



## STRATÉGIES FONCIÈRES POUR DES APPROCHES RENOUVELÉES

### Stratégie foncière pour une démarche de préservation et de valorisation des vergers traditionnels

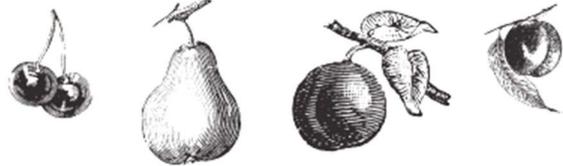
*Mme Nadia CARMAUX, Chargée de missions, PNR des Vosges du Nord*





Quelle stratégie  
foncière  
pour la préservation  
et la valorisation des  
vergers

dans les Vosges du





## Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

### Préserver les vergers traditionnels

- 1/ Une volonté politique du territoire
- 2/ Les outils en lien avec la connaissance et l'urbanisme
- 3/ Les autres outils utilisés
- 4/ Conclusion et perspectives





# Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

## 1/ Une volonté politique de préserver les vergers traditionnels à l'échelle du territoire

Les vergers traditionnels, de quoi parle-t-on ?

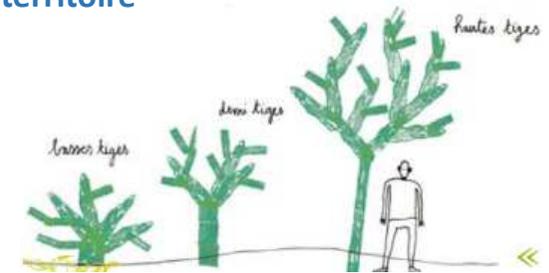
Un intérêt patrimonial naturel et culturel

### Paysage emblématique

- ⇒ Ceinture verte autour des villages
- ⇒ Transition douce entre la forêt, les villages et les espaces cultivés
- ⇒ Élément identitaire fort des Vosges du Nord



- Parcelle de prairie,
- Plantée d'arbres fruitiers hautes tiges,
- Exploitée de manière extensive (100/ha),
- Avec des interventions et traitements légers.



### Richesse écologique

- ⇒ Abrisent une avifaune spécifique
- ⇒ Réserve de nourriture pour les insectes, dont les abeilles
- ⇒ Diversité génétique
- ⇒ Zones de grande perméabilité pour de nombreuses espèces

### Fonctions socio-économiques

- ⇒ Héritages familiaux, développement de savoir-faire particuliers
- ⇒ Lieux de détente pour les promeneurs et les habitants
- ⇒ Fruits autoconsommés, vendus ou transformés et prés fauchés/pâturés





# Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

## 1/ Une volonté politique de préserver les vergers traditionnels à l'échelle du territoire

### Un déclin marqué depuis les années 1970

#### Causes

Urbanisation, évolution des pratiques agricoles, manque d'entretien, érosion de la fonction économique

### Un engagement politique via la Charte de Parc

Les vergers traditionnels => une thématique transversale

#### Vocation environnementale

M131 : Préserver et développer les continuités écologiques  
D2 : Intégrer la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques  
- Freiner l'érosion des vergers hautes tiges et reconquérir de nouveaux espaces

#### Vocation économique

M231 : Soutenir une agriculture conciliant viabilité et environnement  
D2 : Développer une agriculture conciliant viabilité économique des exploitations et environnement dans la couronne périphérique  
- Maintenir et entretenir les éléments structurants du paysage

#### Vocation Aménagement

M312 : Accompagner l'évolution des paysages  
D1 : Prendre en compte les spécificités paysagères dans l'aménagement  
- Maintenir et renouveler les vergers (fiches de préconisations paysagères)

