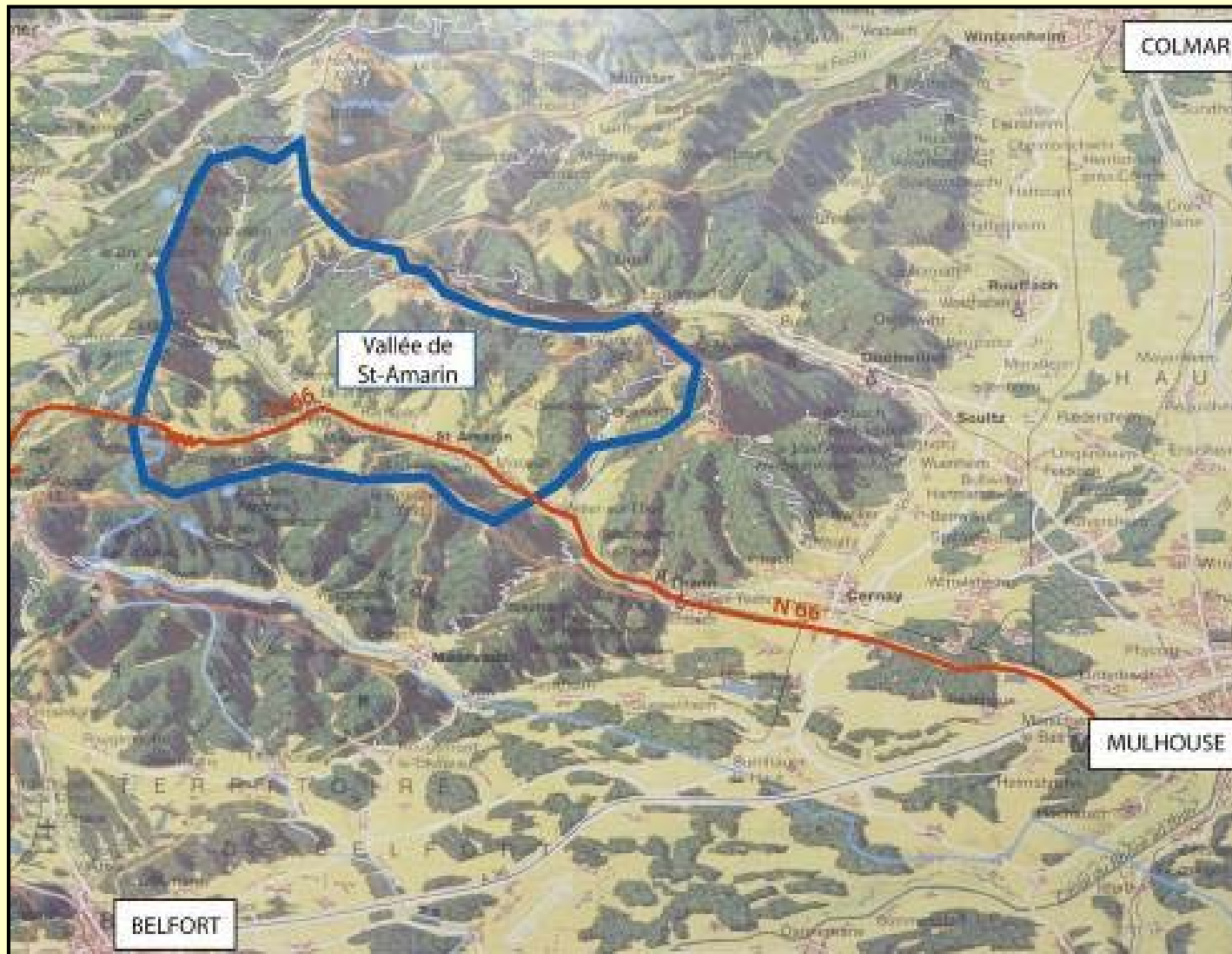


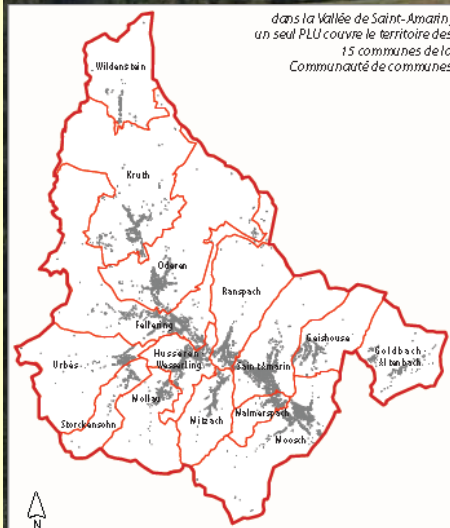
Audap -Bayonne
PLUi et PLH : le cas de la Vallée de Saint-Amarin



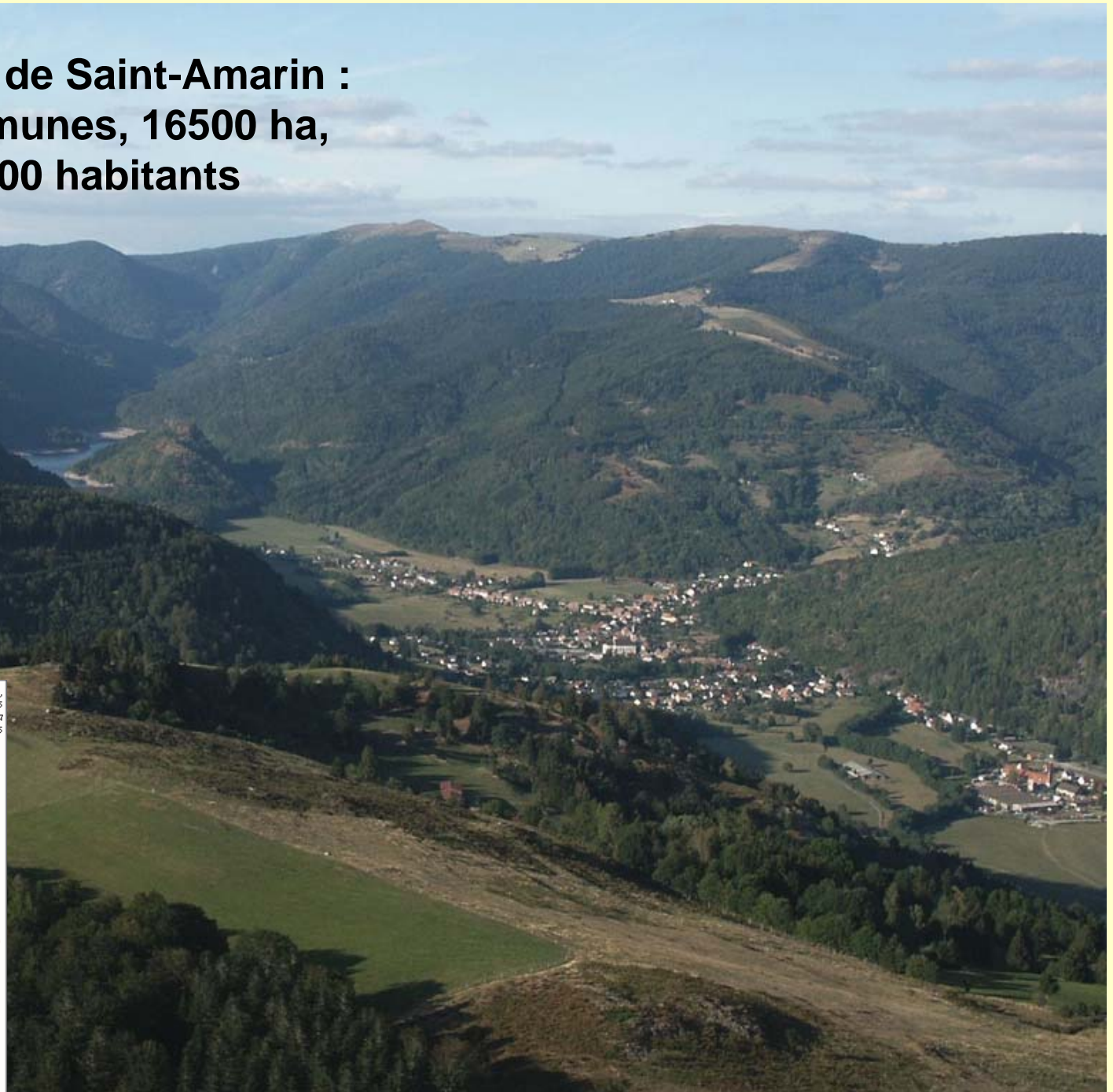
Par F. Tacquard
mai 2015

1. L'évolution des paysages 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
- = un paysage pittoresque

Vers 1900



Plusieurs belles usines se sont installées dans la vallée au 19ème siècle



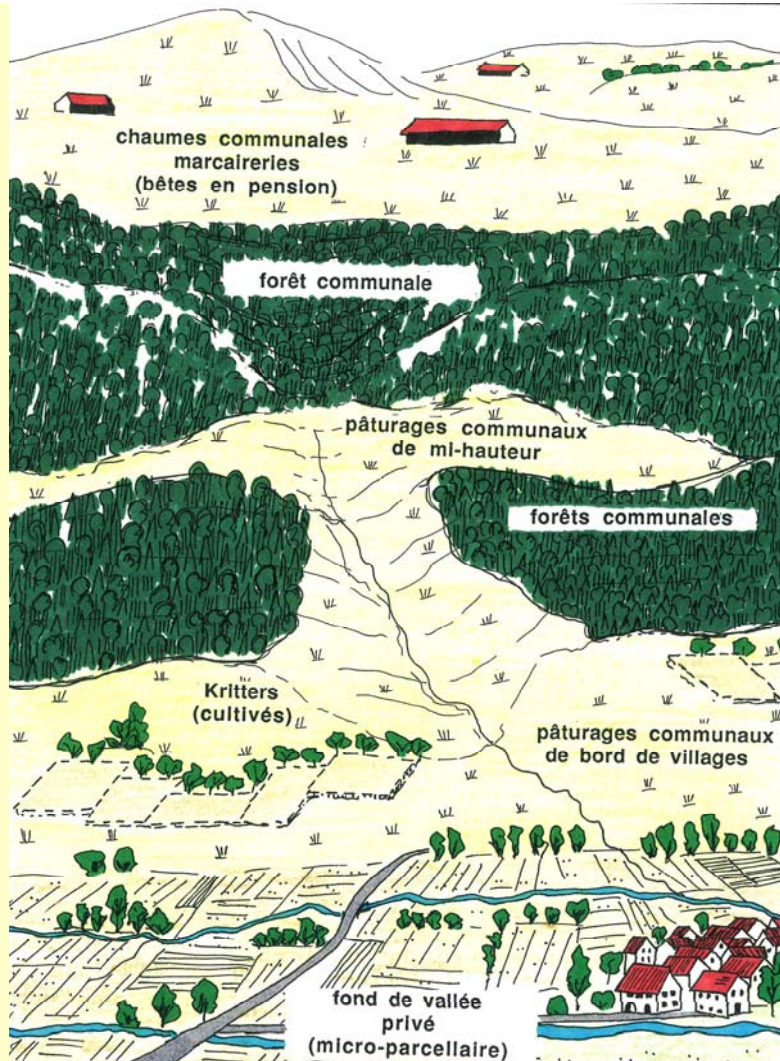
J. May del.

Lith. de G. Kappeler.

