

**ÉLABORATION D'UN PLAN DE PAYSAGE :
RECONQUÊTE DU PAYSAGE DES VALLÉES
DE LA MOSELLE ET DU RUPT DE MAD**

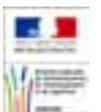
**Programme
d'actions et
suivi du plan
de paysage**

01/09/2018

Financeurs



Maîtrise d'ouvrage



UNE DÉMARCHE
COHÉRENTE
AVEC LES ENJEUX DE
SOCIÉTÉ

Le texte à suivre est un extrait du Plan stratégique pour la diversité biologique 2011-2020 et les Objectifs d'Aichi : «Vivre en harmonie avec la nature» ; il est éclairant sur les intentions et objectifs qui motivent la démarche du plan paysage menée sur le territoire de Mad et Moselle.

Ce plan stratégique est un cadre d'action échelonné sur 10 ans pour tous les pays et les parties prenantes engagées à préserver la biodiversité et accroître ses avantages pour les peuples. A la suite, la vision et la mission définies par ce plan stratégique :

La vision :

« D'ici à 2050, la diversité biologique est valorisée, conservée, restaurée et utilisée avec sagesse, en assurant le maintien des services fournis par les écosystèmes, en maintenant la planète en bonne santé et en procurant des avantages essentiels à tous les peuples. »

La mission :

« Prendre des mesures efficaces et urgentes en vue de mettre un terme à l'appauvrissement de la diversité biologique, afin de s'assurer que, d'ici à 2020, les écosystèmes soient résilients et continuent de fournir des services essentiels, préservant ainsi la diversité de la vie sur Terre, et contribuant au bien-être humain et à l'élimination de la pauvreté. Pour garantir ceci, les pressions exercées sur la diversité biologique sont réduites, les écosystèmes sont restaurés, les ressources biologiques sont utilisées d'une manière durable et les avantages découlant de l'utilisation des ressources génétiques sont partagés d'une manière juste et équitable; des ressources financières suffisantes sont fournies, les capacités sont renforcées, les considérations relatives à la diversité biologique et la valeur de la diversité biologique sont intégrées, des politiques appropriées sont appliquées de manière efficace, et les processus décisionnels s'appuient sur des bases scientifiques solides et l'approche de précaution. »



CADRE ET CONTEXTE

Le secteur d'étude du plan de paysage concerne 17 communes, appartenant toutes aux Vallées de Moselle et du Rupt de Mad. S'affranchissant des périmètres administratifs, ces 17 communes ont choisi de s'associer pour réfléchir ensemble au devenir de leurs paysages.

Ces communes appartiennent désormais à la même intercommunalité Mad et Moselle, issue de la fusion des communautés de communes du Chardon Lorrain et du Val de Moselle. 2 communes situées plus au nord, Jussy et Vaux, se sont également associées à la démarche, sensibles elles aussi à la problématique de l'enrichissement des coteaux, problématique qui semble avoir joué le rôle de point de départ des réflexions communes.

Réunies autour de la volonté de se réappropriier les coteaux, délaissés par les années, les changements de pratiques, d'habitudes de vie sur le territoire, les communes se sont engagées dans la démarche d'élaboration d'un plan de paysage, démarche retenue lauréate de l'appel à projet «Plan de Paysage» porté par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer en Février 2015.

Motivées par la volonté de reconquérir la multifonctionnalité du paysage des vallées de la Moselle et du Rupt de Mad, les communes souhaitent construire un projet de territoire guidé par une politique d'aménagement cohérente et respectueuse des ressources, des paysages, de la biodiversité.

Les objectifs visés par ce plan de paysage concernent bien le devenir des paysages du territoire mais aussi la vitalité économique et sociale du territoire.

Le cahier des charges décrit les objectifs ainsi :

«Le plan de paysage doit aider les élus locaux à définir un projet de territoire fondé sur des objectifs partagés de qualités paysagères pour les vallées de la Moselle et du Rupt de Mad qui permettrait de :

- *Soutenir et développer une agriculture diversifiée à forte plus-value, ancrée dans le territoire et s'appuyant sur les potentialités de la structure paysagère des versants des vallées.*
- *Développer des productions qui trouvent leurs débouchés auprès d'une clientèle de proximité (exemples : circuits courts, ventes*

directes, AMAP, ...)

- *Offrir aux habitants un cadre de vie de qualité répondant à différents usages et permettant le dynamisme de la vie locale.*

- *Renforcer l'attractivité touristique du territoire (tourisme de proximité mais également issu de la Grande Région) s'appuyant sur les qualités identitaires, environnementales et patrimoniales du paysage.*

Ce plan de paysage doit aboutir à « une feuille de route » pour guider les collectivités mais aussi les différents acteurs locaux dans la mise en oeuvre d'un programme d'actions concrètes d'aménagement de l'espace.»

Le plan paysage est une démarche qui permet à chaque territoire qui s'y engage d'envisager le paysage non pas uniquement sous l'angle d'une appréciation esthétique mais aussi en adoptant une attitude visant à toujours mettre en concordance les fonctions des éléments constitutifs des paysages, leur utilité pour les habitants, les gens de passages, les actifs ; l'attitude choisie consiste à qualifier les paysages par les sensations qu'ils peuvent induire chez chacun de nous et par les services



qu'ils peuvent ou pourraient nous rendre si les pratiques, les habitudes, leur gestion ou exploitation étaient optimisées. Ainsi, on envisagera la capacité de production des ressources au regard de leur bas niveau d'impact sur l'eau, la biodiversité, les sols, voire même en leur faveur. L'élaboration du plan de paysage a été confiée à l'équipe d'études composée de l'atelier de paysagistes Omnibus, mandataire de l'équipe, associé à François Roumet, paysagiste, urbaniste et spécialiste de la question des sols et de l'agriculture, ainsi que l'Atelier A4, pour les questions architecturales, et enfin Thierry Weill, comme paysagiste consultant(en phase de diagnostic).

La démarche est soutenue et particulièrement suivie par le Parc Naturel Régional de Lorraine et la DREAL Lorraine.

Le présent rapport vise à restituer le travail mené pour aboutir à la constitution des fiches actions qui traduisent les objectifs de qualité paysagère choisis en phase précédente.

Plusieurs temps forts dans cette phase d'études :

- 3 ateliers participatifs : un à Jaulny autour de la transformation de la place du lavoir, un autre à Arnaville sur l'implication et la participation des habitants, un dernier sur le devenir de parcelles enrichies à Vandelainville et Onville.

- Une visite de sites en Lorraine avec les participants sur une journée : dans le toulinois, rencontre avec les acteurs à l'initiative d'un GFA qui a permis l'installation de deux viticulteurs, à Ludres pour la gestion des coteaux par pâturage organisée par la commune et une association, et enfin sur la butte de Mousson pour rencontrer une association qui propose des conventions pour gérer et organiser la cueillette dans des vergers privés.

- Séances de travail sur le contenu des fiches en comité technique.

Ce rapport présente les fiches ; certaines ont été intitulées fiches outils car elles décrivent des stratégies,

des choix à prendre, des fondements préalables à toute action de transformation des espaces.

Chaque fiche décrit :

- les constats de manière synthétique,
- les objectifs visés par la mise en place de l'action,
- les objectifs de qualité paysagères auxquels l'action répond,
- les atouts et potentialités ainsi que les inconvénients et faiblesses observés sur le territoire,
- les porteurs, acteurs potentiels,
- une estimation des coûts quand cela est possible,
- des éléments concernant les besoins en suivi et animation,
- la méthode pour la mise en place de l'action par grandes étapes, illustrées quand cela est nécessaire,
- une carte du territoire permettant de localiser quand cela est possible les secteurs concernés par l'action,
- des exemples d'initiatives commentés pour bien comprendre ce qu'il faut en retenir.

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE

MAINTENIR LES FONDS DE VALLÉE OUVERTS

-  Conserver la vocation agricole des fonds de vallée
-  + Améliorer la qualité des espaces autour des gravières
-  + Maîtriser le développement des ripisylves

COMPRENDRE LA GESTION EN PLACE SUR LA FORÊT PUBLIQUE, PRIVÉE ET DU MINISTÈRE DE LA DÉFENSE

-  Forêt communale
-  Forêt privée et militaire

ACCUEILLIR HABITANTS ET ACTIVITÉS DANS LES VILLAGES AUTOUR DES GARES

-  Villages à privilégier pour cet accueil
-  Gares

METTRE EN VALEUR LES SOURCES ET LE PETIT PATRIMOINE LIÉ À L'EAU

-  Localisation des sources, fontaines.

ASSURER LA CONTINUITÉ DES LIAISONS DOUCES

-  Améliorer les interconnexions gares, véloroute et d'une rive à l'autre des cours d'eau + Continuité liaisons Rupt de Mad et Moselle, Liaison en cours de développement, en 2017

RÉ-OUVRIR LES ABORDS DES VILLAGES PAR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS AGRICOLES

-  Espaces à ré-ouvrir au-dessus et sur les côtés des villages

CRÉER LE CHEMIN DE LA COURBE 250

-  Créer un chemin qui tende à s'approcher de cette côte, dans le périmètre du territoire du plan de paysage

TRANSFORMER LES ESPACES PUBLICS

-  Localisation d'espaces à privilégier pour une transformation

CRÉER LE RÉSEAU DES 17 PHARES-BELVÉDÈRES

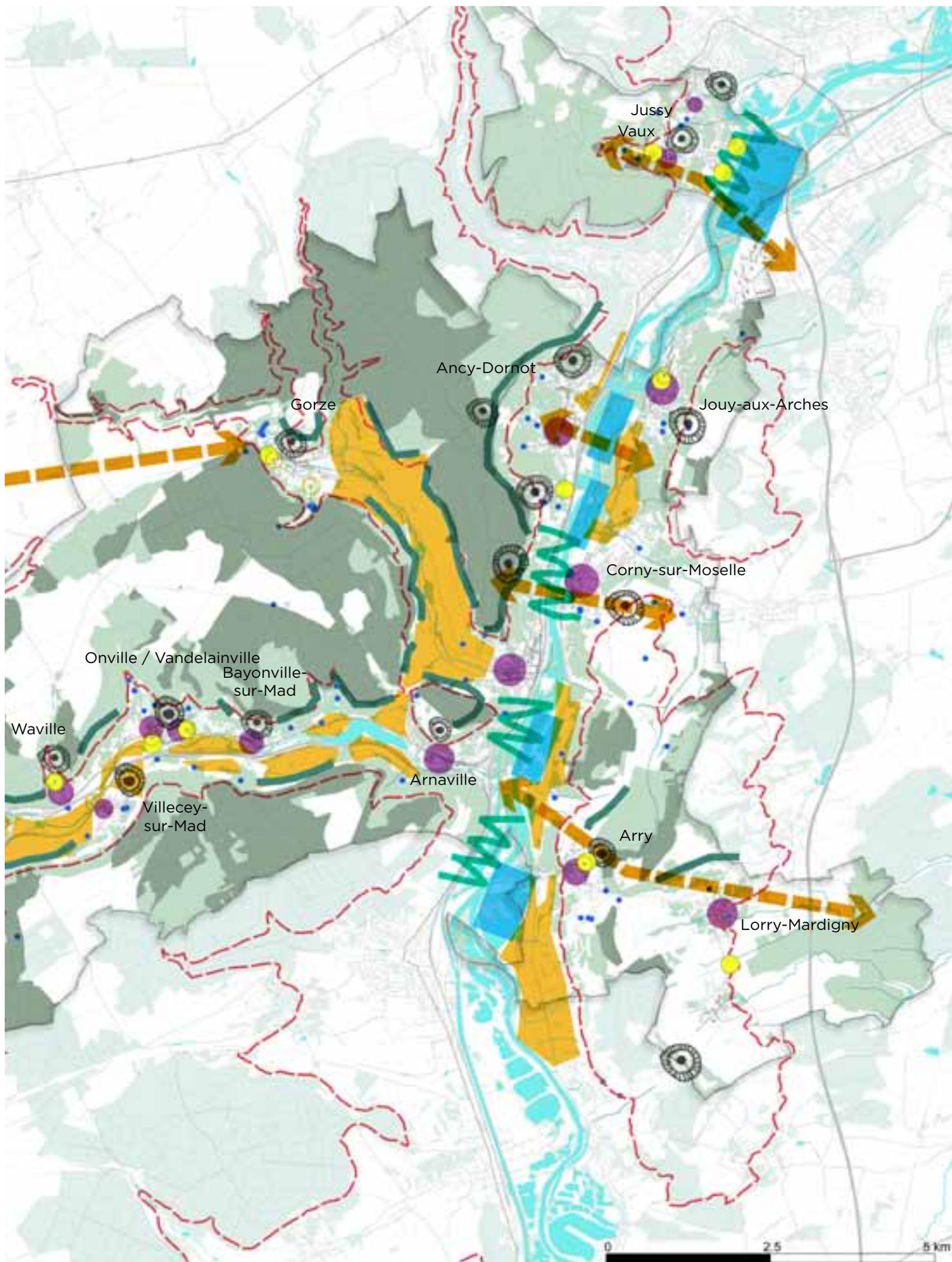
-  Proposition d'implantation de belvédères, imaginés, construits dans un cadre donné, en privilégiant diversité des propositions et cohésion globale.

FAIRE ÉVOLUER LES MODES DE GOUVERNANCE POUR ASSURER UNE DYNAMIQUE PÉRENNE ET UNE IMPLICATION DES FORCES EN PRÉSENCE.

CULTIVER DE MANIÈRE DIFFÉRENCIÉE LES PARCELLES EN DÉPRISE

-  Produire à partir de la friche





LE PAYSAGE COMME LEVIER POUR UN PROJET DE TERRITOIRE

AGIR AVEC BIENVEILLANCE
AVEC ET POUR LES INDIVIDUS,

ENVERS LE CADRE NATUREL

EN S'APPUYANT
SUR LA FERTILITÉ DES SOLS

UNE PHILOSOPHIE, UNE ATTITUDE

Les rencontres successives qui ont jalonné la construction de ce plan d'actions, entre juin 2016 et juin 2018, ont fait émerger des thématiques récurrentes, des besoins apparus comme fondamentaux, à affirmer, formuler, soutenir pour progressivement être en capacité de les assouvir.

Ces quelques lignes tentent de décrire ce préalable incontournable, des principes inhérents à chacune des actions portées par ce plan, portées désormais par ce territoire.

Pour rendre plus visibles et lisibles les multiples attentions portées par les constructeurs de ce plan avant d'être insufflées dans chacune de ses actions.

Certains mots sont revenus sans cesse au cours des échanges : BIODIVERSITÉ, LIENS ENTRE LES GENS, SAVOIR REGARDER CE QUI EST LÀ, PATRIMOINE NATUREL, PATRIMOINE BÂTI, FERTILITÉ DES SOLS, CADRE DE VIE, VIE DANS LES VILLAGES...

Les besoins, attentions sont multiples et ne concernent pas uniquement une appréciation esthétique des paysages. Il y a là, dans chaque échange, dans chaque envie, dans chaque pas un désir d'envisager le devenir du territoire dans toutes ses composantes, en les liant plutôt qu'en les segmentant, pour penser l'économie en même temps que le cadre de vie, que les liens sociaux, intergénérationnels, en favorisant une vie culturelle, écologique riche, adaptée, locale, accueillante.

Par ce plan paysage et notamment le plan d'actions, les participants à la démarche souhaitent faire savoir leurs envies, leurs rêves :

- Imaginer le développement du territoire en s'appuyant sur ses forces et en transformant ses faiblesses en atouts ; une volonté de faire avec ce qui est déjà là.

- Accueillir des habitants nouveaux des activités nouvelles pour faire perdurer la vie sur le territoire, les échanges, culturels, sociaux, économiques ; ré-insuffler «de la vie dans les villages».

- Valoriser le patrimoine naturel, et bâti caractéristique du territoire, faire de la préservation de la biodiversité un socle capable d'impulser des initiatives ambitieuses, capable d'accueillir des visions innovantes sur le rapport entre les humains et la nature, capable de faire naître des actions qui s'inscrivent dans un cercle vertueux en terme d'énergie, d'économie, de sens attribué à chaque geste.

Les actions à suivre sont le résultat d'une démarche initiée par les collectivités publiques, ouverte aux grand public et à toutes les personnes agissant sur le territoire. Elle visent à renforcer la dynamique initiée, en favorisant la mobilisation des acteurs dans leur diversité, en sensibilisant les habitants sur les richesses de leur cadre de vie, en créant des liens, des événements. dans chacune de ces actions, l'attention portée à la nature, à la préservation et au renforcement des trames vertes et bleues, au maintien de la qualité des sols, voire à leur amélioration sont sous-jacents et constamment mis en relation avec les besoins exprimés en terme de vie économique, de rayonnement touristique, de lien social.

Le plan d'actions du plan paysage est une étape de plus dans la démarche citoyenne des collectivités porteuses du projet.

SOMMAIRE



01

FICHES OUTILS

- A. Mobiliser le foncier sur des secteurs clés
- B. Créer un groupe de suivi plan paysage
- C. Matérialiser la démarche par un lieu fixe ou mobile

02

ACTIONS POUR UNE TERRE FERTILE

- 1. Cultiver les espaces en déprise
- 2. Valoriser les fonds de vallée et créer des fenêtres sur l'eau

03

ACTIONS POUR UNE TERRE D'ACCUEIL ET DE LIEN

Habiter et entreprendre

- 3. Accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités
- 4. Soigner les entrées de village

Partager le territoire, le faire découvrir

- 5. Activer des démarches participatives sur des espaces publics et révéler le patrimoine bâti et lié à l'eau
- 6. Créer 17 phares-belvédères
- 7. Faire apparaître le fil de la courbe 250
- 8. Connecter les réseaux de chemins

ANNEXES

A large, dark tree trunk dominates the left side of the frame. The background shows a wooded area with bare trees and a person in the distance. In the foreground, a yellow container and some tools are visible on the ground.

01.
fiches
outils



A. Mobiliser le foncier sur des secteurs clés

constats

Le parcellaire des vallées de la Moselle, de la Gorzia, et du Rupt de Mad est très morcelé. Le désintérêt des propriétaires pour ces lopins de terre, les héritages successifs et indivisions des parcelles, l'existence de biens sans maître, l'absence d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) sur les versants ont participé à sa complexité.

En parallèle, l'agriculture a progressivement abandonné les versants. Le modèle agricole conventionnel préfère aux versants qui s'enfrichent, de grandes surfaces planes, sur les plateaux ou au fond des vallées.

Aujourd'hui, il y a une prise de conscience sur la nécessité de produire de nouveau de manière diversifiée et à proximité. Des candidats à l'installation existent. D'où l'intérêt de reconquérir les versants. A condition de mobiliser le foncier sur des secteurs clés. Le travail est fastidieux mais possible.

Des territoires ruraux et périurbains se sont investis dans un travail de fond. Les efforts portent peu à peu leur fruit quand les projets sont clairs.

ce qui est en jeu

- La diversité du paysage, de la faune, de la flore, des pratiques.
- Une évolution choisie des paysages des vallées.
- L'attractivité du territoire (activités / emploi).
- L'approvisionnement local en produits variés et de qualité.
- La préservation des vues, des repères.
- La préservation des chemins, des accès.
- La qualité des liens entre les différents acteurs du territoire.

objectifs de l'outil

- Se réappropriier le parcellaire agricole en commençant pragmatiquement par un ou plusieurs lieux, connus et maîtrisables : faire «tâche d'huile», impulser une dynamique par l'exemple.
- Maîtriser le parcellaire, favoriser l'installation d'activités agricoles et produire.
- Concrétiser les vocations données par les documents, règlements d'urbanisme.

potentialités - atouts

- Une volonté des élus de reconquérir le parcellaire abandonné, atomisé, pour constituer des unités foncières.
- Des techniciens ouverts et de nombreux partenaires potentiels.
- Des friches plus ou moins anciennes qui représentent de ce fait une marge de manœuvre pour expérimenter de nouvelles pratiques agricoles et forestières et diversifier les productions.
- Des outils multiples pour se réapproprier le foncier, adaptés au contexte territorial.
- La potentialité d'impliquer les citoyens (propriétaires fonciers ou non) dans une démarche d'intérêt général pour le territoire, pour une agriculture de qualité, de proximité et une production diversifiée.

points faibles

- Un parcellaire morcelé avec des biens sans maître, en indivision, dont les propriétaires sont inconnus ou non vendeurs.
- Une dynamique subie.
- Un défaut d'information auprès des citoyens, propriétaires fonciers et des élus. Des outils mal connus et qui se heurtent aux pratiques courantes.
- L'impression que le travail est trop difficile, d'une situation inextricable qui sur le long terme peut décourager.
- Un travail lourd, chronophage et cher (frais de notaire par exemple ...).

porteurs financeurs potentiels

- Conseils départementaux, DDTs, communes et communauté de communes.
- Organismes agricoles : Chambres d'agriculture, SAFER.
- Organismes associatifs tels que Terre de Liens – mobilisation d'acquéreur potentiel au travers de l'association.
- Les citoyens au travers de financement participatif.

estimation des coûts

Les coûts varient en fonction des outils et de la démarche employés.

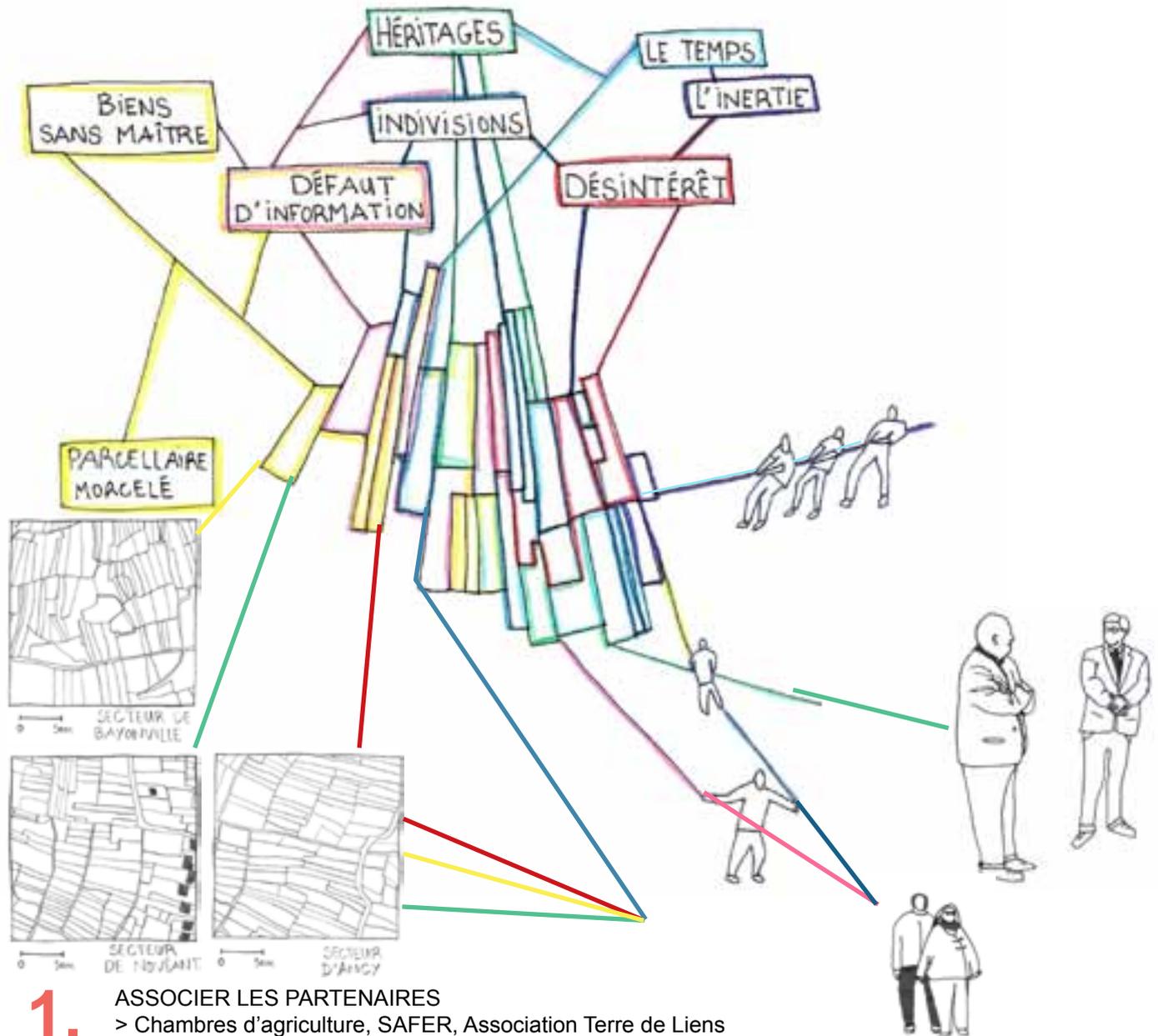
Exemples :

- Convention avec la SAFER pour le logiciel Vigifoncier : 180€ / an par collectivité.
- Acquisition d'une parcelle : coût de la parcelle + frais notarié soit 10% de la valeur du bien avec un montant minimum de 1000€ quelle que soit la taille de la parcelle. Sauf si le notaire accepte de faire un seul acte de vente pour plusieurs parcelles.
- Embauche chargé de mission : 45 000€ / an approximativement.
- Prendre en compte des coûts de communication pour faire part des actions aux habitants.

suivi animation

- Citoyens (habitants de la région, y compris de Metz, propriétaires fonciers), associations foncières existantes.
- Et/ou communes.
- Et/ou un chargé de mission à la communauté de communes.
- Et/ou organismes agricoles : Chambres d'agriculture, SAFER.
- Et/ou organismes associatifs tels que Terre de Liens.

méthode Pour toutes les démarches décrites dans cette fiche action, il faut prendre conscience de la nécessité d'accepter le temps long des démarches pour aboutir au résultat visé, c'est à dire la constitution d'îlots de parcelles cohérents, qui pourront entraîner des dynamiques sur les parcelles voisines, avec un effet «tâche d'huile».



