



PORTEUR DE PROJET
Communauté de communes de
la vallée de Saint-Amarin

PROJET
reconversion de friches

TERRITOIRE DE PROJET
vallée

DEPARTEMENT
Haut-Rhin

REGION
Alsace

REGION NATURELLE
Pays de la Thur

PARTENAIRES
Communes membres de la
l'intercommunalité :
Felling, Geishouse, Goldbach-
Altenbach, Husseren-Wesser-
ling, Kruth, Malmerspach, Mit-
zsch, Mollau, Moosch, Oderen,
Ranspach, Saint-Amarin, Storc-
kensohn, Urbès, Wildenstein

Conseil Général 68
Pays de la Thur
Association Agriculture et
Paysage
Association de Gestion et
d'Animation du parc Textile de
Wesserling
Pôle textile Alsace

MOTS CLES
Plan paysage
Reconversion urbaine
Ouverture du paysage
Charte d'aménagement

CONTACT
François TAQUARD
Président de la Communauté de
Communes
Communauté de Communes de
la Vallée de Saint-Amarin
70 rue Charles-de-Gaulle
68550 SAINT-AMARIN
03 89 82 60 01
courriel : cc-stamarin@cc-sta-
marin.fr
site : http://www.cc-stamarin.fr

Le développement territorial par la reconversion des friches

Qu'elles soient agricoles ou urbaines, les friches sont en sursis dans la vallée de Saint-Amarin. La communauté de communes y mène une politique volontariste de valorisation et d'optimisation des espaces en déprise.



En Alsace, l'effondrement progressif de l'industrie textile au cours du XX^e siècle a eu des impacts importants sur l'économie, la démographie et les paysages des vallées vosgiennes. Outre que les manufactures occupaient une part importante de la population, elles structuraient l'urbanisme des fonds de vallée et ont participé à l'émergence d'une classe sociale originale d'ouvriers-paysans : jusqu'en 1950, les familles ouvrières gardaient chacune un petit élevage pâturant les prés collectifs sous la surveillance d'un berger communal. Malgré la professionnalisation d'un certain nombre d'éleveurs au cours des 50 dernières années, l'érosion de l'emploi industriel des vallées s'est accompagnée d'un enrichissement des lopins ouvriers et des parcours communaux. C'est à cette situation critique qu'a été confrontée la Vallée de Saint-Amarin, dans la partie méridionale du massif : crise socio-économique et dégradation conjointe des paysages ruraux et urbains, le risque planait de voir émerger une vallée-dortoir liée au desserrement urbain de l'agglomération mulhousienne. Dans ce contexte, la communauté de communes s'est progressivement attelée – au moyen d'abord d'un plan de paysage – à un programme de reconversion des différents espaces destiné à rendre à la vallée son attractivité passée.

Prise en compte des spécificités territoriales

Friches agricoles et friches industrielles: des problématiques conjointes

Dans une vallée encaissée et boisée sur 75 % de sa surface, la prise en compte du paysage dans la redynamisation du territoire repose sur une analyse fine des enjeux. La reconquête pastorale des versants en friches a été initiée par l'association Agriculture et Paysage, au milieu des années 1990, sur 49 sites prioritaires. En 10 ans, plus de 800 ha de pâturages ont été rouverts par les éleveurs, permettant l'extension des cheptels et la création d'emplois agricoles. Le fond de vallée quant à lui, économe de ses espaces plats et non inondables, restait soumis à une forte pression foncière pour l'habitat et au risque de conurbation le long de la RN 66. Les nécessités croisées d'y préserver les paysages ouverts et productifs – prés de fauche pourvoyeurs des fourrages d'hiver pour un cheptel croissant – et d'y accueillir des emplois après la fermeture de la dernière usine textile, portèrent l'attention des élus sur les délaissés urbains, notamment les friches industrielles installées en chapelet le long de la Thur et de la voie ferrée. Pour ces complexes hétéroclites d'usines et d'entrepôts, plus question d'activités industrielles, la plaine d'Alsace s'étant déjà affirmée plus compétitive en la matière. Pour autant, le constat du moindre coût de la réhabilitation par rapport à une reconstruction à neuf, ainsi que la reconnaissance de ce patrimoine social et industriel furent à l'origine d'un ambitieux projet de reconversion urbaine, mené de front par le Conseil Général, la Communauté de Communes et le milieu associatif.

De l'identification des enjeux territoriaux à un programme d'action différencié

Diagnostiquer et valoriser le patrimoine construit

En 2004, l'acquisition à sa fermeture de l'usine textile de Wesserling (24 ha dont 6 ha de bâtiments) par la Communauté de Communes vient compléter la maîtrise foncière du site : le Conseil Général est propriétaire depuis 1986 de 17 ha de jardins, comprenant le château, des maisons de maître et la ferme, faisant déjà l'objet d'une valorisation touristique et d'habitat. Le projet de la Communauté de Communes est de créer un hôtel d'entreprises accueillant 70 PME, en n'ayant recours à la démolition qu'en dernier recours. Dans la foulée est lancé en 2006 le projet de pôle d'excellence rurale dédié à la création et à l'artisanat textiles. La réhabilitation du domaine en site moteur de la vie locale s'appuie sur la valeur patrimoniale du site, la multifonctionnalité des espaces bâtis et non bâtis et sur l'optimisation des services qu'il peut rendre : ateliers d'artistes, bureaux, musée du textile, parcs et espaces naturels, accueil de manifestations culturelles,...