Evolution des vergers entre 1999 et 2012 : **-30%**

Evolution 1999-2004/07

-19%

Evolution 2004/07-2011/12

-15%





## Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

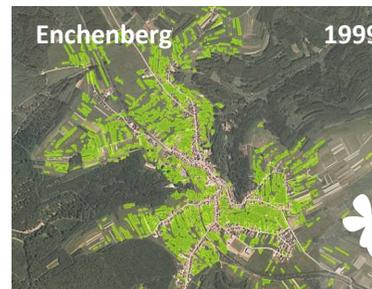
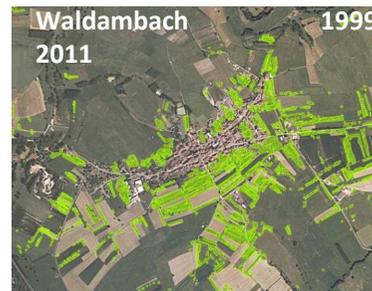
### 2/ Les outils en lien avec la connaissance et l'urbanisme

#### En amont, un observatoire de territoire

##### Constat

Pour pouvoir agir, il faut connaître !  
Les vergers sont suivis depuis 1999

- ⇒ Suivi temporel des vergers à partir d'orthophotos
- ⇒ Des difficultés :
  - Prises de vue à dates différentes selon les départements
  - Méthodes ont évolués dans le temps
- ⇒ Des avantages :
  - Une base de données opérationnelle
  - Cartographies et statistiques du global au local
- ⇒ Prochaine mise à jour : Ortho 2018

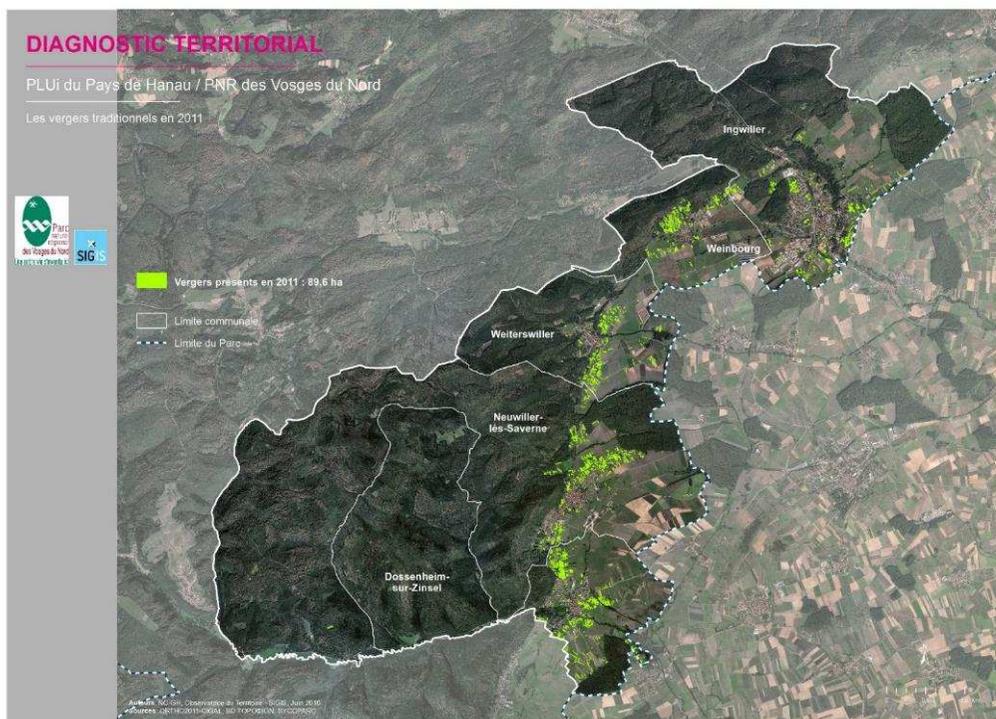


## Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

### 2/ Les outils en lien avec la connaissance et l'urbanisme

#### En amont, un observatoire de territoire

⇒ Des porter à connaissance : état des lieux, évolution spatio-temporelle, définition des enjeux, préconisations



#### ⇒ Statistiques d'évolution

Evolution des vergers	Surface (ha)
Superficie totale de vergers en 2011	89
Superficie totale de vergers en 2007	107
Superficie totale de vergers en 1999	133
<b>Evolution 1999-2007</b>	<b>-19,5%</b>
<b>Evolution 2007-2011</b>	<b>-16,8%</b>
<b>Evolution 1999-2011</b>	<b>-33,1%</b>