1. ASSOCIER LES PARTENAIRES
 - > Chambres d'agriculture, SAFER, Association Terre de Liens
 - > les notaires
 - > un(e) chargé(e) de mission dédié à au plan paysage.
2. IDENTIFIER LES ESPACES ENFRICHES PRIORITAIRES
 - > par les collectivités publiques et groupe plan paysage
 - > à proximité des villages, accessibles, et faciles à défricher d'abord.
3. FAIRE L'ETAT DES LIEUX DES PORTEURS DE PROJET
 - > par les collectivités publiques et groupe plan paysage
4. LANCER UNE CAMPAGNE DE SENSIBILISATION, d'information et de mobilisation d'envergure auprès des citoyens et des élus.
 - Organiser des échanges festifs sur les espaces reconquis ou à reconquérir.

5. ET ENSUITE ?

Qui sont les propriétaires ? Quelles sont leurs intentions ?



PROPRIÉTÉ ?

2 CAS

LE PROPRIÉTAIRE EST CONNU

Est-il volontaire ou non ?

Pour quels usages ?
Quelle utilité ? (privé ou agricole)

Il est seul. En indivision ou copropriété.



LE PROPRIÉTAIRE EST INCONNU

On le recherche.

On ne le recherche pas.

PROCÉDURE DES BIENS SANS MAÎTRE

APPROPRIATION ...

Succession depuis plus de 30 ans, aucun successible ne s'est présenté pendant 30 ans.

Pas de taxe foncière acquittée depuis plus de 3 ans.

Cas de l'appropriation par un privé : prescription acquisitive trentenaire.

Le bien est à la commune, aucune formalité nécessaire mais il faut faire quand même une délibération pour formaliser l'acquisition

Le bien est à la commune, avec procédure spécifique

3 actes à effectuer
arrêté + délibération + arrêté

> Dépôt des pièces auprès du conservateur des hypothèques.

CADRE DE L'EXPLOITATION ?

comment valoriser ces terrains ?

2 CAS

IL EXPLOITE LUI-MÊME OU NE L'EXPLOITE PAS.

IL FAIT EXPLOITER LE TERRAIN PAR QUELQU'UN D'AUTRE

Il vend.

Il loue.

Bail rural + environnemental

Convention d'occupation précaire

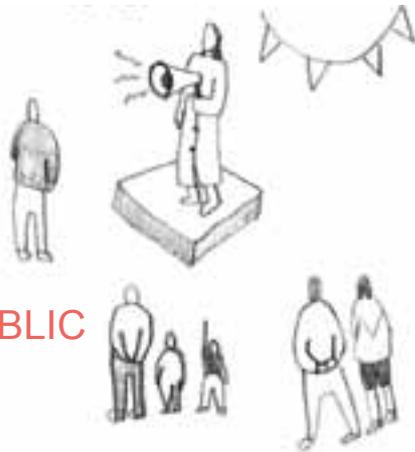
Contrat de louage

Contrat de prêt à titre gratuit (commodat)

LA SENSIBILISATION UNE ÉTAPE MAJEURE

CRIEUR PUBLIC

petites
annonces
voyages



TRANSHUMANCE
dégustation à la ferme



FORMATIONS



porte-à-porte
démarchage
téléphonique



CAFÉ CITOYEN

CHANTIERS
PARTICIPATIFS

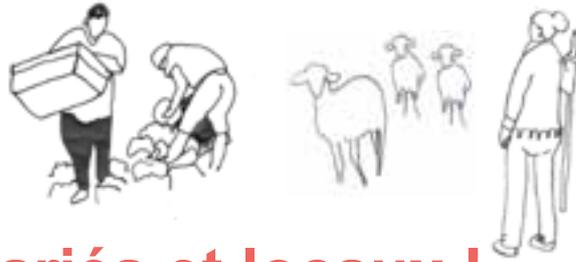


L'initiative peut être aussi

citoyenne !

Les efforts de sensibilisation, d'information et de mobilisation, l'utilisation des différents outils pour reconquérir le foncier agricole mis à disposition des collectivités, permettront petit à petit de reconstituer des îlots de cultures cohérents. Citoyens et collectivités publiques peuvent devenir propriétaires et s'associer.

LES EFFETS DE LA MOBILISATION DU FONCIER



Profiter de
produits variés et locaux !
Aller vers un projet alimentaire territoriale...



Installer les porteurs de projet identifiés à l'amont ou lancer un appel à projet.

POUR ALLER PLUS LOIN ...

Le contenu des pages à suivre a été élaboré grâce à la précieuse contribution de Mme Pellerin-Marguerite, habitante à Vandelainville et de textes issus du site www.service-public.fr.



Qu'est-ce qu'un Groupement Foncier Forestier, Agricole, une SCI ?

Dans le cas où je suis en indivision ou copropriété : je peux envisager de mettre ce foncier sous forme de SCI ou de GFA ou de GFR. Les biens vont devenir propriété de cette personne morale qui cherchera à la valoriser au mieux et au profit de toutes les personnes physiques qui la composeront.

Les Groupements Fonciers (GFF, GFA, GFR, SCI...) sont des sociétés civiles à objet forestier et/ou agricole.

Les Groupements Fonciers Forestiers (GFF) constituent des structures très différentes des associations syndicales. Les membres d'un groupement foncier ne sont que porteurs de parts sociales, proportionnellement à leurs apports respectifs, et c'est le groupement qui est propriétaire du foncier. Le GF a donc une personnalité morale et juridique distincte de celle de ses associés. C'est lui qui possède la compétence de maîtrise d'ouvrage. L'organe de décision d'un groupement foncier est l'assemblée générale.

Le GFF a pour objet « la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers, et toutes les opérations quelconques pouvant se rattacher à cet objet ». Il peut acheter, vendre ou échanger de nouvelles parcelles boisées ou à boiser. Il peut assurer l'exploitation des bois issus de ses propres parcelles

et ainsi disposer du personnel nécessaire à la gestion, à l'exploitation, jusqu'à la première transformation.

En tant qu'associés d'une société civile, les porteurs de parts ont droit aux bénéfices de la société, au prorata de leur nombre de parts, mais ils doivent, le cas échéant, contribuer aux pertes.

La constitution d'un GFF relève de l'initiative des propriétaires (deux au minimum). La rédaction des statuts, par un acte authentique, laisse une certaine liberté pour préciser notamment les modalités de cession de parts, les pouvoirs du gérant et les règles de contrôle de son activité.

Les apports peuvent être effectués sous diverses formes : en nature, en numéraire, en industrie. L'ensemble des apports constitue le capital du GF, divisé en parts de valeur nominale égale et attribuées à chaque membre proportionnellement à ses apports respectifs.

La création d'un groupement forestier nécessite, outre la signature des statuts par chaque membre, de nombreuses formalités de publicité.

Il existe divers types de groupement foncier :

- GF familial (dit de conservation), c'est le plus répandu. Il permet d'éviter le régime de l'indivision (qui implique souvent une paralysie dans la gestion) ou le démembrement d'une propriété. Il exempte de plus des difficultés inhérentes au partage d'une propriété, le plus impartial et le plus expérimenté des experts ne pouvant prétendre constituer des lots absolument équivalents.

- GF de reboisement : ces groupements ont permis de constituer des unités suffisantes pour l'obtention d'aides publiques

du Fonds Forestier National.

- GF de transformation : il permet de transformer les biens appartenant à une société existante.

GF d'investissement: ce groupement est utilisé par les banques ou des investisseurs pour constituer des unités forestières conséquentes. Les apports se font uniquement en espèces en vue de l'achat et de la mise en valeur des forêts ou de terrains à boiser.

Le groupement forestier est un bon outil de gestion forestière, mais il implique la perte des droits de propriété, ce qui n'est souvent pas accepté par les propriétaires. Sans compter qu'à long terme, il n'est pas rare que les porteurs de parts se sentent de moins en moins impliqués dans la gestion du groupement, justement parce qu'il n'y a plus de lien de propriété. Il devrait donc être limité à des contextes spécifiques (indivision familiale ou investissement par une société).

Le Groupement Foncier Rural (GFR) rassemble les régimes juridiques et les avantages fiscaux du Groupement Foncier Agricole (GFA) pour la partie agricole et du Groupement Forestier pour la partie forêt. C'est une formule mixte adaptée aux domaines ruraux comprenant des parcelles forestières et des terrains agricoles.

Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) ont pour objet la gestion (amélioration, équipement, conservation...) des biens immobiliers dont elles sont propriétaires. Elles sont donc habilitées à gérer les massifs forestiers qu'elles possèdent.



Vous pouvez obtenir des informations précises sur un bien immobilier en déposant une demande écrite auprès du service de la publicité foncière (SPF, anciennement conservation des hypothèques) du lieu de situation de l'immeuble.

Vous pouvez trouver l'adresse du service compétent dans la rubrique «contact» du site «impots.gouv.fr». Le formulaire à utiliser est fonction de la nature des renseignements demandés (simple demande de renseignements ; copie de documents ; relevés de formalités...) et de la date à laquelle a été établie la documentation demandée (avant ou après le 31 décembre 1955).

Il doit être accompagné du règlement de la contribution de sécurité immobilière (article 879 du Code Général des Impôts), celui-ci étant fonction de la nature des renseignements demandés.

Les tarifs applicables sont à votre disposition sur la notice n°3241-SD accessible via le moteur de recherche du site.

Il est aussi possible que les recherches aboutissent sur des personnes décédées depuis longtemps sans que personne ne puisse être rattaché à ces biens.

Les biens sans maître sont des biens immobiliers vacants, dont le propriétaire est soit inconnu, soit disparu, soit décédé.

Dès lors, deux situations sont à distinguer :

- Les immeubles vacants sans maître qui font partie d'une succession Transmission du patrimoine d'une

personne défunte ou masse du patrimoine ainsi transmis. ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté : dans ce cas, le bien est incorporé dans le domaine de la commune, de droit. Si la commune renonce à ce droit, la propriété du bien est transférée à l'Etat ;

- Les immeubles vacants sans maître qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittés depuis plus de trois ans (ou ont été acquittés par un tiers Toute personne qui n'est pas partie à un acte juridique ou à un jugement. Elle ne peut se voir opposer les termes de la convention à laquelle elle est restée étrangère.). : dans ce cas, le bien est incorporé dans le domaine de la commune selon une procédure spécifique.

Quelle est la procédure pour que la commune devienne propriétaire ? A l'issue d'une enquête permettant de s'assurer que le bien qu'elle se propose d'appréhender est effectivement sans maître, la commune doit déterminer la procédure à mettre en œuvre pour incorporer le bien dans son domaine.

S'il s'agit d'un bien issu d'une succession : aucune formalité particulière n'est requise. Mais pour éviter toute difficulté ultérieure, les collectivités ont intérêt à prendre une délibération permettant de formaliser cette acquisition.

S'il s'agit d'un bien dont le propriétaire n'est pas connu, trois actes doivent intervenir :

- un premier arrêté du maire constatant la réunion des conditions d'un bien présumé sans maître ;
- une délibération du conseil municipal (avant l'écoulement d'un délai de six mois depuis le premier arrêté) ;
- un arrêté constatant l'entrée du bien dans le patrimoine de la commune.

Le caractère définitif de cet arrêté s'opposera à toute action postérieure à l'expiration des délais de recours contre l'arrêté. Toutefois, il est nécessaire que l'ensemble des mesures de publicité (et notamment la notification de l'arrêté au propriétaire) ait été accompli pour que le délai de recours

commence à courir.

A l'issue de la procédure, si le bien incorpore le domaine communal, les règles propres à la publicité foncière Ensemble des règles destinées à faire connaître aux tiers intéressés la situation juridique des immeubles par le moyen du fichier immobilier tenu par les Pouvoirs Publics. impliquent le dépôt de pièces auprès du conservateur des hypothèques. Les communes ont pris l'habitude, pour ce dépôt, de solliciter leur notaire.

Le bien peut faire l'objet d'une appropriation par une personne privée : la prescription acquise trentenaire.

La prescription est acquisitive sans qu'il soit besoin d'alléguer la bonne foi ou mauvaise fois si au bout de 30 ans la possession est nettement caractérisée. Une personne possède, sa possession n'est pas viciée et dure de façon interrompue pendant 30 ans. Au bout de 30 ans et 1 seconde, il devient propriétaire automatiquement. Avec la réforme de la prescription, le délai a été unifié à 10 ans (2272 al 2). Evidemment, la prescription abrégée va obéir à des conditions particulières.

NOTONS AUSSI ...

- La possibilité de la mise en place de la procédure ECIR (Echange cession d'immeubles ruraux).

- La mise en place de Vigifoncier (un service d'information en ligne proposé par les Safer qui permet de connaître au plus vite les projets de vente de biens)

- La possibilité pour les communes de bénéficier d'une procédure leur permettant de s'affranchir des frais notariés par un acte dit «administratif» au lieu d'un acte authentique de propriété.



C'est une des possibilités pour tirer un revenu locatif d'un bien.

Un bail rural est un contrat par lequel un propriétaire agricole met à disposition d'un exploitant agricole des terres ou des bâtiments agricoles, en vue de les exploiter, en contrepartie d'un loyer ou d'un partage de récolte.

Qui est concerné ?

Le bail rural, qui s'applique exclusivement à un bien immobilier agricole, c'est-à-dire une terre ou un bâtiment d'exploitation à usage agricole, peut être conclu par deux personnes, physiques ou morales :

- un propriétaire agricole, qualifié de « bailleur » ;
- un fermier ou métayer, désigné comme « preneur à bail ».

Le bailleur peut être soit :

- le propriétaire jouissant de la pleine propriété ;
- un usufruitier (parfois avec le consentement du nu-propriétaire ou une autorisation de justice) ;
- un indivisaire avec le consentement des autres indivisaires ou avec un mandat spécial ;
- un époux bailleur dès lors que l'exploitation agricole lui appartient personnellement, ou avec le consentement de son époux(se), partenaire de pacs ou concubin, s'il s'agit d'un bien leur appartenant.

À savoir :

Le régime du bail rural n'est pas applicable à une parcelle mise à disposition d'une société agricole par le propriétaire, dans le cadre de son adhésion à celle-ci (le propriétaire les met à disposition et les exploite lui-même au sein de la société dont il est membre). Pour les parcelles dont il est locataire et qu'il met à disposition de la société, le fermier titulaire reste tenu aux obligations de son bail.

Types de convention :

Pour conclure un bail rural, les parties doivent opter :

- soit pour un bail à ferme : location d'une exploitation agricole à un fermier avec paiement d'un loyer appelé fermage

- soit pour un bail à métayage : location d'une propriété rurale à un métayer avec partage des récoltes, ou des recettes perçues à la vente des récoltes, entre le bailleur et le preneur à bail.

En revanche, le régime du bail rural n'est pas applicable à une convention :

- conclue en application d'une loi spécifique ;
- portant sur des forêts ou des biens relevant du régime forestier ;
- conclue pour assurer l'entretien d'un terrain situé à proximité d'un immeuble d'habitation (dépendance) ;
- d'occupation précaire sous certaines conditions.

Sous conditions strictes, d'autres contrats échappent aux dispositions du bail rural. C'est le cas par exemple :

- du bail de petite parcelle (location de terre agricole de petite surface dont le seuil est fixé par arrêté préfectoral) ;
- de la vente d'herbe (vente à un tiers de la production d'herbe, de fourrage ou de foin d'une parcelle, à charge pour ce tiers de récolter), si cela ne revêt pas un caractère permanent ;
- du contrat de prise en pension d'animaux (une personne accepte, pendant une période donnée, de loger et de nourrir des bêtes moyennant une rémunération en argent ou en nature).

Attention : un contrat de bail rural doit obligatoirement être écrit, soit sous seing privé, soit par acte notarié (obligatoire si la durée du bail dépasse 12 ans), et accompagné d'un état des lieux contradictoire, dressant l'inventaire et l'état des terres et des bâtiments loués.

Obligation du preneur à bail :

Le preneur doit respecter certaines obligations, notamment :

- payer un loyer appelé fermage ou procéder au partage de la récolte, en cas de métayage ;
- exploiter le bien pour y exercer une activité agricole ;
- avertir le bailleur de toute usurpation par un tiers (appropriation indue) du bien agricole ;
- respecter des pratiques culturelles comme la préservation de la ressource en eau, les paysages, si un bail rural environnemental a été conclu ;
- obtenir une autorisation écrite et expresse du bailleur pour effectuer tout changement, non prévu par le contrat de bail et permettant d'améliorer l'exploitation.

Chaque année, le loyer est actualisé

en se référant à l'indice national des fermages. (cf. site du service public pour calculer le fermage d'un bail rural.)

À noter : à défaut d'autorisation et un mois avant le début des travaux, le preneur peut envoyer au bailleur, une lettre recommandée avec accusé de réception contenant le descriptif des opérations. Pour s'y opposer, le bailleur a 15 jours pour saisir le tribunal paritaire des baux ruraux.

Obligation du bailleur :

Le propriétaire doit respecter certaines obligations, notamment :

- entretenir le bien loué ;
- prendre en charge les grosses réparations du bien ;
- acquitter la prime d'assurance contre l'incendie et l'impôt foncier.

Durée du bail :

Le bail rural est conclu pour une durée minimale de 9 ans.

Cette durée minimale est incompressible, même en cas d'accord écrit entre le bailleur et le preneur, sauf pour les baux ruraux suivants :

- conclus par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) ;
- concernant une petite parcelle (d'une superficie inférieure à un seuil fixé par arrêté préfectoral) ;
- bail d'1 an consenti temporairement en attendant d'installer un descendant.

L'engagement perpétuel ou indéfini n'est pas possible.

Néanmoins, le bail rural peut être conclu pour une durée supérieure à 9 ans. Il s'agit par exemple du bail rural à long terme :

- bail de 18 ans et plus ;
- bail d'une durée minimale de 25 ans ;
- bail de carrière d'une durée minimale de 25 ans conclu jusqu'à l'âge de la retraite.

sources : <https://www.service-public.fr/>



L'article L 411-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit certaines dérogations au statut du fermage dans le cadre de conventions d'occupation précaire.

Ces conventions sont des locations particulières en ce qu'elles ne concernent que 3 situations précises :

- La mise en valeur de biens inclus dans une succession en cours de contentieux devant le tribunal ou si le maintien temporaire dans l'indivision résulte d'une décision de justice,
- Autoriser le preneur ou son conjoint ou pacsé de rester temporairement dans les biens loués après la fin du contrat de bail rural (bail résilié ou non renouvelé),
- L'exploitation temporaire de biens dont l'utilisation principale agricole va être modifiée (ex : terrains à vocation constructive en attendant leur construction).

Ces conventions écrites de préférence afin de limiter les risques de contestation, devront préciser le motif permettant de déroger aux règles du fermage. Elles devront aussi préciser la durée et le montant de la redevance à verser par l'occupant précaire. Le prix de cette occupation est libre.

Sauf utilisation frauduleuse de ces contrats, l'occupant précaire ne dispose ni d'un droit à renouvellement, ni d'un droit de préemption, ni d'un droit de cession de la convention

Le prêt à usage : **Le prêt à usage est défini, à l'article 1875 du Code civil, comme un contrat par lequel une personne (appelée le prêteur) met un bien à disposition d'une autre (appelée l'emprunteur), à charge pour l'emprunteur de restituer ce bien après usage. Ce type de contrat peut se pratiquer dans le monde agricole.**

Pour qu'un contrat soit qualifié de prêt à usage, il doit remplir certaines conditions :

- La mise à disposition à l'emprunteur

doit se faire sans aucune contrepartie financière : c'est un contrat à titre gratuit. Aucune redevance ne peut donc être mise à la charge de l'emprunteur (exploitant) mais aussi qu'aucun remboursement de charges incombant au propriétaire ne peut être imposé à l'emprunteur.

- La durée du contrat doit être fixée lors de sa conclusion. Pour les immeubles ruraux, la durée envisageable peut être la référence à l'année culturale. À défaut d'un terme convenu, le prêt se termine quand l'usage de la chose est fini.

Quand aucun terme n'est prévu dans le contrat de prêt de terres agricoles, et qu'aucun terme naturel n'est déterminable, l'usage peut être qualifié de permanent. Or l'emprunteur n'a aucun droit au maintien « perpétuel » dans les lieux. Il appartient alors au propriétaire de faire constater de manière judiciaire la fin du prêt.

Il est possible de prévoir une tacite reconduction du prêt. Afin d'éviter tout litige quant à la durée et au renouvellement, il est conseillé de procéder à la réalisation d'un écrit indiquant les parcelles concernées et la durée du prêt.

Concernant les obligations des parties, l'emprunteur doit entretenir les biens et, au terme du contrat, les restituer. Le prêteur doit quant à lui laisser l'emprunteur jouir paisiblement des biens. Si pendant la durée du prêt le prêteur fait valoir un besoin pressant et imprévu, le juge peut contraindre l'emprunteur à restituer le bien avant le terme (article 1889 du Code civil).

Au niveau des formalités à accomplir, il est conseillé de procéder à la rédaction d'un écrit ; celui-ci n'a pas pour obligation d'être passé devant notaire. Un état des lieux lors de l'entrée en jouissance est aussi recommandé. L'emprunteur doit être en règle avec les dispositions relatives à l'autorisation d'exploiter. Le contrat de prêt n'a pas à être enregistré à la Conservation des hypothèques mais cela n'est pas interdit.

Le contrat doit être distingué du contrat de bail portant sur des terres agricoles. Le prêt n'est pas soumis au statut du fermage, et laisse donc plus de souplesse quant à sa gestion. Il n'y a pas de droit de préemption sur les terres louées, le délai de préavis à respecter avant de mettre fin au

contrat est déterminé par les parties.

Le plus souvent ce type de contrat se rencontre quand un propriétaire entend faire exploiter ses biens sans avoir besoin de contrepartie financière ou quand il souhaite rester relativement libre quant à la possibilité de reprendre ses biens. Le propriétaire ne se trouve pas engagé pour une durée de 9 ans comme dans le bail rural.

Le prêt à usage est un contrat utile pour un propriétaire qui entend donner une destination autre que rurale à ses biens dans un délai assez court. En cela, c'est un contrat qui peut fragiliser une exploitation. **Convention précaire par essence, il est à utiliser avec prudence et ne doit jamais être considéré comme un outil de gestion agricole à long terme, à la différence du statut du fermage.**

Les baux de la SAFER : **La SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) est connue comme intervenante potentielle dans les ventes de biens agricoles. Mais elle peut également participer à des opérations de location. Elle sera alors mandataire entre le propriétaire et le locataire exploitant. Dans cette relation tripartite, la SAFER conclut avec l'exploitant un contrat de sous-location qui échappe au statut du fermage (mise à disposition).**

Par ailleurs, la SAFER peut mettre en location les biens en attente de rétrocession mais ce contrat sera également hors statut du fermage.

Mise à disposition de bien au profit de la SAFER :

La SAFER peut prêter son concours à des propriétaires ruraux afin de louer leurs terres. L'article L 142-6 du Code Rural et de la pêche maritime prévoit que les propriétaires peuvent confier la gestion leurs terres à la SAFER pour qu'elles soient louées et exploitées. **On parle alors de convention de mise à disposition.** Il faut que l'opération ait pour but l'une des missions attribuées à la SAFER :

- La mise en valeur agricole de terres qui ne le seraient pas,
- L'installation, le maintien d'exploitants agricoles,
- L'amélioration des structures parcelaires.

La SAFER n'ayant pas vocation à mettre en valeur elle-même les biens mis à sa disposition, elle va avoir

recours à une forme de sous location autorisée.

La convention de mise à disposition est un contrat de location au profit de la SAFER. Y sont éligibles les immeubles ruraux libres de toute location au jour de la signature. La durée de la mise à disposition est au maximum de **6 ans renouvelable une fois**.