La rénovation des anciens sheds (ateliers industriels à la toiture en dents de scie caractéristique) du XIX^e siècle vise également la création d'une centaine de logements, associés à une médiathèque et à un pôle

intercommunal d'accueil de la petite enfance. Il s'agit de restaurer ce lieu de vie et d'emploi qu'était le site depuis le XVII^e siècle, en le vidant du paternalisme patronal et en l'enrichissant des services indispensables au maintien des entreprises et de la population.

Le site industriel s'inscrit de nouveau dans son environnement rural : l'appel d'offre pour la fourniture de bois d'œuvre exige son origine locale ; la ferme, qui fournissait jadis les cadres de l'entreprise en produits frais, accueille de nouveau des animaux et des expositions sur l'agriculture et les paysages de montagne. Une boutique de produits locaux est créée dans le site, qui vient rappeler le lien historique entre agriculture et industrie dans la vallée et souligner la synergie des démarches paysagères engagées.

Echelles de territoires et sensibilisation des acteurs locaux

Maîtrise foncière intercommunale ou départementale, gestion pluraliste

Les démarches paysagères dans la vallée de Saint-Amarin recourent plusieurs échelles territoriales : l'ouverture des paysages agricoles concerne l'ensemble de la communauté de communes, jusqu'aux prairies sèches des sommets environnants ; la réhabilitation des friches industrielles concerne des sites plus restreints mais particulièrement exemplaires (Wesserling, mais aussi l'hôtel d'entreprises à Saint-Amarin ou la zone artisanale à Malmerspach) qui tendent à relocaliser l'emploi et limiter le transit vers le bassin d'emplois de la plaine. L'implication et l'ancienneté de la structure intercommunale – créée en 1964 – ne sont pas seuls facteurs de succès dans ces démarches. De forts partenariats ont été engagés avec les associations locales : sur le volet agricole, l'association Agriculture et Paysage est coordinatrice de la recherche de financement et la réalisation du plan paysager ; sur le volet urbain, l'association de Gestion et d'Animation du parc Textile de Wesserling, ainsi que le Pôle textile Alsace constituent des relais précieux pour l'accueil pérenne de nouvelles entreprises. La Communauté de Communes s'est appuyée sur la recherche universitaire pour faire connaître son patrimoine architectural et industriel. Elle s'est enfin adjoint les moyens humains nécessaires au suivi et à la coordination des différents projets : elle emploie 4 agents de développement dont un se consacrant spécifiquement au paysage.

Plus-value territoriale de la démarche paysagère

Poursuivre une politique foncière volontariste

Outre les surfaces dégagées par défrichement et rendues à l'agriculture, l'implantation d'entreprises dans les friches industrielles constitue autant de ZAC évitées et autant de parcelles agricoles préservées dans le fond de vallée.

La réussite de ces projets repose sur plusieurs facteurs : plus de 70 % des terres de la vallée sont propriétés des communes, notamment les prés communaux rouverts par le plan paysager. D'autre part, la Communauté de Communes, qui a compétence en matière d'urbanisme, mène une politique volontariste d'acquisition foncière dans le fond de vallée, notamment sur les friches industrielles, prenant par la même d'importants risques financiers : la réhabilitation du site de Wesserling a engagé à ce jour 14 millions d'euros d'investissements. Mais la stratégie est payante : la vallée redevenue attractive voit affluer touristes et entreprises, séduits par le cadre de vie et l'offre de locaux. Sur les 300 emplois disparus à la fermeture de l'usine, 250 ont déjà été recréés. Néanmoins, au-delà de la reconnaissance des actions engagées – le label Pôle d'excellence Rurale décerné en 2006 pour Wesserling – la rurbanisation reste une menace pesante qui nécessite d'anticiper l'aménagement de l'espace dans la vallée, l'offre de logements, l'amélioration du réseau de transports, etc. C'est l'objet de la charte de développement et d'aménagement de la vallée de Saint-Amarin pour la période 2008-2013, qui détaille les outils nécessaires à la maîtrise durable du territoire : la révision du Plan d'Occupation des Sol en Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que la réflexion sur le SCoT et le Programme Local d'Habitat à l'échelle du Pays de la Thur sont en cours. Le tout devant être compatible avec le Plan de Gestion des Espaces Ruraux et Périurbains, validé en 2007 avec le Conseil général du Haut-Rhin, et qui fixe le maintien des paysages et la gestion économe des ressources foncières parmi ses priorités.

A ce titre, le projet de PLU envisage de retirer 120 ha des zones à urbaniser, pour ne conserver que 30 ha stratégiques, répartis sur 15 communes. L'intercommunalité incite également les petites municipalités à ne pas se livrer une course à l'accueil, pour au contraire réfléchir aux priorités de développement à l'échelle de la vallée.

Nombre de collectivités pourraient s'en inspirer qui, plus à l'aise que ne l'est la Communauté de Communes de Saint-Amarin dans son étroite vallée, prélèvent sur l'espace agricole à qui mieux mieux, sans diagnostiquer au préalable la sous-utilisation de leur patrimoine urbain.



rédaction 2010
Collectif des

Etats généraux
du paysage

dans le cadre des actions du
Réseau Rural Français