

Penser le territoire par le paysage

Expérience de la communauté de
communes de la Haute-Bruche



UN SERVICE



Mémento élaboré à partir de la cinquième conférence téléphonique du réseau sur une expérience de territoire qui a eu lieu le jeudi 17 décembre 2009 de 11h à 12h, d'une rencontre « Paysage et urbanisme durable » dans la Haute-Bruche le 29 avril 2010 et d'entretiens téléphoniques menés dans le cadre d'un travail du réseau sur l'urbanisme rural durable. Il a été conçu et réalisé par Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, sous la direction d'Yves Gorgeu, Mairie-conseils Caisse des Dépôts.



Penser le territoire par le paysage

Expérience de la communauté de communes de la Haute-Bruche

La communauté de communes mène depuis plus de vingt ans une démarche de développement local intégrant une politique paysagère intercommunale active et très partagée sur la réouverture des paysages et sur leur appropriation collective. Cette approche a permis de proposer un projet structurant et équitable pour toutes les communes de la communauté, qui peut se décliner sur tout l'espace et apporte une plus-value perçue par les communes et les habitants.

Pour tous ses projets, la communauté met en œuvre une démarche qui consiste à réunir en préalable les acteurs, les habitants ; l'objectif est de partager des idées et de créer des liens qui s'inscriront alors dans la durée. L'action vient ensuite concrétiser le projet qui réalimente la réflexion et réenclenche ainsi d'autres projets.

L'outil AFP (association foncière pastorale) a été utilisé pour travailler sur le cadre de vie, envisagé selon la trilogie : qualité des paysages / qualité des milieux naturels / qualité des produits. Un chargé de mission présent depuis le début de la démarche a permis une animation et une présence constante sur le terrain, facteur qui garantit une continuité et une cohérence de l'action.

Aujourd'hui, le bilan est très positif : vingt AFP et des fermes relais ont été créées ; l'agriculture locale se trouve confortée grâce à cette démarche et peut à présent se développer ; une explicitation des rapports entre paysage, environnement et biodiversité ; des sessions de formation pour les élus ont été organisées ; des outils pour le grand public ont été mis en place pour diffuser une culture partagée du paysage ordinaire ; une OPAH a été mise en place sur la réhabilitation du patrimoine bâti...

Ce travail et ce savoir-faire évoluent maintenant vers de nouvelles thématiques : la lutte contre l'étalement urbain, l'équilibre et les articulations à trouver entre développement urbain et agriculture, la réutilisation d'espaces stratégiques occupés par des friches industrielles, la réalisation d'outils de type PADD supracommunaux à l'échelle de structures paysagères cohérentes, la sensibilisation des nouveaux habitants et des professionnels aux enjeux du paysage bâti...

L'approche paysagère pour la réouverture des franges bâties enrichies a permis de leur redonner une valeur sociale, agricole, économique... qui justifie aujourd'hui leur maintien en tant qu'espaces ouverts et vivants. Cela permet d'aborder plus facilement la densification des zones déjà urbanisées, un sujet plus difficile à faire accepter et à mettre en œuvre. Outre la démarche, ses résultats et ses évolutions, cette expérience met aussi en avant l'importance de donner du temps à l'appropriation et à l'action sur les territoires.

Photographie issue du CD-Rom
« Le paysage, c'est l'affaire de tous ! »



Sommaire

07 PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

07 **Chapitre 1** - Une politique paysagère forte et structurée

11 **Chapitre 2** - Acceptation et évolution des mentalités

13 **Chapitre 3** - L'association foncière pastorale, pour redonner une vocation aux espaces et limiter l'étalement urbain

19 **Chapitre 4** - Les évolutions de la politique communautaire : forêt, urbanisme, friches industrielles

23 PARTIE 2 - UN REGARD SUR CES EXPÉRIENCES - LES FACTEURS DE RÉUSSITE ET LES ÉLÉMENTS TRANSPOSABLES

27 PARTIE 3 - LES QUESTIONS QUE CES EXPÉRIENCES SOULÈVENT

28 REMERCIEMENTS, POUR EN SAVOIR PLUS, CONTACTS

29 LE RÉSEAU EN QUELQUES MOTS

Tous les textes de la première partie (sauf les titres des chapitres) sont issus de la conférence téléphonique du jeudi 17 décembre 2009, d'une rencontre et d'entretiens téléphoniques. Leur contenu correspond à la retranscription des propos tenus par les différents intervenants. Le nom et le titre de chacun d'entre eux sont mentionnés.





Une vallée de moyenne montagne



PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

CHAPITRE 1 - Une politique paysagère forte et structurée

Une intercommunalité impliquée de longue date sur le paysage

Une politique communautaire issue des spécificités du territoire

Jean-Sébastien Laumond, chargé de mission à la communauté de communes de la Haute-Bruche

L'intercommunalité de la Haute-Bruche existe depuis vingt-cinq ans. Le territoire est composé de vingt-cinq communes qui se sont fédérées autour d'un projet de développement local suite à la déprise industrielle textile. Celle-ci a eu des effets néfastes sur le territoire : perte d'emploi, déstructuration du tissu social et du statut d'ouvriers-paysans. En termes paysagers, cela se traduit par l'abandon des terres, l'enfrichement massif et la reforestation sous forme de « timbres poste » en fond de vallée ou dans les espaces périvillageois.

Les élus ont inscrit très rapidement un axe de travail dans le domaine du paysage. La première charte de développement local date des années 1980, avec un axe appelé « Préservation du cadre de vie ». Aujourd'hui, l'intercommunalité joue un rôle de chef de file. Elle a su développer des outils financiers et d'aménagement pour mettre en place cette politique paysagère, dont elle assure l'animation depuis vingt ans.

En termes de méthode, la politique repose sur trois axes forts :

- un important travail de réflexion, qui a permis de définir les grands principes et les concepts à mettre en œuvre sur le territoire ;
- les actions, qui mettent les acteurs en mouvement et en synergie ;
- la communication, aujourd'hui rendue possible grâce au recul sur les actions.

Axe 1 : réflexion - conception

Le nouveau paysage de la Haute-Bruche est issu d'un travail de réflexion et d'analyses du territoire. La première démarche d'étude paysagère intercommunale date de 1991. Menée par le bureau DAT-Conseils, elle a permis de mettre en avant les grands principes paysagers du territoire, de définir quatre unités paysagères et d'élaborer un programme d'actions.

Les actions cherchent à encourager chaque commune à réaliser son propre projet paysager.

Elles concernent l'urbanisme et l'architecture, la gestion des espaces agricoles et naturels, la gestion forestière, le traitement des points noirs paysagers et la mise en valeur de la découverte paysagère de la vallée.

L'étude paysagère a permis de préciser le rôle de chacun dans le territoire. La communauté de communes en est le chef de file, elle assure la coordination de l'ensemble du plan de paysage. Sur des projets de taille, la communauté de communes est maître d'ouvrage ; sur des projets de moindre importance, les communes prennent le relais et assurent la mise en œuvre, directement ou indirectement.

La communauté de communes a mis en place une logique d'aide financière en faveur du paysage pour mobiliser des moyens, avec les différents interlocuteurs : l'Union européenne, l'État, la région Alsace, le département du Bas-Rhin et le territoire. Depuis vingt ans, elle anime en permanence le débat pour développer une sensibilité au paysage sur l'ensemble du territoire et exercer un rôle de lobby, envisagé dans le bon sens du terme.

À la suite de cet important travail, d'autres dispositifs sont venus conforter les concepts développés dans le cadre du plan de paysage intercommunal. Par exemple, des projets paysagers communaux dans les communes volontaires de la vallée, un projet paysager intercommunal de la Basse-Vallée de la Bruche, un travail lié à l'approche du bâti qui se traduit dans un mémento d'architecture et d'urbanisme sur les vingt-cinq communes du territoire...