Ce contrat de location n'est pas soumis au statut du fermage. Ainsi le propriétaire, à la fin de la convention, retrouve son bien libre et peut soit l'exploiter personnellement, soit le vendre ou le louer selon les règles du statut du fermage. En contrepartie de la mise à disposition, la SAFER verse une redevance au propriétaire.

La SAFER va louer les terres à un exploitant agricole. C'est une sous-location autorisée et précaire, l'exploitant est donc sous-locataire du bien. La SAFER dispose d'un libre choix de l'exploitant agricole. Le bail consenti à l'exploitant n'est pas soumis au statut du fermage

sauf pour les règles relatives au loyer. La durée de ce bail est calquée sur celle de la mise à disposition. Lors de son activité, le sous-locataire peut être amené à procéder à des améliorations sur les terres exploitées. Le sort de ces améliorations, et celui des indemnités, doit être prévu dans le contrat. De plus, il apparaît nécessaire que la convention de mise à disposition organise également les règlements financiers entre le propriétaire foncier et la SAFER.

Le contrat de sous location par la SAFER n'est en aucun cas un bail rural. C'est un contrat dont la durée, déterminée dès le départ, est fixe : soit 6 ans, soit 6 ans renouvelable une fois. L'exploitant bénéficiaire sait donc qu'au maximum au bout de 12 ans il devra restituer les terres.

L'exploitant ne bénéficie pas d'une priorité en cas de vente des terres mais rien n'empêche le propriétaire de lui proposer la vente en priorité. En revanche, cet exploitant bénéficie d'une priorité en cas de mise en location des terres à la fin de la mise à disposition directement, quand le

contrat de sous location a eu une durée supérieure à 6 ans. Dans cette opération, la SAFER n'a pas un simple rôle d'intermédiaire, elle est partie aux différents contrats. L'exploitant n'a aucune relation avec le propriétaire foncier.

Location des biens en attente de rétrocession :

Pendant la période de rétrocession d'un bien (au maximum 5 ans), l'article L. 142-4 du Code rural autorise la SAFER à prendre toutes mesures pour maintenir le bien en état d'utilisation et de production. En particulier, la SAFER a la possibilité de conclure un bail sur le bien qui dérogera partiellement au statut du fermage :

- La durée du bail se calque sur la durée de la rétrocession mais ne peut, dans tous les cas, excéder 5 ans,
- Ce bail n'est pas renouvelable,
- Le droit de préemption du locataire n'existe pas.



et le contrat de louage ?

La location de terrain nu, en dehors des régimes particuliers attachés à l'exploitation d'un bail rural ou commercial, relève du droit commun du louage des articles 1709 et suivants du Code civil. Aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code civil, le louage des

choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.

En outre, l'article 1713 prévoit que l'on peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

Dans l'hypothèse où vous souhaitez mettre à disposition moyennant loyer un terrain, il convient de conclure un tel contrat de location. Précisez dans le contrat à quel usage est destiné le terrain loué, par exemple pour y exercer une activité sportive.

Il convient d'être attentif au fait que si l'activité prévue sur le terrain est une activité commerciale ou rurale, un tel contrat ne peut être conclu. Il faudra conclure des contrats spécifiques remplissant les conditions prévues par les statuts particuliers qui s'appliquent alors. Les clauses du contrat sont données à titre d'exemple et sont à adapter selon les cas.

En outre, le principe applicable en la matière est celui de la liberté contractuelle.



et il y a aussi le contrat de prêt à titre gratuit ...

Le commodat est un prêt à usage. La loi définit le commodat comme un contrat par lequel une des parties livre une chose à une autre, pour s'en servir, à charge par le preneur de la rendre après s'en être servi (article 1875 du Code civil).

Le commodat est en général utilisé en matière agricole et permet à une personne une utilisation temporaire d'une parcelle de terrain. L'objet du commodat est donc de permettre à un propriétaire, le plus souvent d'un bien foncier, de mettre son bien à la disposition d'un exploitant lequel pourra l'utiliser librement, à charge pour lui de le lui restituer en bon état.

Le commodat implique donc un rapport à deux personnes : le propriétaire du bien foncier d'une part, et celui qui – en quelque sorte – emprunte le bien en question au propriétaire.

Dans un commodat, le propriétaire met gratuitement son bien à la disposition de l'exploitant. Ce critère de gratuité est essentiel pour le prêt à usage d'un bail : dès lors que dans un contrat, cette mise à disposition gratuite aux fins d'exploitation sera présente, le contrat sera de fait qualifié de commodat, ceci peu important la qualification (parfois maquillée) que

les parties auront voulu lui conférer. En effet, les juges qui seraient saisis d'un document désigné « commodat » par les parties au contrat ont le pouvoir de requalifier ce dernier en contrat de bail. Ainsi, il est inutile de penser pouvoir « cacher » un bail derrière un intitulé inexact de prêt à usage : dès lors que le contrat prévoit le versement d'un loyer en contrepartie de l'utilisation du bien foncier par l'autre partie, le contrat conclu sera un bail et toutes les règles de fonctionnement du bail (par nature très favorables au locataire) seront alors applicables.

Le recours au commodat est extrêmement simple. Le contrat peut être conclu oralement ou par écrit (à noter toutefois que la conclusion d'un écrit demeure toujours préférable dans la mesure où elle confèrera à chacun des indications précises en matière de durée du contrat et d'état du bien). En présence d'un contrat écrit, sachez toutefois que les parties ne sont pas obligées de fixer obligatoirement une durée du commodat.

- Lorsque la fin du commodat est prévue au contrat : à l'expiration du contrat, l'exploitant emprunteur de la parcelle de terrain devra restituer la chose à son propriétaire sans formalisme particulier et notamment, sans que le propriétaire ne soit obligé de lui de délivrer congé par lettre RAR ou par huissier (comme dans le bail) ;

- Lorsqu'aucun terme n'est prévu au commodat, dès lors qu'aucune des parties ne prend d'initiative particulière, le commodat sera renouvelé par tacite reconduction. Dans cette hypothèse, celle des deux parties qui souhaitera y mettre un terme devra alors respecter un délai de préavis de six mois (délai d'usage pour le prêt à usage de terre) ;

- Lorsqu'aucune durée n'est prévue au contrat ou lorsque le prêt à usage est verbal, le propriétaire de la parcelle de terre pourra récupérer son bien sur simple demande faite à l'exploitant, sans avoir à lui délivrer un quelconque congé.

L'intérêt du commodat réside essentiellement, pour le propriétaire, dans sa souplesse de conclusion ; et pour l'emprunteur exploitant, dans sa gratuité. A l'égard du propriétaire, le prêt à usage présente aussi l'intérêt de ne l'engager finalement qu'à court terme et de permettre une exploitation de son bien (toujours préférable) sans pour autant avoir à s'engager de manière plus astreignante avec un « vrai » locataire.

Dans un cas comme dans l'autre (décès du propriétaire ou décès de l'exploitant) le commodat est transmissible aux héritiers.



je suis obligé de m'occuper de mon foncier ?

Le propriétaire peut se trouver contraint d'entretenir sa parcelle. Le propriétaire d'un terrain privé agricole ou non, qui laisse son terrain non entretenu (c'est-à-dire en friche ou encombré de débris, gravats, déchets de chantiers), peut causer un

préjudice aux propriétaires des terrains voisins. Ce préjudice peut être la présence de mauvaises herbes ou d'animaux nuisibles par exemple. Pour y mettre un terme, il convient d'adresser un courrier au propriétaire du terrain en lui demandant de défricher son terrain.

En cas de refus, il est possible :

- de saisir le tribunal d'instance, si un préjudice est causé au voisin.
- ou de saisir le maire, si le terrain est situé dans une zone d'habitation ou à moins de 50 mètres d'une habitation. Le maire peut adresser au

propriétaire une mise en demeure de remettre en état le terrain puis, si nécessaire, faire réaliser d'office ces travaux aux frais du propriétaire.

Lorsque le propriétaire du terrain litigieux n'est pas identifié, le service communal d'hygiène et de santé de la mairie doit être saisi. Si le propriétaire n'est pas retrouvé, le maire dresse un procès-verbal d'abandon de terrain et ordonne les travaux nécessaires.



Si une parcelle n'est pas entretenue, quelles sont les mesures à court-moyen terme ?

Si l'absence d'entretien d'un terrain ou son abandon font courir des risques pour la sécurité, la salubrité ou l'hygiène publiques, il convient que le maire de la commune agisse.

Il existe deux procédures spécifiques pour obliger la personne responsable du terrain d'agir. (Le préfet n'interviendra qu'après mise en demeure et constatation de la carence du maire. En outre, le maire peut agir en vertu de ses pouvoirs de police générale - article L 2212-2 5° du code général des collectivités territoriales).

- terrains situés à proximité de terrains boisés.
- défaut d'entretien portant atteinte à l'environnement.

> Les terrains situés à proximité de terrains boisés

La procédure est prévue à l'article L 322-3 du code forestier.

- 1) les terrains concernés sont ceux situés en zone urbaine uniquement.
- 2) Il s'agit des communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L. 321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L. 321-6, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :
 - a) abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;
 - b) terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dans le cas des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, le représentant de l'Etat dans le département peut porter, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et après information du public, l'obligation mentionnée au a au-delà de 50 mètres sans toutefois excéder 200 mètres ;
 - c) terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1 et L. 322-2 du code de

l'urbanisme ;

- d) terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ; terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.

Dans les cas mentionnés aux b, c et d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

En outre, le maire peut :

- porter de cinquante à cent mètres l'obligation mentionnée au a ci-dessus ;
- décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages ;
- décider qu'après un chablis précédant une période à risque dans le massif forestier le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les parcelles des chicots, volis, chablis, rémanents et branchages en précisant les aides publiques auxquelles, le cas échéant, ils peuvent prétendre. En cas de carence du propriétaire, le maire peut exécuter les travaux d'office aux frais de celui-ci. Les aides financières auxquelles le propriétaire peut prétendre sont dans ce cas plafonnées à 50 % de la dépense éligible ; les modalités d'application du présent alinéa sont fixées par décret en Conseil d'Etat après avis du Conseil supérieur de la forêt, des produits forestiers et de la transformation du bois. Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

Le débroussaillage et le maintien en l'état débroussaillé des terrains concernés par les obligations résultant du présent article et de l'article L. 322-1 peuvent être confiés à une association syndicale constituée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée. Les personnes en charge de l'obligation de débroussailler : l'article L 322-3-1 du code forestier met à la charge du propriétaire ou de l'occupant cette obligation.

L'article L 322-4 du code forestier dis-

pose que « Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits en application de l'article L. 322-3, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci. Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune. Le maire émet un titre de perception du montant correspondant aux travaux effectués à l'encontre des propriétaires intéressés. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune, comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine. En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police définis par l'article L. 322-3 et le présent article, le représentant de l'Etat dans le département se substitue à la commune après une mise en demeure restée sans résultat. Le coût des travaux de débroussaillage effectués par l'Etat est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les départements, les groupements de collectivités territoriales ou les syndicats mixtes peuvent contribuer au financement des dépenses laissées à la charge des communes. »

> Le défaut d'entretien portant atteinte à l'environnement

La procédure prévue à l'article L 2213-25 du code général des collectivités territoriales nécessite une atteinte grave à l'environnement constituant elle-même un danger grave et imminent .

1) les terrains concernés : non bâti et en zone urbaine.
En application de l'article L 2213-25 du code général des collectivités territoriales il s'agit des terrains non bâtis situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant

2) les personnes en charge de l'obligation d'entretien
Ce sont les propriétaires ou leur ayants droit.
S'ils n'agissent pas, le maire peut, pour des motifs d'environnement, leur notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure.
Si, au jour indiqué par l'arrêté de mise en demeure, les travaux de remise en état du terrain prescrits n'ont pas été effectués, le maire peut faire procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.
Si le propriétaire ou, en cas d'indivision, un ou plusieurs des indivisaires n'ont pu être identifiés, la notification les concernant est valablement faite à la mairie.



et les mesures à long terme ?

Dans le cas où un terrain ne peut être durablement entretenu du fait notamment de l'absence d'un propriétaire connu, deux procédures s'offrent au maire pour remédier à cette situation :

- **la déclaration d'état d'abandon manifeste**
- **la dévolution d'un bien sans maître**

> La déclaration d'état d'abandon manifeste

La procédure est prévue aux articles L 2243-1 à 4 du code général des collectivités territoriales.

4 conditions sont à remplir :

- terrain compris à l'intérieur du périmètre d'agglomération
- absence d'un occupant à titre habituel et terrain manifestement privé d'entretien
- expropriation dans le seul but de construire des logements ou de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement

- l'état de la parcelle ne doit pas faire courir un risque pour l'ordre public (c'est le cas si un arrêté de péril frappe le bien)

Ensuite, le maire doit procéder par étapes :

- recherche des propriétaires, ayant droits
- délibération du Conseil municipal pour débiter la procédure
- constat du maire par procès-verbal de l'état d'abandon publié (en mairie, sur le terrain, dans deux journaux) et notifié (propriétaire s'il est connu ou à défaut en mairie)
- le propriétaire s'il est connu a six mois pour commencer ou s'engager à réaliser les travaux
- faute d'exécution, un nouveau procès-verbal d'abandon manifeste est rédigé par le maire
- délibération du Conseil municipal pour déclarer la parcelle en état d'abandon et procéder à l'expropriation

> La dévolution d'un bien sans maître

En application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, les biens sans maîtres appartiennent aux communes et en cas de renonciation de leur part à l'Etat qui

demeure propriétaire des biens issus de successions en déshérence.

La circulaire interministérielle (Ministres de l'Intérieur et de l'économie) du 8 mars 2006 détaille la procédure.

1) Les biens concernés

Ce sont exclusivement des biens immobiliers dont le propriétaire est inconnu ou décédé depuis plus de trente ans sans héritier ou sans acceptation de la succession de la part de ces derniers.

2) Les procédures

Après une enquête préalable de la commune afin de s'assurer que le bien est sans maître, le Conseil municipal de la commune sur lequel se situe le bien doit autoriser le maire à acquérir le bien. Un procès-verbal, affiché en mairie, constate cette situation. Si le Conseil municipal refuse l'acquisition, le maire en avertit le préfet qui prend un arrêté transférant ledit bien dans le domaine de l'Etat. Une autre procédure permet à une commune après constatation que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans et délibération du Conseil municipal prise dans les six mois de la constatation de se porter acquéreur du bien. Elle est détaillée à l'article L 27 bis du code du domaine de l'Etat.

exemple

MOËLAN-SUR-MER, À INITIATIVE PUBLIQUE ET À L'AMIABLE

La commune de Moëlan-sur-Mer subie un phénomène d'enfrichement important. 350ha de terres anciennement agricoles sont inoccupées sur la zone littorale et rétro-littorale. Le maire soucieux du dynamisme de sa commune décide d'agir pour valoriser ces terres incultes ou manifestement sous-exploitées, installer des agriculteurs et produire une nourriture de qualité et de proximité.



Acteurs

Commune de Moëlan-sur-Mer / Conseil Départemental (CD 29) /

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 29) / Chambre d'Agriculture du Finistère (29) / Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) / Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF composée de propriétaires, du maire, d'un adjoint au maire, de chasseurs, d'un technicien du CD 29, de membres d'association environnementaliste et d'agriculteurs) / Propriétaires

Démarche

2014, sollicité par le maire, le Conseil Départemental 29 au travers d'une première consultation auprès des résidents principaux et secondaires, étudie la faisabilité d'une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées sur initiative publique. Après validation, le CD charge la Commission Départementale d'Aménagement Foncier de recenser les périmètres qu'il serait intéressant de remettre en valeur. Octobre 2015, 120 hectares et 1251 parcelles se dégagent.

Le CD crée avec la commune une Commission Communale d'Aménagement Foncier. Cette dernière statue sur les remises en valeur qui lui semblent possibles ou les plus opportunes pour chacune des parcelles (agricole, pastorale ou forestière), après s'être rendue sur le terrain.

Janvier, février 2017, la CCAF organise une seconde consultation cette fois, auprès des propriétaires fonciers concernés (courriers d'intention, réunions publiques ...). 2017, la CCAF établit le bilan de cette consultation (souhait des propriétaires, indivisaires ou propriétaires dont

l'adresse n'a pu être déterminée, biens sans maître ...).

Fin 2017, 2018, la commune aidée de la DDTM, des propriétaires et des organismes agricoles travaillera d'après le bilan à l'émergence de projets d'installation adaptés au contexte agricole et aux souhaits des propriétaires (installation en bio en particulier). 2018-2019, ils prévoient de lancer un appel à candidature et d'engager les premiers défrichages, estimés à 1000e l'hectare et pris en charge par le locataire et les pouvoirs publics.

Les propriétaires ne souhaitant pas louer leur parcelle à un agriculteur devront après s'être signalé à la DDTM la défricher eux-mêmes.

Facteurs de réussite

- Une implication sans faille du maire de Moëlan-sur-Mer.
- Un soutien important des pouvoirs publics.
- La création d'une CCAF composée de nombreuses personnes (élus, propriétaires fonciers et forestiers, agriculteurs, représentant d'associations pour la biodiversité, chasseurs ...) qui ont su placer leur intérêt personnel de côté au profit de l'intérêt général.

A RETENIR

- de nombreux outils pour se réappropriier le foncier
- Malgré la mesure réglementaire, le dialogue s'est fait à l'amiable grâce à la création de la CCAF et sa composition plurielle.

exemple

GFA MUTUEL CÔTE À CÔTE À L'INITIATIVE DES PRODUCTEURS

L'AOC Côtes de Toul où l'on produit du vin concerne 600ha. Seuls 90 d'entre eux sont plantés. Pour limiter l'enfrichement, créer une épaisseur cultivée entre les villages et la forêt, anticiper les transmissions d'exploitation et permettre le renouvellement de la génération de viticulteurs, ces derniers se sont associés. Ils ont sollicité les collectivités, les organismes territoriaux, associations ayant trait à l'agriculture pour mettre en place des outils pour reconquérir les versants et leur parcellaire très morcelé.



Acteurs

Communautés de communes du Toullois, Pays de Colombey et Sud Toullois / Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle / Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) / Chambre d'Agriculture de la Meurthe-et-Moselle (54) / AOC Côtes de Toul / Les viticulteurs / Des citoyens

Démarche

La SAFER est mobilisée dans un premier temps pour réaliser un diagnostic foncier et agricole sur le périmètre de l'AOC. Le diagnostic révèle que 340ha sont potentiellement appropriables. S'ensuit une étude de mobilité du foncier. Les communautés de communes, la chambre d'agriculture et la SAFER s'associent pour favoriser les démarches d'acquisition du foncier. 20ha sont achetés directement, 20 autres sont mis en réserve par la SAFER. Parallèlement, une campagne de courriers est lancée, des réunions publiques animées par les élus et les viticulteurs sont organisées pour consulter les propriétaires fonciers, récolter leurs intentions et trouver des acheteurs potentiels pour composer un GFA mutuel.

Une procédure des biens sans maître est lancée. Des îlots cohérents sont recomposés.

Se crée un comité local d'attribution des parcelles acquises et devenues publiques. Elles-mêmes attribuées après examen des dossiers à des candidats à l'installation ou pour la consolidation des exploitations existantes. Les projets viticoles ont la priorité, puis arboricoles et enfin agricoles.

Constitué de viticulteurs, de la chambre d'agriculture, des élus et de plus de 160 citoyens, le GFA finance le défrichage, le palissage et les pieds de vignes et rachète une partie des terres acquises précédemment par la SAFER.

A RETENIR

- Une initiative du monde professionnel agricole.
- La sensibilisation des citoyens en les impliquant dans le montage du GFA mutuel.
- Une mobilisation militante, autour d'une agriculture de proximité et de qualité.

Facteurs de réussite

- La profession elle-même s'est mobilisée pour accueillir d'autres viticulteurs.
- Un fort soutien politique.
- D'importants efforts de communication pour mobiliser les citoyens propriétaires ou non.
- De la patience.

exemple

PROJET TERRES FERT'ÎLE, À L'INITIATIVE DE CITOYENS

Depuis les années 50, l'agriculture est sur l'île d'Yeu en déclin. Les friches occupent 500ha du territoire soit pratiquement son quart. Seuls 130ha sont occupés par les exploitations restantes. En 2014, la commune montre, à travers le nouveau PLU, sa volonté de reconquérir l'espace agricole en classant 280ha en zone agricole. Deux associations de citoyens accompagnées de Terre de Liens Pays de Loire, s'appuient sur ce classement pour élaborer un projet de mise en valeur du potentiel agricole de l'île par la reconquête progressive de ses friches, appelé Terres Fert'île.



A RETENIR

- La démarche à l'amiable, l'instauration d'un véritable dialogue territoriale avec l'ensemble des acteurs.
- Des enjeux, une volonté transcrits dans les documents d'urbanisme.
- Des moyens de sensibilisation variés et parfois festifs pour impliquer la population.

Acteurs

Collectif agricole de l'île d'Yeu / Association de citoyens Yeu Demain / Association Terre de Liens Pays de Loire / Commune de l'île d'Yeu et le service développement économique / Région Pays de Loire / Fond Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER) / Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) / Fondation de France

Démarche

Oct. 2014 : Soutien du projet par la municipalité, création du Comité de Développement Agricole (CDA), composé des trois associations, d'élus, de techniciens et d'agriculteurs motivés.

Des séances de travail collectives sur carte et sur le terrain permettent au CDA de cibler des secteurs prioritaires. Plus de 130ha de friches sont identifiées (560 propriétaires, 1078 parcelles). Sur le terrain, le CDA réalise l'état des lieux des parcelles.

Printemps 2015 : le CDA engage un stagiaire, se forme au dialogue territorial, débute la consultation. Différents médias sont utilisés : courriers, plaquette, fiches-outils, presse et radio locales, stand sur le marché, événements festifs à la ferme, réunions publiques et groupes de travail ouverts à la population, rencontres individuelles des propriétaires ...

Oct. 2015 : signature d'une convention Vigifoncier par la commune et la SAFER permettant de visualiser les transactions foncières agricoles. La commune transmet chaque notification aux membres du CDA, assurant ainsi une veille citoyenne.

Hiver 2016 : 40% de réponses de propriétaires centralisées par la commune (40%). Des périmètres de défrichage se confirment.

Printemps 2017 : la commune embauche une chargée de mission pour la coordination du projet. La mairie propose aux propriétaires une convention consistant à financer grâce au FEADER le défrichage des parcelles à condition que les propriétaires s'engagent à les mettre à disposition d'un paysan pour une durée minimale de 9 ans.

Oct. 2017 : Lancement de la procédure des biens vacants et sans maître.

Deux exploitations ont été consolidées. Un apiculteur installé. Ils se concentrent aujourd'hui sur un périmètre de 11ha où ils prévoient d'installer une exploitation après un appel à candidature.

Facteurs de réussite

- Une forte volonté politique de maintenir et développer l'activité agricole sur l'île, traduite dans les documents d'urbanisme.
- Une forte implication citoyenne.
- D'importants efforts de communication auprès du grand public.
- L'instauration d'un dialogue territoriale à l'amiable grâce au CD.
- Le relais assuré par la commune pour lancer la procédure des biens sans maître.
- De la patience

B. Créer un groupe de suivi du plan paysage

constats La dynamique du plan de paysage est conduite pendant son élaboration par la Communauté de communes associée aux communes de Jussy et de Vaux, et par l'équipe d'études en charge de son élaboration. Les rencontres donnent la cadence, instituent une habitude de travail, prolongent les réflexions, font apparaître des liens. L'effervescence doit se poursuivre au-delà de l'écriture du plan paysage. Un organe responsable du suivi de l'application et mise en route des actions doit voir le jour. Qui regroupe-t-il ? Quel est son rôle ? Quelle autonomie du groupe ? C'est l'objet de cette fiche action.

ce qui est en jeu

- La pérennité de la dynamique amorcée.
- La transformation des paysages.
- L'application des actions du plan paysage.
- L'invention de formes adaptées aux contextes pour favoriser le développement économique, mais aussi enrichir le tissu social, culturel.
- La participation des habitants, des élus, des associations, des partenaires, dans un souci d'équilibre global, en harmonie avec les besoins du territoire.

objectifs de l'outil

- Mettre en place un groupe référent sur le territoire pour conduire l'application du plan paysage.
- Représenter les enjeux divers en présence sur le territoire.
- Impulser une dynamique basée sur la mobilisation de l'intelligence collective.

potentialités - atouts

- Un tissu associatif très actif par endroit, et l'existence de projets, d'envies de tiers lieux, d'espace de coworking,... ; une conscience des bénéfices de la mutualisation ou d'un regard cohérent sur les enjeux du territoire déjà développée.
- Une envie de s'inscrire dans une réflexion collective pour redynamiser le territoire rural.
- Une envie chez les élus de partager la délibération, de voir les habitants davantage impliqués.

points faibles

- Risque de dilution de l'énergie au fil du temps.
- Une mobilisation encore à conforter auprès des élus.
- Difficultés pour trouver les appuis pertinents pour dépasser les constats et enclencher l'action.
- Risque d'épuisement des personnes engagées, nécessité de questionner les moyens de la relève.

porteurs financeurs potentiels

- La Communauté de communes Mad et Moselle + les communes de Vaux et Jussy.
- Les institutions partenaires (DREAL, PNR Lorraine).
- Dans les Côtes de Meuse, le chargé de mission qui anime et coordonne le plan paysage, conduit un groupe de suivi de la démarche. Son poste est financé au titre du FEADER.

estimation des coûts

Les coûts sont difficiles à évaluer à ce stade de la réflexion. Si le groupe déterminé est autonome dans sa gestion ou géré par la Communauté de communes, ces coûts porteront sur les chargés de missions de l'intercommunalité et les communes associées ; si le choix s'oriente vers l'emploi d'un animateur en charge de la gestion de ce groupe, le coût sera celui de son salaire, porté par la Communauté de communes et les communes associées.