#### ⇒ Enjeux liés à l'urbanisation

Enjeux sur les vergers	Surface (ha)	Part (%)
Superficie totale de vergers en 2011	89	100
Superficie totale de vergers menacés par l'urbanisation	15,9	17,8
- Dont vergers menacés immédiatement (zones U)	8,4	9,4
- Dont vergers menacés à court terme (zones INA/1AU)	4,3	4,8
- Dont vergers menacés à moyen terme (zones IINA/2AU)	3,2	3,6

#### ⇒ Préconisations

- Maintien des vergers les plus denses pour conserver l'étagement traditionnel des activités de piémont
- Priorité aux secteurs à pente forte pour prévenir l'érosion des sols et limiter le ruissellement

# Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEBOURG  
Rapport de présentation

## 2/ Les outils en lien avec la connaissance et l'urbanisme

### Les documents d'urbanisme (PLU(i))

Constat

Le parc accompagne les communes membres et les EPCI du territoire dans l'élaboration de leur document d'urbanisme :

- ⇒ Porter à connaissance permettant de rappeler les enjeux et les préconisations liés aux vergers sur un territoire
- ⇒ Les PLU(i) peuvent permettre de transcrire les objectifs de protection et de valorisation des vergers

Levier 1

### Rapport de présentation

Etablir un diagnostic, identifier les enjeux paysagers, écologiques et sociologiques

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 2.2.2. Les vergers traditionnels

Les vergers ont une valeur biologique forte en Alsace. Ils présentent, entre autres, les intérêts suivants :

- habitats d'espèces patrimoniales en déclin (Chevêche d'Athéna, Pie-grièche à tête rousse, Rougequeue à front blanc) ;
- production de fruits ;
- intérêt paysager ;
- culture extensive à faible empreinte écologique ;
- conservation d'une diversité de variétés d'arbres fruitiers qui s'amenuise.

Les vergers occupent des superficies de 145 ha pour les vergers traditionnels et 109 ha pour les vergers intensifs, soit globalement moins de 2% de l'emprise totale de la communauté de communes.



Les vergers constituent des milieux très riches, à forte potentialité écologique, dans lesquelles de nombreuses espèces d'intérêt communautaire peuvent habiter.

La conservation et l'entretien de ces vergers sont donc très importants.

# Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

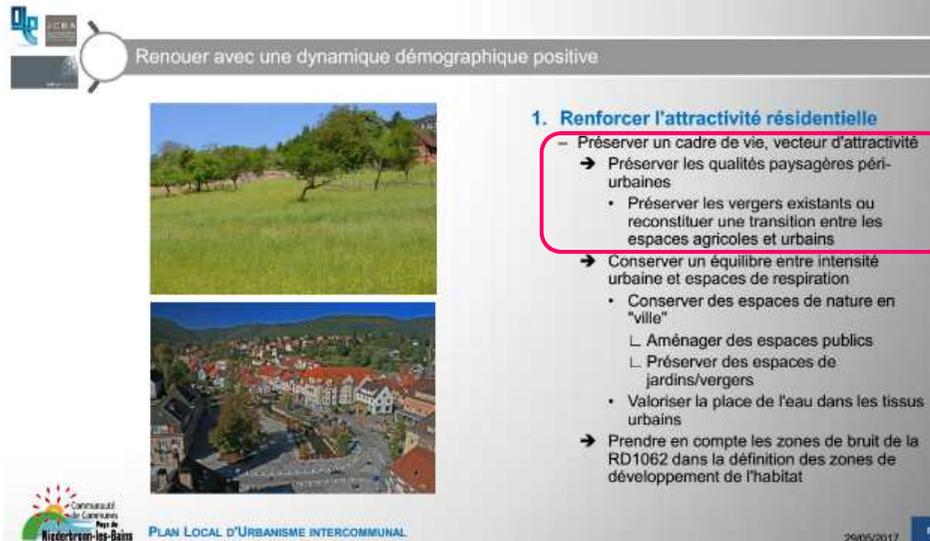
## 2/ Les outils en lien avec la connaissance et l'urbanisme

