



Révision du SCoT

Compte-rendu du 8 avril 2024

Atelier 3 : Les paysages, le patrimoine bâti et des exemples de compacité résidentielle

ÉTAIENT PRÉSENTS

SCoT

- Jean-Marie Herzog (Président du SCoT)
- Françoise Ravey (GBCA)
- Christine Bainier (GBCA)
- Thierry Besançon (GBCA)
- Dominique Jeannin (GBCA)
- Jean-Louis Hottlet (CCST)
- Christian Rayot (CCST)
- Arnaud Ziegler (CCVS)

Représentant (Association des Maires de France)

- Jean-Jacques Duprez (Représentant AMF)
- Rafaël Rodriguez (Représentant AMF)

AUTB

- Anne-Sophie Peureux-Demangelle (AUTB)
- Pédro Herménégildo (AUTB)
- Julien Journeault (AUTB)
- Robin Serrecourt (AUTB)
- Clara Richard (AUTB)

Verbatim : « Le paysage n'est pas quelque chose de fini que l'on vient percuter à chaque nouvelle construction. Le paysage évolue ».

« Le patrimoine est un maillon important dans la chaîne d'identité et de valeur du territoire ; il ne doit pas être un fardeau mais un levier ».

Ce troisième atelier aborde la problématique de l'adaptation de l'habitat à l'environnement ou comment réserver une place à la biodiversité dans des projets de densification...

La présentation est téléchargeable au lien suivant : <http://scotbelfort.fr/revision>

Ce compte-rendu est un relevé des échanges et des interventions.

Suite à ce dernier atelier, il conviendra d'organiser une réunion avec tous les rapporteurs, la vice-présidente et le président du SCoT afin de faire un 1^{er} bilan des ateliers, en septembre, dans l'optique de la construction du projet d'aménagement stratégique (PAS).

La qualité des paysages

Le paysage, c'est « une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » : Qu'ils soient ruraux, urbains et périurbains, les paysages peuvent être considérés comme remarquables, dégradés, du quotidien, etc...

- Qu'est-ce qui qualifie les lieux ?
- Qu'est-ce qui leur confère un caractère singulier ?
- Qu'est-ce qui est remarquable ?
- Qu'est-ce qui donne une mauvaise image ?
- Quels sont les effets des activités humaines sur le territoire ?
- Et qu'est-ce qui est en train de changer ?

La carte des six unités paysagères du Territoire de Belfort (issues de l'Atlas des paysages de Franche-Comté) présente :

- une armature forestière associée aux reliefs,
- des milieux naturels préservés, souvent liés à la présence de l'eau,
- des espaces agricoles très présents structurés par la polyculture et l'élevage,
- ainsi qu'un riche patrimoine bâti (militaire, industriel, rural) qui participe à l'identité du Territoire.

Le paysage doit avoir une approche transversale, au-delà des fonctions (habiter, se déplacer, produire, etc.).

Il est proposé aux participants de citer des exemples de paysages que l'on pourrait classer en 3 catégories selon qu'ils sont « familiers » avec un rayonnement local, « identitaires » à rayonnement régional et emblématiques à rayonnement national.

À la base cette pyramide, les participants proposent « le quartier », « un cœur de village », « une place », ...

Au centre « le Ballon d'Alsace », « le Val de Saint Dizier », « la commune de Réchésy » et tout en haut « le Lion de Belfort » et le « site des Eurockéennes ».

M. Duprez précise qu'il existe déjà un répertoire des sites naturels et protégés, qu'il faudrait donc repartir de ce travail pour réussir à le compléter et l'améliorer.

M. Besançon aimerait qu'on recense les points de vue remarquables comme celui présent depuis le Golf de Rougemont-le-Château.

M. Rayot ajoute qu'il faut **recenser tout ce qui est remarquable** : quand on suit la route qui traverse les villages comme Vézelois, Autrechêne, Suarce, etc, ... on observe que tous ces villages possèdent des habitations caractéristiques de la région, avec des maisons à colombages ainsi que de nombreux étangs ; ce qui en fait une route vraiment typique du Territoire de Belfort.

S'ensuit un débat autour de la multiplication des **constructions d'habitation à toits plats et la plupart des participants s'accordent à dire que ce type de maison individuelle dénature le paysage du Territoire**. Mme Ravey pense que ce serait bien **de pouvoir les interdire au moins dans les cœurs de village**, elle pense également que ce serait une bonne idée d'imposer l'enfouissement des réseaux électrique pour libérer la vue.