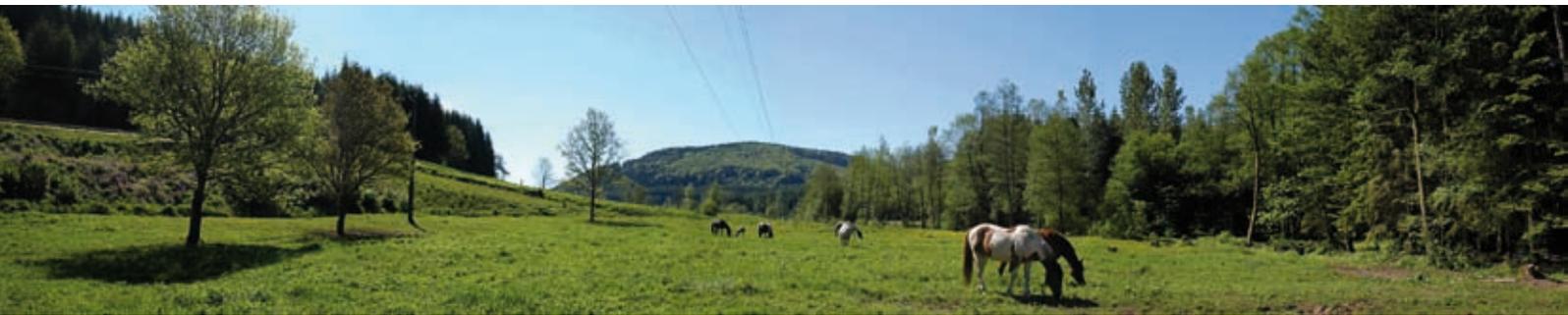
Axe 2 : actions

Les actions crédibilisent le travail d'étude paysagère et invitent les acteurs locaux à s'impliquer et s'approprier le projet. Cela se traduit notamment par la création de vingt associations foncières pastorales (AFP), regroupant plus de quatre cent quatre-vingt-dix hectares répartis sur plus de trois mille quatre cents parcelles, appartenant à près de mille six cents propriétaires. C'est un outil d'action et de mobilisation des acteurs sur le terrain très important.

PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE



Axe 1 : réflexion - conception
Un espace très habité, agricole, forestier et industriel



Axe 2 : actions
Exemples de réhabilitation d'espaces de pâturages communaux



Axe 3 : communication
Images issues du CD-Rom

Des supports de communication :

- ci-dessous le CD-Rom « Le paysage, c'est l'affaire de tous ! »
- à droite les plaquettes d'information et de sensibilisation à l'architecture



> Habiter en Haute-Bruche



"L'esprit des lieux"

PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

Derrière chaque action naît un certain nombre de petites actions, reprises en main par les acteurs locaux. Cela concerne par exemple l'organisation de journées de travail collectives annuelles pour l'entretien des espaces par des volontaires bénévoles, la création de troupeaux collectifs pour le pâturage d'espaces de proximité réhabilités, la valorisation et la remise en état de vergers ou d'aménagements, la relance de l'exploitation des fruitiers hautes tiges, la production de bois énergie...

Une dimension environnementale évidente et de plus en plus prégnante intègre ces programmes, à tous les niveaux. La reconquête raisonnée des milieux respecte le fonctionnement des écosystèmes rencontrés.

Les agriculteurs locaux ont vocation à être des partenaires privilégiés. Grâce aux actions de la communauté, ils ont conforté leur dynamisme économique sur le territoire, que ce soit dans le cadre des associations foncières pastorales, de réhabilitation d'espaces de pâturages communaux (plus de quatre cent cinquante hectares d'espaces pastoraux à fort impact paysager, autrefois délaissés et désormais pâturés, gérés et ouverts) ou de créations de fermes-relais pour conforter et développer l'agriculture de montagne.

La communauté de communes de la Haute-Bruche assume depuis 2007 le rôle d'opérateur MAETER (mesures agri-environnementales territorialisées). Ces mesures bénéficient à une trentaine d'agriculteurs locaux, assurant l'entretien des espaces naturels par une activité agricole basée sur l'élevage. Elles s'inscrivent pleinement dans l'optique de la bonne gestion des espaces ouverts, de maintien de la biodiversité, de préservation des fonds de vallée et des territoires environnants, et viennent conforter financièrement les acteurs économiques agricoles.

Axe 3 : communication

Le dernier axe de travail est la communication. Il joue un rôle considérable dans le déroulement des actions liées à la politique paysagère. Plusieurs supports soulignent la démarche et sont autant de moyens de délivrer un message positif aux acteurs locaux.

Le CD-Rom « Le paysage, c'est l'affaire de tous ! » a permis de toucher l'ensemble des acteurs sur le territoire. Chaque année, la communauté de communes récompense des réalisations remarquables s'inscrivant dans l'esprit des plans de paysage intercommunaux ou communaux.

Les plaquettes d'information « Construire sa maison dans la Vallée » et « Rénover sa maison vosgienne » sont destinées à sensibiliser les habitants aux divers aspects du bâti et à amener les acteurs locaux à s'imprégner de « l'esprit des lieux » avant tout projet. L'axe de communication développé dans ce domaine est aujourd'hui complété par une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) intégrant une dimension patrimoniale.

Le dernier outil de communication mis en œuvre est un point de lecture du paysage in situ. Compositions architecturales en bois et en métal, accompagnées de plaquettes d'informations, nous en comptons trois aujourd'hui, placées sur des itinéraires de promenade. L'objectif est d'apprendre à lire l'espace dans lequel les gens viennent pour leurs loisirs.

Des moyens d'ingénierie en interne

Pierre Grandadam, président de la communauté de communes de la Haute-Bruche

Pour élaborer les projets et les mettre en œuvre concrètement, il faut une volonté politique et des moyens humains. En Haute-Bruche, la communauté s'est dotée d'un chargé de mission « Espace et environnement », en poste depuis une vingtaine d'années.

Des points de lecture du paysage placés sur des itinéraires de promenade



PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

Le bilan, vingt ans après le début de la mise en œuvre



Photographies issues du CD-Rom



Jean-Sébastien Laumond

Les actions paysagères entreprises ont fait redécouvrir le territoire de la Haute-Bruche, en passant d'un paysage tourné vers l'intérieur à un paysage visible de l'extérieur. Cela a permis de dévoiler la présence de l'eau, certains ouvrages, les formes ou les structures paysagères que l'on ne discernait plus car les bois et les forêts omniprésents occultaient les autres faces du territoire. La démarche a révélé l'environnement et créé de nouvelles relations au territoire. Des liens sociaux ont pu se nouer au gré des actions entreprises, en mettant en place une solidarité différente de celle du passé.

Il s'agit aujourd'hui de mettre en œuvre un projet de territoire, avec de nouvelles actions et de nouveaux choix adaptés à une réalité territoriale qui a nettement évolué, maintenant soumise à d'autres enjeux, notamment en termes d'environnement (biodiversité, forêt) et d'urbanisme durable.

Extraits de la Convention européenne du paysage

Article 5 :

Chaque partie s'engage :

- . À définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant à la protection, à la gestion et à l'aménagement des paysages...**
- . À mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage.**
- . À intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage.**

CHAPITRE 2 - Acceptation et évolution des mentalités

Le paysage comme lien entre la communauté et les acteurs du territoire

Mettre le paysage au cœur des projets communautaires

Pierre Grandadam

Nos paysages de cartes postales des années 1900 à 1950, attachants ou émouvants, sont le reflet d'une époque. Ils traduisent rarement la pénibilité quotidienne vécue par la population partagée entre l'activité au tissage et les travaux dans les champs. Il n'est pas concevable de porter un projet d'avenir pour le territoire en regardant le passé, mais comprendre le passé pour construire l'avenir est primordial, et le faire en intégrant la notion de paysage paraît tout à fait judicieux.

C'est ce que nous avons voulu faire en Haute-Bruche pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants, mais aussi pour conforter les potentialités de développement économique et touristique de nos villages. Nous voulions nettoyer les prairies et les bords de ruisseaux, présenter des villages accueillants. Nous avons alors choisi d'aménager un fond de pré en bord de route pour que chacun puisse le voir. Il nous fallait, avec l'agriculture et l'économie actuelles, façonner les espaces que les gens voulaient retrouver ouverts et vivants et garantir leur entretien durablement.

Article 6 :

Chaque partie s'engage :

. À mobiliser les acteurs concernés en vue d'une meilleure connaissance des paysages, et guider les travaux d'identification et de qualification des paysages par des échanges d'expériences et de méthodologies, organisés entre les parties contractantes à l'échelle européenne.

. À formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés et qualifiés, après consultation du public.

. À mettre en place des moyens d'intervention visant à la protection, à la gestion et/ou à l'aménagement des paysages.

Une responsabilisation des habitants et des associations

Chacun construit le paysage au gré de ses activités. Le paysage est un domaine qui touche tout le monde et sur lequel chaque professionnel et chaque habitant a des choses à dire et se sent autorisé à s'exprimer. En Haute-Bruche, des gens, des associations, des communes ont petit à petit transposé cette idée dans leur propre espace, avec un troupeau collectif, un verger école, l'installation d'un jeune agriculteur...

Cette implication de l'ensemble de nos acteurs s'inscrit pleinement dans le cadre de la Convention européenne du paysage, plus précisément l'article 6.

