

Réseau départemental « Transitions, planification et aménagement » - DDT des Ardennes – Septembre 2023

Comment mettre en œuvre le « zéro artificialisation nette » ?

L'exemple du PLUi de la CC la vallée de Saint-Amarin

François Tacquard

Ce plan local d'urbanisme intercommunal a été élaboré avant la loi climat et résilience qui impose la « zéro artificialisation nette »

Des objectifs similaires y ont été appliqués qui ont permis de définir des méthodes de travail originales

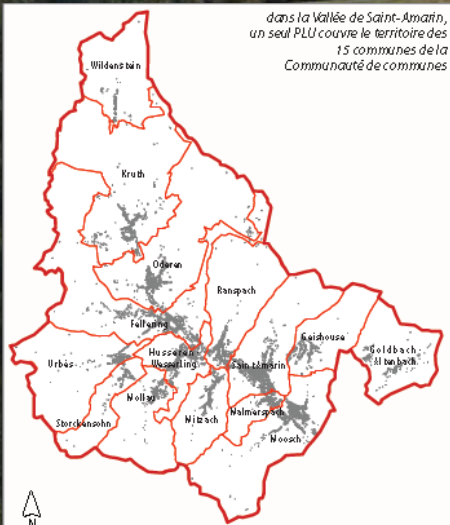
La Vallée de Saint-Amarin



L'évolution historique de la Vallée de Saint-Amarin

La vallée de Saint-Amarin : 15 communes, 16500 ha, 13500 habitants

*dans la Vallée de Saint-Amarin,
un seul PLU couvre le territoire des
15 communes de la
Communauté de communes*





- Vallée d'origine glaciaire
 - Tradition d'ouvriers paysans qui a construit les structures paysagères
 - Un étagement typique des paysages lié à l'histoire et à la géomorphologie
- = un paysage pittoresque

Vers 1900



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



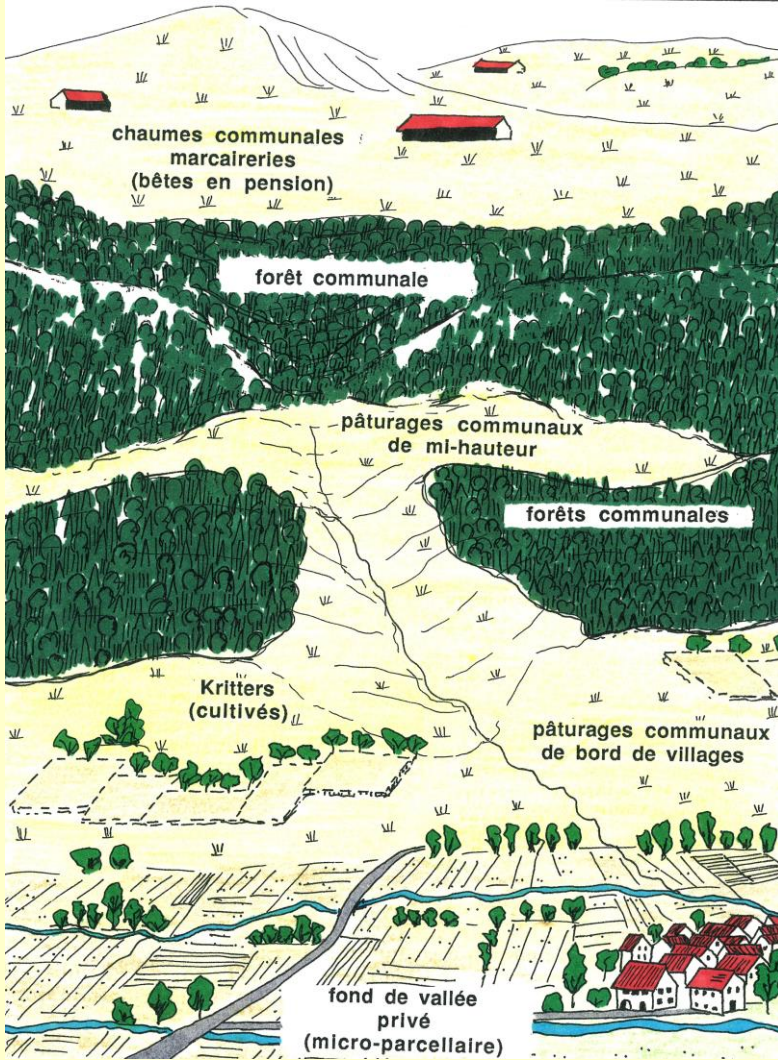
J. May del.

Lith. de G. Kugelmann.

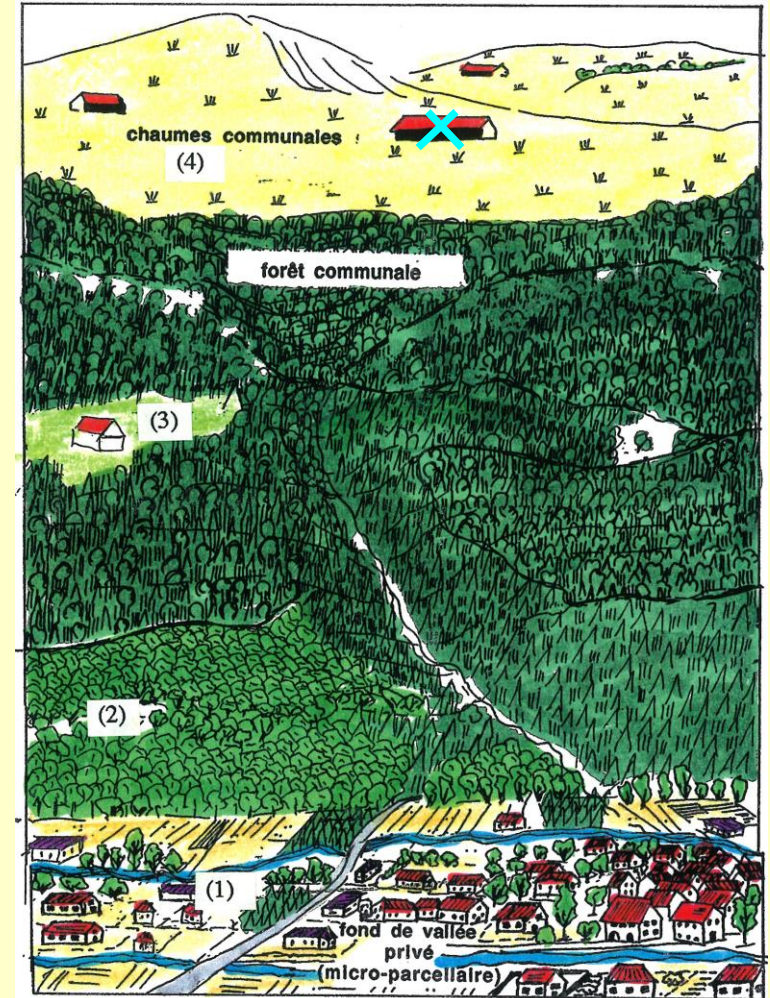
Fabrique d'Indiennes de M^{rs} Gros Davillier Roman & C^{ie}
à Weserling. (du Côté de Couchant.)