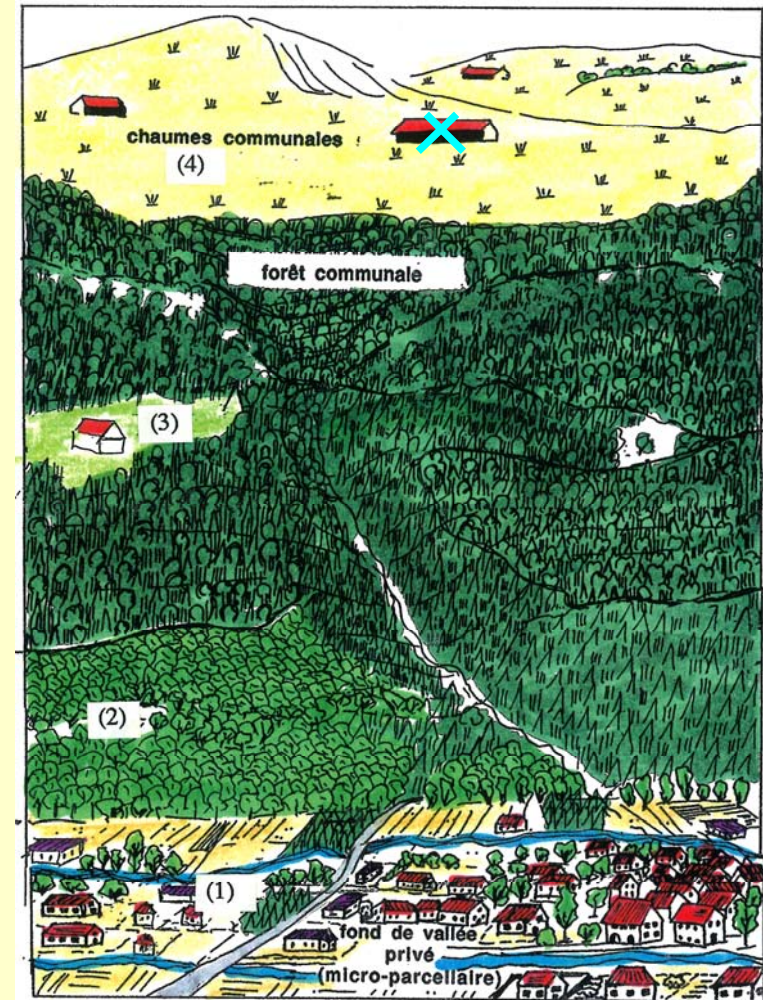
Fabrique d'Indiennes de M^{rs} Gros Davillier Roman & C^{ie}
à Wesseling. (du Côté de Couchant.)

Une évolution brutale des paysages à partir du milieu du 20ème siècle

2000



1900



Un enrichissement massif des espaces agraires

avancée des boisements et de la friche

3400 hectares sur 1885-2000



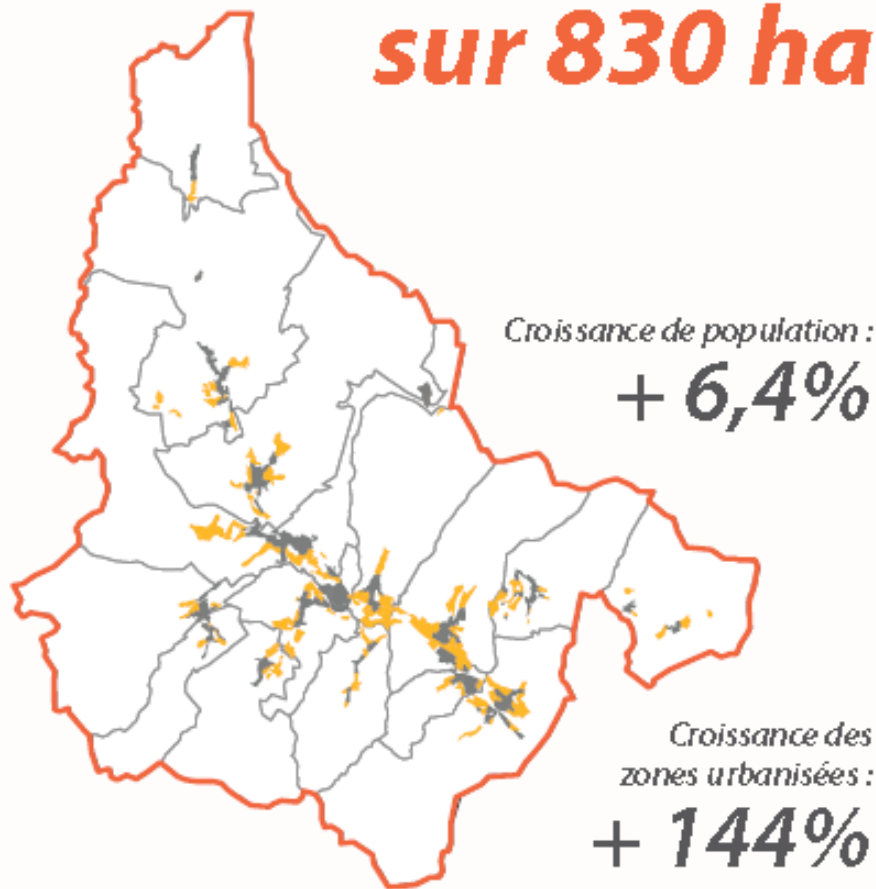
le résultat à Wildenstein

Une urbanisation foisonnante et anarchique

1960 : 12.500 hab.
sur 340 ha.



2010 : 13.300 hab.
sur 830 ha.



Malgré beaucoup de projets collectifs publics et privés



L'apparition d'un chapelet de friches industrielles

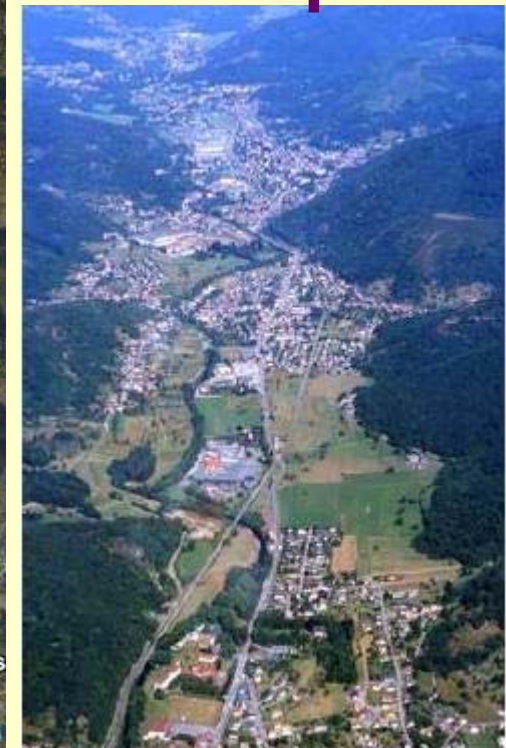
Désindustrialisation :

1000 emplois industriels perdus
sur 1997-2009

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



vers 2000, un
paysage
affaibli, avec
ses friches
industrielles,
agricoles et
touristiques



*Une forte action publique pour
gérer l'espace et restaurer les
paysages*

Des actions paysagères faites à partir 1976

**Un Premier Plan Paysage en 1994 a permis d'inverser
la tendance en matière de fermeture des paysages et
de lancer une dynamique agricole forte dans la vallée.**

Avec les MAE globales en 1996

**Un POS intercommunal est mis en place en 1998 mais
qui est resté l'addition de POS communaux**

**Une politique du patrimoine bâti est développée en
2006**

UN PLUi « grenelle » est lancé en 2012

Un bilan positif du plan paysage

Plus de 1000 ha de pâturages rouverts qui ont permis à la vallée de retrouver de la lumière.

Mise en place d'une importante dynamique agricole (Association Agriculture et Paysages) avec installation de jeunes agriculteurs et création d'un point de vente collectif : les saveurs du terroir

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

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



De belles rénovations paysagères



De belles rénovations paysagères



Mais des manques

une gestion de l'espace rural très disparate suivant les communes

Un POS intercommunal (en deux dimensions) qui permet le mitage de l'espace et un affaiblissement du patrimoine bâti



Les enjeux en matière d'habitat (PLH) dans la vallée de Saint Amarin

LE PARC ANCIEN

- Améliorer la qualité du parc des propriétaires occupants de petit revenu et personnes âgées
- Améliorer des logements locatifs privés et HLM

LE PARC NEUF

- Maîtrise des réserves foncières et de leur coût avec la SAFER
- Assistance à maître d'ouvrage pour assurer la faisabilité d'opérations neuves de qualité respectant le « Grenelle »

L'ANIMATION

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

2. Une méthode nouvelle pour le PLUi de la vallée de Saint-Amarin :

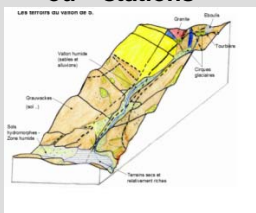
passer de l'urbanisme de zonage à plat

à un urbanisme en 4 dimensions
par l'approche des éco-paysages

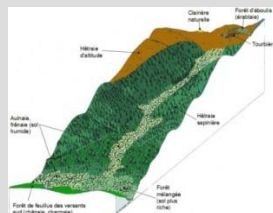
en prenant en compte l'espace et le temps
.... et les habitants : l'habitat

Les paysages ont une histoire naturelle et rurale

Aux temps géologiques, les « terroirs » ou « stations »



Il y a 5000 ans, les écosystèmes climatiques



Vers 1900 : un écopaysage « paysan »



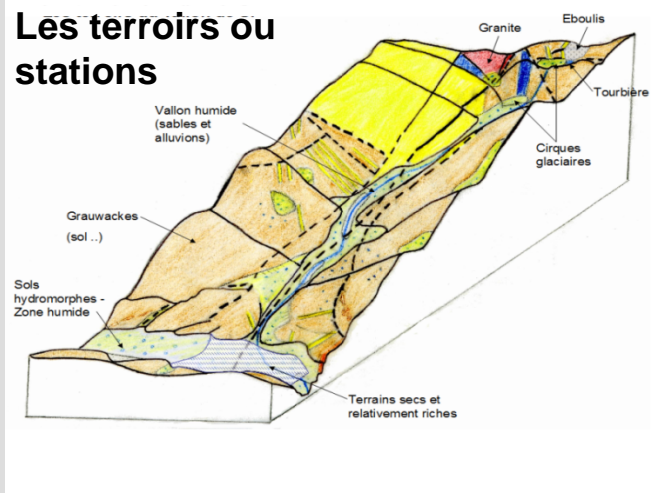
Vers 1990 : un paysage éclaté, sans respect des terroirs



