

Une politique diversifiée de développement durable

Expérience de la commune de Kaysersberg et de
la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg



UN SERVICE





MÉMENTO N°5

Une politique diversifiée de développement durable

Expérience de
la commune de
Kaysersberg
et de la communauté
de communes de la
Vallée de Kaysersberg



Août 2009

Une politique diversifiée de développement durable

Expérience de la commune de Kaysersberg et de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg

Mémento élaboré à partir d'une visite sur le terrain, du premier déplacement du réseau qui a eu lieu les 23 et 24 octobre 2008 et d'un entretien téléphonique. Il a été conçu et réalisé par Mathilde KEMPF et Armelle LAGADEC, sous la direction d'Yves GORGEU, Mairie-conseils - Caisse des Dépôts et relu par le comité de pilotage et les intervenants.

Lors de ce déplacement, d'autres visites ont été organisées dans le Haut-Rhin : le lotissement innovant «les Coccinelles» à Sainte-Croix-aux-Mines (mémento N°4), la requalification d'un site industriel et patrimonial en friche à Husseren-Wesserling par la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (mémento N°6 en cours de réalisation).

Ce mémento est organisé en trois parties :

- première partie : témoignage des intervenants :
 - . une politique énergétique ambitieuse,
 - . le GERPLAN, un outil transversal d'aide à la décision,
 - . un éco-quartier en projet.
- deuxième partie : un regard sur ces expériences : les mécanismes qui ont permis l'émergence de ces projets,
- troisième partie : les questions que ces expériences soulèvent.



PREMIÈRE PARTIE : PRÉSENTATION DES EXPÉRIENCES

Tous les textes de cette première partie (sauf les titres des chapitres) sont issus de la visite et d'un entretien téléphonique avec Yannick Gérig, chargé de mission GERPLAN à la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

Ils ont été classés par thèmes et réordonnés. Leur contenu correspond à la retranscription littérale des propos tenus par les différents intervenants.

Crédits photographiques : commune de Kaysersberg

UNE POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE AMBITIEUSE

Propos d'Henri Stoll, maire de Kaysersberg, vice-président de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg. Lorsqu'un autre intervenant a pris la parole, son nom est mentionné sous le titre.

Des extensions urbaines en décalage avec la qualité du patrimoine

Kaysersberg est la plus belle ville du monde ! Nous avons un passé historique très présent avec beaucoup de beaux bâtiments en pierre, une ville dense, petite, au passé riche, du vignoble, de la forêt...

On y trouve aussi des quartiers construits dans les années 1970, où même si les habitants s'y sentent bien, l'urbanisme y a été catastrophique. On a gaspillé du terrain alors que celui-ci était très rare. On s'est permis de construire une douzaine de maisons, chacune sur trente ares. Cela fait un grand jardin sur lequel on peut passer la tondeuse le dimanche, ce qui est bien pour les voisins et l'environnement...

Depuis trente ans, je me bats pour essayer de changer l'urbanisme et porter des projets qui soient plus respectueux des sites, de l'environnement et des individus. Pour mettre en forme ces idées, il faut un fil conducteur. Nous avons choisi au départ celui de l'énergie.

le village ancien



les extensions récentes



les zones commerciales et industrielles





La volonté d'être une référence en développement durable

La communauté de communes s'est proposé de devenir un pôle de référence européen en matière de développement durable. Cela se traduit par une charte de développement. Aujourd'hui, lorsqu'on parle de développement durable, on se réfère à Fribourg (Allemagne), Bâle, Dornach (Suisse), etc. Mon ambition est d'offrir dans notre vallée ce qu'on va chercher outre-Rhin.

Aujourd'hui, on constate une appropriation de ce discours et une véritable volonté de bien faire parmi les élus de la vallée. Des maladresses subsistent, souvent liées à des problèmes financiers qui compliquent les choix.

Une incitation pour la production d'énergie renouvelable

Nous avons d'abord projeté de produire de l'énergie. Nous voulons montrer qu'il est possible d'être moins dépendant des énergies fossiles et de bien se chauffer à faible coût. Cela est mis en oeuvre sur nos bâtiments communaux. C'est un investissement important au départ et une incitation est nécessaire.

À Kaysersberg et dans d'autres communes, nous avons choisi de subventionner des équipements à hauteur de 1 500 euros pour une chaufferie individuelle au bois, 1 000 euros pour une installation photovoltaïque, 500 euros pour des panneaux solaires. Depuis, aucune nouvelle construction ne se fait sans que nous n'ayons de demande pour ce genre d'équipement.

la chaufferie bois



La production d'énergie bois

Au niveau de la commune et de la communauté de communes, nous avons commencé par produire de l'énergie « bois ». Nous chauffons ainsi une piscine qui est devenue la référence dans la région. Nous allons bientôt créer une plate-forme de production sur le secteur alimentée par du bois local (provenance de moins de 6 km) qui sera broyé sur place. Ce travail sera effectué par un centre d'aide par le travail. Cette expérience permettra d'insérer professionnellement une quarantaine de personnes.

Un tel projet, présentant une visée à la fois économique, écologique et sociale soutient l'ensemble de notre démarche. Avant l'augmentation du prix du pétrole, nous économisons chaque année environ 30 000 € sur les combustibles servant à chauffer cette piscine.

D'autres bâtiments publics sont raccordés au réseau de chaleur alimenté par une chaufferie au bois déchiqueté. Ce réseau est volontairement surdimensionné pour y raccorder deux écoles, un périscolaire, un dojo, la salle des sports, le camping, le tennis. En projet, le raccordement de 16 logements sociaux, un stade de quilles, une salle de sport scolaire...





La production d'énergie solaire

La communauté de communes a ensuite expérimenté une petite centrale solaire d'environ 80 m² de panneaux photovoltaïques sur la piscine. C'était la première fois qu'un tel projet se réalisait en Alsace.

Nous avons ensuite travaillé sur le camping municipal avec la production d'eau chaude solaire. Au début, nous avons sous-dimensionné les ballons : nous n'avons pas réalisé que les gens prennent tous une douche le soir entre neuf et dix heures et qu'il n'y a pas d'eau chaude le lendemain matin, le système ne fonctionnant pas de nuit.

