



Paysage rural :
vers un urbanisme durable

Réseau de Territoires

www.mairieconseilspaysage.net

 **Mairieconseils**

La singularité des territoires

Nouveaux regards sur l'urbanisme
- démarches et ingénieries -

Rencontre du réseau paysage rural :
vers un urbanisme durable

Paris, 15 septembre 2010

Les ateliers

Relier le paysage et l'urbanisme, telle est l'ambition de notre réseau afin de toujours prendre en compte la singularité des territoires et des lieux pour concevoir et réaliser tout projet d'aménagement et d'urbanisme. Le paysage est l'expression même des singularités territoriales. Celles-ci se caractérisent par les spécificités géographiques, géologiques, sociales, urbaines, culturelles, économiques qui offrent et organisent le cadre de vie des habitants. Elles révèlent aussi les potentiels de ressources et de richesses sur lesquels un développement durable peut s'appuyer.

Connaître et rendre compte de façon visuelle de l'inscription des bourgs et villages dans leur site, des formes urbaines, des espaces publics, des trames vertes et bleues, des points de vue, des perspectives, des surfaces agricoles avec leurs usages et leur intérêt à long terme, des éléments structurants et identitaires des lieux, tels sont les facteurs qui permettent d'orienter des choix d'aménagement urbain, et la réalisation d'opérations qui s'inscrivent de façon harmonieuse et moderne dans une réalité locale. Il s'agit en effet de se préserver de « plaquer » des modes d'urbanisation et d'aménagement banalisés avec toutes les conséquences que l'on connaît.

La singularité des territoires, c'est ce qui fait leur identité et leurs attraits. C'est un capital économique, culturel et écologique de premier ordre.

Les exemples qui sont présentés dans ce dossier, et qui servent de support aux ateliers de la rencontre de notre réseau, apportent des manières particulières et originales pour concevoir et mettre en œuvre des projets d'aménagement et d'urbanisme qui s'appuient sur la connaissance des spécificités territoriales.

Qu'il s'agisse de ré-ouvrir des espaces, de s'inspirer des typologies urbaines et architecturales traditionnelles, de remettre en valeur des ensembles bâtis existants, de concevoir des projets d'équipement qui structurent et affirment l'identité territoriale, de se donner des approches spécifiques par unité paysagère, d'organiser un conseil partagé en urbanisme, de travailler à la cohérence des interventions portées par des échelles différentes, d'impliquer les usagers, les professionnels et gestionnaires aux choix à prendre, tels sont les fils conducteurs qui ont conduit les opérations d'aménagement et de développement des territoires présentés.

Ils apportent de nouveaux regards sur l'urbanisme, et des façons de faire bouger les habitudes et se donner une nouvelle conception de l'urbanisme.

Sommaire

Première série d'ateliers

- Atelier 1**
salle C504 Développer des projets de territoires à partir de leurs spécificités paysagères
Communauté d'agglomération Nîmes Métropole (30)
- Atelier 2**
salle B013 Construire une culture commune de territoire et adapter ses outils d'urbanisme
Pays des Landes de Gascogne (33, 40)
- Atelier 3**
salle B749 Accompagner en amont les communes dans leurs projets sous forme d'un conseil partagé en urbanisme
Pays de Grand-Lieu, Machecoul, Logne (44)
- Atelier 4**
salle C204 Réaliser un urbanisme et des équipements communautaires qui affirment l'identité du territoire
Communauté de communes des Vertes Vallées (62)

Deuxième série d'ateliers

- Atelier 5**
salle B749 Redynamiser le territoire à partir de ses friches agricoles et industrielles
Communauté de communes de la Haute-Bruche (67)
- Atelier 6**
salle C504 S'appuyer sur les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire pour se développer
Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (68)
- Atelier 7**
salle B013 Assurer la cohérence des interventions en urbanisme portées par des échelles différentes
Parc naturel régional du Massif des Bauges (73, 74)
- Atelier 8**
salle C204 Donner la priorité à la dimension humaine, à l'innovation et aux ressources locales
Communauté de communes du Val de Galilée (88)



Rencontre du réseau - Mercredi 15 septembre 2010

1 Développer des projets de territoires à partir de leurs spécificités paysagères
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole

Fiche expérience

Communauté d'agglomération Nîmes Métropole :

- . 27 communes, 230 913 habitants (2006)
- . département Gard, région Languedoc-Roussillon



Des chartes thématiques pour responsabiliser et réunir les acteurs

La communauté d'agglomération choisit l'entrée paysagère pour travailler avec les élus et les acteurs du territoire, et élaborer avec eux des chartes thématiques : la charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes portée par les acteurs viticoles a une entrée économique, la charte paysagère des garrigues, intercommunale, portée par Nîmes Métropole, a une entrée plus naturaliste, la charte de la Vaunage portée par une association d'élus aborde l'aménagement du territoire.

Ces chartes ont des périmètres qui s'appuient sur les spécificités du territoire, indépendamment des limites administratives et se retranscrivent ensuite dans des programmes d'actions et des outils opérationnels.

*Un territoire aux paysages à forte valeur identitaire.
Photographie Gilles Martin Raget*



Un territoire sous forte pression urbaine.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

Une approche concertée et spécifique à chaque unité paysagère

Le territoire de la communauté d'agglomération est complexe, avec des logiques fortes qui s'entremêlent : environnement (garrigue...), agriculture (vigne, maraîchage, fruitiers...), pression urbaine (agglomération de Nîmes, proximité de Montpellier), loisir et tourisme, contraintes liées au climat (incendies, inondations...). Les problématiques des communes rurales trouvent dans l'intercommunalité des réponses et des outils adaptés à leur échelle, sans hégémonie de la ville-centre.

Les unités paysagères bien marquées et bien définies appellent à des approches spécifiques. La communauté d'agglomération s'appuie sur ces caractéristiques pour développer une démarche globale et adaptée à chaque facette de son territoire. Selon la thématique, elle incite les acteurs directement concernés à être les porteurs principaux du projet. Cette démarche permet une appropriation réelle par le terrain et une bonne adéquation entre les problématiques générales et les réponses opérationnelles apportées. La première approche se fait au travers d'une charte paysagère, un document non réglementaire qui permet d'associer l'ensemble des acteurs concernés, de créer une culture commune et de déterminer les actions et les implications concrètes qui s'imposeront à tous.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

La charte des Costières de Nîmes, la charte des garrigues, la charte de la Vaunage

La Charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes est portée par la profession viticole : le Syndicat AOC des Costières de Nîmes a sollicité la communauté d'agglomération pour que le développement des communes tienne compte de l'activité viticole, de son économie et de sa pérennité. Son périmètre comprend les 24 communes concernées par l'AOC, même si toutes les terres ne sont pas plantées en vignes. Cette charte, signée en 2007, a été élaborée avec l'ensemble des acteurs sur la base d'un diagnostic et d'un programme d'actions. Une carte des potentiels définissant, entre autre, les périmètres des terroirs d'excellence, a été produite pour donner une hiérarchie qualitative des terres viticoles. Les collectivités s'appuient sur ce document pour travailler sur les projets de territoire et d'aménagement, avec l'instauration d'un dialogue entre élus, propriétaires fonciers, viticulteurs. Ces secteurs sont alors intégrés dans les documents d'urbanisme (PLU, SCOT). La charte donne une légitimité au monde agricole face à l'urbanisation, grâce à des orientations claires, partagées et cohérentes à l'échelle du territoire.

La communauté d'agglomération a engagé en 2009 une charte des garrigues qui porte sur près de la moitié des communes, hors la garrigue habitée nimoise qui dispose déjà d'une charte interne. L'objet est d'aborder la préservation des espaces naturels dans une vision de lutte contre l'incendie, d'accueil et de circulation du public, de valorisation du patrimoine... Ces espaces autrefois productifs sont souvent difficiles à gérer pour les élus communaux qui manquent d'outils et de vision globale sur leur devenir. La charte portée par la communauté, en cours d'élaboration, veut apporter un support concret et des outils mutualisés aux communes.

Quelques chiffres :

- charte des Costières : 24 communes dont 13 communes de Nîmes Métropole, budget de 54 000 € dont 40 000 € financés par Nîmes Métropole pour le volet élaboration, 20 000 € pour l'édition et la diffusion et 55 000 € annuels depuis 3 ans pour l'animation
- charte des Garrigues : 14 communes, budget de 58 000 € pour l'élaboration
- charte de la Vaunage : 9 communes, budget de 37 500 €



Les unités de paysage de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Une troisième charte est en cours d'élaboration (démarrage 2010) : la charte de la Vaunage sur la thématique de l'aménagement de l'espace. Elle est portée par une association d'élus, réunis par la spécificité paysagère d'un territoire de plaine dépressionnaire, entre Nîmes et Montpellier.

Le risque d'avoir une urbanisation continue le long d'un axe important a motivé le regroupement des élus de 9 petites communes réparties dans 3 intercommunalités, 2 cantons, 2 Pays, pas toutes membres de la communauté d'agglomération. Le découpage s'appuie sur celui de l'Atlas des paysages de la DREAL. L'association de maires de la Vaunage a pour but de mener une démarche conjointe et partagée pour dépasser les limites administratives, avec des enjeux importants : périurbanisation, maintien

de l'agriculture malgré une crise viticole forte, mobilité... Le diagnostic est commun sur l'ensemble du territoire géographique, même si trois des communes concernées n'adhèrent pas encore à l'association. L'ensemble du territoire est couvert par des documents d'urbanisme, en constante évolution pour s'adapter aux nouveaux projets et outils (PLH, PDU). Des synergies entre la charte et les PLU sont envisagées dès le démarrage et parallèlement à l'élaboration de ces documents, avec des allers et retours permanents. Des moments de présentation mutuelle des PADD et des PLU sont organisés pour confronter les points de vue, justifier les évolutions et donner une cohérence supracommunale aux démarches communales, avec une application immédiate des principes de limite de constructibilité fondateurs de la charte. Cette charte veut être un document politique avec une vision globale et cohérente du territoire, que ne pourraient mener facilement les communes du fait du morcellement administratif.

QUELLE DÉMARCHE A ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

Le paysage, fil conducteur de l'aménagement du territoire

L'aménagement du territoire est une thématique très importante pour travailler sur le développement durable mais il manque une culture intercommunale sur ce sujet. Pour engager des démarches globales d'aménagement du territoire, la communauté d'agglomération a choisi d'entrer sur cette thématique par le biais de la valorisation des paysages, beaucoup plus ouverte, qui concerne tous les élus et permet de partager une démarche supra-communale.

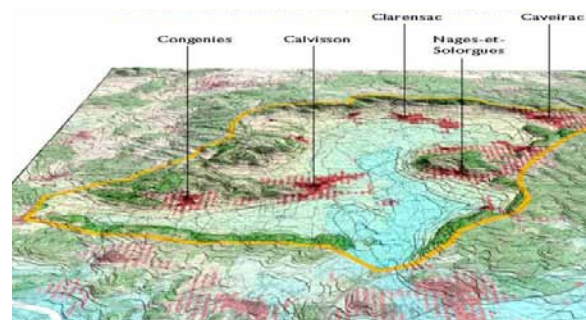
Pour chaque thématique (Costières de Nîmes, garrigues, Vaunage), les acteurs directement concernés sont ceux qui portent le projet de charte et d'outils qui en découlent.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

Un pilotage assuré par la CA Nîmes métropole

Le porteur de la charte (Syndicat AOC des Costières de Nîmes, Communauté d'agglomération Nîmes Métropole, Association des communes de la Vaunage) impulse des démarches ou est sollicité par les acteurs sur une thématique précise. Il aide à articuler les réflexions, à promouvoir des actions cohérentes à l'échelle d'une unité paysagère et à responsabiliser les acteurs locaux (élus communaux, professionnels...) dans leur mise en oeuvre. Il s'appuie sur la concertation et se fonde sur les cohérences paysagère, géographique, économique (même en dehors du périmètre de la communauté) plutôt que sur les entités administratives.

L'ensemble des chartes dans lesquelles la communauté est impliquée est financé à 80 % par la CA Nîmes Métropole, la Région et la DREAL, pour l'élaboration et l'animation.