### Les documents d'urbanisme

#### Le PADD

Levier 2

- ⇒ Projet politique, cadre de référence et de cohérence pour les actions d'aménagement
- ⇒ Peut intégrer des orientations relatives aux secteurs de vergers



Renouer avec une dynamique démographique positive

### 1. Renforcer l'attractivité résidentielle

- Préserver un cadre de vie, vecteur d'attractivité
  - Préserver les qualités paysagères péri-urbaines
    - Préserver les vergers existants ou reconstituer une transition entre les espaces agricoles et urbains
  - Conserver un équilibre entre intensité urbaine et espaces de respiration
    - Conserver des espaces de nature en "ville"
      - L. Aménager des espaces publics
      - L. Préserver des espaces de jardins/vergers
    - Valoriser la place de l'eau dans les tissus urbains
  - Prendre en compte les zones de bruit de la RD1062 dans la définition des zones de développement de l'habitat

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
29/05/2017



### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE HANAU Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

## B Les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

### B.1. PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

- Conserver et/ou recréer les ceintures de vergers en périphérie des villages ;



- Assurer une transition végétale douce entre l'espace bâti et l'espace agricole en cohérence avec l'organisation traditionnelle "bâti + jardin + verger" ;
- Eloigner les constructions des lignes de crête ;
- Organiser l'implantation et le développement du bâti agricole à l'écart des agglomérations et en secteurs peu impactant pour le paysage (hors lignes de crêtes) et favoriser, si possible, des secteurs de regroupement agricole ;
- Admettre des extensions urbaines peu impactantes pour les 7 villages visuellement sensibles et structurant les paysages du Pays de Hanau (Dossenheim-sur-Zinsel, Griesbach-le-Bastberg, Imbsheim, Kirwiller, Neuwiller-lès-Saverne, Weinbourg, Weiterswiller) et pour les 4 villages préservés, présentant au moins une entrée de ville de qualité reflétant le bâti traditionnel (Bischholtz, Niedersoultzbach, Obersoultzbach, Utwiller) ;
- Dans les centres anciens, conserver l'organisation et les caractéristiques volumétriques et architecturales du bâti traditionnel ;

# Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

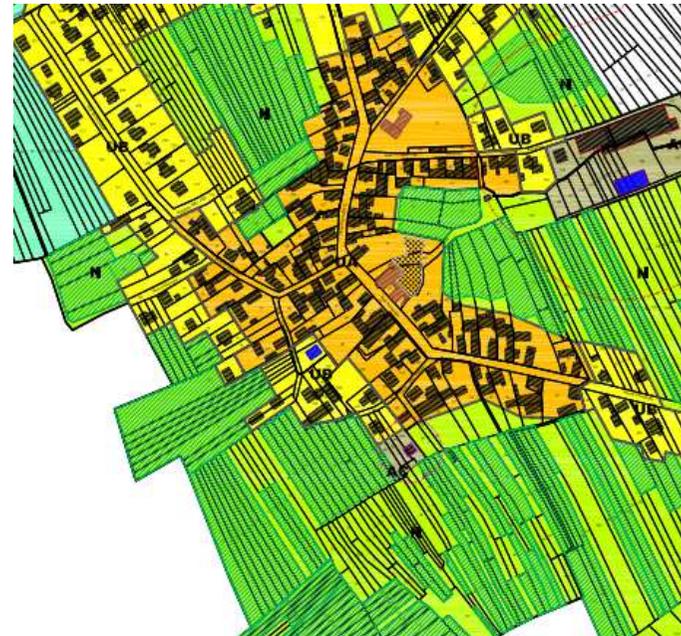
## 2/ Les outils en lien avec la connaissance et l'urbanisme

### Les documents d'urbanisme

#### Le zonage et le règlement

- ⇒ Délimitation de secteurs spécifiques (Uv, Uj, Nv, ...)
- ⇒ Espaces boisés classés à conserver ou à créer (L 113-1)
- ⇒ Espaces à enjeux paysagers et écologiques à maintenir au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- ⇒ Emplacement réservé (continuité écologique / L 151-41)