Nous avons mentionné ce choix de l'énergie solaire pour notre camping dans notre publicité sur internet. Les campings voisins ont un taux de remplissage entre 30 et 40%, notre taux est de 100% grâce une clientèle venant du nord de l'Europe. Il faut toujours essayer d'allier les aspects écologique et économique.

générateur photovoltaïque



La création d'une association citoyenne

Nous avons créé l'association Énergies citoyennes de la Weiss, qui a équipé le toit du musée du bois de Labaroche. Chaque membre achète une part. Chaque part de 100 euros vient de rapporter 10 euros au bout d'un an de fonctionnement.

Il est important d'essayer. Au début, les gens qui participaient étaient convaincus. Aujourd'hui, nous touchons un public moins convaincu mais tout de même sensible à ces problématiques. Nos subventions ont explosé, chacun veut participer à cet effort. Dans tous les bulletins municipaux, nous expliquons notre démarche.

Mutualiser les équipements pour réduire les coûts

Yannick Gérig, chargé de mission GERPLAN à la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg

L'économie d'énergie n'est pas une problématique individuelle. Il s'agit de mutualiser. Par exemple, l'approvisionnement en copeaux de bois ne concerne pas seulement la chaudière de la piscine. Il existe actuellement sept chaudières collectives dans la vallée qui appartiennent à différentes communes et à la communauté de communes. L'outil d'approvisionnement, la plate-forme de fabrication et de séchage de copeaux est un outil mutualisé mis à la disposition de l'ensemble des opérateurs, des acteurs et des

panneaux solaires du camping





particuliers, comme le prévoit le cahier des charges.

Si l'on souhaite un changement, il vaut mieux anticiper et proposer une offre plutôt que d'attendre qu'il y ait une demande pour structurer une offre.

On retrouve cette dimension de mutualisation dans le réseau de chaleur. Il est beaucoup plus intéressant de posséder un équipement performant, bien géré, bien entretenu et de proposer un service, une prestation de livraison de calories plutôt que d'inciter les particuliers à des investissements plus onéreux, voire inaccessibles s'ils sont fait sde manière individuelle. Mettre des panneaux sur son toit pour produire de l'électricité revient à 15 000 euros. Tout le monde ne peut pas se l'offrir. Par contre, une part de 200 euros dans l'installation de l'association Énergies citoyennes de la Weiss représente un effort accessible pour une famille, tout en lui permettant de devenir actrice de ce changement.

Une cogénération pour remplacer le charbon

Une usine de papeterie installée dans la vallée demandait beaucoup d'énergie pour fonctionner. Chaque jour, dix camions venaient déverser du charbon sulfurisé et du charbon pulvérisé importé de Nouvelle-Zélande.

Nous avons fait monter une conduite de gaz naturel et avons collaboré avec l'entreprise afin de mettre en place un système de cogénération : en détendant le gaz, l'électricité fabriquée est revendue à EDF. L'opération s'est avérée blanche sur cinq ans. Ce projet date maintenant de sept ans ; il est aujourd'hui bénéficiaire.

Les énergies hydraulique et éolienne, complexes à mettre en oeuvre

Nous avons installé deux turbines hydrauliques sur des zones de chutes de la rivière. Mais l'impact sur le milieu n'est pas sans conséquence.

Nous avons par ailleurs fait le choix de mettre en place cinq éoliennes au col du Bonhomme.

Le permis est déposé et la ZDE a été accordée, mais c'est un combat de tous les jours.

Il existe une vingtaine de contraintes sur un projet éolien : distance de la ligne électrique, des maisons, distances de sécurité qui doivent être respectées si l'éolienne tombe (sur 100 000 installées, une seule est tombée...), etc.

Des carburants alternatifs pour les véhicules de la collectivité

Tous les véhicules de notre flotte fonctionnent au gaz. Nous avons installé une station de remplissage qui sert à l'approvisionnement des véhicules venant de trois villes voisines.

Mais il s'agit encore d'une énergie fossile et nous avons souhaité aller plus loin. Il y a sept ans, nous avons fait fabriquer un prototype : une voiturette électrique à énergie solaire qui peut charger 600 kg et rouler à 55 km/h.

Comme toute la ville est limitée à 30 km/h, cela ne pose pas de problème. Les panneaux solaires sont positionnés de manière à emmagasiner le maximum d'énergie. Par une journée ensoleillée, l'autonomie est de 60 km. Avec un ensoleillement de quatre heures minimum tous les trois jours, le véhicule est totalement autonome en énergie.



l'approvisionnement en gaz





Des consommations des bâtiments publics à la baisse

Nous avons aussi mené une réflexion sur la consommation de l'éclairage, dans tous les bâtiments et les espaces publics. Il n'est pas nécessaire d'être écologiste pour appliquer cette démarche, il s'agit seulement d'en prendre la décision. Là où l'éclairage variait entre 250 et 130 W, nous sommes parvenus à descendre jusqu'à 18 W pour certains. Nous avons pu diviser par huit la consommation grâce à des ampoules basse consommation, à des réflecteurs, etc. L'œil humain compense en partie la baisse de luminosité. Notre objectif est le facteur 4 : diviser par quatre la facture d'électricité de la ville.

Yannick Géric

La démarche d'économie d'énergie est maintenant devenue le critère prioritaire. Avant même l'installation d'énergie renouvelable, tous les bâtiments communaux ou intercommunaux essayent de tendre vers le BBC [bâtiment basse consommation], comme dans le cas du nouveau bâtiment d'accueil à la station de ski.

L'exemplarité de la commande publique pour stimuler la commande privée

Yannick Géric

Certains projets expérimentaux dans la vallée ont permis de populariser de nouvelles technologies. Par exemple, suite à la mise en place du véhicule solaire, les droits ont été cédés lorsqu'un autre camping souhaitait en posséder un.

L'exemplarité de la commande publique doit servir à intéresser les artisans aux nouvelles technologies, à créer une offre de taille critique qui donne accès à l'équipement pour les particuliers.

Henri Stoll

Nous n'avons pas à nous substituer au particulier quant à ses choix. Mais nous avons des demandes tous les jours et lorsque quelqu'un nous présente une bonne idée, nous l'accompagnons financièrement.

voiturette électrique à énergie solaire du camping



LE GERPLAN, UN OUTIL TRANSVERSAL D'AIDE À LA DÉCISION

D'après le bulletin municipal « transparence » de la Ville de Kaysersberg - N° 22 - Décembre 2006 - Rubrique Urbanisme Environnement

LE GERPLAN (Plan de gestion de l'Espace Rural et Périurbain)

Le GERPLAN est un projet qui présente un état des lieux et propose des actions en faveur de l'environnement, du paysage et du cadre de vie dans la vallée, à l'horizon d'une dizaine d'années. Une concertation élargie aux divers acteurs du territoire (agriculteurs, associations, élus, entreprises, administrations) a permis de proposer un programme d'actions qui réponde à leurs préoccupations.