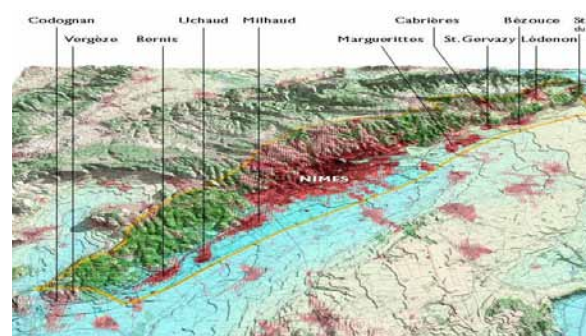
Le territoire de la Vaunage, dont les principaux enjeux sont la lutte contre la déprise agricole, la maîtrise de l'urbanisation et des infrastructures, la valorisation de la cohérence paysagère et la valorisation des points de vue.



Un paysage de plaine dans la Vaunage. Ci-dessous, le village de Saint-Côme-et-Maruejols.



Photographies Gilles Martin Raget



Le territoire des Garrigues, aux enjeux de lutte contre les incendies, contre la fermeture des paysages, de réhabilitation du patrimoine de pierres sèches, d'accueil du public.



QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

Une animation propre à chaque démarche

La communauté d'agglomération dispose d'une ingénierie en interne pour suivre l'élaboration des chartes et leur mise en œuvre. Leur réussite tient entre autres aux compétences et à l'engagement des personnes qui les portent (élus, chargés de mission). Elle fait appel à des bureaux d'études extérieurs pour l'élaboration des documents. Le même bureau d'études intervient sur les chartes des garrigues et de la Vaunage, ce qui garantit une cohérence à l'échelle de l'agglomération.

Une fois élaborées, pour qu'elles vivent, les chartes doivent mettre en place un volet animation : la réussite de la charte des Costières provient de la présence d'une animatrice à plein temps depuis sa signature. Les actions engagées doivent ensuite être portées par les structures et les acteurs locaux pour responsabiliser, s'approprier les actions et permettre à l'animateur de mettre en place de nouvelles actions. L'animation n'est pas envisagée comme la mise à disposition gratuite d'un bureau d'études pour les collectivités, mais comme un outil à leur service.

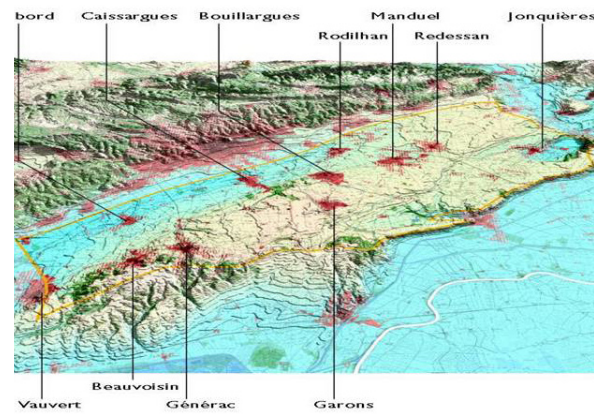
QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

De nouvelles compétences et un PLU intercommunal

La charte des garrigues pourrait donner lieu à de nouvelles prises de compétences par la communauté sur les volets incendie, culture et police sur les espaces naturels. De nombreuses actions sont envisagées : réaliser des aménagements pour accueillir du public, mettre en valeur les sites naturels, organiser l'accueil d'activités de loisir, installer des bergers, valoriser les mazets et le patrimoine bâti (moulins, vestiges romains, murets en pierres sèches) avec des conseils pour leur prise en compte dans les PLU...

La charte de la Vaunage pourrait préparer l'élaboration d'un PLU intercommunal porté par l'association de la Vaunage. Un autre débouché possible concerne la relance de l'agriculture avec la mise en place de circuits courts.

Lorsqu'elles seront signées, ces deux chartes disposeront d'une animation propre pour garantir leur mise en œuvre.



Le territoire des Costières aux enjeux de lutte contre la déprise agricole, la maîtrise de l'urbanisation et des infrastructures, la valorisation du paysage des abords des exploitations.



Bouillargues : maraîchage dans les Costières.



Générac dans les Costières : ci-dessus un paysage de vignes, ci-dessous d'arboriculture.



Photographies Gilles Martin Raget

Contacts

Vincent Allier, Vice-président de Nîmes Métropole délégué aux paysages et au développement durable, maire de Saint-Côme-et-Maruejols
Communauté d'agglomération Nîmes Métropole
3, rue du Colisée - 30947 Nîmes Cedex 9
Tél. 04 66 02 55 55

Informations

<http://www.nimes-metropole.fr>
<http://www.costieres-nimes.com/charte-paysagere-et-environnementale/Index.html>
<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expérience du réseau – Paysage

Mémento n°2

«La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes»

Mémento n°3

«Greffes urbaines en Vaunage»

A télécharger ou à commander gratuitement



Rencontre du réseau - Mercredi 15 septembre 2010

2 Construire une culture commune de territoire et adapter ses outils d'urbanisme

P a y s d e s L a n d e s d e G a s c o g n e

Fiche expérience

Pays des Landes de Gascogne :

- . 118 communes, 11 communautés de communes
- . 4 800 km², 63 000 habitants (2008)
- . départements Gironde et Landes, région Aquitaine



Une méthode de travail impulsée par le Pays

Le Pays porte un mode de travail concerté avec les élus autour des caractéristiques propres au territoire landais, de façon à se donner des orientations communes et fédérer les différentes expériences en matière d'aménagement et de développement. Les élus ont alors souhaité se doter de leurs propres outils, considérant cette manière de faire comme la garantie de mise en œuvre de leurs objectifs et de leurs projets. Les outils ne sont pas envisagés comme un but en soi, ils ne figent pas un projet mais s'inscrivent dans une histoire, préparent le territoire et sont suivis de réalisations. Ces réalisations sont ensuite reprises par les acteurs et collectivités locales qui poursuivent sans l'aide du Pays, créant ainsi un véritable effet d'entraînement. Une démarche de concertation sur le bâti se retranscrit dans un libre blanc, puis se décline à l'échelle des communautés de communes dans des chartes d'urbanisme, qui donnent lieu à des PLU communaux mutualisés ; des expérimentations sur les lotissements évoluent vers des opérations pilotes qui essaient auprès des élus et des professionnels.

La tempête Klaus, qui a abattu une grande partie de la forêt, a aussi permis de poser un nouveau regard sur les particularités du territoire et de mieux comprendre les éléments paysagers. La tempête qui a détruit les pins a révélé un autre boisement spécifique, divers, de qualité, attractif et très présent dans les espaces bâtis (chênes, platanes, tilleuls...). Elle a été un révélateur de la valeur collective du paysage, de sa richesse et

Un paysage de forêt de pins sur la majeure partie du territoire.



Territoire rural très peu urbanisé et touristique.

de ses spécificités, notamment dans ses aspects quotidiens. Cela a renforcé la prise de conscience de la diversité et de la fragilité de ce qui fonde le paysage landais, et a réorienté l'intervention du Pays.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

Partager et s'appropriier les spécificités de son territoire, inventer ses propres outils

Le territoire est dominé par la forêt (79 %) et l'agriculture (18 %) ; la part urbanisée représente moins de 5 %. Les questions liées au bâti et à la densité n'étaient pas perçues comme prioritaires malgré une population croissante. Une approche spécifique a été engagée par le Pays pour développer une connaissance partagée des spécificités du territoire et s'approprier les enjeux qui y sont liés. Ainsi une démarche de concertation entre élus a fait évoluer les esprits sur les caractéristiques propres au bâti et à l'organisation de l'habitat. Un livre blanc a été élaboré par les élus en 2005 qui a été suivi par des chartes intercommunales d'urbanisme permettant de préciser le projet de développement urbain du territoire à l'échelle d'une intercommunalité. Alors qu'auparavant les communes ne ressentaient pas la nécessité de réaliser des PLU, ces chartes les ont amené à décliner leur contenu dans des PLU communaux simultanés et mutualisés. Les chartes ont joué le rôle d'outils de préparation aux documents d'urbanisme, avec un même bureau d'études pour l'ensemble des PLU d'une même intercommunalité. Suite à l'élaboration des PLU, les communautés de communes ont développé spontanément des actions de sensibilisation auprès du grand public et une ingénierie interne sur l'architecture et l'urbanisme.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

De nouveaux quartiers s'inspirant des typologies urbaines et architecturales traditionnelles

Pour favoriser un développement lié aux spécificités du territoire, le Pays a soutenu la mise en place de lotissements de type airiaux, de nouveaux quartiers qui s'appuient sur les typologies urbaines et architecturales traditionnelles. Ce soutien a évolué vers des projets pilotes en cœur de bourg, apportant des réponses aux enjeux du développement durable. Par exemple : un travail sur les typologies architecturales et l'utilisation du bois local à Garein ; la création d'un centre-bourg avec une réflexion patrimoniale autour d'un espace en déprise (réhabilitation et extension d'une ferme) pour soutenir un développement économique, social et des services à Arthez d'Armagnac.

À travers ces opérations pilotes dont les problématiques sont toujours différentes et complémentaires, le Pays cherche à mettre en place une méthodologie reproductible dans d'autres communes, de façon à faire évoluer les pratiques sur le territoire, faciliter l'appropriation de ces démarches et leur démultiplication par les acteurs locaux.

Suite à la tempête, un fonds de restauration paysagère a été créé pour les privés et le public. Il apporte une aide au reboisement dans les espaces habités et promeut une diversité végétale. Il se traduit par une aide au replantage, à l'entretien, à l'élagage, avec une expertise gratuite et préalable proposée par le Pays. Cette action s'inscrit dans la continuité de ce qui avait été engagé dès le livre blanc, notamment en favorisant la poursuite des discussions sur le paysage et le territoire.

L'airial est une forme d'habitat isolé, caractéristique du système agro-pastoral. Il est constitué d'une vaste clairière et d'un ensemble de constructions composé d'une ou plusieurs maisons autour desquelles sont réparties de nombreuses dépendances, chacune liée à une activité agricole spécifique. Le paysage est ouvert, le regard est borné à la lisière des pins. L'airial est sans clôture avec de larges surfaces enherbées, quelques chênes et des pins parasols.



L'airial : des bâtiments qui utilisent le bois, disséminés dans une prairie dans la forêt.



Un lotissement de type airial : des espaces ouverts, le bâti reprend les typologies traditionnelles, le bois est utilisé pour les annexes.



QUELLE DÉMARCHE A ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

Une forte mobilisation des professionnels et des maîtres d'œuvre autour de règles à respecter

Le Pays a engagé des sessions de rencontre et de formation auprès des professionnels (aménageurs, lotisseurs, constructeurs, géomètres, architectes, paysagistes...) et des habitants, en partenariat avec les services de l'État. Depuis, toutes les équipes de maîtrise d'œuvre qui interviennent sur le territoire sont pluridisciplinaires et les habitants savent qu'il existe des règles architecturales et de matériaux à respecter. Les expérimentations sur les projets pilotes influent sur les comportements et enrichissent d'autres projets avant leur mise en œuvre.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

Une responsabilisation des usagers à toutes les échelles

Le Pays impulse des débats et des réflexions, il suscite des rencontres et des questionnements, propose des outils et des initiatives qui sont ensuite relayés dans les communautés de communes et les communes. Cette méthode permet une appropriation locale, elle-même support de nouvelles initiatives (publiques ou privées) qui viennent du terrain, en cohérence avec le projet global.

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

Une structure interne compétente et des partenariats adaptés aux projets

Une ingénierie en interne permet d'assurer la continuité et l'évolution cohérente des actions du Pays, avec un chargé de mission urbanisme et le directeur impliqué sur ces thématiques. La permanence de ces techniciens est un des facteurs de réussite grâce à la connaissance des personnes et du terrain qui ne peut se faire que dans la durée. Des compétences professionnelles spécifiques externes sont recherchées sur chaque projet. Selon les projets, des partenariats avec les institutions (Services de l'État, PNR...), les associations, les professionnels... sont mis en place.

Quelques chiffres :

- . 6 chartes urbanisme intercommunales
- . coût moyen d'une charte urbanisme intercommunale : 40 000 €HT
- . coût moyen d'un PLU suite à une charte urbanisme intercommunale : 20 000 €HT
- . 11 lotissement airiaux
- . 3 projets urbains pilotes (en cours)



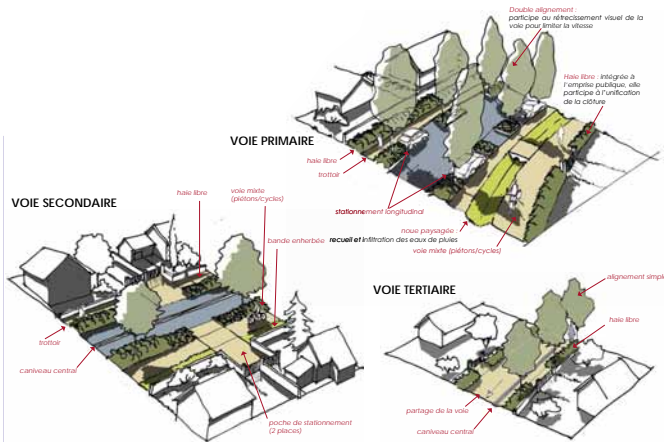
L'écolotissement «Graine de forêt» à Garein : démarche HQE®, valorisation du bois, travail sur la typologie du bâti.



