

# Valoriser les pépites : révéler et gérer sur le long terme





## Valoriser les pépites : révéler et gérer sur le long terme

Présentation

2

Sous-actions :

4

01 → Diagnostiquer et évaluer les enjeux  
et attentes

4

02 → Déterminer les principes et le dispositif  
d'aménagement et d'aménités du lieu

6

03 → Définir les modalités de gestion  
et de gouvernance sur les court, moyen  
et long termes

7

Quelles applications sur le territoire ?

10

## Intérêts de l'action

De nombreux lieux du territoire peuvent être considérés comme des pépites. Pour rappel, une « pépite » est le terme, choisi par les élu.e.s, pour désigner certains lieux et espaces publics mal connus, qu'il serait souhaitable de faire découvrir. **Les pépites sont donc des trésors d'utilité publique à offrir au plus grand nombre.**

Qu'ils soient peu connus ou totalement méconnus, ces lieux font le charme, l'attractivité et la singularité du territoire. C'est pourquoi ils méritent d'être mis en valeur, tant pour les habitants du territoire que pour les touristes ou les personnes de passage. Leur avantage est que, à l'inverse des espaces et secteurs touristiques à la fréquentation importante et sur lesquels l'attention est d'ores et déjà portée, leur valorisation ne repose souvent que sur des modalités d'intervention légères et ciblées qui ont tout intérêt à s'appuyer sur les ressources humaines et matérielles locales, dans une logique d'économie de moyens (une sorte d'« acupuncture paysagère »).

Se donner les moyens de les révéler à l'échelle du SCoTAM permet :

- de réunir une diversité d'acteurs sur un même espace et autour d'une volonté commune de le préserver, de l'entretenir et de le faire découvrir,
- de mettre sur le devant de la scène certaines communes ou certains territoires qui n'abritent pas forcément ces fameux hauts-lieux mais ont pourtant tout aussi intérêt à être accompagnés dans leur volonté de rendre lisibles et appréciables leurs pépites jusqu'ici cachées.

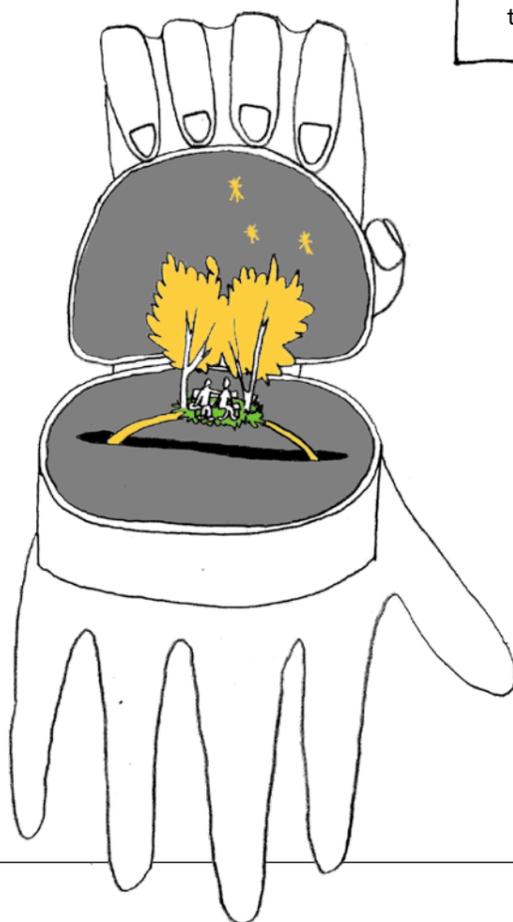
### O.Q.P. CONCERNÉS

- Penser paysage et biodiversité simultanément : donner plus de place au vivant.
- Aller vers un territoire plus résilient, autour d'une économie circulaire respectueuses des ressources locales, sobre en carbone.
- Mettre en scène ces « pépites » :
  - faciliter l'implication et l'appropriation des aménagements par les habitants, dans les phases de conception et/ou d'utilisation et/ou de gestion.
  - concevoir et créer des aménagements qui respectent les principes de durabilité/ réversibilité, ancrés dans le contexte, en rupture avec les tendances à l'uniformisation.

C'EST  
POUR VOUS !

OH C'EST BEAU !  
QUELLE VUE !

J'AI JUSTE  
ÉLAGUÉ UN PEU  
LES ARBRES...



