

BI UNS

[CHEZ NOUS]

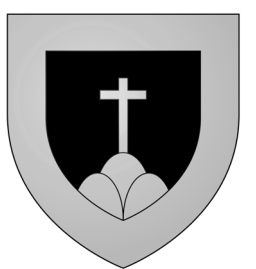
Gazette de PERSPECTIVES et TRANSITIONS

LES VOSGES DU NORD

Numéro **09** / Année 2022



RESIDENCE DE PAYSAGE À LOUTZVILLER



LA RÉSIDENCE DE PAYSAGE - P. 2 à 4

TEMPS 1 : RENCONTRES, COLLECTE ET DIAGNOSTIC - P. 5 à 13

TEMPS 2 : PROPOSITIONS DE PROJETS - P. 14 à 15

LOUTZVILLER - Un village au coeur d'un verger

SOMMAIRE

02 IMAGINER ENSEMBLE LE VILLAGE DE DEMAIN

Avant-propos

04 LA RÉSIDENCE DE PAYSAGE

C'est quoi une résidence en paysage ?

La résidence de paysage est conçue comme un laboratoire local d'innovation pour inventer les paysages de demain.

05 TEMPS 1 : RENCONTRES, COLLECTE ET DIAGNOSTIC

Les points clé du temps 1

L'objectif est de donner la parole aux habitants et de s'immerger dans le paysage local afin de faire jaillir des propositions créatives pour le village.

08 Loutzviller : un diagnostic paysager

Loutzviller est un petit village au cadre exceptionnel : un verger de près de 100 Ha ! Il est porteur d'anecdotes fascinantes sur la vie rurale. Ce village dynamique est doté de fermes moselane à l'architecture caractéristique, marquée par la guerre et la reconstruction.

10 Paroles d'habitants, désirs d'habiter

La résidence est l'occasion pour les habitants de prendre la parole et d'exprimer les qualités du village et de proposer des pistes d'amélioration du cadre de vie.

12 TEMPS 2 : PROPOSITIONS

Les points clé du temps 2

L'objectif : élaborer des propositions spatiales pour lancer une nouvelle dynamique en s'appuyant sur les atouts paysagers de la commune.

14 Quel avenir pour Loutzviller ?

La réflexion de la résidence est menée sur les espaces communaux, en particulier identifier les leviers de revitalisation du centre-bourg et réfléchir à la destination des parcelles communales, originellement destinée à être loties.

18 Élaborer des scénarios

Une série d'esquisses viennent ouvrir les réflexions des élus : elle nous permet de réfléchir à la pertinence d'un type de projet sur le territoire et à son financement.

POUR ALLER PLUS LOIN & LES PARTENAIRES DE VOTRE PROJET

Conseils, informations et politiques de soutiens

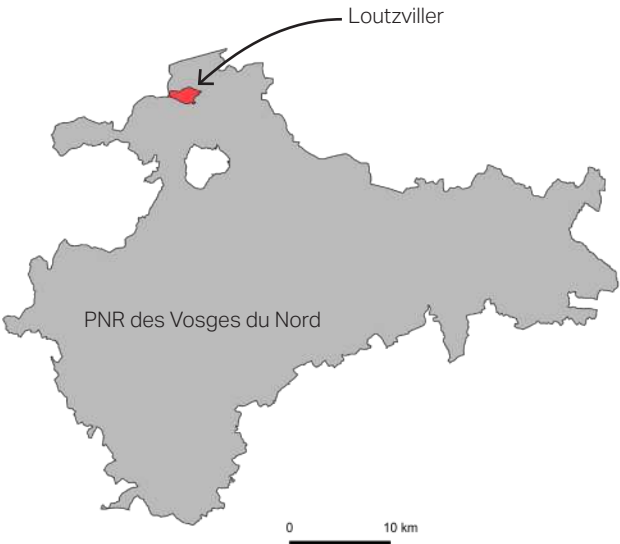
Comité de rédaction

Marie Antoni	paysagiste en résidence
marie-antoni@sfr.fr	06 75 39 62 51
Violette Tournilhac	paysagiste en résidence
violette.tournilhac@yahoo.fr	06 51 53 44 15

Romy Bagdhadi, Pascal Demoulin
SYCOPARC - PNRVN 03 88 01 49 59
Maison du Parc 67290 La Petite-Pierre
contact@parc-vosges-nord.fr

Partenaires & prestataires :

Commune de Loutzviller
Pays de Bitché
Publication gratuite / Juin 2022 - Version N°1
Illustrations : Marie Antoni et Violette Tournilhac non libres de droit
Photographies : Marie Antoni et Violette Tournilhac
Remerciements : Merci à tous les partenaires qui ont oeuvré et participé à la bonne mise en place de la résidence



Lectrices, lecteurs,

Imaginer ensemble le village de demain

Un conseil municipal rassemble un ensemble d'individus qui partagent **une envie commune : celle de s'engager et d'être utile à la collectivité**. Décider de faire partie de cette aventure, c'est avoir l'espoir que tous ensemble nous pourrions faire face aux difficultés que chaque village rencontre.

Le dispositif de « résidence de paysage » proposé par le Parc naturel régional des Vosges du Nord, c'est l'idée de partager **notre vision du « Loutzviller de demain »**. C'est dialoguer, échanger, proposer et débattre entre habitants, paysagistes, élus et techniciens du Parc. C'est laisser de la place à la parole de chacun, c'est mettre nos divergences de cotées, c'est mutualiser nos forces pour proposer **un projet collectif ambitieux**.

Fort de notre histoire, **conscient du potentiel et des atouts de notre village** mis en lumière par cette résidence, des solutions existent. Il n'appartient qu'à nous de les rendre réelles.

Cela se fera **ensemble**

L'équipe municipale de Loutzviller



Carte d'état major du milieu XIX^{ème} siècle. Loutzwiller jouxte l'Allemagne, dont la frontière suit la rivière Schwalb. Comme les villages voisins, il s'installe en hauteur à proximité d'un ruisseau.

ZOOM SUR

UN TERRITOIRE SINGULIER

Un territoire frontalier

Loutzwiller se situe en Moselle, au nord du PNR des Vosges du Nord, dans le Pays de Bitche. C'est un territoire frontalier : Zweibrücken est à 10 km, Pirmasens à 17 km, Saarbrücken à 30 km.

La commune est au contact de la frontière allemande, matérialisée par une rivière, la Schwalb.

Une diversité de cultures et de langues

Cette particularité frontalière est sensible à travers ses habitants, parlant pour la plupart deux ou trois langues : français, allemand et patois lorrain.

Un petit village rural

Le village s'implante au sein d'un milieu agricole préservé, aux vallonnements doux, caractéristiques de la région. Ses 150 habitants y vivent dans un écrin de vergers, particularité du village.



Photographie aérienne actuelle du site d'étude : le village entouré de ses vergers



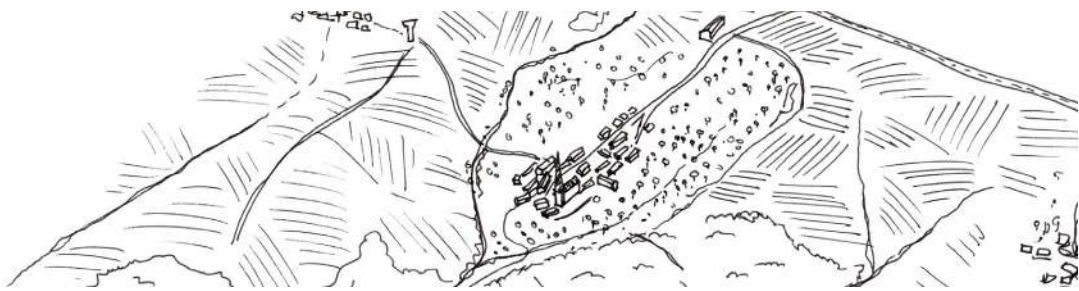
Les foins à Loutzwiller, dans les années 1950.



Le village depuis le vallon arboricole, vue sur la Grande Eglise.



Marie Antoni et Violette Tournilhac,
paysagistes conceptrices



Une résidence de paysage, Qu'est ce que c'est ?

La résidence de paysagistes concepteurs est un **projet culturel** créant les conditions d’une rencontre entre des paysagistes et les habitants d’un territoire. L’équipe retenue est accueillie dans un territoire où elle travaille en immersion.

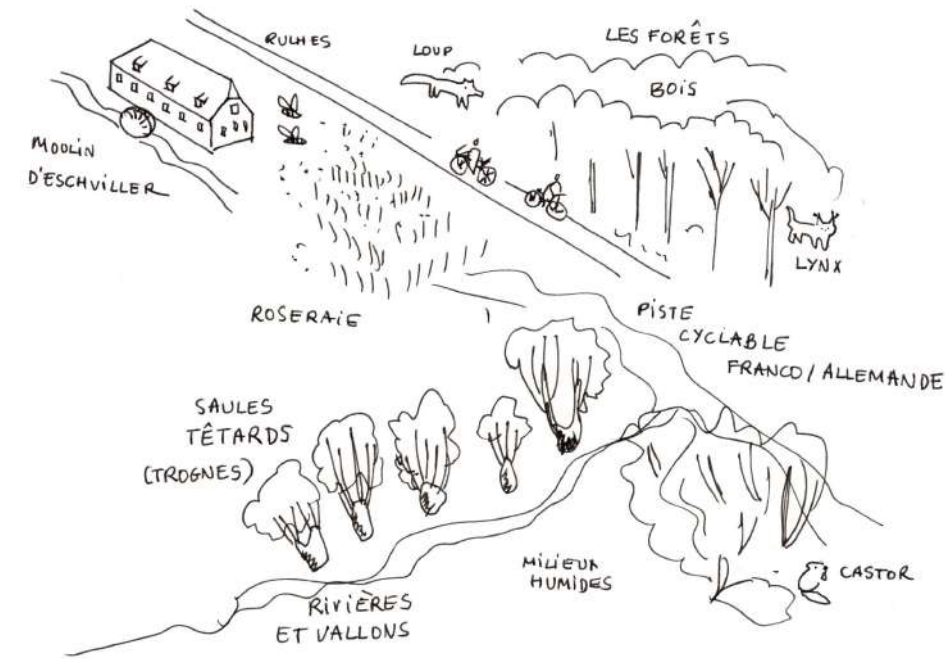
Il s’agit de mettre en place un **dialogue** autour des paysages, des usages et des modes de vie, ainsi que sur les liens entre l’habitat et l’environnement local.

L’équipe en résidence est invitée à porter un regard sur le territoire, ses spécificités, et à **animer une réflexion partagée** sur les atouts et les faiblesses du territoire, les dynamiques à l’oeuvre, les potentiels.

L’objectif est de faire **émerger des idées**, des possibilités, des rêves pour le «paysage de demain», d’imaginer l’avenir et de mettre en place un plan d’actions pour **agir ensemble** sur le territoire.

Pour les communes rurales comme Loutzwiller, les enjeux sont nombreux : baisse démographique, diminution du nombre de commerces, ressources économiques très faibles, banalisation paysagère et architecturale... mais les potentialités foisonnent : patrimoine vernaculaire, paysages, biodiversité insoupçonnée, désir d’un contact renouvelé avec les milieux vivants, agriculture et alimentation durable, convivialité et partage...

La résidence permet un moment de réflexion collective pour **réinventer un mode de vie rural** adapté au territoire et à ses habitants.



Le bourg de Loutzwiller se situe dans un cadre préservé, riche en biodiversité



Balade à vélo jusqu'aux limites communales de Loutzwiller, en compagnie d'élus

TEMPS 1

Rencontres, collecte et diagnostic



LES POINTS CLÉS DU TEMPS 1

1 CRÉATION D'UN BLOG SPÉCIFIQUE <https://loutzville-residence-paysage.tumblr.com/>

Nourri des photographies, schémas, plans et notes, ce blog constitue un « carnet de bord » de la résidence assurant la diffusion des avancements aux participants et élargissant le public impliqué. Il restera comme mémoire de la résidence et pourra être consulté sans limite de temps.

2 UNE SEMAINE D'IMMERSION

AU CONTACT DES HABITANTS : HÉBERGEMENT A LOUTZVILLER ET OCCUPATION DE LA SALLE COMMUNALE

CARNET DE BORD JOUR 1 - MARDI 16/03/21

Premier jour à Loutzville, où nous sommes accueillis par les habitants pour une semaine de résidence. **Balade dans le village** à la découverte du **patrimoine bâti** de Reconstruction, rencontre des habitants, visite d'une ferme mosellane, détails architecturaux, fontaine, église, **implantation du village** sur son éperon... Loutzville accueille et raconte.

JOUR 2 - MERCREDI 17/03/21

Nous avons investi la **salle communale**. Les habitants qui viennent peuvent y trouver une grande **carte de la commune**. Avec eux, nous répertorions les lieux importants du village, cherchons des idées d'amélioration, travaillons sur un **observatoire photographique** participatif sur la base de photos de 1942... Toute la journée, les habitants viennent pour apporter des photos, nous raconter l'histoire de la commune, mais aussi des **anecdotes de la vie locale**. Ensemble, nous discutons de leurs idées et envies pour améliorer le bourg et les différents espaces de la commune : prés-vergers, cours d'eau, chemins...

JOUR 3 - JEUDI 18/03/21

Il fait beau à Loutzville ! Dans la salle communale, les listes des **"points d'intérêt"**, **"ce qui pose problème"** et des **"pistes d'amélioration"** se remplissent avec les idées des habitants. Les rencontres continuent aussi dans le village.

Ensemble, nous reconduisons les photographies anciennes, nous découvrons des lieux. Nous assistons aussi au travail des bénévoles de la commune qui sont en train de confectionner les décorations de Pâques pour le village, un beau travail d'entraide et de **soin aux espaces communaux** !

L'après-midi, **balade à vélo** où nous découvrons Loutzville dans son **écrin paysager**, mais aussi les relations entre le village et les sites alentours : la forêt communale, les ruisseaux, la Schwalb, les moulins, Schweyen, Eschviller... Une belle leçon de paysage.