Garein : un travail sur les espaces publics.



Musée des Landes : écomusée de la Grande Lande (Marquèze) à Sabres, vitrine de l'utilisation du bois local.



Traitement des voies nouvelles : charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage de la communauté de communes de Captieux-Grignols.



Schéma directeur d'urbanisme travaillé dans le cadre de la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage de la communauté de communes de Captieux-Grignols.

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

Vers un SCOT forestier

La tempête a alerté et révélé des atouts du territoire. C'est une occasion de revisiter la charte de développement en l'axant plus vers la forêt, ce qui permettra de développer des outils pour travailler sur l'avenir de cet espace.

Par ailleurs, les lobbies forestiers et agricoles sont très importants et chacun souhaite agrandir ses surfaces d'exploitation. Se pose alors la question de l'affectation des sols et de son évolution à l'échelle de l'ensemble du territoire. Un SCOT forestier porté par le Pays permettrait de créer un outil de prospective partagé, avec pour objectif de conforter la singularité du territoire, de permettre de garder une unité de territoire et de réflexion.



Forêt et agriculture : quelle affectation des sols pour demain ?



Contacts

Philippe Sartre, Président de la Commission Habitat-Urbanisme du Pays, maire de Garein
 Bernard Rouchaléou, directeur Pays
 Pays des Landes de Gascogne - Place de la Mairie - BP1 - 40630 Sabres
 Tel : 05 58 40 43 43

Informations

<http://www.pays-landesdegascogne.org>
<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau – Politiques d'urbanisme

Mémento n°6

« Une politique intercommunale d'urbanisme issue d'un projet partagé »
 A télécharger ou à commander gratuitement



Paysage rural : vers un urbanisme durable

Réseau de Territoires

www.mairieconseilspaysage.net

Rencontre du réseau - Mercredi 15 septembre 2010



Accompagner en amont les communes dans leurs projets sous forme d'un conseil partagé en urbanisme

Pays de Grand-Lieu, Machecoul, Logne

Fiche expérience

Pays de Grand-Lieu Machecoul Logne :

- . 20 communes, 3 communautés de communes
- . 684 km², environ 54 000 habitants
- . département Loire-Atlantique, région Pays de la Loire



Un conseil partagé en urbanisme

Afin de réagir à une périurbanisation récente et une banalisation des paysages, le Pays a initié diverses actions dont une charte pour la qualité des nouveaux quartiers et le « Conseil en urbanisme partagé ». Celui-ci a pour objectif de proposer une formation / action à un groupe de communes et de mettre à leur disposition une ingénierie pluridisciplinaire et compétente pour accompagner leurs projets d'urbanisme. Cette démarche offre une réflexion très en amont de la réalisation de projets et est un premier pas vers une approche intercommunale.

Les spécificités agricoles et environnementales (prédominance de l'eau) sont des fondements sur lesquels s'appuient les projets développés.



Territoire rural entre l'agglomération de Nantes et le littoral.

Le lac de Grand-Lieu, vaste réserve naturelle.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

Un territoire qui s'organise pour préserver son identité rurale malgré les pressions urbaines et touristiques

Le territoire du Pays est un espace périurbain de bocage, composé de bourgs agglomérés assez conséquents (de 1300 à 8000 habitants par commune) et de hameaux. Il se situe à l'interface de deux espaces attractifs : le littoral et l'agglomération de Nantes. Le lac de Grand-Lieu (le plus grand lac de plaine d'Europe, classé en zone Natura 2000) marque une séparation géographique nette avec la périphérie de Nantes, ce qui a longtemps préservé le territoire de l'urbanisation. Le développement urbain est récent et très marqué, avec une progression de près de 10 % en dix ans. La moitié des actifs travaillent sur le territoire du Pays, en majorité dans leur commune de résidence.

Le Pays s'est fixé pour objectif de préserver l'ambiance paysagère rurale et de conforter l'attractivité du territoire, en accompagnant le développement de l'habitat et des activités dans les communes. Cela se traduit par un travail sur ce qui fait l'identité du pays, par un refus du développement d'un tourisme de masse, par une maîtrise du développement urbain avec des projets de densification, des actions sur la protection de l'eau et de l'environnement. Du point de vue opérationnel, le conseil en urbanisme partagé, sur la base d'une mise en commun des projets des collectivités dès l'amont, permet de mettre en évidence les spécificités de chaque commune et de favoriser des réalisations toujours différentes et adaptées.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

Des visites de terrain et des ateliers de partage sur les projets des communes

Le conseil en urbanisme partagé a pour objectif de faire travailler ensemble et simultanément plusieurs communes volontaires, qui ont chacune identifié un projet d'urbanisme précis sur leur territoire.

Suite aux dernières élections municipales, le Pays a questionné les nouvelles équipes élues sur la charte de qualité sur les nouveaux quartiers, sur leurs projets et leur intérêt à connaître les projets des autres communes. À l'issue de cette consultation, neuf communes qui avaient une intention de projet se sont engagées avec le Pays dans cette démarche de conseil partagé en urbanisme. Six mois ont été nécessaires pour expliciter la démarche, rédiger le cahier des charges et préciser les intentions de projets. Celles-ci s'organisent autour de trois grands thèmes : mobilité, environnement et paysage, architecture. Trois projets aux enjeux et contextes différents ont été sélectionnés pour chacun des trois thèmes. Ils couvrent l'essentiel des questions d'aménagement auxquelles sont confrontées les communes rurales du Pays.

Quelques exemples de projets retenus : liaison douce entre gare ferroviaire et centre-bourg, sécurisation et traversée de hameaux, plan de circulation, revalorisation et revitalisation de coeur de bourg, gestion de l'étalement urbain diffus et problématique liées à l'eau, reconversion d'une grange et requalification des espaces publics, mutation d'une ancienne école en quartier mixte, densification d'un îlot...

Chaque commune a choisi trois référents (élus ou techniciens) pour suivre la démarche. Une équipe pluridisciplinaire composée de plusieurs bureaux d'études a été sélectionnée et intervient sur l'ensemble des neuf projets, de façon à avoir une vision d'ensemble, à croiser les thématiques et à donner de la valeur et du temps à la réflexion de fond. Elle a pour mission d'aider à définir les projets, d'établir un diagnostic, de faire des



Un territoire rural bocager composé de gros bourgs et de hameaux.



Saint-Colomban : restructuration / densification du centre-bourg ancien.



Saint-Colomban : enjeu de maintenir la coupure d'urbanisation entre le centre-bourg et le hameau Pont James tout en accompagnant le glissement de centralité.

propositions de scénarii et de mise en oeuvre pour leur réalisation.

L'originalité de la démarche vient notamment de la participation de toutes les communes aux neuf projets. Des ateliers collégiaux invitent à prendre connaissance projets des autres et à s'exprimer. Ils ponctuent tout le déroulé de l'action : diagnostic, scénarii, concertation. Cette démarche permet d'élargir la réflexion de chaque collectivité en prenant connaissance des thématiques et questions qui se posent dans les autres communes. Ces ateliers se déroulent successivement dans les différentes communes, avec des visites qui favorisent la connaissance partagée du territoire et la mise en évidence de la spécificité de chaque contexte. Entre deux ateliers, chaque commune travaille seule avec le bureau d'études. Tous les projets avancent simultanément et au même rythme.

La démarche, engagée en 2009, aboutira courant 2011 et donnera lieu à la production d'éléments nécessaires à la mise en oeuvre de chaque projet : cahier des charges en vue d'une consultation, esquisse ou scénarii d'aménagement...

QUELLE DÉMARCHE A ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

Une charte de qualité des nouveaux quartiers suivie du conseil partagé en urbanisme

La première action engagée par le Pays sur l'urbanisme a été un diagnostic sur six communes réalisé par le CAUE 44 avec un financement de l'ADEME. Cette démarche s'est ensuite étendue à travers une charte de qualité des nouveaux quartiers à l'échelle de l'ensemble du territoire, construite collégialement avec les élus et les techniciens du Pays pendant deux ans. La charte a permis de faire prendre conscience des impacts sur le grand paysage et sur l'environnement de l'urbanisation envisagée essentiellement sous forme de lotissements standardisés : la banalisation des paysages, l'utilisation et l'imperméabilisation des sols, l'augmentation des déplacements motorisés, de la consommation (eau, énergie) et de la production de déchets. La charte a constitué un bon outil pour travailler avec les aménageurs car le développement des lotissements uniformisés est aujourd'hui en voie de raréfaction, mais elle n'avait pas directement de visée opérationnelle. Parallèlement, un conseil en énergie partagé était proposé aux communes depuis 2006, qui y ont adhéré avec un succès croissant. Ce conseil s'est démultiplié sur le volet urbanisme suite à la volonté de plusieurs élus de mettre en application la charte dans leur commune, à travers la démarche de conseil en urbanisme partagé.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

Un programme d'actions « Demain, ma ville »

L'ensemble des actions du Pays liées à l'architecture et à l'urbanisme durable sont coordonnées à travers un programme d'actions de sensibilisation et de formation intitulé « Demain, ma Ville ». Il a été mis en place en 2004 en partenariat avec l'ADEME dans le cadre d'un contrat ATEnEE et le CAUE 44. Les élus du Pays ont souhaité se forger des outils communs d'analyse et de prospective pour promouvoir un urbanisme durable, respectueux de l'environnement, des paysages, de la diversité sociale, de la mixité fonctionnelle et de l'identité de ses bourgs et villages. Ce programme comprend des formations proposées aux élus, des temps de débats et de colloques, des visites et des expérimentations telles que le conseil en urbanisme partagé. Il a su montrer la complexité, la nécessité de se poser des questions en amont, de prendre le temps de la réflexion pour permettre une cohérence des projets.

Les communautés de communes du Pays n'ont actuellement pas de compétence en urbanisme, le Pays travaille essentiellement avec les communes.

Quelques chiffres :

- . 9 communes bénéficient du conseil en urbanisme partagé
- . 25 jours d'accompagnement individuel par commune
- . 160 000 € pour l'ensemble de la mission
- . financements Région, Leader, ADEME
- . 20 % à charge des communes



Machecoul : situation stratégique du site en continuité du centre-bourg commerçant et des équipements de service à la personne (Maison de retraite, centre hospitalier...).

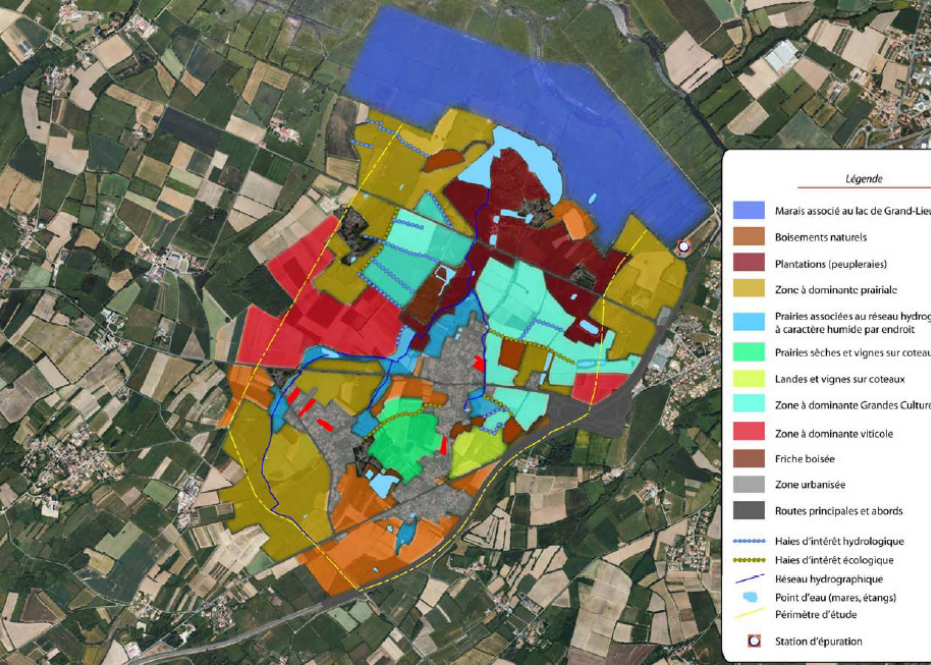
La mutation du site de l'école Notre Dame : un projet multifonctionnel de densification et de renforcement de la centralité.