## Rappel du contexte

Le territoire du SCoTAM est marqué par la présence de nombreux hauts-lieux historiques, patrimoniaux et naturels. Ceux-ci sont déjà connus, protégés et valorisés, par des structures ou organismes locaux, régionaux voire nationaux.

Mais, en sortant des sentiers battus des fleurons du patrimoine historique et naturel local, en arpentant le territoire finement et en interrogeant ses habitants, émerge une multitude de lieux ou secteurs qui participent tout autant de la qualité et de l'identité territoriale.

Ces pépites, situées en milieu urbain, périurbain ou rural, peuvent renvoyer à une histoire ancienne ou à une dynamique plus récente en termes d'aménagement et d'évolution des pratiques, des usages ou des modes de vie et d'appréhension du paysage.

## Situations concernées, questions à se poser

Il peut s'agir de points de vue, de sentiers, de places, d'espaces traversés au quotidien ou d'autres qu'il faut chercher un peu. En d'autres termes, tous les lieux dont la valorisation passe par :

- des aménagements légers (on peut parler alors de « ménagement de l'espace »),
- un important et opportun travail de gestion sur le long terme.

Une attention particulière doit être portée aux lieux où le vivant tient une place de choix, dans la mesure où les dynamiques végétales ont une influence importante sur les questions d'accessibilité et de maintien de points de vue.

- Comment trouver les outils et les modalités pour les révéler et les partager au plus grand nombre ?
- Comment les (a)ménager pour les mettre en valeur, en garantir la lisibilité et les inscrire dans une dynamique de valorisation et de gestion qualitative à long terme, en maintenant notamment les accès, les conditions de jouissance du lieu et les points de vue qu'ils offrent (sur et depuis la pépite) ?
- Quels rôles peuvent et doivent jouer les différents acteurs du territoire dans cette logique de valorisation ?
- Comment s'appuyer au mieux sur les forces vives et les ressources locales dans la définition des attentes et des formes de valorisation et de gestion de ces pépites ?



JE NE CONNAIS  
PAS CE CHEMIN...

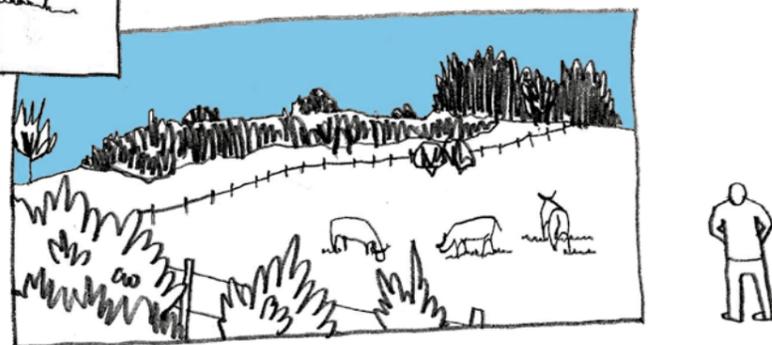
ALLONS-Y !

# Diagnostiquer et évaluer les enjeux et attentes

Sous-action 01

## MÉTHODE

- **Observations de terrain et recueil de données pour déterminer :**
  - les caractéristiques et les contraintes du secteur (superficie et occupation du sol, composantes paysagères, dynamiques végétales, type de foncier, risques, accessibilité, espèces ou périmètres protégés, études et projets en cours sur le site ou à proximité etc.),
  - les atouts et les spécificités du site (point de vue unique, végétation remarquable, patrimoine original, cadre agréable et à l'abri des nuisances etc.),
  - les enjeux et les usages (passés, actuels et souhaités) du lieu.  
Ex : un point de vue à créer ou à valoriser, un lieu de pause à créer ou à conforter, un espace de ressources potentielles, un secteur à protéger et faire découvrir etc.,
  - les publics, les acteurs et les parties-prenantes du projet, que ce soit en termes d'intervention, de gestion et de jouissance du lieu.
- **Tous ces éléments sont nécessaires à la bonne définition des objectifs et modalités de valorisation**, et permettent de ne pas avoir les yeux plus gros que le ventre et de bien anticiper la question du long terme.