Le GERPLAN en matière d'agriculture cherche à garder une agriculture vivante et durable :

- Les communes doivent protéger l'espace agricole de l'urbanisation et éventuellement l'agrandir grâce à des défrichements.
- Les agriculteurs adaptent leur activité pour mieux en vivre : transformation, vente directe en s'appuyant sur le caractère naturel dont bénéficient leurs produits.
- Le consommateur doit être sensibilisé au pouvoir économique qu'il a : acheter local, c'est sponsoriser une parcelle de paysage. Les collectivités facilitent déjà l'approvisionnement local des cantines, des restaurants et des hôtels.

Le GERPLAN, un support de sensibilisation :

- Retrouver et (re)découvrir la valeur des paysages et des espaces quotidiens.
- Organisation d'animations et sensibilisation à l'environnement pour les particuliers sur le jardinage écologique, les vergers, les haies, les berges de ruisseau, les mares pour les grenouilles, etc.
- Projet « Eco-attitude » : expérimentation d'éco-gestes avec des familles.
- Pour les communes, gestion écologique des bords de route et des espaces verts, enfouissement des réseaux aériens, soin à apporter aux entrées de ville, etc.

Le GERPLAN a trois objectifs en matière d'urbanisme :

- Les villages doivent préserver entre eux des coupures vertes et maîtriser l'étalement urbain.
- La promotion de la qualité des constructions : des conseils et des incitations seront délivrés aux particuliers et aux professionnels pour préserver l'identité architecturale de la vallée mais aussi encourager les économies des ressources et les énergies renouvelables.
- La réduction du trafic routier dans la vallée et la promotion des déplacements doux.

Le GERPLAN : un outil pour agir et accompagner les territoires

Pascale Zindy, conseil général du Haut-Rhin, chargée de mission GERPLAN

Le GERPLAN (plan de gestion de l'espace rural) est un outil d'aide à la décision initié par le département du Haut-Rhin. Il propose des moyens pour la mise en œuvre d'actions concernant le paysage, l'environnement, l'agriculture... et pour l'animation dans les territoires. C'est une démarche volontaire dont les communautés de communes sont les maîtres d'ouvrage. Sur la base d'un diagnostic, elles vont organiser une concertation avec tous les acteurs locaux, afin de rédiger un programme d'action à mettre en œuvre immédiatement.

En ce qui concerne la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg, le programme d'action du GERPLAN a été validé en 2005. Depuis, la mise en œuvre s'opère avec le soutien local d'un chargé de mission.

Un projet de territoire pour tous les publics

Yannick Gérig

Les actions préconisées dans le GERPLAN concernent l'agriculture, la gestion des autres milieux naturels, l'énergie de l'habitat, l'urbanisme, le transport, les loisirs et la sensibilisation. On y trouve aussi des problématiques spécifiques à certains sites de la vallée. Dans sa version d'origine, quarante-huit actions étaient proposées sur ces thématiques. Chacun de ces projets est décliné dans une fiche « action ».

Le projet est prévu pour cinq à dix ans. Nous programmons des actions chaque année. Certaines sont ponctuelles, d'autres sont pluriannuelles comme notre programme de sensibilisation à l'environnement pour lequel nous avons un budget de 120 000 euros. Il nous permet de sensibiliser toutes les classes de la maternelle et du primaire sur trois grandes thématiques que nous avons identifiées. L'objectif est de toucher tout le monde. C'est une expérience unique en Alsace. Suite à un appel d'offres lancé auprès des structures locales, trois Maisons de la Nature se sont associées pour nous répondre.

Le GERPLAN, comme la charte de développement de la communauté de communes, sont des projets de territoires. Tous les acteurs potentiellement concernés sont autour



de la table afin de s'exprimer sur leurs ambitions à long terme pour la vallée et sur les moyens à mettre en œuvre. Certaines actions ne relèvent pas de la compétence des collectivités, mais de celle de différents acteurs, dont les agriculteurs.

Une approche globale des projets

Yannick Géric

En réalisant le diagnostic pour le GERPLAN, nous nous sommes rendu compte que toutes les thématiques étaient liées. Nous ne pouvions pas parler de défricher une forêt sans réfléchir aux débouchés pour les produits qui en résultent. Nous nous orientons maintenant vers le maintien des scieries dans la vallée et vers les problématiques énergétiques. L'une des actions du GERPLAN consiste à mettre en place une plateforme intercommunale de copeaux de bois, dont les travaux ont démarré.

Il ne s'agit pas de restaurer des prés uniquement pour le plaisir de l'oeil. La fonction économique et sociale est indispensable pour le maintien d'une vitalité de l'agriculture et du monde rural.

Nous nous efforçons de travailler avec différents partenaires, différents territoires, différents publics, aussi bien touristiques que locaux.

Ingénierie et transversalité des politiques

Yannick Géric

Le GERPLAN est financé principalement par le département. Dans notre politique de développement, d'autres partenaires sont présents : la région Alsace, des partenaires liés à des thématiques telles que les déchets, l'eau... La politique s'est construite en fonction des priorités du territoire ; ensuite nous avons cherché les financements.

La communauté de communes emploie trois agents de développement : agriculture, environnement, paysage ; économie, aménagement, logement ; tourisme, social. La réussite de la vallée est d'avoir su instiller dans sa politique cette approche globale du développement durable, sans la compartimenter ou la sectoriser dans une commission environnement qui a un budget et une prérogative limités.

Un soutien des agriculteurs sur les produits locaux et les circuits courts

Nous avons travaillé avec des agriculteurs sur les circuits courts, qui ont pu être soutenus avec la mise en place d'un petit marché paysan. Nous sommes en train de construire un site internet sur lequel chaque agriculteur pourra référencer ses produits.

Nous ne nous limitons pas à l'aspect environnemental mais souhaitons développer le tissu économique. L'un des objets du GERPLAN est de permettre à des agriculteurs de se maintenir dans leurs fermes.