Saint-Mars-de-Coutais : création d'un itinéraire de liaisons douces entre le centre-bourg et la gare. Un enjeu fort : la traversée d'un espace remarquable et protégé (rivière et château).



Saint-Même-le-Tenu : projet de réhabilitation éco-performante d'une grange du milieu du XIX^e et de son jardin clos en équipement socio-culturel ouvert sur le bourg et les rives du Tenu.



QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

Le choix d'équipes pluridisciplinaires en interne et en intervention externe

Un chargé de mission urbanisme, habitat et environnement (également impliqué dans le Conseil en Énergie Partagé et dans une OPAH Énergie) suit la démarche de conseil en urbanisme partagé. L'équipe du Pays comprend également une ethnologue mobilisée sur le patrimoine immatériel, une animatrice sur le conseil en développement et une chargée de mission sur la politique culturelle.

L'équipe pluridisciplinaire qui intervient sur le conseil en urbanisme partagé consacre 25 jours dans chaque commune, en plus des ateliers partagés. Elle comprend le regroupement de cinq bureaux d'études et a des compétences en : mobilité, architecture et urbanisme, paysage, environnement, sociologie.

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

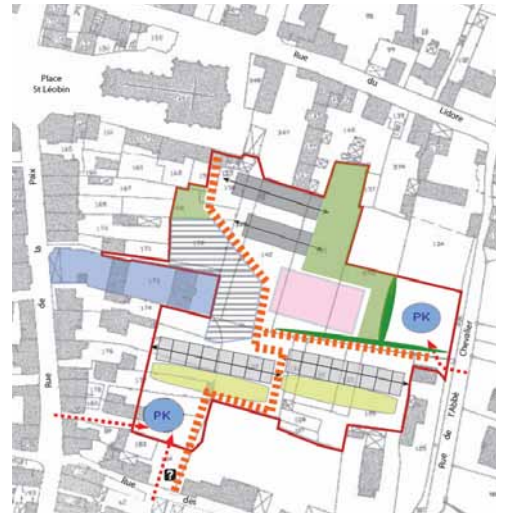
Élargir la démarche de conseil partagé avec les communautés de communes et sur les PLU

L'ensemble des projets engagés dans le conseil en urbanisme partagé sont communaux mais répondent à des enjeux communs à l'échelle intercommunale et du Pays. Cette démarche est probablement appelée à s'élargir sur des thématiques et des projets portés par les communautés (zones d'activités par exemple...).

Une autre évolution intéressante serait de concevoir une démarche similaire pour accompagner les PLU des communes, favorisant ainsi une vision et une cohérence intercommunale en matière de planification et des projets intercommunaux.

Saint-Philbert : le projet a pour objectif de contenir l'urbanisation de trois hameaux aujourd'hui quasiment contigus en réconciliant la vie de «village» avec son environnement naturel et paysager et en redonnant à l'eau la place qui lui revient dans un souci paysager et environnemental (assainissement, écoulement, qualité de sols...).

Diagnostic à Saint-Lumine-de-Coutais : projet d'urbanisation et de desserte d'une parcelle enclavée.



Contacts

Florence Le Coz, Présidente commission « Demain, ma ville » au Syndicat du Pays, adjointe à l'urbanisme à Saint-Philbert de Grand-Lieu
 Hugues Baudry, chargé de mission Pays
 Pays de Grand-Lieu Machecoul Logne – 4, rue Alexandre Riou - BP 19 - 44270 Machecoul
 Tél. 02 40 02 38 40

Informations

<http://www.pays-gml.fr>
<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Politique d'urbanisme



Rencontre du réseau - Mercredi 15 septembre 2010



Réaliser un urbanisme et des équipements communautaires qui affirment l'identité du territoire

Communauté de communes des Vertes Vallées

Fiche expérience

Communauté de communes des Vertes Vallées :

- . 21 communes, 7316 habitants (2006)
- . département Pas-de-Calais, région Nord-Pas-de-Calais
- . limitrophe avec la Communauté urbaine d'Arras (95 000 habitants en 2010)



Une maîtrise forte de l'urbanisme par la communauté

Une communauté de communes jeune qui affiche sa ruralité et veut maîtriser le développement de l'urbanisme à travers des démarches intercommunales partagées de type diagnostic intercommunal, projet de territoire, charte paysagère. Des équipements structurants communautaires favorisant les rencontres, les mixités (sociales, intergénérationnelles, personnes handicapées...) et l'accès aux services sont prévus sur l'ensemble du territoire selon des principes de mobilité douce et adaptée au milieu rural.

L'ensemble de ces éléments définit la politique intercommunale et se retranscrivent dans des PLU regroupant plusieurs communes selon leurs affinités et leurs spécificités paysagères, avec une cohérence d'ensemble garantie par des allers et retours permanents entre les échelles communale et intercommunale.

Un territoire agricole, proche de l'agglomération d'Arras.



Territoire rural sous pression foncière, à proximité de grands pôles urbains.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

Une volonté de garder un caractère rural vivant

La communauté de communes souhaite préserver les spécificités et l'identité rurale de son territoire, malgré la proximité immédiate de l'agglomération d'Arras. Afin d'éviter d'être soumise aux pôles urbains et de devenir une communauté de communes dortoir, elle prône une ruralité évolutive qui s'appuie sur un développement mesuré et une organisation équilibrée sur l'ensemble de son territoire, adaptée au contexte rural, peu dense en terme de population.

Le périmètre de la communauté n'inclut pas le bourg-centre, rattaché à la communauté urbaine. Ce découpage administratif particulier incite la communauté à réfléchir à son organisation indépendamment de ce bourg, de façon à ce que les services et les activités développés par la communauté bénéficient avant tout à ses habitants.

Afin de préserver des distances raisonnables et de permettre aux élus et habitants de se connaître, la communauté de communes souhaite garder une taille moyenne. Elle fonctionne donc par convention et partenariat avec les intercommunalités voisines selon les projets envisagés.



Un paysage de cultures, de villages compacts : entre les deux, des auréoles bocagères.



Une des cinq entités paysagères du territoire : le plateau ondulé nord, caractérisé par ses longueurs de vues importantes.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

Une organisation du territoire en 5 secteurs et une répartition des nouveaux services

En 2006, la communauté de communes a engagé un diagnostic intercommunal de son territoire avec l'appui d'un bureau d'études extérieur. Cinq secteurs géographiques et paysagers homogènes (vallée, plateau agricole, plateau industriel, auréoles bocagères, zones d'influence urbaine) ont été définis et validés par les élus, qui ont trouvé une occasion de se regrouper autour d'intérêts et problématiques communs.

Une série d'équipements publics structurants ont été préprogrammés et répartis sur le territoire de la communauté, avec une réflexion sur la mobilité et l'accessibilité (cheminements doux entre les villages, mutualisation d'équipements, voitures communautaires électriques, etc.). Exemples d'équipements prévus : une maison des sports et des associations ; un EHPAD ou une plateforme de répit ; un béguinage pour l'accueil de jeunes handicapés (cf. encart page suivante) ; des béguinages têtes de pont et des mini-béguinages ; des centres multi-accueil pour l'enfance ; un centre de proximité ; des ateliers-relais pour l'artisanat ; une vitrine des savoir-faire ; des relais-vélos ; une voie verte accessible aux handicapés sur un ancien tracé ferroviaire désaffecté qui se prolongera dans les intercommunalités voisines.

Une charte paysagère a ensuite été engagée avec le CAUE 62, conçue comme une phase préparatoire à l'élaboration de documents d'urbanisme, notamment sur les volets patrimoniaux bâtis et paysagers. Elle comprend vingt-et-un diagnostics communaux et une synthèse intercommunale. Les communes se sont engagées à la retraduire dans les documents d'urbanisme sous contrôle de la communauté de communes.

Six PLU supra-communaux (cinq s'appuyant sur les périmètres définis dans le diagnostic et un PLU communal déjà engagé, repris pour le rendre cohérent avec l'approche intercommunale) sont alors engagés sous maîtrise d'ouvrage communautaire, accompagnés par la DDT qui suit le dossier à titre expérimental. Ils sont réalisés sur une même période par quatre bureaux d'études différents, coordonnés par le bureau d'études qui a travaillé sur la charte paysagère et les équipements structurants. À toutes les étapes, chaque commune présente aux autres ses avancées, au sein d'un même PLU puis en commission et en conseil communautaire. La connaissance et l'obligation de cohérence des projets à différentes échelles garantissent une appropriation locale et le respect d'une vision d'ensemble, sans dessaisir les communes de leur compétence en urbanisme.

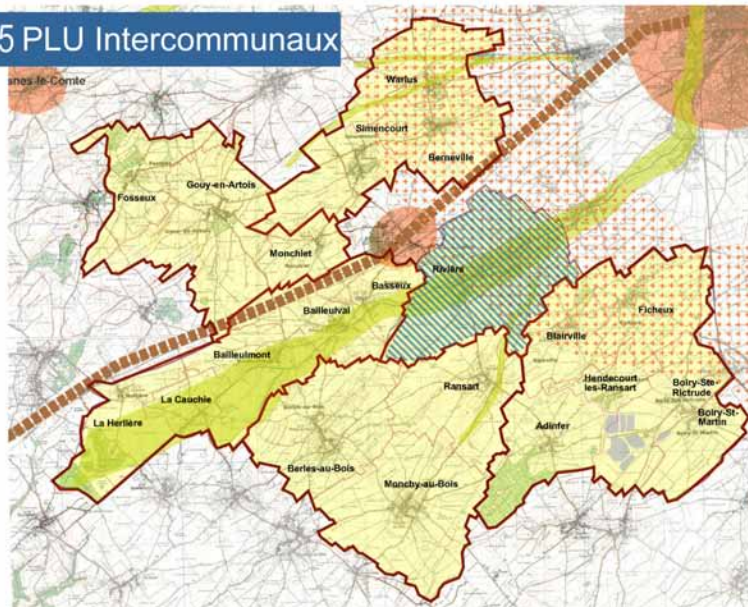


La vallée du Crinchon : les villages de cette entité paysagère s'implantent en fond de vallée, de part et d'autre du cours d'eau.



Un patrimoine bâti typique utilisant des matériaux locaux.

5 PLU Intercommunaux



PROPOSITION DE
REGROUPEMENT DE
COMMUNES POUR
L'ELABORATION DE
PLUi

- PLU déjà engagé
- PLU intercommunal
- Rappel des enjeux
- Vallée structurante
- Zone de pression foncière
- Route Nationale
- Pôle urbain

5 PLU intercommunales sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

QUELLE DÉMARCHE A ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

Photos aériennes, visites de terrain, formation, ateliers participatifs...

Une mission de photos aériennes a permis de mettre en évidence la désorganisation de l'urbanisation. Des visites guidées par le bureau d'études et le CAUE 62 ont facilité l'appréhension du territoire et la prise de conscience de ses spécificités. Ensuite, la communauté de communes a mis en place des formations sur les démarches, les outils, les méthodes, la contractualisation... à l'attention des élus du territoire, avec une présence souhaitée et signée.

Par ailleurs, afin d'impliquer l'ensemble des élus (communaux, intercommunales), les associations, les représentants de la vie locale, etc., la communauté de communes a instauré un fonctionnement sous forme de commission et d'ateliers participatifs dont l'objet est de proposer à l'assemblée communautaire des projets hiérarchisés et détaillés (contenu, objectifs, chiffrage...).

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

Une approche de PLU communal qui évolue vers un document opposable intercommunal

L'élaboration des différents PLUi s'appuie sur des fondamentaux auxquels aucun PLU communal ne peut déroger, notamment : le respect ou la restauration des auréoles bocagères, le maintien des coupures vertes, l'accueil d'équipements intercommunaux structurants.

Dans un premier temps, six PADD, six rapports de présentations, six zonages et six règlements avec des zooms sur des aménagements pris en charge par la communauté seront élaborés. Ils évolueront facilement vers un PLUi unique regroupant les six documents grâce à la cohérence intercommunale imposée dès le début.