Levier 3



maître d'ouvrage :  
**Commune de Dieffenbach-lès-Woerth**  
**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

#### Plan de zonage

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 25/06/2012  
Droit de préemption urbain Instauré par délibération du Conseil municipal du 25/06/2012 sur l'ensemble des zones Urbaines et A Urbaniser

élément remarquable du paysage au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Référence au Code de l'Urbanisme version Générale n°2, applicable au 15 Janvier 2010.



Echelle : 1/2 000  
Juin 2012

### Article 13 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

1. Dans les vergers identifiés au plan de zonage comme éléments paysagers à protéger, la coupe ou l'abattage des arbres fruitiers est soumis à déclaration préalable.
2. Les prairies identifiées au plan de zonage comme éléments paysagers à protéger doivent conserver leur caractère prairial afin d'y protéger les orchidées.

# Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

## 2/ Les outils en lien avec la connaissance et l'urbanisme

### Les documents d'urbanisme

#### Levier 4

#### Les OAP

- ⇒ Peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, en respectant les orientations du PADD
- ⇒ 2 types :
  - Sectorielles : spatialisent et préparent la mise en œuvre opérationnelle du PADD à l'échelle de quartier, de secteur... Permet aussi de localiser des éléments naturels ou de TVB à conserver ou restaurer
  - Thématiques : fixe des orientations sur n'importe quelle thématique du PLU, sur une partie ou l'intégralité du territoire
  - S'imposent dans un rapport de compatibilité à tous travaux et opérations (L 152-1 du code urbanisme)



PLU Thann (12/12/2017)

### 10. Orientations spécifiques au secteur A – Prés-vergers

#### 10.2. Orientations graphiques



#### 10.3. Orientations textuelles

##### Prescriptions :

L'espace repéré comme « Secteur de prés-vergers à préserver » est inconstructible.

Il doit être maintenu ou renforcé et conserver son aspect principal de prés-vergers.

Dans cet espace seront autorisés des déboisements ou défrichements et les fauches des prés ponctuels pour :

- la mise en valeur paysagère ou écologique du site,
- l'entretien du site (fauche, élagage, prélèvement d'arbres anciens, malades ou présentant un danger pour les habitations limitrophes),
- des travaux et ouvrages nécessaires à la gestion des risques naturels,
- des infrastructures ou ouvrages d'intérêt général.



## Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des

vergers dans les Vosges du Nord ?

AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

Commune de LORENTZEN

### 3/ Les autres outils de stratégie foncière

#### Le bail rural environnemental (LOA 2006)

- ⇒ Permet la mise en place de pratiques culturales spécifiques à respecter par le preneur dans un but de protection de l'environnement ou des ressources naturelles (R 411-9-11-1)

#### Les aménagements fonciers

- ⇒ Intégrer les vergers dans les prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes en tenant compte des enjeux identifiés dans les études d'aménagement
- ⇒ Réserve foncière communale

### Mémoire explicatif de la procédure en cours de réalisation à LORENTZEN

#### Les différentes étapes de la procédure déjà réalisées à LORENTZEN :

Dans le cadre des opérations liées aux travaux d'aménagement de la RD 18 – Liaison A4 LORENTZEN, le Conseil Général du Bas-Rhin a constitué la commission communale d'aménagement foncier de LORENTZEN en date du 19 février 2007 en vue de la mise en œuvre d'une étude préalable d'aménagement foncier.

L'étude préalable d'aménagement foncier a été menée de 2008 à 2010 par la commission communale d'aménagement foncier de LORENTZEN.

Au cours de sa réunion en date 6 juillet 2010 la commission communale d'aménagement foncier de LORENTZEN a proposé comme mode d'aménagement l'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) et en a fixé le périmètre d'une surface totale d'environ 686 hectares sur le ban de LORENTZEN.