Par exemple, nous avons observé une forte consommation de jus d'orange dans l'hôtellerie. Nous voudrions que les visiteurs, plutôt que de consommer des produits importés, préfèrent ce que nous avons appelé les « Petits déjeuners de terroir ». Nous avons donc souhaité planter des arbres fruitiers et avons lancé une campagne de dons d'arbres fruitiers. Actuellement, huit cents arbres ont été plantés sur le secteur. En termes de débouchés pour les fruits produits, nous avons soutenu un atelier de jus de fruits. Malheureusement, cela ne fonctionne pas. Les hôteliers trouvent plus simple de se rendre au supermarché et de proposer un « Continental breakfast » à leur clientèle. Lorsqu'ils ont le choix, les clients se replient sur leurs habitudes.



Une rhizosphère intercommunale

Dans le projet de plate-forme de broyage du bois, nous avons prévu une fosse septique. Yannick Géric nous a suggéré de mettre en œuvre une épuration par rhizosphère. Nous envisageons d'installer deux sortes de rhizosphères différentes afin de faire un point de démonstration des différents types d'épuration par les plantes. Nous sommes en train d'acheter le terrain et nous pourrions ensuite utiliser ce projet comme exemple pour montrer ce qu'il est possible de faire.

Réhabilitation de cours d'eau et renaturation de site pollué

Nous avons nettoyé une ancienne décharge sauvage et renaturé le site, recréé des mares, un ruisseau... Avec 200 000 euros, ce vallon a été réhabilité sur une dizaine d'hectares. Des enfants ont aidé à la plantation de plantes aquatiques. Des libellules, des crapauds et des salamandres sont revenus.

Trois villages ont cessé de mettre du sel sur les routes au profit des gravillons. Il ne sert à rien d'épurer une rivière si soixante tonnes de sel viennent ensuite décimer la faune aquatique.

Le GERPLAN est le cadre général de toutes ces actions.

Le covoiturage en préalable à une étude sur les transports

Yannick Géric

Comme dans toute vallée, la circulation se concentre sur un axe. La fermeture du tunnel de Sainte-Marie-aux-Mines [vallée voisine] a doublé le trafic dans la vallée et la réouverture du tunnel n'a pas résolu le problème.

Nous avons la chance d'avoir des hôpitaux, de très grosses entreprises, des équipements touristiques mais cela génère du trafic. Sur les trafics de loisir, un plan de circulation a été mis en place pour les loisirs motorisés.

Nous réfléchissons globalement à une étude de déplacements. À titre de préfiguration, le covoiturage a été mis en place sur le plan local, à travers un lien sur notre site internet (cc-kaysersberg.fr) qui permet aux gens de se retrouver plus facilement que sur un site national. Tout cela est associé à une communication, par affichage ou dans le bulletin intercommunal. Mais ces éléments ne constituent que la partie émergée de l'iceberg puisque le gros du travail sera prescrit par les conclusions de l'étude sur les transports.





Une raréfaction du foncier très importante

Nous recevons quotidiennement des demandes pour des acquisitions foncières car le territoire est attractif, mais il n'est pas possible d'y répondre. La plaine connaît une forte urbanisation à laquelle il faut être attentif. Dans notre cas, la commune n'a presque plus de terrains, cinq hectares peut-être. Durant les quinze dernières années, nous avons dilapidé 230 hectares de terres arables, agricoles en mettant 17 habitants à l'hectare. Pour les 27 communes concernées, cela signifie que nous sommes parvenus au contraire de ce qui était préconisé.

Le SCOT pour favoriser la densification

Dans le cadre du SCOT, nous avons pris des décisions fortes concernant l'arrêt de l'extension et du mitage, la densification urbaine. Cela représente 35 000 habitants répartis sur 28 communes. Concrètement, nous avons mis en place une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) dans les centres des villages, ce qui a permis de créer 150 logements sur l'ensemble des communes. Pour cinq maisons individuelles, nous créons trois maisons collectives. Nous sommes incitatifs sur ce point.

Jérémy Ronchi, chargé de mission urbanisme et architecture au Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV)

Dans ce contexte intéressant, nous avons réalisé avec l'aide du CAUE (Conseil d'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement) et de Yannick Géric un petit guide sur la façon dont on peut habiter, rénover... dans la vallée de Kaysersberg. Il présente les points essentiels de la construction, les bonnes questions à se poser et donne des pistes de réflexion et quelques propositions (en ligne sur: <http://www.cc-kaysersberg.fr/vivre/conseils-construction-renovation-habitat.htm>).

Des difficultés sur l'urbanisme à l'échelle intercommunale

Yannick Géric

Les ambitions énoncées dans la charte de développement sont assez limitées en matière d'urbanisme. Les compétences communales sont encore très protégées. Nous avons mentionné des objectifs modestes, par exemple : « tendre vers un PLU intercommunal », sans horizon chiffré. Il s'agit du dernier domaine de prérogatives des élus municipaux. Nous n'avons pas trouvé de méthode permettant de dépasser les antagonismes entre les communes, concernant l'urbanisme comme d'autres domaines.

UN ECO-QUARTIER EN PROJET

Un diagnostic approfondi

Jérémy Ronchi

La commune de Kaysersberg nous a sollicités sur un projet d'éco-quartier d'une superficie de trente ares, dans un tissu bâti de faible densité. C'est assez petit mais on peut y faire quelque chose de très intéressant. Elle nous a demandé de l'aider à formuler ses attentes en termes d'économie d'énergie, d'espace, d'urbanisme.

Nous avons commencé en travaillant sur un petit schéma relativement simple qui met en avant la surface bâtie, des éléments structurants tels que la route nationale, le cours d'eau, la piste cyclable, des chemins piétons, des murets en pierres sèches (que l'on retrouve dans les vignes et dans les anciennes fortifications), etc. Ce sont des éléments de continuité à prendre en compte. Dans ce type de réflexion, il faut toujours envisager le projet dans un contexte beaucoup plus global, qu'il soit paysager ou urbain.

Le terrain est en contact avec la nature. Sur l'arrière, se situent des vergers en terrasse et d'anciens jardins. Certains éléments doivent être conservés impérativement. Par exemple des écosystèmes tels que des mares, des petites sources et des vergers, des murets en pierre sèche...

L'accès au site se fait entre des maisons des années 1960/70. Sur le schéma, une zone intitulée « à urbaniser en priorité » représente l'endroit qui peut être aménagé. Cela n'empêchera pas de construire sur d'autres secteurs, à condition de porter une attention particulière et de développer une forme différente pour l'urbanisation, la construction... en prenant en compte le fonctionnement écologique du site.