Les communes garderont la gestion des permis de construire et la communauté contribuera au financement des équipements structurants et des espaces publics identifiés dans la charte et repris dans le PLUi.

Quelques chiffres :

- démarrage des PLUi : 2008
- durée estimée : 3 ans
- coût des 5 PLUi + 1 PLU + AMO : 300 000 € HT
- 1 bureau d'études coordonnateur
- 4 bureau d'études maîtres d'œuvre



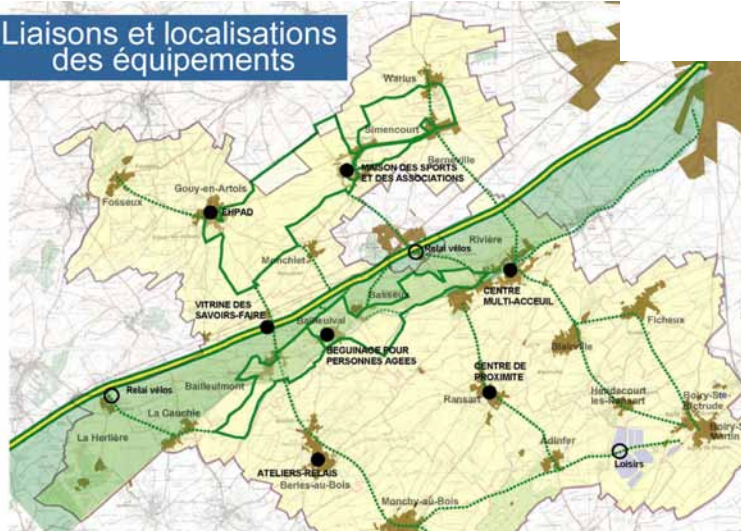
La sucrerie TEREOS à Boiry Sainte Rictrude (anciennement Beghin-Say) avec ses bassins qui présentent un intérêt ornithologique. (photo Ph FRUTIER-Altimage)



Le béguinage au centre de Rivière : une place collective encadrée par un corps de ferme rénové et des constructions récentes.

Les béguinages sont des quartiers denses et mixtes, situés en cœur de village. Ce sont des reconversions de bâti agricole dont la forme n'est plus adaptée à l'usage agricole actuel ou des quartiers neufs reprenant les typologies bâties patrimoniales locales : des constructions organisées autour d'une vaste cour privative. Ces entités situées en centre-bourg ont une double vocation : maintenir les personnes âgées dans leur village en proposant des espaces plus petits à entretenir, développer l'habitat locatif pour les jeunes. Dans le projet porté par la communauté de communes, des béguinages importants sont prévus dans quelques communes, avec des services à la personne mutualisés (médecin, soutien aux aidants...) ; des mini-béguinages doivent être prévus dans chaque commune avec une mise en réseau à l'échelle de la communauté.

Liaisons et localisations des équipements



STRUCTURATION DU TERRITOIRE

- Localisation des équipements projetés
- Chemins de randonnée existant
- Réseau de cheminements doux à créer (pistes cyclables et chemins de randonnée)
- Voie verte (reconversion de l'ancienne voie ferrée)
- Axe de développement des loisirs et de découverte

Une voie verte traversera le territoire de la communauté de communes et sera le support de liaisons douces. Proposition de localisation des futurs équipements.



Une voie verte projetée sur un ancien tracé ferrovière.

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

Une ingénierie interne dans la durée et des compétences extérieures en appui

La communauté dispose d'un agent de développement qui assure le suivi de toute la démarche, également mobilisé sur les services à la personne, les liens avec le Pays Artois, l'articulation avec les services et les nouveaux projets. Il permet ainsi de rendre les différentes approches cohérentes entre elles et dans le temps. La communauté s'est entourée des partenaires institutionnels pour la mise en œuvre et le suivi des démarches (CAUE, DDT...) et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage extérieure pour la démarche d'urbanisme. Elle garantit par ailleurs la continuité des démarches mises en œuvre (diagnostic, charte, PLU) et veille à une cohérence et une homogénéité des outils développés par les communes.



Un des quelques châteaux existants sur le territoire (photo Ph. Frutier-Altimage).

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

Une collaboration et une mutualisation avec d'autres intercommunalités

La démarche mise en œuvre par la communauté (définition de structures paysagères, regard intercommunal, zooms communaux qui débouchent ensuite sur des outils intercommunaux) intéresse les communautés de communes voisines qui engagent des approches similaires. Lorsque ces documents seront élaborés, il sera possible d'envisager une mutualisation de services et de documents. Par exemple : une ingénierie et une assistance à maîtrise d'ouvrage partagée, l'élaboration d'un PLH qui serait plus pertinent à l'échelle de plusieurs communautés que d'une seule.



Un patrimoine bâti d'exception (photo Ph. Frutier-Altimage).

Contacts

Michel Petit, Président de la Communauté de communes des Vertes Vallées, Conseiller général du Pas-de-Calais, maire de Berles-au-Bois
Alexia Dufour, agent de développement à la Communauté de communes des Vertes Vallées
Communauté de communes Vertes Vallées – 3 ter, rue du Château - 62123 Bailleulval
Tél. 03 21 22 83 74

Informations

<http://ccvertesvallees.canalblog.com>

<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Politique d'urbanisme

Rencontre du réseau - Mercredi 15 septembre 2010

5 Redynamiser le territoire à partir de ses friches agricoles et industrielles

Communauté de communes de la Haute-Bruche

Fiche expérience

Communauté de communes de la Haute-Bruche :

- . 25 communes, 22000 habitants (2009)*
- . département du Bas-Rhin, région Alsace*



Une démarche paysagère qui s'inscrit dans une vision à long terme

La Communauté de communes de la Haute-Bruche travaille depuis vingt ans sur le paysage avec une volonté de réouvrir les espaces enfrichés et de conforter l'agriculture locale à travers la mise en place d'associations foncières pastorales (AFP). Cette démarche permet de gérer les franges bâties en affirmant la dimension rurale du territoire : vergers, pâturages, pastoralisme, promenades et points de vue.

Le mode de gestion de ces espaces permet d'en assurer la pérennité et s'inscrit dans une vision à long terme. Ces AFP deviennent des outils d'urbanisme et imposent de repenser le développement urbain du territoire à l'intérieur des enveloppes bâties existantes, notamment à travers un réseau de friches industrielles à réinvestir.



Territoire rural sous pression foncière, raccordé à Strasbourg par liaison ferroviaire.

Une vallée de moyenne montagne très habitée, agricole, forestière et industrielle.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

Une réouverture des espaces au service du cadre de vie, de l'économie, de l'environnement, du tourisme

Le déclin de l'espace agricole a généré un type de paysage spécifique marqué par l'enrésinement, l'enfrichement et l'abandon des terres cultivées, alors dépréciées par rapport à l'industrie créatrice de richesse et symbole de progrès. Vingt ans plus tard, la prise de conscience de la fermeture des paysages a été très partagée, avec le constat de la dégradation des paysages du quotidien (perte de vues lointaines, manque de lumière...).

Dans cette vallée industrielle et agricole, les gens se connaissaient et avaient l'habitude de travailler ensemble ; un projet global de réouverture pouvait être envisagé à condition qu'un pilote du projet soit clairement défini. La communauté de communes a joué le rôle de chef d'orchestre et a montré qu'il était possible de lutter contre la fermeture des paysages dans le cadre d'une politique de développement local axée sur l'économie, le tourisme, l'agriculture, l'environnement et le cadre de vie.

Aujourd'hui, le déclin de l'industrie génère un type de paysage bâti particulier qui pose les bases de la mise en place d'une nouvelle politique spécifique et globale.



Un paysage de montagne autrefois très ouvert, qui s'est refermé avec le déclin de l'agriculture traditionnelle.



De nombreuses industries dans les villages, implantées dans les vallons pour bénéficier de la ressource bois et de la force hydraulique.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

L'outil AFP devient un outil d'urbanisme

La démarche de réouverture paysagère a commencé en 1985 par quelques actions de reconquête paysagère en fond de vallée avec l'outil AFP.

Ces premières expérimentations ont renforcé l'intérêt de la démarche qui a conforté le foncier pour les agriculteurs, amélioré le cadre de vie et permis aux habitants d'avoir plus de lumière. Le champ d'action a ensuite été élargi au-delà de l'aménagement foncier à travers un outil de projet intercommunal : une étude paysagère globale déclinée dans les communes volontaires. Les AFP sont devenues des outils du plan de paysage, qui confortent la dynamique agricole. De nombreuses actions accompagnent ces réouvertures de paysage pour permettre leur gestion dans la durée : installation de troupeaux communaux, fermes-relais, valorisation du bois coupé (bois d'œuvre ou de chauffage), aide à l'achat de terrains par les communes, création d'espaces publics et de chemins dans les pâturages, réglementation de boisements...

Cette action engagée il y a vingt ans se poursuit. Elle a rempli ses objectifs de qualité de cadre de vie, de développement de l'économie locale, de tourisme et d'environnement. De nombreuses espèces animales et végétales réapparaissent dans le territoire, mettant en évidence les liens entre qualité des paysages, qualité du cadre de vie et qualité de l'environnement.

Par ailleurs, les espaces agricoles situés en limite de bourg, c'est-à-dire les plus fragiles, sont préservés de l'urbanisation. Les AFP et leur gestion liée à une économie locale donnent une force et une légitimité pour maintenir ces espaces ouverts et entretenus. L'outil AFP, à l'origine envisagé sous l'angle foncier et agricole, puis pour améliorer le cadre de vie, devient aujourd'hui un outil d'urbanisme car il permet de contenir le développement urbain. Pour que ces espaces maintenant ouverts ne soient pas à nouveau convoités par l'urbanisation à moyen terme et pour permettre à la vallée de se développer, il s'agit maintenant de travailler sur la densification du tissu existant à l'échelle de la vallée.



L'AFP du Vallon de Barembach : ci-dessus, état du site en 1999 ; ci-dessous, le même lieu en 2005 après l'intervention de l'AFP.



QUELLE DÉMARCHE A ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

Promenades et rencontres sur le terrain, points de lecture du paysage, documentations et outils de communication

L'AFP est un outil qui oblige à mener une démarche de projet et à comprendre son territoire. D'abord utilisé pour aider les agriculteurs à résoudre leurs besoins en prairies, il a donné lieu à une étude paysagère globale très concertée qui a mobilisé de nombreux acteurs, ceux qui font le paysage mais aussi ceux qui le vivent. Des points de lecture du paysage permettent d'en montrer la diversité et la complexité. Des promenades commentées et des visites aident à connaître le paysage, à prendre conscience des enjeux et des évolutions. Des outils de communication sont proposés et diffusés largement : un CD intitulé « Le paysage, c'est l'affaire de tous ! », une documentation importante relayée par le site de la communauté de communes. Toutes ces démarches s'appuient sur des habitudes de travail en commun et une cohésion sociale assez forte, qu'elles permettent de conforter.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

Une impulsion communautaire qui laisse la place aux initiatives privées

La communauté de communes porte le projet global avec une vision à 15/20 ans. Les communes restent maîtres des réalisations et peuvent compter sur l'appui logistique de la communauté pour la mise en œuvre, le suivi des chantiers de rénovation pastorale, le montage financier (département, région, État, Europe), la comptabilité. Ce partenariat fonctionne dans les deux sens avec l'intervention d'ouvriers communaux pour l'entretien et la gestion de l'AFP. Chaque association comprend a minima une parcelle communale et un conseiller municipal, ou un adjoint, généralement président de l'AFP. Ainsi ce syndicat de propriétaires reste en lien avec les politiques communale et intercommunale.

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

Une ingénierie compétente en interne sur un temps long

Il y a plus de vingt ans, dès le début de la démarche, la communauté de communes s'est dotée d'un chargé de mission à temps plein pour assurer l'animation, être au contact sur le terrain, porter un regard global sur l'ensemble des actions, suivre les dossiers, les chantiers, etc. Ses compétences sont alors doubles : approche globale et stratégique, mais aussi technique et opérationnelle. Cette présence continue crée une connaissance mutuelle et une confiance entre le chargé de mission, les élus communaux, intercommunaux, les professionnels, les propriétaires. Elle assure un rôle de médiation et garantit une continuité de l'action et sa pérennité.

Cette présence forte et reconnue est une des conditions majeure de réussite de ce projet.