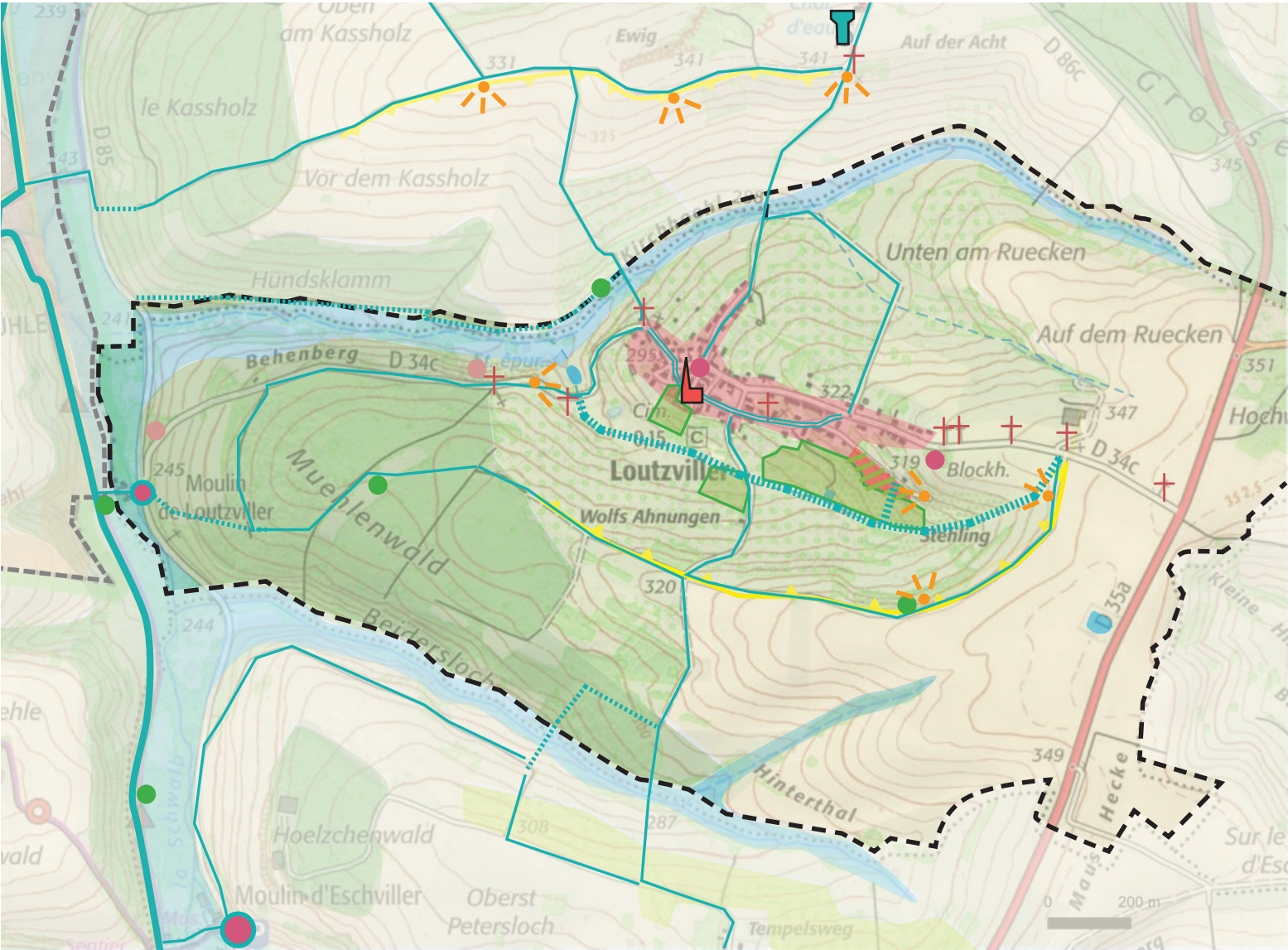
JOUR 4 - VENDREDI 19/03/21

Les paysagistes reçoivent encore quelques **habitants** dans la salle communale avant de se mettre à travail pour la restitution. Loutzville est un village caractéristique du pays de Bitche, ayant vu son patrimoine détruit au début de la seconde guerre mondiale par la présence d'un camp militaire d'entraînement. Les populations ont été déportées et n'ont pu regagner leurs maisons qu'au sortir de la guerre. Il a alors fallu reconstruire. Les photos anciennes apportées par les habitants témoignent de cette époque. **La semaine a été intense, riche en émotions**. Un grand merci aux habitants pour leur accueil chaleureux.

3 RESTITUER AU MOYEN D'UNE GAZETTE DISTRIBUÉE DANS LES BOITES AUX LETTRES DES HABITANTS



SCHÉMA D'INTENTION A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE : UNE GESTION DES COMMUNS



LÉGENDE

Relief et itinéraires :

- Chemin à créer
- Itinéraire à baliser :
 - biodiversité
 - géologie
 - architecture et patrimoine
- Écrin à révéler
- Point de vue à signifier

Entités paysagères :

- Village
- Prés-vergers
- Forêt communale
- Vallée et fonds humides
- Grandes cultures

Communaux à gérer collectivement, durablement :

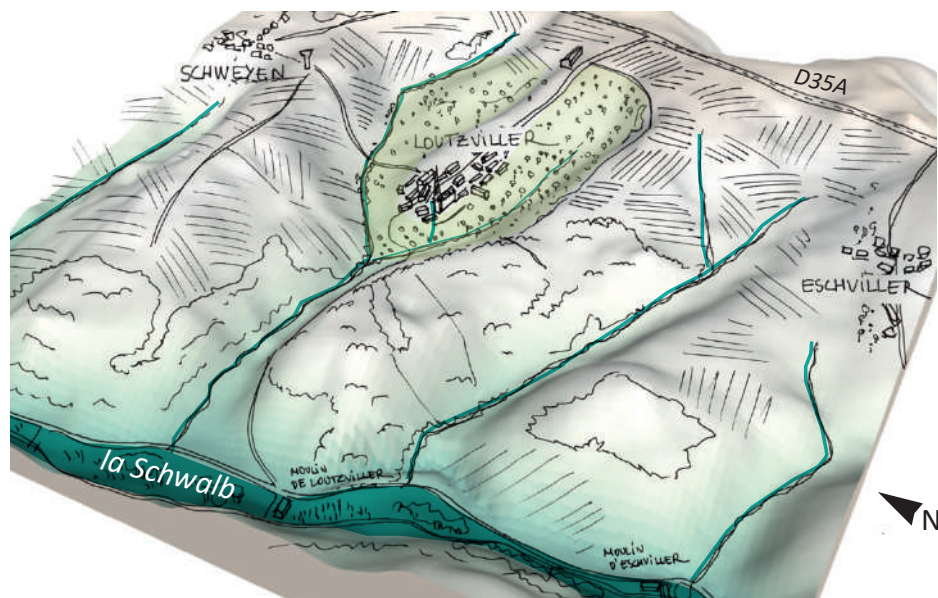
- Parcelles communales
- Parcelles à lotir

ENTITÉS PAYSAGÈRES	ENJEUX	PRÉCONISATIONS
Village Un centre-bourg à activer, qui doit conserver et valoriser les qualités architecturales des fermes mosellanes	1 - un petit patrimoine à préserver et valoriser (fontaine-source au coeur du village, calvaires,...) 2 - une architecture mosellane typique et méconnue 3 - une absence de café et commerces 4 - un éclatement des espaces et bâtiments publics	1 - mettre en valeur la fontaine, préserver les calvaires 2 - lutter contre le bâti vacant, les dents creuses, restaurer les bâtiments dégradés, accompagner des projets d'éco-rénovation 3 - relancer une dynamique économique, des commerces, un food-truck ou épicerie mobile 4 - recréer une centralité, aménager un espace de festivité en extérieur (par exemple la terrasse derrière la mairie)
Prés-vergers Un système agricole emblématique de la commune, une ressource précieuse à gérer collectivement, point de départ pour la renommée de la commune	1 - un vieillissement et non-renouvellement des arbres fruitiers 2 - un paysage emblématique unique à valoriser 3 - une absence de récolte des fruits	1 - 2 - relancer une association arboricole pour replanter, récolter et valoriser la production fruitière 2 - créer une spécialité locale à base de fruit, une fête de la tarte ? 3 - Valoriser/ transformer des fruits (distillerie, commerce, etc.)
Forêt communale Un espace productif, refuge pour la biodiversité, à gérer durablement	1 - une ressource bois à valoriser 2 - une biodiversité arboricole et faunistique à préserver	1 - actualiser le plan de gestion, envisager un système de chauffage centralisé 2 - des sentiers à baliser, des usagers à informer 3 - créer une fête du bûcheronnage ? 4 - installer des cabanes touristiques ?
Vallée et fonds humides Une ripisylve à protéger, des lieux où observer une faune et une flore exceptionnelle à faire connaître	1 - une biodiversité unique à valoriser 2 - un tourisme de nature à surveiller 3 - une géologie peu connue	1 - 3 - des sentiers à baliser, des usagers à informer 2 - des mesures de protections à appliquer
Grandes cultures Des plateaux agricoles à cultiver de manière durable, sans pesticides, en polyculture, la figure de l'arbre à retrouver	1 - des sols qui s'érodent 2 - des cours d'eau qui se tarissent 3 - une pollution lente des eaux et des sols 4 - un manque de circuits courts	1 - 2 - diversifier les cultures, replanter des arbres, des haies 3 - envisager la diminution ou la suppression de pesticides 4 - installer un maraîcher en régie communale, créer une boutique de producteurs locaux

LOUTZVILLER, DIAGNOSTIC PAYSAGER

Imaginer un nouveau projet sur une parcelle communale... Avant tout, il faut d'abord proposer un diagnostic paysager de la commune !

UN ÉPERON DANS UN ÉCRIN



Un relief étonnant

Le village de Loutzwiller est situé sur un éperon, en surplomb de petits vallons latéraux aux pentes douces. Cette configuration est particulièrement admirable à voir depuis le chemin-belvédère de Schweyen, au nord du village. Le regard se porte alors de vallons en vallons, encadrant les villages installés sur les hauteurs.

Un peu de géologie

La nature du sol est diversifiée et étagée des hauteurs aux vallées : d'abord limons des plateaux, calcaires, argiles, puis grès rose sur les coteaux, jusqu'aux alluvions sableux autour de la Schwalb. Une carrière de pierres se trouvait sur la route principale à l'ouest du village, dans le vallon. A l'est de la commune, en bordure de l'actuelle départementale, on prélevait de l'argile pour faire des tuiles, qui étaient moulées et cuites sur place. Ce lieu, la Mardelle, est aujourd'hui devenu une mare riche en biodiversité.

« On en a fait de la luge... Depuis le bunker en haut du village, jusqu'en bas. Il y a au moins 70 mètres de dénivelé ! »



L'eau à Loutzwiller

Deux cours d'eau temporaires encadrent Loutzwiller au nord et au sud, façonnant les versants en prés-vergers, et viennent se jeter dans la Schwalb à l'ouest. Une source jaillit au centre du village : elle est à l'origine de l'implantation humaine dans ce lieu. Seul subsiste une fontaine dont l'abreuvoir a disparu.

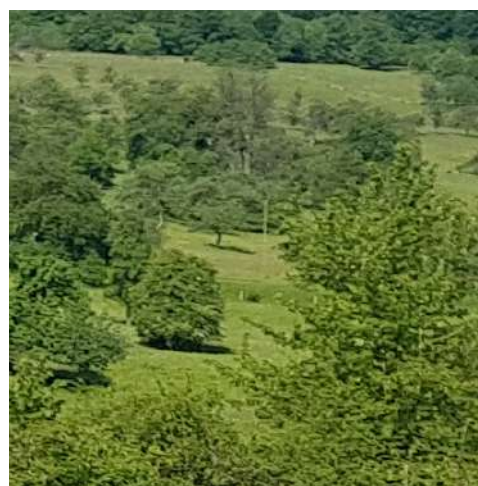


La source de Loutzwiller avec son abreuvoir disparu, un lieu aujourd'hui peu mis en valeur

UN VILLAGE-VERGER

Le pré-verger, un motif emblématique

La commune de Loutzwiller se situe dans un écrin exceptionnel de près de 100 hectares de vergers ! Un vrai petit paradis. Le pré-verger est un motif particulièrement représentatif du paysage local. C'est un système agro-paysager très vertueux : les animaux paissent entre des fruitiers hautes tiges d'une grande variété.



« Autrefois, on ramassait les fruits et on faisait des bocaux. On en séchait aussi dans le four à pain, une fois la température redescendue. Pareil pour les haricots, et l'autre partie était mise dans le saloir. On faisait aussi des pommes de terre au bas du village, et on retournait la terre avec les chevaux. »

Agriculture et vie rurale

La vie paysanne était l'essentiel du quotidien des habitants de Loutzwiller. Chaque famille avait des poules, des lapins, des porcs, quelques vaches, parfois un cheval ou plus. Dans les années 1950, on trouvait trois laiteries dans le village, où la production de lait était centralisée avant d'être vendue.

Le ban communal est nettement séparé entre les vergers sur les versants à proximité du village et les grandes cultures autour sur le plateau. Avec le remembrement et la baisse du nombre de cultivateurs, les vergers tendent à disparaître, les vieux arbres étant rarement renouvelés.



PAROLES D'HABITANTS, DÉSIRES D'HABITER

Lors de la première semaine de résidence, les habitants s'expriment : qu'est-ce que la ruralité aujourd'hui ? Quelles sont les qualités du village de Loutzviller ? Ses manques ? De leur questionnaire émergent des pistes d'amélioration.