Un rôle de « chef de file » pour la communauté de communes

La démarche paysagère, parce qu'elle aborde l'aménagement du territoire dans sa globalité, est un facteur de cohérence. Les habitants comme les visiteurs ont vu qu'il était possible d'aménager et d'embellir un espace dans lequel on se sent bien. La communauté de communes est naturellement devenue porteuse d'un projet de développement paysager à l'échelle de la vallée. Cette compétence s'exerce :

- au sein même de la communauté et des communes membres pour intégrer des objectifs paysagers dans la mise en œuvre de nos compétences respectives ;
 - vis à vis des acteurs socioprofessionnels de façon à pouvoir les engager sur la voie de la qualité paysagère ;
 - en étroite concertation avec les autres échelons concernés pour articuler les différents niveaux de travail sur le projet paysager territorial ;
 - en mobilisant les partenaires départementaux, régionaux et nationaux pour que leurs politiques contractuelles et d'assistance aux territoires prennent en compte les efforts accomplis dans ce domaine sur le territoire ;
 - en assurant une animation paysagère permanente depuis plus de vingt ans, notamment pour réfléchir et être à l'écoute des habitants sur ce thème, mais aussi en essayant de poser un regard croisé dans les domaines de l'urbanisme, du respect de l'environnement, et maintenant du développement durable.
- Le travail engagé est en totale concordance avec l'article 5 de la Convention européenne du paysage.

PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

Avancer avec les habitants dans une démarche partagée

Retrouver un équilibre et un sentiment de bien-être dans les paysages du quotidien

Pierre Grandadam

On me pose souvent ce genre de question : « Pensez-vous que nous puissions engager une démarche participative à partir de la notion de paysage ? Est-ce que le fait de faire le paysage juste devant sa porte a une dimension suffisante par rapport aux grands enjeux climatiques ? Etc. » Nous ne nous sommes pas posé toutes ces questions. Nous avons essayé d'agir devant chez nous. Ensuite, les choses s'agglomèrent.

Il s'agit, dès le départ, de briser l'esprit de contentement qui fait que les gens acceptent l'ordinaire parce qu'ils y sont habitués. Le paysage est la résultante des activités dans un secteur donné. Le fait que les paysages soient beaux ou pas est une toute autre question.

C'est la fonction qui façonne le paysage. L'agriculture fonctionne à partir d'une logique économique : on a de beaux champs de blé parce que l'on veut cultiver du blé, et on cultive du blé parce qu'il y a un produit agricole. Dans des paysages de moyenne montagne comme les nôtres, l'agriculture ne suffit plus à remplir une logique économique, et progressivement, elle transforme le paysage en l'abandonnant.

Nous nous sommes dit que quelque chose allait dans le mauvais sens. Le fond de notre démarche a été de vouloir un paysage ouvert. Dans toute démarche de développement, il faut arriver à retrouver un certain bonheur d'apprendre, de découvrir, d'entreprendre.

Cela suppose beaucoup de travail et d'investissements. Ce qui nous intéresse en priorité est de retrouver un nouvel équilibre pour que les paysages se façonnent au quotidien dans une certaine sérénité.

L'enthousiasme nourrit la réflexion, qui alimente l'enthousiasme...

Nous sommes dans une démarche très simple. Nous nous enthousiasmons, nous mettons « les pattes dans le cambouis » et nous réfléchissons. Et quand nous réfléchissons, ça nous redonne de l'enthousiasme.

Une fois qu'on est dans ce cercle vertueux, où la réflexion nourrit l'enthousiasme et encourage à agir, il reste quelque chose de positif, que les gens ressentent et qui leur donne envie d'avancer avec nous. Vraisemblablement, ce que nous avons construit est suffisamment compris pour que d'autres puissent le reprendre avec leurs idées et leur manière de faire.

Susciter un intérêt collectif pour améliorer les projets individuels de construction

Quand vous arrivez à susciter un intérêt collectif sur la compréhension de l'espace, les gens essaient de réfléchir et de se positionner dans une logique d'aménagement, sans que cela leur coûte nécessairement plus cher.

Faire construire sa maison est un acte important. Face à des habitants contraints par leur disponibilité financière, anxieux devant une réglementation d'urbanisme complexe, il faut, avec des outils pédagogiques, montrer que l'acte individuel de construction doit s'insérer dans un espace, le tout devant produire un paysage partagé de qualité.

////////////////////////////////////
Photographies issues CD-Rom



CHAPITRE 3 - L'association foncière pastorale, pour redonner une vocation aux espaces et limiter l'étalement urbain

Des associations foncières pastorales pour rouvrir les paysages

Une réponse agricole apportée à une question de cadre de vie

Jean-Sébastien Laumond

Un besoin d'espace et de lumière a été mis en avant à travers les études paysagères. Il s'est retranscrit en dynamique de maintien d'une activité agricole.

L'AFP, un outil agricole et foncier

Dans la vallée de la Bruche, les communes n'étaient pas propriétaires des terres. Des associations foncières pastorales ont été mises en place avec les propriétaires des petites parcelles. Grâce à cet outil, les parcelles ont été regroupées, la friche forestière coupée... Les techniques existantes ont été complètement modernisées. Le système de production est totalement nouveau, mais inspiré des fondements des structures paysagères en place.

Des valorisations économiques locales : forêt, matériaux, énergie, agriculture

Les sapinières ont énormément de valeur. À travers les AFP, le bois est valorisé dans les scieries locales, avec une valeur de bois d'œuvre et de bois de charpente. Aujourd'hui, la cime et les branches, quand cela est possible, tout comme les houppiers de feuillus sont récoltés pour faire de l'énergie ; le reste est broyé, rentre dans un mulch et redonne de la prairie.

AFP "Mode d'emploi"

L'AFP est une association syndicale de propriétaires fonciers qui se réunissent pour valoriser et gérer ensemble - eux-mêmes ou par l'intermédiaire d'exploitants agricoles - des terres à vocation pastorale ou sylvicole, dans des zones non constructibles. Petit résumé pour mieux comprendre l'AFP, ses objectifs, sa création, ses organes et son fonctionnement...



Objectifs

L'AFP est l'un des outils développés par la Communauté de Communes de la Haute-Bruche afin de traduire concrètement la politique paysagère intercommunale.

Elle répond aux 5 objectifs majeurs de cette politique :

- ▶ Améliorer l'aspect paysager de la Vallée, en la rendant plus agréable pour ses habitants et plus attractive pour le tourisme,
- ▶ Favoriser la bio-diversité,
- ▶ Développer et soutenir l'agriculture de montagne,
- ▶ Sauvegarder la vie économique et sociale des villages concernés,
- ▶ Etablir une relation harmonieuse entre milieu naturel et société.



Création

La création de l'AFP relève d'une initiative locale, validée par une enquête publique et ponctuée par un arrêté préfectoral.

Deux conditions sont requises :

- ▶ L'adhésion expresse de 50% au moins des propriétaires possédant au minimum 50% de la superficie,
- ▶ L'engagement d'acquiescer (association, collectivité ou propriétaire) les terres faisant l'objet d'un délaissement.

Textes réglementaires

L'Association Foncière Pastorale est régie par l'ordonnance modifiée n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et son décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006.



Organes et fonctionnement

- ▶ L'Assemblée Générale (AG) est composée de l'ensemble des propriétaires. Elle fixe les statuts, valide un programme de travaux, met en place un syndicat (bureau), contrôle la gestion de l'AFP.
- ▶ Le syndicat, élu par l'AG, gère l'AFP, met en œuvre le programme des travaux et le propose à l'AG, gère les comptes de l'association.
- ▶ Le président préside l'AG et le syndicat, exécute les décisions, prépare le budget annuel et les comptes de l'association.
- ▶ Les membres de l'AFP restent individuellement propriétaires de leurs biens.
- ▶ Ventes, donations, successions, ... restent possibles.
- ▶ Les droits de chasse et de pêche ne sont pas modifiés.
- ▶ L'association peut bénéficier d'aides publiques, financières, techniques et administratives (Europe, Etat, Région, Département, CCHB...). Une part reste à la charge des propriétaires, mais peut être effectuée sous forme de travaux.