Cela peut aussi être pris en charge dans le cadre d'une partie de la mission d'un chargé de mission intercommunal.

suivi animation

Comme développé précédemment, le groupe peut être géré de manière autonome, ou conduit par un chargé de mission de la Communauté de communes, ou bien encore par un animateur spécialement dédié à l'animation du plan paysage sur le territoire. Sont associés aux réflexions sur le suivi du groupe des représentants des habitants et des associations.

méthode

• **COMPOSER LE GROUPE**

Faire un appel à participation auprès d'un public large afin de constituer un groupe représentatif des intérêts variés :

- Auprès des élus : un représentant par vallée (Moselle, Rupt de Mad, Gorzia) et son suppléant.
- Auprès des habitants : une personne qui aurait participé aux ateliers participatifs habitant la vallée de la Moselle, une autre habitant la vallée du Rupt de Mad, une autre habitant la vallée de la Gorzia, avec un suppléant pour chacune.
- Auprès des associations : l'idéal serait de voir au moins 3 représentants du monde associatif local ; un représentant de Terres de Liens pourrait aussi être associé au groupe.
- Auprès de certains activités professionnelles (agriculture, forêt, commerce, tourisme, foncier) : 4 ou 5 représentants du monde agricole dans sa diversité (maraîchage, céréaliers, élevage, arboriculture, viticulture, trufficulture...) 1 représentant de l'ONF par département, 1 représentant du CNPF, 1 représentant des commerçants, 1 de la zone d'activité de Jouy-aux-Arches, une personne compétente dans le domaine de l'expertise juridique et foncier.
- Auprès des partenaires administratifs : un représentant de la DREAL, un du PNRL.

Un groupe de personnes ressources peut être constitué ; le groupe plan paysage pourra s'y référer selon les thématiques abordées : chambres d'agriculture, conseils départementaux, SAFER, CAUE, ...

• **DÉFINIR LE MODE DE FONCTIONNEMENT DU GROUPE**

A quelle fréquence le groupe se réunit-il ? Qui convoque ? Comment les ordres du jour sont-ils élaborés ? Dans quel lieu ? Est-ce toujours le même ?

Quels principes de décision dans le groupe ? Vote ? Modérateur ? Quelle distribution de la parole ? Quelle organisation, quelles modes de diffusion d'infos ?

Qui retranscrit les échanges ? Quels liens avec le ou la chargé(e) de mission de la communauté de communes ?

• **DÉFINIR LE PROGRAMME D' ACTIONS DU GROUPE**

- **INFORMER / SENSIBILISER** le public sur la capacité d'un territoire à se régénérer par lui même sans attendre des échelons supérieurs : organiser des conférences, sorties sur d'autres territoires pour prendre connaissance de ce qu'il se passe ailleurs ; organiser des soirées diffusion de films, documentaires ; organiser des événements réguliers autour des thématiques du paysage, de l'alimentation, de la production locale, du tourisme... Avec les écoles, maisons de retraite, agriculteurs, chasseurs, forestiers et habituer progressivement les gens à réfléchir sur ces questions.

Le lieu fixe ou mobile est un outil essentiel sur lequel le groupe s'appuie pour sensibiliser et agir.

- **CONCOURIR À LA MISE EN PLACE DES ACTIONS DU PLAN PAYSAGE** : se réunir pour affiner le programme d'actions, rencontrer les personnes concernées par l'action, répartir les tâches, faire des essais sur sites, oser ; Se focaliser sur certains types d'actions pour y aller petit à petit et ne pas vouloir embrasser l'ensemble des sujets, risque de découragement.

Il s'agira d'adapter les envies aux moyens, d'être dans une dynamique de réussite face à des objectifs atteignables ; des objectifs trop ambitieux nourriront un sentiment d'échec.



APPEL À PARTICIPATION !



CRÉER DES RENCONTRES, DES TEMPS FORTS, DES HABITUDES



sources : www.alternatives-agriculturelles.fr

Une réunion d'échanges et séance de travail à Mâlain.



sources : www.alternatives-agriculturelles.fr

Conférence (Marc Dufumier) organisée à Mâlain.

AGIR, ESSAYER ENSEMBLE



Atelier participatif sur la place de Jaulny en juin 2017.



Chantier participatif à Poupry (28), Roumet / Omnibus.

exemple

LE COLLECTIF ALTERNATIVES AGRICULTURELLES À MÂLAIN, CÔTE-D'OR

Le GFA citoyen (Champs Libres) compte 126 associé-e-s // 6 ha de terres agricoles // 4 porteurs de projet ; il a permis d'acquérir des terrains pour les mettre à disposition d'agriculteurs pour un projet d'élevage, un projet de jardins potagers et un projet de terres céréales pour un paysan boulanger. Le GFA est exclusivement composé d'habitants du territoire pour favoriser une autonomie dans le fonctionnement. Les rapports sont bons avec la commune ; les solutions sont innovantes et les énergies citoyennes sont une dynamique essentielle ; la commune est satisfaite de voir sur le territoire le

retour d'activités agricoles, avec des retombées pour les habitants.

L'association Risomes (Réseau d'initiatives solidaire multiples écologiques) comprend depuis : une boulangerie paysanne, un élevage de poules bio et verger conservatoire, une micro-brasserie artisanale, un jardin potager permaculturel pédagogique et artistique, un élevage d'escargot, une activité de réflexologie plantaire, plantes aromatiques et médicinales, un café associatif, une activité de viticulture bio et naturelle.

(informations extraites de l'émission Carnets de Campagne_France Inter_14/11/17)

Acteurs

Habitants de Mâlain.

Démarche

Extrait du site www.alternatives-agriculturelles.fr :

«RISOMES, c'est 8 groupes-action organisés horizontalement où chaque adhérent-e peut trouver sa place, proposer ses idées, agir concrètement, dans un cadre collectif et bienveillant ; et avec l'objectif de promouvoir les transitions et ruptures nécessaires pour un monde plus juste socialement et plus soutenable écologiquement.

- Un objectif : rassembler toutes les bonnes énergies de notre territoire pour construire ensemble et concrètement un monde plus soutenable écologiquement et plus juste socialement

- Une philosophie : nous sommes toutes et tous la solution ! Chacun-e peut trouver sa place dans le RISOMES pour faire germer ses envies, dans le cadre d'un fonctionnement horizontal favorisant la participation et l'initiative collective

- Une méthode : vouloir changer le monde, ça passe aussi par un changement de nos pratiques associatives ! Dans le RISOMES pas de chef mais des responsabilités distribuées et des savoirs à partager, pas de CA qui porte tout mais de multiples groupes-projets et groupes-actions qui sont le cœur de l'association.

- Un lieu... et un territoire : agir et penser local, agir et penser global ! RISOMES est une association inter-villages sans frontières. Si le RISOMES aura un lieu de convergence et d'émulsion, le café associatif, son territoire n'a pas de frontières, ce sera celui des engagements des personnes qui participeront à le faire vivre.»

Facteurs de réussite

- La mobilisation des citoyens.
- Le soutien mesuré de la commune.
- Des activités plurielles.

C'est tombé

à l'eau !

Lecture au café !



Textes de Julio Ramón Ribeyro, Luigi Pirandello, Albert Sánchez Piñol, Franz Bartelti et Anna Gavalda.

Lus par Jane Huberdeau-Veillet, Françoise Passaquet, Constant Cazalca et Gérard Brey

Merzi Hergé

Dimanche **8 octobre** à 15H



Lecture au chapeau, au bénéfice du café

Au café associatif
«Le Chauffe savattes»
28-30 rue de la Gare
Mâlain



Durée environ 1h
Tout public à partir de 15 ans

sources : www.alternatives-agriculturelles.fr

A RETENIR

- Une initiative des habitants impulsée par une prise de conscience collective.
- Le lien entre les activités agricoles, la dynamique économique et culturelles.
- Un village redevenu vivant et attractif.



sources : www.alternatives-agriculturelles.fr



sources : www.alternatives-agriculturelles.fr



Conférence - Débat

Les animaux les hommes l'agriculture
ce à quoi nous tenons

Avec :
Jacelyne Porcher, sociologue et directrice de recherche à l'INRA, ses thèmes de recherche portent sur la relation de travail homme-animal. Elle a notamment écrit « Vivre avec les animaux : une utopie pour le XXI^e siècle » (La Découverte, 2011).

Estelle Deleage, agronome et sociologue à l'université de Caen, elle a notamment écrit « Agricultures à l'épreuve de la modernisation » (Quae, 2013), rédactrice en chef de la revue *Écologie & Politique*.

Conférence organisée par le GFA Champs Libres en partenariat avec l'association RISOMES et la revue *Écologie & Politique*

Champs Libres - GFA Champs Libres - Caen

dimanche 26 novembre . 18h
Salle des fêtes de Mâlain



sources : www.alternatives-agriculturelles.fr



sources : www.alternatives-agriculturelles.fr



sources : www.alternatives-agriculturelles.fr

«Le problème n'est pas de supprimer les tempêtes. C'est que, quand elles nous trouvent, nous soyons en état de leur résister.»
(Miguel Benasayag)
extrait de www.alternatives-agriculturelles.fr

C. Créer un lieu du paysage, fixe ou mobile

constats Une dynamique a été initiée au cours du processus d'élaboration du plan de paysage. Les rencontres régulières et sous des formes diverses, ont généré progressivement une habitude collective de travail, un socle de vocabulaire commun, permettant l'émergence de visions futures et partagées du territoire. Cette dynamique doit être relayée une fois le plan construit. Un organe de pilotage est nécessaire, un lieu concret aussi. Le territoire est vaste, il s'étire d'un bout à l'autre de la vallée du Rupt de Mad et de Lorry-Mardigny à Jussy ; fédérer ces communes est une tâche difficile ; les rencontres rassemblent des élus, habitants, acteurs localement proches des lieux de réunions. Le paysage a cette capacité de rassembler largement, encore faut-il que la démarche, les besoins, les envies d'agir soient connus par ce public potentiellement large. Un lieu, fixe ou mobile, éphémère ou non semble nécessaire pour faire connaître la démarche, pour diffuser les informations, pour diffuser les appels à participations...

ce qui est en jeu

- L'animation, la conduite, la mise en place des actions et donc la transformation et l'évolution du territoire.
- La visibilité des démarches mises en place et donc la participation des habitants, des associations, des élus ; la mobilisation.

objectifs de l'outil

- Faire perdurer et développer la dynamique initiée.
- Diffuser les informations, sensibiliser.
- Créer des synergies, des mutualisations de moyens.
- Être un repère connu de toutes et de tous, accessible, visible, familier.
- Envisager ce lieu avec une dimension culturelle.

potentialités - atouts

- Un réseau d'élus, habitants, associations, déjà actifs, intéressés par les questions paysagères, agricoles, économiques, naturelles...
- Une communauté de communes et des communes associées actives, motivées pour inscrire dans les habitudes l'attention au paysage, au-delà des questions esthétiques mais brassant les dimensions économiques, écologiques, sociales, culturelles.
- Des communes proches de l'agglomération messine, secteurs denses en termes d'habitations, dynamiques économiquement...

points faibles

- Suivant le choix de type de lieu, le coût peut être un frein, soit en terme de coût d'animation, soit en terme d'investissement pour la construction et coûts de gestion.
- La nécessité d'une programmation renouvelée, dans le temps pour proposer des événements variés et appréciés (éviter les redondances).

porteurs financeurs potentiels

- Conseil départemental, Conseil régional.
- Offices du tourisme.
- Communauté de Communes et communes de Jussy et de Vaux pour l'animation / organisation d'événements.
- Les élus pour la mobilisation locale et la sensibilisation, diffusion des informations
- DRAC ?
- Fonds européens ?
- Financements participatifs ? Appel à dons d'objets, de mobiliers, de caravanes ?

estimation des coûts

Les coûts de cette action sont difficiles à évaluer sans la définition d'un programme détaillé. La réutilisation de lieux existants peut être un moyen de réduire les coûts d'investissements, tout comme le choix d'un lieu mobile. Il faudra aussi prendre en compte les coûts de fonctionnement.

suivi animation

Ce lieu, fixe ou mobile pourrait être géré de manière partagée entre les communautés de communes et communes associées, les chargés de mission, et le groupe plan paysage, ou les associations locales.
On peut imaginer aussi de faire appel à des compagnies artistiques qui pourraient se relayer sur plusieurs mois et prendre en charge l'animation de ce lieu.

méthode

L'équipe d'études conseille à la maîtrise d'ouvrage de privilégier un lieu mobile, qui semble plus apte à répondre aux besoins en terme de rayonnement sur tout le territoire, en terme de coûts aussi. Un lieu mobile permet d'aller à la rencontre de l'ensemble des habitants, sans attendre qu'ils viennent vers la démarche. S'appuyer sur le réseau des belvédères : ce lieu, fixe ou mobile pourrait reprendre le code couleur choisi dont un élément par exemple des belvédères pourrait être recouvert ou trouver une forme identifiable de loin, et par tous.

- Réunir le groupe référent plan de paysage en vue de la description des attentes et la définition d'un programme détaillé. La réflexion peut être menée sur plusieurs séances de travail.

- Entre chaque séance, procéder à des recherches, des prises de contacts pour affiner le projet, portées par un / une chargée de mission des collectivités.

Les questions à se poser sont entre autres, les suivantes :

- Quels sont les objectifs de ce lieu, fixe ou mobile ? Informer ? Sensibiliser ? Être un lieu de représentation artistique ? Un lieu de rencontre ? Est-ce un lieu commun qui dépasse les actions mêmes du plan paysage ?
- Comment matérialiser la démarche et les actions du plan paysage sur le territoire en créant un repère facilement identifié par les habitants et l'ensemble des partenaires ? Ce lieu est-il fixe ? mobile ? les deux ?
- Comment fonctionne ce lieu ? Par qui est-il géré ? Par qui est-il animé ? Est-ce toujours les mêmes personnes qui se chargent du lieu ? Peut-on imaginer que des compagnies artistiques se partagent la conduite du lieu ? ...ou est-ce des chargés de missions de la Communauté de communes qui sont délégués à cette tâche ?
- Comment financer ce lieu (construction, gestion, entretien) ? Peut-on profiter d'un programme de subventions ? Départemental ? Régional ? européen ? Comment envisager la gestion de ce lieu en réduisant les coûts ?
- Comment faire de la gestion de ce lieu un modèle de partage, de mutualisation, de co-responsabilité à l'image de ce que l'on peut souhaiter sur le territoire ?



**CRIEUR PUBLIC
CARAVANE SPECTACLE,
RADIO OU D'INFOS TOURISME
ÉPICERIE
ITINÉRANTE
CAFÉ CITOYEN
...**

**DES EXEMPLES
NOMBREUX
D'INITIATIVES
POUR CRÉER
DU LIEN SUR
LES
TERRITOIRES.**

1. L'Hirondelle, épicerie bio itinérante, sur le marché de St-Gaultier dans l'Indre, en août 2017, photo extraite de l'article «Les épiceries ambulantes bio partent en campagne», Le Monde Magazine, 15/08/17
2. S.Thuillart, crieuse publique, Paris.
3. Le théâtre du Rugissant, sources : www.theatredurugissant.com
4. Une estafette touristique en Gironde.
5. «Irna-venture», caravane festive ; «rma Venture, diseuse de Poé-vie : consultations poétiques individuelles»
6. Caravane FM, mini station radio (Television Suisse Romande) qui s'installe dans des lieux «à la marge» comme une prison, un camping, un village isolé... «Une radio éphémère qui crée du lien».
7. Compagnie de marionnettes, sources : www.desfourmisdanslanterne.fr





02.
actions
pour une
terre fertile



CULTIVER LES ESPACES EN DÉPRISES

PRODUIRE À PARTIR DE LA FRICHE AUX ABORDS DES VILLAGES ET PLUS LOIN EN S'APPUYANT SUR LES TRAMES ÉCOLOGIQUES ET LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

Constats Les versants des vallées de la Moselle et du Rupt de Mad connaissent une dynamique d'enfrichement importante. Auparavant, ils étaient occupés par des vignes, des vergers, des jardins vivriers. L'agriculture s'intéresse désormais aux grands espaces, moins pentus, plutôt qu'aux petites parcelles de coteau. Les cultures de substitution ne résistent pas par manque de circuits de commercialisation efficaces.

Cette dynamique d'enfrichement modifie les paysages des vallées et la silhouette des villages autrefois dégagée. Les points de vues, belvédères traditionnels ou simples échappées visuelles depuis les rues du villages se bouchent. Un patrimoine de murets, de repères cadastraux, de chemins et escaliers disparaît.

Abandonnés progressivement, les coteaux connaissent différents stades d'enfrichement, le paysage est encore hétérogène. Mais peu à peu, jeunes friches et broussailles, friches armées évoluent lentement en boisements. La forêt progresse vers les cultures, se rapproche des villages depuis le haut des versants et le fond des vallées.

- Ce qui est en jeu**
- L'ouverture du paysage, la diversité des pratiques.
 - Une évolution choisie des paysages des vallées.
 - L'attractivité du territoire (activités / emploi).
 - L'approvisionnement local en produits variés et de qualité.
 - La préservation des vues, des repères.
 - La préservation des chemins, des accès.
 - La qualité des liens entre les différents acteurs du territoire.
 - La qualité de l'eau.

- Rappel des objectifs de qualité paysagère**
- Ré-ouvrir les abords des villages par l'accueil d'activités agricoles.
 - Cultiver de manière différenciée les parcelles en déprise.
 - Maintenir les fonds de vallée ouverts : conserver la vocation agricole des fonds de vallée.
 - Accueillir des habitants et des activités dans les villages autour des gares (polyculture, arboriculture, viticulture, maraichage, agro-tourisme ...).

Méthode UNE ATTITUDE À ADOPTER ET DES ACTIONS PRÉALABLES

- Commencer par des actions simples, les plus simples mais significatives, de manière à créer des références locales qui pourront faire tâche d'huile. Commencer par les propriétés communales et là où le foncier est facile à mobiliser.
- Fixer les besoins en foncier soit pour de nouvelles installations, soit pour conforter les exploitations existantes.
- Faire un état des lieux des zones enrichies, leurs ressources, leur richesse naturelle.
- Travailler en lien avec les acteurs agricoles et les organismes de formation d'agriculteurs. Sensibiliser des futurs porteurs de projets par le biais des lycées agricoles par exemple.
- Agir sur les espaces en déprise tout en valorisant et hiérarchisant le réseau de chemins.

CONSTITUER DES ÎLOTS

- Reconstituer des unités foncières cohérentes (cf. Fiche outils «Mobiliser le foncier sur des secteurs clés») pour permettre l'installation d'activités agricoles et / ou la ré appropriation de ces parcelles par des associations.
- Parallèlement s'assurer qu'il est possible pour les porteurs de projet d'implanter les équipements nécessaires à leur activité. Vérifier et anticiper la compatibilité avec les PLU communaux et intercommunaux : vocation de la zone concernée, possibilité ou non de construire, possibilité de construire ou non des bâtiments agricoles....

DÉFRICHER

- Défricher les jeunes friches et broussailles à l'arrière des villages pour y réinstaller des jardins, des vignes, des vergers, des cultures et des animaux.

3 possibilités à combiner en fonction des situations :

- Défrichage par le pâturage, sans s'interdire l'installation d'éleveurs sans terre pour les friches les plus anciennes. L'élevage, peu présent sur le territoire, peut être couplé à une autre activité (ovins sous arbres fruitiers).
- Défrichage mécanique pour les friches les plus jeunes et les plus accessibles.
- Défrichage manuel, pour la réouverture de chemins par exemple ou dans le cadre d'animations spécifiques, festives...

Selon l'accessibilité, la pente de la parcelle, la densité du couvert, l'importance de la surface considérée, la stratégie de défrichage varie :

- La parcelle peut être ouverte totalement,
- La parcelle peut être en partie ouverte en laissant des îlots forestiers.

Ces stratégies sont illustrées pages suivantes.

TRANSFORMER ET VALORISER LA RESSOURCE

- Concernant les friches les plus difficiles à rouvrir, produire des bois précieux, produire du bois de chauffage de petit diamètre, produire sous couvert et en lisière : fruits à coque par exemple.
- Favoriser l'écoulement des produits, localement par les AMAP, les débouchés dans la restauration collective ou les magasins, les marchés forains de proximité.

GARANTIR A PÉRENNITÉ DE L'OUVERTURE

La communauté de communes soutient l'action d'associations déjà en place ou favorise la création d'associations :

- visant à entretenir les vergers privés, ou les jardins,
- ou ayant pour but de mutualiser les efforts dans ces espaces ; parrainage jeunes / personnes âgées pour le jardinage, la cueillette, le ramassage...
- Établir des conventions avec des associations lorsque les terrains n'ont pas de vocations agricoles.

1

CULTIVER LES
ESPACES EN
DÉPRISES

Cartographie des espaces à réouvrir en priorité

espaces à ré-ouvrir en
accueillant une activité
agricole

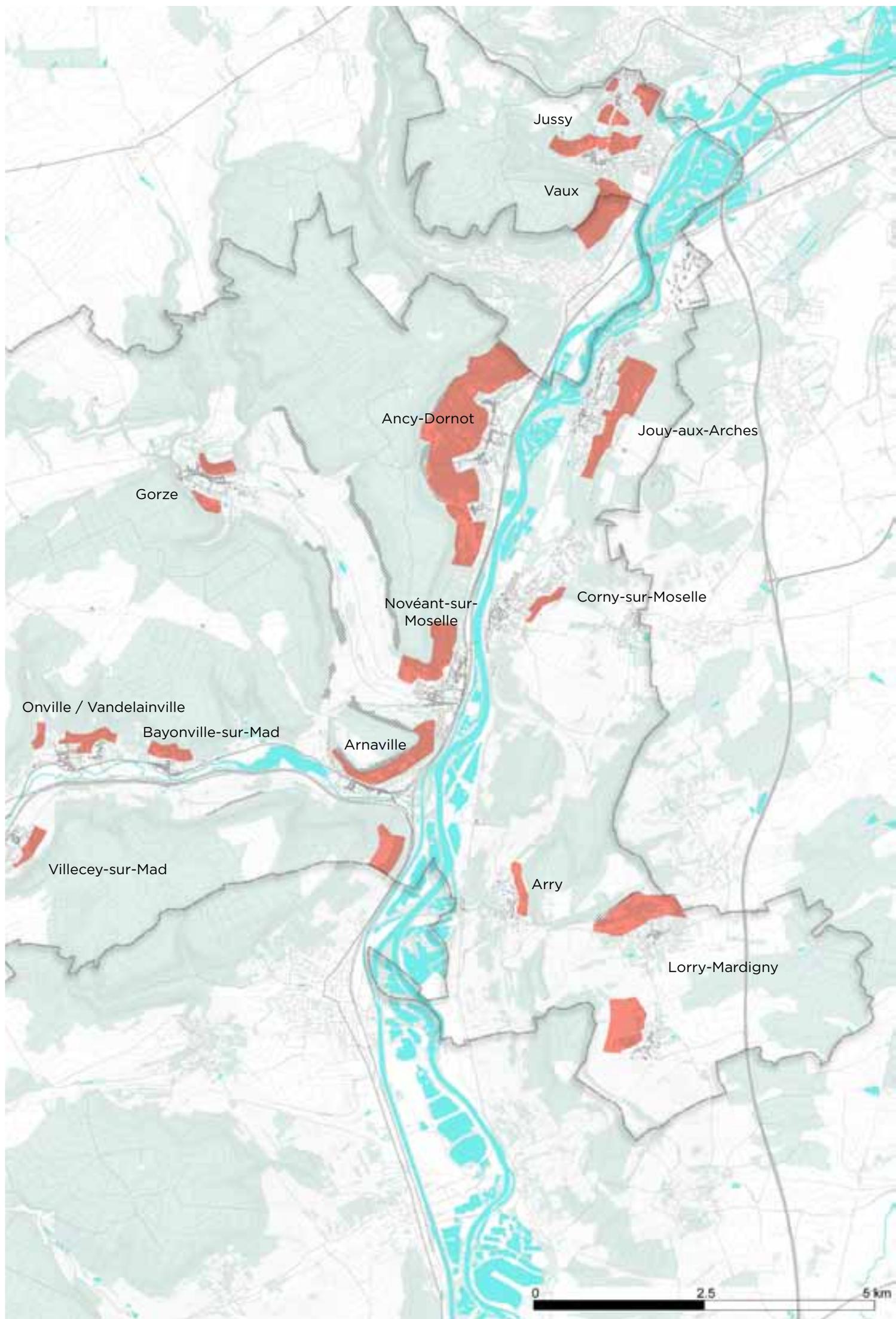


cultiver la lisière



Les espaces dessinés sur cette
carte ciblent des zones qu'il
serait intéressant de maintenir
ouvertes ou d'ouvrir. Le dessin
de ces zones ne s'appuie pas
sur l'analyse du parcellaire, mais
sur une approche sensible du
territoire, sur l'état existant des
fonds de vallées comme il a été
constaté lors de l'arpentage du
terrain par l'équipe.
Ce dessin désigne une tendance à
viser plus qu'un trait à respecter.