(RE)DÉCOUVRIR LE CADRE PAYSAGER

- Baliser des itinéraires de promenade autour du village : le chemin-belvédère, un sentier de village en village...
- Proposer un sentier d'interprétation sur la nature du sol, indiquer des points panoramiques
- Créer de nouveaux chemins : en fond de vallon entre les fruitiers, connecter les chemins existants
- Mettre en valeur la fontaine, mettre en scène l'eau dans le village

VALORISER LE VERGER, L'AGRICULTURE

- Inventer une spécialité locale à base de fruits : tarte, schnaps ou cidre, jus, fruits séchés...
- Relancer une association arboricole pour gérer et entretenir les vergers, replanter des fruitiers, gérer les récoltes
- Lancer un marché périodique vendant des produits locaux
- Planter des arbres et arbustes (comestibles ?) dans le bourg
- Installer un maraîcher en régie communale

RÉVÉLER LE PATRIMOINE BÂTI

- Créer un sentier d'interprétation sur l'architecture mosellane et la reconstruction
- Lutter contre le bâti vacant, rénover les maisons et granges qui se détériorent, envisager de bâtir les dents creuses plutôt qu'en dehors du centre-bourg
- Relancer un café-bar-épicerie (racheter la licence)
- Installer un commerce atypique : paysan boulanger, réparation de petit matériel, etc.

DYNAMISER LA VIE LOCALE

- Créer un lieu public de festivité et de rassemblement en extérieur
- Rendre Loutzviller célèbre par la création d'une fête n'existant pas dans les alentours : bûcheronnage, fête de la tarte ?
- Installer un snack/boisson (foodtruck, réouverture du café ?) l'été pour les passants
- Installer des "cabanes" touristiques pour loger des visiteurs en recherche de déconnexion par la nature





TEMPS 2

Propositions de projets



LES POINTS CLÉS DU TEMPS 2

1 ATELIERS THÉMATIQUES OUVERTS AU PUBLIC, CONDUITS PAR LE PNR DES VOSGES DU NORD

LES AGENTS DU PARC PROPOSENT AUX HABITANTS DES FORMATIONS POUR QUE CHACUN DEVIENNE UN ACTEUR EN FAVEUR DE SON CADRE DE VIE

04/06/21 - DÉVELOPPER UN PROJET D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

04/06/21 - POUR UNE CONSTRUCTION BOIS LOCAL

11/06/21 - COMMENT SE LANCER DANS UN PROJET D'ECO-RENOVATION ?

12/06/21 - « ÇA BOUGE POUR MON ALIMENTATION - recettes pour la transition de mon village »

15/06/21 - JOURNÉE CONSEILS AVEC UN ARCHITECTE

19/06/21 - LA BIODIVERSITÉ DANS MA COMMUNE - Présentation de l'atlas de la biodiversité communale

2 ELABORER DES SCENARIOS POUR LES ESPACES COMMUNAUX

RÉALISÉS PAR LES PAYSAGISTES DURANT UNE SEMAINE DE RÉSIDENCE, DÉBUT JUIN 2021

Au regard des pistes données par les habitants, des scénarios pour Loutzviller sont élaborés en atelier par les paysagistes. L'objectif est de proposer un large choix de pistes aux élus : des préconisations à l'échelle du bourg, et plus particulièrement des scénarios sur la parcelle devant accueillir un lotissement, pour laquelle la commune cherche aujourd'hui une alternative.

3 FABRICATION D'UNE MAQUETTE PROSPECTIVE

RÉALISÉE PAR LES PAYSAGISTES DURANT UNE SEMAINE DE RÉSIDENCE, DÉBUT JUIN 2021

La maquette, en terre crue sur couches de carton, sert à spatialiser les différents scénarios sur les parcelles à lotir. Elle permet de mieux appréhender l'emprise au sol du bâti et la répartition des usages.

4 PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS AUX ÉLUS ET DÉMARRAGE DE LA PHASE DE RECHERCHE DE FINANCEURS

JUIN 2021



ILS EN PARLENT DANS LA PRESSE !



Un reportage, réalisé par Catherine Henrich, est passé le 26 mars 2021 sur la chaîne de télévision locale, Mosaïk Cristal. Il avait été filmé lors de la première semaine de résidence. La journaliste avait également assisté à la restitution auprès des élus, le 19 avril 2021.

Un article est également paru dans le Républicain Lorrain début avril 2021. Vous en trouverez l'article ci-contre.



QUEL AVENIR POUR LOUTZVILLER ?

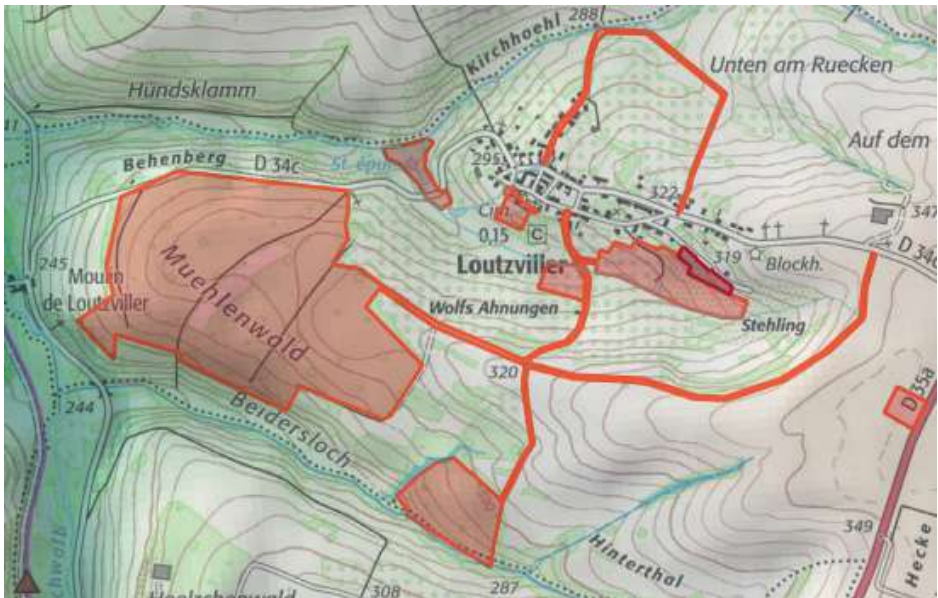
Le village souhaite revoir son actuel projet de lotissement sur une parcelle communale. Se pose alors la question du type de projet à installer et des modes de financement.

ESPACES COMMUNAUX

La gestion de l'espace communal

La commune possède de nombreuses parcelles d'une grande diversité : la forêt communale, des parcelles de vergers orientées au sud, les chemins bordés d'arbres, la Place de la fraternité, l'espace ouvert autour de l'église... C'est une chance pour la commune de rester maître de la gestion de ces espaces. Leur entretien (élagage et défrichage, tonte, etc.) est réalisé aujourd'hui par des bénévoles.

«Nous entretenons bénévolement les espaces communaux... C'est beaucoup de travail mais ça permet à la commune de faire des économies »



Les parcelles communales

La question du lotissement

En 2008, la commune met en vente 8 parcelles à lotir dans l'impasse du soleil. Seule l'une d'entre elles est aujourd'hui vendue et bâtie. Les terrains en pente et l'absence de tissu économique à Loutzweiler semblent dissuader les acheteurs potentiels, et ce malgré l'exposition plein sud et la vue exceptionnelle qui s'ouvre sur les vergers.

Dans un contexte où la figure de la maison de lotissement est remise en cause (perte de l'identité architecturale de la commune, insertion paysagère délicate, impact écologique, ...), se pose la question de la destination du terrain. Quelles alternatives au lotissement ?

Comment concilier les différents enjeux de cet espace ?

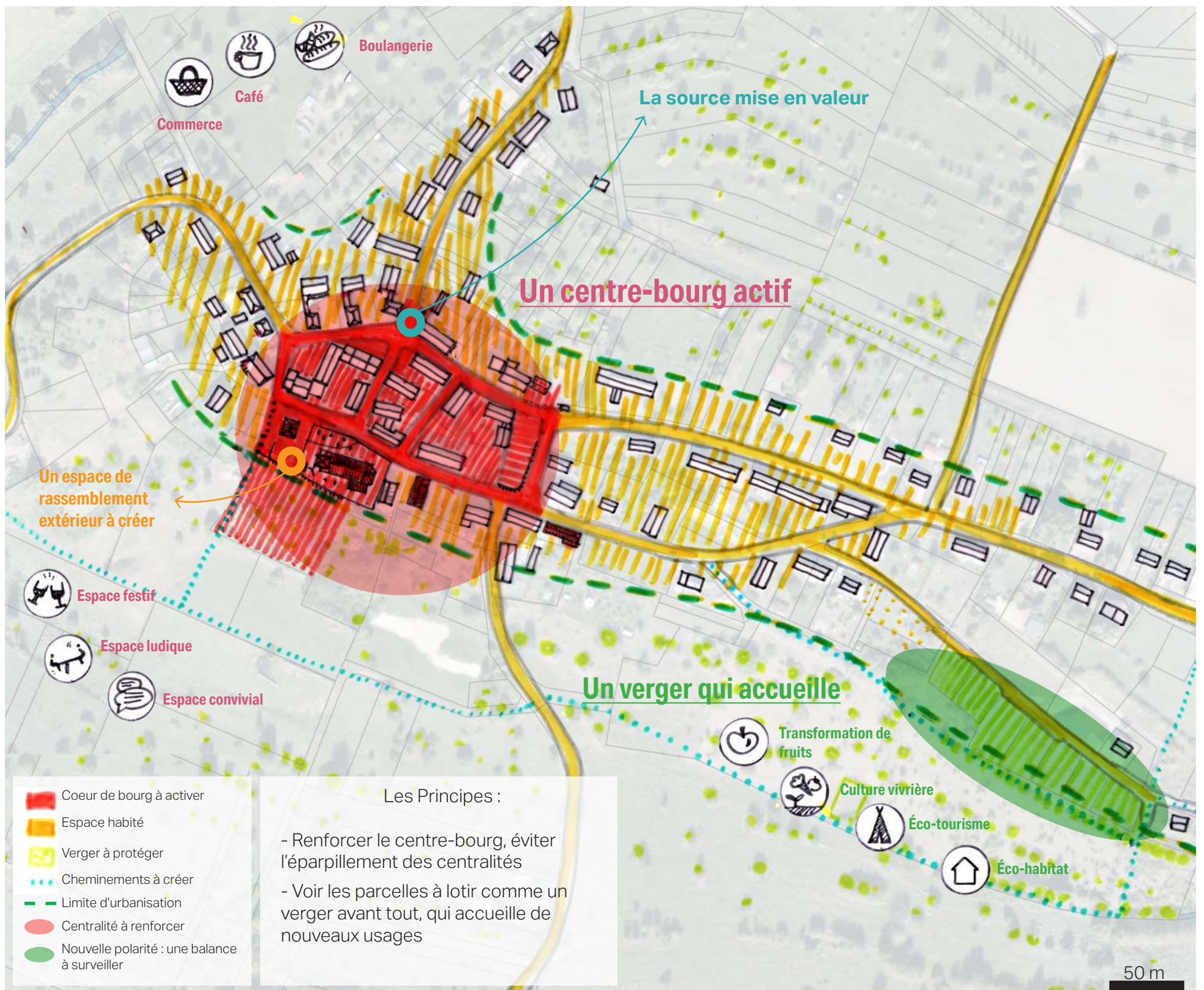
Voici quelques scénarios proposés par les habitants :

- Une maison de retraite ou des résidences seniors
- Un habitat intergénérationnel
- une entreprise, un ou des commerces
- des petits éco-logements touristiques
- une production énergétique
- une maison de santé
- une crèche ou maison d'assistantes maternelles
- des jardins potagers, du maraîchage



La rue du Soleil et, à droite, les parcelles en vente depuis 2008

SCHÉMA D'INTENTIONS A L'ÉCHELLE DU BOURG : UN ÉQUILIBRE DYNAMIQUE



IMAGINONS DES NOUVEAUX USAGERS / HABITANTS DU VILLAGE

Un public varié pourrait venir profiter de Loutzviller à l'avenir en fonction des scénarios imaginés. Venez découvrir les nouveaux aménagements à travers leurs regards, attentes et envies.



Olivier, 47 ans, s'est installé comme maraîcher à Loutzviller en 2022. Employé par la commune, ses productions sont valorisées, transformées et vendues sur place.



Louise, 26 ans, est aide à domicile. Elle s'occupe de la résidence seniors du village de Loutzviller et s'est installée en centre-bourg avec son compagnon Bastien, ingénieur informaticien qui télé-travaille.



«Depuis que notre arrivée à Loutzviller, en 2021, il y a eu de grands changements. Nous ne nous attendions pas à un tel regain de dynamisme ! Le projet touristique sur les parcelles communales attire pas mal de monde, génère des emplois, relance des commerces au village et suscite l'arrivée de nouveaux habitants.»



«Ma femme et moi, nous nous sommes installés dans une ferme mosellane de caractère, au centre du village. Nos deux enfants prennent le bus pour aller à l'école, mais on parle de l'ouverture d'une maternelle en 2028. C'est vrai qu'avec les familles qui se sont arrivées ces dernières années, ça pourrait valoir le coup !»

Témoignages de futurs usagers

PROJETS POUR LES PARCELLES EN VENTE

Dépasser le scénario du lotissement pavillonnaire et ouvrir le champ des possibles

IMPORTANT !

Depuis 2008, année du démarrage du lotissement, seules 2 parcelles ont été vendues. Durant le temps de la résidence, les paysagistes se sont posé la **questions du devenir de ce lotissement**. Elles ont alors imaginé des scénarios possibles en adéquation avec les spécificités du village. Ces **scénarios sont des pistes de réflexion et aucunement des projets figés** à prendre au pied de la lettre ! Ils sont une exploration des différentes manières de valoriser ce bout de la commune de Loutzviller.

LES PRINCIPES :

Pour préserver l'identité de Loutzviller, deux principes directeurs doivent rester valables quel que soit le scénario futur :

1 Préserver la qualité paysagère du lieu, conserver et protéger le pré-verger et le donner à voir :

- Préserver l'espace ouvert en fond de vallon
- Installer des cheminements piétons, relier les rues au fond de vallon par des chemins
- Gérer et replanter des arbres fruitiers
- Bien s'interroger sur les usages des bâtiments à installer par rapport au pôle du centre-village à renforcer en priorité

2 S'inscrire intelligemment dans la pente et dans le site :

- Préserver des vues sur le vallon et le village
- Profiter de la pente pour créer des jeux de niveau dans le bâtiment (rez-de-chaussée / rez-de-jardin, pilotis / enterrement, bio-climatisme, ...)
- Profiter de la pente pour créer des jeux de niveau et des terrasses
- Adapter les volumes et les hauteurs à l'habitat typique du village

QUELS SCÉNARIOS POUR LES PARCELLES À LOTIR POUVONS-NOUS IMAGINER ?