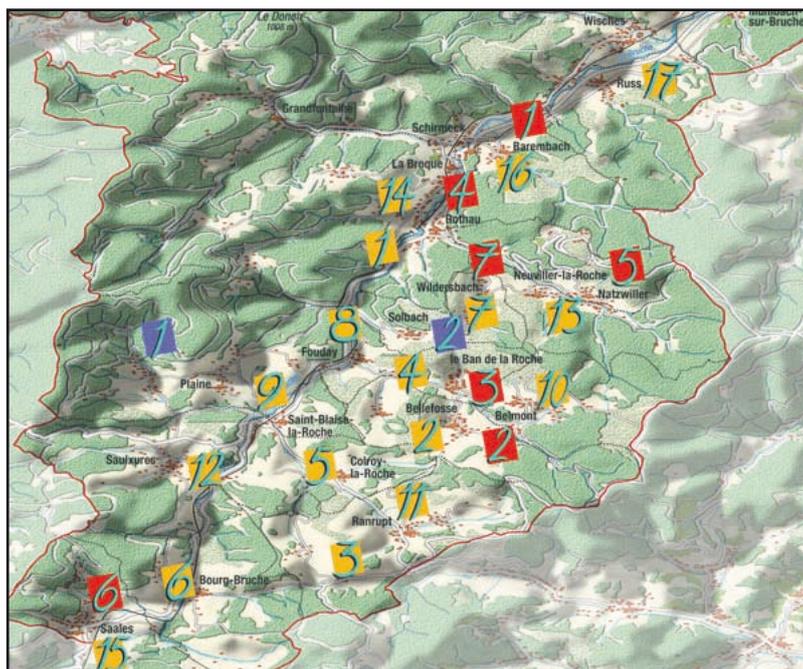
Mesures AgroEnvironnementales Territorialisées*

*MAET : Dossier porté par la Communauté de Communes de la Haute-Bruche dès 2007 et qui permet d'inscrire la politique paysagère dans une dynamique de gestion respectueuse des espaces naturels (fonds de vallée, espaces de pâturage et landes, tourbières, ...). Cela se traduit par des contrats agricoles rémunérés en fonction des pratiques agricoles. (NB : plus de 1000 ha sont aujourd'hui contractualisés en Haute-Bruche)

Extrait du document « Associations foncières pastorales » Vallée de la Bruche : des outils d'aménagement durable au service du territoire

PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

Localisation des Associations foncières pastorales



////////////////////////////////////
N° 5 : AFP Colroy de Colroy-La-Roche

Avant intervention - 1991



Après intervention - 1996



Avant intervention - 1999



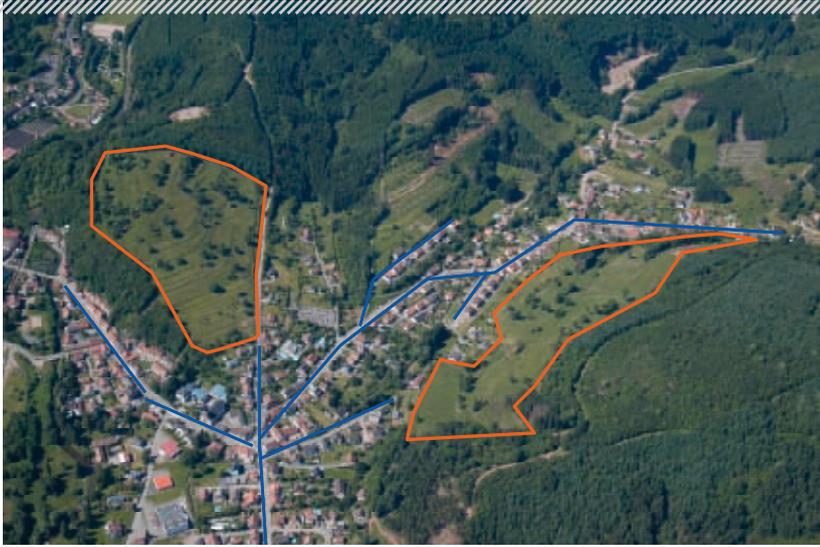
Après intervention - 2005



////////////////////////////////////
N° 16 : AFP du vallon de Barmbach

PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

N° 14 : AFP du vallon
d'Albet de La Broque



Avant intervention - 1999



Après intervention - 2005



Avant intervention - 1999

Après intervention - 2005



PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

Extrait de l'article écrit par Laura Henimann / PCA, pour la rubrique Expériences du site Mairie-conseils - mercredi 28 juillet 2010

La Haute-Bruche mise sur le potentiel agricole de son territoire

Située dans le Bas-Rhin entre Nancy et Strasbourg, la communauté de communes de la Haute-Bruche est un territoire rural et montagneux. Depuis bientôt trente ans, l'intercommunalité a mis en place plusieurs mesures en faveur de l'entretien du paysage. Ces actions ont permis de redonner du dynamisme à l'activité agricole locale. Aujourd'hui le territoire compte vingt-cinq exploitants de plus qu'à la fin des années 1980.

La communauté de communes de la Haute-Bruche (25 communes, 19 200 habitants) est un territoire certes rural, mais qui reste marqué par son passé industriel et par le déclin du secteur textile dans les années 1970 et 1980. « La crise du textile a entraîné un exode rural massif et a eu un fort impact sur l'attractivité locale. Les élus de la communauté de la Haute-Bruche se sont mobilisés, à partir des années 1980, pour donner une nouvelle dynamique au territoire en s'appuyant sur deux leviers : l'activité agricole et l'entretien du paysage », explique Jean-Sébastien Laumond, agent de développement chargé de l'espace et de l'environnement à la communauté de communes de la Haute-Bruche. Pour cela, ils ont élaboré un projet paysager intercommunal, qui définit un programme d'actions de vingt-et-une mesures spécifiques, et précise le niveau d'intervention de l'intercommunalité. Parmi les actions phares : la création d'associations foncières pastorales et la réalisation de deux corps de ferme.

Des associations foncières pastorales (AFP) pour lutter contre les friches

La vallée était composée d'une multitude de petites parcelles, dont certaines à l'état de friche. Ce manque d'entretien et les boisements dispersés contribuaient à la fermeture du paysage. Les AFP ont été créées pour lutter contre ces friches. Leur intérêt est de permettre d'associer l'ensemble des parties prenantes et d'être rapidement opérationnelles sur des zones bien définies. Instituées à l'initiative des communes dans le cadre de leur projet paysager, ces associations regroupent une assemblée de propriétaires fonciers possédant des périmètres laissés à l'abandon et susceptibles d'être réexploités, ainsi que des terrains boisés présentant un intérêt paysager. Chaque AFP de la haute vallée de la Bruche a mis en place un groupe de travail réunissant l'ensemble des personnes impliquées dans le projet d'aménagement d'une ou de plusieurs zones, propriétaires, exploitants potentiels et élus. « Le projet doit être validé a minima par 50% de l'assemblée des propriétaires. En cas de délaissement d'une parcelle par un des propriétaires, en Haute-Bruche, la

commune s'engage à se porter acquéreur », précise l'agent de développement. Quant à la communauté de communes, elle participe aux réflexions des groupes de travail en apportant une vision territoriale élargie, et accompagne les propriétaires tout au long des travaux : recherche de financements, montage administratif des dossiers, ou encore maîtrise d'œuvre des travaux pour le compte des AFP. Les travaux sont généralement subventionnés à hauteur de 80% grâce aux aides du département du Bas-Rhin, de l'Etat et de la région Alsace, et des fonds européens.

Aujourd'hui, la communauté compte 20 associations foncières pastorales, regroupant 1500 propriétaires et 3500 parcelles, soit l'équivalent de 500 hectares reconquis. Résultat : un paysage ouvert, une revalorisation des espaces naturels et, surtout, la pérennisation des activités de culture et d'élevage avec l'installation de nouveaux exploitants ou la reprise d'exploitations (50 agriculteurs pluriactifs contre 25 dans les années 1980).

La création de deux corps de ferme

La première ferme, située à Wildersbach (300 habitants), est constituée de trois bâtiments progressivement construits entre 2000 et 2008 pour l'élevage de vaches et de moutons, la transformation des produits de la ferme (lait et viande) et l'accueil de touristes (restauration, vente directe). La commune a acquis et viabilisé le terrain (eau et enfouissement des réseaux), tandis que l'intercommunalité a financé la construction des locaux. L'investissement total a été d'un million d'euros, financé à 75% par des subventions. Les deux collectivités, qui restent propriétaires de leurs acquisitions respectives, sont liées par une convention annexée au contrat de bail de fermage tripartite, qui porte la signature de l'exploitant et des bailleurs associés (c'est-à-dire la commune et l'intercommunalité). Le loyer, partagé entre les deux collectivités, leur est versé directement : la partie correspondant au corps de ferme revient à la communauté de la Haute-Bruche, celle correspondant au terrain revient à la commune. Le deuxième corps de ferme, construit sur la commune de Plaine (900 habitants) pour un investissement un peu supérieur (1,3 millions d'euros), accueille un couple de jeunes agriculteurs depuis 2004.

« Si le principe de ferme-relais est intéressant, ces deux projets représentent des investissements importants pour les collectivités. Aussi restent-ils exceptionnels. Nous incitons les agriculteurs à s'installer ou à s'agrandir de manière indépendante, notamment grâce aux actions paysagères engagées par les AFP », indique l'agent de développement.

PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

Des incidences importantes des AFP sur l'urbanisme

Redonner une valeur et un sens aux espaces non bâtis

Jean-Sébastien Laumond

Par la clef d'entrée du paysage, nous avons identifié une déprise et une fermeture des espaces. Nous devons donner un sens aux « vides » de l'urbanisation constitués par les zones naturelles et agricoles en partie abandonnées. Si l'on ne donne pas d'importance à ces espaces considérés comme étant vides, il n'y a aucun problème à les urbaniser. Avec le projet de réouverture des paysages démarré en 1999, nous leur avons redonné un usage et un sens.

Ces espaces retrouvent aussi un fonctionnement écologique et une fonction sociale car les gens se les approprient en allant s'y promener.

Un classement des terrains qui limite la spéculation foncière

L'outil de développement agricole des AFP est aussi devenu un outil de maîtrise urbaine.

Le territoire est sous la pression urbaine de Strasbourg, mais maintenant, au vu du travail collectif accompli, il sera plus facile de faire valider dans les PLU le fait qu'on ne touchera pas aux AFP, dissuadant ainsi certains propriétaires de vendre un terrain à construire.

Pierre Grandadam

En faisant un zonage dans un PLU, on décide d'une valeur potentielle des terrains selon leur affectation (agricole, urbanisable, à urbaniser...). Lorsqu'on est dans une démarche d'AFP, nous réfléchissons d'abord au devenir d'un espace, en imaginant qu'il soit ouvert et reste agricole. Si l'AFP est créée, cela signifie que nous nous sommes mis d'accord sur un projet. Nous avons confirmé collectivement la fonction, le devenir, la façon de gérer et implicitement, la gestion courante. Il est ensuite facile de mettre un trait de PLU, qui n'est plus uniquement un zonage d'aménagement administratif et contraignant sur le plan financier, mais le zonage d'un projet ou d'un espace dans lequel les gens se sont projetés et ont décidé ensemble de leur devenir.

Il ne s'agit pas de berner les gens, mais d'être sincère avec eux et de leur faire comprendre l'intérêt d'un projet avec un choix paysager élaboré ensemble.

De la gestion du sol à un projet partagé

Jean-Sébastien Laumond

L'association foncière a ici un autre rôle important : elle met un projet sur un classement réglementaire. Elle permet de faire comprendre aux propriétaires et aux habitants l'intérêt de maintenir de l'agriculture à cet endroit et de ne pas continuer à urbaniser. Nous n'avons pas abordé de front le problème de l'urbanisation en disant que nous souhaitons recentrer l'habitat, mais nous sommes entrés par la clef du paysage et de la fermeture des espaces. C'est un moyen un peu détourné qui nous permet de redessiner l'espace bâti en cœur de village.

Des fermes relais agricoles. La collectivité acquiert et équipe le terrain, construit les bâtiments qu'elle loue à un agriculteur volontaire pour s'installer sur le site.

Ci-dessous, la ferme relais du Bambois à Plaine. (photographies issues du CD-Rom « Le paysage, c'est l'affaire de tous ! »)



PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

L'AFP est aussi un outil de maîtrise urbaine

La dynamique agricole retrouvée implique de ne pas urbaniser les espaces ouverts, donc de concentrer l'urbanisation ailleurs. Nous avons mis en place l'outil AFP en périphérie des villages, dans des secteurs sur lesquels l'urbanisation pourrait se développer. Ces zones resteront agricoles au moins pour vingt ans, et limitent l'urbanisation vers les espaces de pâturage.

Par exemple, sur le territoire de La Broque, dans un contexte où la pression foncière est importante, nous aurions très bien pu laisser la situation telle quelle, et poursuivre l'urbanisation par de l'habitat en continuant à grignoter les premiers coteaux. Cela aurait été d'autant plus facile que leur pente est moyenne, qu'ils sont faciles d'accès, avec des versants intéressants en termes d'ensoleillement. Nous avons fait en sorte que ces terrains en zone NC dans le plan d'occupation des sols soient maintenus en zone A dans le PLU redéfini dernièrement.

Sur le bas de la vallée, dans la commune de Barembach soumise à une pression foncière importante, nous avons concentré ces outils en périphérie de village. Ils permettent de contenir l'urbanisation sur un certain nombre de coteaux. Sur le haut de la vallée, quatre villages ont également cette approche.

À Saales, les outils utilisés (espaces agricoles dégagés, verger remis en fonctionnement, chaufferie collective avec réseaux de chaleur..) viennent conforter le PLU sur le zonage et la planification.

En mettant une AFP en bordure d'espaces bâtis, nous définissons une logique de progression de l'espace urbain qui permet de remplir les dents creuses à l'intérieur de l'espace urbain, avant d'aller construire les espaces périphériques.

Les choix paysagers confortés par les PLU

Certaines communes n'avaient pas de document d'urbanisme. L'étude paysagère intercommunale a apporté un outil de réflexion et d'animation sur le paysage, qui a servi de base à la création de PLU. L'AFP, outil de projet collectif, vient conforter l'outil de planification, et crédibilise l'ensemble.

Un projet paysager et un document d'urbanisme doivent avancer ensemble, sans qu'ils soient fusionnés car l'un aura toujours plus de force que l'autre. La planification est confortée si l'entrée se fait par le paysage. Cela est surtout vrai dans le domaine agricole, mais pourrait être appliqué à la valorisation d'espaces forestiers péri-villageois.

C'est une particularité française : le territoire appartient à une multitude de gens. L'approche par le paysage permet d'avoir un discours commun, ou au moins, une vision commune. Il faut savoir traduire les outils qui permettront de la mettre en musique. Par la suite, la réalisation permet de faire passer un message ou une culture qui pourra aider le décisionnaire dans sa commune.

////////////////////////////////////
*Réouverture des paysages et
valorisation du bois*



PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

CHAPITRE 4 - Les évolutions de la politique communautaire : forêt, urbanisme, friches industrielles

Pierre Grandadam

C'est en rétablissant une culture paysagère moderne que le défi de l'intégration paysagère dans les réalisations sera relevé. La culture paysagère est brouillée. Elle a du mal à s'exprimer et à s'imposer parce que nos modes d'intervention actuels peuvent être totalement externalisés et dictés par des normes et des valeurs qui n'ont rien à voir avec l'esprit des lieux.

Il faut désormais conforter la culture paysagère dans deux domaines, répondant à des enjeux primordiaux pour l'avenir de nos territoires ruraux :

- prendre en compte la dimension « paysage » dans le domaine de la forêt, publique et privée ;
- ne pas dissocier la question du paysage de celle de l'urbanisme : impacts de l'étalement urbain et de la surconsommation de l'espace.

Engager la communauté dans un travail de valorisation de la forêt

Nous allons devoir tenir sur la forêt le même raisonnement que nous avons eu sur l'agriculture. La logique d'exploitation du bois qui suffit à façonner seule une forêt est devenue insuffisante, parce qu'elle nous amène à quelque chose qui est dégradé, abandonné. Il est possible de broder sur le sujet en se disant que c'est très écologique, donc bien. Mais on ne peut pas être bien dans un tas de ronces.

Nous avons envie de faire en sorte que les gens se sentent bien dans l'espace qu'ils côtoient et regardent tous les jours. Ils ne doivent pas le subir avec un contentement négligent. Au contraire, ils doivent s'approprier cet espace.

Porter un regard intercommunal sur l'urbanisme

De nouvelles thématiques émergent : la lutte contre l'étalement urbain, l'équilibre et les articulations à trouver entre développement urbain et agriculture, la réutilisation d'espaces stratégiques occupés par des friches industrielles (avec plusieurs projets en cours portés par la communauté), la réalisation d'outils de type PADD supracommunaux à l'échelle de structures paysagères cohérentes, la nécessité de sensibiliser les nouveaux habitants et les professionnels aux enjeux du paysage bâti...

Il est tout à fait cohérent de se servir de nos acquis pour poursuivre et conforter un travail dans ces domaines.



PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

Jean-Sébastien Laumond

L'outil doit avancer sur le territoire, et nous ne sommes pas au bout de nos actions. Il faudrait mener des réflexions à une échelle qui dépasse la commune, peut-être à l'échelle des petites vallées ou des unités paysagères telles qu'elles ont été définies il y a vingt ans, car elles sont toujours d'actualité.

Pierre Grandadam

Jusqu'à maintenant, nous avons travaillé sur l'espace qui est derrière la maison. Toucher à la maison en elle-même est beaucoup plus sensible et nécessite beaucoup plus de travail.

Une petite commune n'a pas les ressources nécessaires. C'est ensemble que nous pouvons les trouver et définir une démarche.

