

Mission : élaboration du Plan de Paysage des Côtes de Meuse Compte-rendu N°10 du comité technique Urbanisme n°2 du 13 Mai 2015

Intervenants et partenaires du plan de paysage

| Statuts | Organismes / adresses | Représentants | Coordonnées | Prés | Diff |
|--|---|--|---|------|------|
| Maîtrise d'ouvrage | Codecom Côtes de Meuse-Woëvre 24 rue Raymond Poincaré 55 210 Vigneulles-Lès-Hattonchâtel | Sylvain DENOYELLE, Président | Std : 03.29.90.00.60 Fax : 03.29.90.00.61 | | X |
| | | Jean-Paul GRUNBLATT, Vice-Président en charge du plan de paysage | jeanpaulgrunblatt@orange.fr | | X |
| | | Coralie JOURDIER, Agent de développement | Tél. C.J. : 03.29.90.00.63 developpementlocal@cc-cotesdemeuse-woevre.fr | X | X |
| Maîtrise d'ouvrage associée | Codecom Canton de Fresnes-en-Woëvre 5 Rue du Château 55160 Fresnes-en-Woëvre | Laurent JOYEUX, Président de la Codecom de Fresnes | Std : 03.29.87.31.29 president@codecomfresnes.com | | X |
| | | Michel DEMOYEN, Vice-Président au développement local | Tél. MD: 06 87 22 47 98 | X | X |
| | | Danielle LEPRINCE, Responsable de commission développement / Présidente de l'Ecomusée d'Hannonville / 1ère adjointe Hannonville-sous-les-Côtes | Tél. DL: 06 81 39 62 70 leprincefa@wanadoo.fr | X | X |
| | | Anne-Lise GRUZELLE, Agent de développement | Tél. ANG : 03.29.87.32.85 algruzelle@codecomfresnes.com | X | X |
| Prestataires | Amplitude Paysage (mandataire) 26 rue Bel Air 54130 SAINT-MAX | Sébastien HARDY, Directeur d'études | Tél. : 03.83.33.91.84 Mobil. SH : 06.10.21.56.92 sebastien.hardy@amplitude-paysage.com | X | X |
| | | Jennifer CASINI, Chargée d'études | jennifer.casini@amplitude-paysage.com | | X |
| | Agro écologue Consulting Karim Riman 78 Mas de La Cigalière ZA de la Cigalière 84250 Le THOR - FRANCE | Karim RIMAN, Consultant en agro-écologie | Tél. : 04.90.21.40.44 Fax : 04.90.21.40.41 Mobil. KR : 06.07.96.30.07 karim.riman@free.fr | | X |
| RCT – Initiatives Durables 1 rue Lénine (7 Allée de la Seine) 94200 Ivry-sur-Seine | Delphine COLLET, Consultante Animation | Tél. DC: 01.45.15.89.24 Mobil. DC: 06.71.41.97.83 d.collet@rct-territoires.com | X | X | |
| Partenaires | Conseil Départemental 55 Hôtel du département, Place Pierre-François Gossin, 55 012 BAR LE DUC | Aline MENONVILLE, Direction de l'Agriculture | Tél. AM : 03 29 45 78 33 menonville.a@cg55.fr | | X |
| | | Daniel BEDDELEM, Direction de l'Environnement | Tél. DB : 06.28.75.35.46 beddelem.d@cg55.fr | | |
| | | Guillaume GIRO, Chef du Service Environnement-Energie | Tél. GG : 03.29.45.78.75 giro.g@cg55.fr | | |
| | | Bénédicte SYLVESTRE, Chef du Service de l'Aménagement Foncier et de la Forêt | Tél. BS : 03.29.45.78.77 sylvestre.b@cg55.fr | | |
| | Alexis BESSLER, Service Economie Touristique | Bessler.a@cg55.fr | | | |
| | Conseil Régional de Lorraine Hôtel de Région, Place Gabriel Hocquard 57 036 METZ cedex 1 | Clémentine ASSMANN, Chargée de mission pôle écologie | Std: 03.87.33.60.00 Fax : 03.87.32.89.33 Tél. CA : 03.87.61.68.96 Clementine.assmann@lorraine.eu | | X |
| | Chambre d'Agriculture de la Meuse Les Roises, Savonnières devant Bar, CS 10229, 55005 BAR LE DUC Cedex | Xavier COLSON, Directeur Général | Tél. XC: 03 29 76 81 10 xavier.colson@meuse.chambagri.fr | | X |
| Thierry JUSZCZAK, Responsable du département productions végétales | Tél. TJ: 03.29.76.81.27 thierry.juszczak@meuse.chambagri.fr | | X | | |
| PNRL Logis abbatial - rue du Quai - BP 35 54702 PONT-A-MOUSSON Cedex | Anne PHILIPCZYK, Chargée de mission Paysage et Aménagement | Tél. AP : 03 83 84 25 18 anne.philipczyk@pnr-lorraine.com | | X | |
| | Anne VIVIER, Chargée du développement de filières agricoles, économiques | Tél. AV : 03 83 84 25 17 anne.vivier@pnr-lorraine.com | | X | |
| | Eszter CZOBOR, Chargée de mission « urbanisme durable, architecture et patrimoine bâti » | Tél. EC : 03 83 84 25 33 - eszter.czobor@pnr-lorraine.com | X | X | |
| DREAL Lorraine Antenne 15 rue Claude Chappe 57 070 METZ Technopole | Danièle PESENTI, Inspecteur des sites, Animatrice de la politique régionale du paysage | Tél. DP: 03 87 56 42 88 daniele.pesenti@developpement-durable.gouv.fr | | X | |