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

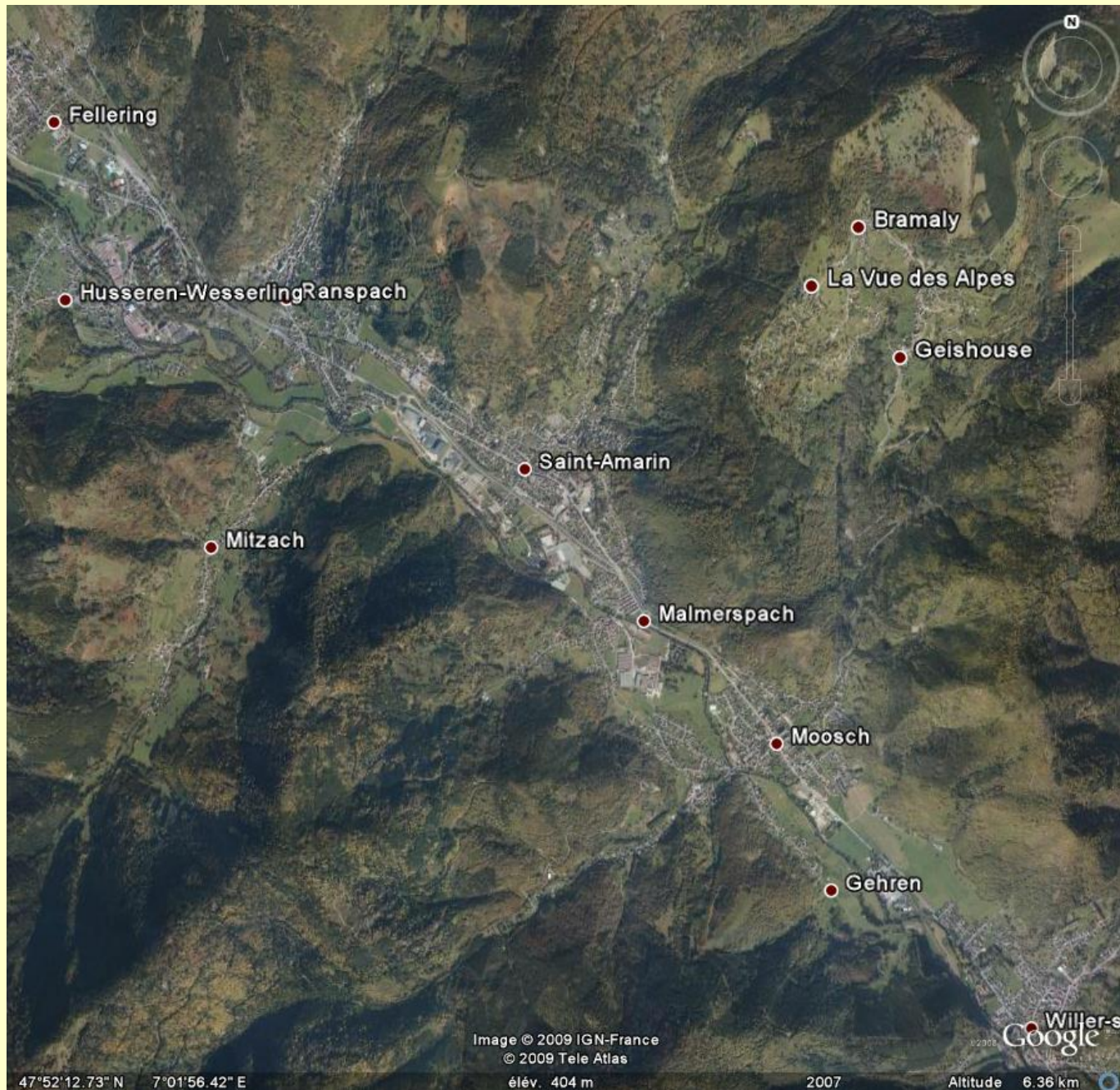
2000



1900



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



Une forte action publique pour restaurer les friches (agricoles, touristiques et industrielles) et paysages

Un POS intercommunal est mis en place en 1998 mais qui est resté l'addition de POS communaux, avec beaucoup de gaspillage d'espace

De belles rénovations agricoles et paysagères



De belles rénovations paysagères industrielles et touristiques



Mais des manques

Une gestion de l'espace rural et des projets d'aménagement très disparate suivant les communes

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



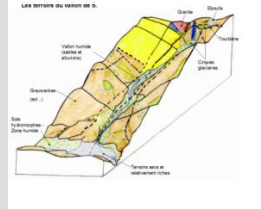
Une méthode nouvelle pour le PLUi de la vallée de Saint-Amarin :

passer de l'urbanisme de zonage à plat

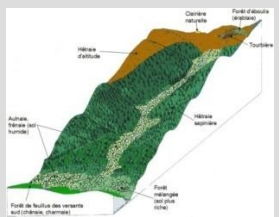
**à un urbanisme en 4 dimensions
par l'approche des éco-paysages**

Les paysages ont une histoire naturelle et rurale

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



Il y a 5000 ans, les écosystèmes climaciques



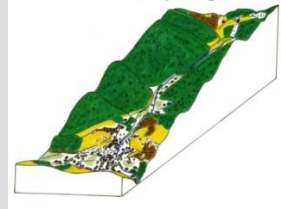
Vers 1900 : un écopaysage « paysan »



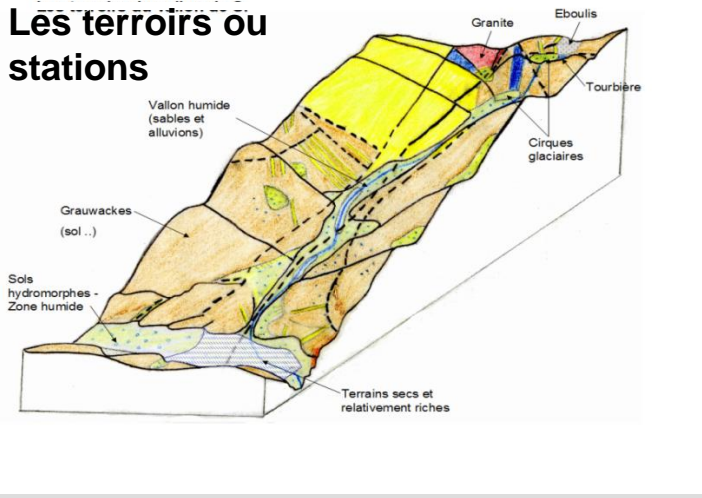
Vers 1990 : un paysage éclaté, sans respect des terroirs