Réinvestir les friches industrielles pour économiser de l'espace

Montrer l'exemple à partir de réalisations

Jean-Sébastien Laumond

Une autre action s'inscrit dans la continuité des premières et se situe à l'interface du développement économique et du paysage : la démolition et/ou reconversion d'anciennes usines textiles abandonnées au cœur de la vallée. Elles peuvent être l'occasion d'opérations pilotes exemplaires.

Ensuite, nous pourrions nous servir de ces expériences pour les reproduire sur d'autres territoires. Il faut montrer l'exemple et ne pas communiquer avant d'avoir agi.

désuétude en cœur de bourg

Sur la commune de La Broque, la communauté de communes a réhabilité un ancien site industriel textile d'une superficie d'environ 14 000 mètres carrés, en cœur de village. Le site a été racheté par la communauté de communes afin de le requalifier en dédiant une partie à de l'industrie de type artisanat (des petits artisans de la vallée qui pourraient s'installer sur une partie du secteur) et une autre partie à du logement, pour y redonner un cœur de vie.

Forts du travail de politique paysagère mené sur la vallée de la Bruche, nous essayons de montrer qu'à travers la réhabilitation de sites industriels, nous ne consommons pas de nouveaux espaces pour développer activités et habitat en requalifiant des sites intra-villageois. À travers ce projet, nous recréons des liens et une transversalité entre un collège, le milieu naturel de part et d'autre, un ruisseau qui vient se jeter un peu plus loin dans la Bruche...

Réinvestir des espaces urbanisés et en

Envisager la restructuration de friches

Les anciennes usines textiles de Rothau



PARTIE 1 - PRÉSENTATION DE L'EXPÉRIENCE

industrielles à partir de nouveaux usages

Pierre Grandadam

Il est important que les gens portent un intérêt et un regard nouveau sur ces questions de paysage. Par exemple, pour restructurer la friche de La Broque, nous avons demandé à un paysagiste de nous redessiner une logique de cheminements et d'usages. Nous avons commencé par parler de l'organisation que les gens concernés ont envie d'avoir, et pas d'une organisation seulement dictée par la logique de réseau.

Dans une autre usine textile en friche, nous avons demandé à l'École nationale supérieure du paysage de Versailles d'intervenir et de projeter cet espace dans l'ensemble urbain, avant même de faire un relevé du bâti ou de concevoir de nouveaux réseaux. Il ne s'agit pas uniquement de l'esthétique de l'espace, mais de se sentir bien dans un espace retrouvant une fonction qui l'aide à vivre et qui donne une durabilité au paysage.

Se servir des attentes des habitants pour faire évoluer la politique communautaire

Il faut apaiser et coordonner le discours, mettre en cohérence l'ensemble des politiques.

Il ne s'agit pas de mettre un spécialiste sur chaque sujet, mais d'être réactif par rapport aux nouvelles questions qui se posent. Actuellement, un nouveau champ de compétences est à trouver autour de l'analyse du bâti et de la compréhension des règles d'urbanisme. Quelque chose est à construire autour de l'immense attente des gens sur la question énergétique, les espaces naturels, la biodiversité, l'exigence environnementale...

Nous allons essayer d'utiliser, une fois de plus, l'enthousiasme des gens sur ces questions. Il nous faut à la fois répondre à leur attente, la mettre en cohérence et mieux valoriser l'espace.

La friche industrielle de l'usine
Steinheil à Rothau



PARTIE 2 - UN REGARD SUR CES EXPÉRIENCES – LES FACTEURS DE RÉUSSITE DES PROJETS ET LES ÉLÉMENTS DE MÉTHODE TRANSPOSABLES

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 vous proposons de mettre en avant, afin de jeter un pont vers d'autres territoires et d'autres pratiques.

Une expérience inscrite dans la durée

En matière d'aménagement de l'espace, on souhaite souvent agir dans des temps courts pour montrer une réactivité, s'inscrire dans les durées électorales... Dans la vallée de la Bruche, des réalisations concrètes sont très vite apparues, mais elles s'inscrivent également dans un temps long. L'action sur les paysages est engagée depuis près de vingt ans. Ce temps permet une appropriation et une compréhension par les habitants, les élus, les professionnels. L'action n'est plus isolée ni ponctuelle mais s'inscrit dans une démarche d'ensemble qui lui donne une autre dimension ; elle mûrit et évolue, prend de l'ampleur au fil des années et des réalisations.

Une pédagogie de l'exemple

La communauté de communes a commencé simplement, avec des actions concrètes, visibles, quantifiables. Dans un second temps, elle engage une valorisation de ce qui a été réalisé et une communication, enrichie par une prise de recul.

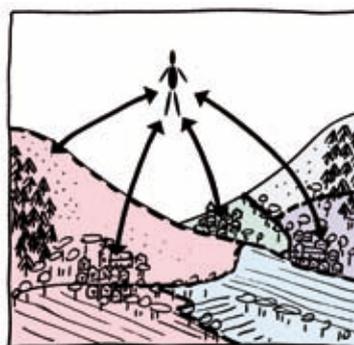
Tirer les enseignements des expériences éprouvées



Une ingénierie intercommunale continue, dès l'amont

Le fait de disposer d'une ingénierie en interne sur une durée longue est un facteur essentiel et un garant de réussite. Elle permet de développer une bonne connaissance du territoire et de ses évolutions. Le relationnel avec les acteurs de terrain est plus facile car des habitudes de travail et de collaboration sont installées de longue date, avec une connaissance mutuelle. L'échelle intercommunale permet de mutualiser et de financer ce type de poste, ce qui serait inenvisageable à une échelle communale. Cette ingénierie interne n'empêche pas l'intervention de bureaux d'études extérieurs pour des apports ponctuels qui nourrissent la stratégie globale.

Une mutualisation des moyens humains



PARTIE 2 - UN REGARD SUR CES EXPÉRIENCES – LES FACTEURS DE RÉUSSITE DES PROJETS ET LES ÉLÉMENTS DE MÉTHODE TRANSPOSABLES

Une lecture du paysage vécu et quotidien qui génère une prise de conscience

Avant les premières réouvertures de paysage, la fermeture des espaces n'était pas nécessairement envisagée comme quelque chose de négatif. Elle était la conséquence logique du déclin de l'activité agricole et industrielle, et d'une évolution vers un mode de vie plus « moderne » et urbain.

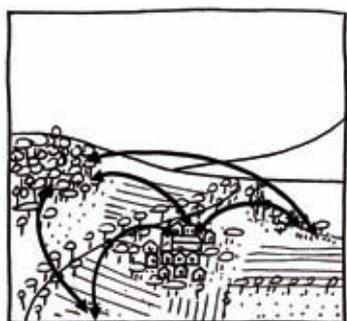
Les impacts en termes de qualité de vie ont été déclencheurs d'une prise de conscience. La fermeture des espaces « bouchait » les vues, assombrissait et enfermait les espaces quotidiens. Le besoin de lumière a été fondateur pour agir.

La question posée au départ n'était pas agricole mais portait sur le cadre de vie. La réponse proposée a été un outil agricole, qui s'est par la suite transformé en économie viable, générant un nouveau dynamisme lié au territoire. La dimension économique a crédibilisé l'ensemble dans la durée. La qualité paysagère n'a pas été la seule entrée.

La transversalité du paysage

Cette expérience met en avant le fait que la question du paysage ne se cantonne pas aux aspects agricole ou forestier, esthétique ou touristique. Elle est intrinsèquement liée à l'urbanisation, au développement des espaces bâtis et à l'ensemble des éléments qui caractérisent le territoire à toutes les échelles, de la parcelle au grand territoire. Tout est entremêlé et indissociable.

Une interrelation de toutes les composantes du paysage



Porter un regard nouveau et curieux sur le paysage

La communauté de communes a su travailler avec la sensibilité des gens, en les intéressant à leurs espaces quotidiens. Ils ont posé un regard bienveillant sur le paysage, même dégradé, avec une volonté de s'en soucier et de ne pas se contenter d'une situation médiocre.

Les élus insistent beaucoup sur le bonheur d'apprendre, de découvrir et d'entreprendre. Sortir du quotidien et poser un regard différent sur ce qui nous entoure donne des idées et des envies qui peuvent ensuite se retranscrire en projet politique puis en actions publiques.

Une connaissance préalable du territoire

La connaissance fine des lieux, de leur fonctionnement, leur géographie, leur histoire culturelle... est un préalable indispensable. Connaître l'ensemble des composantes originales et spécifiques du territoire permet d'établir des liens, des correspondances, des continuités tout en les requestionnant par rapport aux enjeux, contraintes et attentes contemporains, notamment dans les projets de développement économique, agricole et d'urbanisme.