La question des clôtures intéresse également les élus, lesquels souhaitent davantage d'harmonisation. Les clôtures sont des transitions entre les espaces (résidentiels, agricoles, etc.), servant parfois à réconcilier les fonctions.

Au sujet des vues, M. Jeannin évoque le Salbert avec son point de vue panoramique à 360°, et M. Herménégildo pense également à tous les forts de la région dont certains pourraient être considérés comme sites remarquables.

M. Ziegler demande quel est le rôle du SCoT en matière de paysage : seulement référencer ou référencer et protéger ?

Pour Mme Quenot, la question n'est pas tant de savoir **comment construire le paysage futur sans le bouleverser complètement, mais plutôt comment accompagner ces changements**. Le SCoT peut ainsi identifier des secteurs « paysage », avec des actions à créer ou à promouvoir comme la création de sentiers pédagogiques.

La **préservation et la mise en valeur des espaces** contribueront à rendre notre Territoire attractif ; d'où l'intérêt de **recenser tous les éléments qui font la renommée du Département**.

Pour autant, **le paysage n'est pas quelque chose de fini** que l'on vient percuter à chaque nouvelle construction. **Le paysage évolue**.

C'est ce qu'illustre le travail de l'observatoire photographique que mène l'agence d'urbanisme à travers le suivi dans le temps de l'évolution des paysages.

Les espaces périurbains, les interfaces paysagères d'un aménagement de quartier donné, les entrées de villes (vitrine du territoire) sont autant de sujet qui constituent le paysage et sur lesquels le SCoT a vocation à intervenir.

Ce propos est illustré par un projet de mutation d'une zone commerciale, dans laquelle on peut voir des commerces, de l'habitat, des espaces verts et de loisirs ainsi que des espaces agricoles.

Cette image montre qu'il est **possible d'arriver à un compromis et de mailler les aménagements pour en faire un lieu harmonisé**.

Le patrimoine bâti

Le patrimoine, c'est : « l'ensemble des constructions humaines caractéristiques d'une époque révolue, porteuses de sens et d'identité pour un territoire et/ou une communauté de personnes. C'est un héritage pour les générations futures ». **Il ne se limite pas aux monuments historiques**.

Mme Ravey et M. Besançon s'accordent à dire que quand on décide de **préserver un bâtiment il faut absolument penser à préserver ses alentours**.

Mme Ravey ajoute que sa commune possède beaucoup de patrimoine et que le recours aux subventions permet sa préservation et son entretien.

Il ne faut pas non plus hésiter à s'en défaire et vendre les bâtiments dont la rénovation trop coûteuse ne pourrait pas être prise en charge par la commune. Elle informe également que depuis cette année, les églises du 19^{ème} siècle peuvent être inscrites au patrimoine régional et obtenir ainsi jusqu'à 40% du montant de la rénovation en subvention.

Mme Quenot explique que dans le cadre de l'élaboration des PLU, il existe un travail de repérage des espaces emblématiques, lesquels s'avèrent souvent bien situés dans les

communes, et pour lesquels il est important de trouver une nouvelle fonction (nouvelle occupation, mise en valeur du site, etc).

Le patrimoine est un maillon important « dans la chaîne d'identité et de valeur du territoire ».

Il suscite des enjeux multiples :

- **préserv**er et **resta**urer le patrimoine significatif comme point d'appel,
- préserver et valoriser les autres patrimoines pour conforter l'identité locale,
- révéler les édifices méconnus ou oubliés,
- **permettre les évolutions nécessaires et des transformations dans le respect du patrimoine préservé,**
- **et réutiliser le patrimoine bâti vacant pour d'autres usages.**

Il existe toutefois **un risque de banalisation** (un seul modèle d'architecture par exemple) et **un risque de délaissement** (en raison du coût des travaux de réhabilitation ou de mise aux normes par exemple).

Un article du code de l'urbanisme (le R111-27) permet de s'opposer à une architecture qui semblerait mal s'intégrer dans le paysage alentour.

'Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.'

Cependant, une architecture contemporaine n'est pas nécessairement à exclure.

La priorité pourrait être d'identifier des secteurs particuliers, par exemple **le long des axes stratégiques du territoire où il faudra intervenir davantage : effet « vitrine » en lien avec l'attractivité du territoire.**

Pour clore la réunion, les élus sont appelés à échanger à partir d'exemples de compacité résidentielle.

Comment bien vivre la densité ? comment concilier proximité et intimité ?

Chaque histoire est singulière et demande une réponse à sa mesure.

L'intelligence de l'architecte, de l'aménageur, de l' élu mais aussi et surtout de l'utilisateur peut faire de petits miracles...