Nous avons fait un voyage d'étude dans la banlieue de Bâle (Suisse) avec les élus intéressés. Les opérations visitées étaient de la même échelle (une quinzaine de logements) et allaient dans le même sens. Cela a permis de voir que ce type de projet est tout à fait possible à réaliser.

Une participation de la LPO

Jérémy Ronchi

Puisque nous sommes dans un contexte très particulier du point de vue écologique, le Parc des Ballons des Vosges a commandé à la LPO (Ligue pour la protection des oiseaux) une étude pour aider à la formulation du cahier des charges et pour effectuer un diagnostic écologique du site, les oiseaux étant des bio-indicateurs du bon équilibre écologique d'un milieu.

Nous avons obtenu une étude complète qui répertorie quarante espèces d'oiseaux sur une seule demi-journée, dont cinq espèces menacées. La LPO a identifié d'autres éléments à conserver absolument. Il faut replacer le site dans un fonctionnement plus global du territoire (corridors écologiques...).



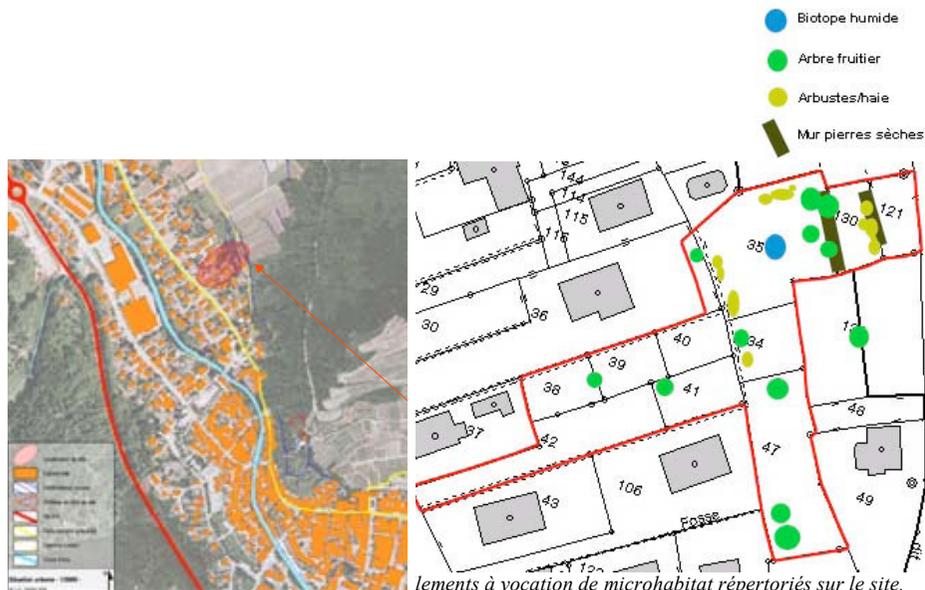


Un cahier des charges exigeant

Jérémy Ronchi

Après plusieurs réunions avec la commune et le CAUE, nous avons réalisé un cahier des charges qui fixe les orientations et la volonté de la commune. Il contient des données générales concernant l'occupation du sol, le parcellaire, les accès. Concernant le stationnement, nous prévoyons une place de parking par logement, avec des réserves foncières permettant d'en réaliser une deuxième. Nous devons jongler avec les documents d'urbanisme puisque le règlement impose deux places de stationnement par logement. Nous cherchons à aborder le stationnement différemment et imaginons le regrouper en souterrain.

Les exigences concernent aussi la consommation. Nous avons proposé 40 kW/an/m² pour le chauffage (label Effinergie sans coefficient de pondération). La maison individuelle isolée est exclue pour rechercher une densité et une maîtrise de l'énergie. Il faudra jouer avec l'architecture pour créer de l'intimité.





Mettre en œuvre ce projet avec l'auto-promotion

Jérémy Ronchi

Nous réfléchissons au meilleur moyen de rendre ce projet opérationnel. L'auto-promotion semble intéressante, d'autant que Kaysersberg développe de nombreuses démarches participatives. Pour la collectivité, c'est un bon moyen de s'assurer que l'ensemble de ses exigences est respecté, ce qui n'est pas souvent le cas avec les promoteurs. L'auto-promotion souffre d'une mauvaise image en France car elle est souvent confondue avec l'auto-construction. C'est en fait un mode opérationnel à part entière, très courant dans les pays germaniques. À Fribourg (Allemagne), ce principe est très développé et concerne la moitié des opérations réalisées. Il commence doucement à se développer en France.

Des particuliers se réunissent pour réaliser un projet immobilier commun personnalisé. Les avantages sont nombreux : l'acquisition se fait à prix coûtant, ce qui permet de réinvestir la marge habituellement donnée aux promoteurs dans des espaces supplémentaires ou dans une prestation de haute qualité environnementale. L'auto-promotion permet également de réaliser un habitat personnalisé, d'avoir des espaces communs mutualisés (atelier, buanderie, bibliothèque...), de prévoir des logements évolutifs, etc. Cela développe un lien social dès le stade du projet, chose inexistante dans des opérations de promotion classique.

Ce principe pose de nombreuses questions d'ordre financier et administratif. Le cadre législatif n'est pas adapté au cas de l'auto-promotion, d'où la complexité de la démarche. Elle bénéficie de peu de soutien politique ou financier des collectivités. En Allemagne, certaines communes réservent des parcelles pour réaliser des opérations en auto-promotion et proposent des aides financières.

En ce moment, nous nous rapprochons de la Région Alsace pour le financement. Quelques exemples existent en France, ce sont de très bonnes expériences qui nous permettent d'éviter certains écueils : trois projets en cours à Strasbourg, un à Saint-Dié, un autre à Saverne.

Pour mener à bien un projet comme celui-ci, il est indispensable d'avoir un encadrement spécifique (le Parc va jouer ce rôle) et un accompagnement de professionnels, une personne qui puisse trancher sans qu'elle soit partie prenante dans le projet.

Mode opératoire général de l'auto-promotion

Jérémy Ronchi

Le plus simple est de monter d'abord une association qui fait le projet. La collectivité peut adhérer à l'association et assurer ainsi une certaine maîtrise. Lorsque le projet passe en phase de réalisation, l'association est dissoute et une SCI (Société civile immobilière) est créée. Cette SCI doit être accompagnée d'une assistance à maîtrise d'ouvrage qui porte la responsabilité civile. Une fois l'opération réalisée, la SCI est dissoute au profit d'une copropriété.