Dans cette même réunion, la commission communale a également défini les prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes, à savoir :

- Respecter autant que possible l'organisation de l'espace et des confins afin d'éviter la destruction d'éléments sensibles,
- Préserver l'état et le tracé naturels de tous les cours d'eau existants à l'intérieur du périmètre des opérations,
- Dans les zones à forte dénivelée, maintenir autant que possible les herbages, les parties boisées, les vergers, le sens des parcelles perpendiculaire à la pente,
- Maintenir dans leur état actuel les zones humides, les mares et les prairies de fond de vallée,
- Les haies présentes sur les berges des fossés existants seront maintenues et entretenues, avec préservation de la ripisylve existante,
- Préserver les vergers, jardins, en les réattribuant, dans la mesure du possible, aux propriétaires qui en font la demande,
- Les haies détruites feront l'objet de créations équivalentes.

### 3/ Les autres outils de stratégie foncière

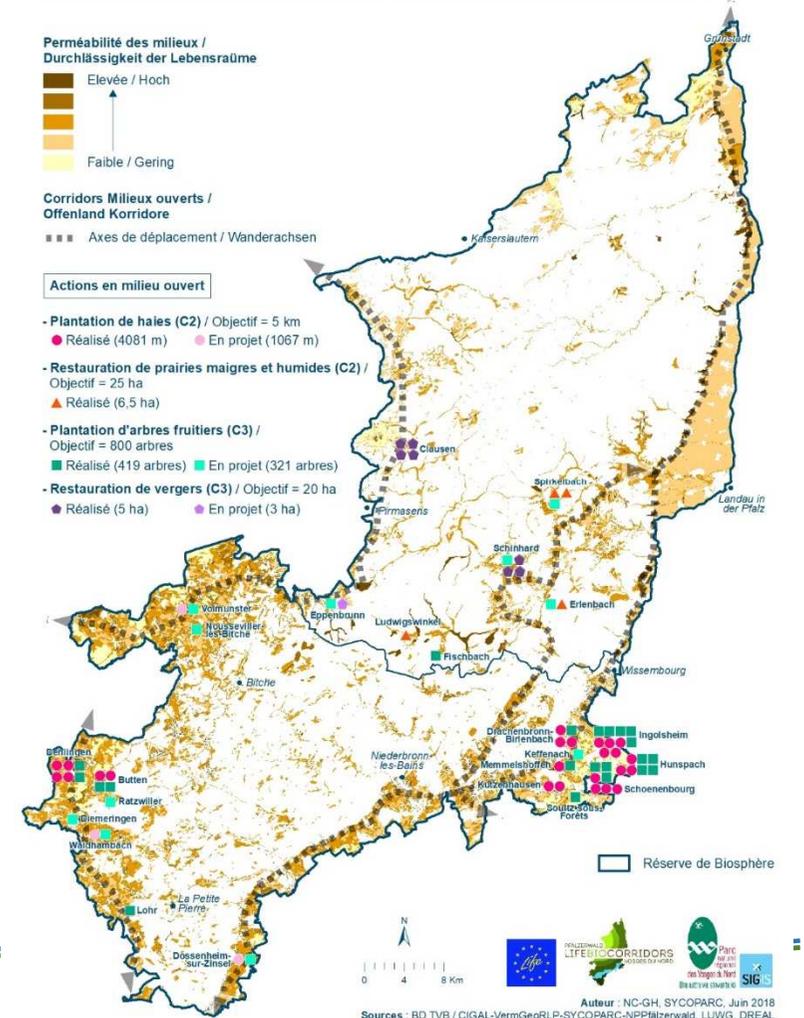
#### Les outils d'incitation financière

- ⇒ Programme européen : le projet LIFE Biocorridors ~3,6 M€
  - Projet porté par le PNR des Vosges du Nord
  - Restauration de la continuité des corridors écologiques
  - Actions en faveur de la plantation / restauration de vergers
- ⇒ Appel à manifestation d'intérêt Trame Verte et Bleue (Région, AERM, Etat)
  - CC de Hanau-La Petite Pierre, ~247 000€
  - 4 types d'actions dont la plantation et la restauration de vergers



