les besoins en logements et en équipements, dans une pensée intercommunale.
- c. Densifier l'existant, en particulier les quartiers pavillonnaires lâches des années 60 .....Et réutiliser et valoriser les friches industrielles comme un patrimoine d'avenir**
- d. Ne prévoir que des extensions prudentes, avec de nouvelles formes urbaines denses, cohérentes et qualitatives, telles qu'elles existaient traditionnellement :**
  - créer des **écoquartiers denses**, là où la pression d'habitat est assez forte ;
  - et définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation rurales, **des OAP pour des rues à urbanisation lente, dans les villages où la pression urbaine est faible ...**

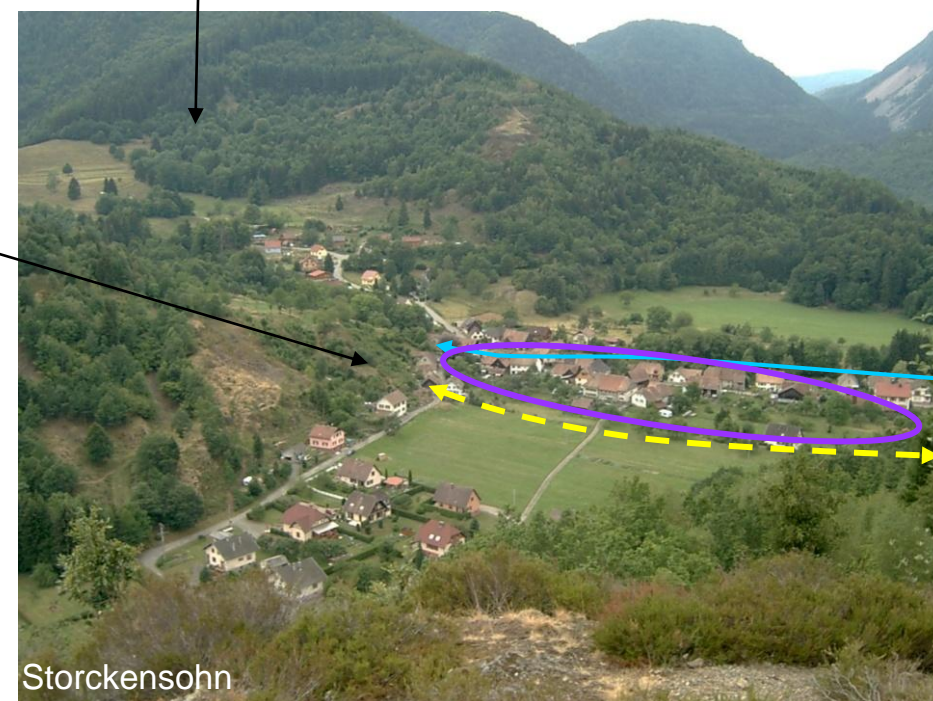


## a. Préserver les fondamentaux patrimoniaux du territoire, qui vont structurer le projet urbain





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 »**



Préserver les  
pâturages de bas de  
pente



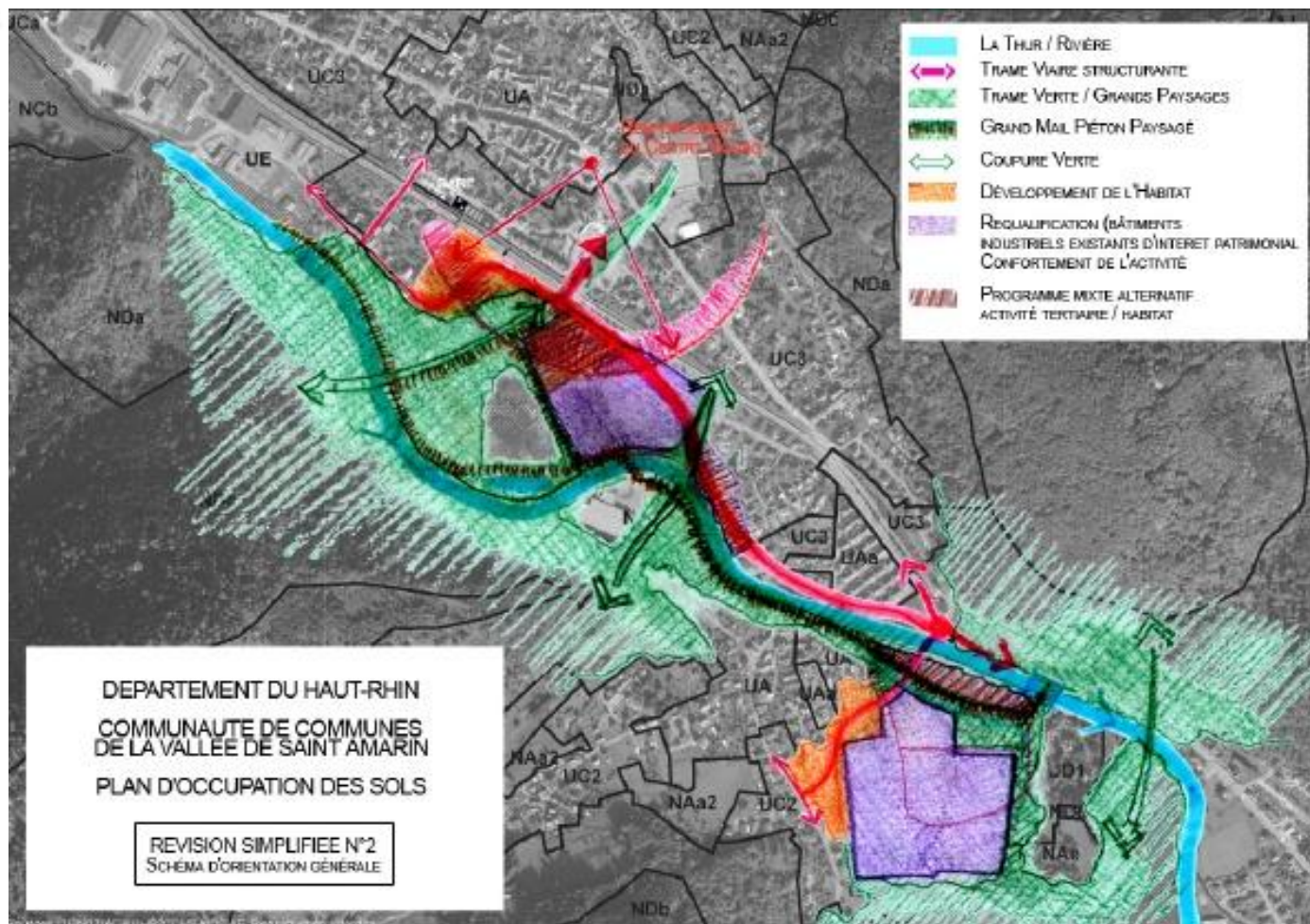
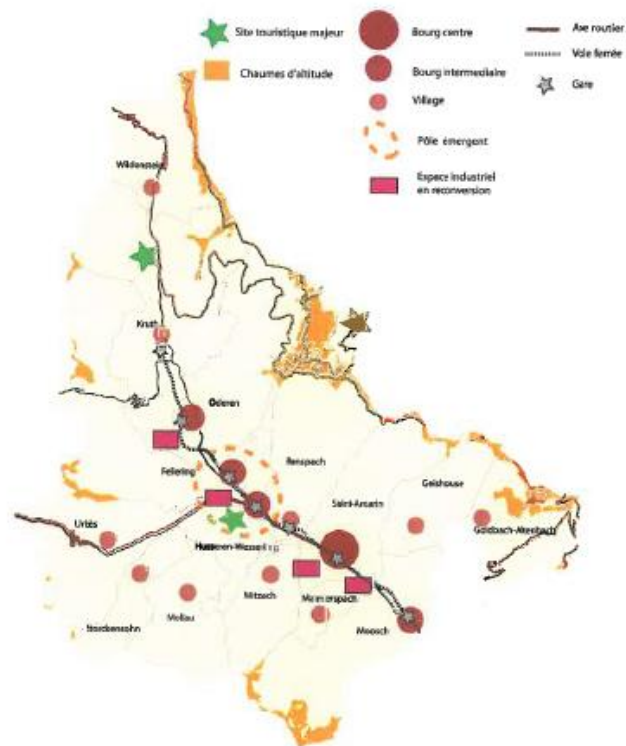
Préserver les milieux  
naturels et les  
patrimoines bâtis et  
paysagers des fonds  
de vallée