Aujourd'hui, un projet d'éco-paysage



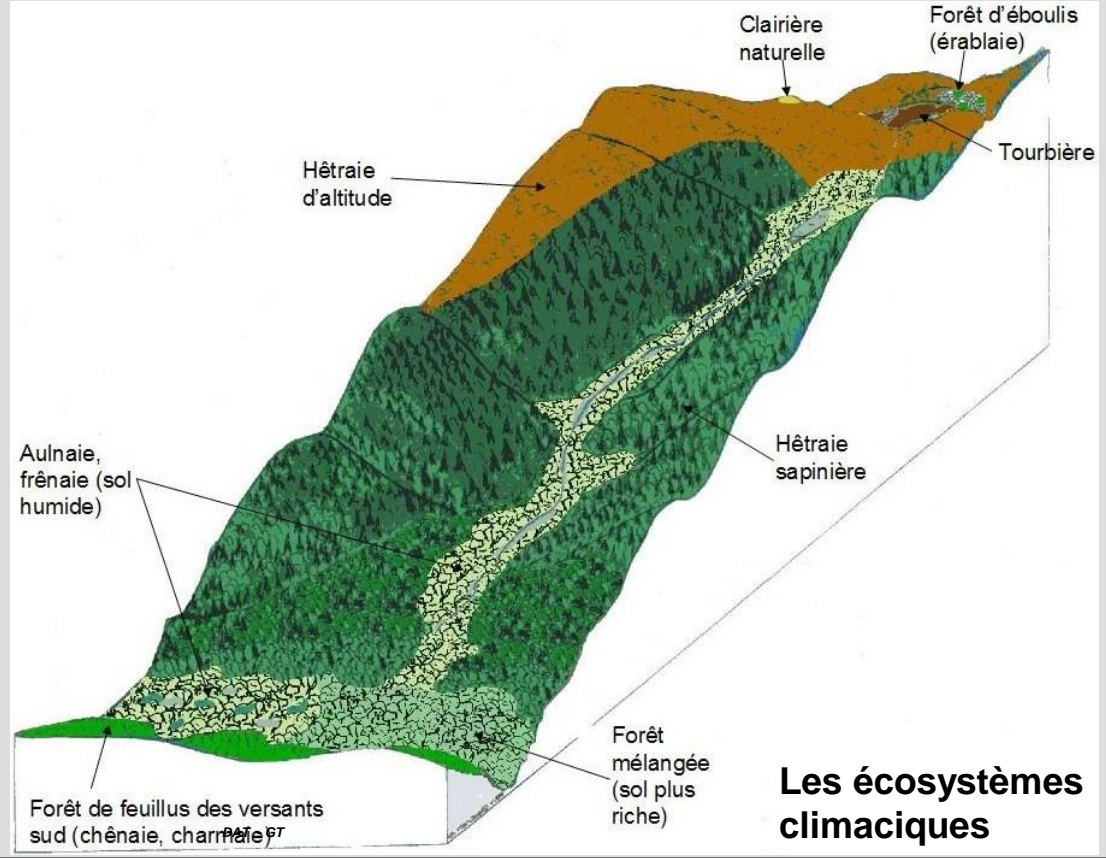
Les terroirs ou stations



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

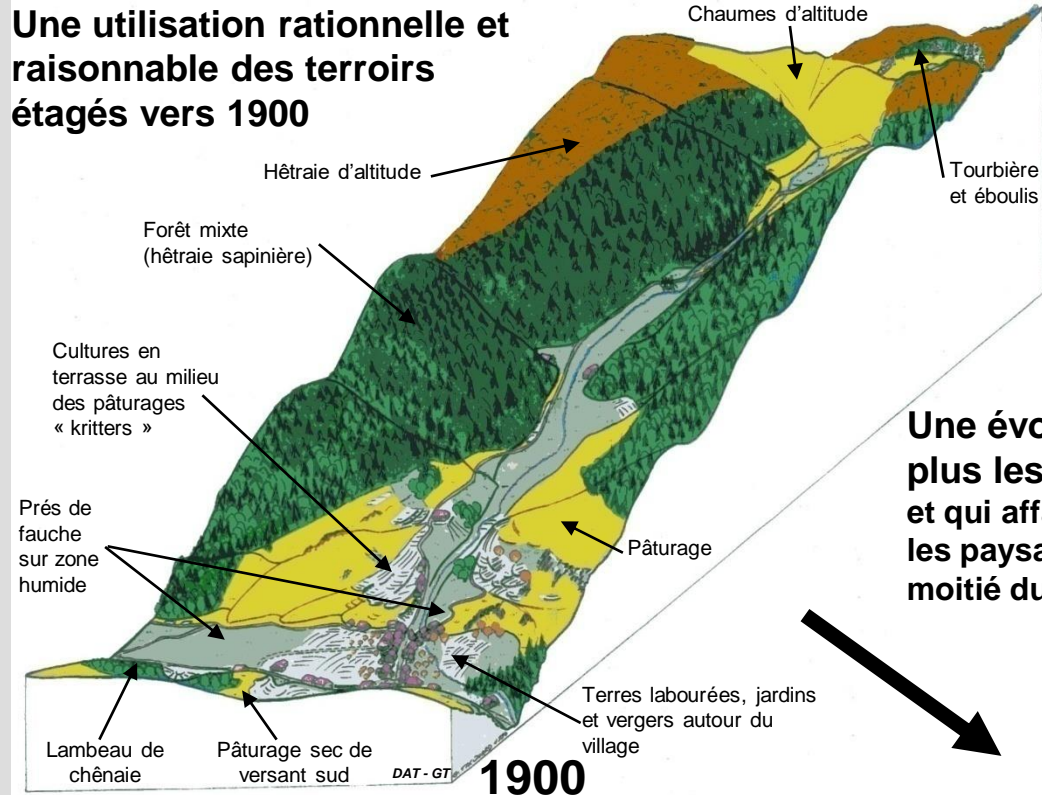
Sur chacun de ces terroirs se développe un écosystème particulier, adapté à ce terroir.

