

Extrait du Vivre les paysages | CD54

<http://vivrelespaysages.cg54.fr/1-3-revaloriser-le-paysage-et-l.html>

# **1-3-Revaloriser le paysage et l'architecture des zones d'activités**

- Recommandations - Les recommandations pour les paysages bâtis -

Date de mise en ligne : vendredi 28 juin 2013

---

**Vivre les paysages | CD54**

---

### Éléments de contexte

#### *Rappel des fondements des paysages bâtis*

- ▶ Fer, sel et verre : les paysages des activités
- ▶ Les nouvelles zones d'activités : un étalement préoccupant

#### *Rappel des processus de transformation des paysages*

- ▶ Un nouveau visage des zones d'activités
- ▶ Un phénomène d'urbanisation lié aux infrastructures routières

### Objectifs visés

- ▶ Intégrer les principes du développement durable aux sites existants
- ▶ Rendre les sites d'implantation plus attractifs pour entreprises
- ▶ Offrir des lieux de travail de qualité

### Valeurs paysagères concernées

2- La diversité contrastée des formes urbaines et du patrimoine architectural

### Unités de paysage particulièrement concernées

Toutes les unités

### Recommandations

- ▶ Maîtriser dans l'espace et dans le temps l'évolution des zones d'activités
- đ

## Maîtriser dans l'espace et dans le temps l'évolution des zones d'activités

Exemple du Parc A10 , près de Blois (La Chaussée-Saint-Victor, Loir-et-Cher)



La CCI de Loir et Cher aménage sur l'unique entrée autoroutière de l'agglomération bloisaise une zone d'activités hors du commun : le parc A10. En effet sur ses 80 ha de superficie totale, 40 % ont été réservés spécifiquement à la création d'espaces verts structurants, avec mise en prairies (10 ha) et boisement de type beauceron (20 ha). Le bois a bénéficié en particulier d'une sélection d'essences arbustives exclusivement dans le patrimoine floristique local. Les 100.000 plants choisis ont été mis en terre en 1996 avant même la mise en place des futures routes de la zone.

La stratégie courageuse de la CCI de Loir-et-Cher de créer ce parc paysager, étroitement associé à des activités économiques (industries, tertiaires et logistiques) et d'y imposer des règles d'implantation rigoureuses montre sa volonté de s'inscrire dans une démarche volontaire de développement durable.



Il a séduit aussi les entreprises soucieuses du cadre de vie qui commencent à répondre positivement afin de profiter d'une implantation exceptionnelle. C'est ainsi que les 3 cliniques de Blois ont opté pour ce site afin de regrouper leurs activités et leurs moyens au sein d'une seule polyclinique.

Enfin, ce choix offre à la collectivité une garantie d'entrée de ville de qualité et la possibilité de rétrocession à terme de l'espace floristique et faunistique, en vue de favoriser des activités culturelles ou de loisirs.

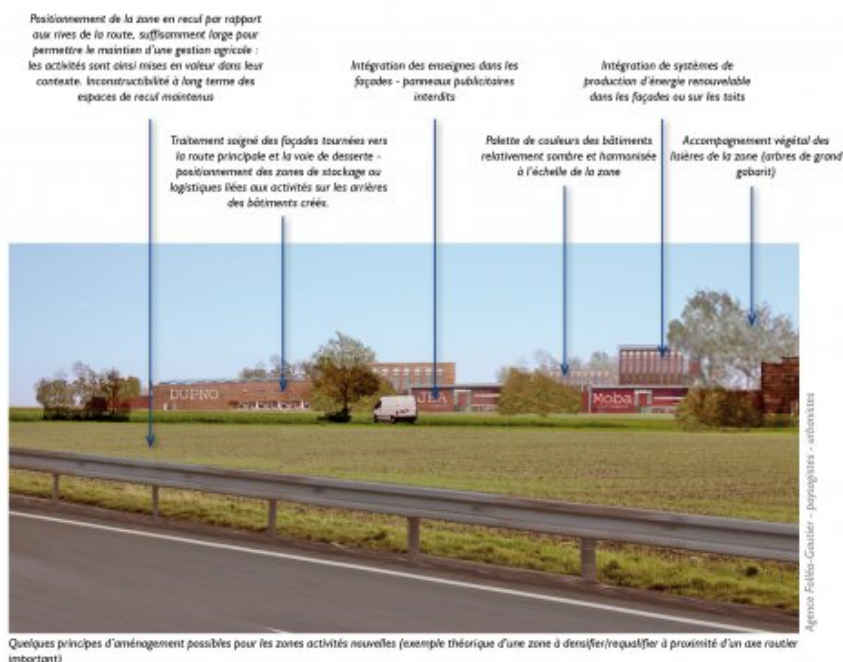
© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