Agriculture

- Une culture maraîchère et un restaurant saisonnier
- Une culture maraîchère et un restaurant gastronomique
- Des petits logements éco-touristiques

Tourisme

- Des logements éco-touristiques avec aménités
- Un habitat individuel adapté à la pente
- Un éco-hameau / des éco-logements sénior

Habitat

- Une maison de retraite
- Un mix éco-tourisme / culture / restaurant



Hilda, 53 ans, de nationalité allemande, vient tous les étés depuis 2025 passer ses vacances à Loutzviller avec son mari et ses enfants.



Gisèle, 60 ans, habitante de Loutzviller depuis son enfance, a vu se dérouler toutes les transformations du village. Elle ne s'attendait pas à de tels changements...



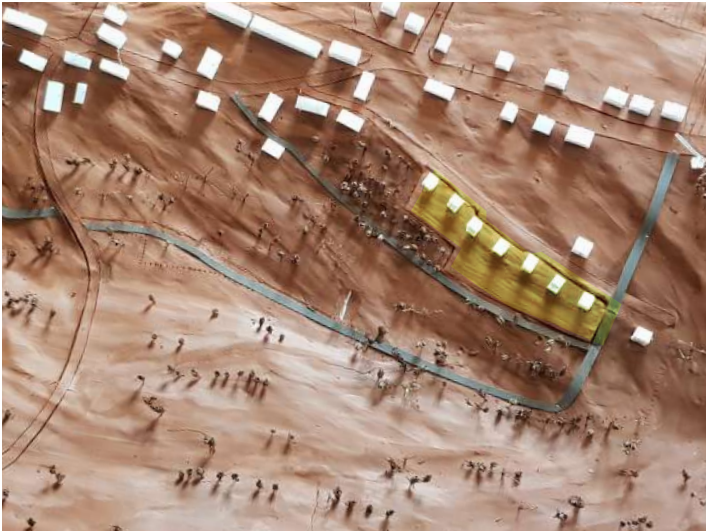
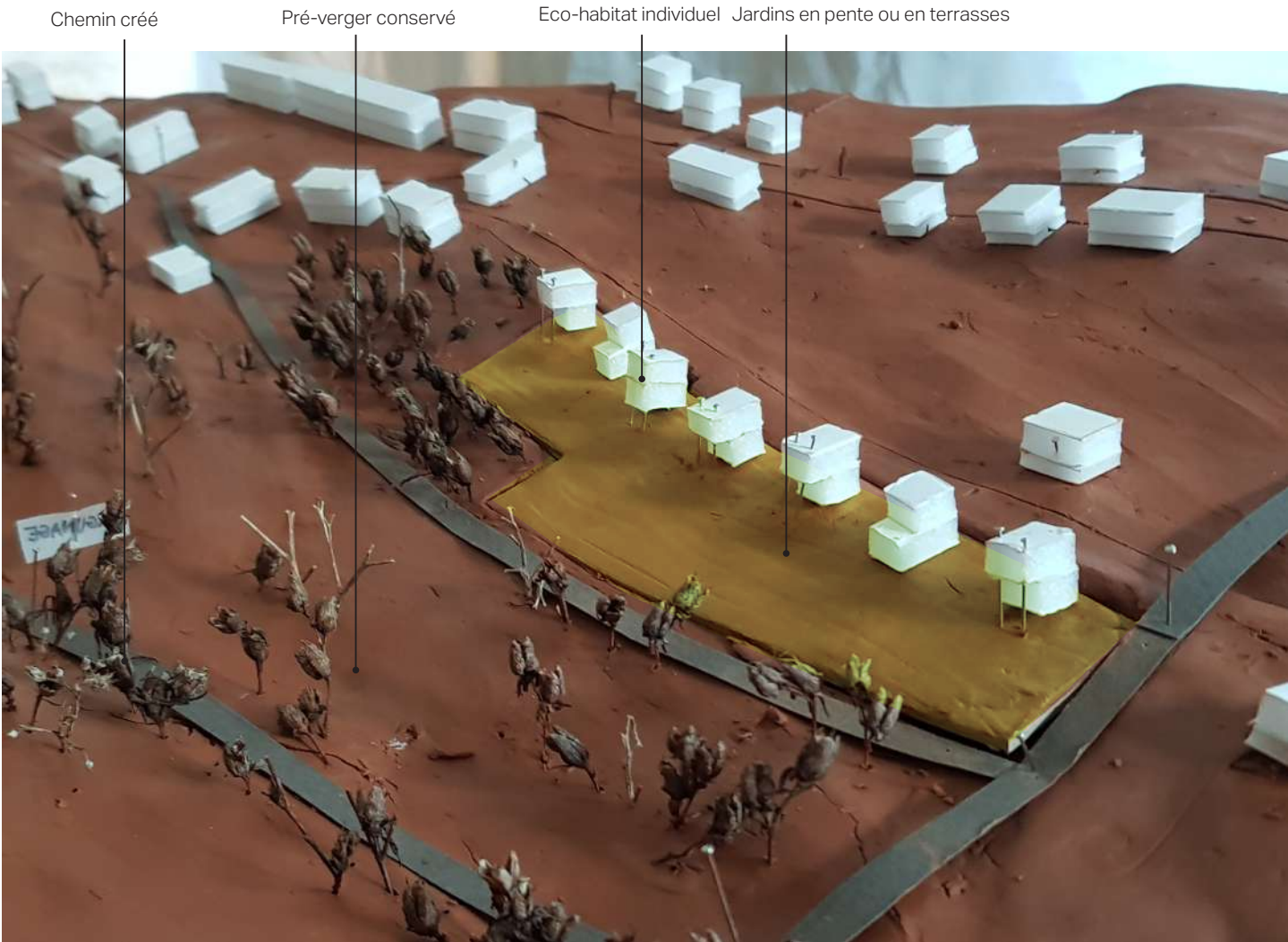
Mickaël, 56 ans, a dès 2021 cru dans le projet de développement touristique du village et l'a soutenu en investissant en conséquence.



Micheline, 95 ans, est une habitante du pays de Bitche. Elle rêvait de pouvoir finir ses jours dans la région, ce que les transformations de Loutzviller ont permis !

ÉLABORER DES SCÉNARIOS

SCÉNARIO 1 - UN HABITAT INDIVIDUEL ADAPTÉ À LA PENTE



Témoignages



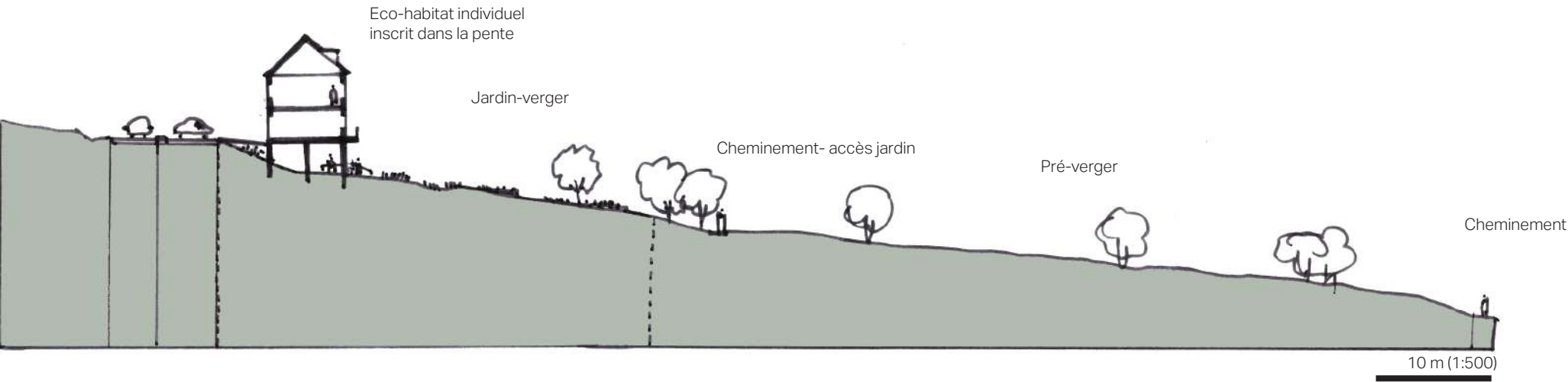
«Mon fils souhaitait revenir habiter au village. Il a été intéressé par les parcelles en vente, mais je dois avouer que la pente l'avait au départ un peu dissuadé. L'accompagnement architectural qui a été mis en place l'a vraiment aidé à se projeter. Il habite depuis deux ans sa petite maison et il en est très content.»

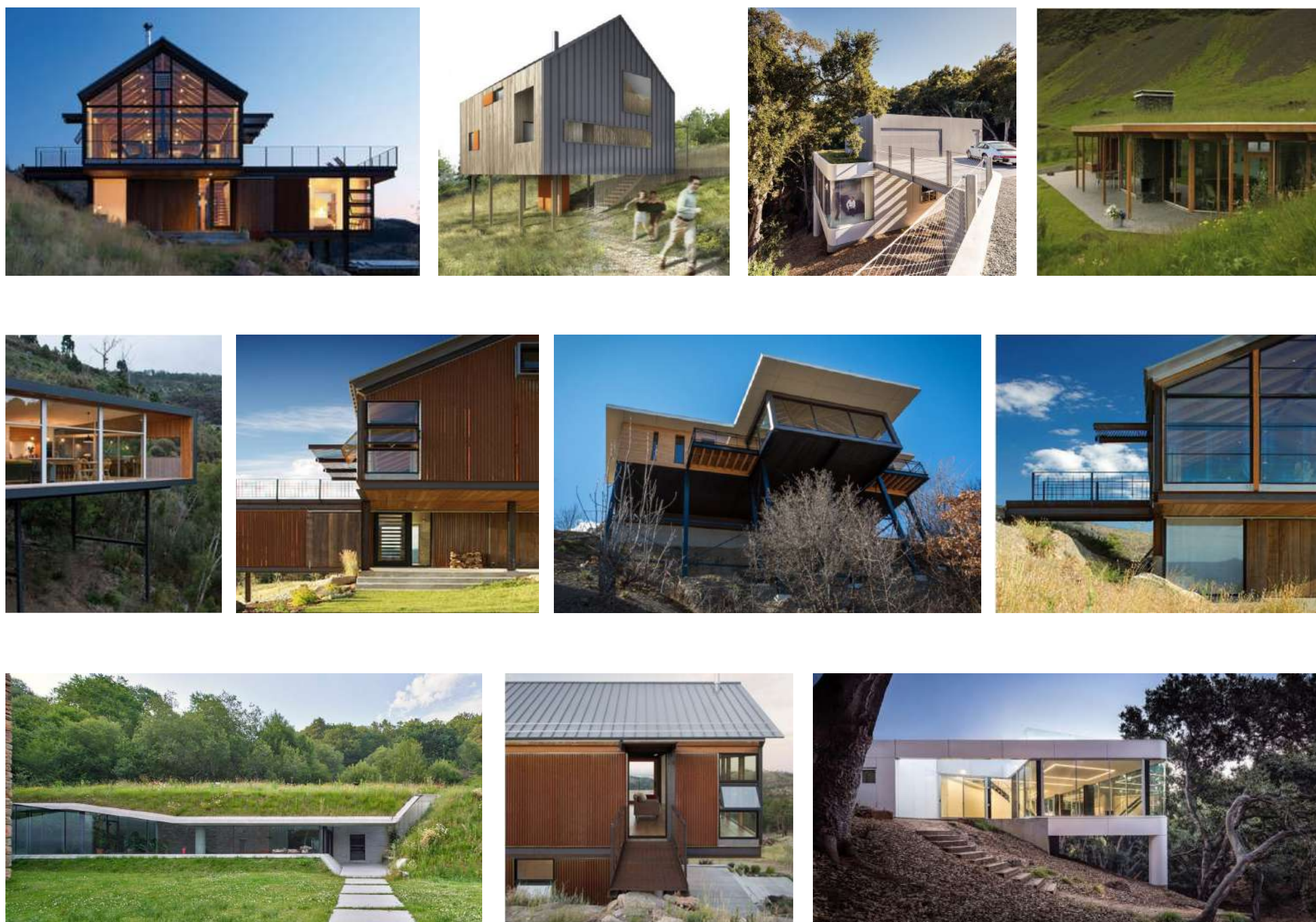


«Nos parents sont de la région, et Bastien et moi cherchions à nous rapprocher d'eux, après des études à Nancy et trois années de vie professionnelle. Nous avons découvert Loutzwiller en 2021. Ce qui nous a plu ? La vue, le charme du village, le projet d'éco-hameau, l'accompagnement pour une maison passive en bois local. On a été super bien accueillis par les habitants, et la rue est très conviviale ! Avec trois voisins, nous avons mis en place un poulailler partagé au bas de notre parcelle.»

Principes d'aménagement :

- Un habitat individuel qui dialogue intelligemment avec la pente
- Un projet d'éco-hameau de maisons individualisées
- Un habitat passif, bois local, des matériaux bio-sourcés
- Un découpage parcellaire conservé
- Un fond de vallon libre pour d'autres usages (pré-verger ou autres)





Budgétisation

Investissement communal



Investissement privé



Financement participatif



Phasage

1 - Communication PNR, Com-com, réseaux sociaux, ... sur l'habitat en pente - activation de réseaux de construction d'éco-hameaux, collectifs d'habitants...