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

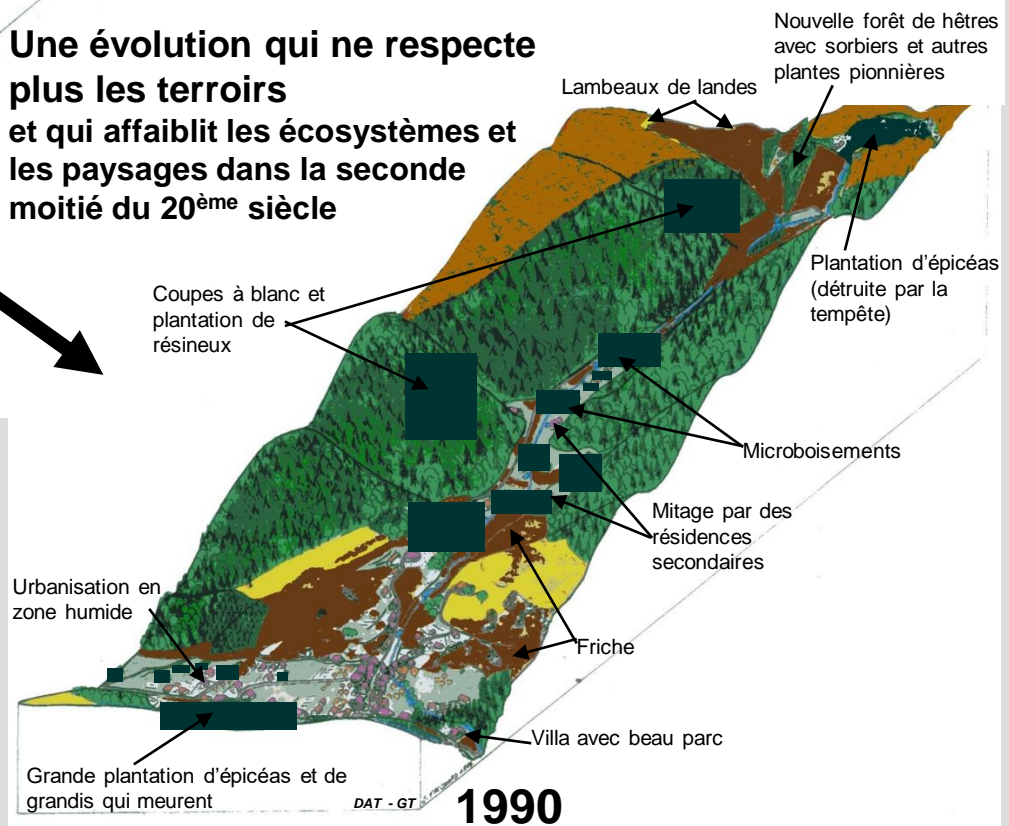


Les écosystèmes climaciques

Une utilisation rationnelle et raisonnable des terroirs étagés vers 1900



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



L'homme met en valeur les différents terroirs, mais comme il ne dispose pas de grands moyens techniques, il est obligé de jouer les terroirs, d'être astucieux, de s'adapter. C'est pourquoi, le système agricole traditionnel va utiliser au mieux les terroirs préexistants. Les zones inondables sont utilisées en pré de fauche, sur les premières terrasses se trouvent quelques cultures et les zones bâties, sur les premières pentes les pâturages collectifs, qui comportent des « kritters », petits champs cultivés en terrasse et concédés aux familles les plus pauvres du village. La forêt occupe les terrains plus pentus, enfin les chaumes sont mises en valeur pour le pâturage, parce que cette altitude est moins favorable à la forêt et beaucoup plus à l'herbe. Notons que le petit cirque glaciaire est également l'objet d'une mise en valeur agricole. Ces différents terroirs exploités par les communautés locales créent de nouveaux milieux et donc enrichissent la biodiversité globale.

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

En 1995, le plan de paysage

Créer un verger de pommiers et de noyers sur les terrasses au-dessus du village

Entretien des pâturages du Eichkopf et du Forst

Proposer aux propriétaires d'enlever les micro-boisements entre Mollau et Storckensohn (avec compensation financière)

Réouvrir une partie de la chaume du Gazon Vert

Faire un lotissement "villageois"

Nettoyer les places des tilleuls

Mettre en valeur les maisons anciennes du village

Valoriser le Parc du CCT

Nettoyer les friches et entretenir les abords du village

Remettre en valeur des points de vue

STORCKENSOHN EN 2010?

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

Espace Natura 2000
bénéficiant d'un plan de gestion

Diversifier la forêt, enlever les microboisements et gérer les lisières

Réouvrir les anciens pâturages conquis par la friche

Interdire l'urbanisation lâche de fond de vallée, au contraire inciter à la densification des quartiers existants et à la création de nouveaux quartiers denses (éco-quartiers)

Enlever les microboisements de fond de vallée

Mener des opérations éco-sylvo-pastorales

DAT - GT

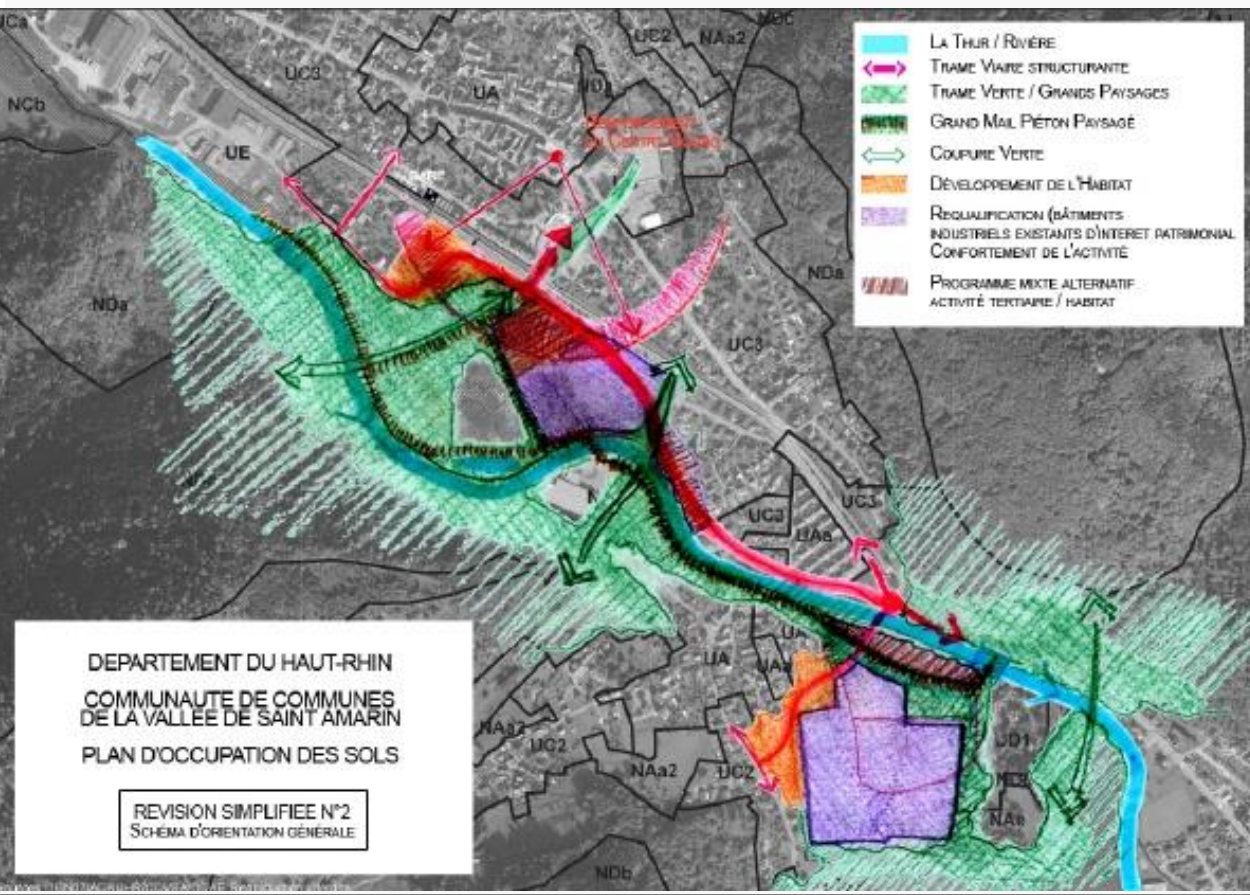
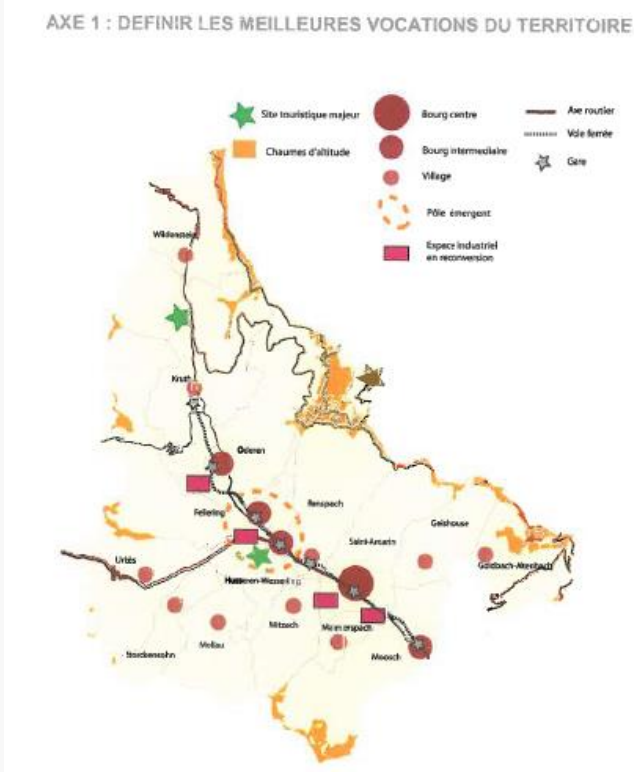
Aujourd'hui, un projet d'éco-paysage et de patrimoine villageois