JE VOIS QUE LE COTEAU S'ENRICHIT MAIS  
QU'IL Y A DES ÉLEVAGES DANS LES PARAGES

JE VOIS QU'ON ACCÈDE  
AV MONT SAINT PIERRE  
PAR UNE JOLIE ROUTE LONGÉE  
PAR DES MIRABELLIERS POUR  
CERTAINS VIEILLISSANTS



- **Mener un travail de terrain avec et auprès des acteurs intéressés et concernés pour connaître les attentes et les ressources locales** (en termes humains, matériels, techniques etc.) de façon à ancrer la réflexion au plus près de la réalité du terrain et dans une économie de moyen.
- **Cette « enquête » peut notamment prendre la forme d'un ou d'une série d'ateliers de co-construction** de façon à regrouper les différents acteurs concernés : les propriétaires, les « personnes ressources », les « intervenants » (qui peuvent mettre en place l'objectif à court terme), les « jouisseurs » (habitants/personnes de passages), les « gestionnaires » (qui peuvent entretenir, faire perdurer ou évoluer l'objectif à moyen et long termes, et qui peuvent être les mêmes que les « intervenants »).
- L'intérêt de réunir, faire se rencontrer et discuter ces différents acteurs est que chacun peut **présenter et appréhender les attentes, contraintes et atouts** parfois contradictoires de toutes les parties-prenantes.
- Ces ateliers peuvent aboutir à l'**organisation de chantiers participatifs d'aménagement des pépites** qui tirent leur force de l'intégration du plus grand nombre de personnes dans la valorisation d'un espace sur la base d'un projet commun et partagé.



UNE VUE À 180° !  
IL FAUDRAIT AGIR AVANT  
QU'ELLE NE SE FERME !

## Déterminer les principes et le dispositif d'aménagement et d'aménités du lieu

Sous-action 02

### MÉTHODE

#### • Intentions :

- Mettre en récit les pépites en proposant une information claire, lisible et accessible et en les inscrivant dans des réseaux et des itinéraires cohérents, qui s'appuient sur des récits thématiques attractifs et géographiquement pertinents,
- Mettre en scène les pépites pour qu'elles révèlent leurs singularités et qu'elles facilitent l'implication et l'appropriation des aménagements par les habitants, dans toutes les phases du projet.

#### • Préparation du chantier d'aménagement :

- conception et planification de l'intervention,
- dates et programme d'intervention,
- équipe et forces mobilisées,
- matériel et ressources disponibles,
- etc.

#### • Si chantier participatif, élaboration d'un protocole plus spécifique pour l'accueil du public :

- répartition des tâches,
- dates et horaires adaptés,
- matériel et fournitures adaptés,
- accueil et fin de chantier conviviaux,
- etc.