2 - Conception d'un projet global ou accompagnement individuel du parc pour une cohérence

3 - Construction communale pour une ou deux maisons et mise en location

Curseurs

Démontabilité / Modularité



Densité bâtie



Création d'emplois (directs/indirects)



Valorisation du verger



Dynamisation du centre-bourg



Avantages :

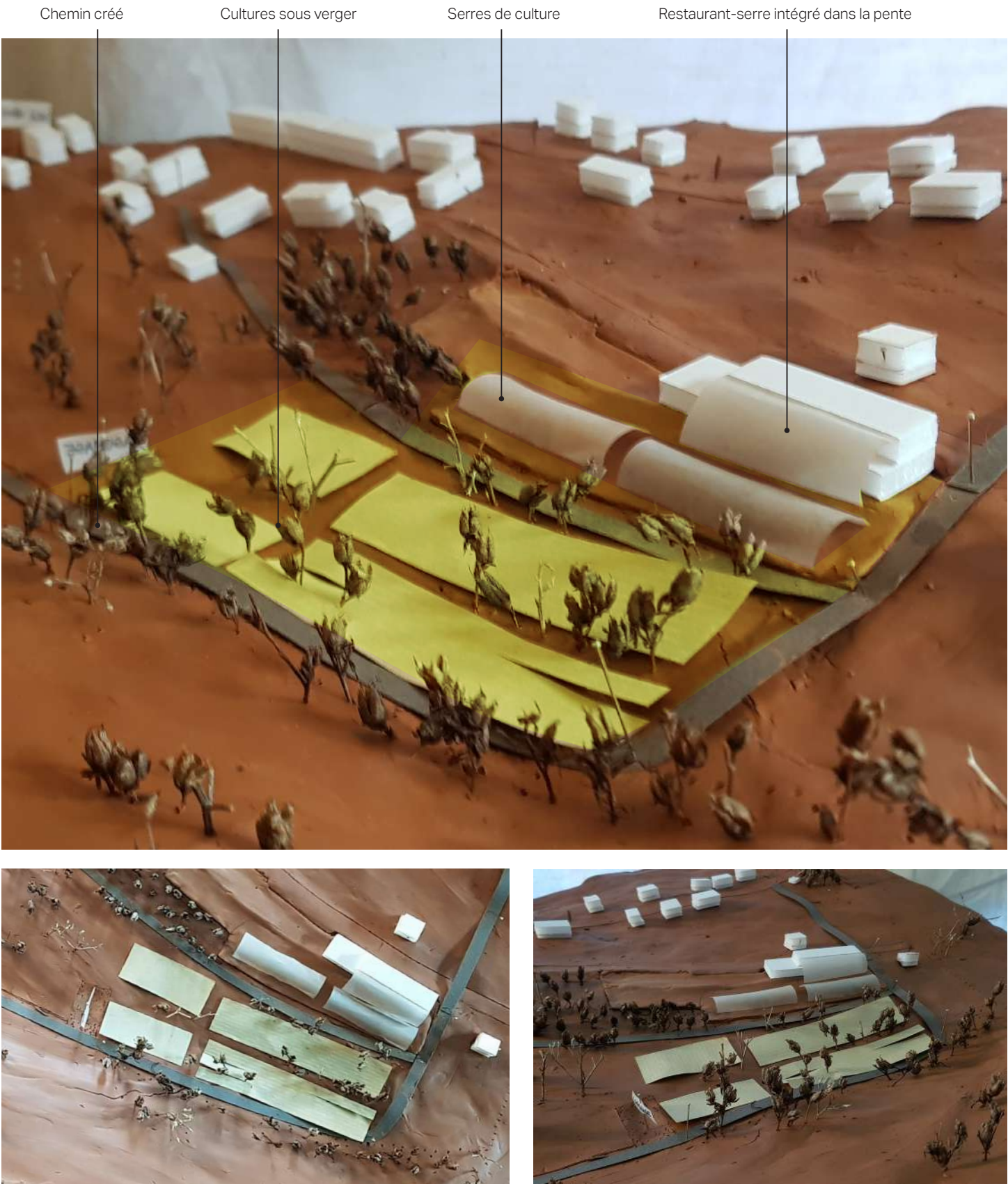
- Un aménagement qui s'inscrit assez bien dans la continuité urbaine du village
- Une faible surface bâtie (faible artificialisation des sols)
- Une préservation du fond de vallon comme espace de nature

Inconvénients :

- Un aménagement qui génère peu de revenus, même si les habitations sont louées
- Existence d'offres similaires dans d'autres villages
- Un terrain en pente qui augmente les coûts de construction
- Ne participe pas à la dynamisation du centre-bourg

ÉLABORER DES SCÉNARIOS

SCÉNARIO 2 - UNE CULTURE MARAÎCHÈRE ET UN RESTAURANT SAISONNIER



Témoignages



«Le restaurant gastronomique fait vraiment partie des atouts qui nous ont fait revenir d'année en année ici. On y mange si bien, et puis des produits locaux ! Le chef est créatif et la carte se renouvelle souvent. Un vrai plaisir.»



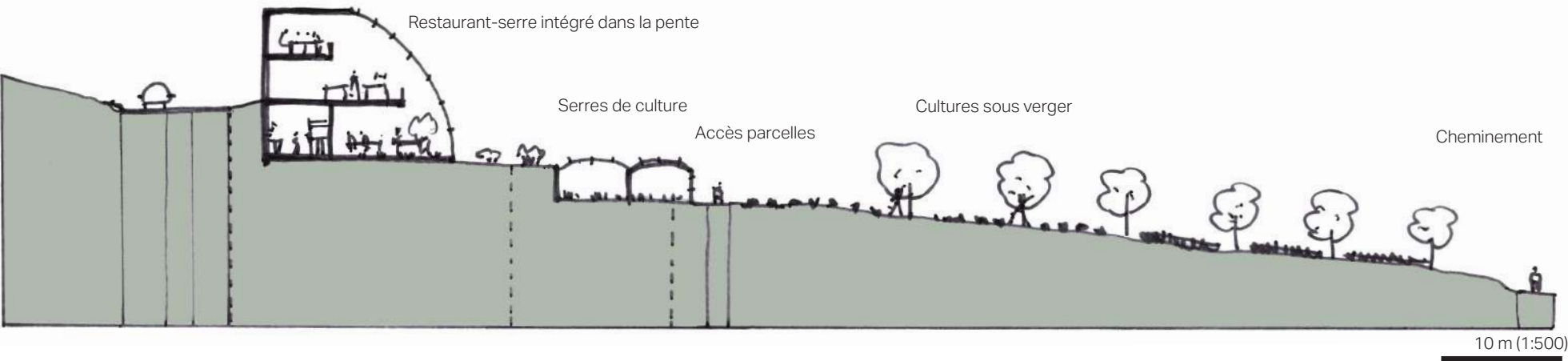
«En 2021, il n'y avait plus aucun commerce au village. L'école été fermée, le bar aussi... Quand j'ai entendu parler d'un projet touristique, j'étais d'abord sceptique ! Mais quand j'ai vu que le restaurant profitait à tous...»



«Je cultive en pleine terre et sous serre une surface totale de 7000 m2. Mes productions légumières et aromatiques sont transformées par le chef et cuisinées dans son restaurant gastronomique. Les fruits du verger servent à faire des tartes, des conserves et du schnaps.»

Principes d'aménagement :

- Un restaurant (investisseur privé) profitant des cultures associées, inscrit dans la pente, profitant de la vue et de l'exposition
- Des parcelles communales louées au restaurant
- Des serres en partie haute, des cultures de pleine terre sous verger en partie basse





Budgétisation

Investissement communal



Investissement privé



Financement participatif



Phasage

1 - Communication auprès d'investisseurs privés pour un projet d'éco-restaurant associé à une culture maraîchère

2 - Accompagnement de la conception du projet pour une inscription respectueuse dans le site

3 - Location des terrains communaux au restaurant et son maraîcher

Curseurs

Démontabilité / Modularité



Densité bâtie



Création d'emplois (directs/indirects)



Valorisation du verger



Dynamisation du centre-bourg



Avantages :

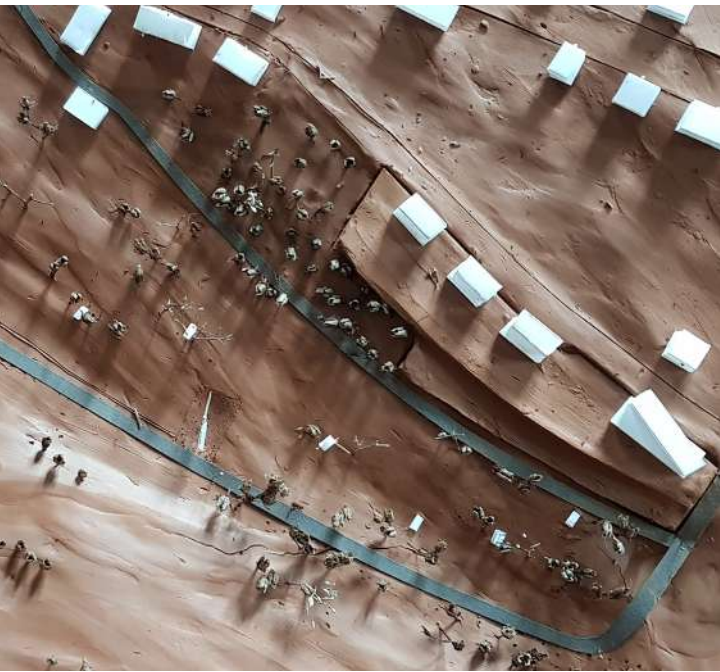
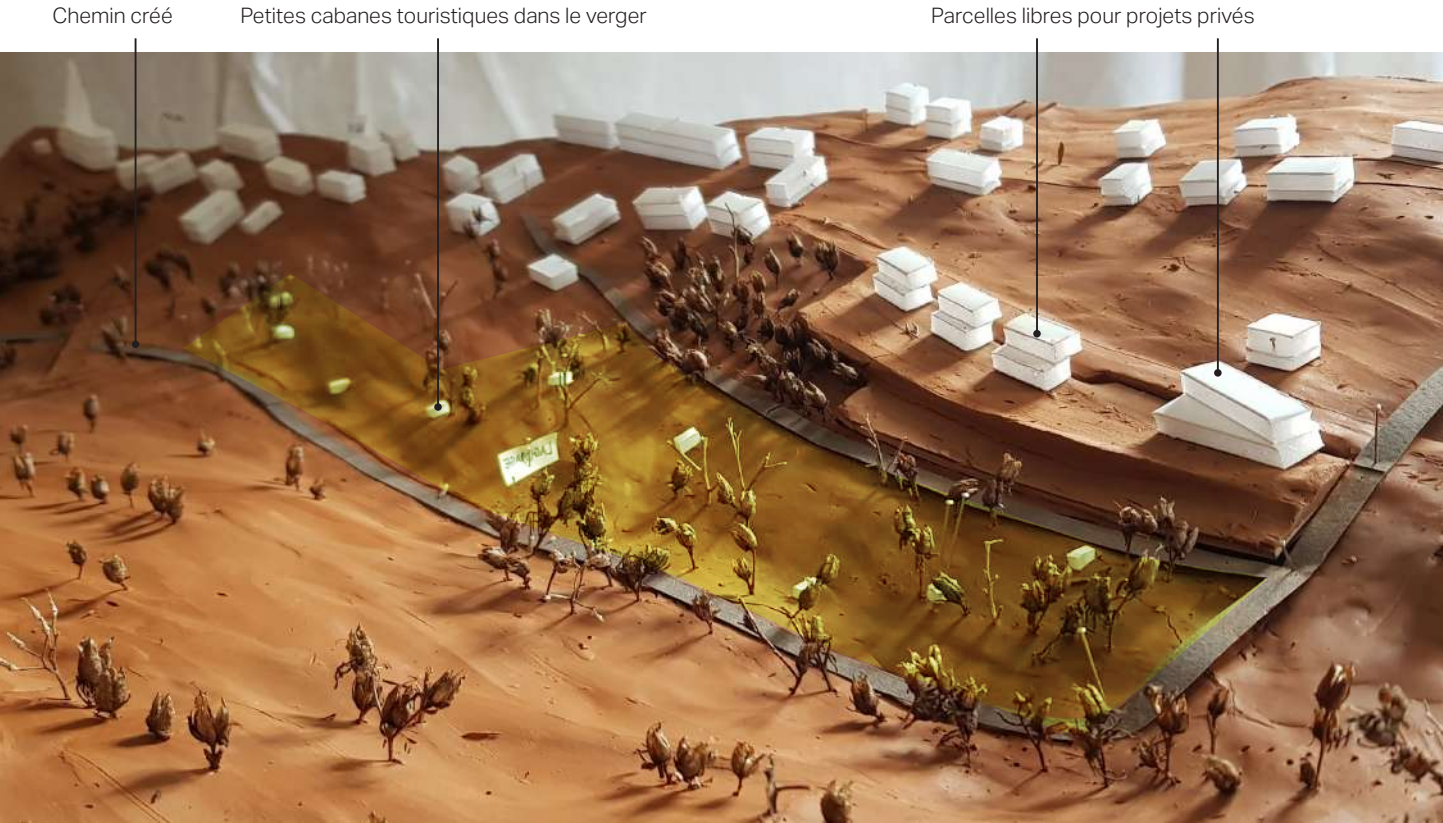
- Une valorisation de la production fruitière
- Le verger est replanté et préservé
- L'instauration vertueuse de circuits courts en fruits, légumes et aromatiques
- La création d'emplois sur le territoire communal (production, transformation, restauration, vente, ménage, livraisons)
- Des revenus générés pour la commune
- Une dynamisation du centre-bourg par l'installation de travailleurs
- La création de commerces en centre-bourg pour répondre à leurs demandes

Inconvénients :

- Nécessite une campagne de communication, investisseur à trouver
- Nécessite beaucoup d'intrants pour enrichir un sol pauvre
- Un approvisionnement en eau nécessaire pour les cultures
- Un terrain en pente qui nécessite des aménagements pour la culture (terrassements)
- La restauration, un pari dans le contexte sanitaire et économique actuel
- Une construction qui peut être impactante dans le paysage d'un petit village
- Ne participe pas à redynamiser directement le centre-bourg

ÉLABORER DES SCÉNARIOS

SCÉNARIO 3 - DES PETITS LOGEMENTS ÉCO-TOURISTIQUES



Témoignages



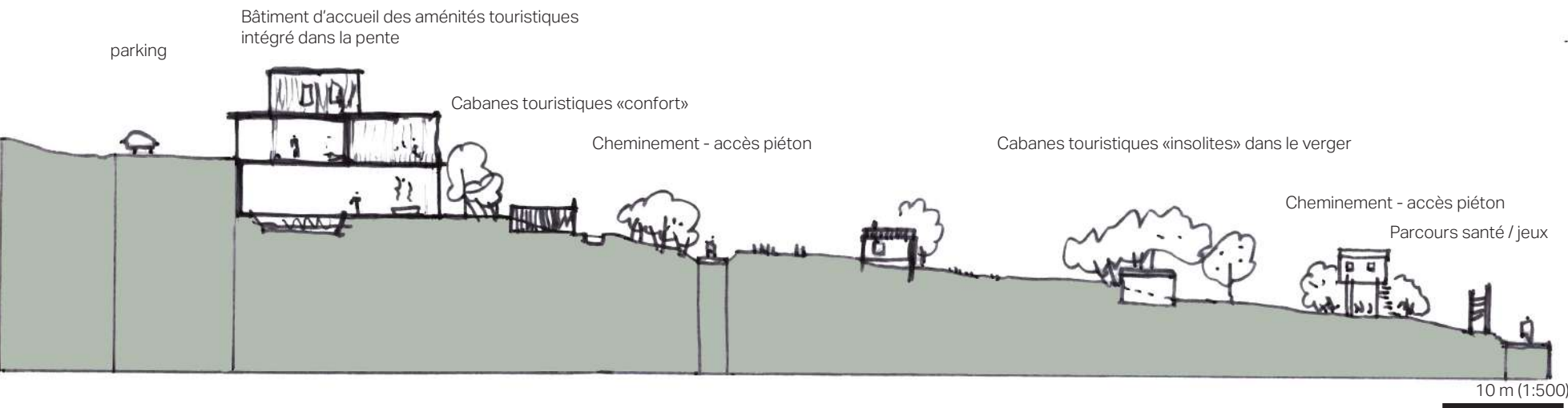
«Cela faisait des années que nous cherchions un lieu en France où se ressourcer pendant l'été. Nous aimons la nature, mon mari et moi, et Loutzwiller propose une offre de qualité avec une diversité de logements atypiques au sein du verger. Les enfants sont ravis!»