Aujourd'hui, un projet d'éco-paysage



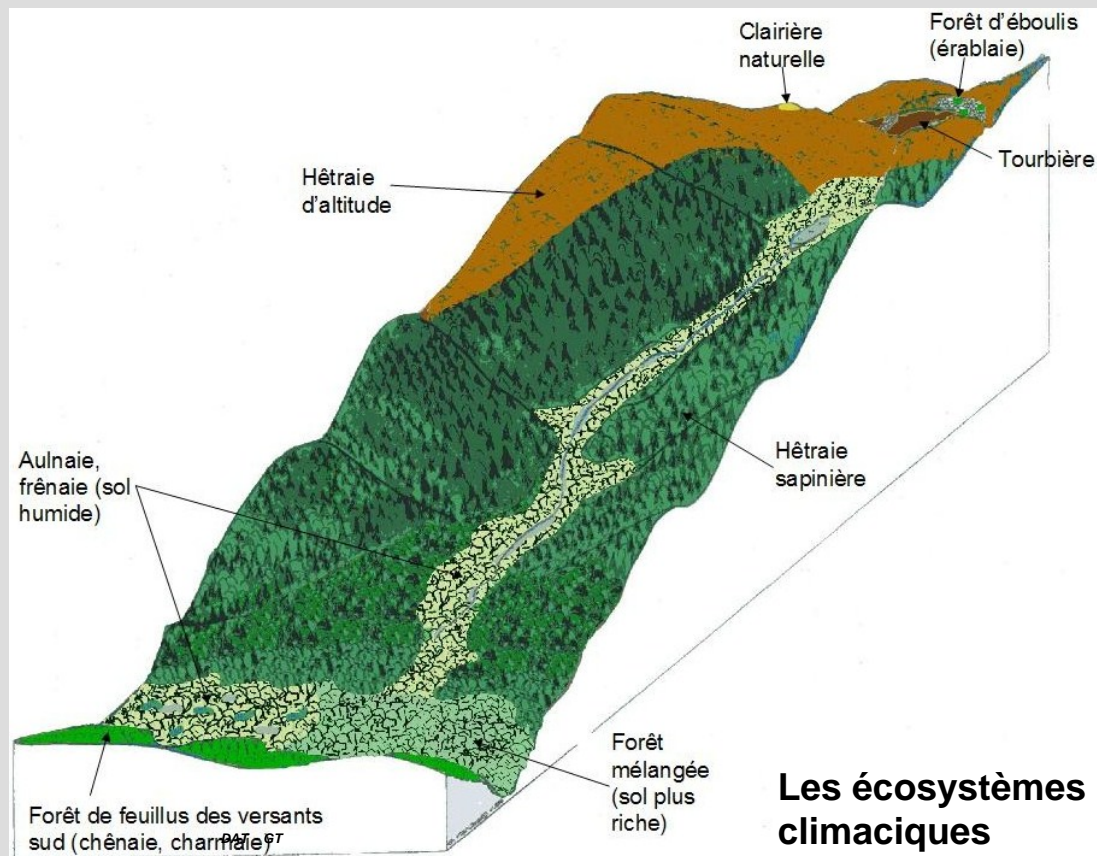
Les terroirs ou stations



Chaque territoire comporte 5 à 6 terroirs en fonction des sols, des microclimats, de l'exposition, ...

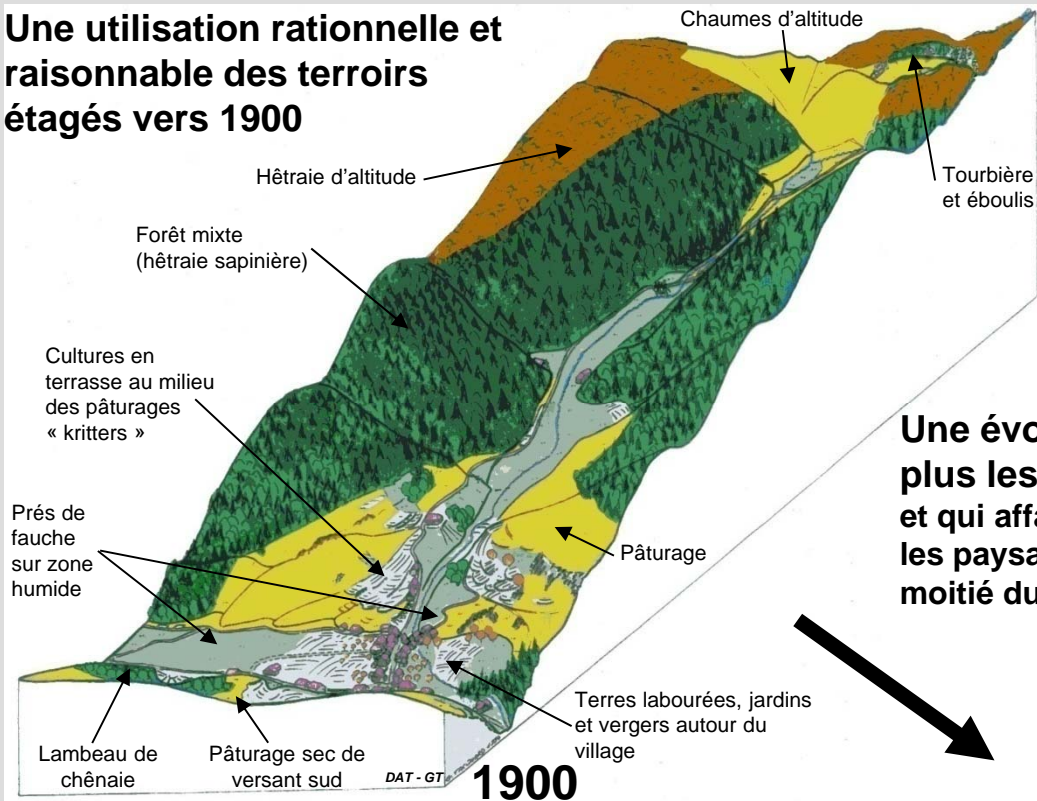
Sur chacun de ces terroirs se développe un écosystème particulier, adapté à ce terroir.

L'ensemble de ces écosystèmes particuliers forme un écosystème global, qui correspond à la formation la plus logique et naturelle possible.



Les écosystèmes climatiques

Une utilisation rationnelle et raisonnable des terroirs étagés vers 1900

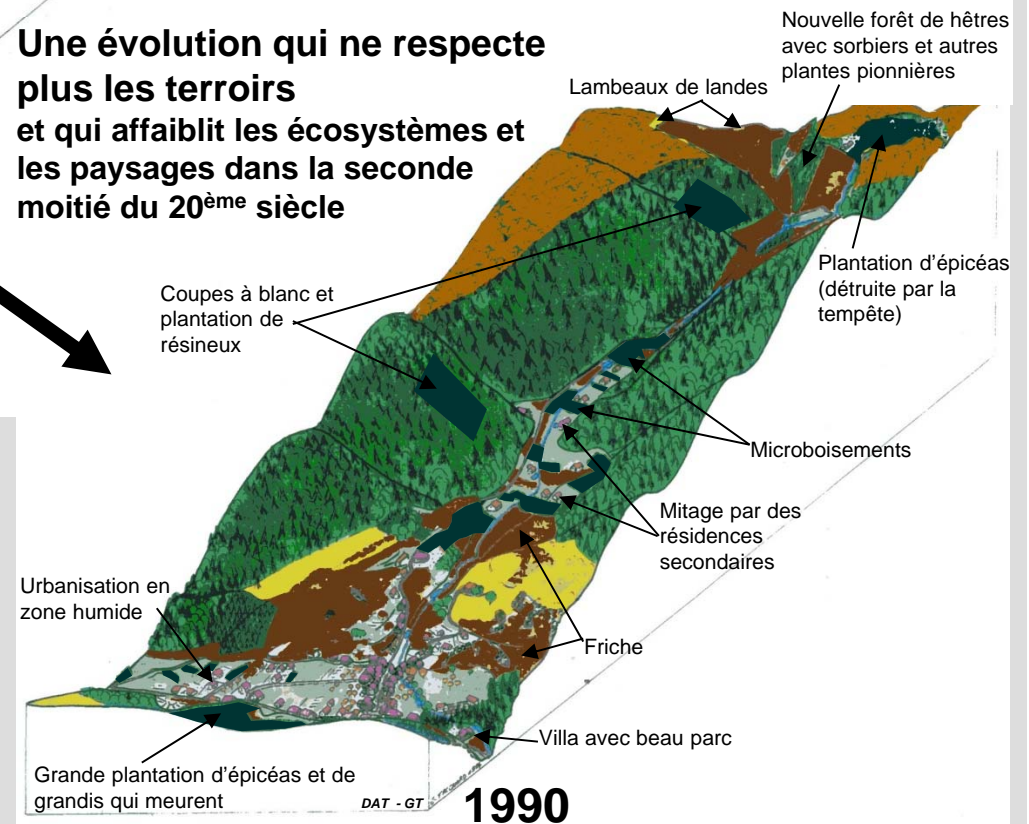


L'homme met en valeur les différents terroirs, mais comme il ne dispose pas de grands moyens techniques, il est obligé de jouer les terroirs, d'être astucieux, de s'adapter. C'est pourquoi, le système agricole traditionnel va utiliser au mieux les terroirs préexistants.

Les zones inondables sont utilisées en pré de fauche, sur les premières terrasses se trouvent quelques cultures et les zones bâties, sur les premières pentes les pâturages collectifs, qui comportent des « kritters », petits champs cultivés en terrasse et concédés aux familles les plus pauvres du village. La forêt occupe les terrains plus pentus, enfin les chaumes sont mises en valeur pour le pâturage, parce que cette altitude est moins favorable à la forêt et beaucoup plus à l'herbe. Notons que le petit cirque glaciaire est également l'objet d'une mise en valeur agricole.

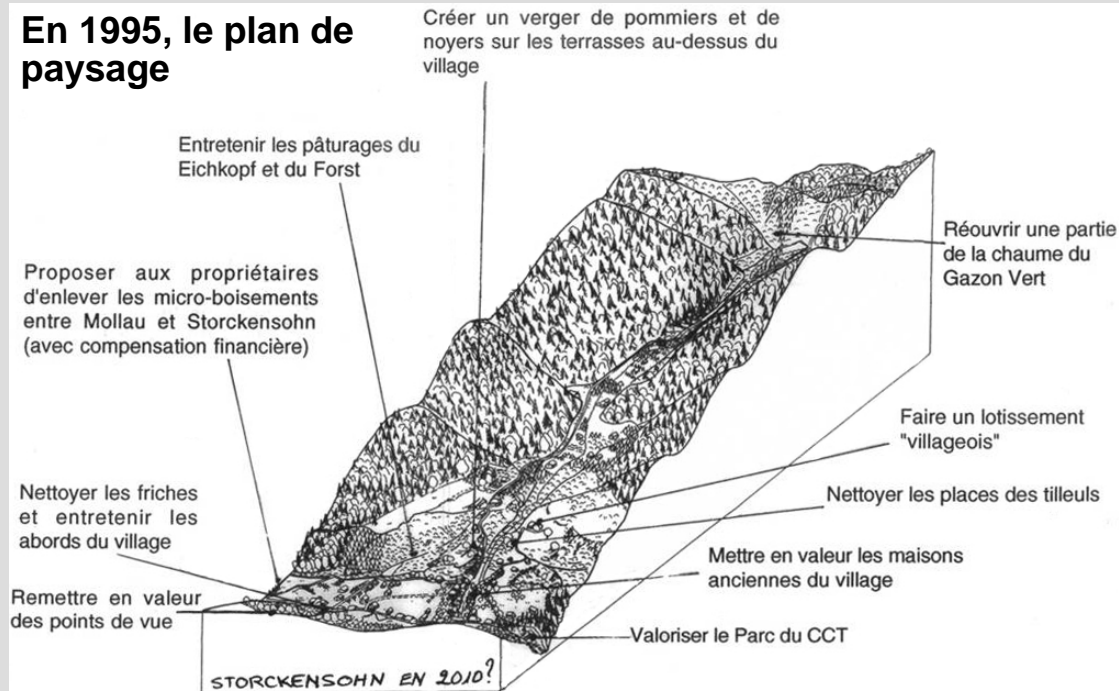
Ces différents terroirs exploités par les communautés locales créent de nouveaux milieux et donc enrichissent la biodiversité globale.