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

Application au PLUi de la vallée de Saint-Amarin

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

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



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

Comment se traduit le besoin foncier ?

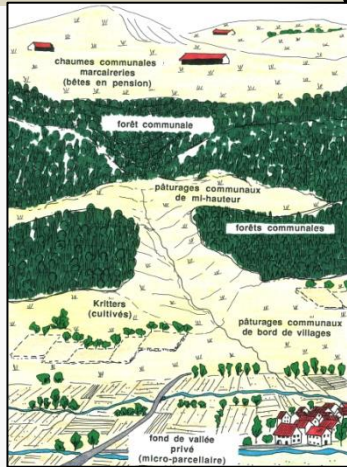
Consommation foncière estimée suivant objectif de croissance démographique	Répartition	Individuel	Intermédiaire	Collectif	Surface habitat (en ha)	Surface totale (en ha)
logements créés	hyp. A	78	104	78	10,3	14,7
	hyp. B	104	104	52	11,7	16,7
	hyp. C	156	52	52	13,5	19,3
	Personnalisée	78	130	52	10,8	15,4

* calculé sur la taille des ménage à 15 ans (estimée à partir de la tendance actuelle)

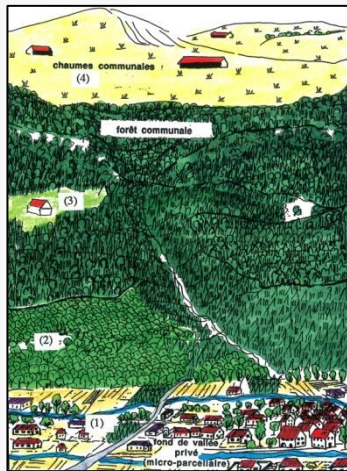
... à priori, une consommation foncière allant de 15 à 20 ha pourrait répondre aux besoins... pour toute la vallée...

Passez de 280 ha constructibles à 30 ha = retransformer en zone naturelle ou agricole 100 ha de zone Na et 150 ha de zone U

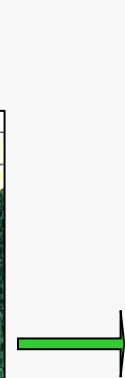
C. Restaurer partiellement la structure paysagère / biodiversité de la vallée de St Amarin – sauver le patrimoine bâti



La vallée de la Thur vers 1900



La vallée de la Thur vers 2000



Paysage

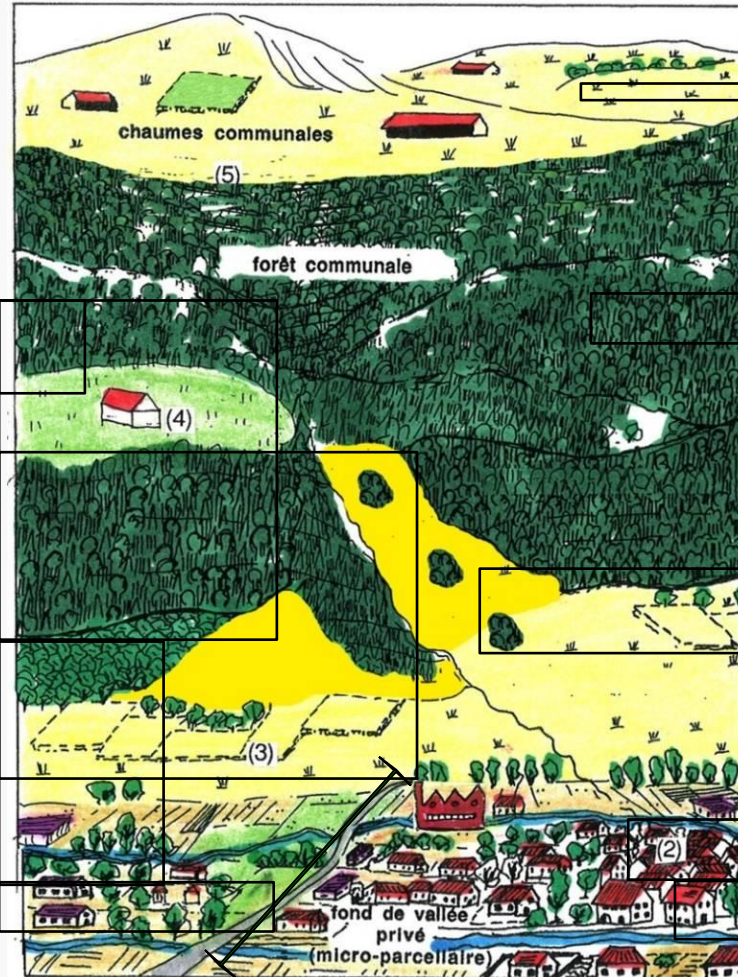
Continuer à réouvrir les paysages.

Mettre en valeur le patrimoine industriel.

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

Maintenir la coupure verte.

Première esquisse d'un projet d'écopaysage



Biodiversité

Maintenir les chaumes à grande valeur écologique.

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

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

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

DAT Conseils.