ÉTAT INITIAL

Il est nécessaire de mesurer l'énergie déployée pour défricher les versants depuis longtemps abandonnés en concentrant une fois de plus les efforts à l'arrière et sur les côtés des villages.

2 cas d'évolution.

CAS 1 : QUAND ON PEUT OUVRIR TOTALEMENT LA PARCELLE

T1 - LE DÉFRICHAGE

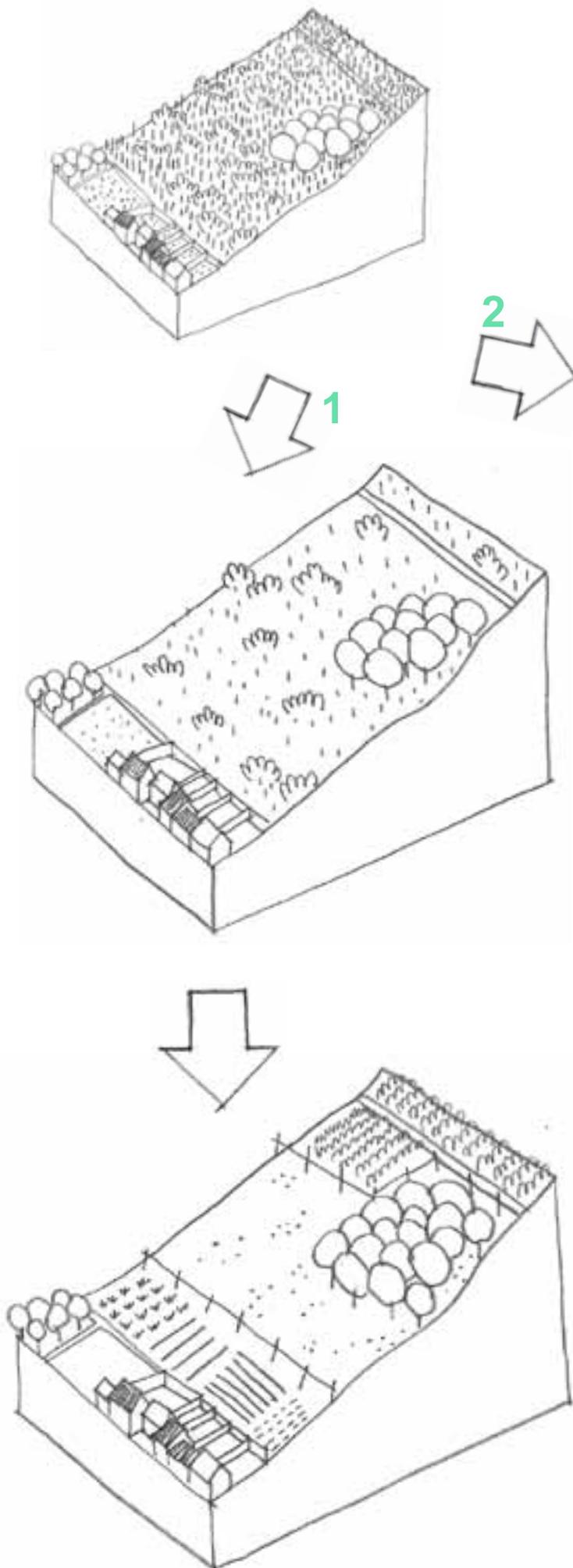
Entretenir, découvrir les chemins pour accéder plus facilement aux parcelles convoitées. Possibilité de s'appuyer sur les associations locales et le PNR afin d'organiser des chantiers «nature» par exemple.

Défricher les vignes, les vergers et les prés abandonnés.



T2 - REMISE EN CULTURES

Après avoir défricher les parcelles, envisager de diversifier les cultures : vignes, petits fruits, arboriculture, maraîchage ... en fonction des sols et de l'accessibilité à l'eau grâce à l'installation de porteurs de projet agricoles et/ou offrir la possibilité aux villageois de se réappropriier des lopins de terre à l'arrière des villages (jardins villageois).





Troupeau itinérant et salle de traite mobile : il existe de multiples possibilités et outils à employer pour réinvestir les versants.

Les chèvres sont connues pour pâturer sans mal les parcelles très enrichies. Ici, elles s'attaquent à du prunellier.

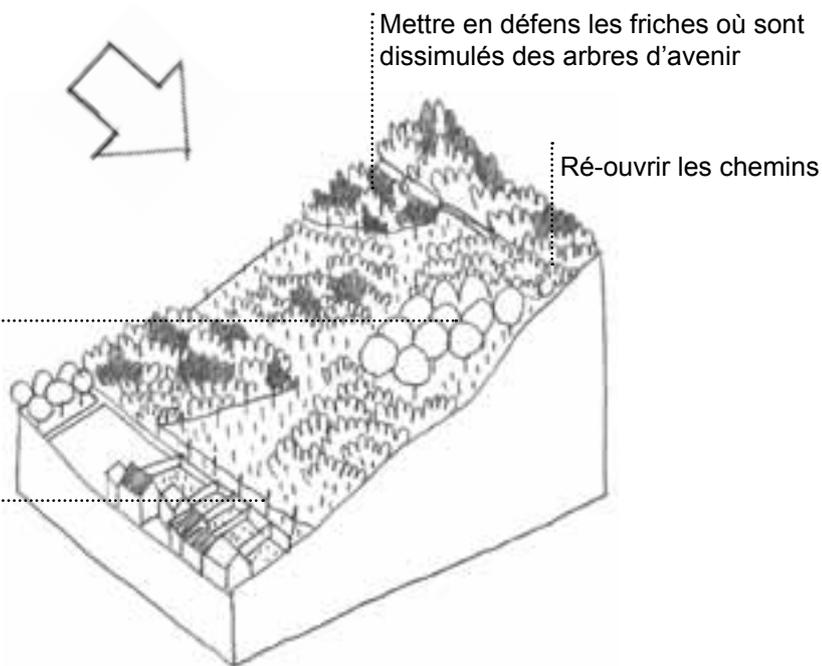
CAS 2 : QUAND IL FAUT LAISSER DES ÎLOTS FORESTIERS

T1 - LE DÉFRICHAGE - PAS À PAS

Il est parfois nécessaire aussi d'accepter, à certains endroits, cette dynamique d'enrichissement et son évolution vers des boisements.

Défricher les vergers et les vignes en fonction des opportunités d'installation et l'implication des habitants.

Créer des accès dans la friche permettant aux troupeaux d'y pénétrer, prioritairement à l'arrière des villages.

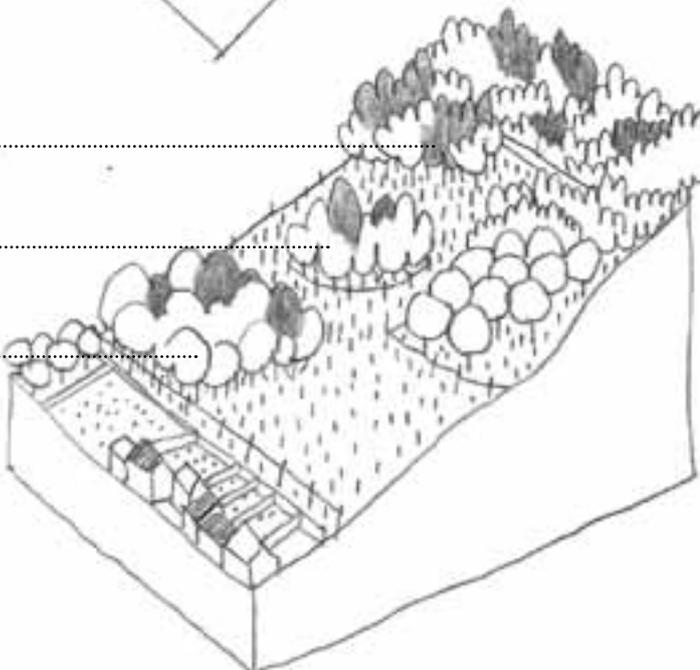


T2 - CUEILLIR & PRODUIRE

Possibilité de créer des abris pour le pâturage en lisière.

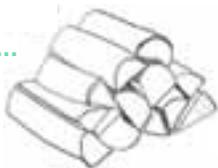
Déplacer les mises en défens en fonction des arbres d'avenir repérés.

Produire et cueillir à partir des boisements : petits fruits à coque, bûches, bois d'oeuvre ...



QUE FAIRE EN LISIÈRE DES BOIS ?

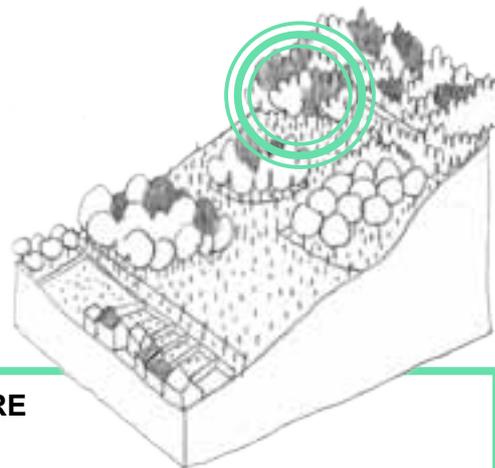
produire ...



cueillir ...



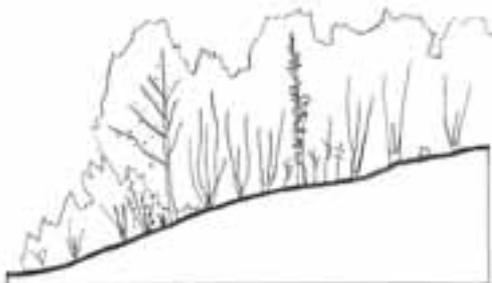
favoriser la biodiversité



COUPES DE PRINCIPE DE GESTION POSSIBLE DE LA LISIÈRE

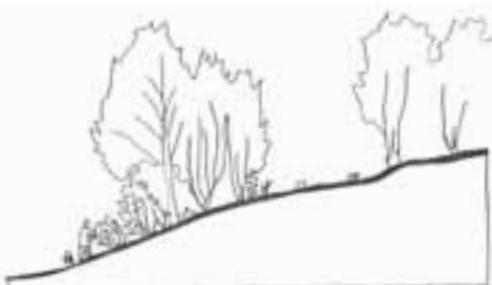
ETAT INITIAL

Les friches, la forêt en devenir progressent sur les coteaux. Les bois en devenir ne sont ni entretenus ni valorisés. Si la friche constitue un milieu riche en biodiversité, sa progression de manière uniforme sur le territoire engendre l'homogénéisation des milieux. La méthode pour réinvestir la lisière est un travail de long terme, progressif. Il nécessite de la patience. Il n'est pas mécanisable.



TEMPS 1

Procéder à des premiers recépages et abattage d'arbres en lisière et aussi dans le bois pour isoler des arbres que l'on choisit pour leurs qualités (bois d'oeuvre, charpente ...). Mettre en défens les arbres que l'on souhaite conduire. Premières récoltes à partir de la lisière (petits fruits, fruits à coque, bois de chauffage ...).



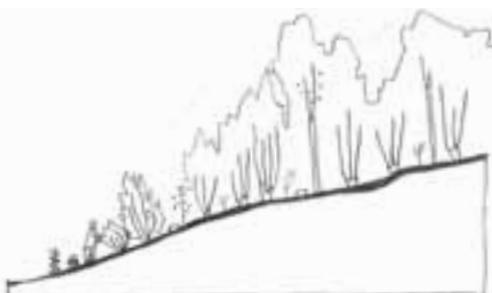
TEMPS 2

Possibilité de faire pâturer les espaces couverts non mis en défens. Les premiers éclaircissements ont permis à de jeunes arbres de pousser et les quelques cépées et tiges conservées permettent de protéger, de guider les arbres réservés, conduits en cépée ou franc pied. La forêt recule, la lisière redevient un espace de cueillette, de production et de biodiversité important.



TEMPS 3

A l'arrière de la lisière, des arbres sont toujours conduits pour la qualité de leur port et/ou de leur essence. A l'avant, on abat les arbres réservés pour en favoriser de nouveaux et on continue de récolter de petits fruits et du bois de chauffage. La lisière s'épaissit. Elle fluctue.



LES PRÉS-BOIS DU HAUT-JURA

Les pré-bois sont des terrains destinés au pâturage composés par une mosaïque de milieux (prés, halliers, bosquets, forêt, clairières). Ils marquent une transition entre les espaces ouverts et couverts. Ce sont des milieux offrant une très grande diversité végétale, favorable à la qualité de la production laitière, offrant également des zones d'ombres appréciées des animaux.

1. Source : www.france-voyage.com - PNR du Haut-Jura.

2. Alpages de Mollens - © Guillaume Borcker (www.vers-les-cimes.com).





photo : Terre de Liens - Anne-Lise HENRY

photo : Terre de Liens - Anne-Lise HENRY

Des stratégies pour réouvrir des espaces :

1. L'AMAP bois de Crest - Drôme (26) : pour entretenir les boisements délaissés et valoriser le patrimoine arboré de la vallée, l'AMAP bois de Crest retrouve les propriétaires fonciers avec qui elle établit des conventions, gère leur(s) parcelle(s) et en associant en amont les consommateurs, dispose d'une vision sur le long terme pour prévoir les coupes.

2. PNR de Brenne - Indre (36) : pour défricher, le PNR laissent paître des ovins et des caprins dans des enclos fixes ou mobiles.

Petit-à-petit, les moutons et les chèvres se fraient des chemins dans les halliers d'épineux, pâturent les espaces en déprise agricole et réouvrent ainsi les milieux.

3. Sauvons nos coteaux à Ludres (54) :

La commune est très urbanisée mais dispose d'une grande zone d'activité ; la commune compte plus de salariés (8000) que d'habitants (6000).

Les coteaux avaient précédemment été classés en 2AU pour y implanter un grand lotissement (435 maisons à construire). Initialement, le projet était même en 1AU mais le conseil municipal avait reculé suite aux résultats de l'enquête publique à propos du PLU. La forte contestation a conduit à la création d'une association « sauvons nos coteaux ».

La nouvelle équipe municipale ne souhaite pas construire sur ces coteaux, le projet précédent aurait nécessité une augmentation importante de la capacité des réseaux d'eau pluviales et la construction d'un pont au-dessus d'une voie ferrée ; elle souhaite au contraire les préserver pour des activités pédagogiques, ludiques ou de préservation de l'environnement. Elle rachète progressivement ces terrains en visant d'abord les parcelles desservies, celles disséminées qui pourraient bloquer des vellétés d'aménageurs. Pour l'heure, la commune bénéficie de son droit de préemption pour acheter ces

terrains parfois très peu chers, parfois un peu plus (en moyenne 5 €/m² auquel il faut ajouter le prix de la transaction notariale qui est très élevée rapportée à la surface concernée). Le passage aujourd'hui en révision du PLU (pour devenir intercommunal) portera ces terrains en N ou A. La commune continue cette politique de constitution d'un portefeuille foncier en provisionnant chaque année quelques milliers d'euros dans son budget. Elle n'achète pas systématiquement : si une parcelle est mal placée, la commune ne l'acquiert pas. Elle est reconnue par les propriétaires comme un acteur privilégié et premier acquéreur potentiel : elle est consultée souvent en cas de vente.

La politique foncière suivie est donc celle d'une collectivité qui a les moyens d'acquérir et qui confie l'usage à différentes associations.

Les terrains deviennent un jardin pédagogique, qui s'agrandit progressivement, des sentiers sont réouverts, chantiers jeunes, un verger conservatoire est planté, des ruches sont installées, des pâturages confiés à l'association « sauvons nos coteaux ».

Cette dernière a établi une convention avec un éleveur qui fournit 12 - 14 moutons à l'année. La surface occupée ainsi est de 8000 m² ; le premier pré a été créé autour d'une source. L'association se charge de suivre tous les jours le troupeau et veiller à la santé des bêtes quand elle les a. L'éleveur n'a pas de bail sur les pâturages. Une transhumance a été organisée dans le village, avec ateliers autour de la laine,...véritable attraction pour les habitants, qui a engendré un certain attachement à la démarche.

L'association trouve des subventions auprès de Fondation de France, Fondation Hulot, Grand Nancy, Nature et Découvertes, Conseil Départemental. Une fête annuelle du village, des coteaux est organisée par la commune et l'association entre autre.

exemple

LE JARDIN DES FIGUIERS SUR LE SENTIER DES LAUZES - ARDÈCHE (07)



D'anciennes restanques ont été rénovées par le paysagiste Bertrand Retif et les habitants de la vallée autour d'un projet agri-culturel. Ces terrasses plantées autrefois de vignes le sont maintenant avec des figuiers. Par marcottage, bouture et greffe, les figuiers proviennent des jardins des habitants de la vallée qui ont souhaité s'impliquer. Le projet a fédéré largement les habitants.

exemple

VALLÉE DE SAINT-AMARIN (68)



La communauté de communes de la vallée de Saint-Amarin a permis en regroupant le foncier la réouverture de plus de 1000ha de friche dans la vallée, notamment à l'arrière des villages, sur les coteaux.

VALORISER LES FONDS DE VALLÉES ET CRÉER DES FENÊTRES SUR L'EAU

PAR LE RENFORCEMENT DES PRAIRIES, PÂTURAGES
ET MARÂCHAGE
EN S'APPUYANT SUR LES ESPACES PROTÉGÉS

Constats Les fonds de vallée, en particulier celui de la Moselle, entre Jouy-aux-Arches et Corny-sur-Moselle, se referment. La ripisylve s'épaissit. Les structures viaires et ferroviaires, les peuplements de végétaux qui s'immiscent dans les interstices que créent les réseaux, rendent difficile l'accès et les perceptions que l'on peut avoir sur la Moselle. Autour des gravières, les espaces communaux et privés ne sont pas toujours entretenus et se révèlent peu accueillants. La limite entre espace public et privé est floue, ce qui n'encourage ni l'entretien ni la promenade qui profiterait des bords de l'eau tranquille. Différents gestionnaires « oublient » progressivement ces bords d'eau très favorables à la pousse de la végétation. Ces fonds de vallées tendent parfois à se boiser ou à se banaliser. Pourtant ces lieux au bord des rivières et des gravières sont propices à la promenade et aux activités agricoles et de loisirs, comme la pêche par exemple.

Méthode POUR VALORISER LES FONDS DE VALLÉE

CIBLER LES SECTEURS

- La communauté de communes définit sur la base de la cartographie fournie, des secteurs clés à rouvrir ou à maintenir ouverts. Elle les cible et identifie les propriétaires et gestionnaires. Ce travail peut être effectué en partenariat avec le groupe chargé du suivi du plan paysage et le/la chargé(e) de mission de la communauté de communes.

DÉFINIR LES OBJECTIFS PAR SECTEUR

- Ensemble, ils définissent les moyens de valoriser ces secteurs afin de dégager des vues proches et lointaines sur la vallée et permettre d'approcher l'eau courante et dormante. On cherche ainsi à répondre à la fois à des objectifs de production (bois, herbe, maraîchage ...) et cultiver la biodiversité, les ressources naturelles, faunistiques et floristiques. Il faut distinguer les structures boisées des surfaces agricoles qui nécessitent un usage plus fréquent. La ripisylve participe, elle, à la protection des berges et permet d'envisager une production sur un temps plus long.

ÉTABLIR DES LIENS ET DES CONTRATS

- La communauté de communes se rapproche du Conservatoire des Espaces Naturels Régional et du PNR Lorraine, des Conseils Départementaux 54 et 57 (Espaces Naturels Sensibles).
- Parallèlement, la communauté de communes se rapproche d'agriculteurs, d'éleveurs, de maraîchers, déjà intéressés ou susceptibles d'être intéressés par ces espaces en fond de vallée. Les chambres d'agriculture, les communes, le CGA Lorraine, Terre de Liens sont des appuis pour identifier des porteurs de projet et des propriétaires.
- Ensemble, ces acteurs font le lien entre les propriétaires (particuliers, voies navigables de France, SNCF, conseil départemental mais aussi communes, associations de pêche ...) et les agriculteurs pour cultiver les prairies en rive. Ensuite, la CC met en place des contrats d'occupation (simple convention de fauchage, bail rural, bail rural environnemental ...).

Le défrichage peut être à la charge de l'agriculteur à condition qu'il puisse occuper les lieux suffisamment longtemps pour que le temps et l'argent investis pour défricher soit amorti, par exemple grâce à un bail rural.

Les propriétaires peuvent également passer une simple convention annuelle et reconductible avec un éleveur pour faucher les parcelles concernées. Ce sont ainsi des coûts d'entretien des parcelles en moins pour les propriétaires et un produit dont tirera parti l'éleveur.

Une gestion adaptée de la ripisylve permettrait de produire du bois et d'apporter quelques revenus aux propriétaires ou gestionnaires. L'investissement est surtout temporel et un peu matériel.

- La collectivité crée du lien, impulse les projets et en communiquant sur les initiatives en cours, donne envie à d'autres, encourage des actions similaires. Si le soutien de la collectivité est nécessaire, son rôle, son implication n'est pas systématique dans la mise en place de ces contrats.
- Il est possible de s'appuyer sur la politique agricole et le programme AgriMieux (outil d'animation au services de pratiques agricoles plus vertueuses pour la qualité de l'eau) en lien avec l'Agence de l'eau et le SAGE (en cours de réalisation). De prendre également appui sur des initiatives en cours ou en gestation comme celle autour de la Vricholles, entre Corny-sur-Moselle et Jouy-aux-Arches.

- Ce peut être l'occasion pour les communes concernées et le PNR de mettre en place avec les associations locales (de pêche, de sauvegarde du patrimoine naturel, de randonneurs ...) des démarches participatives en lien avec le défrichage des parcelles ou la ripisylve, des randonnées, transhumances avec les nouveaux éleveurs ...

1. Aujourd'hui, les cultures de maïs et la ripisylve très épaisse empêchent la visibilité sur la Moselle et parfois la Vricholles. La communauté de communes œuvre avec les agriculteurs pour que les parcelles encore ouvertes en fond de vallée, autour de la Vricholles, ne se transforment pas en champs de maïs et restent en prairie.



UNE ACTION QUI PROFITE ...



aux habitants,
aux touristes,
aux propriétaires fonciers,

aux acteurs du monde agricole
existants et à ceux qui
souhaitent s'installer,



à d'autres acteurs économiques ...

...QUI MOBILISE DES MOYENS DE GESTION SIMPLES, RESPECTUEUX DES MILIEUX



fauchage manuelle
ou mécanique



bucheronnage



pâturage

POUR DES PRODUITS ET DES DÉBOUCHÉS VARIÉS ...

foin
(fourrage, énergie, produits
isolants ...)



bois de chauffage /
énergie (bûches, copeaux,
plaquettes, écorces,
briquettes, granulés ...)