| Statuts | Organismes / adresses | Représentants | Coordonnées | Prés | Diff |
|---|---|--|--|------|------|
| Invités / participants | CAUE DE LA MEUSE Place de l'Ecole Normale 55000 BAR LE DUC | Jean-Pierre WIECZOREK, Architecte conseil Tristan FUCHS, Chargé d'urbanisme | Tel 03 29 45 77 68 caue55@wanadoo.fr Tel 03 29 45 77 68 caue55@wanadoo.fr | X | X |
| | DDT MEUSE 14 rue Antoine Durenne 55000 BAR LE DUC | Laurent VARNIER, Chef du Service Connaissance et Développement des territoires | Tel. 03 29 79 93 95 Laurent.varnier@meuse.gouv.fr | X | X |
| | PETR Cœur de Lorraine 22 rue Raymond Poincaré 55 210 Vigneulles-Lès-Hattonchâtel | Fanny FAIVRE-PICON | petr.coeurdelorraine@gmail.com | X | X |
| | Commune de Thillot-sous-les-Côtes 6, place de la Mairie 55210 THILLOT SOUS LES COTES | Michèle HUMBERT, Maire | mairiedethillot@wibox.fr | X | X |
| | Commune de Saint-Julien-sous-les-Côtes 5, Grande rue 55210 SAINT JULIEN SOUS LES COTES | Fabienne KIEFFER, 1er adjoint | Tel. 03 29 91 47 71 jfklopouio@gmail.com st-julien55@gmail.com | X | X |
| | Commune d'Heudicourt-sous-les-Côtes 5, Grande rue 55210 HEUDICOURT SOUS LES COTES | Bernard ANTOINE, 1er adjoint | Tel :06.70.00.26.90 | X | X |
| | Commune de Buxières-sous-les-Côtes 5, Grande rue 55300 Buxières-sous-les-Côtes | Odile BEIRENS Maire de Buxières-sous-les-Côtes | Tel. 06.82.83.30.51 Odile.beirens@pnr-lorraine.com | X | X |
| | | Jean-Patrick POLIN, Adjoint au maire de Buxières-sous-les-Côtes | Tel. 06.76.33.91.79 mairie.buxieres55@orange.fr | | X |
| André NOËL, Maire adjoint de Buxières-sous-les-Côtes | | mairie.buxieres55@orange.fr | | X | |
| Commune de Géville 1 Place Saint-Etienne 55200 GEVILLE | Elisée FRANCOIS, Maire délégué Buxerulles | efrancois@cnim.com | X | X | |
| | Norbert LOUZAOUEN, Maire adjoint de Géville | Tel : 03.29.91.23.25 Tel. NL : 06 27 16 30 57 norbert.louzaouen@orange.fr | X | X | |

OBJECTIFS DE LA RÉUNION :

- Discussion et validation de la liste d'enjeux liés à la composante paysagère « bâti »
- Identification de pistes d'actions pour répondre aux enjeux

RAPPEL DE LA DÉMARCHE ET PRÉSENTATION DES ENJEUX :

Dans un premier temps, Amplitude Paysage a rappelé de manière synthétique les éléments de diagnostic relatifs à la composante bâtie du paysage du territoire du front de Côtes avant de présenter la liste d'enjeux proposés en conséquence.

La présentation est jointe en annexe du présent compte-rendu.