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

**b. Définir le projet d'aménagement en prenant en compte les grandes fonctions nécessaires au territoire, s'appuyer sur les atouts différenciés du territoire intercommunal (du bassin de vie rural)**

Il s'agit, par exemple, de prévoir del' habitat dense à proximité des gares, moins dense dans les petits villages, d'aménager des points forts économiques ou touristiques dans les lieux les plus adaptés, de définir des bourg centre et villages relais en matière de services, ... Il s'agit de trouver un compromis entre les qualités patrimoniales présentes, les fonctions principales 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

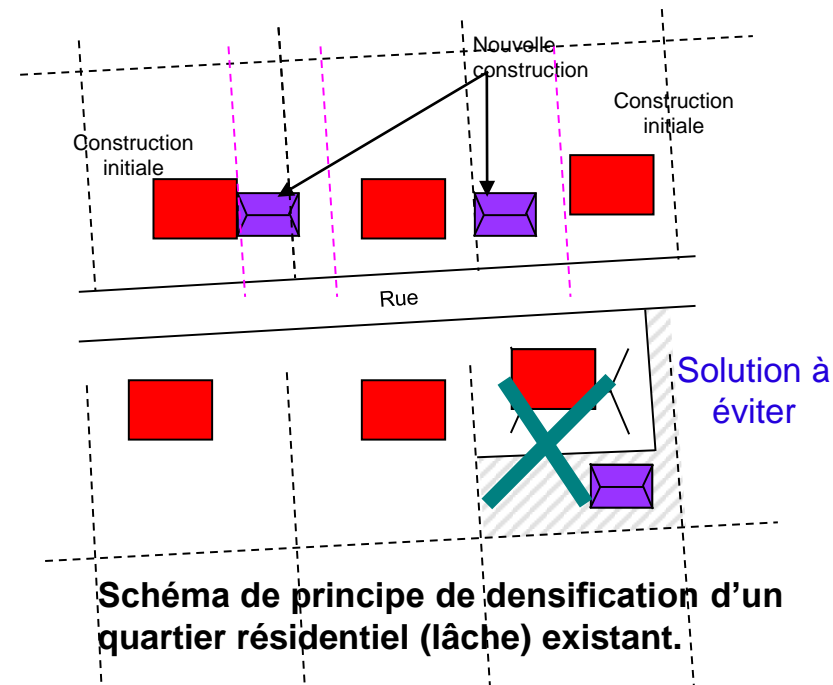


Au XIXe siècle et au début du Xxe siècle s'est développée dans les vallées vosgiennes un puissant tissu industriel textile et métallurgique. Depuis les années 60 ce tissu se délite, laissant derrière lui de nombreuses friches industrielles. La plupart du temps, elles sont laissées à la ruine puis démolies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



**d. Créer de nouveaux écoquartiers denses là où la pression d'habitat est assez forte ;  
et définir des OAP pour des rues à urbanisation lente, dans les villages ou la pression urbaine est faible**



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.