La communauté de communes de la Haute-Bruche a utilisé les outils du plan de paysage et des études paysagères dans ce sens, en tant que support pour construire une politique, et pas seulement comme une étude déconnectée de préoccupations politiques, comme cela peut parfois être le cas. Ici, ils ont été des déclencheurs d'un projet politique partagé et clairement établi. Ensuite sont venus les outils et les démarches qui ont permis la mise en œuvre des actions communautaires.

La connaissance du territoire comme socle de la politique communautaire



PARTIE 2 - UN REGARD SUR CES EXPÉRIENCES – LES FACTEURS DE RÉUSSITE DES PROJETS ET LES ÉLÉMENTS DE MÉTHODE TRANSPOSABLES

Un outil agricole pour agir sur l'urbanisme

Le morcellement foncier rend les projets collectifs difficiles. L'outil AFP, utilisé traditionnellement sur le foncier et l'agriculture, a ensuite été mis au service d'un projet politique intercommunal beaucoup plus global. Il répond parfaitement à la question posée, mais a aussi été détourné pour aller plus loin et élargir son emprise.

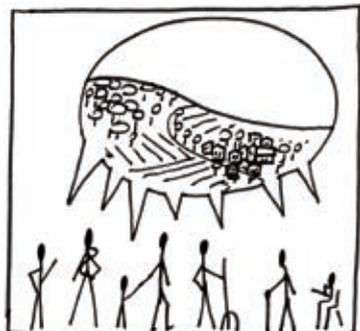
Le travail sur le paysage et sur l'activité économique et agricole a permis d'agir sur l'urbain avec une approche concertée, à travers son entrée la plus importante : le foncier.

Un projet collectif pour intervenir sur le foncier

Avoir de la lumière et de l'espace concerne tout le monde. Cette idée est à la base du projet collectif, facilitant une appropriation et une responsabilisation de chacun, ainsi qu'une meilleure compréhension des enjeux. Les incidences en termes d'urbanisme et d'affectation du foncier sont alors acceptées, ce qui n'aurait pas nécessairement été le cas en abordant frontalement la question de l'urbanisation des terrains.

Avec le projet de réouverture des espaces, le terrain a une valeur affective plus importante car il retrouve un intérêt, mais une valeur économique moindre pour les propriétaires qui ne peuvent plus le valoriser en tant que terrain constructible.

*Partager une vision commune
du devenir du territoire*

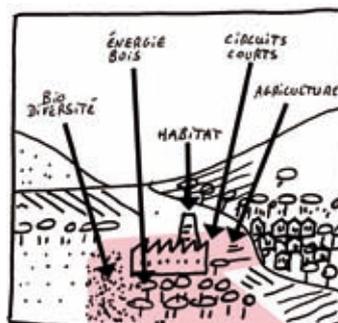


Protéger des espaces non bâtis en leur donnant une fonction

Les terrains délaissés, en friche, abandonnés... sont des espaces sans affectation, sans usage ni fonction, qu'ils soient naturels ou déjà urbanisés. Ils ne peuvent opposer aucune résistance face aux logiques de pression foncière et d'étalement urbain. La solution fréquemment proposée est celle de l'urbanisation de ces espaces, sans se poser la question d'un autre rôle qu'ils pourraient jouer. Le développement urbain peut être une évolution tout à fait pertinente selon les contextes, mais ce n'est pas toujours le cas. Certains espaces pourraient être réinvestis dans d'autres buts : biodiversité, filière économique locale, cadre de vie en favorisant des usages multiples.

L'expérience de la vallée de la Bruche nous enseigne que pour tenir face à l'étalement urbain et éviter le gaspillage de sol, ces espaces sans affectation doivent retrouver un ou plusieurs rôles et devenir l'objet d'un projet. Ils peuvent alors être protégés et maîtrisés.

*Imaginer un nouveau
projet pour les espaces
désaffectés*



PARTIE 3 - 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 cette façon dans d'autres territoires confrontés aux mêmes problématiques. Il s'agit alors de comprendre les raisons de ces différences et comment 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.

Comment faire pour que l'urbanisme devienne l'affaire de tous ?

Les associations foncières se sont révélées être un outil capable de limiter l'étalement urbain sur les franges bâties, en plus de leur vocation agricole première. Cela implique de densifier les coeurs de bourgs, puisque certaines limites à l'urbanisation sont posées.

Pour le moment, cette densification est une incidence ponctuelle, traitée au cas par cas. Elle pourrait devenir un leitmotiv communautaire au même titre que « Le paysage, c'est l'affaire de tous ! » l'a été pour le paysage et l'agriculture. Le développement urbain (densification, extensions, valorisation d'espaces déjà bâtis, incidences de la consommation d'espace...) pourrait alors être abordé avec la même vision globale à l'échelle du grand territoire, en posant la question du devenir de ces espaces, avec le bagage de vingt ans d'actions sur le paysage, de réouverture, de création d'associations foncières pastorales et d'amélioration du cadre de vie.

Comment faire des friches industrielles l'un des enjeux importants de la politique urbaine ?

En suscitant un intérêt collectif sur la compréhension de l'espace, des solutions plus cohérentes avec le contexte peuvent être trouvées. C'est ce qui a été mis en œuvre avec la réouverture des paysages et les associations foncières pastorales.

Les friches industrielles sont nombreuses dans la vallée.

Elles sont toutes différentes mais posent toutes des questions d'adaptation ou de reconversion. Pour le moment, des solutions ponctuelles sont apportées sur quelques sites, notamment avec l'appui de la communauté de communes.

Quelles fonctions peut-on retrouver ou conforter sur ces sites ? Quel sens collectif peut-on leur redonner ? Quel intérêt les habitants, les élus, les usagers, les professionnels... peuvent-ils, ou pourraient-ils trouver dans ces espaces ? Ne pourrait-on pas retrouver la même logique que celle qui a été mise en place pour le paysage, en portant un regard à plus grande échelle, partagé, positif, constructif

et stratégique ? Il pourrait être un préalable à des actions plus globales et opérationnelles qui répondraient ouvertement à un objectif commun. Quel type d'association pourrait mobiliser les habitants pour agir ensemble sur les friches industrielles comme il a été possible de rassembler les propriétaires autour des associations foncières pastorales et d'agir sur les friches agricoles ?

L'ingénierie paysagère ne doit-elle pas assurer le lien avec l'ingénierie en urbanisme ?

La communauté de communes a beaucoup travaillé sur l'espace rural et agricole, et souhaite faire évoluer sa politique et ses interventions sur l'urbanisme et la forêt, dans la continuité de la politique paysagère et au vu des nouvelles questions qui se posent au territoire.

La réussite de la politique paysagère tient, entre autres, à la présence dès l'amont d'un chargé de mission impliqué à temps plein sur ce sujet. Malgré l'évolution de la politique communautaire, les actions liées au paysage et à l'agriculture ne sont pas closes. Une même personne ne pouvant tout assumer, se pose alors la question de l'animation, qui nécessiterait probablement la présence d'un nouveau chargé de mission.

La question du lien à faire entre les différentes politiques est importante à traiter, autant pour les actions que pour leur mise en œuvre. Dans de nombreux territoires, le lien entre les politiques urbaines et paysagères est déconnecté, notamment à cause d'une scission des missions des animateurs de terrain, qui ne partagent pas les mêmes compétences, les mêmes responsabilités et entre qui les informations ne circulent pas toujours... Ce type d'organisation crée de fait une rupture.

L'enjeu est donc de trouver une cohérence et une continuité pour s'assurer que l'acquis de l'approche paysagère et agricole se poursuive et s'enrichisse de nouvelles thématiques, sans sectorisation.

Remerciements

Pierre Grandadam, président de la communauté de communes de la Haute-Bruche,
Jean-Sébastien Laumond, chargé de mission,
ainsi que l'ensemble des participants à la conférence téléphonique et à la rencontre Paysage et urbanisme durable dans la vallée de la Bruche.

Pour en savoir plus

Le site de la communauté de communes de la Haute-Bruche :
<http://www.hautebruche.fr>
Le site du réseau : <http://www.mairieconseilspaysage.net> dans la rubrique
Conférences téléphoniques, CC Haute-Bruche 17/12/2009.
Dans la rubrique Territoires, classement par région pour les contacts et les
coordonnées, dans la rubrique Expériences du réseau, Paysage.

Contacts

Armelle Lagadec et Mathilde Kempf
Architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour animer le réseau
de territoires « Paysage et urbanisme durable »

Tél. Armelle Lagadec : 06 62 37 55 36
Tél. Mathilde Kempf : 03 70 99 50 99
reseauterritoires@mairieconseilspaysage.net
www.mairieconseilspaysage.net
Mairie-conseils - Caisse des Dépôts : 01 58 50 75 75
www.mairieconseils.net

w w w . m a i r i e c o n s e i l s p a y s a g e . n e t



Le réseau en quelques mots

L'objet du réseau

Réseau de territoires créé à l'initiative de Mairie-conseils (Caisse des Dépôts), suite aux États généraux du paysage de février 2007 dans le but de faire du paysage le fil conducteur d'un urbanisme durable.