Une évolution qui ne respecte plus les terroirs et qui affaiblit les écosystèmes et les paysages dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle

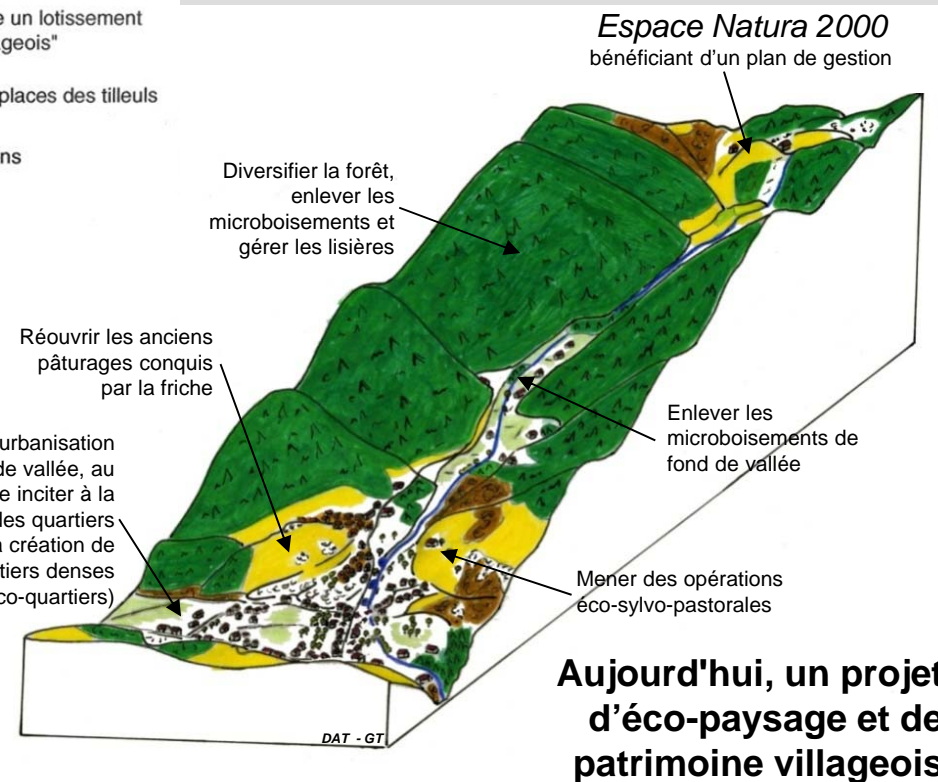


L'abandon agricole fait disparaître certains biotopes et l'urbanisation des prairies de fond de vallée consomme un espace de qualité et crée une barrière pour la migration des espèces.

En 1995, le plan de paysage

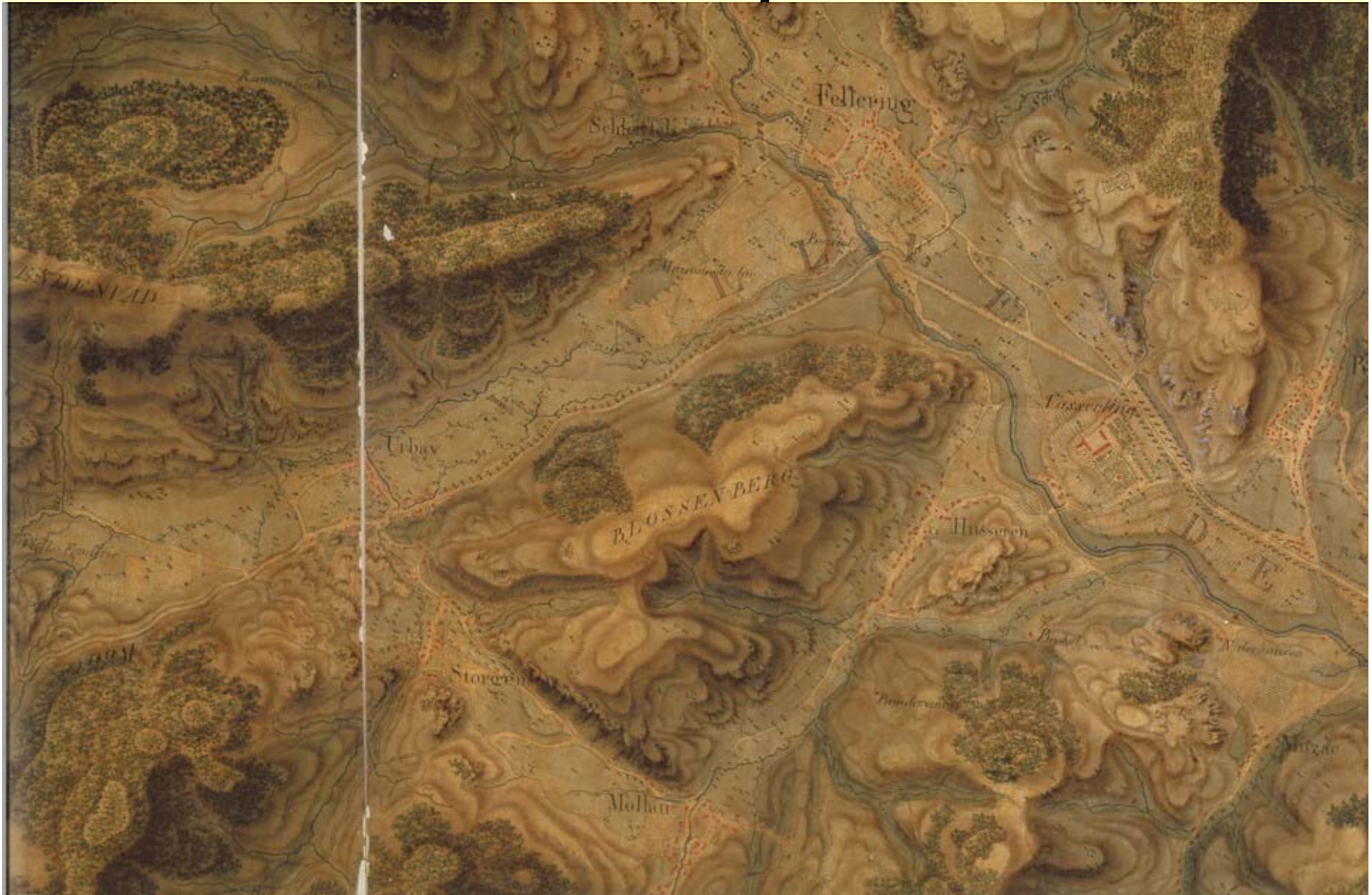


Le plan de paysage a permis une prise de conscience des évolutions paysagères négatives. Les boisements finissaient par « étouffer » les habitants. Il a donc surtout servi à ouvrir les paysages, par des coupes à blanc, des réouvertures de point de vue, ... Il a également permis l'installation de nouveaux paysans. Le bilan est très positif sur ces aspects. En revanche, le plan de paysage n'a pas bien pris en compte la question de la biodiversité et s'est avéré être un échec en matière d'urbanisme, puisque l'urbanisation décousue de fond de vallée s'est poursuivie.



Le projet actuel propose d'aller plus loin et de mieux prendre en compte les terroirs, que ce soit dans la gestion forestière en privilégiant les essences les mieux adaptées à ceux-ci, en matière d'urbanisme en respectant les zones inondables, mais également par une gestion plus douce et plus respectueuse des cours d'eau.

Des cartes anciennes pour comprendre l'histoire et ses pesanteurs



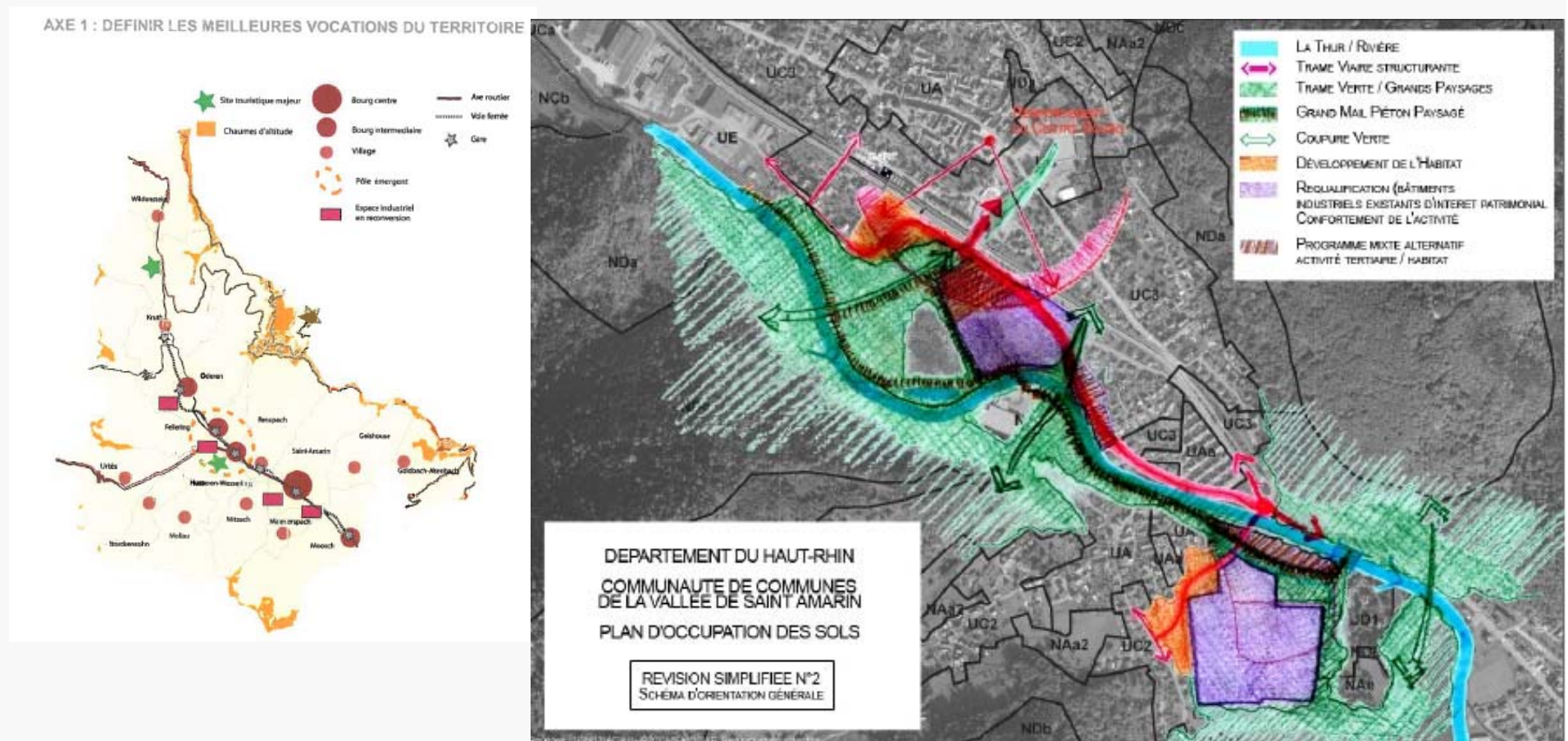
Une analyse des structures « traditionnelles » du paysage rural



3. Application au cas du PLUi de la vallée de Saint-Amarin

A. Au préalable, définir le projet d'aménagement en prenant en compte les grandes fonctions nécessaires au territoire, s'appuyer sur les atouts différenciés de chaque commune

Il s'agit 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.