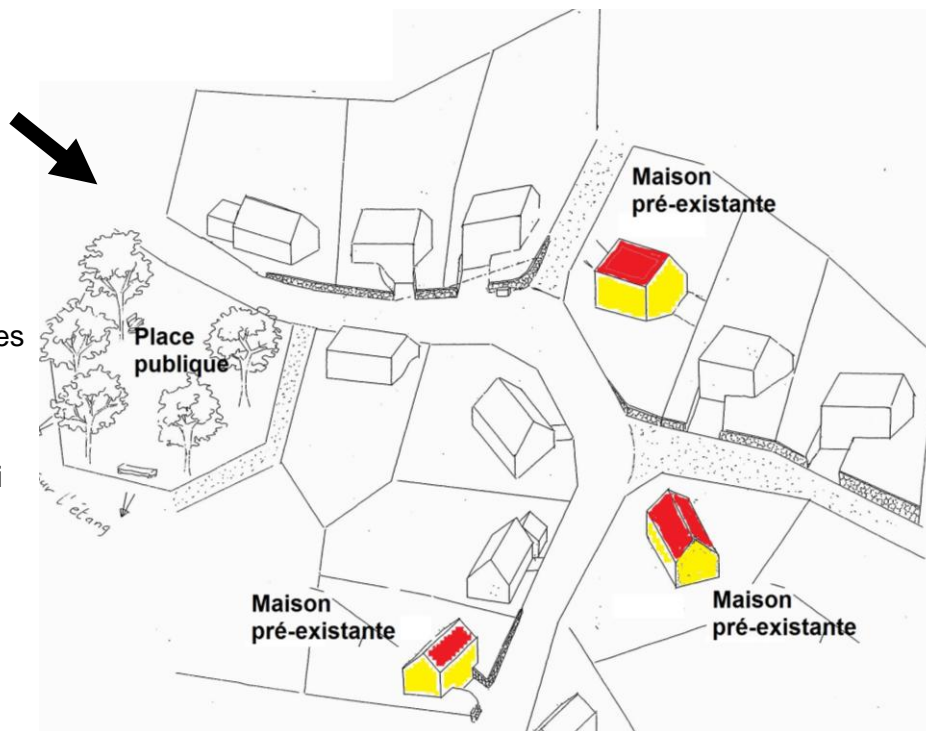
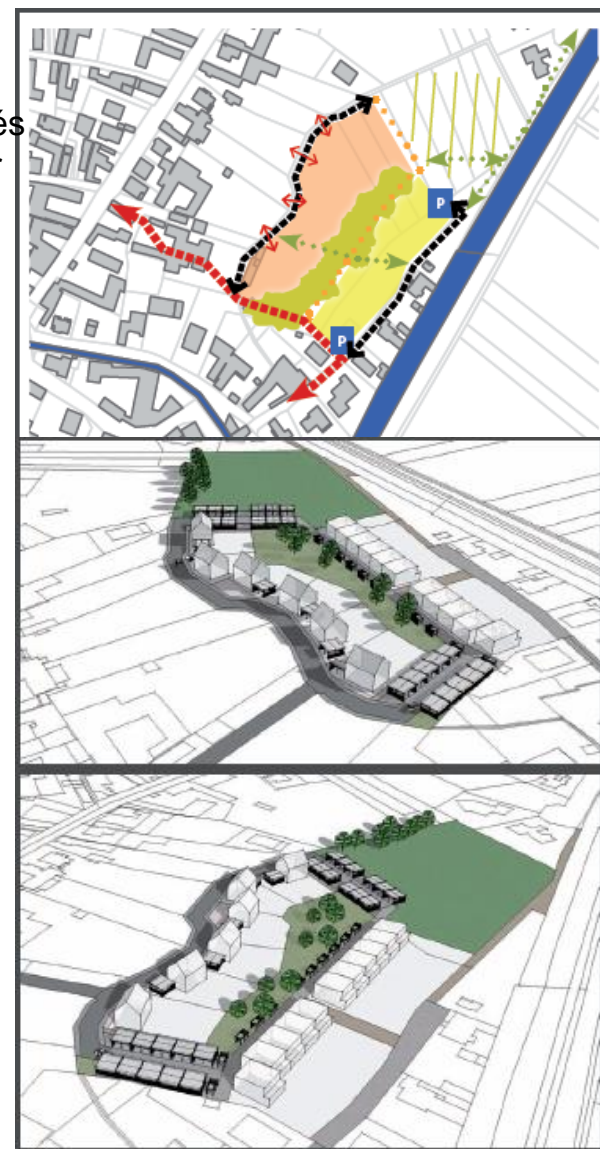


Schéma de principe pour la création d'écoquartier, avec un habitat dense, une mixité des activités et des logements variés ; concevoir un quartier cohérent où il fait bon vivre, avec des prescriptions architecturales, avec des équipements communs et espaces publics, des cheminements piétonniers, des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





Le lotissement « en tablette de chocolat » n'a pas d'espaces publics, ni de mixité des fonctions. Il renforce l'individualisme de chacun qui se cache derrière de grandes haies de thuyas. Le paysage est banalisé et l'architecture y est disparate.

Passer des lotissements « tablettes de chocolat » à l'écoquartier, là où la pression d'habitat est assez forte



L'urbanisation « libre » le long des voies existantes, plus ou moins bien viabilisées, fabrique un « mitage » du paysage. Le gaspillage d'espace est important et la qualité patrimoniale des villages est affaiblie.

Passer du « mitage » le long des voies existantes et à la rue villageoise dense, dans les villages où la pression urbaine est faible