«La commune s'est lancée dans un projet de redynamisation du village et de résidences touristiques sur le terrain communal. J'ai parrainé une des cabanes, j'ai choisi celle un peu enterrée à côté du cerisier. Elles sont bien, c'est un accueil un peu rustique, mais les visiteurs profitent de la livraison de repas et ils sont toujours très contents. Si on m'avait dit que des touristes viendraient de si loin pour dormir à Loutzwiller !

Principes d'aménagement :

- La partie haute laissée libre pour des projets privés
- La partie basse investie par des cabanes (Ûtes parainées par une campagne de crowdfunding, auto-constructions créées pendant une résidence d'artistes-charpentiers, ...)
- Un poste créé pour la gestion des réservation, l'accueil des touristes, la livraison des repas et le ménage





Budgétisation

Investissement communal



Investissement privé



Financement participatif



Phasage

1 - Campagne de crowdfunding ou lancement d'une résidence pour la création des cabanes

2 - Conception et création des cabanes

3 - Création d'un poste communal pour leur gestion

4 - En fonction des demandes et des affluences : création d'un sentier pied-nus, de jeux pour enfants le long du vallon, d'un restaurant, d'une piscine naturelle, d'un commerce-épicerie dans le centre-bourg ...

Curseurs

Démontabilité / Modularité



Densité bâtie



Création d'emplois (directs/indirects)



Valorisation du verger



Dynamisation du centre-bourg



Avantages :

- Un projet dans l'air du temps, tourné vers la nature et ses aménités
- Un verger préservé, cadre de qualité, et source de revenus
- Une faible surface bâtie (faible artificialisation des sols)
- Un financement participatif possible pour le lancement
- Un projet adapté à l'échelle du village
- La création d'emplois sur le territoire communal (accueil, ménage, livraison de repas, ...)

Inconvénients :

- Nécessite une campagne de communication
- Ne génère peut-être pas assez de revenus pour la commune
- Un approvisionnement en eau et électricité nécessaire (ou un confort rustique assumé)

ÉLABORER DES SCÉNARIOS

SCÉNARIO 4 - DES LOGEMENTS ÉCO-TOURISTIQUES AVEC AMÉNITÉS - INVESTISSEUR PRIVÉ



Témoignages



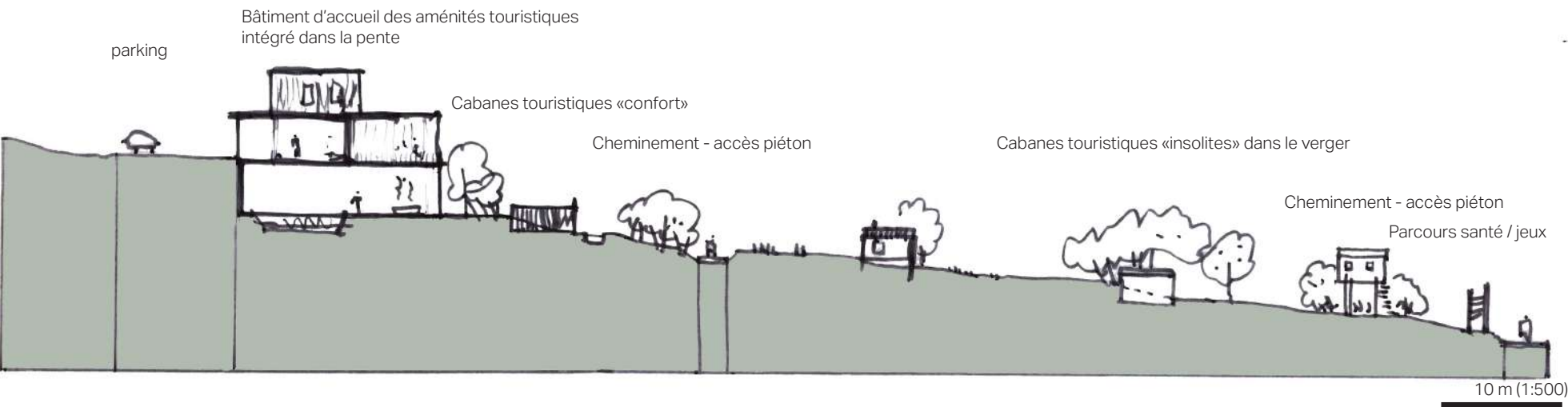
«Je cherchais à investir dans un projet ambitieux d'éco-tourisme en milieu rural. Loutzwiller m'a semblé posséder de nombreuses qualités : une proximité avec la frontière allemande, des espaces riches en biodiversité, une offre paysagère exceptionnelle favorisant les sports de nature. La convivialité des habitants m'a également semblé être un plus pour le projet.»



«Les petits enfants viennent plus souvent maintenant qu'ils savent qu'il y a la piscine, en haut du village. Une piscine naturelle, et puis des parcours dans les arbres. C'est tout écolo, ici, pour les touristes. Et nous les habitants, on a aussi le droit d'en profiter !»

Principes d'aménagement :

- En partie haute : un investisseur privé spécialisé dans l'éco-tourisme : création d'un bâtiment d'accueil des aménités (épicerie, restaurant ou cuisine, salles d'eau, spa, piscine, ...)
- La partie basse investie par des cabanes (Üte ou autre éco-lodges)
- Plusieurs postes créés pour la gestion des réservation, l'accueil des touristes, les repas, le ménage ...





Budgétisation

Investissement communal



Investissement privé



Financement participatif



Phasage

1 - Campagne de communication auprès d'investisseurs

2 - Accompagnement de la conception du projet pour une inscription respectueuse dans le site

3 - Location de la partie basse pour la mise en place des cabanes ou location communale des cabanes en partie basse et contrat avec la partie privée

Curseurs

Démontabilité / Modularité



Densité bâtie



Création d'emplois (directs/indirects)



Valorisation du verger



Dynamisation du centre-bourg



Avantages :

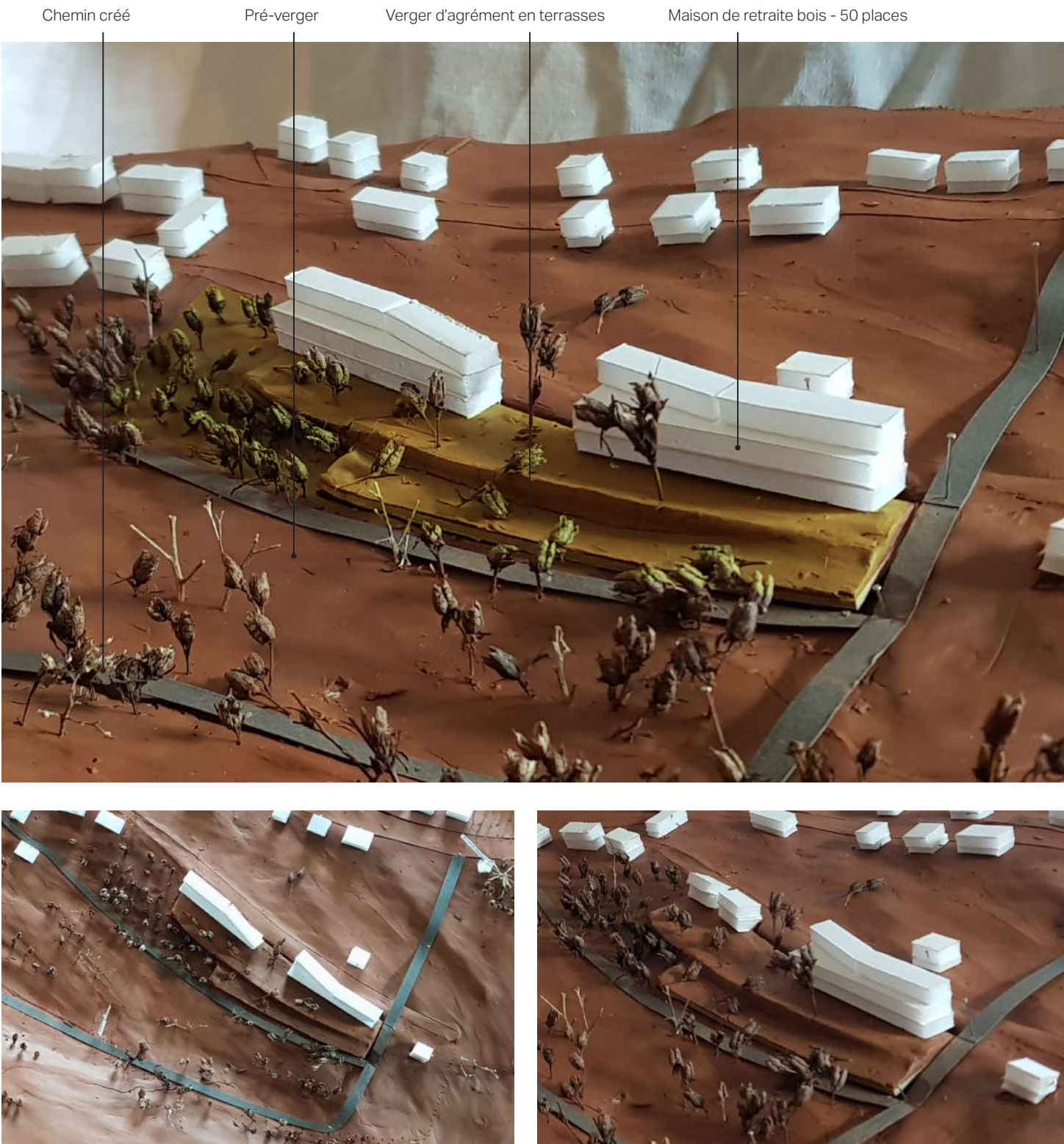
- Un projet dans l'air du temps, tourné vers la nature et ses aménités
- Un verger préservé, cadre de qualité, et source de revenus
- Une faible surface bâtie (faible artificialisation des sols)
- Un financement participatif possible pour le lancement
- Un projet adapté à l'échelle du village
- La création d'emplois sur le territoire communal (accueil, ménage, livraison de repas, entretien du parc...)
- Des aménités touristiques qui peuvent profiter aux habitants (parcours nature sportif, piscine naturelle, massages, spa, fêtes, etc.)

Inconvénients :

- Nécessite une campagne de communication
- Un approvisionnement en eau et électricité nécessaire dans la pente (ou rusticité assumée)
- Un terrain en pente qui nécessite des aménagements

ÉLABORER DES SCÉNARIOS

SCÉNARIO 5 - UNE MAISON DE RETRAITE



Témoignages



«Je me sentais vieillir, et mes enfants disaient que je ne pourrais plus rester très longtemps chez moi. Ça me faisait peur de partir, et je savais qu'il n'y avait pas beaucoup de places dans les environs. Heureusement, ils ont construit cette maison de retraite. Ici on est bien. Il y a des arbres, la vue...»



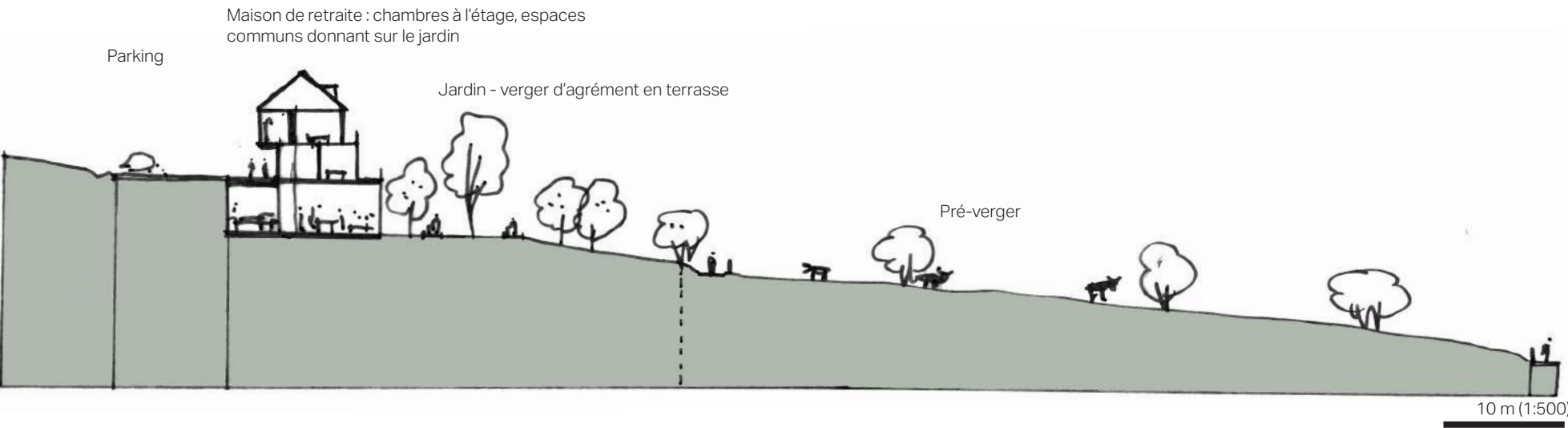
«L'offre en maison de retraite est très faible dans la région, c'est pourquoi je suis venu voir ce terrain, à Loutzwiller. Il est vrai qu'un tel cadre est vraiment favorable aux personnes âgées ! Et au regard du vieillissement des populations rurales, c'est un investissement rentable.»