B. Economiser l'espace suivant les prescriptions du SCOT « grenellisé »

Comment se traduit le besoin foncier ?

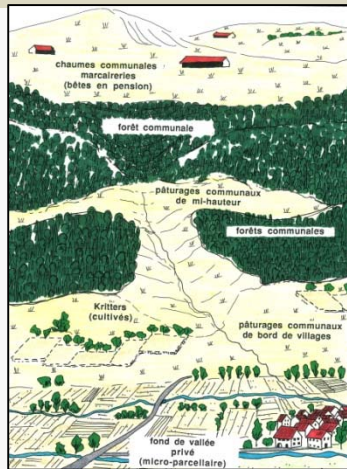
Consommation foncière estimée suivant objectif de croissance démographique	Répartition	Individuel	Intermédiaire	Collectif	Surface habitat (en ha)	Surface totale (en ha)
logements créés	hyp. A	78	104	78	10,3	14,7
	hyp. B	104	104	52	11,7	16,7
	hyp. C	156	52	52	13,5	19,3
	Personnalisée	78	130	52	10,8	15,4

* calculé sur la taille des ménages 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...**

= retransformer en zone naturelle ou agricole
100 ha de zone Na et 150 ha de zone U

C. Restaurer partiellement la structure paysagère / biodiversité de la vallée de St Amarin – sauver le patrimoine bâti



La vallée de la Thur vers 1900



La vallée de la Thur vers 2000



Paysage

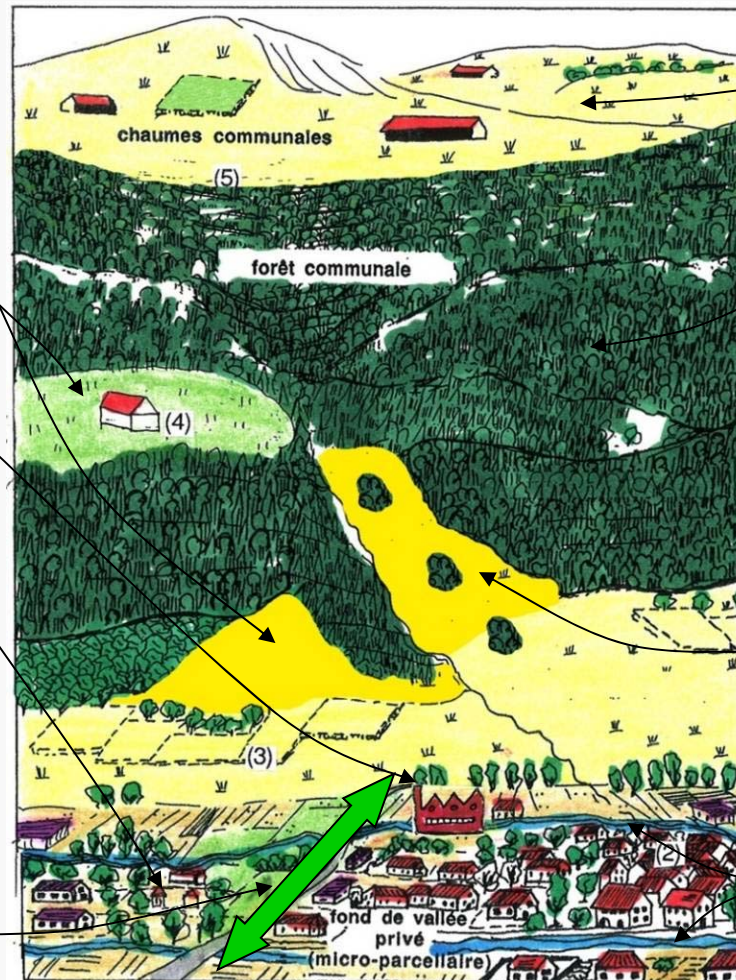
Continuer à réouvrir les paysages.

Mettre en valeur le patrimoine industriel.

Maîtriser l'urbanisation pour stopper le phénomène de conurbation, préserver le bâti traditionnel, restructurer le tissu bâti dégradé.

Maintenir la coupure verte.

Première esquisse d'un projet d'écopaysage



Biodiversité

Maintenir les chaumes à grande valeur écologique.

Continuer la gestion sylvicole actuelle (« jardinée » irrégulière) de la hêtraie sapinière. Diversifier les plantations d'épicéas des années 60 en forêt publique.

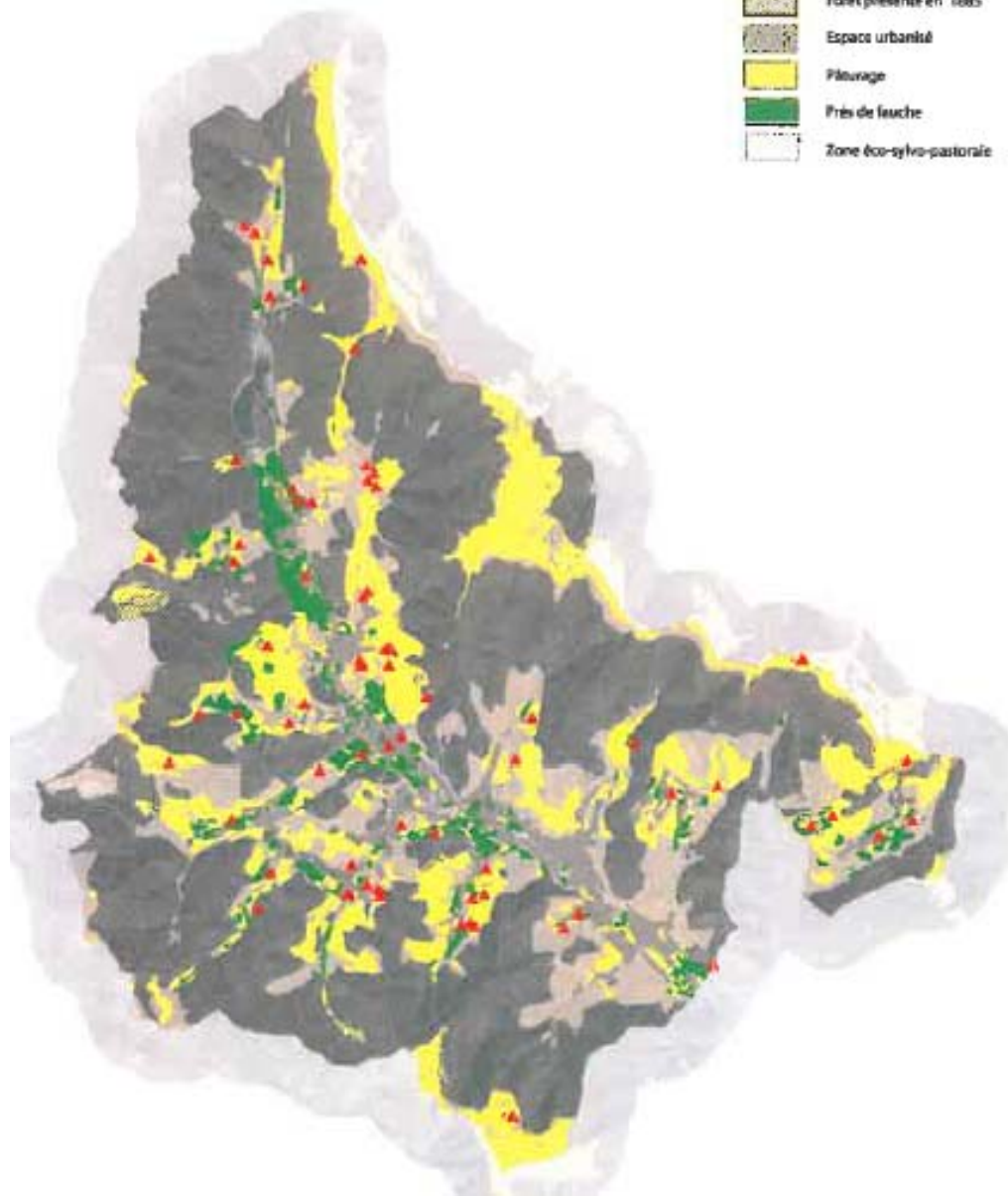
Mener des opérations écosylvopastorales sur certains espaces de bas de pente.

Restaurer les cours d'eau et les zones humides très déstructurés.

DAT Conseils.

Si d'un point de vue paysager, la vallée de Saint-Amarin a perdu en qualité (surtout en raison du développement urbain), le bilan écologique est plus positif (forêt plus naturelle et espaces agricoles ouverts à plus forte valeur écologique, par reconquête d'anciens pâturages) grâce aux politiques publiques de reconquêtes des milieux naturels (Plan paysage et Gerplan).

AXE 4 : CONSOLIDER L'ACTIVITE AGRICOLE





France métropolitaine ▼

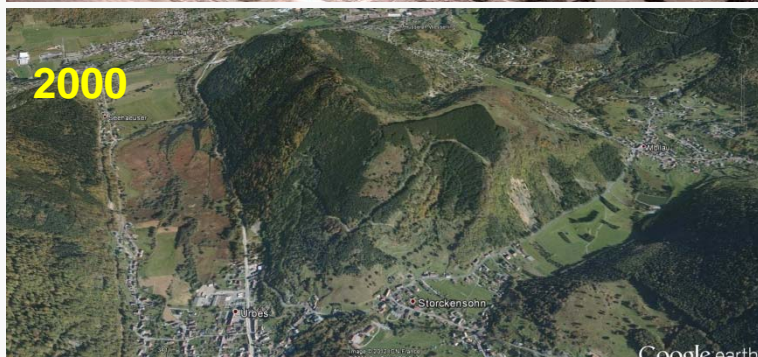




France métropolitaine ▼



Un règlement qui permet des opérations éco-sylvo-pastorales pour la « bonne gestion » des pentes récemment boisées (depuis 100 ans) et « instables »



L'avancée de la forêt qu'on constate durant le XXe siècle dans un grand nombre de vallées a bouleversé les paysages et les écosystèmes de bon nombre de versants de vallées. Certains d'entre eux, proches des villages, sont actuellement dans une situation instable, gênante pour les habitants, de non gestion cohérente. Surtout quand ils cumulent de façon incohérente de grandes friches retournées à la forêt, des micros boisement privés, et des boisements publics mono-spécifiques qui ferment les points de vue traditionnels et enlèvent le plaisir de la promenade.

Il y a deux ou trois décennies, la solution consistait à couper « à blanc » une partie pour en faire des pâturages.

Aujourd'hui il est proposé d'y développer des opérations éco-sylvo-pastorales qui font suite à une analyse de l'état existant, des besoins en matière d'environnement, d'agriculture, de découverte, de production forestière.

Un projet éco sylvo pastoral est alors élaboré dans le cadre d'une concertation avec les propriétaires et les acteurs du territoire, en particulier agriculteurs et forestiers.