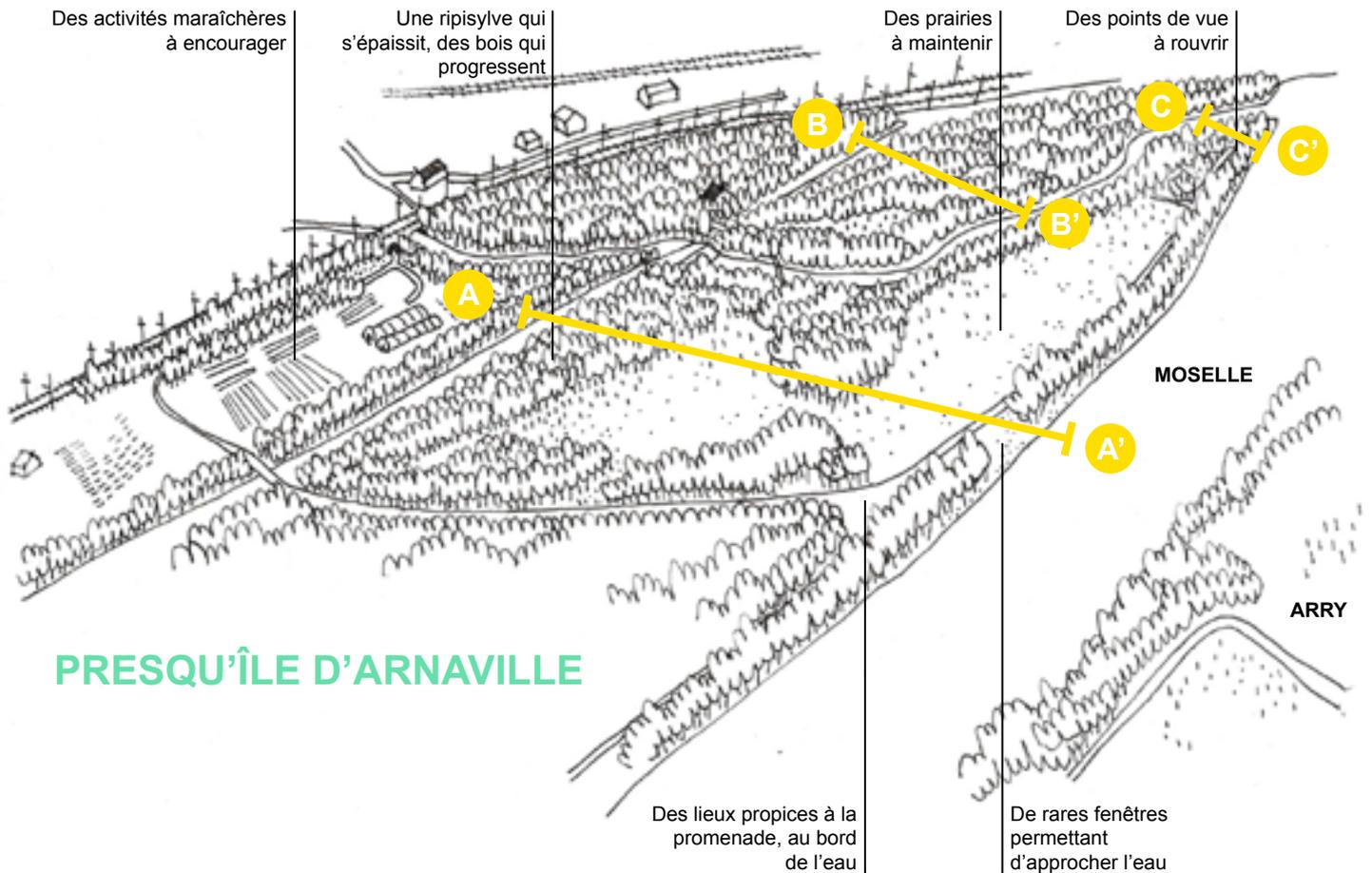


production alimentaire

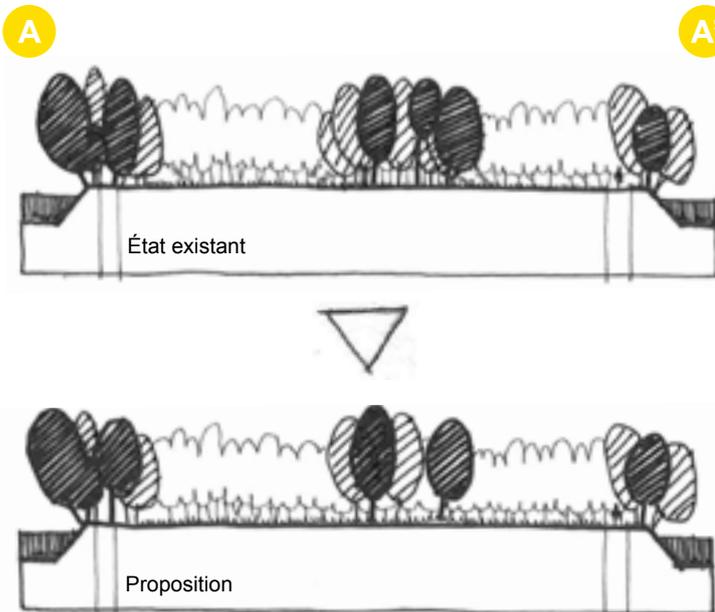


mobilier pour les espaces
publics au bord de l'eau





PRESQU'ÎLE D'ARNAVILLE



Abattre les arbres les moins intéressants pour laisser entrer la lumière et faire pâturer la presqu'île et ce, même sous les arbres.

pâturage



bucheronnage



A' Pour que la gestion des espaces en fond de vallées ne soit pas seulement coûteuse, elle doit être portée par une activité permettant de valoriser les produits issus de cette gestion (fauche et bois) sans toutefois épuiser les ressources en place.

MAINTIEN DES MILIEUX OUVERTS

- Le pâturage, l'installation d'éleveurs sur le territoire, est un moyen de gérer les prairies de la vallée de la Moselle et de maintenir ses paysages ouverts, voire de les rouvrir progressivement. La vocation première de l'élevage reste cela dit, la production de viande, de lait et d'autres produits transformés. L'élevage ne doit pas être une réponse systématique au maintien de l'ouverture des paysages. Mais ici, sur le territoire du plan de paysage, cette activité est peu présente. Le territoire a la capacité d'accueillir davantage d'éleveurs à condition de permettre la construction des équipements nécessaires aux exploitations. Une opportunité de diversifier localement la production alimentaire.

- Si les prairies ne peuvent être valorisées par l'agriculture, d'autres activités, secteurs économiques, permettraient leur entretien : le bâtiment, l'énergie ... Le produit de la fauche peut être, par exemple, transformé en matériau isolant pour la construction, en fibre végétale pour concevoir différents objets du quotidien ; alimenter des usines nouvelles de méthanisation et ainsi produire de l'électricité, de la chaleur pour chauffer l'eau, les bâtiments collectifs ... Il est nécessaire d'organiser une veille dont l'objectif est d'identifier ces idées innovantes et leur initiateur, puis d'aider à leur émergence. Il ne faut pas hésiter à expérimenter.

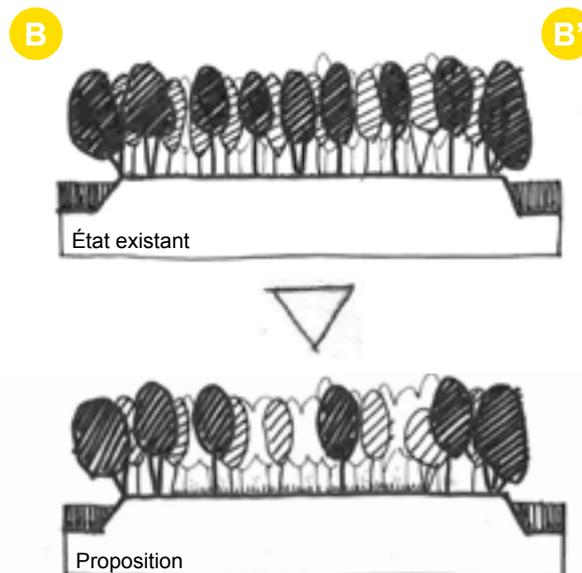
GESTION DES MILIEUX COUVERTS

- Pour contraindre l'étalement des bois dans le fond des vallées, on sélectionne des arbres ayant peu d'intérêt : des arbres que l'on abat pour faire revenir la lumière, favorisant ainsi la biodiversité végétale comme animale.

Ce milieu «entrouvert» pourra profiter aux troupeaux ; les animaux pourront s'abriter et paître à la fois sous les arbres.

- A l'inverse, on sélectionne d'autres arbres, cette fois à conduire en fût ou en cépée pour du bois d'oeuvre ou de chauffage. Ces arbres pourront être protégés des bêtes par une mise en défens.

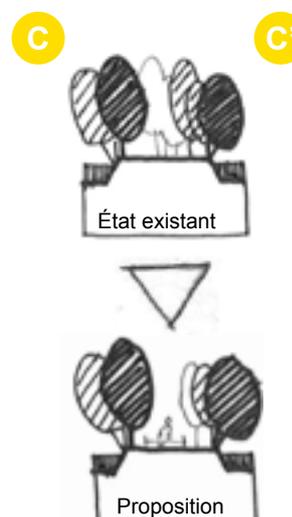
Il s'agit de tendre pas à pas, lentement, progressivement, vers la réouverture des milieux de la vallée de la Moselle en même temps que l'on favorise des arbres d'avenir et d'assurer l'ouverture de la vallée du Rupt de Mad.



PROFITER D'ESPACES PUBLICS AU BORD DE L'EAU RENDRE L'EAU VISIBLE

- On rouvre des points de vue insolites sur la Moselle, comme ici à la pointe de la «presqu'île» d'Arnaville. Abattre quatre ou cinq arbres peut ici suffire. Les troncs, les rémanents pourront faire office de mobilier, de petites clôtures pour baliser les chemins ou mettre en défens les arbres à conduire.

- Des chemins au bord de l'eau courante et «dormante» seront maintenus pour que les habitants comme les visiteurs puissent profiter de ces lieux de promenade, de détente, des vues sur la Moselle, sur le Rupt de Mad, à l'arrêt, à pied, à vélo, en voiture ...



Dans la vallée du Fond de la Gueule à Gorze, après l'intervention des étudiants de l'ENSP de Versailles en février 2018, l'eau est mise en valeur par le dégagement de certains arbres, l'aménagement de passages, d'assises.

2

VALORISER LES
FONDS DE VALLÉES
CRÉER DES
FENÊTRES SUR L'EAU

**Cartographie des
espaces de fonds de
vallée à valoriser, des
fenêtres à créer.**

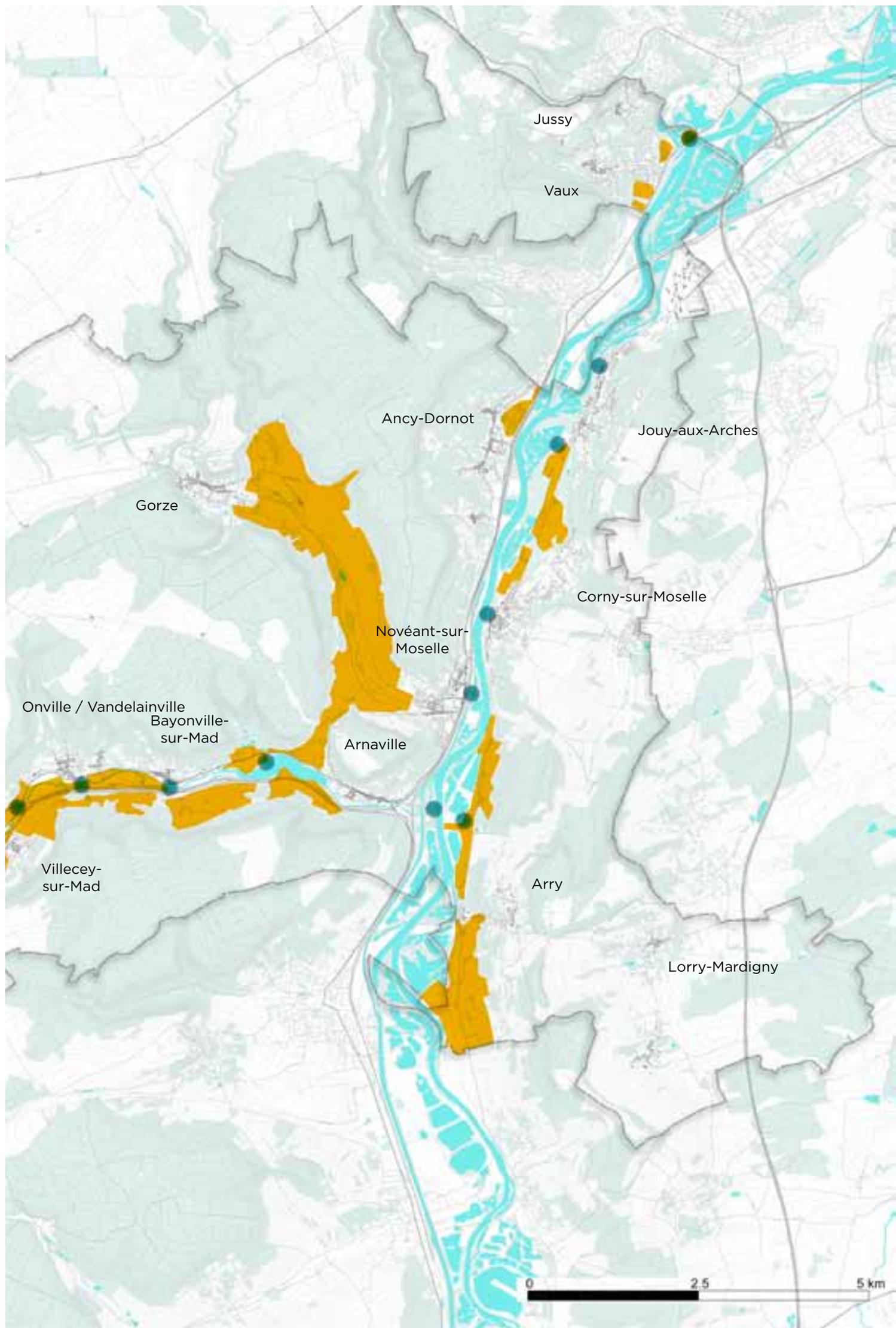
espaces de fond de
vallée à maintenir
ouverts 

fenêtre à créer sur
l'eau 

Les espaces dessinés sur cette carte ciblent des zones qu'il serait intéressant de maintenir ouvertes ou d'ouvrir. Le dessin de ces zones ne s'appuie pas sur l'analyse du parcellaire, mais sur une approche sensible du territoire, sur l'état existant des fonds de vallées comme il a été constaté lors de l'arpentage du terrain par l'équipe.

Ce dessin désigne une tendance à viser plus qu'un trait à respecter.





exemple

LES VACHES DU TRANSFORMATEUR - SAINT-NICOLAS-DE-REDON (35)

Une association restaure le site d'une friche industrielle inondable dans la vallée de la Vilaine à partir du postulat que tout se transforme sur place et rien ne sort, ni ne rentre. Elle a mis en place et gère un jardin collectif.

Pour entretenir et rendre productifs les prés - marais, elle élève un troupeau de vaches de race nantaise. Les foins sont récoltés collectivement en début d'été grâce au matériel prêté par les agriculteurs voisins.

Les animaux passent l'hiver les pieds au sec sur l'enrobé et le béton entre les anciens bâtiments et la belle saison dans les marais. Petit à petit, le pâturage transforme le couvert de roseau en herbe et les arbres régressent. Les animaux sont consommés par les membres de l'association, les surplus sont vendus. Le groupe responsable des vaches intègre le réseau des éleveurs de vaches nantaises.



sources : <http://le-transformateur.fr>

Acteurs

Habitants des environs de Redon mais également des enseignants et professeurs d'université, tous intervenant bénévolement. L'association était très liée à sa naissance à l'école nationale supérieure de paysage de Versailles. Elle organise une recherche sur les plantations urbaines (colloque « la plantation en bosquet ») grâce à ce réseau.

Démarche

Sur cet espace naturel sensible, la démarche est celle d'une recherche de production à partir du sol en place, en partie imperméabilisé, remblayé mais toujours vivant et des possibilités offertes par les marais délaissés par l'agriculture et la popiculture.

Facteurs de réussite

L'association tire sa richesse de sa diversité, elle s'appuie sur un tissu local associatif très dynamique mais aussi sur les apports de personnalités extérieures. Elle se renouvelle tant qu'elle laisse une place à l'innovation à la recherche pratique.

A RETENIR

- Une transformation de site, d'espaces naturels sur la base d'un postulat fort et assumé, porté par des étudiants paysagistes puis par les habitants et les partenaires publics.
- Un espace dédié à l'expérimentation, au partage de savoir-faire, aux rencontres.
- Un lieu connu, reconnu, attractif pour les environs.



sources : <http://le-transformateur.fr>



sources : <http://le-transformateur.fr>



sources : <http://le-transformateur.fr>

Les foins sont un moment très particulier, n'intervenant pas à date fixe mais pouvant rassembler les bénévoles.

exemple

LA RÉGIE AGRICOLE DE MOUANS-SARTOUX - ALPES-MARITIMES (06)

Soucieuse de la diminution du nombre d'agriculteurs face à une urbanisation galopante dans le département des Alpes-Maritimes, soucieuse de la qualité des repas qu'elle fournit à ses enfants, la commune de Mouans-Sartoux (10 000 habitants), a décidé en 2008 de mettre en place une régie agricole pour que les enfants des crèches, des écoles et le personnel communal profitent de repas bios et préparés avec des produits locaux.



Source et citations : Terre de Liens. Guide pratique/retours d'expériences. Agir sur le foncier agricole. Un rôle essentiel pour les collectivités locales. Montbonnot : 1ère Edition, 2013. 131 p.

A RETENIR

- Ne pas hésiter à expérimenter.
- Impliquer le personnel communal au-delà de ses compétences connues et faire marcher l'intelligence collective.
- Impliquer les habitants, les enfants grâce à des actions/expérimentations concrètes, des «chantiers» collectifs avec les différents acteurs, comme ici les agriculteurs.
- Renforcer l'action au travers des documents d'urbanisme.

Acteurs

Les élus de Mouans-Sartoux dont la motivation de nourrir ses citoyens avec des produits locaux et de qualité est sans faille et décisive. Si l'investissement pour amorcer la régie est dans un premier temps important, il est peu à peu amorti. Des agriculteurs, employés, aidés par le personnel de la commune. L'impact sur les habitants est fort, ces derniers s'impliquent notamment avec leurs enfants.

Démarche

En 2008, la municipalité lance un appel à candidature aux agriculteurs de la région pour approvisionner les cantines des trois écoles en légumes biologiques. L'appel à candidature reste sans réponse du fait du faible nombre d'agriculteurs sur le territoire. Ces derniers rencontrent de nombreuses diffi-

cultés dont celle d'accéder au foncier dont le prix flambe à cause de l'urbanisation et du phénomène de résidentialisation secondaire.

En 2011, la commune décide finalement de créer sa propre régie agricole municipale. Elle acquiert une ancienne exploitation de 4ha, le Domaine de Haute-Combe, «par voie de préemption dans le cadre d'une réserve foncière»* avec la SAFER. Cette exploitation est située non loin du centre-ville. La mairie la convertit en bio et emploie un agriculteur, salarié à temps plein et aidé par le personnel des services espaces verts. Elle investit 35 000 euros pour le matériel agricole. La production maraîchère est adaptée en fonction des besoins et du calendrier scolaire. En 2013, 100% des produits de la cantine sont biologiques et la régie couvre 70% des besoins.

En parallèle, la mairie profite de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour classer en zone agricole 119 hectares (soit 77 hectares supplémentaires par rapport au Plan d'Occupation des Sols - POS ; soit l'équivalent de la «surface nécessaire pour l'autonomie alimentaire de la commune et de ses habitants»*).

Enfin, elle sensibilise les enfants à la lutte contre le gaspillage alimentaire et sur l'intérêt de soutenir une agriculture de qualité, respectueuse de l'environnement et locale. Les enfants des écoles se rendent régulièrement à la régie et participent de temps en temps aux plantations, à la récolte ...

Ces quelques hectares cultivés maintiennent des vues ouvertes sur la vallée. L'activité maraîchère profite des sols riches du fond de vallée.

Facteurs de réussite :

Une détermination sans faille des élus. De l'audace (l'emploi d'un agriculteur, la création d'une régie municipale agricole). Des équipes techniques impliquées. L'accompagnement éducatif auprès des enfants.

exemple

FAUCHE DANS LE MARAIS DE LA LÈZE



L'activité agricole (grâce au pâturage et à la fauche) permet d'entretenir les différents milieux et de maintenir l'ouverture des paysages.

exemple

PÂTURAGE DANS LA RÉSERVE NATURELLE DE CHÉRINE - PNR BRENNE



Pour défricher, le PNR laissent paître des ovins et des caprins dans des enclos fixes ou mobiles. Petit à petit, les moutons et les chèvres se fraient des chemins dans les haliers d'épineux, pâturent les espaces en déprise agricole et réouvrent ainsi les milieux.

Méthode **POUR CRÉER DES FENÊTRES SUR L'EAU****IDENTIFIER LES VUES À PRÉSERVER EN PRIORITÉ**

- Le groupe en charge du suivi du plan paysage avec l'appui de la communauté de communes identifie des vues à préserver en priorité pour rouvrir des fenêtres significatives sur la vallée de la Moselle ainsi que des espaces publics potentiels permettant aux habitants de profiter d'un cadre agréable au bord de l'eau ; ce travail sera effectué sur la base des propositions (non exhaustives) présentées à la suite.
- Les communes vérifient qu'il n'y ait pas d'Espace Boisé Classé inscrit dans les documents d'urbanisme pour les fenêtres concernées.
- La communauté de communes clarifie la propriété et coordonne les échanges avec les différents propriétaires : Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles, Voies Navigables de France, SNCF, Conseil départemental mais aussi communes, associations de pêche...

METTRE EN RÉSEAU

- La communauté de communes sollicite des personnes ressources bénéficiant de la reconnaissance et de l'appui technique des institutions pour communiquer autour du projet, auprès des propriétaires et mettre en place ces actions. Elle sollicite aussi des personnes clés, comme des agriculteurs, des forestiers, des associations susceptibles de :
 - suivre l'entretien des fenêtres, des vues et assurer l'organisation des chantiers de coupe.
 - participer à l'entretien des espaces en herbe ouverts autour des fenêtres, dans l'espace public.

POUR DES AMÉNAGEMENTS DURABLES

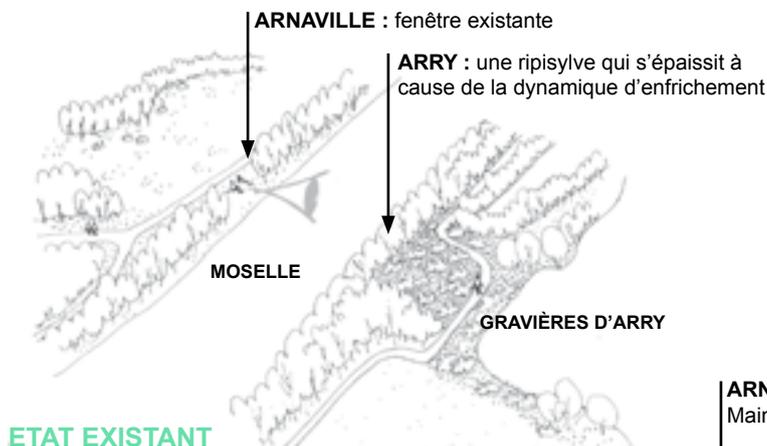
- Elle met en place des conventions en vue de rouvrir et d'entretenir ces ouvertures dans la ripisylve et les espaces publics créés.
- Pour informer, sensibiliser les habitants et les propriétaires à la nécessité d'entretenir la ripisylve et les bords d'eau, la communauté de communes peut organiser des chantiers collectifs avec partage des produits (bois, fourrage ...).
- L'idée est que la gestion de ces espaces ne soient pas uniquement des dépenses pour les pouvoirs publics ou les propriétaires privés : l'action doit permettre également de valoriser la matière générée par le recépage de la ripisylve ou la fauche des espaces.
- Dans le temps, il est possible de laisser se refermer certaines fenêtres pour en rouvrir d'autres ailleurs.



1. Chantier de recépage des saules auprès de la douve du Transformateur à Saint-Nicolas-de-Redon

Les troncs des saules ont été récupérés en guise de bois de chauffage (2.). Les branchages (3.) ont été broyés et ont servi de paillage (4.) : 10m³ pour protéger les sols et les plantations mais aussi pour marquer des cheminements.