État d'avancement de la conception

Nous avons lancé un appel à projet auprès de maîtres d'oeuvre. Une dizaine d'architectes se sont présentés, nous en avons retenu trois. Chacun a présenté un projet mais aucun d'eux ne correspondait à ce que nous attendions. Nous avons pensé que les projets devaient être conçus par les personnes qui vont y habiter avec l'aide d'un architecte. La démarche n'est pas la même, la maîtrise est inversée. Chacun doit pouvoir imaginer son logement afin qu'il soit personnalisé.

Nous avons beaucoup de demandes dans la commune depuis 10 ans. Nous avons alors contacté les personnes dont nous avons gardé la demande. Une quinzaine de candidats ont répondu.

2

DEUXIÈME PARTIE : UN REGARD SUR CES EXPÉRIENCES - LES MÉCANISMES QUI ONT PERMIS L'ÉMERGENCE DU PROJET

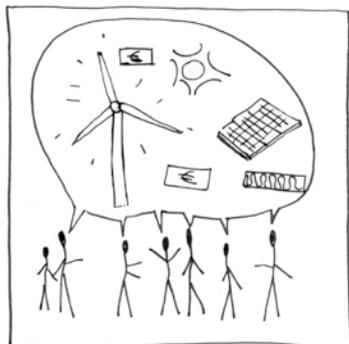
L'objectif n'est pas de reproduire telle quelle cette expérience. Chaque contexte est unique et chaque réponse doit l'être. Cependant, il est possible de dégager des logiques, des enchaînements, des méthodes, qui peuvent devenir reproductibles. Ce sont plutôt ces mécanismes que nous proposons de mettre en avant, afin de jeter un pont vers d'autres territoires et d'autres pratiques.

Une entrée par la maîtrise de l'énergie

La politique intercommunale de développement durable a démarré par les questions liées à l'énergie. Tous les usagers (élus, habitants...) sont touchés car cela a des répercussions sur le quotidien, les habitudes, les équipements... C'est une approche concrète avec un résultat visible assez rapidement.

Les collectivités jouent alors un rôle d'exemple, d'initiateur, d'impulsion, d'innovation (voiture solaire), elles trouvent des montages juridiques adaptés (association citoyenne), etc. Cela permet de développer des idées, d'impliquer les habitants, les acteurs et les professionnels et de faire adhérer largement à la politique globale. Cette démarche rend les alternatives énergétiques viables et économiquement réalistes.

l'énergie : une politique partagée



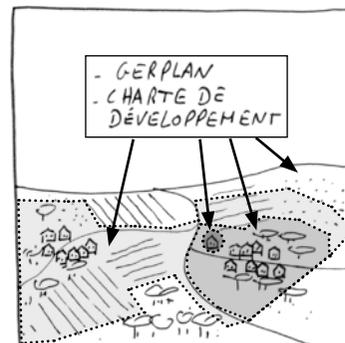
Une politique globale et transversale

Le dispositif proposé par le GERPLAN est intégré dans la politique intercommunale. Il permet de clarifier l'action publique et de disposer d'une ingénierie plus importante sur le territoire.

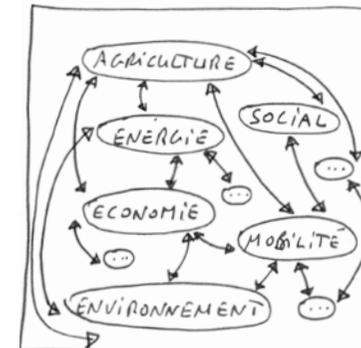
Les différents chargés de mission sont en contact et les actions sont connectées, indépendamment des échelles d'intervention. Rien n'est sectorisé ni séparé.

La philosophie du GERPLAN et de la charte de développement intercommunale favorise une approche globale.

une retranscription à toutes les échelles



des thématiques qui dialoguent et interfèrent



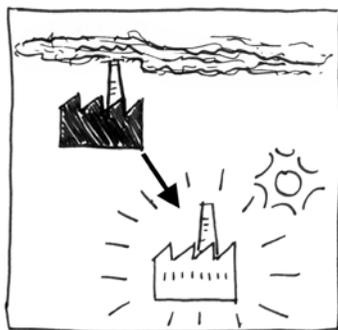
Travailler sur l'existant pour améliorer les performances à différentes échelles

Lorsque des entreprises dynamiques sont présentes sur un territoire, elles ne répondent pas toujours aux objectifs de durabilité voulus par les élus. L'exemple de l'usine de papier qui a pu changer de mode d'approvisionnement et d'énergie avec un retour sur investissement très court (5 ans) ouvre une piste très intéressante. Avec l'aide de la collectivité, ce projet a pu être mis en place et a des incidences positives sur la consommation, la pollution, la mobilité.

Pour aider une entreprise à évoluer, l'intervention la plus efficace que peut proposer la collectivité n'est pas nécessairement une subvention. Si le contact parvient à être noué, la vision partagée et les bénéfices réciproques clairement établis, l'entreprise devient elle-même porteuse du projet et le retour sur investissement peut être très rapide, notamment dans le domaine de l'efficacité énergétique. La subvention n'est alors pas décisive ou constitue une incitation complémentaire.

Cela montre qu'il est possible d'inverser la tendance et de travailler avec les entreprises existantes, parfois anciennes, qui peuvent évoluer sans remettre en cause leur productivité.

la collectivité peut réunir économie et environnement



Un diagnostic et un cahier des charges exigeants

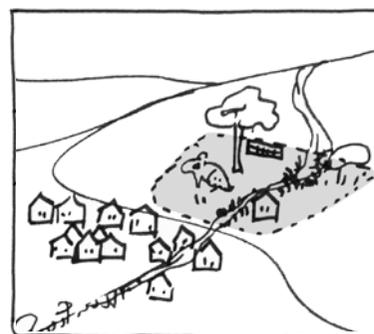
La démarche mise en œuvre en amont de la réalisation de l'éco-quartier est pointue et précise, indépendamment de la surface de la parcelle concernée. La petite échelle ne signifie pas que les réflexions sont plus simples. La réflexion se base sur un vrai diagnostic qui relève d'un questionnement transversal, s'appuie sur une analyse du territoire à différentes échelles et sous différents angles : le rapport du terrain au territoire plus vaste, l'approche écologique sur la biodiversité par la LPO, etc.