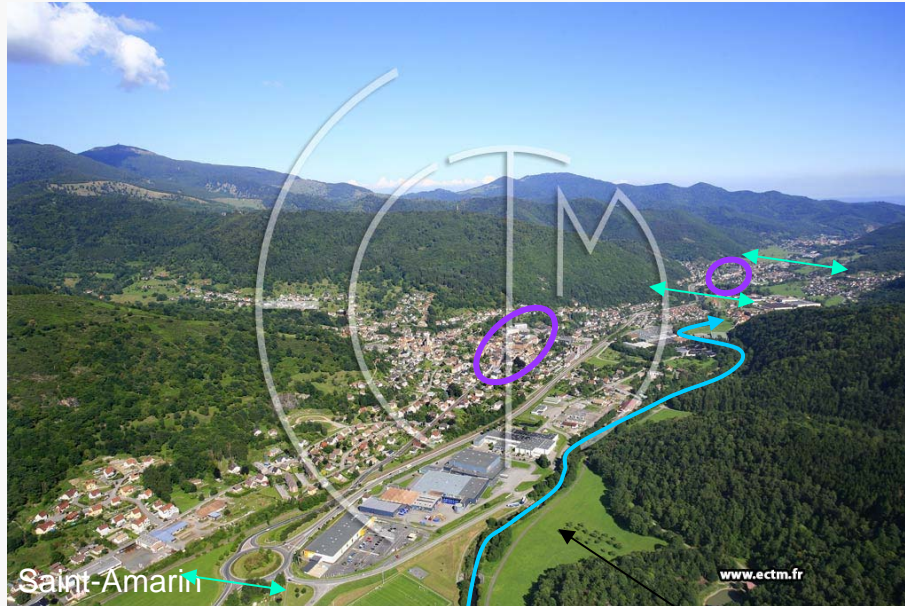
Il prévoit les opérations suivantes :

- la coupe de surfaces de friches ou de résineux sur des terrains productifs ou indispensables au dégagement des points de vue, tout en recréant une structure paysagère logique (respectant les terroirs) du bas en haut,
- la préservation en l'état d'espaces écologiquement intéressants (petites chênaies sur rocher, charmaies d'éboulis, landes à bruyères et à aubépines, etc),
- la restauration des petits éléments du patrimoine rural : murets, terrasses, ...
- le maintien de quelques espaces de forêt productive, afin de contribuer à l'économie forestière des communes.







D. Préserver les structures patrimoniales des villages, qui doivent « contraindre » 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.



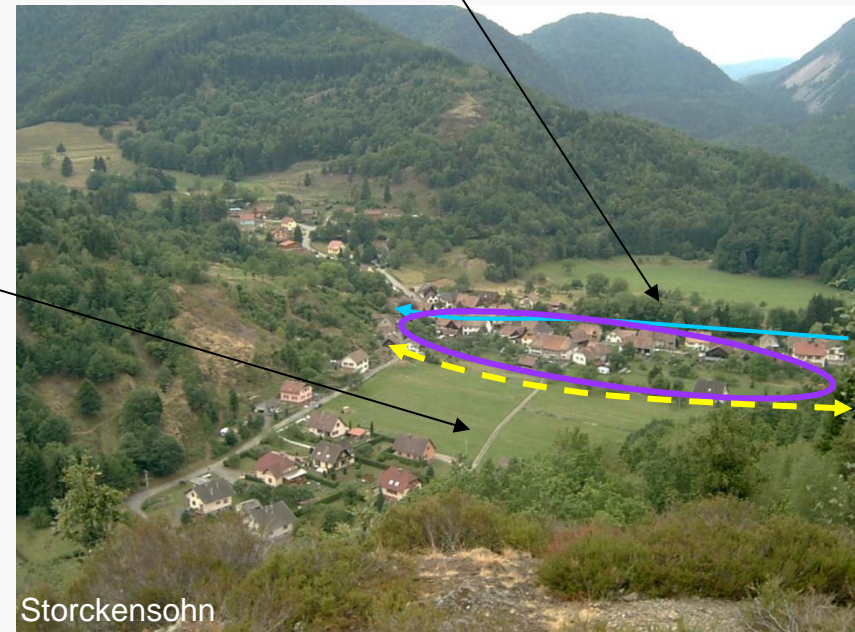
Saint-Amarin

www.ectm.fr

-  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

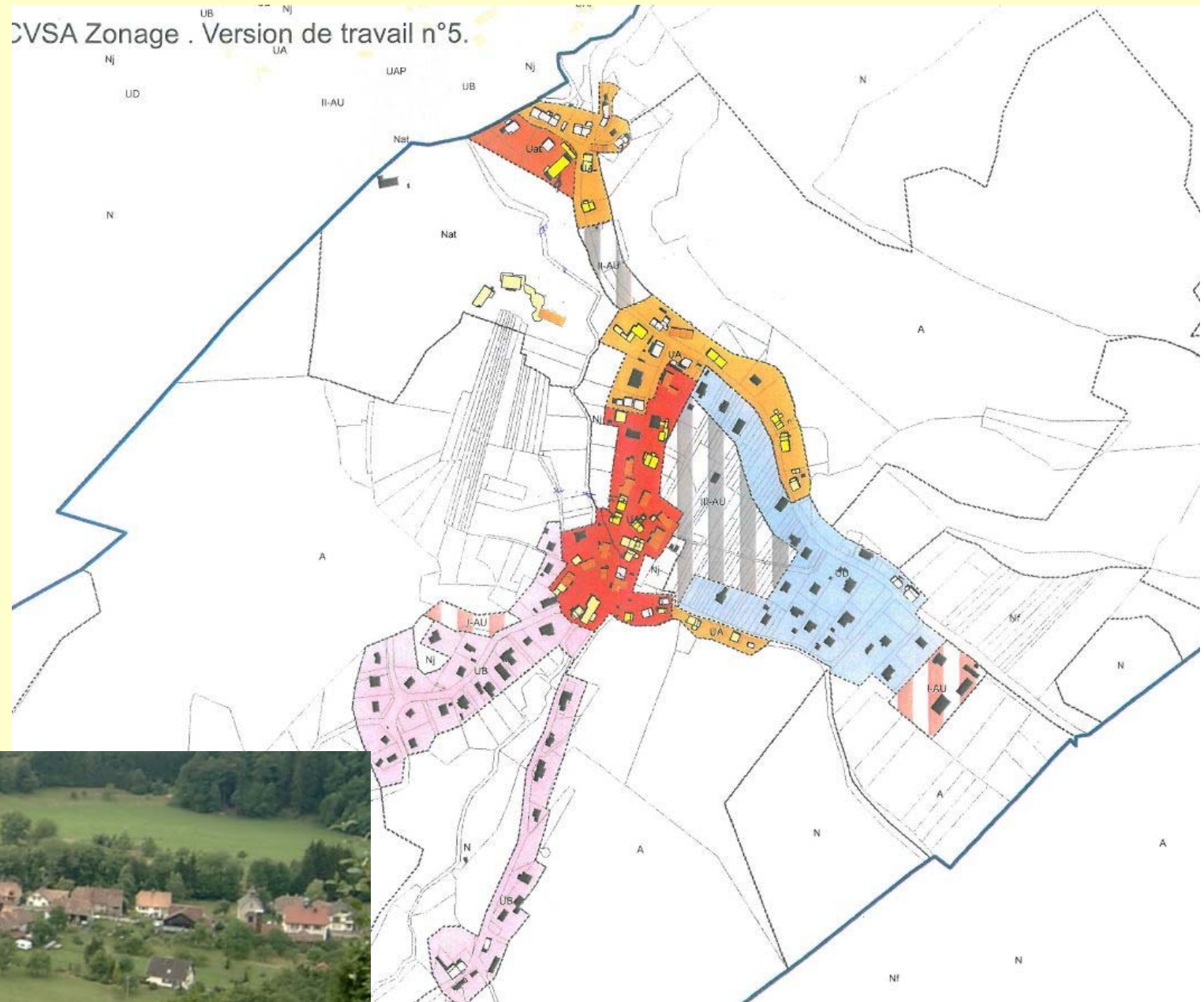
Préserver les milieux naturels et les patrimoines bâtis et paysagers des fonds de vallée

Préserver les jardins et vergers



Storckensohn

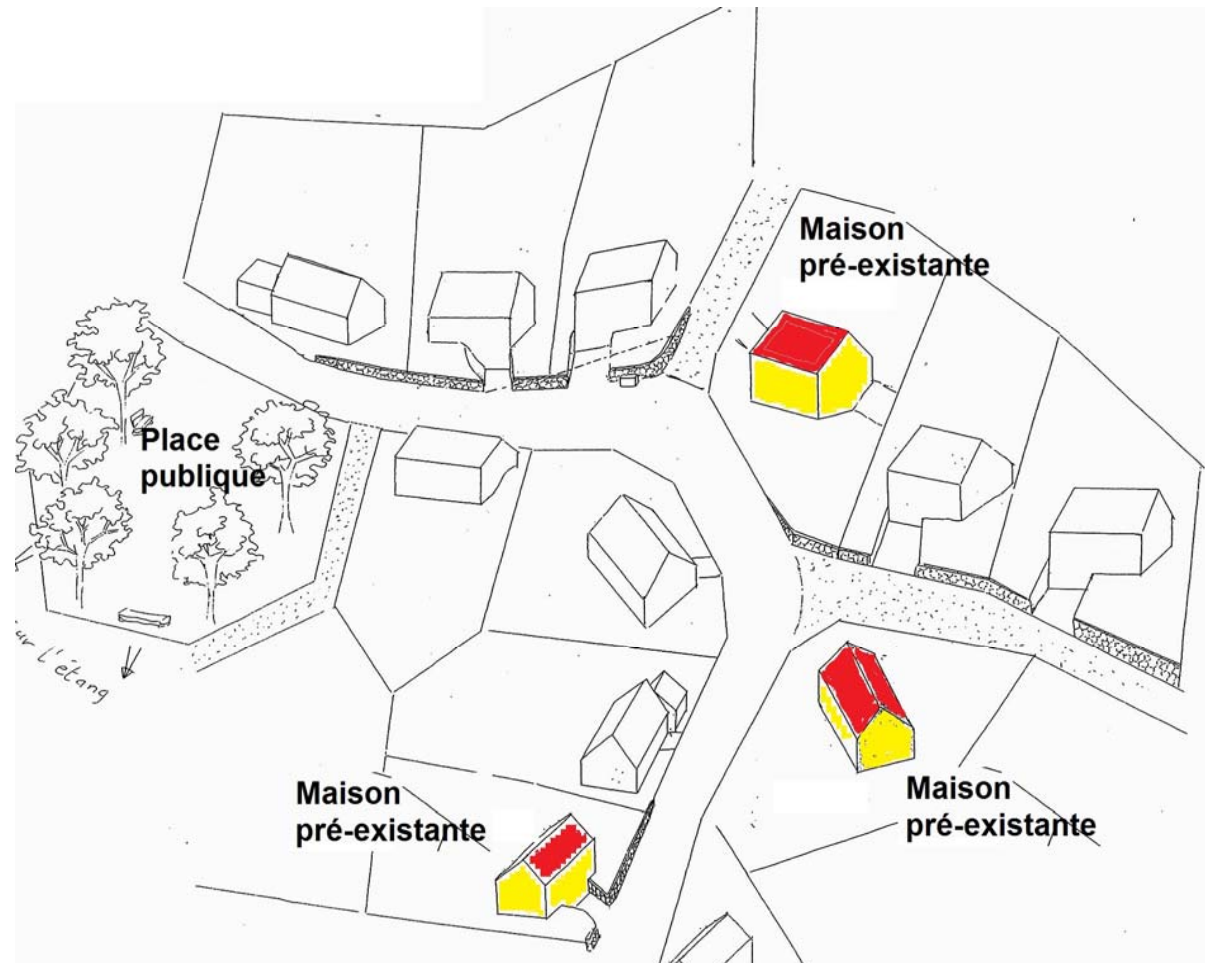
Un zonage patrimonial pour valoriser l'habitat ancien





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, en s'inspirant de l'histoire du village.