## Définir les modalités de gestion et de gouvernance sur les court, moyen et long termes (1/2)

Sous-action 03

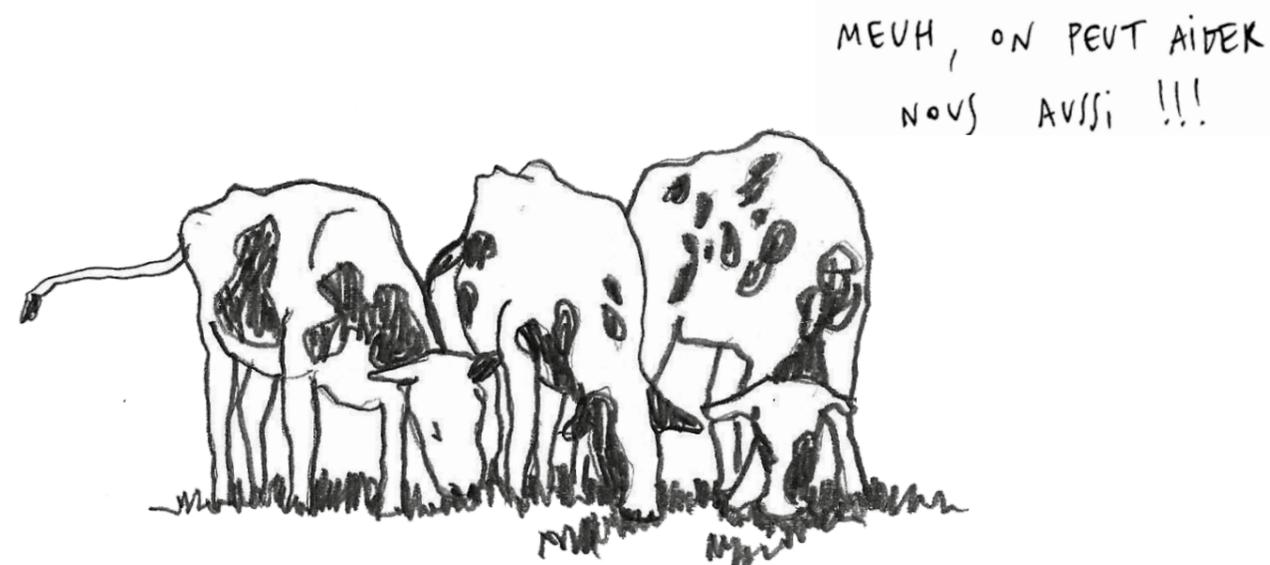
### MÉTHODE

#### • Prendre en considération les répercussions à long terme des interventions et pouvoir anticiper les questions de type :

- Que va initier le mode de gestion envisagé ?
- Comment l'intervention va être vue depuis le site et ses alentours ?
- Quelles répercussions paysagères, techniques ou humaines les actions vont-elles entraîner ?

#### • Déterminer le type de gestion le plus approprié et opportun pour que la pépite soit valorisée sur le long terme. Les espaces concernés pouvant être très différents les uns des autres, cette gestion repose sur plusieurs critères qui doivent être définis précisément pour chaque cas :

- le milieu concerné (espace cultivé, boisement, friche militaire, prairie de fauche, placette minérale, arbres isolés, espace enherbé, etc.),
- les usages accueillis par cet espace (belvédère avec maintien d'une vue dégagée, espace de pause et de jouissance avec du petit mobilier, cheminement piéton en lisière de boisement, etc.),
- l'acteur ou le groupe d'acteurs qui doit intervenir et prendre en charge la gestion du site (association d'habitants, service communal, agriculteur, particulier etc.) et les principes de gouvernance associés (garantie que les intervenants respectent le « contrat de gestion » sur le long terme ou que le passage de relai soit organisé, etc.),
- les moyens financiers, matériels, techniques, contractuels etc. qui peuvent être alloués à ces intervenants (ainsi que les potentielles répercussions sur l'organisation actuelle du travail méritant d'être anticipées).



## Définir les modalités de gestion et de gouvernance sur les court, moyen et long termes (2/2)

Sous-action 03

### MÉTHODE

- **Élaborer un plan de gestion qui présente tous ces principes et constitue un document clé et partageable avec tous les acteurs.**

Ce document doit être clair, précis et présenter :