«Cette maison de retraite en haut du village, c'est une véritable opportunité : mes parents sont âgés, et j'envisage de les y installer.»

Principes d'aménagement :

- Répond à un besoin social présent
- En partie haute, un ou deux bâtiment regroupant chambres tournée vers la vue, aux étages, équipements et salles communes en rez-de-chaussée donnant sur le jardin environ 25 places par bâtiment
- Jardin : prolongement du verger sur une terrasse accessible
- Partie basse laissée libre : pré-verger ou projet communal (voir scénarios)





Budgétisation

Investissement communal



Investissement privé



Financement participatif



Phasage

1 - Accompagnement de la conception du projet pour une inscription respectueuse dans le site

2 - Communication et recherche d'investisseurs

Curseurs

Démontabilité / Modularité



Densité bâtie



Création d'emplois (directs/indirects)



Valorisation du verger



Dynamisation du centre-bourg



Avantages :

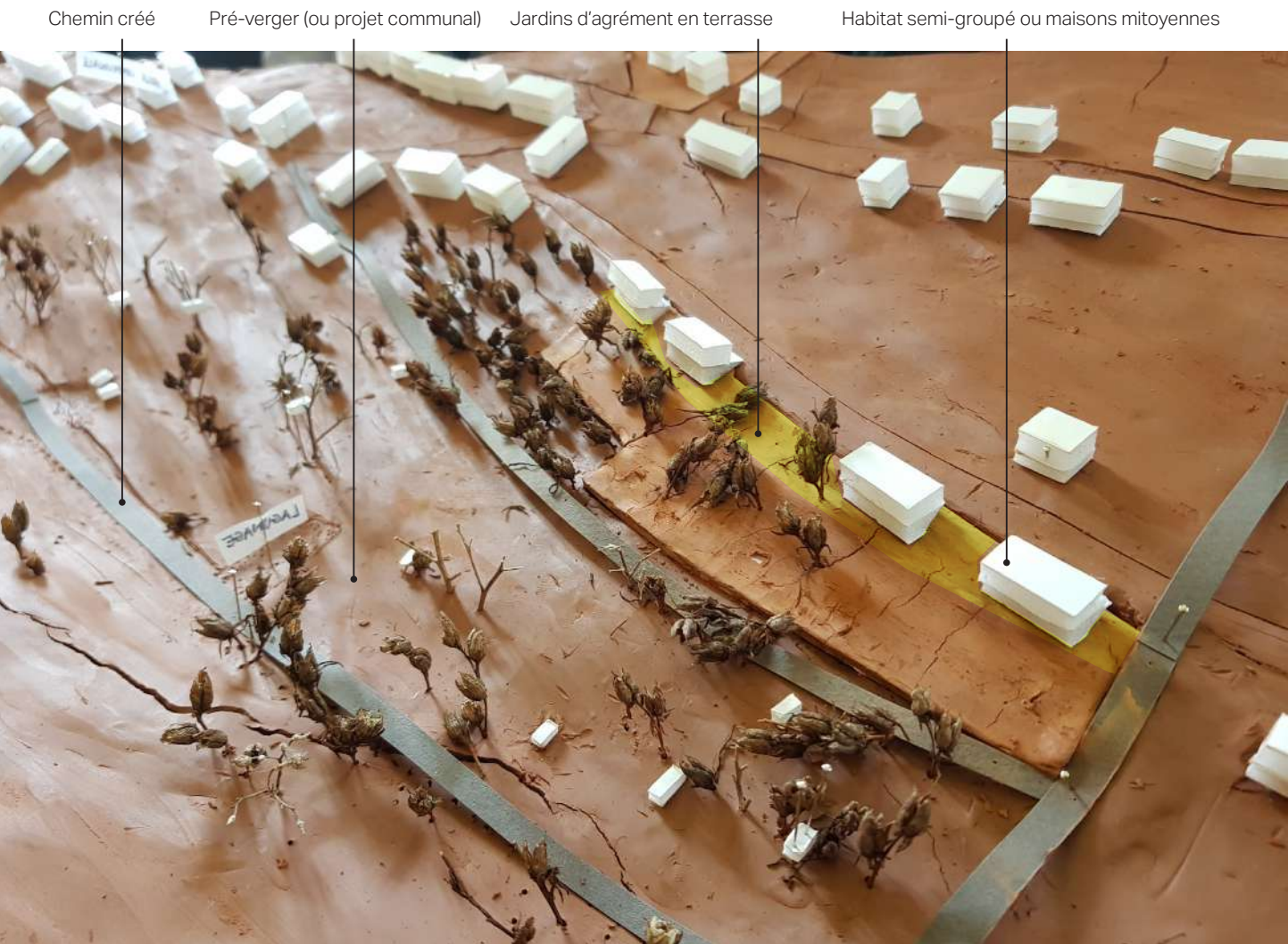
- Une réponse à la problématique du vieillissement / perte d'autonomie
- Une offre rare dans la région
- Un cadre de qualité pour finir ses jours
- Des créations d'emplois de services à la personne : soins, taxis, ménage, coiffeur, repas, ...
- Une dynamisation du centre-bourg par l'installation de travailleurs sur place

Inconvénients :

- Un terrain en pente qui nécessite des aménagements adaptés pour personnes âgées
- Un terrain en pente qui augmente les coûts de construction d'un établissement médicalisé
- Une construction qui peut être très impactante dans le paysage d'un petit village

ÉLABORER DES SCÉNARIOS

SCÉNARIO 6 : UN ÉCO-HAMEAU / DES ÉCO-LOGEMENTS SÉNIOR ADAPTÉS À LA PENTE



Témoignages



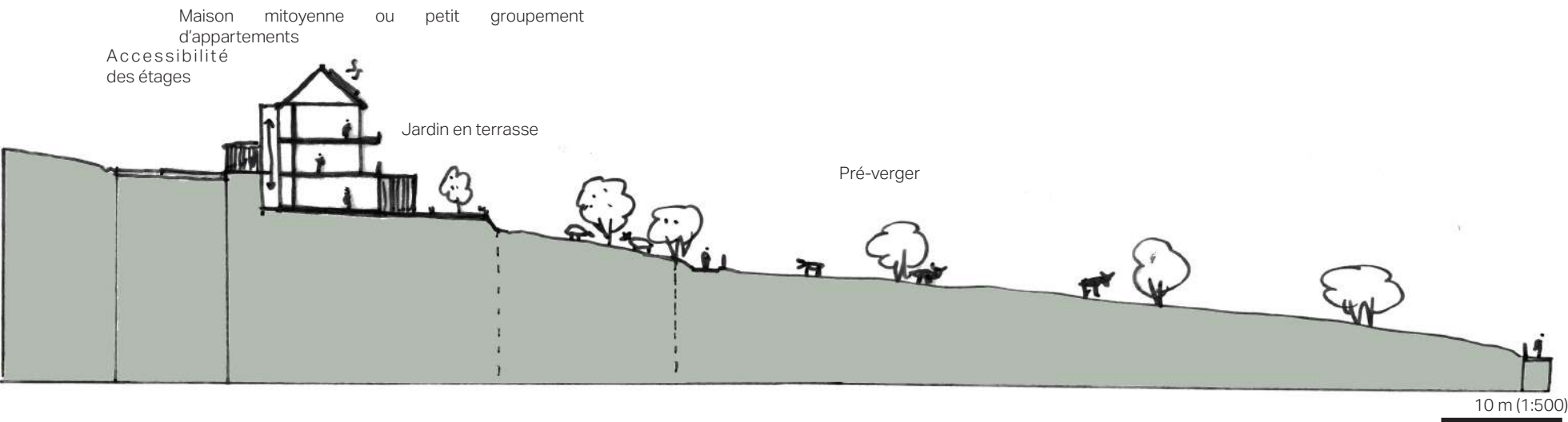
«Au début, je travaillais sur Bitché, et je commençais à en avoir marre des aller-retours... Quand la résidence seniors à vu le jour, j'ai tout de suite parlé au maire de mon intérêt pour un poste d'aide à domicile. Quel bonheur de travailler sur place !»



«La vieille maison commençait à devenir trop grande et difficile à entretenir pour une personne seule. Quand j'ai appris qu'ils construisaient un éco-hameau pour les seniors sur les parcelles communales, j'ai mis la maison en vente pour y acheter un appartement. J'en suis très contente! Je vois du monde, et c'est bien plus pratique.»

Principes d'aménagement :

- En partie haute, des maisons mitoyennes ou un habitat groupé (quelques appartements), basés sur les volumes des fermes traditionnelles mosellanes
- Des logements intégrés à la pente, avec des jardins en terrasses en contre-bas
- Une partie basse laissée en pré-verger (ou projet communal)
- Intergénérationnalité
- Création de postes pour les logements seniors (livraison de repas, courses, ménage, ...)
- Scénario compatible avec le scénario «maraîchage» ou «logements touristiques»





Budgétisation

Investissement communal



Investissement privé



Financement participatif



Phasage

1 - Communication forte auprès d'un promoteur/d'investisseurs/de groupement d'habitants

2 - Accompagnement dans la conception du/des projets

Curseurs

Démontabilité / Modularité



Densité bâtie



Création d'emplois (directs/indirects)



Valorisation du verger



Dynamisation du centre-bourg



Avantages :

- Une réponse à la problématique du vieillissement / perte d'autonomie
- Une offre rare dans la région
- Un cadre de qualité pour passer sa retraite
- La création d'emplois de services à la personne : aide à domicile, taxis, ménage, courses, coiffeur, repas, soins...
- La création de commerces en centre-bourg pour répondre à leurs demandes
- La possibilité pour la commune d'investir dans un/des appartements (location)

Inconvénients :

- Un terrain en pente qui nécessite des aménagements adaptés pour personnes âgées
- Un possible manque de rentabilité sur le long terme pour la commune

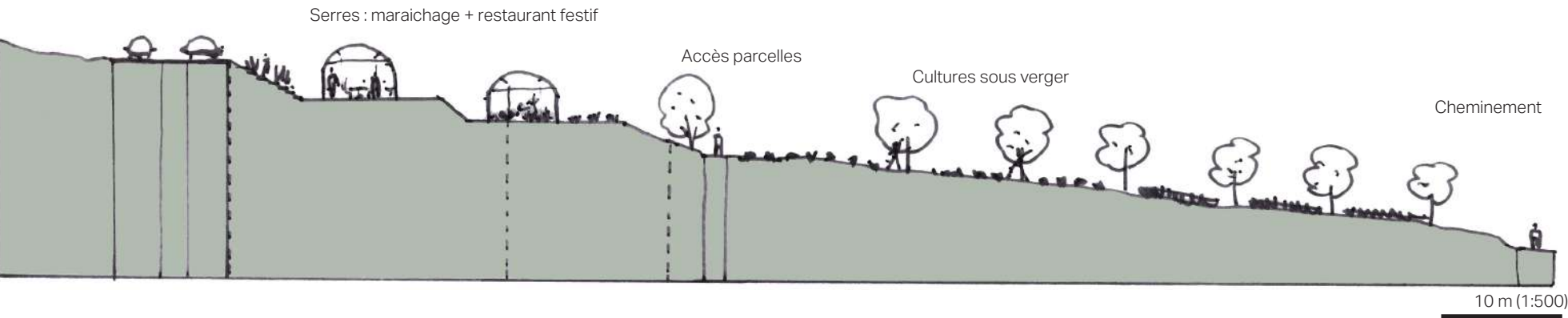
ÉLABORER DES SCÉNARIOS

SCÉNARIO 7 - UNE CULTURE MARAÎCHÈRE ET UN RESTAURANT SAISONNIER EN RÉGIE COMMUNALE



Principes d'aménagement :

- Des parcelles conservées par la commune pour l'installation d'un maraîcher en régie
- Terrassement doux d'une partie de la parcelle pour l'installation de deux serres de culture, gestion en permaculture
- Restaurant festif ponctuellement dans une des serres (nombre de couverts limité, cuisine fine de qualité)
- Cultures sous vergers dans le bas du vallon, modulables et extensibles en fonction des besoins



Témoignages



«J'étais à la recherche d'un lieu dans le pays de Bitche où m'installer en maraîchage. J'ai entendu parler à la télé d'un village dynamique qui recherchait quelqu'un pour un projet en régie communale. J'ai postulé, le contact est bien passé et me voilà !»



«Les tartes vendues dans la pâtisserie près de l'église sont vraiment incroyables. Ce sont les fruits du verger, en bas. Je n'en ai jamais mangées de si bonnes. Ils font aussi du schnaps ! Nous en rapportons toujours une bouteille chez nous.»



«La production maraîchère a lancé un petit restaurant dans une des serres : il ouvre tous les week-end pour le moment, un chef vient et cuisine les produits de saison. On y mange très bien, c'est convivial et ça nous change de cadre ! La spécialité de Loutzwiller, c'est la tarte au fruit, déclinée à l'envie !»