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.



E. 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

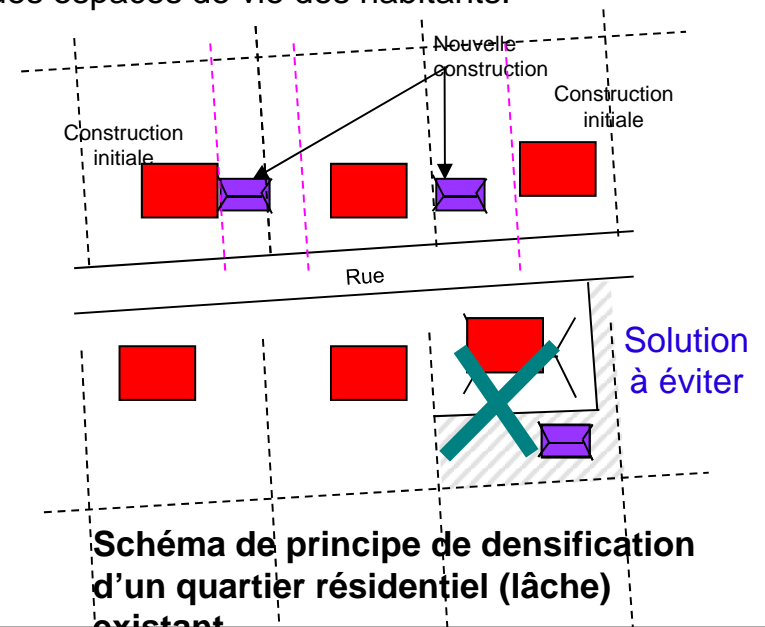


Au XIXe siècle et au début du Xxe siècle s'est développée dans les vallées vosgiennes un puissant tissu industriel textile et métallurgique. Depuis les années 60 ce tissu se délite, laissant derrière lui de nombreuses friches industrielles. La plupart du temps, elles sont laissées à la ruine puis démolies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

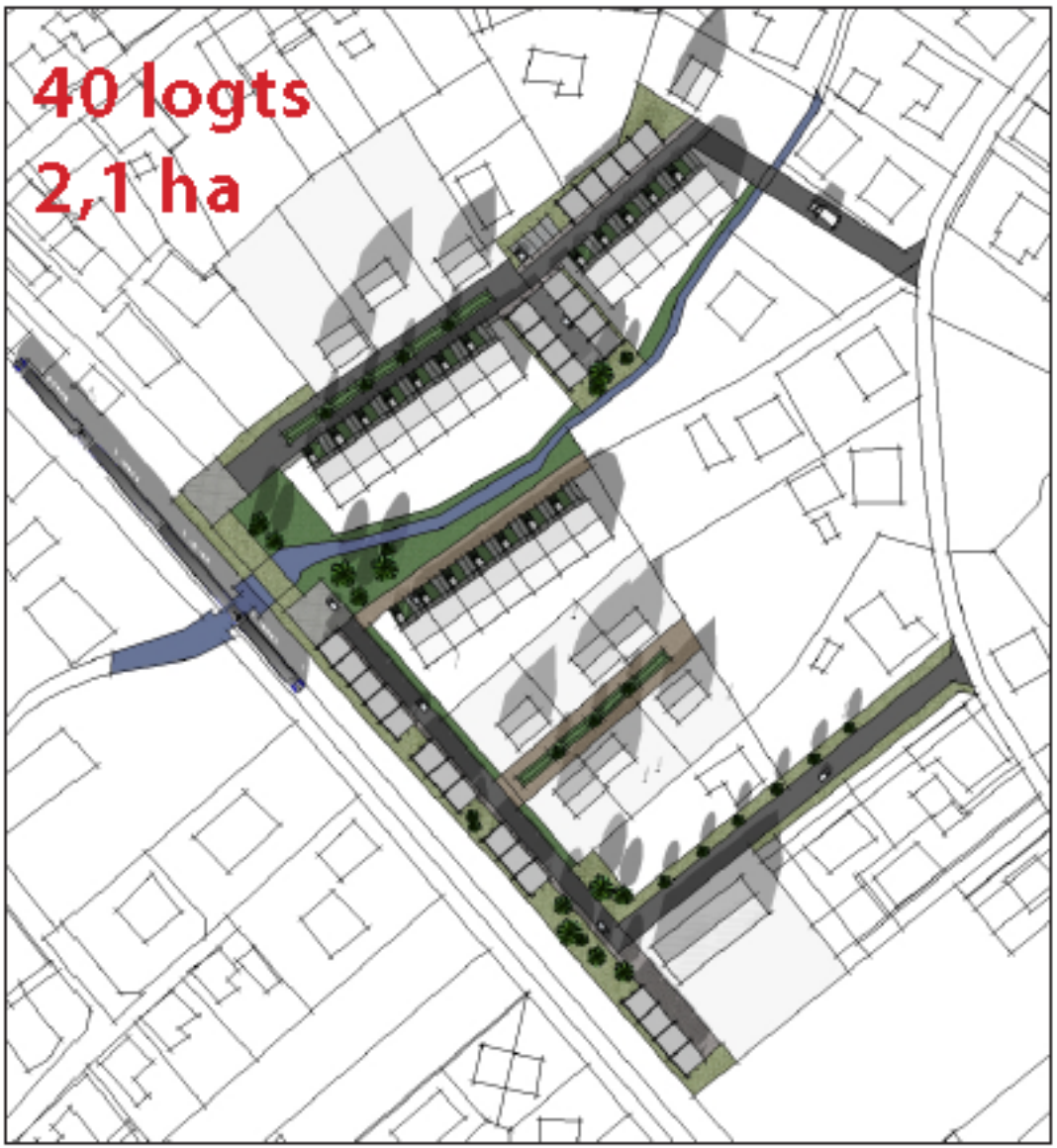
Les nouveaux quartiers construits entre 1960 et 1990 sont peu denses : on n'y compte souvent moins de 10 maisons par hectare. Les documents d'urbanisme doivent encourager la densification de ces quartiers, en favorisant la redivision des parcelles. Mais des règles doivent être définies pour fabriquer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



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

Site de Moosch



Le PLUi traduit le projet de reconversion du site industriel de Wesserling (41 ha avec 80 000 m² de batiments)



De la logistique, du commerce, de l'artisanat...



Hall stockage / logistique



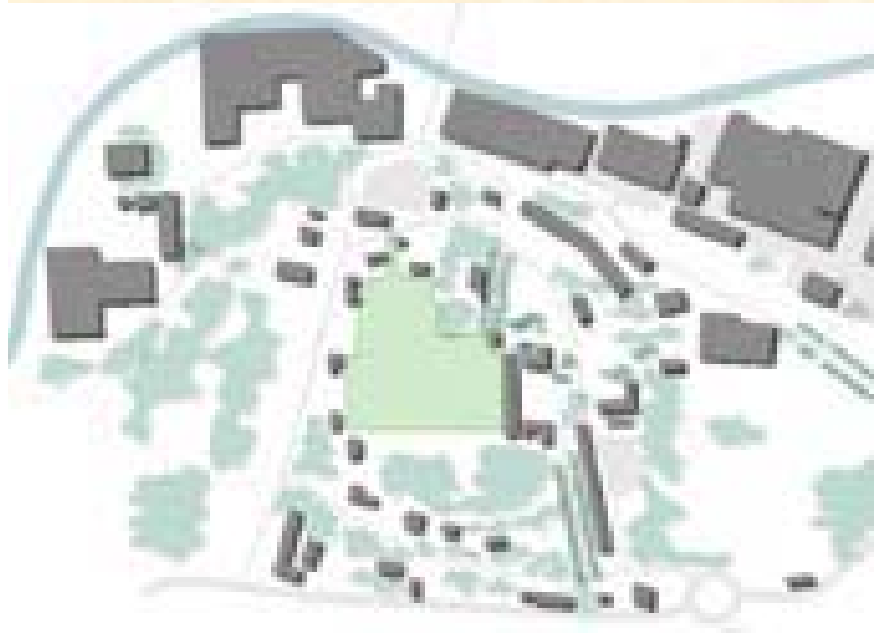
Hôtel d'entreprise Boussac



Atelier des Artisans



Hôtel d'entreprise Gros-Roman



De l'Habitat privé dans la Barrette et les villas de Wesserling



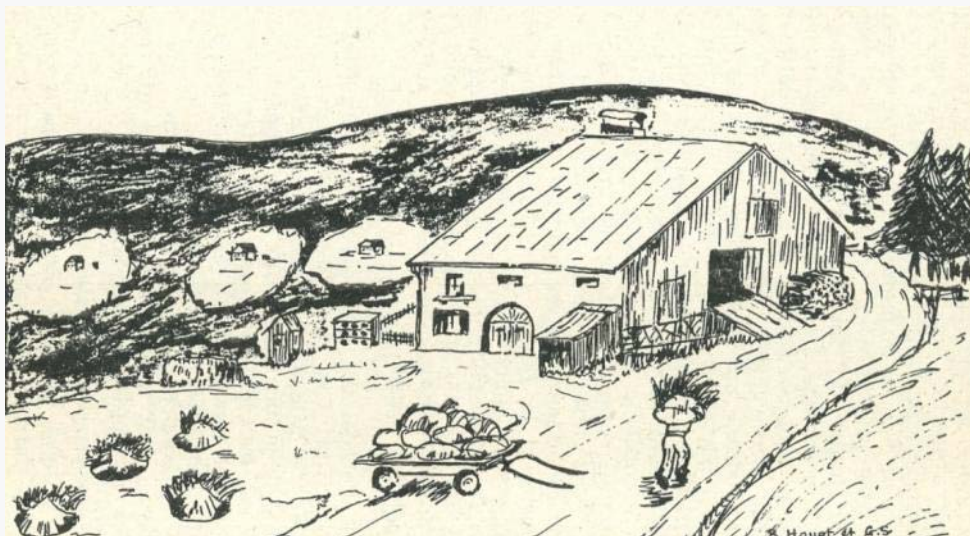
Un nouvel éco-quartier patrimonial



Un zonage souple (avec une OAP) pour le site de Wesserling dans le PLUi



Sur le territoire du Parc des Ballons, on distingue quatre principaux modes de peuplement qui, croisés à des milieux naturels initiaux, ont fabriqué des paysages très différents



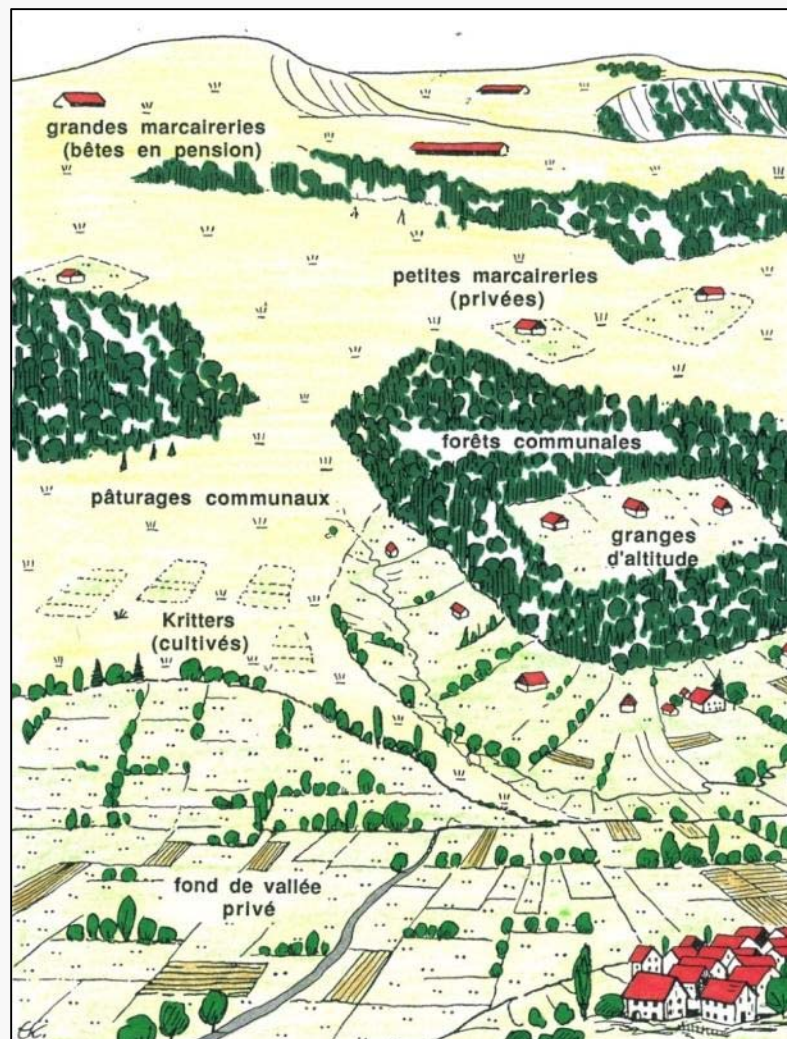
Source : Georges Savouret, *La vie pastorale dans les Hautes-Vosges*, Presses Universitaires de Nancy, 1985.