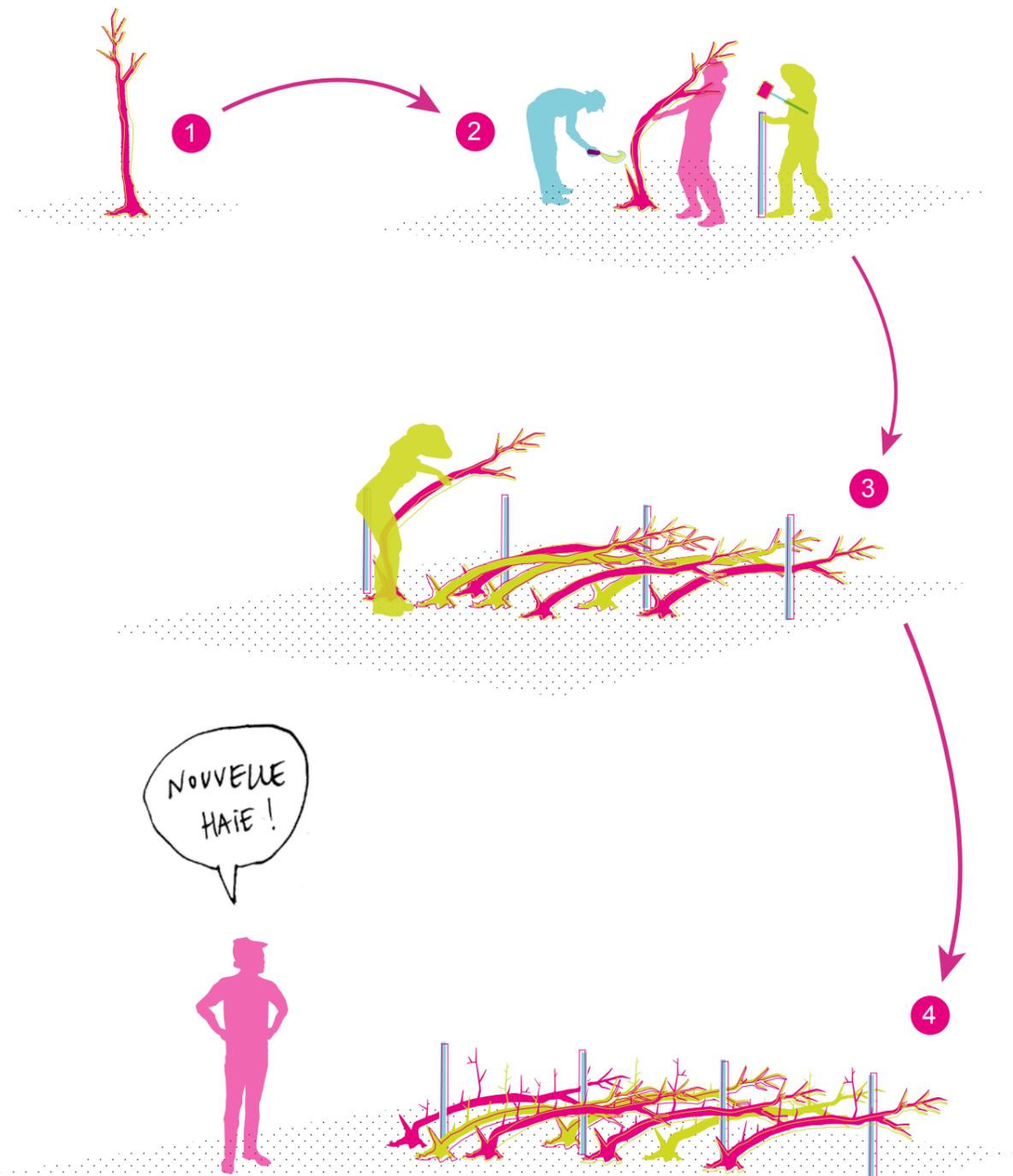
- un plan de situation et un plan de récolement de l'aménagement réalisé,
- des plans (et autres documents visuels : coupes, schémas, vues etc.) qui localisent et illustrent les principes d'intervention,
- les principes de gouvernance et de jeu d'acteurs,
- une « charte de bons principes » qui indique les modalités d'intervention à respecter,
- un calendrier des interventions sur les court, moyen et long termes.

### ET LE RÔLE DU SCOTAM ?

- Initiateur, médiateur et accompagnateur vis-à-vis des communes et porteurs de projet.
- Initiateur et facilitateur vis-à-vis de la co-construction du projet, de la réalisation du chantier.
- Suivi de la gestion et vigie vis-à-vis du respect des modalités de gestion (calendrier, principes, etc.).

### AVEC QUI POUR AVANCER SUR LES ACTIONS ?

- Communes concernées
- Porteurs de projet potentiels (association, agriculteur indépendant, groupe d'habitants etc.)
- Partenaires institutionnels en fonction des spécificités du projet (PNR, CEREMA, Agence de l'eau, ONF, associations naturalistes etc.)
- Bureaux d'études compétents en démarche de co-construction
- Citoyens
- Bureaux d'étude (paysagistes, urbanistes...)
- CAUE
- Départements
- AGURAM



DES PRINCIPES DE GESTION TRÈS SIMPLES PEUVENT ÊTRE MIS EN PLACE, COMME LE PRESSAGE, LES PARTENARIATS AVEC DES ÉLEVEURS ETC.

## Quelles applications possibles sur le territoire ?

### Mont Saint-Pierre

**Contexte.** Le Mont Saint-Pierre surplombe le plateau agricole de la Communauté de Communes Haut Chemin - Pays de Pange. Évènement dans la topographie, il offre encore une vue à 360° alors que s'enfriche le coteau nord.

**Quelles sont les questions à se poser ici ?** Quelle gestion mettre en place pour garantir cette vue à 360° ? Et quels partenariats avec les habitants, les différents acteurs autour pour participer à cette gestion ? Comment accède-t-on au Mont ? Quels réseaux de sentiers autour ?

**Quelles actions pour quelles réponses spatiales ?** Organiser des chantiers participatifs pour des travaux de tonte, fauche, fabrication de mobiliers, plessage de haie, plantations d'arbres, etc. Gérer, maintenir les alignements de mirabelliers au pied du Mont. Faire pâturer les coteaux. Eventuellement, établir un partenariat avec des éleveurs locaux. Organiser des événements festifs sur le Mont.