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

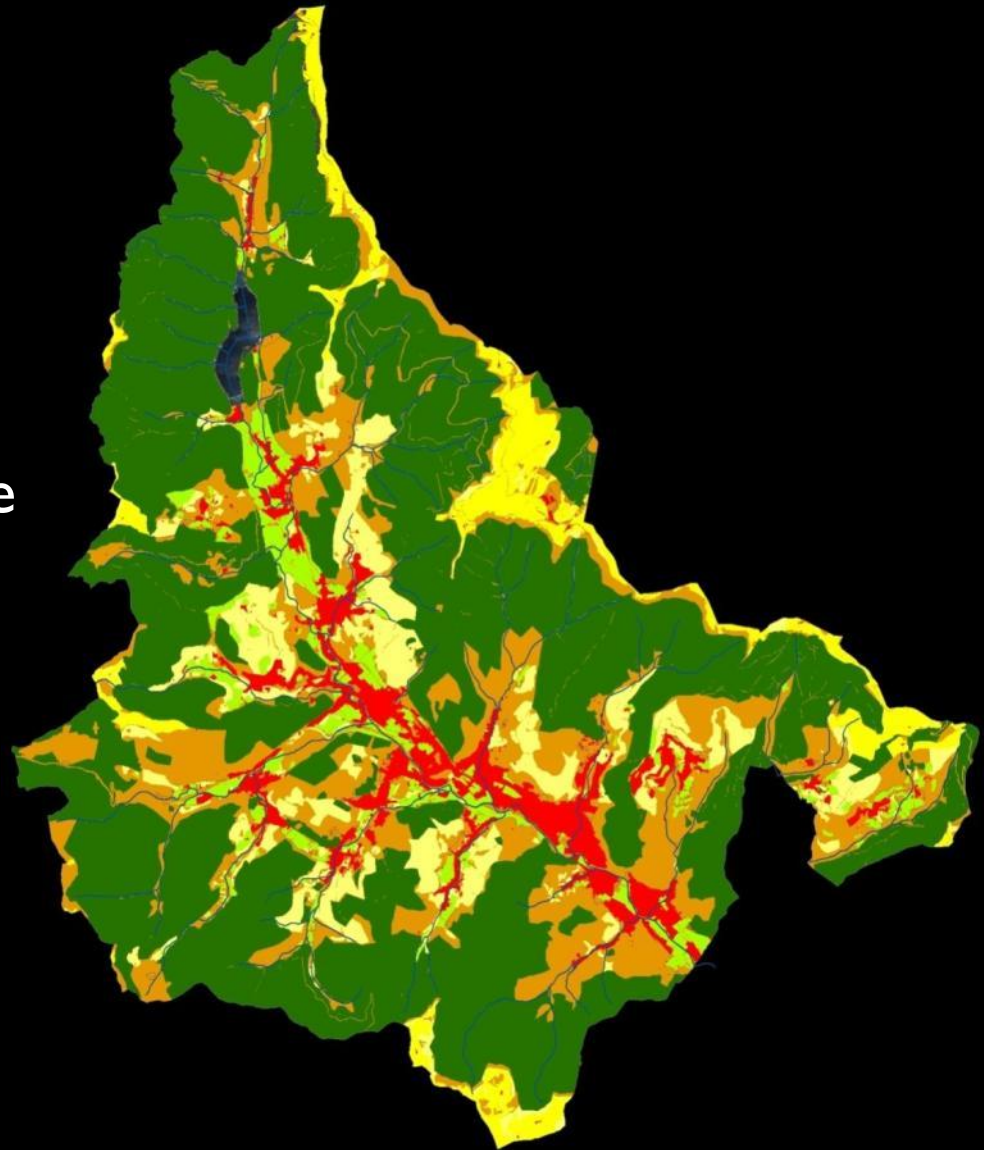
AXE 4 : CONSOLIDER L'ACTIVITE AGRICOLE



Le projet agricole



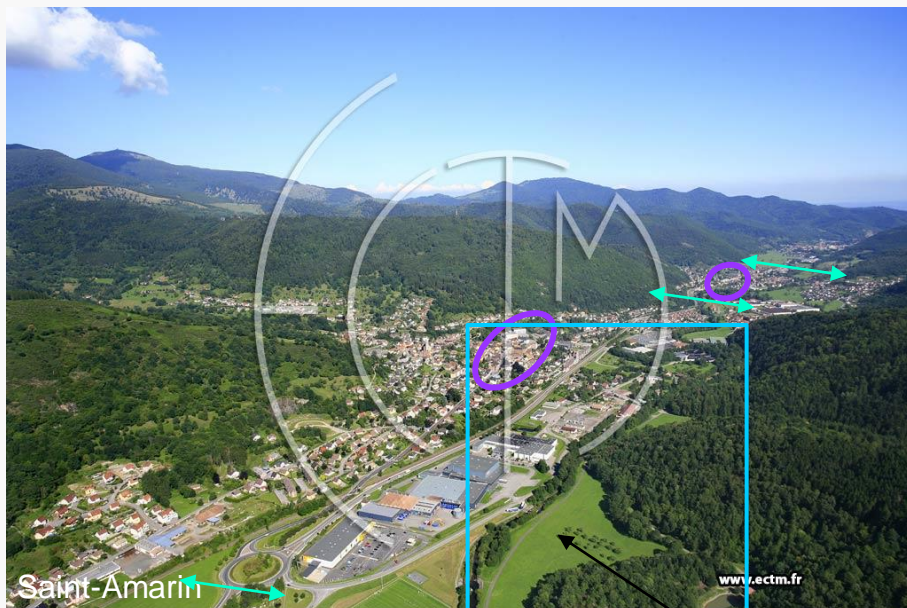
Ces terroirs conditionnent le zonage à l'échelle de la Vallée









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

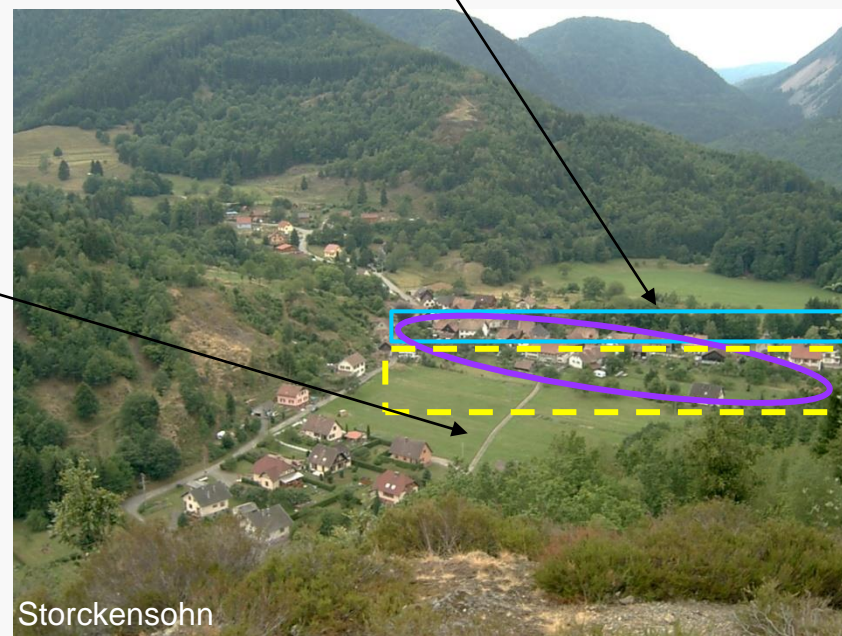
Cela concerne le patrimoine de cœur de village et ses rues typées, les façades patrimoniales, le patrimoine naturel et paysager de fond de vallée, avec ses jardins et vergers, les zones humides, les pâturages de bas de pente, Ces éléments sont la toile de fond du projet de développement des villages.