Budgétisation

Investissement communal



Investissement privé



Financement participatif



Phasage

1 - Conception d'un projet d'installation agricole (pleine terre/serres, locaux et outillage)

2 - Communication pour l'installation d'un maraîcher, recherche de subventions, lancement d'un financement participatif

3 - Viabilisation des parcelles en eau, amendement des sols, lancement des productions.

Curseurs

Démontabilité / Modularité



Densité bâtie



Création d'emplois (directs/indirects)



Valorisation du verger



Dynamisation du centre-bourg



Avantages :

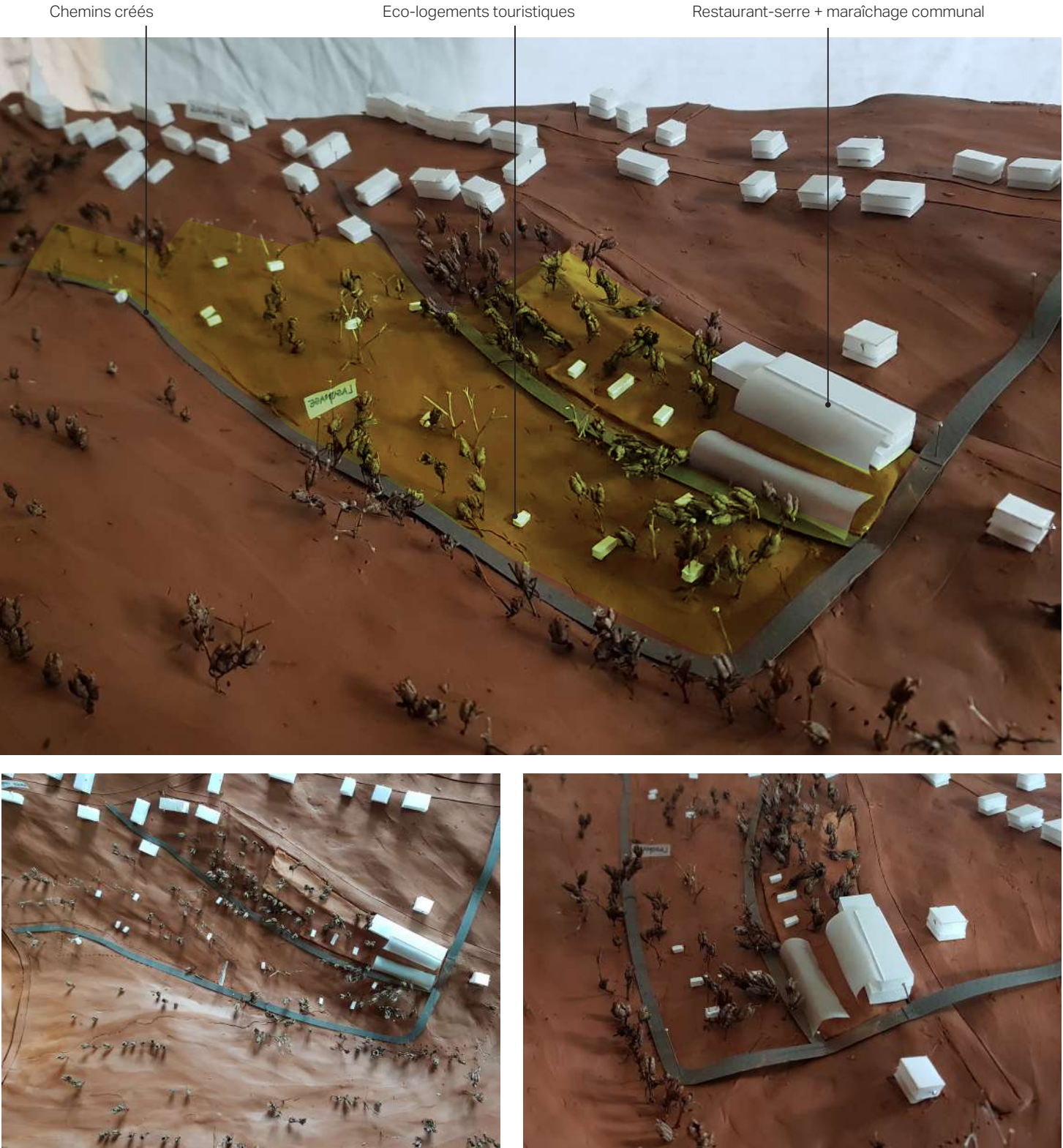
- Une valorisation de la production fruitière, verger replanté, préservé
- Instauration vertueuse de circuits courts (fruits, légumes, aromatiques)
- La création d'emplois sur le territoire communal (production, transformation, vente des produits, restaurant...)
- Des revenus générés pour la commune
- Une dynamisation du centre-bourg par l'installation de travailleurs sur place
- La création de commerces en centre-bourg pour la vente de produits locaux transformés (pâtisserie & tartes, distillerie, épicerie fine, etc.)
- Un financement participatif possible pour le lancement

Inconvénients :

- Nécessite une campagne de communication
- Un approvisionnement en eau nécessaire pour les cultures
- Nécessite beaucoup d'intrants pour enrichir un sol pauvre (fumures)
- Un terrain en pente qui nécessite des aménagements pour la culture (terrassements)
- Investissement communal qui peut être important : montage à faire

ÉLABORER DES SCÉNARIOS

SCENARIO 8 : UN MIX ECO-TOURISME / CULTURE / RESTAURANT



Témoignages



«J'aime beaucoup venir ici, c'est un lieu inspirant ! On peut manger des légumes produits sur place, passer la nuit dans une cabane... Le verger historique de Loutzwiller est parfaitement préservé : c'est à la fois le cadre et la raison de ces activités de loisir !»



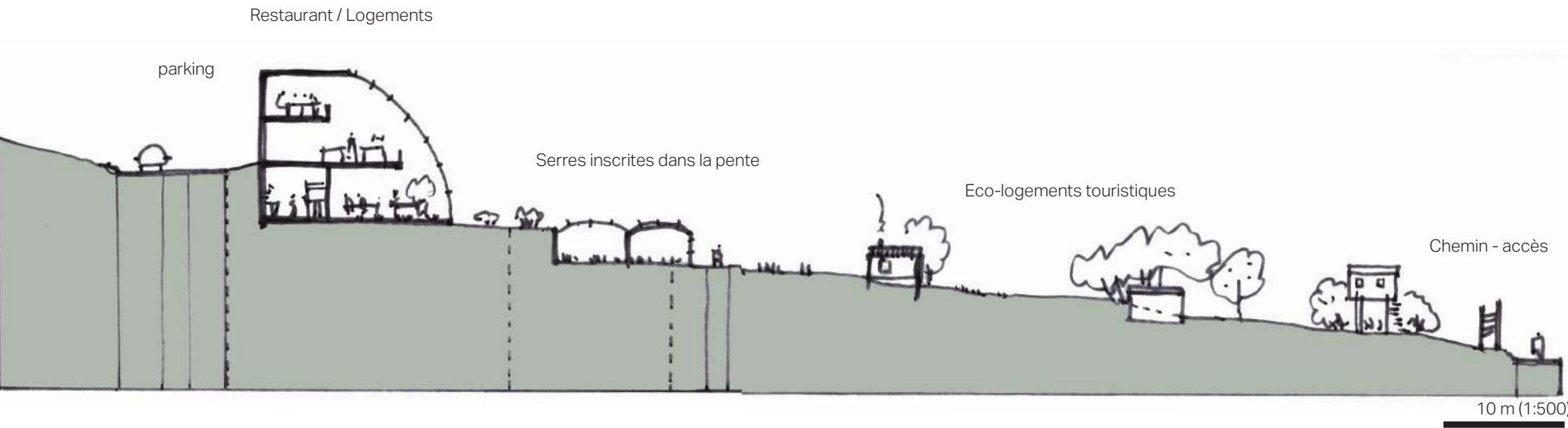
«Je suis heureuse de savoir que les vergers sont de nouveau entretenus, respectés, replantés... C'est vrai que ce type de paysage est unique dans la région. C'est une chance qu'il ait retrouvé sa place dans l'économie du village.»



«Faire partie d'un projet innovant et inscrit dans l'actualité, la transition écologique, était l'un de mes objectifs de vie. Je suis fier d'être un maraîcher dont les légumes sont cuisinés à 200 m de leur lieu de production !»

Principes d'aménagement :

- Une combinaison de projets communaux et /ou privés qui s'articulent
- En partie haute, un ou plusieurs bâtiments, logement multigénérationnel ou restaurant
- Un espace de culture maraîchère alimentant le restaurant et un commerce en centre-bourg
- Des petits logements touristiques cabanes lié au restaurant (offre combinée)





Budgétisation

Investissement communal



Investissement privé



Financement participatif



Phasage

- 1 - Accompagnement de la conception globale du projet
- 2 - Mise en place des cabanes «test»
- 3 - Communication forte et recherche d'investisseurs pour les logements et /ou le restaurant
- 4 - Mise en place du maraîchage en régie

Curseurs

Démontabilité / Modularité



Densité bâtie



Création d'emplois (directs/indirects)



Valorisation du verger



Dynamisation du centre-bourg



Avantages :

- Une combinaison des avantages des scénarios précédents
- Un cycle vertueux : cultures profitant au village et au restaurant qui profite au village et aux touristes
- Un verger valorisé
- Un montage à mettre en place pour un investissement communal croissant
- Une modularité possible
- Projet de commerce en centre-bourg possible en parallèle

Inconvénients :

- Gestion à trouver
- Montage financier à trouver

« LA BIODIVERSITE DANS MA COMMUNE »

Le Parc des Vosges du Nord coordonne la réalisation d'atlas de la biodiversité communale (ABC) dans une vingtaine de communes de son territoire. De 2018 à 2020, des inventaires naturalistes et un diagnostic de l'état des milieux naturels de la commune de LOUTZVILLER ont été réalisés par des experts régionaux du réseau ODONAT Grand Est (associations de protection de la nature) et du bureau d'étude ECOLOR.

Un premier bilan des espèces et des habitats recensés à Loutzville a eu lieu en juin 2021 ainsi qu'une balade naturaliste qui a permis de découvrir la faune et la flore remarquable de la commune et les principaux milieux à préserver.



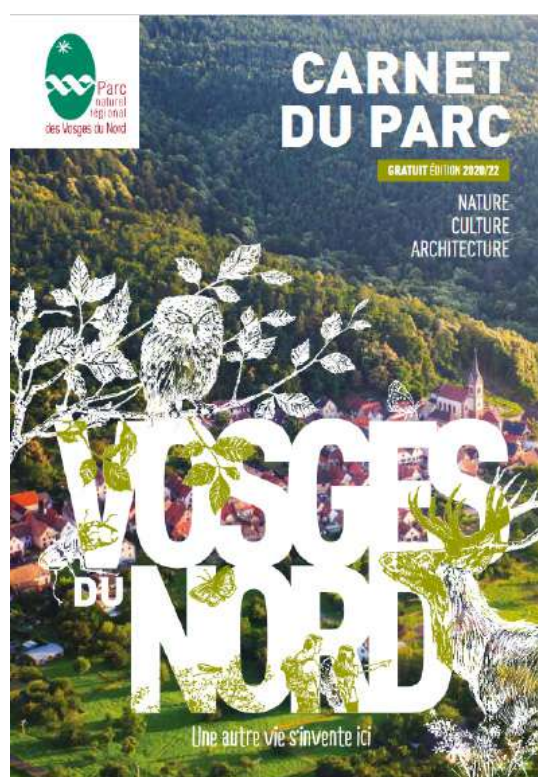
à SUIVRE ...

Le partage des connaissances scientifiques et naturalistes pour une meilleure compréhension et une meilleure gestion des espaces va continuer à partir de 2022 avec les habitants.

ACTUALITÉS PARC

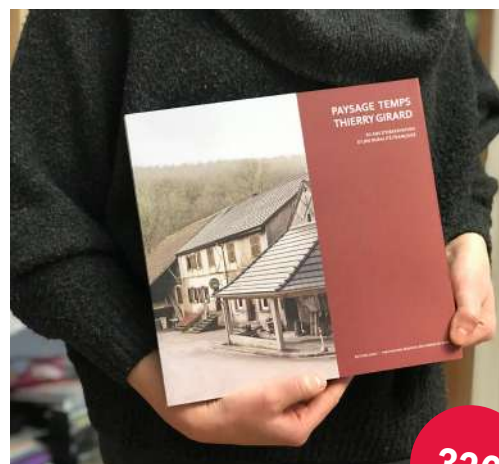
Pour comprendre des mission du parc et découvrir les richesses du territoire, consulter le carnet du parc et visiter le site internet :

www.parc-vosges-nord.fr



SOUTIEN FINANCIER :

La résidence Change ton Paysage est financée par la Région Grand Est



**L'observatoire
photographique
du paysage
Vosges du Nord**

32€

Paysage Temps :

LE LIVRE PHOTOS DES
PAYSAGES DES VOSGES DU
NORD !

Une invitation à la découverte des Vosges du Nord, de 1998 à nos jours, par Thierry Girard qui photographie les paysages du Parc depuis 20 ans.

L'objectif : réfléchir aux impacts des choix et des décisions des projets d'aménagement du territoire réalisés et à venir sur les paysages.

27,5×26 cm, 152 pages, couverture
brochée avec rabats, édition limitée –
coédition du Parc et des Editions Loco.

Disponible chez :

- www.editionsloco.com,
- à la maison du parc
- par envoi par voie postale



Si vous aimez la nature en cœur de ville,
le programme **JARDINER POUR LA
BIODIVERSITÉ** est fait pour vous !

Des visites de jardins, des animations autour du
jardinage écologique et un concours transfrontalier
à destination des habitants des Vosges du Nord ou
du Natukpark Pfälzerwald sont organisés.

© Bartosch Salmanski

Un livre fait pour vous !

A travers la lecture de cet ouvrage, vous pourrez à la fois découvrir et comprendre, restaurer et entretenir, transformer et agrandir, améliorer thermiquement les constructions traditionnelles. Et enfin, des rêves qui se dévoilent, de propriétaires passionnés qui sont passés à l'acte pour nous offrir de belles idées de réalisations !

Le site :