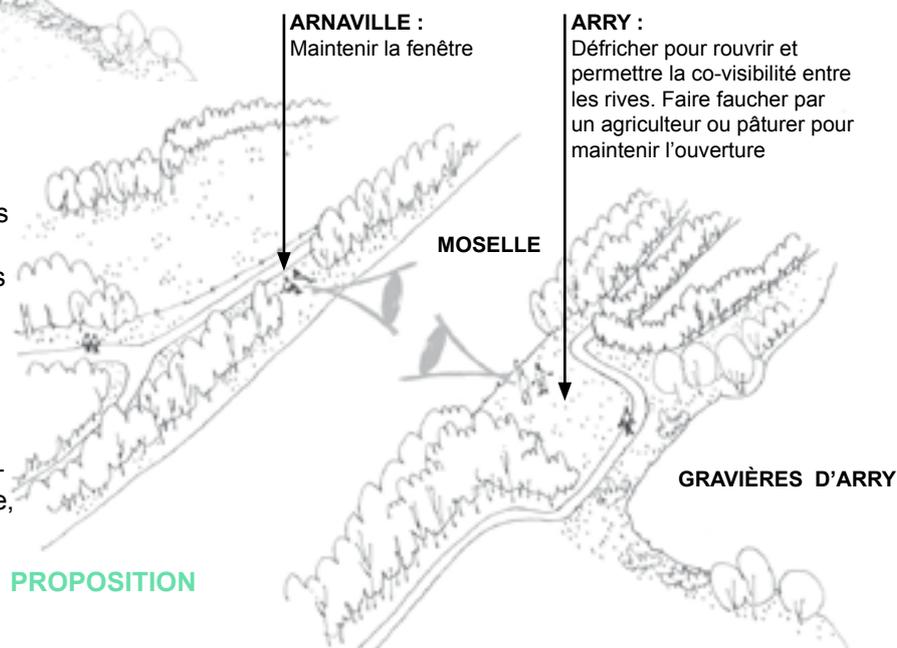
VISIBILITÉ DE L'EAU VISIBILITÉ DES RIVES



ETAT EXISTANT

Le long de la Moselle, du Rupt de Mad, des étangs et des gravières, on ouvrira des fenêtres sur quelques dizaines de mètres, en recépant les arbres de la ripisylve (surtout ne pas dessoucher). Ces fenêtres pourront être agrandies, rétrécies, se déplacer au fil des ans.

Par endroits, il est possible d'aménager des fenêtres permettant la co-visibilité entre les rives de la Moselle, comme ici entre Arnaville et Arry.



PROPOSITION

UTILISATION DES RÉMANENTS



Les rémanents issus de l'abattage ou du recépage des arbres peuvent servir à créer divers mobiliers (banc, chaise, table, être le support d'une table d'observation ...), petits jeux pour enfants (balançoire, sculpture sur laquelle monter, «pas japonais» ...), servir à réaliser des clôtures, des fascines, du paillage, du bois de chauffage ... Il existe une multitude de possibilités pour réutiliser le bois issu de ces coupes.



5. Réalisation d'une haie morte (à droite) avec les rémanents d'un abattage pour protéger des vents, une haie plessée (à gauche). Pouprie, chantier participatif sur le seuil du Cimetière (28).

6. Jeux réalisés en partie avec les troncs issus de l'abattage des arbres à Porte de la Chappelle, Paris. © Collectif Bivouac.

7. Récupération des embâcles et produits du recépage (troncs et branches) pour la création de fascines. Source : Syndicat Intercommunal des Marais de Bourgoin-Jallieu.



Des exemples d'aménagement:

1. Gestion de la ripisylve de la Lèze (31). Entreprise par le SMIVAL (Syndicat Mixte Interdépartemental de la Vallée de la Lèze) et les communes. Entretien et restauration de la ripisylve sur un linéaire de 20km. Travaux d'abattage, gestion des embâcles ... pour limiter le risque d'inondation, stabiliser les berges et pour la qualité du patrimoine naturel et des paysages.

2. Le plan de gestion des rives de la Vilaine de Mes-sac Guipry à Redon a eu comme première concrétisation le recépage de toute la végétation entre l'ancien halage et l'eau. Les vues dans ce site classé se sont soudain ouvertes, le viaduc ferroviaire est re-devenu apparent, reprenant sa place comme sur les anciennes affiches du début du 20^e siècle. Chaque dimanche les rives sont maintenant fréquentées pour marcher, pêcher ou pique-niquer. Les bateaux sont plus nombreux et profitent de ce grand dégagement à l'échelle de la géographie de la vallée.

Plan mis en place par l'Institut d'aménagement de la Vilaine (1998) - G. Chauvel et F. Roumet, paysagistes.

3. Saut de Gouloux (58) : Aménagement du site naturel classé du Saut de Gouloux comprenant la création d'un cheminement et la construction de deux bâtiments : l'un abritant un café-restaurant et un espace accueil touristique, l'autre étant un logement de fonction.

Concepteurs : Atelier Correia et associés, architectes, Atelier du Bocage, paysagistes.

4. Espace public du pâtis de Naveil (41) : création d'un espace public dans le cadre d'une mission confiée à François Roumet et Collectif Chifoumi, avec la participation des habitants de la commune et de l'école. Aménagement des bords de la mare. Un plan de gestion du Pâtis a été élaboré et distingue plusieurs types de prairies avec des dates de fauches décalées en saison, en fonction de types d'herbes et de la richesse du sol. Le «zonage» a été conçu dans le but de pouvoir fournir du foin à un agriculteur voisin. Même si pour l'instant cette intention ne s'est pas encore concrétisée.

exemple

CHEMIN DANS LES PRÉS HUMIDES DE LA NORGES (21)



Création d'un cheminement piéton en zone humide, sur les rives de la rivière Norges, avec franchissement de cette dernière par une passerelle. (1100 mètres linéaires de cheminement en ponton, 20 mètres linéaires de passerelle et 155m² de terrasse bois pour un montant total de 235 000 € HT).

La Norges est une rivière qui coule au nord de Dijon, au pied du plateau de Langres. Les débords fréquents ne permettaient plus aux habitants de profiter de ces milieux et de ces paysages. Un parcours en bois a été imaginé et construit, comme un fil tendu en fond de vallée, ponctué de pontons. Un parc a même été étendu jusqu'à la rivière pour devenir aujourd'hui un lieu de rencontre et de manifestation important pour le village.

Le Conseil régional a soutenu cette démarche dans le cadre du programme « coeur de village ». il est un exemple d'aménagement qui parvient à concilier richesses du milieu naturel et fréquentation du public. Le parcours est établi au-dessus du sol pour le préserver ; prairies humides et mares ont été reconstituées, peupleraies supprimées manuellement pour limiter le tassement des sols par les engins.

Concepteur : Agence Territoires (P. Convercey- F. Mathé et E. Voiriot- architectes paysagistes.

crédits photographiques 3
 photos ci-contre : Nicolas Waltefaugle photographe
 sources : fiches Observatoire du CAUE



JAULNY, LES PIEDS DANS L'EAU, AU PÎED DU CHÂTEAU

Intérêt du site

Le Rupt de Mad dessine dans ce secteur des méandres très marqués. L'eau coule au pied du château de Jaulny, qui surplombe ici toute la vallée. Une grande rampe permet de rejoindre aisément le village depuis les bords de la rivière. Aux saisons douces, et lors des grandes chaleurs, l'espace en bord d'eau est attirant, pour pique-niquer, s'asseoir, observer les poissons, profiter de l'ombre des saules. La route est loin, le calme est appréciable.

Conseils

Comme tout au long du Rupt de Mad, la ripisylve est déjà entretenue, les fenêtres sur l'eau sont nombreuses. Ici, on imaginerait bien une plateforme, un accès à l'eau ; on pourrait même y laisser les pieds se rafraîchir ; un endroit où on peut s'asseoir, confortablement.



REMBERCOURT-SUR-MAD, PRÈS DE LA SALLE DES FÊTES

Intérêt du site

A l'arrière de la salle polyvalente, un tilleul et des bancs nous invitent à profiter de la proximité de l'eau. L'espace est entretenu, à l'écart de la circulation.

Conseils

Ici, nous conseillons une intervention réduite : il s'agit de maintenir cet espace accueillant, de recéper certains arbustes en bord d'eau pour favoriser la vue sur la rivière, à d'aménager peut-être la rive par un petit ponton pour approcher l'eau en toute sécurité.



FERME DE BURET OU ALENTOUR

Intérêt du site

Le rapt de Mad est visible depuis la route, un chemin agricole permet de s'en approcher. Le promeneur est invité à s'approcher pour observer l'eau, les rives dont la ripisylve laisse entrevoir la rivière. Ce chemin permet de traverser la rivière pour rejoindre le vallon froid de Grand Fontaine. C'est un point de passage important.

Conseils

Cet endroit est une opportunité pour faire une pause lors d'une randonnée le long du rapt de Mad ; un ou deux bancs suffiraient à marquer le lieu. Une signalétique indiquant la présence du vallon froid pourrait être installée. Depuis cet endroit, on profite d'être plongée dans une vallée qui semblerait d'ici, presque inhabitée.



LES ABORDS DU VIADUC PRÈS DE BAULAND

Intérêt du site

Depuis la route départementale, le rapt semble s'approcher ; la route et le rapt se frôlent, mais la route ne le franchit pas. L'ambiance est bucolique, le fond de vallée occupé par des prés. Le paysage est dégagé, la bâtisse de la ferme de Bauland au loin donne la mesure de l'espace.

Conseils

On rêverait ici de longer la rivière, de la traverser. Les accotements de la route départementale sont suffisamment larges pour accueillir un chemin ; une convention avec le propriétaire pourrait être passée pour envisager la possibilité d'arpenter ce secteur, d'aménager un petit espace en bord d'eau.



BAYONVILLE-SUR-MAD

Intérêt du site

A Bayonville-sur-Mad, les abords du rapt ont été en partie aménagés avant le passage de la voie ferrée, en allant vers la scierie : un chemin et un terrain de pétanque existent. La ripisylve est parfois dense, limitant la vue sur l'eau et sur le village ; les poteaux électriques très présents.

Conseils

L'espace mériterait ici de rompre avec cet aspect confidentiel ou à l'écart du village. Nous préconisons ici l'installation de quelques assises tournées vers le village, en bord d'eau ; un espace tondu tout autour, la plantation de quelques arbres qui deviendront des arbres repères, la mise en place d'une gestion par fauche sur les accotements du chemin pour favoriser la biodiversité et le recépage de quelques arbres de la ripisylve pour dégager la vue. Ce type d'aménagement peut tout à fait faire l'objet d'un chantier participatif avec les habitants et les associations locales.



LA PLAGE D'ONVILLE

Intérêt du site

Adrienne Jauclard l'a peint, ces scènes de baignades à Onville font rêver. Les abords de la salle des fêtes sont identifiés par les habitants des villages d'Onville et de Vandelainville comme un lieu très apprécié ; la fête estivale s'y déroule, on aime à se retrouver ici. Les replats des bords du rapt de Mad invitent à s'approcher de l'eau, et pourquoi pas même en été à y tremper les pieds.

Conseils

L'accès est à améliorer pourtant. Ici, l'aménagement d'une petite plateforme de bois, de quelques marches, quelques plantations près du transformateur pour en diminuer la présence, le recépage de quelques arbres devenus trop hauts en bord de la rivière, la poursuite d'une fauche et tonte à certains endroits sont autant d'actions à mettre en place ici pour faire de ce lieu un espace public qui compte pour les villages.





1



2

1. Baignade à Onville, huile, 27x35, A. Jouclard, extrait de l'ouvrage
Adrienne Jouclard, En mouvement, mars 2014.
2. Rupt de mad à Onville, huile, 56x73, A. Jouclard, extrait de l'ouvrage
Adrienne Jouclard, En mouvement, mars 2014.

VUE SUR LA RÉSERVE D'EAU ET LE RUDEMONT

Intérêt du site

La vue de ce point est remarquable. En retrait de la circulation, le promeneur découvre ici une vue à fleur d'eau sur le Rudemont et sur les coteaux de Moselle en arrière plan. Le milieu humide du bout de la réserve d'eau est un endroit peu connu, peu arpenté, préservé.

Conseils

Tout en portant une attention particulière à la préservation de ce milieu humide, nous invitons les élus et les habitants à mettre en lumière cet endroit. Proposer des assises, et un accès restreint à ce lieu est envisageable, un aménagement simple peu coûteux.



ARNAVILLE, ALLER CHERCHER LES BORDS DE MOSELLE

Intérêt du site

Sur ces secteurs, la commune d'Arnaville cherche à mettre en place actuellement des conventions avec des agriculteurs, des éleveurs pour prendre en charge la gestion de ces espaces et les maintenir ouverts.

Ce site représente une opportunité rare d'approcher la Moselle, de profiter de ces paysages et de la vue sur l'autre rive ; une opportunité pour appréhender l'épaisseur du fond de la vallée de la Moselle.

Conseils

Aménager un ou deux espaces de rive pour observer, contempler les lieux, en lien avec la gestion et les garants de cette gestion qui sera mise en place sur ces espaces ouverts. Ce lieu peut devenir un espace d'accueil pour la biodiversité et un lieu prisé par les habitants, les promeneurs.

Créer des ouvertures d'une dizaine de mètres dans la ripisylve, placées en concertation avec les élus, le groupe plan paysage, les habitants. La construction d'un banc, de ramées ou haies mortes en rive avec le bois issu des coupes pourra singulariser les lieux et favoriser une appropriation de ces espaces par les habitants au cours d'un chantier participatif.



ARRY, AU BORD DES ÉTANGS, VUE SUR LE RUDEMONT

Intérêt du site

Ce secteur est un Espace Naturel Sensible, celui des «Ballastières de Novéant-sur-Moselle». L'espace est composé de plans d'eau, résultant de l'exploitation de matériaux alluvionnaires. L'ENS appartient en partie à la commune de Novéant et en partie à VNF. Un batrachoduc a déjà été mis en place sur la RD57. Le plan de gestion est en cours de mise en place.

Conseils

En concertation avec les acteurs concernés, il est préconisé de prévoir dans la mesure du possible et en accord avec la préservation des milieux, de la faune et de la flore, un espace d'accès, de contemplation, d'arrêt pour les promeneurs ou les curieux. Essayer de concilier les objectifs de préservations des espaces naturels, tout en y intégrant des usages et rendre attractifs ces espaces pour les habitants ou les personnes de passage.



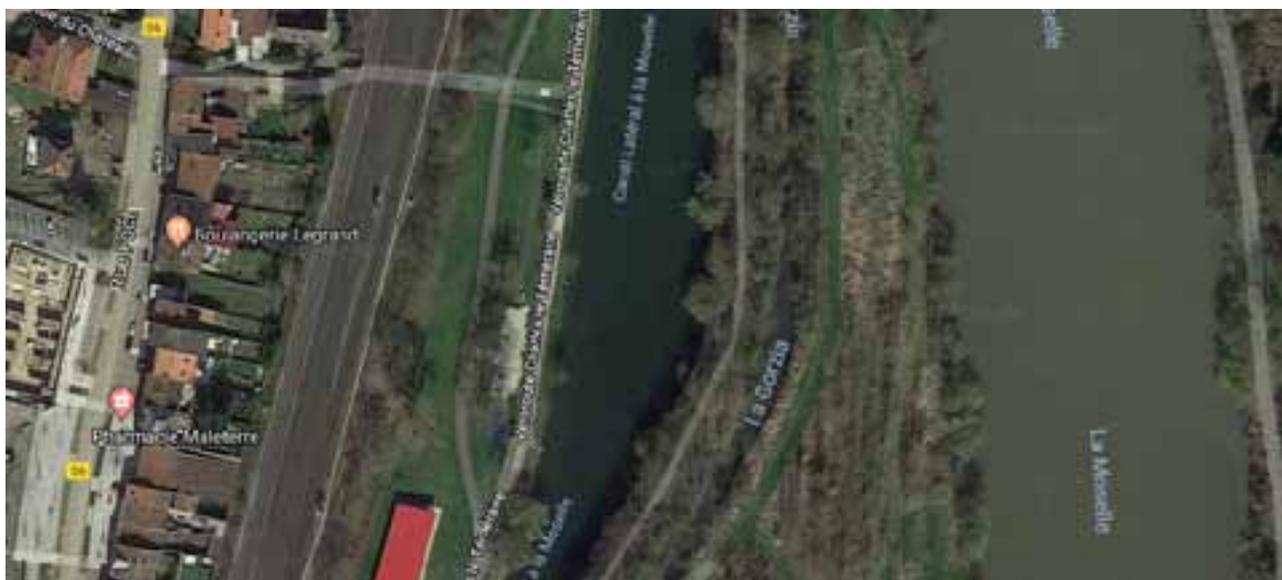
NOVÉANT-SUR-MOSELLE, LA VÉLOROUTE

Intérêt du site

Ce site a été aménagé récemment et est un lieu qui attire les habitants voisins, en bord de vélo route donc fréquenté aussi par les cyclistes ou coureurs de passage. L'aménagement est composé d'une halle, de jeux pour enfants, d'espaces de pique-nique et barbecue. Il permet de longer le canal latéral à la Moselle.

Conseils

L'aménagement est un exemple intéressant pour le reste du territoire. On pourrait toutefois même imaginer que des fenêtres puissent être ouvertes de l'autre côté de la rive du canal pour percevoir la complexité et l'intérêt du réseau hydrographique local. En effet, la Gorzia se jette dans la Moselle de l'autre côté du canal, mais l'épaisseur de la ripisylve empêche de percevoir les deux rivières plus loin. On pourrait même s'élever pour observer avec un peu de hauteur le réseau hydrographique et la confluence.



CORNY-SUR-MOSELLE, EN CONTACT DIRECT AVEC LA MOSELLE

Intérêt du site

Corny-sur-Moselle et Jouy-aux-Arches sont en fait les seuls villages du périmètre du plan paysage qui disposent depuis l'enveloppe bâtie d'un contact aussi direct avec la Moselle. Ces villages se sont implantés en pied de coteau, légèrement à l'écart de la Moselle, laissant ainsi un espace pour la véloroute, pour des prairies, pâtures. A Corny-sur-Moselle, ce contact est recherché, on observe des habitants qui s'installent l'été pour pique-niquer, à l'ombre de la ripisylve, avec vue sur la rive d'en face et sur Dornot. Et puis, c'est un lieu marqué par la mémoire des combats extrêmement violents en septembre 1944 lors desquels 945 américains sont tués, blessés ou disparus. Forcés de reculer, ils réattaqueront ensuite par Arnaville.

Conseils

Des arbres ont été abattus par la commune en bord de Moselle, dégagent ici l'espace sur l'eau. Ces espaces nécessitent que peu d'aménagements pour être davantage fréquentés :

- Un cheminement jusqu'au pont, pour permettre aux piétons et aux cyclistes de franchir plus facilement la Moselle.
- Quelques assises construites par exemple à partir des bois issus du recépage de quelques arbres de la ripisylve.
- des connexions lisibles avec le tissu bâti du village.



JOUY-AUX-ARCHES, ÉTANGS ET MOSELLE

Intérêt du site

Entre le village de Jouy-aux-Arches et la Moselle, les aménagements qui ont été réalisés autour de la véloroute sont très appréciés, et mettent en valeur le fond de vallée, l'aqueduc, les ouvrages d'arts construits pour franchir la vallée.

Un peu plus au sud, les étangs sur la commune sont facilement accessibles et le suivi opéré par la commune permet à ces espaces de ne pas sembler privés, et restent accueillants pour tous.

Conseils

Toutefois, il pourrait être envisagé d'opérer des ouvertures ponctuelles sur les ripisylves, de part et d'autre de la Moselle, pour que le regard puisse de temps en temps embrasser la vallée d'un coteau à l'autre et ainsi percevoir les échelles de cette entité, comprendre la largeur, les hauteurs du paysage dans lequel on déambule.

Ces coupures seraient étroites mais à l'échelle du paysage (entre 50 et 100m) et bien situées, pour maintenir leur vocation de continuité écologique. Un aménagement spécifique et identifiable au loin pour permettre de visualiser ces percées.



VAUX-JUSSY, LE COIN DU PÊCHEUR

Intérêt du site

Au Rendez-vous des Pêcheurs ; tout est dit, ici l'eau est présente, partout ; des étangs, la Moselle bordent l'auberge. Les voitures circulent vite, ici seuls les habitués s'arrêtent.

Conseils

C'est un endroit un peu confidentiel trop marqué par la présence de la route départementale ; il pourrait devenir un véritable repère de la pêche, une plateforme pourrait être aménagée en bord de rive, en bord d'étangs pour faciliter l'accès, accueillir les visiteurs.

Le long de la route, entre l'auberge et le village d'Ars-sur-Moselle, les automobilistes longent la Moselle sans la percevoir ; des ouvertures ponctuelles de quelques mètres pourraient être créées par recépage de la ripisylve par endroit, des fenêtres courtes sans risques de rompre la trame verte et bleue. Les rémanents seraient stockés sur place, rangés dans une ramée pour éviter l'export de matériaux.





**03.
actions
pour une
terre d'accueil
et de liens**

› Habiter et entreprendre



ACCUEILLIR HABITANTS ET ACTIVITÉS

DANS LES VILLAGES POUR ÉVITER L'ÉTALEMENT URBAIN

Constats La pression foncière qui s'exerce dans la vallée de la Moselle liée à un étalement urbain dans les communes proches de l'agglomération messine augmente l'attrait des communes rurales du sud-ouest mosellan et particulièrement celles de la vallée du Rupt de Mad.

Le cadre réglementaire des documents d'urbanisme qui visent à privilégier l'accueil de nouvelles constructions dans l'enveloppe bâtie existante des communes rejoint le souhait des élus et des habitants de dynamiser le cœur des villages en accueillant de nouvelles activités et de nouvelles familles.

Ces possibilités s'offrent en premier lieu autour des gares et des communes équipées de services (pôles relais dans le SCoTAM ou bourg de proximité dans le SCoT Sud 54) qui maillent ce territoire : Ancy-Dornot, Novéant-sur-Moselle et Onville qui avec sa gare, occupe une position médiane dans la partie aval de la vallée du Rupt de Mad.

Ce qui est en jeu

- Ce qui est en jeu est l'accélération du renouvellement de la population. L'accueil, de nouveaux habitants ou d'activités doit se faire à l'intérieur des enveloppes urbaines des villes et des villages du territoire. Si aucune action n'est menée sur ce point, l'accueil sera sur un rythme ralenti, quitte à conserver une certaine vacance.
- La préservation de l'image attractive des vallées, notamment à partir des belvédères, mais aussi depuis les voies de circulation, depuis les chemins de randonnées, et à proximité de l'eau.
- La préservation de la qualité des espaces naturels publics, des lisières avec la forêt et les jardins.

Rappel des objectifs de qualité paysagère

- Accueillir des habitants et activités sur le territoire, aux abords des gares, dans les tissus bâtis.
- Cultiver les abords des villages par l'accueil d'activités agricoles.
- Mettre en valeur les sources et le patrimoine lié à l'eau.
- Assurer la continuité des liaisons douces.
- Créer le réseau des 17 phares-belvédères.

- Objectifs de l'action**
- Echafauder une politique d'urbanisme durable :
 - Valoriser le lien entre le cadre habité et l'environnement naturel entre les espaces naturels et urbains.
 - Optimiser l'utilisation des espaces dans l'enveloppe urbaine existante
 - Imaginer des extensions adaptées aux structures villageoises
 - Renforcer le lien social dans les villages et construire selon une organisation préalable :
 - avec une certaine densité du tissu
 - avec des espaces publics généreux, au centre mais aussi en périphérie du tissu construit. Les espaces publics doivent permettre de se rencontrer, jardiner, stationner et circuler à pieds en vélo, en voiture.

- Potentialités Atouts**
- Des densités de tissu bâti fortes,
 - Des tissus bâtis offrant des possibilités de densification et de reprise du bâti, avec selon les villages une certaine vacance (Onville, par exemple) ,
 - Des organisations de villages autour d'espaces publics,
 - Des espaces enfrichés immédiatement en périphérie pouvant soit être bâtis soit redevenir cultivés pour participer à cet accueil,
 - Des implantations souvent en terrasse (en surplomb de la Moselle et du Rupt de Mad comme à Jussy, Vaux, Dornot, Vandelainville, Onville, Jaulny), hors des crues faisant corps avec les jardins,
 - Avec le plus souvent une bonne exposition au soleil,
 - Des terrains idéaux pour être cultivés avec souvent des sources à proximité.

- Inconvénients Faiblesses**
- Il est facile de construire dans des sites occupés par des jardins Réduire ces jardins affaiblit le positionnement du village sur le coteau.
 - Les élu(e)s ne perçoivent pas les possibilités offertes par le tissu bâti existant.
 - L'habitude est ancrée de construire de manière trop peu dense, sans organisation préalable, avec des espaces publics réduits à la voirie.
 - Une augmentation de la population trop rapide avec un problème d'intégration des nouveaux arrivants.

- Porteurs financeurs potentiels**
- Communauté de communes : c'est à elle que revient l'impulsion et le suivi d'une politique d'urbanisme (Le SCoTAM détermine les fondamentaux de cette politique, il la spatialise et la met en cohérence avec la charte du PnrL sur les communes concernées).
 - Conseils départementaux par les aides au développement durable.
 - Conseil régional.