Création d'une ceinture verte dans le cadre d'une extension urbaine  
Commune de Dossenheim-sur-Zinsel

### RÉSERVE DE BIOSPHERE VOSGES DU NORD / PFÄLZERWALD Restauration des corridors écologiques en milieu ouvert (C2, C3)



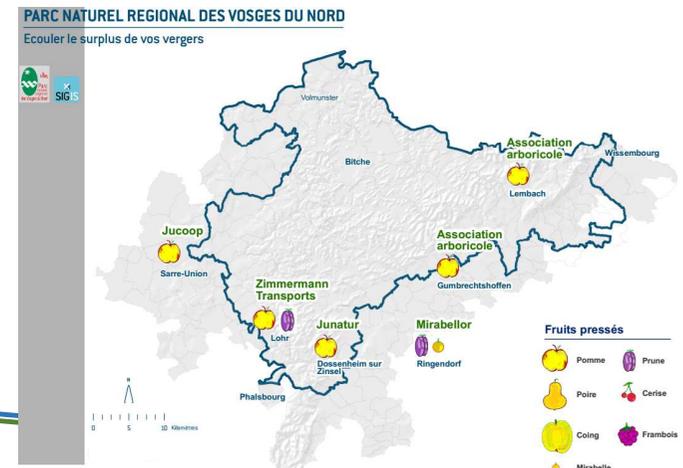
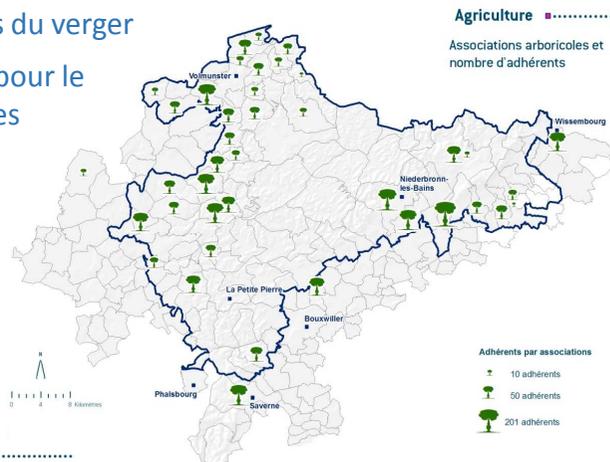


# Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

## 3/ Les autres outils de stratégie foncière

### Les outils indirects

- ⇒ Programme Vergers Solidaires d'Alsace en 2008
  - Intercommunalités, financement Région et Département, pour maintenir et reconstituer les vergers traditionnels
  - Soutien financier à la plantation et l'entretien des vergers
  - Actions de sensibilisation et de valorisation : festivals, vergers écoles et conservatoire, formations à la taille, au greffage, récoltes de fruits pour la banque alimentaire ...
- ⇒ Développer la valorisation des fruits du verger
  - Développement des circuits courts pour le pressurage, la collecte et la vente des produits du verger



## Quelle stratégie foncière pour la préservation et la valorisation des vergers dans les Vosges du Nord ?

### 4/ Conclusion et perspectives

#### Un bilan mitigé

- ⇒ L'érosion des vergers se poursuit
- ⇒ Actions souvent liées à des opportunités, sans réflexion d'ensemble
- ⇒ Une pression et rétention foncière forte sur certains secteurs
- ⇒ Non remplacement des bénévoles associations arboricoles

- ⇒ Légère inflexion de l'érosion
- ⇒ Les outils sont nombreux et variés
- ⇒ La politique de préservation et restauration de la TVB fait son chemin
- ⇒ Une mobilisation élus-associations-habitants qui reste forte



#### De nouvelles voies à explorer

- ⇒ PLUi, avec des OAP thématiques en cours sur plusieurs EPCI
- ⇒ Travail sur les filières courtes : AMAP, les boutiques du Parc, projet alimentaire territorial

#### LA TRAME VERTE ET BLEUE



- espaces naturels à conserver ou à créer
- boisements et talus à conserver ou à créer