1 ↓



2 →



3 ↓



### Légende

1 → Chapelle commémorative construite à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, en souvenir de l'église rasée en 1854 ; les tombes restantes furent alignées à côté.

2 → Vue saisissante sur les paysages tout autour ; doux reliefs jalonnés de bois, haies champs et villages ; immersion dans la quiétude.

3 → Quelques arbres surplombent le mont offrant aux grimpeurs un peu d'ombre avant la descente.

## Quelles applications possibles sur le territoire ?

### Belvédère du château de Mercy

**Contexte.** Un château abandonné chargé d'Histoire(s) en situation haute dont la terrasse extérieure offre une vue vers le Sud et le Bois de l'Hôpital. Un secteur en pleine transformation et animé par la vie du Centre hospitalier de Mercy. Un secteur habité par un équipement d'ampleur qui semble s'être installé là en ignorant l'existant et les paysages perçus depuis cette position de belvédère.

**Quelles questions se poser ici ?** Quels usages pour ces espaces autour du château ? Quels bénéfices possibles pour le personnel hospitalier, visiteurs et patients ? Dans quel état se trouve le patrimoine arboré ? Quelles actions pour le régénérer ? Où planter sans obstruer la vue depuis la terrasse ? Quels usages imaginer pour cette grande terrasse du château ?

**Quelles actions possibles ?** Faire un diagnostic du patrimoine arboré existant. En fonction de ce diagnostic, prévoir des travaux d'abattage, de replantation et/ou d'élagage. Abattre les bosquets de persistants à l'avant de la terrasse du château. Planter les parkings de l'hôpital sans obstruer la vue depuis la terrasse. Maintenir ouverte la pelouse devant la terrasse : fauche ou pâturage ? Proposer des usages à la terrasse accessibles à tous : contemplation/détente grâce à des bancs, mise en place d'un café mobile/temporaire, etc. Faire de ce lieu un lieu phare de ce secteur en pleine mutation. Impliquer les usagers.

1 →



Légende

1 → Le visiteur erre ici autour du château, constatant les traces des anciens jardins ; son implantation sur les hauteurs du relief était un atout majeur ; la vue y était mise en scène.

2 → La construction de l'hôpital semble avoir nié l'existence du château voisin. La marée étincelante de stationnements s'est étalée sans fin sur le coteau.

3 → Les abords du château semblent vidés de tout usage.

Le site est un lieu de soins dont les extérieurs ne servent qu'à y accéder.

Les besoins de lieux de détente, de convivialité, de rencontres, de tranquillité tout autour d'un hôpital ne sont-ils pas nécessaires ?

2 ↓



3 ↓



## Quelles applications possibles sur le territoire ?

### Place du lavoir à Jaulny

**Contexte.** une place villageoise dans le Rupt de Mad occupée par les voitures. Quatre beaux tilleuls qui demandent un peu plus d'espace à leur pied pour se développer. Un lavoir à côté de l'église, une pépité qui avant était un lieu où se rencontraient les habitants.

**Quelles questions se poser ici ?** Où déplacer les stationnements ? À l'avant du lavoir, sous les tilleuls ? Comment réduire la voirie pour proposer un plus grand espace aux piétons et à la végétation ? Quels aménagements prévoir, simples, pour mettre en valeur le lavoir ?

**Quelles actions possibles ?** Déplacer les voitures et désimperméabiliser l'espace à l'avant du lavoir et le chemin qui en fait le tour. Les racines des tilleuls pourront mieux se développer car elles auront plus d'espace. Décompacter le sol et semer un gazon. Disposer un banc ou deux. Planter un couvre-sol au pied des tilleuls, si possible donnant des fleurs, pour apporter un peu de couleurs en même temps que l'on protège le pied des arbres.



Légende

1 → Des proportions idéales, une réorganisation des circulations et surtout des stationnements à interroger pour retrouver une place conviviale et agréable !

1 ↑



Plan Paysages SCoTAM  
→ Programme d'actions

Avril 2020

Équipe d'études : Omnibus (mandataire),  
François Roumet, Monono, Alphaville.

Toutes les photographies, illustrations  
et cartes ont été produites par l'équipe d'études,  
sauf mentions contraires.

Conception graphique : Nouvelle étiquette



UNION EUROPÉENNE

Fonds Européen Agricole  
pour le Développement Rural  
L'Europe investit  
dans les zones rurales