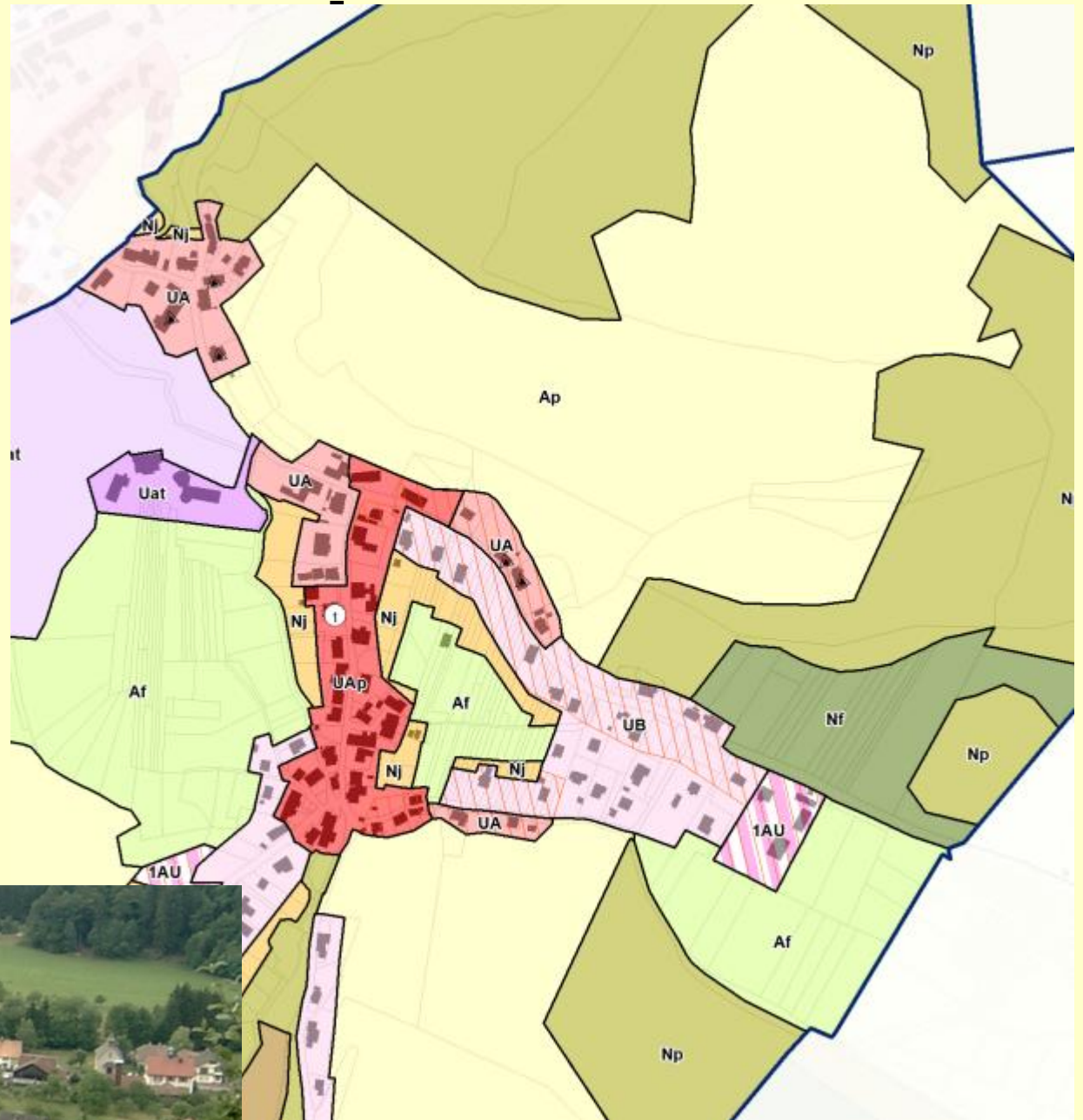
-  Préserver, restaurer les cœurs « patrimoniaux » des village
-  Préserver strictement les dernières façades patrimoniales
-  Préserver les coupures vertes
-  Préserver les cours d'eaux et les zones humides correspondantes, recréer les liaisons écologiques

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

Préserver les jardins et vergers



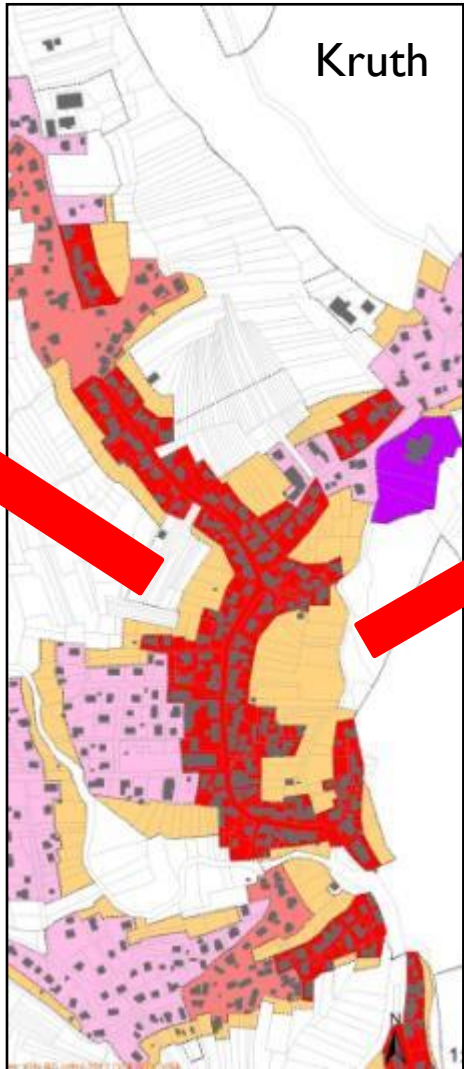
Un zonage patrimonial pour valoriser l'habitat



Préserver notre identité architecturale, par le règlement du PLUi...et par des appuis techniques et financiers de la Comcom