Voici les points principaux ressortis du débat :

- Reformuler l'enjeu T2 ainsi « Développement des circuits thématiques dédiés au patrimoine, à l'histoire et aux événements spécifiques au territoire »
- Il convient de s'interroger sur le rôle des bâtiments agricoles et d'activités à la fois d'un point de vue paysager mais aussi économique (l'urbanisme doit aussi être considéré comme un vecteur de développement économique) : quelle intégration pour les activités et quelle implantations pour les bâtiments dans le paysage ?
- La mise en cohérence des politiques d'urbanisme est essentielle mais doit aussi veiller à préserver l'identité propre de chaque village.
- L'enjeu R2 (établissement d'une politique et d'une stratégie urbaine commune sur l'ensemble du territoire) pose la question de l'élaboration d'un PLUi. Est-il nécessaire compte-tenu de la définition d'un SCoT à l'échelle du PETR ?
- L'enjeu V2 (ralentissement de la vitesse de circulation routière des traversées de village) devrait également intégrer la question du stationnement dans les villages.
- Certains enjeux relèvent plus de l'action que des enjeux (exemple : P4, P5, V2), il convient donc d'harmoniser.
- Globalement, certains participants sont gênés par le vocabulaire relativement « défensif » des enjeux (peu enclin à traduire un développement et une évolution). Il convient d'adapter le vocabulaire et d'utiliser des termes positifs pour présenter le Plan Paysage d'avantage comme un outil de développement du territoire, ce qu'il est, que comme un outil de « protection ».
- Au-delà des enjeux liés à la composante bâtie, les participants recommandent de construire un plan d'action autour d'un fil conducteur qui peut être celui du fruit et de l'économie locale. L'idée est de construire un discours ciblé percutant et différenciant.
- De plus, il est indispensable de mener une réflexion sur la valorisation économique ou touristique des patrimoines pour en justifier la préservation. Il s'agit de poser la question des fonctionnalités des éléments bâtis et de leur mutation/adaptation afin de trouver un débouché économique ou utilitaire rendant la préservation viable et intéressante. Par exemple, en développant la diversification et la mutualisation des fonctions et usages des patrimoines (Mairie, école, église,...).
- Il s'agit également de prendre en compte la valeur économique indirecte) du patrimoine, comme les retombées économiques au travers du tourisme patrimonial et historique.
- Le PETR a été retenu comme territoire TEPOS (Territoire à Energie POSitive) en devenir, il serait intéressant d'inscrire le Plan Paysage dans la stratégie définie.
- Enfin, d'un point de vue urbanistique, la charte du PNR Lorraine doit constituer une base de travail pour la définition de prescriptions architecturales ou l'identification des sites patrimoniaux prioritaires.

RÉSULTATS DU TRAVAIL DE HIÉRARCHISATION DES ENJEUX :

Les participants ont été invités à hiérarchiser individuellement les enjeux débattus. Pour cela, ils disposaient d'un total de 5 points à répartir librement entre l'ensemble des enjeux. Voici la liste des enjeux réorganisés du plus prioritaire au moins prioritaire :

| |
|--|
| R1 : Conservation du système paysager, et de fait, de la prépondérance de la valeur patrimoniale des villages et des éléments bâtis (9 points) |
| R2 : Établissement d'une politique et d'une stratégie urbaine commune sur l'ensemble du territoire (8 points) |
| V1 : Renforcement de la centralité des villages (8 points) |
| P1 : Maintien de l'implantation et de la morphologie typique et traditionnelle des villages-rue et des villages de vigneron sur le territoire (5 points) |
| P3 : Maintien / renforcement de l'intégration des bâtiments dans le paysage (5 points) |
| T2 : Renforcement du développement des circuits thématiques, dédiés au patrimoine, à l'histoire, aux événements spécifiques sur le territoire (5 points) |
| P2 : Maintien de la non conurbation entre les villages (4 points) |
| V2 : Ralentissement de la vitesse de circulation routière des traversées de village (3 points) |
| T3 : Renforcement du développement de lieux et de sites touristiques (3 points) |
| P5 : Enfouissement des réseaux électriques aériens (2 points) |
| T1 : Maintien des actions de valorisation et d'entretien du patrimoine et du petit patrimoine (1 point) |
| P4 : Lutte contre la banalisation des limites séparatives et périphériques (0 point) |