Cette exigence est plutôt rare, même si elle relève du bon sens. Elle permet d'asseoir fermement un cahier des charges bien étayé et justifié.

Densifier le tissu bâti diffus : une thématique d'avenir

Avec le projet d'un éco-quartier sur une parcelle de 30 ares en tissu bâti lâche, la question de la densification des secteurs peu denses est clairement posée, avec des incidences en terme de voisinage, accessibilité, densité, co-visibilité, rapport à la voiture, etc. C'est un sujet essentiel sur lequel il va être nécessaire de développer des connaissances, des pratiques et des expériences. Le fait que plusieurs partenaires soient mobilisés (PNRBV, CAUE 68...) montre bien que c'est un sujet nouveau dans lequel il faut disposer d'ingénierie et d'assistance.

bien connaître le site sur lequel on travaille



utiliser les espaces vacants



3

TROISIEME PARTIE : LES QUESTIONS QUE CES EXPÉRIENCES SOULÈVENT

À la lumière de cette expérience, plusieurs types de questions émergent :

- soit parce qu'elle apporte une réponse originale et efficace, mais peu répandue; on peut se demander pourquoi cela ne se passe pas de la même façon dans d'autres territoires confrontés aux mêmes problématiques. Il s'agit alors de comprendre les raisons de ces différences et d'envisager les moyens d'y remédier;*
- soit parce que les réponses apportées soulèvent des interrogations d'ordre général qui peuvent aussi concerner d'autres territoires.*

Voici donc quelques questions que nous soumettons au débat et à la réflexion. Si vous souhaitez proposer des éléments de réponse, de réflexion ou si vous avez d'autres questions à proposer, rendez-vous sur le site Internet du réseau, dans la rubrique « Discussions ».

Les questions d'urbanisme difficiles à aborder à une échelle intercommunale

L'intercommunalité est reconnue et dispose de nombreuses compétences. Ce qui touche à la maîtrise de l'urbanisation semble assez difficile à faire partager, notamment à l'échelle intercommunale, avec une prise de conscience et des actions très différentes selon la personnalité et la sensibilité des élus.

Pourtant, dans une région où la pression urbaine est très élevée avec des coûts fonciers importants, la réflexion sur le développement urbain ne peut pas se mener seulement à l'échelle communale pour être cohérente. Le SCOT est un premier jalon mais il ne peut suffire à lui seul pour générer des réalisations alternatives, moins consommatrices de terrain et répondant aux enjeux du développement durable.

Sans transférer totalement la compétence urbanisme à la communauté de communes et sans déposséder les communes d'une responsabilité importante, n'y-a-t-il pas moyen de susciter un véritable rôle pour l'intercommunalité ?

Le GERPLAN s'intéresse plus spécifiquement à l'espace rural et périurbain et n'a

pas vocation à traiter des espaces urbains ; d'autres outils complémentaires existent. Cependant, l'urbanisme étant une thématique transversale qui ne peut être envisagée isolément, pourquoi le GERPLAN et la charte de développement intercommunale n'ont-ils pas réussi à agir fortement sur la question de l'urbanisme ? Peut-être était-ce un préalable important pour lancer une dynamique portant sur l'énergie, l'économie, le paysage, etc., et pour entrer dans le développement durable par des sujets plus partagés, moins sensibles et conflictuels que l'urbanisme.

Cela demande tout de même d'arriver dans un second temps à aborder cette thématique, sans quoi il manquerait un maillon à cette politique de développement durable, par ailleurs très exigeante et ouverte.

L'éco-quartier resitué dans une approche beaucoup plus large

Si le projet d'éco-quartier suit son cours et voit le jour, il faudrait qu'il puisse servir de référence et de stimulation pour permettre à des opérations de cette teneur de se multiplier. On aimerait que le sujet et la démarche de cette expérience (diagnostic, lien au contexte géographique, historique, naturel, paysager, à la biodiversité, démarche d'animation et implication des usagers dès l'amont, etc.), ne soient plus seulement expérimentaux mais qu'ils deviennent banaux.

Ainsi, on ne parlerait plus seulement d'éco-quartier, mais plutôt d'éco-territoire. Cette dimension plus large éviterait de stigmatiser telle ou telle opération comme étant exemplaire, voire réservée à une certaine tranche de population. Ces expériences sont indispensables pour démarrer, lancer une dynamique, prouver que c'est possible mais leur résultat ne peut pas devenir un modèle à reproduire.

La richesse de la démarche proposée est de mettre en évidence l'ancrage dans le contexte local, social et environnemental. Les réponses ne peuvent qu'être spécifiques et toujours différentes.

Remerciements

Henri STOLL, maire de Kaysersberg, Vice-Président de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg ; Frédéric SCHMITT, secrétaire général de la ville de Kaysersberg ; Yannick GÉRIG, chargé de mission GERPLAN à la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg ; Jérémy RONCHI, chargé de mission urbanisme et architecture au PNR des Ballons des Vosges ; Pascale ZINDY, chargée de mission GERPLAN au conseil général du Haut-Rhin, ainsi que l'ensemble des participants au déplacement.

Pour en savoir plus

Le site de la commune de Kaysersberg : <http://www.kaysersberg.com>

Le site de la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg : <http://www.cc-kaysersberg.fr/vivre/conseils-construction-renovation-habitat.htm>

Le site du PNR des Ballons des Vosges, rubrique « Paysage et urbanisme » : <http://www.parc-ballons-vosges.fr/paysage-urbanisme>

Le site du conseil général du Haut-Rhin : <http://www.cg68.fr/images/stories/environnement/GERPLAN.pdf>

Le site du CAUE 68 : <http://www.caue68.com>

Le site du réseau : <http://www.mairieconseilspaysage.net>

dans la rubrique Vie du réseau, « Déplacement 23/10/2008 » pour le programme du déplacement et les documents illustrant les opérations visitées,
dans la rubrique Expériences du réseau, « Extensions urbaines et développement durable – PNR des Ballons des Vosges »
pour des documents autour de l'expérience présentée,
dans la rubrique Territoires, Nord-Est pour les contacts et les coordonnées des intervenants.