Un peuplement individualiste du coté lorrain,

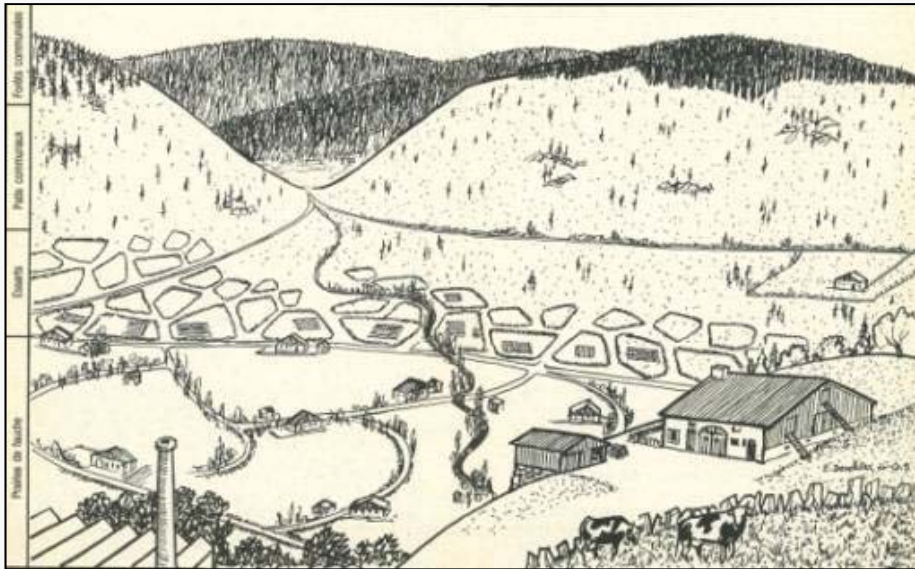
où les forêts sont la propriété des Ducs de Lorraine et d'abbayes, qui vont concéder des droit d'installation (ascencements). Ce mode dominant de peuplement fabrique un paysage de clairières, puis lorsqu'elles se joignent, un bel espace pastoral avec de petites fermes dispersées, comme dans la vallée de Gérardmer.

Un peuplement communautaire du coté alsacien,

où les abbayes vont favoriser l'installation de communautés globales, qui vont négocier des droits. Ce mode fabrique un paysage complexe, étagé, avec beaucoup de terrains collectifs, comme dans la vallée de Munster.



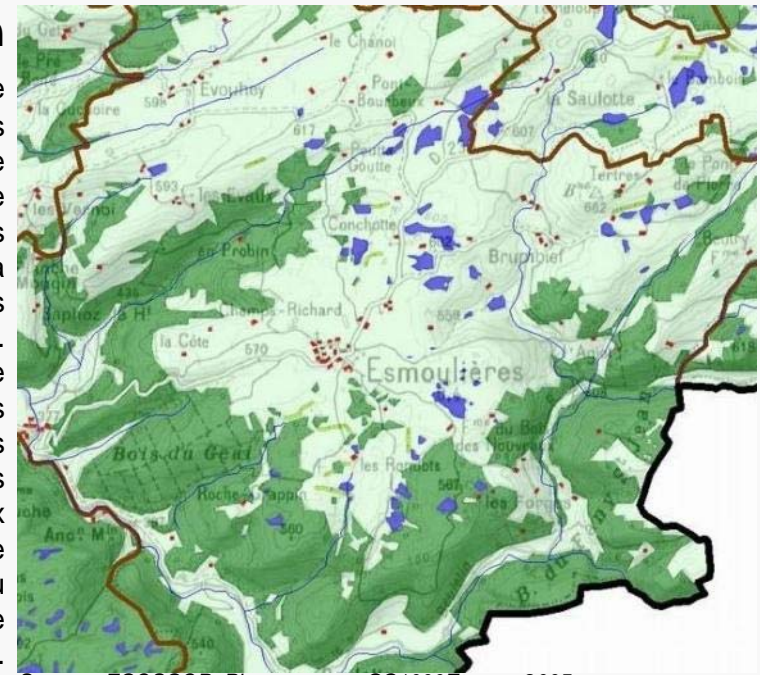
DAT Conseils.



Source : Georges Savouret, *La vie pastorale dans les Hautes-Vosges*, Presses Universitaires de Nancy, 1985.

Un peuplement semi-communautaire dans les territoires plus isolés, plus éloignés des abbayes, avec des populations aux coutumes collectives, mais également individualistes. Ce mode fabrique un paysage complexe, étagé, avec à la fois de l'habitat groupé et dispersé, des parcelles à usage privé au milieu de terrains en propriété collective sur les premières pentes et des espaces communs collectifs vers les sommets, comme dans la vallée de La Bresse.

Un peuplement paysan classique, dans les territoires de peuplement et de défrichement plus anciens, avec une appropriation privée des terres auprès des seigneurs. Ce mode fabrique un paysage de petites propriétés privées, avec des secteurs à l'habitat groupé et des secteurs plus mixtes, dispersé/groupé. Chaque agriculteur-proprétaire exploite personnellement des parcelles dans les différents terroirs de la commune, les terrains collectifs sont peu ou pas présents (ils correspondent alors aux parties marginales du territoire). C'est le modèle que l'on trouve dans le plateau des 1000 étangs ou dans le vignoble alsacien.



Source : ECOSCOPI, *Plan paysage*, CC1000Étangs, 2005.

La rencontre entre différentes géographies naturelles et des groupes humains aux stratégies de peuplement et de mise en valeur variées, va fabriquer des paysages originaux très différents

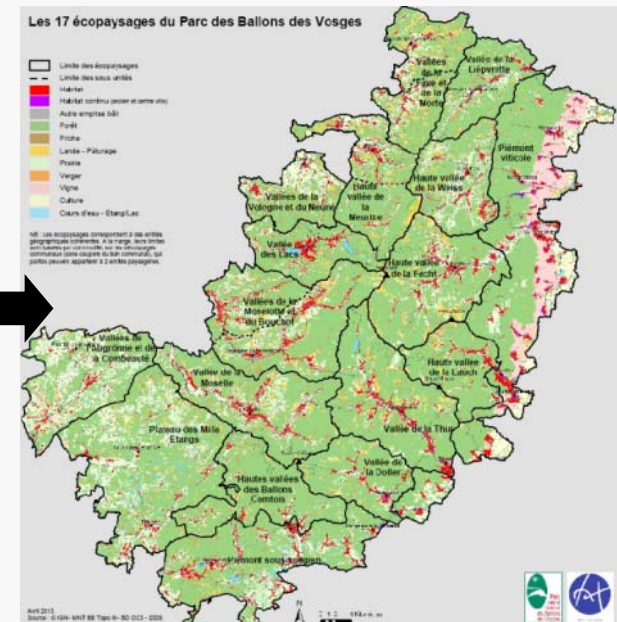
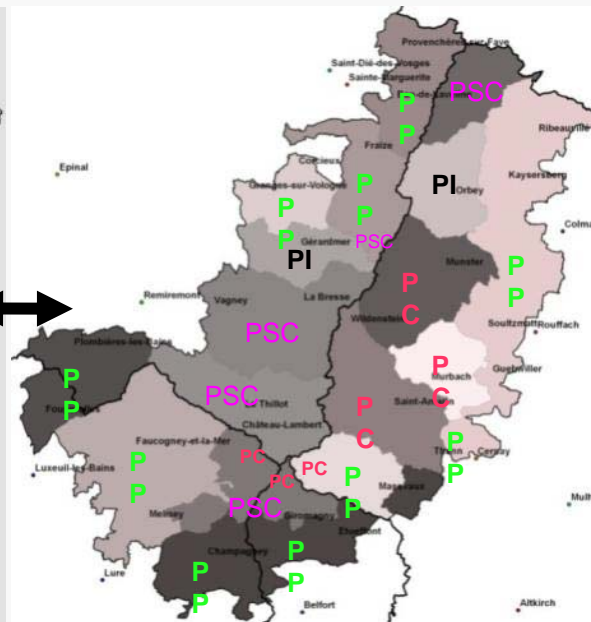
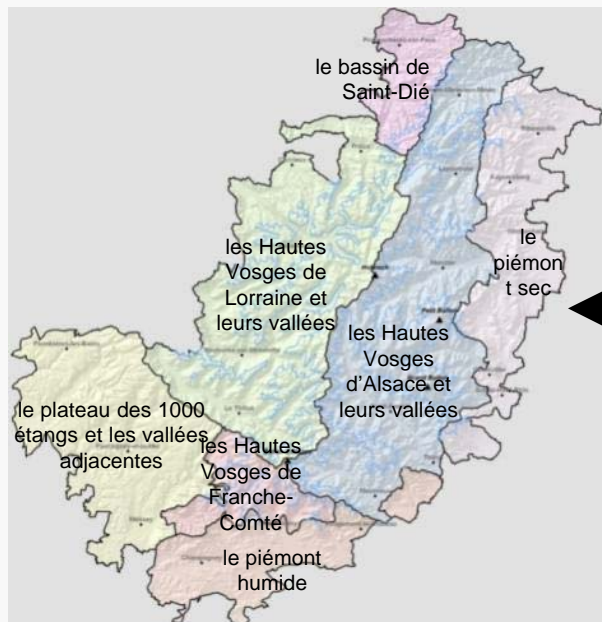
Des géographies naturelles

+

Des modes de peuplement

=

Des écopaysages



Peuplement individualiste
 Peuplement communautaire
 Peuplement semi-communautaire
 Peuplement paysan

PI
 PC
 PSC
 PP

On a bien plusieurs géographies naturelles, avec chacune leurs caractéristiques propres et leurs contraintes, auxquelles l'Homme va devoir s'adapter, et des groupes humains avec des stratégies de peuplement et de mise en valeur différentes.

Les écopaysages du Massif Vosgien sont le fruit de cette rencontre.