Une Association foncière pastorale est une association syndicale de propriétaires fonciers qui se réunissent pour gérer ensemble des terrains à vocation pastorale et agricole dans des zones non constructibles au PLU. L'AFP peut impliquer un périmètre et un nombre de propriétaires très variables, qui choisissent de faire exploiter le site par un agriculteur locataire ou par l'association elle-même.



Valorisation du bois coupé.



La ferme relais de Bambois.



Action touristique et d'appropriation : des sentiers de promenade.



Action d'appropriation : point de lecture du paysage.

Quelques chiffres :

- . 20 AFP créées sur 493,5 ha
- . 1595 propriétaires
- . 3469 parcelles
- . 52 exploitants agricoles
- . coût moyen de réhabilitation 3700 €/ha



QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

Une densification du tissu urbain à accompagner

La communauté de communes cherche à faire évoluer son action vers le projet urbain afin de favoriser la densification du tissu bâti, de conforter les espaces réouverts et d'accueillir des habitants et des activités dans de bonnes conditions. Il s'agit de définir un projet clair pour la vallée : comment garder son propre dynamisme et éviter qu'elle ne devienne une vallée dortoir due à la proximité de Strasbourg et à la qualité retrouvée des paysages ?

Une réflexion à l'échelle de l'intercommunalité a été engagée et doit être approfondie sur le devenir des friches industrielles (52 sites répartis dans 25 communes) et leur nécessaire mutation. Ces sites, aujourd'hui dépréciés, occupent des situations stratégiques en cœur de bourg et enrichissent le tissu bâti par leurs mixités typologiques et fonctionnelles. Leur reconversion est complexe à plusieurs titres : gestion de la pollution inhérente aux sites industriels, attachement ou rejet de ces sites et de leur histoire. Se pose alors la question du maintien des bâtiments et des infrastructures ou de leur destruction... Un premier site fait déjà l'objet d'un projet mixte habitat / petites entreprises / services ; un second a été racheté par la communauté pour sa reconversion.

La communauté de communes réfléchit à l'embauche d'un nouveau chargé de mission qui travaillerait en tandem avec le chargé de mission paysage afin d'avoir une vision d'ensemble cohérente. Cette personne pourrait porter une approche globale urbaine sur la vallée. Elle suivrait et accompagnerait les projets en gardant le même rapport de proximité avec les collectivités, les habitants et les acteurs, une approche qui a fait le succès de la démarche paysagère.

Localisation des AFP de la CCHB.



Une imbrication très forte du bâti rural et industriel due à la topographie de la vallée, qui rend aujourd'hui ces sites en friche très stratégiques en termes de mixité, d'accessibilité et de localisation.



La friche industrielle textile Steinheil à Rothau, rachetée par la Communauté de communes qui réfléchit à son devenir.

Contacts

Pierre Grandadam, Président de la Communauté de communes de la Haute-Bruche
Jean-Sébastien Laumond, chargé de mission à la Communauté de communes de la Haute-Bruche
Communauté de communes de la Haute-Bruche - 114, Grand'rue - 67130 Schirmeck - Tél. 03 88 97 86 20

Informations

<http://www.hautebruche.fr>

<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Paysage



Rencontre du réseau - Mercredi 15 septembre 2010

6 S'appuyer sur les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire pour se développer
Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin

Fiche expérience

Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin :

- . 15 communes, 13 200 d'habitants*
- . département Haut-Rhin, région Alsace*



Une compétence communautaire
d'aménagement du territoire

La communauté de communes gère un territoire sous forte pression urbaine, avec des patrimoines paysagers, agricoles, industriels forts qui subissent une déprise importante. Elle a su inverser ce mouvement en s'appuyant sur les spécificités du territoire, ses atouts et ses forces vives.

La maîtrise publique est très importante sur tout ce qui a trait à l'aménagement du territoire : la mobilité avec la valorisation d'une voie ferrée, des projets opérationnels de reconversion de friches industrielles pour développer habitat, services, activités et tourisme, des outils d'urbanisme intercommunaux très opérationnels pour agir de façon cohérente et équilibrée à l'échelle de la vallée.

Une vallée de moyenne montagne très habitée, agricole, industrielle et touristique.



Territoire rural sous pression urbaine, raccordé à Mulhouse par liaison ferroviaire.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

Un partenariat de longue date avec le milieu associatif et une tradition d'intercommunalité

La vallée, à l'origine agricole puis industrielle et touristique, est très peuplée, bien raccordée à d'importants pôles urbains (Mulhouse, Bâle (CH), traversée des Vosges), avec une liaison ferroviaire. Elle a connu d'importantes mutations dues à la déprise industrielle dans la vallée, à une pression touristique vers les sommets et à une agriculture rendue fragile par le contexte montagnard et par la concurrence sur l'urbanisation des terrains plats et accessibles.

La communauté a bénéficié d'une tradition intercommunale de longue date très ancrée, avec des habitudes de travailler et de réfléchir à l'échelle supra-communale ; elle s'est d'ailleurs dotée d'un POS intercommunal depuis longtemps. Avec l'appui d'Agriculture et Paysage, une association d'agriculteurs, la communauté a rouvert des espaces enrichis, a conforté l'agriculture et l'élevage et a amélioré le cadre de vie. La combinaison entre la vision globale de développement de la vallée et la réussite opérationnelle d'actions touchant toute la population a donné une légitimité à la communauté de communes pour engager des réalisations et des politiques ambitieuses d'aménagement.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

Limiter la consommation de l'espace et assurer une maîtrise d'ouvrage communautaire

La vallée bénéficie d'une très bonne desserte routière et ferroviaire : la ligne ferrée a été remise en service et un tram-train relie l'entrée de la vallée à tous les pôles urbains d'Alsace, notamment Mulhouse ; un train cadencé à la demi-heure assure ensuite la desserte de l'ensemble de la vallée. Pour compléter l'offre touristique, des navettes sont organisées vers les sommets et la crête des Vosges.

Comme l'ensemble des vallées montagnardes, de nombreuses industries se sont implantées à proximité des cours d'eau. Aujourd'hui, le territoire compte plusieurs friches industrielles que la communauté de communes réinvestit pour créer de nouveaux quartiers mixtes (habitat, économie, activités, services, tourisme...), denses et de grande qualité paysagère et patrimoniale, situés à proximité de la ligne ferroviaire. L'exemple de la reconversion du site de Wesserling (cf. memento n°7) a prouvé qu'il était possible d'inverser la tendance à la déprise et que ces lieux pouvaient redevenir des espaces qualitatifs et vivants, pour des coûts de réhabilitation bien inférieurs à des coûts de destruction / reconstruction, grâce à une approche pragmatique de remise en valeur du bâti existant et de la gestion de la pollution. La réussite de cette opération, démarrée en 1999 pour la partie parcs et jardins et en 2004 pour la partie usines sous maîtrise d'ouvrage communautaire, a donné une légitimité à la communauté de communes pour s'investir dans les projets de développement urbain ambitieux et exigeants.

Pour la communauté de communes, la maîtrise des projets urbains et de la gestion de l'urbanisme ne peut pas s'envisager à l'échelle communale. Les documents d'urbanisme intercommunaux sont alors une réponse appropriée. Le premier POS intercommunal



Les fonds plats des vallées : une concurrence forte entre urbanisation et agriculture.



La vallée compte plusieurs friches industrielles que la CC réinvestit. Requalification de la friche industrielle et patrimoniale du site de Wesserling par la CC en quartier mixte.



avait été construit à l'échelle des communes sans vision intercommunale forte et n'avait donc pas atteint son objectif. La communauté a souhaité le réviser pour qu'il soit un véritable outil de gestion de l'urbanisme à l'échelle intercommunale. Ses enjeux principaux sont l'économie d'espace pour favoriser l'agriculture, la recomposition du paysage et la préservation des coupures vertes, le développement d'aménagements qui tiennent compte des spécificités de chaque site, et un tourisme qui ne génère pas de mitage de l'espace. Certains fondamentaux sont définis sans qu'aucune commune ne puisse y déroger : la densification

et les limites entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Pour garantir la qualité de la composition urbaine et la densité des futurs quartiers dans les centres anciens ou sur de nouveaux sites, des orientations d'aménagement sont prévues pour chacun d'entre eux.

La volonté de ne pas consommer de terres utilisables par l'agriculture et d'optimiser les réseaux et infrastructures existantes est à la base de ce qui guide le PLU intercommunal en cours d'élaboration. Cela implique un déclassement de zones actuellement urbanisables et une densification ou une réutilisation des sites urbanisés.

Divers projets concrétisent ces principes : aménagement des centres-villages avec préservation de leur qualité patrimoniale ; mutation des friches industrielles, déjà artificialisées et situées stratégiquement près des réseaux ; reconversion et densification des zones artisanales existantes avec une mixité de fonctions ; densification des quartiers pavillonnaires existants en jouant notamment sur les COS ; création de nouveaux quartiers avec une obligation de densité, de bonne connexion aux bourgs, sur les terrains en pente, en tenant compte de l'exposition et des vues.

QUELLE DÉMARCHE A ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

La connaissance d'exemples extérieurs et la réussite de la réhabilitation du site de Wesserling

Une culture générale sur le paysage et l'économie d'espace se développe, notamment à travers la connaissance d'exemples réalisés hors du territoire qui prouvent qu'il est possible de faire autrement. Le dynamisme retrouvé avec le renouveau du site de Wesserling prouve qu'il est possible d'agir localement avec exigence.

La démarche communautaire proposée par son président est acceptée par les communes car elle leur apporte des outils concrets sur la gestion de l'urbanisme et du développement urbain.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

Une complémentarité et une coresponsabilité entre communauté et communes

La démarche globale d'aménagement (PLUi, réhabilitation de friches, quartiers structurants...) est portée par la communauté, avec une réflexion qui s'appuie sur le grand paysage rural et les structures paysagères.

Les communes sont impliquées dans le PLUi à travers des enquêtes en commune, et au sein de commissions intercommunales. Les quartiers stratégiques définis dans le cadre du PLUi seront instruits par la communauté avec une signature communale ; les maires seront alors assistés par la communauté, notamment sur les centres-villages et les nouveaux quartiers. Ce dispositif allège les responsabilités des communes sur des projets d'envergure et structurants à l'échelle de la vallée, mais ne les dépossède pas du suivi des permis de construire.



La vallée est raccordée aux centres urbains par une liaison ferrée - Oderen.



Les villages sont traditionnellement ceinturés de vergers - Husseren-Wesserling.



Une rue du village de Storckensohn : densité et bâti en alignement de rue.



Une ferme bloc traditionnelle de Ranspach.



La vallée compte plusieurs cités ouvrières en lien avec les industries - Malmerspach.

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

Une équipe interne structurée pour accompagner et réaliser

La communauté de communes dispose d'une équipe interne avec des compétences de bon niveau pour la mise en œuvre, le suivi et la gestion des projets de développement. Cette équipe est composée d'un juriste, d'une animatrice paysage, agriculture, patrimoine et projets urbains et du président qui possède également des compétences professionnelles dans le domaine. Un bureau d'études est mobilisé pour le PLUi et apporte un regard extérieur et une neutralité.

Quelques chiffres :

- . coût du PLUi avec les orientations d'aménagement : 200 000 €HT
- . Parc de Wesserling : projet et aménagement du site industriel et usines : 15 M€ HT
- . coût de rénovation : entre 200 et 500 €HT/m² selon l'état et l'affectation des bâtiments

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

Développer les compétences internes et élargir la réflexion sur le devenir des sites industriels en milieu rural

À l'issue du PLUi, la communauté de communes envisage de développer ses compétences internes pour mettre en œuvre les projets de développement structurants identifiés et dessinés dans le document d'urbanisme. Elle mettra en place un droit de préemption intercommunal avec un partenariat avec la SAFER pour l'acquisition du foncier sur les espaces stratégiques et développera un service instructeur d'accompagnement des communes avec la présence d'un urbaniste.

Forte de l'expérience de Wesserling, la communauté est sollicitée sur la reconversion de quatre autres sites industriels. Deux sont en cours de reprise (9 ha et 30 000 m² de bâtiments pour le premier ; 6 ha et 10 000 m² de bâtiments pour le second). Ces opérations sont lourdes avec d'importants engagements financiers pour la communauté, mais il n'existe pas d'établissement foncier départemental ou régional qui pourrait intervenir sur l'achat des friches et leur maintien en état, pour prendre le temps de la réflexion sur le devenir de ces sites. La communauté agit donc vite pour reconverter ces sites et ne pas laisser s'installer la ruine.