SYNTHÈSE DU TRAVAIL COLLECTIF D'IDENTIFICATION DE PISTES D' ACTIONS RELATIVES À LA COMPOSANTE BÂTIE DU PAYSAGE :

| Piste d'action | Description/commentaires | Acteurs/Outils mobilisables |
|---|---|--|
| Soutien à la rénovation de bâtisses abandonnées en centre des villages pour les transformer en logement locatif, hébergement touristique ou restaurant/café | Objectif d'aider à restaurer et réinvestir les dents creuses (ou les bâtisses ruines) de manière cohérente avec l'organisation des villages (enjeux P1 et V1). | Porteur : communes Partenaires : bailleurs sociaux, porteurs de projets, artisans, promoteurs/investisseurs |
| Aménagement d'espaces publics dans les dents creuses | 3 solutions possibles selon les cas. Pour la première, il s'agit de cibler les villages où il existe une demande locative (ce n'est pas le cas partout). De plus, ceci nécessite que les documents d'urbanisme permettent la transformation de zones U en commerces. | Outils : procédure d'abandon manifeste, financement du Conseil départemental en cas de ruine |
| Subvention à destination des artisans locaux pour installer leurs locaux dans les dents creuses | | |
| Sensibilisation des habitants aux atouts et patrimoines du territoire | Objectif que les habitants soient des ambassadeurs du territoire, en connaissent les patrimoines et se les approprient. | |

| | | |
|---|--|---|
| Organisation de réunions de sensibilisation des élus sur la prise en compte de l'environnement et des paysages dans l'aménagement du territoire | Organisation de réunions de sensibilisation avec retour d'expérience. | Partenaires : Associations environnementales, CPIE, DDT |
| Rédaction d'un cahier des charges type pour les appels d'offre d'assistance à maîtrise d'ouvrage à l'élaboration des PLU | Objectif de sélectionner des bureaux d'études ayant des compétences sur la thématique paysagère. | |
| Elaboration d'un cahier des prescriptions urbaines, paysagères et architecturales en faveur de la préservation des paysages du Territoire du Front de Côte (ou charte de prescriptions urbanistiques ou charte de bonnes pratiques) | <p>Ce cahier des charges doit permettre d'encadrer le choix des matériaux, valoriser la couronne de vergers des villages, maintenir la centralité des villages, organiser les extensions en cohérence avec la structure villageoise, respecter le système paysager typique local...</p> <p>Il s'agit aussi d'accompagner les communes dans le respect de ce cahier des charges (mise en place d'une sorte de hotline des CODECOMS vers les communes pour accompagner la réalisation des documents d'urbanisme et sensibilisation des communes en amont). L'objectif est d'inciter les communes à réfléchir sur leur urbanisme.</p> | Porteur : CODECOMS ou communes |
| Création d'un label et logo Plan Paysage attribués aux communes respectant ce cahier des prescriptions architecturales | Le label pourrait permettre de créer une identité visible du territoire. Possibilité de lancer un appel à projet local pour la création du logo. | Partenaires : DDT, CAUE, PNR, PETR |
| Création d'un poste d'animateur du Plan Paysage | Rôle d'animation, de sensibilisation et d'information auprès des communes pour la mise en œuvre du Plan Paysage. | |
| Création de vergers expérimentaux ou communaux | <p>Soutien aux communes investies dans des démarches de vergers communaux ou expérimentaux.</p> <p>Montage dans lequel la commune serait propriétaire de la parcelle exploitée par des professionnels grâce à une convention.</p> | |
| Accompagnement des communes dans l'élaboration de leur PLU | PLU respectant le cahier des prescriptions architecturales. | |
| Incitation à la rénovation énergétique des bâtiments dans les bourgs | Objectif de préserver la centralité des villages (enjeu V1). | Outils : ANAH, OPAH |
| Soutien au déploiement de la fibre optique dans les bourgs | Objectif de préserver la centralité des villages (enjeu V1). | |
| Diversification des usages des bâtiments publics | Diversifier les usages pour justifier le maintien du patrimoine (enjeu R1). | Porteur : Communes et CODECOMS |

| | | |
|--|--|---|
| | Exemples : lavoirs comme lieux d'exposition, églises accueillant des concerts, écoles/mairies proposant des salles polyvalentes... | Outils : dotation ETR, aides du Département |
| Mise en place d'un groupe technique dédié aux questions foncières | Objectif d'étudier la problématique foncière dans tous les domaines et manière transversale : boisements, bâti, arboriculture... Créer un groupe technique pour assurer un suivi et une réflexion continue. | Porteur : CODECOMS |
| Soutien au développement du potentiel viticole du territoire | D'autant plus important que le changement climatique laisse présager une augmentation significative de la productivité. | Partenaires : chambre d'agriculture, CCI |
| Accompagner l'exploitation conventionnée ou le rachat de parcelles privées par des arboriculteurs professionnels | Objectif de préserver les vergers du territoire en favorisant les ventes de parcelles ou facilitant le conventionnement entre un propriétaire privé et un professionnel. | Partenaires : propriétaires, SAFER, Conseil départemental, CRPF |