Principe de zone U



 Nj : jardins,

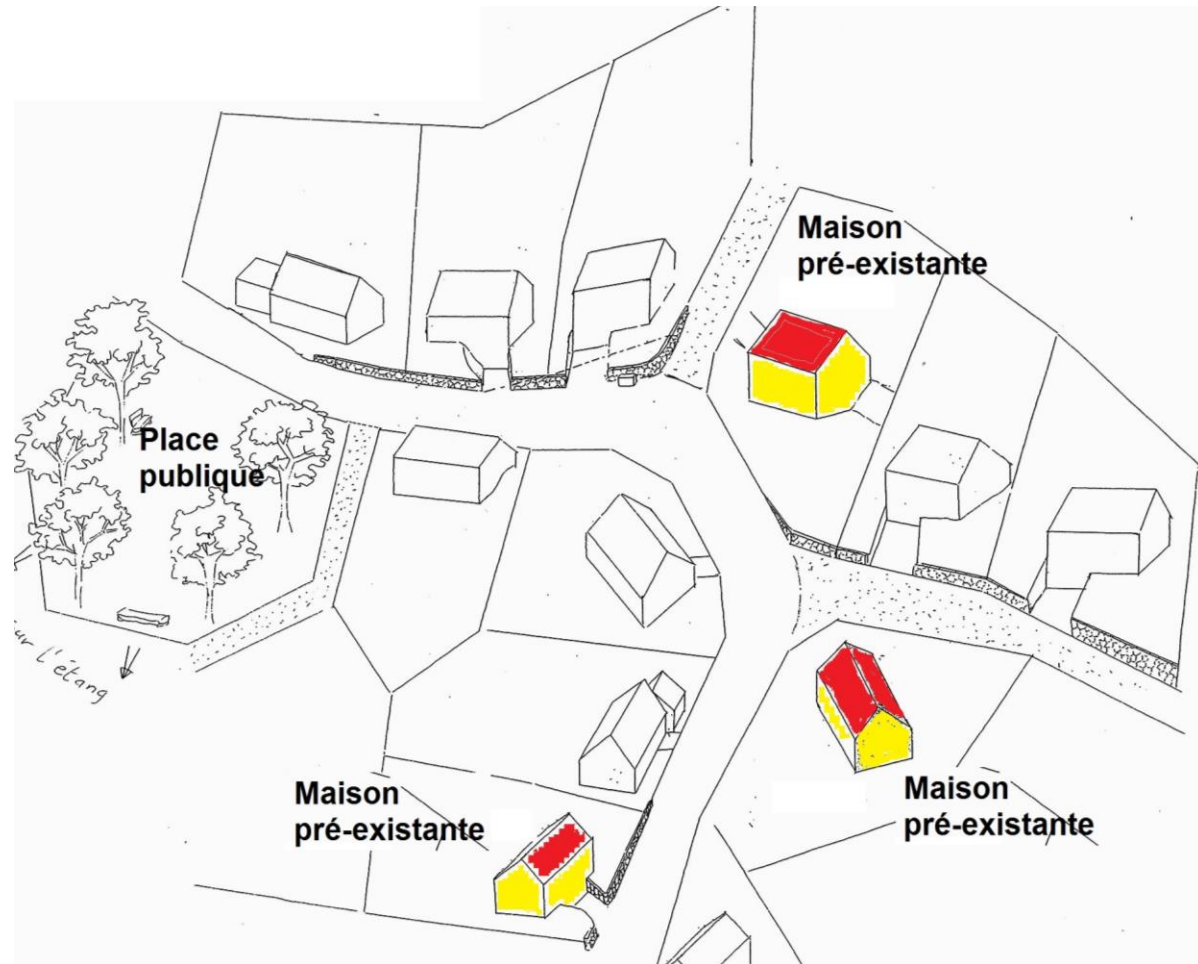




Pour les petits villages

Schémas de principe pour des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour des rues à urbanisation lente, dans les villages où la pression urbaine est faible, en s'inspirant de l'histoire du village.

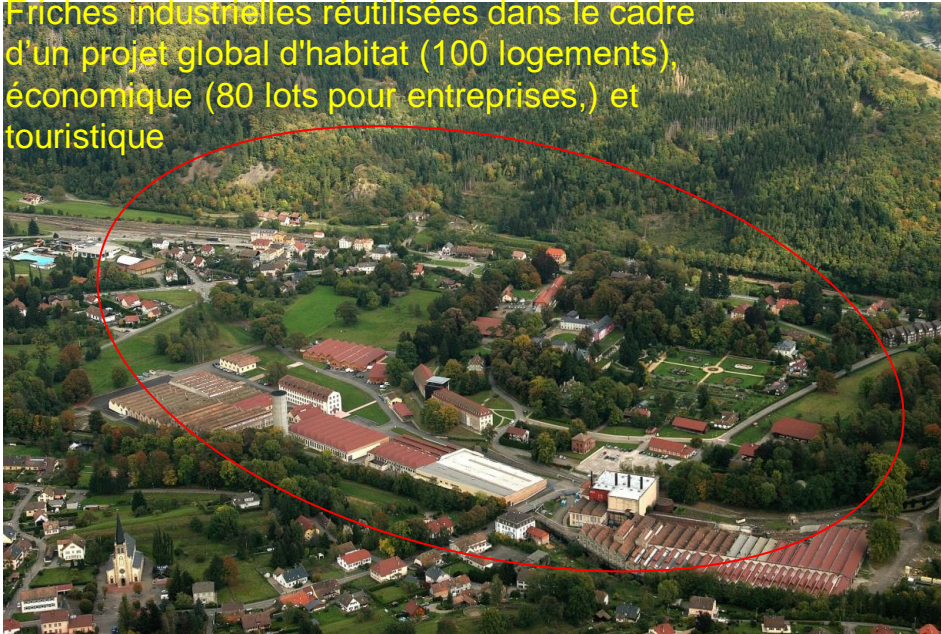
C'est dessiner l'urbanisation souhaitable le long des voies rurales déjà en partie viabilisées et urbanisées : l'implantation des bâtiments, quelques éléments du design collectif de la rue, ... Ce qui permet de « rattraper » une urbanisation au départ peu cohérente et aménager une belle rue, dense, sur le long terme.



E. Densifier l'existant, en particulier les quartiers pavillonnaires lâches des années 60

Réutiliser et valoriser les friches industrielles comme un patrimoine d'avenir

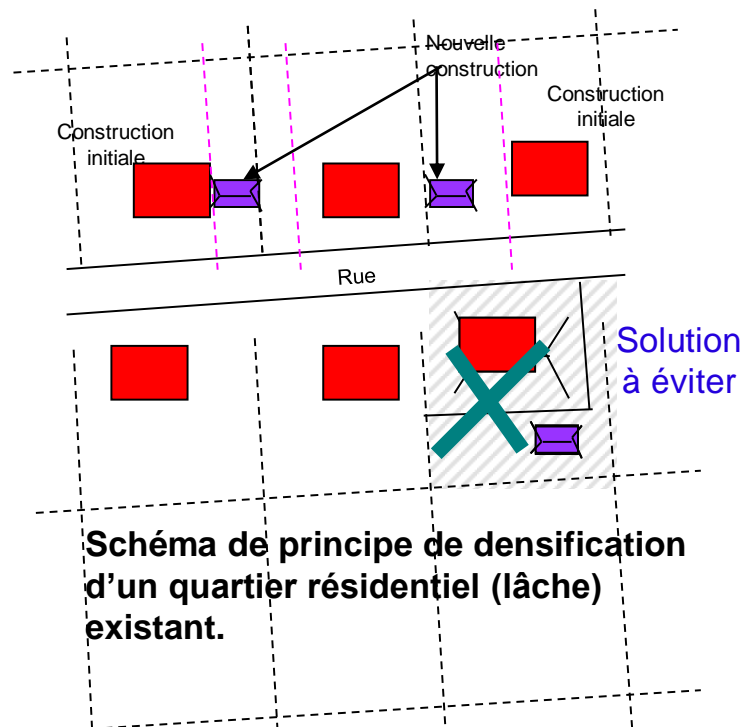
Friches industrielles réutilisées dans le cadre d'un projet global d'habitat (100 logements), économique (80 lots pour entreprises,) et touristique



Au XIXe siècle et au début du Xxe siècle s'est développée dans les vallées vosgiennes un puissant tissu industriel textile et métallurgique. Depuis les années 60 ce tissu se délite, laissant derrière lui de nombreuses friches industrielles. La plupart du temps, elles sont laissées à la ruine puis démolies pour être aménagées en quartiers industriels ou d'habitat, peu dense. Ces ensembles sont souvent de magnifiques sites avec des belles usines, des maisons de maître, des jardins etc. Ils peuvent être réutilisés dans des projets globaux prévoyant de l'habitat, des services, mais aussi des hôtels entreprise.

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

À l'inverse, les « dents creuses » qu'on trouve dans les villages ne doivent toujours être construites : ce sont des jardins ou vergers qui structurent les villages patrimoniaux et qui sont des espaces de vie des habitants.



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



Le projet économique : Valoriser les friches



Hotel en projet



Ateliers et logements en projet