Afin de mutualiser ces expériences et de pouvoir proposer des configurations d'espaces différentes aux artisans et professionnels, un projet de mise en réseau de sites industriels reconvertis est en réflexion au niveau de la grande région.



Un jardin potager décoratif d'insertion a été créé à Wesserling, suite à une étude patrimoniale.

Contacts

François Tacquard, Président de la Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin,
Conseiller général du Haut-Rhin
Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin – 70, rue Charles de Gaulle
68550 Saint-Amarin - Tél. 03 89 82 60 01

Informations

<http://www.cc-stamarin.fr>

<http://www.parc-wesserling.fr>

<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Projets d'urbanisme rural durable

Mémento n°7

« Requalification d'un site industriel et patrimonial en friche »

A télécharger ou à commander gratuitement



Rencontre du réseau - Mercredi 15 septembre 2010

7 Assurer la cohérence des interventions en urbanisme portées par des échelles différentes

Parc naturel régional du Massif des Bauges

Fiche expérience

Parc naturel régional du Massif des Bauges :

- . 64 communes, 11 intercommunalités, 66 000 habitants
- . départements Savoie et Haute-Savoie, région Rhône-Alpes



Construire avec les élus une vision partagée sur l'urbanisme

Le Parc fait travailler ensemble les élus communaux dès l'échelle supra-communale pour promouvoir un urbanisme de projet. L'objectif est d'assurer une cohérence d'urbanisme entre toutes les échelles de projet. Pour accompagner les collectivités, le Parc a développé des outils de réflexion et de projet : les Schémas d'aménagement et de développement durable (SADD), un fonds d'urbanisme pour financer des études pré-opérationnelles et des orientations d'aménagement et de programmation, une assistance à maîtrise d'ouvrage en interne, l'accueil d'étudiants sur le territoire pour nourrir la réflexion préalable des collectivités.



Un paysage de moyenne montagne.

Territoire rural sous forte pression foncière, entre les villes d'Aix-les Bains, Annecy et Chambéry.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

S'appuyer sur les spécificités locales pour relier des logiques urbaines et rurales

Le territoire du Parc est rural et montagnard, entouré de quatre grandes agglomérations qui représentent 400 000 habitants. Il a de multiples facettes : territoire de loisir pour les urbains, avec une économie agricole et touristique locale, une richesse patrimoniale forte liée aux espaces naturels, au bâti, à l'agriculture. L'objectif du Parc est de conjuguer l'attractivité du territoire et la dynamique locale, ce qui ne peut se faire sans une bonne maîtrise de l'espace pour garantir le respect de cet équilibre. Ainsi, le Parc mène une politique active en matière d'agriculture, d'environnement, de tourisme... mais aussi en urbanisme car le territoire doit continuer à se développer, à accueillir des habitants et des activités, sans être soumis aux agglomérations.

L'enjeu pour les communes est de proposer une qualité de vie qui les rend spécifiques par rapport aux agglomérations, ce qui signifie réussir son urbanité dans le village. La difficulté est double : la proximité par rapports aux pôles urbains rend le territoire périurbain dans les pratiques, et l'imaginaire ou la symbolique du « village à la montagne » ne correspond pas toujours à la réalité. Il s'agit alors de concevoir l'aménagement de ces collectivités différemment en se posant la question de ce que représente un village aujourd'hui en termes de sociabilité, de rencontres, de convivialité, de densité, de mixité et de diversité des fonctions, autant de valeurs fortes à réinjecter dans l'urbanisme d'aujourd'hui. La maîtrise de l'étalement urbain pour contrôler l'occupation de l'espace, les équilibres naturels, les politiques foncières et de l'habitat... sont des éléments repris dans la charte et les actions du Parc.



Le lac du Bourget et la pression urbaine au pied du territoire.



Un paysage diversifié de vignobles et de montagne.



QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

Des projets d'urbanisme réglementaires et opérationnels, de l'intercommunalité à la parcelle

Suite à la Loi SRU, début 2000, le Parc a construit une animation sur la thématique de l'urbanisme. Face à toutes les obligations et réglementations qui s'imposent, il a souhaité aider les élus à trouver des réponses en les plaçant dans une posture de projet et pas seulement de gestion. L'action du Parc, fondée sur des rencontres et la formulation de questionnements, amène à spatialiser et dessiner très vite des projets d'urbanisme pour mieux mesurer les décisions à prendre. Cette démarche concrète permet de dépasser les barrières et les a priori.

Lorsque l'élaboration de SCOT a été envisagée sur le territoire, le Parc a préféré étendre les périmètres des SCOT portés par les agglomérations vers le cœur du massif plutôt que faire un SCOT propre au Parc mais coupé des villes-portes. Cette approche permet de relier les logiques urbaines et rurales, de travailler sur les spécificités et les complémentarités.

Pour faciliter l'appropriation des thématiques de l'urbanisme, le Parc a développé les SADD, qui ont une échelle intermédiaire entre la commune et la communauté de communes. Des communes volontaires, avec des particularités et des enjeux communs se regroupent pour réfléchir au développement de leur territoire, en incluant une approche environnementale, patrimoniale et paysagère. Cet outil non réglementaire est un support de réflexion commune, de prise de conscience des enjeux intercommunaux et d'objectifs de projets. Une animation permanente accompagne

l'ensemble de la démarche pour aider à la réflexion et à la construction d'un projet d'urbanisme intercommunal. Les acquis du SADD se retranscrivent dans des PLU communaux, qui ont une cohérence d'ensemble grâce à la démarche supra-communale préalable. Des outils à visée opérationnelle sont ensuite déclinés dans les communes, notamment à travers des orientations d'aménagement dans les PLU, qui découlent du projet global et viennent cadrer avec précision les futurs projets d'urbanisme, avec une approche réglementaire.

Le Parc propose également un accompagnement technique et financier sur les études pré-opérationnelles en vue d'une réalisation. Une équipe pluridisciplinaire est alors sélectionnée pour réaliser le projet.

QUELLE DÉMARCHE A ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

Être sur les enjeux du territoire, se nourrir d'apports extérieurs, confronter les idées

La charte du Parc décrit clairement les enjeux du territoire, qui ont été élaborés en concertation avec l'ensemble des élus et acteurs. Les outils proposés sont construits autour des questions des élus en lien avec les lois et les règlements qui s'appliquent. Afin de se nourrir d'apports extérieurs et de créer des occasions de débats et de confrontations d'idées, le Parc organise l'accueil régulier d'étudiants (architectes, ingénieurs, paysagistes) sur son territoire, avec une mise en situation professionnelle en préalable à l'élaboration de projets. L'audace des étudiants permet d'avoir des échanges libres sans engagement ; la multiplicité des points de vue enrichit ces apports. Ces démarches créent une culture de projet et permettent aux élus de mieux formaliser leurs attentes avant de passer à une phase opérationnelle.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

Un mode de travail multi-échelles

La particularité de la boîte à outils proposée par le Parc est son entrée multi-échelles. Les élus ne sont pas confrontés à un problème sur une parcelle sans que le sujet n'ait déjà été abordé dans le cadre d'un SADD. Les démarches passent d'une échelle territoriale à une autre, mais contribuent à la mise en œuvre du même objectif. Les réponses sont nécessairement différentes à chaque échelle d'intervention : la stratégie sur les équipements structurants, la mobilité, le paysage, l'agriculture, l'accueil d'habitants... s'élabore à l'échelle intercommunale ; les traductions concrètes, précises et opérationnelles sont construites à l'échelle communale.

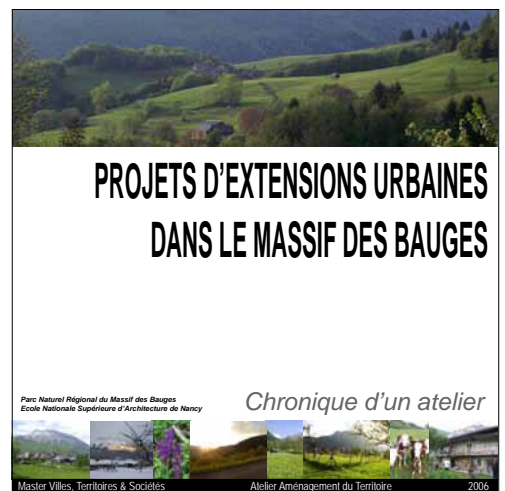
QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

Des compétences en interne dans la durée, avec des apports extérieurs ponctuels

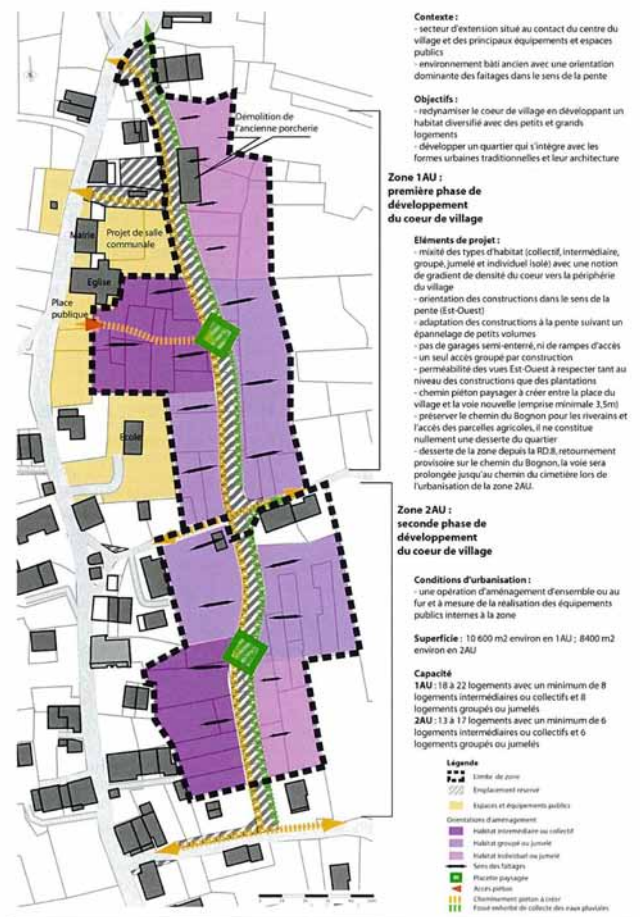
Les SADD, études pré-opérationnelles, orientations d'aménagement, etc. sont réalisés par des bureaux d'études extérieurs, financés grâce à un apport du Parc via la Région. La continuité, la cohérence et l'animation de ces actions est garantie par la présence d'un architecte-urbaniste au sein du Parc qui apporte une vision globale et facilite le passage vers l'application concrète à toutes les échelles de projet (du grand territoire à la parcelle). C'est la conjonction entre la boîte à outils, son financement et une présence compétente et stable dans le Parc qui fait la réussite de cette démarche.



Des villages qui gardent leur caractère rural et traditionnel.



Une publication de l'École nationale supérieure d'architecture de Nancy suite à un atelier d'étudiants sur le territoire.



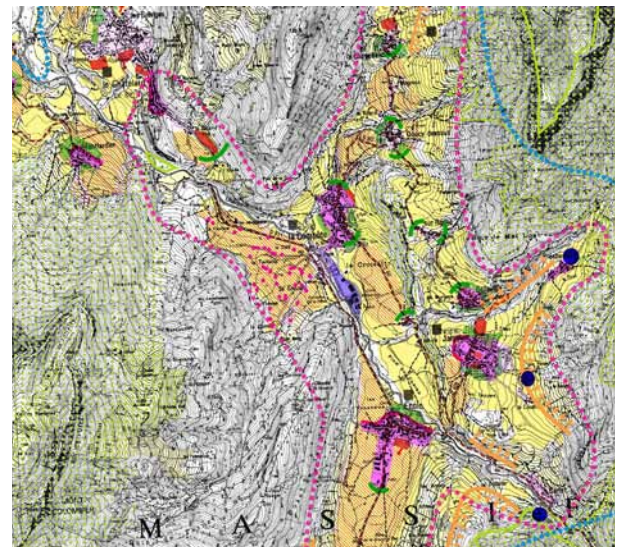
QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

À gauche : extrait du SADD d'Entrevernes. À droite, les orientations d'aménagement des zones 1AU et 2AU.