- Suivi Animation**
- Communauté de communes qui sera le premier acteur à travers son PLU et qui l'est déjà dans les documents d'urbanisme existants.
 - Communes qui peuvent jouer le rôle d'animateur et intermédiaire avec les propriétaires privés.
 - Le PnrL qui anime et suit également le développement de l'urbanisme du son territoire en s'appuyant sur sa charte.

1. RENFORCER LE LIEN SOCIAL DANS LES VILLAGES

Méthode DÉFINIR LA VOCATION DES LIEUX LE PLUS EN AMONT POSSIBLE.

À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

- Préalablement à toute nouvelle création, à l'échelle communautaire, réfléchir à un réseau hiérarchisé de salles communales, pouvant être mutualisées, (salles des fêtes, salles associatives, espaces sportifs, ...) à l'échelle intercommunale, pour éviter les suréquipements coûteux préjudiciables au vivre ensemble.
- Mettre en place une démarche de type Bistrot de Pays® à l'échelle communautaire (voire plus large), afin d'assurer la conservation et l'animation du tissu économique et social rural par le maintien ou la recréation de cafés de village multiservices de proximité ; possible dans toutes les communes sauf Corny-sur-Moselle (car > 2000 hab).
- Veiller au déploiement rapide du réseau internet à très haut débit. Il permettrait par exemple d'aménager dans ces « bistrots » des espaces de coworking pour encourager le télétravail en milieu rural et tirer parti du déploiement de la fibre.

À L'ÉCHELLE DE CHAQUE VILLAGE

- Créer un tiers-lieux (voir fiche outil sur la création d'un lieu fixe ou mobile).
- Dans la définition des extensions urbaines, donner une dimension supplémentaire à l'espace public plutôt que de le réduire à une simple distribution des constructions ou cultures autour. Au préalable de toute spatialisation du projet, définir clairement l'usage que l'on souhaite donner à l'espace public (lieu de convivialité pour adultes ? pour enfants ? quelle place pour la voiture ? un espace partagé ? ou au contraire sectorisé ?).
- Respecter le caractère rural du territoire dans la conception des espaces publics à requalifier ou à créer ; ne pas chercher à leur donner un caractère trop urbain ou trop complexe, et ne pas négliger les plantes et l'eau et au contraire, s'appuyer sur les sources existantes, les dynamiques végétales en place, et les réseaux d'assainissement des eaux pluviales.
- Maintenir ou recréer une trame continue de végétation et de cheminements piétons dans les extensions urbaines / rouvrir des chemins de liaisons et de découverte depuis les espaces habités existants et les extérieurs pour une liaison fine entre le bâti et les espaces de vergers et de jardins.
- Inciter à la création de jardins familiaux, de vergers partagés, d'espaces maraîchers pédagogiques, de pâturages en milieu urbain portés si possible par des associations ou des communes.
- Inciter les agriculteurs et les artisans à se regrouper pour effectuer de la vente directe sur leur territoire, dans des lieux (bâti ou non) qui participeront à la vie collective des villages en synergie avec les activités du village.

Acteurs concernés

- Communes pour mettre en place la concertation avec la population et impulser les projets collectifs.
- Communauté de communes pour les politiques de déplacements doux, de lieux de convivialité et de déploiement de la fibre optique.
- Chambres consulaires pour la mise en réseau des producteurs locaux qui souhaitent faire de la vente directe.
- Conseils institutionnels : PNR Lorraine, CAUE et DDT avec leurs architectes et paysagistes conseil.
- Conseil Départemental pour gérer les problèmes de sécurité routière.
- Groupes d'habitants constitués pour exploiter ensemble un site.
- Ecoles pour mettre en place et gérer les outils pédagogiques à destination des enfants.
- Chambre d'Agriculture.
- Chambre de Commerce.

Moyens nécessaires

- Documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux pour permettre l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) par la collectivité, mais aussi pour imposer aux aménageurs les lignes directrices du projet voulu par les élus et les habitants.
- Schéma de déplacements doux intercommunal (avec plan de financement) pour la constitution d'un réseau hiérarchisé de voies piétonnes mis en place par le SCoTAM.
- Suivi des PLU et du futur PLUI par une ingénierie-conseil qui privilégie le conseil en amont des projets et qui suit également l'instruction des permis de construire.
- Opération Programmée d'Amélioration des Vergers (OPAV), qui est en cours de finalisation et suivi de cette OPAV avec des chantiers citoyens et des chantiers d'insertion.
- Chantiers d'insertion pour la rénovation des vergers ou la création de jardins familiaux.

2. OPTIMISER L'UTILISATION DES ESPACES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

> RENOUVELLEMENT URBAIN : ÉVALUER LES POSSIBLES ; ACCORDER LE NOMBRE DE LOGEMENTS AU CHIFFRE DE LA POPULATION SOUHAITÉ

Méthode LE VILLAGE A-T-IL DES POTENTIALITÉS DANS SON TISSU POUR ACCUEILLIR LES HABITANTS OU LES ACTIVITÉS ?

- Effectuer un inventaire de toutes les « dents creuses », des possibilités de densification des terrains faiblement bâtis, des possibilités de surélévation du bâti existant, et du potentiel de reconversion du bâti vacant (travail qui peut être fait dans le cadre de l'élaboration d'un PLU ou PLUi) ; rechercher les propriétaires fonciers afin d'évaluer le niveau de rétention foncière.

L'ACCUEIL PASSE-T-IL NÉCESSAIREMENT PAR LA CONSTRUCTION ? LES POSSIBILITÉS DE RÉHABILITATION OFFERTES DANS LE TISSU EXISTANT SONT-ELLES PLUS INTÉRESSANTES ?

- Inciter les propriétaires à mettre leurs terrains / biens immobiliers vacants sur le marché, y compris en appliquant une imposition différentielle.
- Utiliser les procédures administratives qui permettent l'acquisition par la collectivité de biens dont la localisation ou la valeur patrimoniale est stratégique (procédure de déclaration en état d'abandon manifeste, acquisition de biens sans maître, DUP, ...).
- Avoir une démarche immobilière active en allant chercher des investisseurs (éventuellement éloignés géographiquement) qui pourraient être intéressés par les biens d'exception vacants (château d'Onville par exemple), même s'ils sont privés.
- Changer de destination le bâti existant (comme la transformation d'une grange en logements) ou encore diviser les logements trop grands ; établir une politique intercommunale ou communale de stationnement publique (Quelle sensibilisation sur la place de la voiture sur la voirie publique ? Comment communiquer sur le coût supporté par les collectivités d'entretien des infrastructures de cette place de la voiture ? Comment inciter à modifier les pratiques progressivement ?...)
- Travailler à la reconversion des bâtiments d'activités abandonnés : pépinières d'activités artisanales, bâtiments agricoles pour limiter l'impact paysager important, logements collectifs à proximité des équipements publics ou d'un transport collectif, ...
- Améliorer le cadre de vie des noyaux villageois en acquérant du foncier
 - pour aménager de petites poches de stationnement conçus durablement et en cohérence avec les paysages en lisière des quartiers les plus denses,
 - en requalifiant les espaces publics remarquables pour qu'ils redeviennent des lieux de convivialité,
 - en créant des espaces publics en périphéries des villages.
- Valoriser le bâti ancien en mettant en place une politique d'aide au ravalement des façades (rénovation thermique et énergie renouvelable) et en définissant une palette d'enduits adaptée aux constructions traditionnelles et au territoire.

LE FONCIER EST-IL DISPONIBLE ET MAÎTRISABLE ? EN ATTENDANT CETTE MAÎTRISE UNE AUTRE UTILISATION PROVISOIRE EST-ELLE POSSIBLE ?

- Afficher clairement la vocation, l'objectif à terme et l'usage provisoire de ce foncier dans les PLU.
- Les occupations « temporaires » par du maraîchage permettent théoriquement d'occuper le foncier sans l'altérer : il vaut mieux privilégier des occupation pour lesquelles les usagers s'investiront moins ou qui sont plus extensives (pâturages, du parking temporaire ou une place du marché).

Acteurs concernés

- Communes qui peuvent regrouper les biens vacants.
- Communauté de communes (qui est une distance parfois appréciable entre le propriétaire et la puissance publique) pour les aides au ravalement ou des conseils en rénovation thermique par exemple.
- Conseils institutionnels : PNR Lorraine, SCoTAM, CAUE et DDT avec leurs architectes et paysagistes conseil.
- ADEME, CALM et ANAH pour la rénovation du bâti ancien.
- EPFL pour le portage foncier et pour la reconversion de bâtiments vacants.
- Bailleurs sociaux et promoteurs/ investisseurs privés pour les projets de reconversion du bâti ancien.

Leviers nécessaires

- Documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux pour permettre l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) par la collectivité.
- Déclarations d'Utilité Publique (DUP) sur projet d'intérêt général si difficultés à acquérir des biens stratégiques.
- Cahier des charges de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères commun au territoire et imposable à tout candidat à la réhabilitation.
- Plan de subventionnement communal et intercommunal pour la rénovation énergétique et les ravalements de façades.
- Guichet unique pour le conseil en rénovation thermique ou patrimonial.
- Fiches CAUE 57 + 54, fiches conseils UDAP 57 + 54.
- Dispositifs européens de type FEDER.

3. IMAGINER DES EXTENSIONS ADAPTÉES

> CONSTRUIRE MAIS DURABLE

Méthode

EVALUER LE NOMBRE DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES ET POSSIBLES, LEUR VOISINAGE, LEUR ASSEMBLAGE (collectifs, groupés, individuels) ET LEUR IMPLANTATION :

- Recruter un bon maître d'oeuvre qui fait le lien entre la programmation et la réalisation en respectant le cadre du village et ses usages.
- Proposer des extensions quand cela est possible : analyser finement la nature des sols et l'ensoleillement sur les zones de friches agricoles ; privilégier les extensions urbaines sur les terrains dont la qualité est peu propice à la culture des vergers, vignes ou maraîchage. En parallèle, travailler sur les espaces non constructibles : mener une politique foncière pour réhabiliter les friches et valoriser les éléments naturels remarquables.
- Réfléchir à la notion de frange urbaine ou rurale :
 - de donner une épaisseur à cet espace de transition, entre les nouvelles constructions et l'espace naturel ou agricole environnant (éviter les rapports frontaux entre fonds de jardins et espaces agricoles, qu'ils soient constitués de vergers, vignes, autres cultures ou prairies),
 - les entrées de villages à traiter (voir les exemples dans la fiche correspondante).
- Répertorier et anticiper les risques liés à la ligne des sources qui jaillissent sur les coteaux, en pied de front de cote, afin de localiser les sites qui pourraient accueillir des jardins familiaux ou des exploitations agricoles consommatrices d'eau, et au contraire d'éviter l'implantation d'extensions urbaines sur de tels terrains (risques d'inondation par résurgence des eaux de ruissellement, coulées de boue...).
- Adapter la typologie et le gabarit du bâti à sa situation urbaine, par exemple limiter la densité en haut des villages de côte, mais pas forcément en interdisant le bâti continu, tout en veillant à l'intégration paysagère (en limitant les hauteurs des constructions, la forme et la couleur des toitures, ...). Pour cela, les points de vue des alentours ou des belvédères inscrits au présent plan de paysage sont des repères fixes essentiels pour évaluer les impacts dans le paysage.
- Inscrire ces extensions dans une logique de compacité de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire en continuité du bâti existant et proche du noyau villageois ou des polarités urbaines afin d'y participer.

INNOVER DANS LA COMPOSITION URBAINE DES NOUVEAUX QUARTIERS, VOIRE EN RENOUVELLEMENT URBAIN, ET DANS L'ARCHITECTURE, EN COHÉSION AVEC LA RICHESSE DES ESPACES ET DE L'ARCHITECTURE DU TISSU URBAIN EXISTANT :

- Donner la priorité aux extensions urbaines là où les écoles, les commerces et les gares existent.
- S'appuyer sur les courbes de niveaux, intégrer la topographie existante dans les projets d'aménagement.
- Gérer les eaux pluviales alternativement (air libre, espace de rétention et d'infiltration ...) et enrichir ainsi les espaces publics dans leurs usages et leur dessin.
- Mener une réflexion sur l'organisation parcellaire des nouvelles extensions urbaines, notamment sur les terrains en pente des coteaux en s'inspirant des parcelles traditionnelles en lanières.
- Faciliter les projets d'habitat participatif, support d'une réflexion collective et spatiale.

- Cantonner l'implantation des bâtiments de grandes dimensions (hangars agricoles, activités artisanales, équipements publics...) dans les fonds de vallées, au pied des coteaux.

IMAGINER CE QUE DONNERAIT UN NOUVEAU QUARTIER DEPUIS LE RÉSEAU DES BELVÉDÈRES :

- Déterminer et inscrire aux documents d'urbanisme une altitude maximale d'implantation des constructions, commune par commune.
- Utiliser les points de vue sur les villages, ceux du réseau des belvédères comme autant de points d'observations pour évaluer l'impact des constructions, notamment au moment des dépôts des permis d'aménager et de construire. S'obliger à dessiner depuis ces points, qui sont d'ailleurs identifiés comme des lieux de références pour tout aménagement sur le village, dans les documents d'urbanisme.

Acteurs concernés

- Communes qui accordent les autorisations d'urbanisme et qui peuvent acquérir du foncier, assistées par la communauté de communes qui est une distance parfois appréciable entre le propriétaire et la puissance publique.
- Conseils institutionnels : CAUE et DDT avec leurs architectes et paysagistes conseil.
- Conseil Départemental pour financer un éventuel remembrement.
- Aménageurs publics (SEM) ou privés pour les projets de nouveaux quartiers.
- Groupes d'habitants constitués pour habiter ensemble.
- Associations pouvant apporter leur expérience d'habitat participatif.

Moyens nécessaires

- Documents d'urbanisme communaux et intercommunaux pour définir une stratégie cohérente de développement urbain durable en initiant une réflexion intercommunale sur l'urbanisme. Le PLUi devient une nécessité pour mener cette politique.
- Remembrements fonciers.
- Études géologiques préalables à l'urbanisation.
- Procédures d'urbanisme adaptées aux enjeux et à la taille du projet : lotissement, permis de construire groupé, AFU, PUP, ZAC, ...
- Cahier des charges de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères commun au territoire et imposable à tout aménageur et/ou tout candidat à la construction.
- Charte PNRL.
- Fiches CAUE 57 + 54.
- Fiches conseils UDAP 57 + 54.
- Opération Programmée d'Amélioration des Vergers (OPAV).
- Chantiers d'insertion pour la rénovation des vergers.

4. ET LES ÉQUIPEMENTS ?

> AUTOUR DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, CONSTITUER DES POLARITÉS URBAINES DURABLES

- Méthode**
- Maintenir les gares et les dessertes ferroviaires d’Ancy-Dornot, de Novéant-sur-Moselle et d’Onville et favoriser leur utilisation. Mener des campagnes de sensibilisation autour de cet atout majeur pour le territoire.
 - Implanter les activités et l’habitat dense prioritairement à proximité des gares et des écoles.
 - Retrouver des liens fonctionnels entre les gares et les noyaux villageois mais aussi le long des chemins des écoles : mettre en place des réseaux de circulation pour les piétons et les cyclistes, donner la possibilité de traverser facilement la grande route et développer le stationnement pour les personnes qui ne peuvent s’y rendre autrement qu’en voiture (parking relais). De plus, les bâtiments ferroviaires sont à optimiser par l’installation d’activités ou d’équipements comme une micro-crèche ou une maison médicale par exemple.

Acteurs concernés

- Communauté de communes pour la politique de déplacements doux.
- Conseils institutionnels : CAUE et DDT avec leurs architectes et paysagistes conseil.
- SNCF pour d'éventuelles acquisitions de foncier autour des gares.
- Région Grand Est pour travailler à la consolidation de la desserte TER et à l'aménagement de parkings multimodaux.
- AGURAM (étude sur la valorisation des espaces gares du SCoTAM).
- Bailleurs sociaux et promoteurs/ investisseurs privés pour les projets de logements collectifs et/ou locatifs.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat + Chambre de Commerce et d'Industrie pour accompagner l'implantation d'activités.
- Association des Maires de France.
- EPFL pour le montage d'opérations de portage foncier et/ou de traitement des friches.
- Associations pouvant apporter leur expérience d'habitat participatif ou de gestion de jardins partagés.

Moyens nécessaires

- Documents d'urbanisme supracommunaux (SCoT notamment) pour définir une stratégie cohérente de développement économique et de déplacements durables.
- Schéma de déplacements doux intercommunal (avec plan de financement) pour la constitution d'un réseau hiérarchisé de voies piétonnes et cyclables mais aussi de parkings multimodaux et covoiturage.
- Dispositifs européens de type FEADER.
- Sensibilisation et formation des élus :
 - à l'urbanisme durable,
 - aux outils de planification,
 - aux outils de concertation avec la population,Avec comme outils spécifiques :
 - prise de contact avec les organismes potentiellement partenaires,
 - plan de formation intercommunal des élus
 - visites de territoires.
- Sensibilisation des habitants sur l'intermodalité.



1. Le Pays de Chaumont (52) compte 66 000 habitants (photo de la Ruelle à Chateaulain). La démarche présentée ici vise à conserver le lien social et soutenir les acteurs économiques en milieu rural, mais aussi améliorer la qualité de l'accueil touristique. Les actions mises en place sur le territoire ont permis la mise en place et l'animation de la démarche Bistrot de Pays® par le syndicat à l'échelle du SCoT de Chaumont. Le Bistrot de Pays a ouvert et L'Auberge de la Fontaine se situe à Villiers sur Suize (52).

2. Ay-sur-Moselle compte 1500 habitants ; la commune a initié une démarche dont les objectifs sont de réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale. Elle a mis en place les actions suivantes : construction d'un éco quartier autour du point de vente de produits du terroir «relais fermier» qui propose aux

agriculteurs un lieu de vente directe producteurs/ consommateurs : l'Ayotte.

3. Joinville (52) est une commune de 3400 habitants située en Haute-Marne, traversée par les canaux de la Marne. La commune a initié une opération pour valoriser l'habitat, reconquérir le bâti remarquable vacant et stopper les opérations de pillage sauvage du patrimoine architectural. Les actions menées ont été les suivantes : recherche d'investisseurs immobiliers qui s'intéressent au bâti privé à forte valeur patrimoniale, réalisation d'une AVAP, adhésion de la ville au réseau « Petites Cités de Caractère », reconquête et mise en valeur du patrimoine architectural et paysager communal,...

Un dépliant sur l'opération «Osez Joinville», a été édité pour les Journées Portes Ouvertes sur le patrimoine de la ville à la vente pour la réhabilitation d'ancien logements ou commerces.





1.Extraits issu de la fiche référence - Observatoire du CAUE. :

Le bourg de Mauves réunit des maisons en alignement, certaines pluriséculaires, et des villégiatures du XIXe siècle aux parcs arborés.

C'est sur le terrain de l'une d'elles, devenue maison médicale, que fut implantée l'actuelle EHPAD, dont ces 6 nouveaux logements constituent une extension indépendante. L'opération se greffe à un îlot urbain

ancien, dont elle réhabilite et surélève partiellement une maison de bourg alignée sur la rue. Les nouvelles constructions s'insèrent à l'arrière, et poursuivent les volumétries imbriquées du bourg ancien. Concepteur(s) TACT ARCHITECTES- architectes Maître(s) d'ouvrage(s) Association Résidence Le Verger ; année de réalisation 2016. Surface(s) 420 m2 (surface habitable) Coûts 708 000 € (HT).



- ❶ Aménager le secteur autour d'espaces publics simples
- ❷ Permettre le développement de sentiers piétons
- ❸ Répartir le stationnement dans le nouveau tissu villageois
- ❹ Encourager la plantation de haies en limites de parcelles ou de champs
- ❺ Encourager la création de noues en fonds de jardins
- ❻ Maîtriser les eaux de pluie dans l'espace public
- ❼ Diversifier l'offre d'habitat

2. Brest, atelier de travail pour un nouveau quartier : Brest, un petit village d'Oise a travaillé dans le cadre d'une étude urbaine menée par Omnibus, sur les conditions idéales pour l'implantation d'un nouveau quartier pour le village ; réflexion sur site puis en salle sur la base d'un support de maquette permettant d'essayer, de mesurer l'espace, de proposer des compositions urbaines, de définir ce à quoi on tient, ce que l'on souhaite.



Velle-sur-Moselle : du coworking en pleine nature

VU 270 FOIS | LE 14/05/2016 À 05:02 | MIS À JOUR LE 14/05/2016 À 08:51 | RÉAGIR



Le coworking s'échappe des centres-villes, direction la campagne !

Par Simon Chodorge | Publié le 6 Juillet 2016

Dans la Sarthe, la Vienne ou encore en Eure-et-Loir, des entrepreneurs redonnent vie à des bâtiments inutilisés pour y créer des espaces de travail partagés. Une offre pour l'heure essentiellement adressée aux travailleurs indépendants, qui pourrait demain séduire les entreprises.



Le collectif Mutinerie a décidé de créer une antenne en campagne, en plus de ses locaux à Paris. (Crédit : Mutinerie Village)

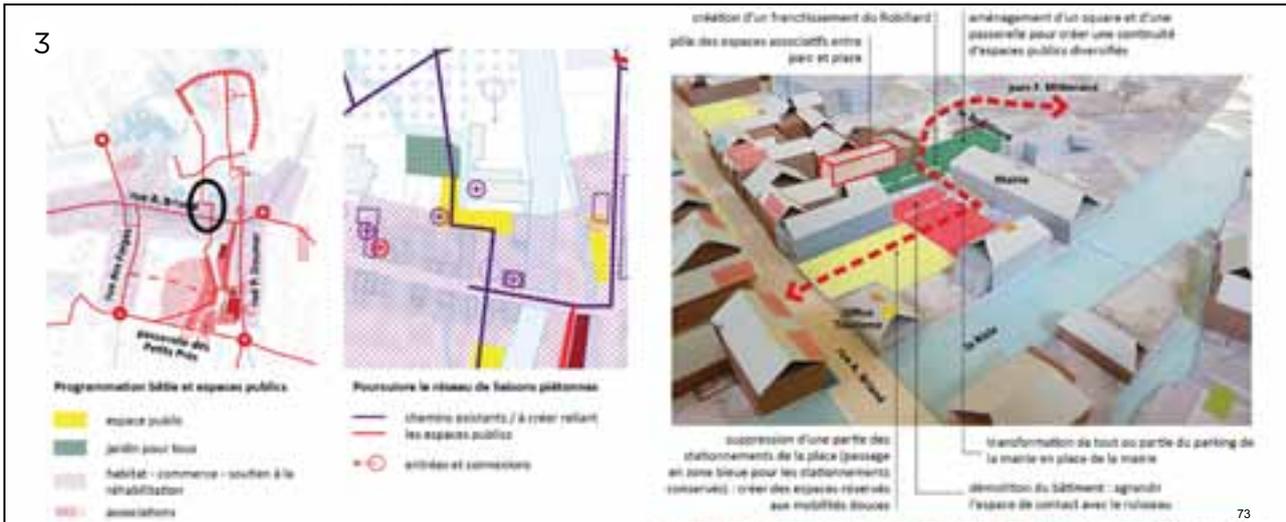
1. Wittelsheim (68) - valoriser la gare ; la commune (10000 hab.) a mené une stratégie de développement autour de la gare.

L'objectif visé est de rendre la gare de Graffenwald attractive et améliorer son intégration urbaine. Les actions menées ont été : densifier l'habitat tout en apportant de la mixité fonctionnelle autour de la gare ; améliorer l'accessibilité de la gare, notamment depuis les zones d'activités voisines.

Photos : Abri à vélo de la gare de Wittelsheim, la gare propose une intermodalité forte et Plan de synthèse de la stratégie de développement proposée par l'AURM (68).

2 et 3. De plus en plus de lieux de coworking en France en ville et à la campagne. Article sur Velle-sur-Moselle extrait de l'Est Républicain, 14/05/16. et Article sur les coworking à la campagne, extrait de We Demain, 06/07/16.

3



3. Le centre-ville de Rugles (2300 habitants) est confronté à un phénomène de vacance important. Les causes sont multiples et la restructuration architecturale, urbaine et paysagère nécessite une approche globale. La démarche d'élaboration du projet urbain proposée dans la cadre du dialogue compétitif aborde différentes thématiques :

- réhabilitation d'un patrimoine bâti vacant et parfois vétuste,
- restructuration des espaces publics afin de redonner une place aux piétons,
- valorisation des espaces naturels remarquables.

L'ensemble de la démarche se veut co-élaborative, impliquant élus, habitants, partenaires institutionnels et financiers.

Définir des orientations générales d'aménagement coconstruites avec les habitants lors d'ateliers participatifs. La place donnée aux habitants est primordiale, tant dans la définition des problématiques et possibles que dans leur implication pour rendre possible la transformation du bourg : « bourse aux parcelles », maison des projet, évènements festifs collectifs... La maquette a été un outil de communication et de travail très efficace à tous les stades du projet.