Contacts

Armelle LAGADEC et Mathilde KEMPF

Architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour animer le réseau de territoires « Paysage rural : vers un urbanisme durable »

Tél. Armelle LAGADEC : 06 62 37 55 36

Tél. Mathilde KEMPF : 0032 27 70 85 94

reseauterritoires@mairieconseilspaysage.net

www.mairieconseilspaysage.net

Mairie-conseils - Caisse des Dépôts : 01 58 50 75 75

www.mairieconseils.net

Mémentos déjà réalisés

(version imprimée à commander gratuitement auprès de Mairie-conseils, version pdf téléchargeable sur la page d'accueil du site du réseau)

Mémento N°1 : Un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation (Ain) - Réf. E106

Expérience de la commune de Treffort-Cuisiat et de la communauté de communes de Treffort-en-Revermont - février 2008

Mémento N°2 : La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes (Gard) - Réf E107

Expérience de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en partenariat avec le syndicat de l'AOC Costières de Nîmes et l'Agence d'urbanisme et de développement des régions Nîmoise et Alésienne - mai 2008

Mémento N°3 : Greffes urbaines en Vaunage (Gard) - Réf E108

Expérience de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en partenariat avec l'Agence d'urbanisme et de développement des régions Nîmoise et Alésienne, l'Université Paul Valéry Montpellier III et l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Montpellier - mai 2008

Mémento N°4 : Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin) - Réf : E124

Expérience de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines, en partenariat avec le PNR des Ballons des Vosges, le CAUE 68, la SEMHA, le département du Haut-Rhin et la région Alsace - août 2009

Mémento N°5 : Une politique diversifiée de développement durable (Haut-Rhin) - Réf : E125

Expérience de la commune de Kaysersberg et de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg - août 2009

Mémentos en cours de réalisation

Mémento N°6 : La requalification d'un site industriel et patrimonial en friche à Husseren-Wesserling (Haut-Rhin)

Expérience de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin - octobre 2008

Mémento N°7 : L'appropriation pour définir une politique intercommunale d'urbanisme (Landes)

Expérience du Pays des Landes de Gascogne - décembre 2008

Contribution à un débat

(version pdf téléchargeable sur la page d'accueil du site du réseau)

Contribution à un débat N°1 : L'étalement urbain - Compétences des intercommunalités, acceptation, ingénierie

Une réunion téléphonique du réseau sur un sujet de fond - septembre 2008

Le réseau de territoires « Paysage rural : vers un urbanisme durable » en quelques mots

Réseau de territoires

Créé à l'initiative Mairie-conseils - Caisse des Dépôts, suite aux États Généraux du Paysage de février 2007. L'échelle d'intervention est nationale. Pour plus d'informations sur Mairie-conseils <http://www.localtis.fr/servlet/ContentServer?pagename=MairieConseils/homepage>

Un thème général

Celui du «paysage rural : vers un urbanisme durable». Le réseau aborde des questions autour du développement des communes rurales face aux logiques du développement durable.

Un objectif

Partager des expériences et des questionnements, connaître des interlocuteurs et trouver des pistes concrètes sur les questions liées au paysage rural et au développement urbain (que l'on souhaiterait plus durable...).

Le démarrage

La première rencontre du réseau a eu lieu le 22 janvier 2008.

Les territoires membres

Aujourd'hui, nous comptons **72** territoires membres. Ce sont pour l'essentiel des territoires intercommunaux (communautés de communes, pays, PNR...), représentés par un élu et un chargé de mission de la structure.

Le comité de pilotage

Un comité de pilotage composé de 8 personnes (Mairie-conseils, Grands Sites de France, Ministère de l'agriculture, communauté de communes, fédération des PNR, enseignant architecture/urbanisme, architecte indépendant) coordonne et suit les avancées du réseau.

Les partenaires associés

Des experts, structures, associations... qui interviennent dans le domaine du paysage et de l'urbanisme sans être un territoire ou un groupement de territoires apportent leur expertise, leur regard extérieur et de la matière grise.

L'adhésion des territoires au réseau

Réservée aux territoires, sur la base du volontariat, avec un intérêt aux thématiques abordées dans le réseau, pour connaître d'autres expériences et faire part de ses propres expériences.

4 thèmes principaux de réflexion

L'entrée très large de la thématique du réseau nous a amené à proposer 4 groupes de travail, dont les intitulés sont :

- thème 1 : le paysage rural - *le contexte dans lequel se joue l'urbanisation*
- thème 2 : l'étalement urbain des villes et des villages - *économie des sols, gestion des ressources, déplacements*
- thème 3 : les formes de l'urbanisation nouvelle - *habitat, activités, voisinages, mixités*
- thème 4 : la participation, la sensibilisation et la culture - *regards, habitudes et comportements*

Les outils et actions du réseau

Une visite sur site annuelle, des conférences téléphoniques à partir d'expériences du réseau ou de sujets de fond, des rencontres liées à des thématiques précises, une newsletter, un forum de discussion et une base de données régulièrement actualisée sur un site Internet (documents des membres du réseau, documents d'expériences hors réseau, documents de fond, événements, références, etc.).



**Paysage rural :
vers un urbanisme durable**

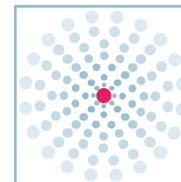
Réseau de Territoires

Ce dossier sur la politique diversifiée de développement durable de la commune de Kaysersberg et de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg est publié dans la collection Réseau de Territoires de Mairie-conseils, sous la forme de Mémentos. Il a été réalisé à partir d'une visite de terrain et d'un déplacement du réseau Paysage et urbanisme durable, en octobre 2008. Il présente la démarche des élus pour créer un pôle de référence en développement durable. Des outils comme le GERPLAN (du conseil général du Haut-Rhin) servent de fil conducteur en associant tous les acteurs dans la réflexion qui sous-tend la charte intercommunale. Les actions sont nombreuses en matière énergétique, de mobilité, d'économie locale, d'agriculture, de paysage, etc. Le projet d'un éco-quartier, en partenariat avec le PNR des Ballons des Vosges et la Ligue protectrice des oiseaux propose une approche alternative et sensible sur un terrain situé en zone pavillonnaire.

Ce dossier a été réalisé par Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour animer le réseau de territoires, sous la direction d'Yves Gorgeu.

RÉSEAU DE TERRITOIRES

Paysage et urbanisme durable



MÉMENTO
5

Juillet 2009

Commande

Référence : E125
Mairie-conseils diffusion
SDL329
16, rue Bertholet
94110 Arcueil
Tél : 01 58 50 17 00
Fax : 01 58 50 00 74

www.mairieconseils.net

Mairie-conseils
72, avenue Pierre-Mendès-France
75914 Paris cedex 13



**Caisse
des Dépôts**

DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL ET RÉSEAU