Évoluer avec les nouvelles lois, associer de nouveaux acteurs et démultiplier les compétences dans les territoires

Le Parc s'était appuyé sur la Loi SRU pour construire sa politique d'intervention. Il souhaite maintenant la faire évoluer à partir de la future Loi Grenelle 2, et suivre ainsi l'actualité législative nationale et son application dans les territoires. Aujourd'hui, les relations avec les élus du territoire et les concepteurs sont bonnes et constructives. Elles doivent encore être améliorées avec les opérateurs, les aménageurs, les promoteurs... que le Parc souhaite associer plus en amont. La thématique de la mobilité dans les territoires ruraux va également faire l'objet d'une réflexion de fond, en mettant en relation l'accessibilité des territoires et le jeu de solidarité à instaurer entre les communes amenées naturellement à se développer au regard de leur situation, et les autres plus isolées. Afin d'améliorer la cohérence des projets à l'échelle intercommunale, le Parc souhaiterait que se développe des compétences propres sur l'urbanisme au sein des communautés de communes. Cela permettrait d'éviter la juxtaposition des projets et de porter un regard global sur chacun d'entre eux.

Extrait du SADD des Bauges Devant.



Contacts

Jean-Louis Dubois, Président de la commission Aménagement du PNRMB, Vice-président CC Pays d'Alby-sur-Chéran, maire Héry-sur-Alby
 François Gaudin, Vice-président SIVU SCOT Arlysère, Vice-président CC Haute-Combe de Savoie, maire Grésy-sur-Isère
 Simon Paillet, architecte-urbaniste au PNRMB
 Parc Naturel Régional du Massif des Bauges - Maison du Parc - 73630 Le Châtelard
 Tél. 04 79 54 86 40

Informations

<http://www.parcdesbauges.com>
<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Politique d'urbanisme et Partenariats avec l'enseignement supérieur



Rencontre du réseau - Mercredi 15 septembre 2010



Donner la priorité à la dimension humaine,
à l'innovation et aux ressources locales

Communauté de communes du Val de Galilée

Fiche expérience

Communauté de communes du Val de Galilée :

- . 10 communes, 4000 habitants
- . département des Vosges, région Lorraine



Une approche systémique qui lie et génère des projets

La communauté de communes mène une politique qui cherche à créer des liens entre les habitants, entre le territoire et les habitants, entre l'économie et les ressources locales, entre les différents projets qui émergent, avec les collectivités et les territoires voisins... Elle porte un projet d'ensemble qui donne un fil conducteur facilitant des synergies entre les habitants, les paysages et les ressources.

Cela se traduit par des projets de différentes natures : une zone d'activité intercommunale environnementale pour maintenir et développer l'économie locale ; un pôle intergénérationnel qui regroupe école, centre pour personnes âgées, village seniors et pôle médical ; le développement d'une filière de méthanisation qui permet de créer des emplois pour les personnes handicapées...



Un territoire rural de moyenne montagne sous forte pression foncière.

Un territoire à proximité du pôle urbain de Saint-Dié-des-Vosges.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

Un territoire qui se développe à partir de ses ressources propres

Le territoire de la communauté de communes est riche et complexe : un paysage de moyenne montagne à proximité d'un pôle urbain important. La configuration géographique (pentes, forêts) et la pression urbaine fragilisent l'agriculture, que la communauté souhaite valoriser et protéger. La communauté de communes cherche à faire connaître les spécificités du territoire et de son paysage et à développer une connaissance mutuelle de son territoire. Elle organise pour cela des actions de sensibilisation, la création de parcours et de sentiers pour inciter à la pratique régulière du territoire, l'organisation de rencontres et d'échanges entre les différents acteurs locaux, professionnels, associatifs et les habitants.

Elle s'attache à développer les filières locales à partir des ressources disponibles, dans une logique de circuit court et de développement de l'économie locale : déchets verts pour la production d'énergie, valorisation du bois...

La communauté affirme sa ruralité, mais souhaite aussi offrir de bonnes conditions de vie à tous. Elle cherche à mutualiser les services et les équipements pour les rendre accessibles et bien utilisés. Elle noue pour cela des partenariats avec les collectivités voisines (notamment la communauté d'agglomération et les territoires limitrophes).

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

Des projets divers, ancrés sur les spécificités du territoire

Un plan de paysage a permis de poser les bases du diagnostic du territoire. Il a débouché sur de nombreuses actions, dont le projet de territoire qui structure toute la politique de la communauté.

Un sentier Galiléo a été réalisé pour faire connaître le territoire quotidien et relier des communes entre elles. Des manifestations se sont greffées à cette première initiative (verger conservatoire, vergers familiaux, rencontres à la ferme, fête Galiléo...) et génèrent un programme culturel qui a pris une place importante dans la vie locale et qui va au-delà de ce qui avait été envisagé initialement.

Par ailleurs, une démarche a été entreprise pour améliorer la mobilité des populations fragiles (jeunes, adolescents, personnes âgées, chômeurs...), avec des déplacements mutualisés et adaptés aux besoins des usagers : covoiturage hebdomadaire vers les marchés, déplacements organisés pour des sorties culturelles dans la grande région, partenariat et covoiturage vers l'école de musique, point emploi service...

Plusieurs artisans et entreprises locales devaient trouver d'autres locaux pour se développer et risquaient de quitter le territoire. La communauté de communes a proposé une zone d'activités intercommunale pour permettre un regroupement d'activités avec des exigences environnementales dans le traitement de la zone, de façon à conforter ces entreprises et à leur donner une image de marque qualitative. Le site d'implantation permet de mutualiser des espaces (salles, parking) avec la salle des fêtes communale. La communauté a également financé la réalisation d'un bâtiment-relais qui développe une technologie de pointe liée à l'usage du bois local et son traitement écologique.

De nombreux projets isolés ont été fédérés par la communauté pour se regrouper au sein d'un projet d'ensemble, permettant d'économiser du terrain, de mutualiser différents équipements



Une agriculture à préserver face au développement de l'urbanisation.



Des villages qui gardent leur caractère rural, des fermes aux volumétries imposantes.



et de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle. Un pôle en cours de réalisation comportera un groupement scolaire, une maison de santé avec des services médicaux, un village pour les seniors. Pour des raisons d'accessibilité, ce pôle sera situé dans le bourg-centre et fait l'objet d'un permis de construire global. L'arrivée de ces équipements est l'occasion de redéfinir la mobilité et l'accessibilité au sein de la communauté ; elle va donner lieu à un plan de circulation avec l'objectif de favoriser les liaisons douces.

Suite à la demande d'un agriculteur, la communauté a financé une étude de faisabilité sur un projet de méthanisation des déchets verts et de production d'électricité. Une volonté de partenariat avec l'ESAT (Établissement et services d'aide par le travail) de Sainte-Marie-aux-Mines (en Alsace, région limitrophe) aboutira à la création d'un établissement partenaire implanté dans la communauté de communes, d'une ferme pédagogique et au développement d'emplois autour de la méthanisation. Ce dispositif confortera les agriculteurs locaux qui seront associés à la démarche pour les déchets verts et le maraîchage.

QUELLE DÉMARCHE A ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

Des habitudes de rencontres et de concertation à partir d'un plan de paysage

La politique communautaire se fonde sur la concertation et la rencontre des différents acteurs, habitants, associations, institutions, partenaires... Le plan de paysage a été un premier jalon et a donné l'occasion de susciter des débats très larges et de créer une culture partagée, au-delà des a priori. Les actions de la communauté s'inscrivent dans le projet de territoire qui s'appuie sur cette démarche d'ouverture.

La communauté resitue toujours les projets qu'elle mène, ou qui lui sont proposés, dans une démarche plus globale pour mettre en évidence les liens et les connexions entre les différents projets et éviter qu'ils ne soient juxtaposés.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

Un souci constant de relier les projets entre eux et de favoriser des partenariats à géographie variable

Sur son territoire, la communauté est à l'écoute des projets portés par les acteurs afin de les intégrer dans sa politique territoriale. Elle peut impulser des démarches, financer des études, soutenir et amorcer la mise en place du projet. Lorsqu'il est suffisamment mis en perspective, l'intercommunalité laisse ensuite les acteurs s'organiser. Ainsi, cette manière de faire laisse toute la place aux initiatives privées ou publiques qui viennent enrichir et faire évoluer le projet d'origine.

Selon les thématiques la communauté noue des partenariats avec d'autres collectivités, pour démultiplier l'offre faite aux habitants et pour favoriser le développement du territoire. De tels partenariats ont été développés avec Saint-Dié-des-Vosges, les communautés de communes voisines, le département et la région limitrophe...

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

Une responsabilisation locale importante

Une ingénierie en interne et une implication forte du président permet d'initier des projets et de veiller à leur cohérence globale. La communauté fait appel à des bureaux d'études extérieurs ponctuellement sur chaque projet.

Quelques chiffres :

- . coût études + travaux zone d'activités : 650 000 € TTC
- . réalisation bâtiment relais : opération blanche
- . nb lots occupés de la zone d'activités : 7
- . étude faisabilité méthanisation : 5000 € HT



Une opération de logements sociaux locatifs accolés, HQE®, en bois et économes en énergie à Combrimont.



Raves : une zone d'activités économique vitrine du dynamisme et des savoir-faire locaux.

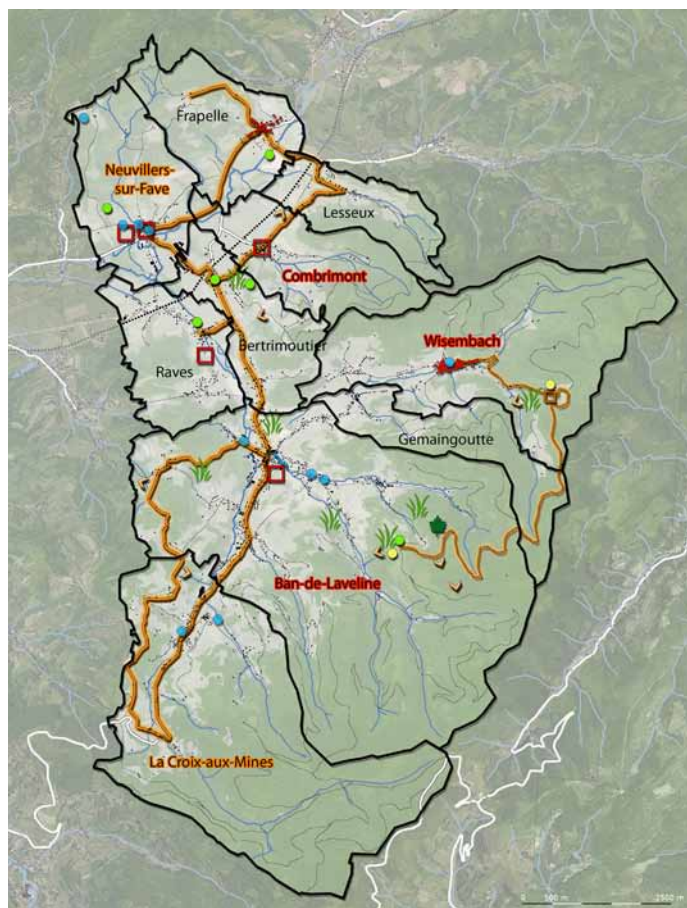


Un bâtiment relais de la communauté pour permettre à des entreprises innovantes de se développer.



Des entreprises locales qui valorisent la ressource bois.

Carte extraite du bilan du plan de paysage à 5 ans mettant en avant les réalisations.



QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

Finaliser et développer les projets en cours

2012 verra l'ouverture du groupe scolaire et de la maison de santé, suivi de près par le village seniors et le plan de déplacement.

Une SEM regroupant des agriculteurs et la communauté de communes est en cours de création et va porter l'unité de méthanisation, qui ouvrira en 2011. Actuellement, la construction des premiers bâtiments est engagée. L'activité concernant le tri et le maraichage sera effective en 2012. La récolte des déchets verts pour la méthanisation va donner lieu à un projet de valorisation de la chaleur générée pour l'activité de maraichage en hiver (chauffage des serres) et le séchage des plaquettes de bois issues des forêts locales en été. Dans un second temps, à l'échéance 2013/14, l'activité de tri pourra être étendue à une recyclerie, avec l'appui de l'ESAT, pour aller au-delà du traitement des déchets verts et permettre un tri sélectif plus fin des produits dépouillés par composant.



Contacts

Jean-Jacques Daillot, Président de la Communauté de communes du Val de Galilée
Communauté de communes du Val de Galilée – 17, rue du 11 novembre - 88520 Ban-de-Laveline
Tél. : 03 29 57 36 36

Informations

<http://www.val-de-galilee.fr>
<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Paysage