Un thème général, celui du paysage et de l'urbanisme durable, c'est à dire de la prise en compte de la singularité des territoires pour concevoir et réaliser les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Des axes de travail orientés sur les principaux éléments porteurs d'un urbanisme durable :

- la cohérence paysagère
- l'économie des sols et la préservation des espaces agricoles et naturels
- la gestion et la valorisation des ressources
- la mobilité et les modes de déplacement
- les formes urbaines et la densification
- l'optimisation de l'existant
- la mixité sociale
- la participation des usagers
- l'organisation de l'ingénierie et les modes de gouvernance.

Plusieurs objectifs : partager des expériences, des démarches de travail et des expertises ; connaître les réseaux qui agissent dans le domaine du paysage et de l'urbanisme ; mutualiser les savoir-faire et favoriser la coopération entre les territoires.

Le fonctionnement du réseau

Le démarrage : la première rencontre du réseau a eu lieu le 22 janvier 2008.

Les territoires membres : aujourd'hui, près de 90 territoires membres. Ce sont pour l'essentiel des territoires intercommunaux (communautés de communes, Pays, PNR, SCOT, communautés d'agglomération...), représentés par un élu et un chargé de mission de la structure.

Le comité de pilotage : un comité de pilotage coordonne et suit les avancées du réseau. Il se compose d'experts et d'organismes reconnus dans le domaine du paysage et de l'urbanisme, qui apportent leur expertise, leur regard extérieur et leur réflexion : Mairie-conseils, Grands Sites de France, Ministère de l'agriculture, Fédérations des Parcs naturels régionaux de France, des CAUE et des SAFER, Assemblée des communautés de France, Union nationale des CPIE, des territoires (CC, PNR...), Compagnie du paysage et enseignants.

L'adhésion des territoires au réseau : libre, réservée aux territoires, sur la base du volontariat, avec un intérêt pour les thématiques abordées dans le réseau, pour connaître d'autres expériences et faire part de ses propres expériences.

Pour adhérer, le territoire intéressé doit être représenté par un tandem élu / technicien. Un courrier de demande d'adhésion, signé par l'élu, doit être transmis, avec une contribution écrite présentant le territoire, les problématiques auxquelles il fait face sur les questions de paysage et d'urbanisme, les réponses qui sont apportées, les actions sur lesquelles le territoire est engagé actuellement, les points prioritaires qui intéressent les élus à travers leur participation dans le réseau, leur motivation et leurs attentes, les expériences qu'ils aimeraient partager avec les autres membres du réseau.

Ce courrier doit être adressé à : Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, réseau Paysage et urbanisme durable - Mairie-conseils Caisse des Dépôts - 72, avenue Pierre Mendès-France - 75914 PARIS Cedex 13

Les activités du réseau

- **Des conférences téléphoniques** : sur des expériences du réseau, et hors réseau en France et à l'étranger, sur des thématiques particulières correspondant à des préoccupations repérées ou à des avancées législatives importantes comme celles du Grenelle de l'Environnement, et également sur des réflexions de fond autour de la question de l'urbanisme durable.
- **Des rencontres et visites d'expériences** : rencontre nationale du réseau tous les deux ans, rencontres à thème, visites de terrain au sein du réseau ou avec d'autres réseaux, voire voyages d'étude.
- **Des journées de travail** : elles ont un objectif de production et servent à approfondir un sujet pour mieux le prendre en compte et progresser avec des territoires expérimentés dans les démarches, les méthodes et les processus de travail. Elles s'appuient sur une thématique portée par des expériences.
- **Des journées d'accueil** : elles doivent aider les territoires dans leur démarche et leur réflexion. Environ six territoires exposent leur situation, leur problématique, leurs questionnements et leurs attentes sur un sujet commun, avec un apport de références, d'éléments législatifs, pratiques, etc.
- **L'édition de mémentos** : sur des expériences du réseau et sur de grandes thématiques. Ils sont l'aboutissement d'un travail sur le terrain et d'une conférence téléphonique, d'une rencontre particulière ou d'une journée de travail.
- **Une offre d'intervention pour les territoires du réseau** : sous forme d'une journée de rencontre sur le terrain avec les animatrices et des membres du réseau, permettant d'approfondir une problématique à laquelle un territoire est confronté.
- **Des sites internet** :
 - le site général de Mairie-conseils, avec notamment sa rubrique d'expériences dans tous domaines : www.mairieconseils.net
 - le site propre du réseau qui rassemble ses productions, des documents des membres, des dossiers d'expériences du réseau et hors réseau, des documents thématiques de réflexion ou de recherche, des documents méthodologiques, l'annonce d'événements, des références : www.mairieconseilspaysage.net
- **Une newsletter** : à parution trimestrielle, informant sur la vie du réseau et de ses prochaines activités, des expériences de ses membres, des dernières productions, des derniers documents de référence sur ses thématiques, des prochains événements diffusés par les territoires et les partenaires du réseau.
- **La présence du réseau dans divers événements** : des événements portés par des membres du réseau ou des événements extérieurs pour lesquels le réseau est sollicité pour intervenir ou contribuer à une démarche ou à des échanges.

Les publications du réseau

■ Mémentos édités :

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

- 11  *Penser le territoire par le paysage* - Expérience de la CC de la Haute-Bruche (Bas-Rhin) - décembre 2009 - Réf E147
- 10  *Territoires d'enseignement - Coopération entre territoires, écoles supérieures et universités* - Rencontre du réseau dans le PNR du Massif des Bauges - mai 2009 - Réf E143
- 9  *La singularité des territoires - Nouveaux regards sur l'urbanisme - démarches et ingénieries* - Rencontre du réseau - septembre 2010 - Réf E142
- 8  *Le paysage comme fondement d'une politique de territoire (Bouches-du-Rhône)* - Expérience du PNR des Alpilles - juillet 2009 - Réf E132
- 7  *La requalification d'un site industriel et patrimonial en friche à Wesserling (Haut-Rhin)* - Expérience de la CC de la Vallée de Saint-Amarin - octobre 2008 - Réf E131
- 6  *Une politique intercommunale d'urbanisme issue d'un projet partagé (Landes et Gironde)* - Expérience du Pays des Landes de Gascogne - décembre 2008 - Réf E130
- 5  *Une politique diversifiée de développement durable (Haut-Rhin)* - Expérience de la commune de Kaysersberg et de la CC de la Vallée de Kaysersberg - octobre 2008 - Réf E125
- 4  *Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin)* - 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 68 et la région Alsace - octobre 2008 - Réf E124
- 3  *Greffes urbaines en Vaunage (Gard)* - Expérience de la CA 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'École nationale supérieure d'architecture de Montpellier - mai 2008 - Réf E108
- 2  *La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes (Gard)* - Expérience de la CA 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 - Réf E107
- 1  *Un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation (Ain)* - Expérience de la commune de Treffort-Cuisiat et de la CC de Treffort-en-Revermont - février 2008 - Réf E106

■ **Contribution à un débat :**

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

2



Apprendre hors les murs, territoires d'enseignements - Hors-série de « Chronique d'un atelier » - mai 2009 - Réf E117

1

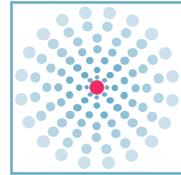


L'étalement urbain - Compétences des intercommunalités, acceptation, ingénierie - septembre 2008

Ce dossier présente les éléments issus d'une conférence téléphonique et d'une rencontre dans la communauté de communes de la Haute-Bruche sur les liens entre une approche paysagère engagée depuis plus de vingt ans (récompensée par une Mention spéciale au Grand Prix National du Paysage 2007) et les incidences en termes d'urbanisme. Des espaces agricoles enrichis ont retrouvé une utilité et un sens pour tous les usagers : une amélioration du cadre de vie pour les habitants (espaces ouverts, vue et lumière), une valorisation économique du défrichement pour les agriculteurs et acteurs locaux. Les associations foncières pastorales qui ont été mises en place ont permis de contenir l'urbanisation sur les franges des villages. Aujourd'hui, la communauté cherche à faire évoluer sa politique vers une prise compte plus forte de l'urbanisme. 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
11

Avril 2011

Commande

Référence : E147
Mairie-conseils diffusion
SDL329
16, rue Berthollet
94110 Arcueil
Tél : 01 58 50 17 00
Fax : 01 58 50 00 74

www.mairieconseils.net