- ▶ Faire appel systématiquement à des professionnels (paysagistes, architectes, écologues...) pour élaborer et suivre les projets d'aménagement :
  - Plan d'organisation de la ZAE dans l'espace et dans le temps
  - Cahier des charges qualitatif
  - Suivi des projets des entreprises et validation des projets
- ▶ Maîtriser totalement le foncier d'une tranche avant toute implantation d'entreprise
- ▶ Constituer une enveloppe végétale extérieure forte pour chaque tranche, compatible avec la réalisation des tranches ultérieures. L'objectif n'est pas de masquer des bâtiments qui ne peuvent pas l'être, mais de former une limite pérenne entre la zone d'activités et l'espace agricole, de nature ou urbain. Cette enveloppe végétale peut occuper les délaissés verts des parcelles, mais aussi l'espace public et la trame viaire pluviale. Voir aussi la fiche action I.5.
- ▶ Faciliter la reconversion ou la requalification des zones d'activités existantes par une intégration dans le paysage, et celles à venir par des choix de construction recyclables et démontables si possible.

*Concernant la qualité des espaces publics (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges de conception des zones d'activités) :*

- ▶ Soigner la lisibilité des accès, la qualité des services et des circulations de desserte :
  - Maintien d'un espace de recul visuel, géré et entretenu, entre la route et les bâtiments d'activité situés en vitrine (bande enherbée et plantée, ou parcelle agricole accompagnée de haies bocagères ou d'arbres de haute tige en alignements). C'est un recul de lisibilité et d'inscription dans le territoire, constituant un premier plan significatif dans le champ visuel.
  - Préservation des espaces de respiration entre les voies et les bâtiments,
  - Plantation des bords de voies

### Soigner la lisibilité des accès, la qualité des services et des circulations de desserte



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

- Constitution d'une trame viaire et « pluviale » paysagée comprenant les voies de desserte, les plantations d'accompagnement, les espaces publics et le paysagement du réseau d'eau pluviale

> Pour les voies de desserte :

- Liaisons de qualité avec les bourgs voisins, y compris par circulations douces
- Parcours simples et lisibles
- Accompagnement par des plantations, des cheminements, des pistes et bandes cyclables pour la desserte interne de la zone et pour les liaisons avec les bourgs voisins
- Eventuelles plantations de haies sur l'espace public et en avant des clôtures privées
- Mobilier urbain de qualité

> Pour le réseau d'eau pluviale paysagé :

- Plan d'ensemble d'aménagement paysager des eaux pluviales, intégrant noues, fossés, bassins, plantations, circulations douces le cas échéant
- Adaptation fine au terrain naturel
- Prise en compte de l'accueil de la faune et de la flore sauvages (voir fiche action I.5).
- Limitation maximale des surfaces imperméabilisées
- Pour les zones d'activités situées sur des coteaux ou en fond de vallée, répartir sur toute leur surface des plantations d'arbres à grand gabarit, afin de constituer une « enveloppe végétale » qui atténue la perception des zones concernées lorsqu'elles sont vues à distance. Eviter les terrassements engendrant la création de très grands talus et préférer l'intégration des bâtiments dans les pentes.
- Gestion par fauchage des lots non occupés, en évitant la période d'avril à août pour favoriser la présence de la faune et de la flore sauvages

## 1-3-Revaloriser le paysage et l'architecture des zones d'activités

- Raccordement aux liaisons viaires existantes et accessibilité aux modes de transports collectifs (arrêt de bus si nécessaire).

Concernant la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges de conception des zones d'activités) :

- ▶ Préférer des façades sombres, couleurs denses, sauf exceptions (matériaux spécifiques)
- Intégration des enseignes dans les volumes bâtis, sans excroissance
- Accompagnement végétal des volumes bâtis ; pas d'espaces utilitaires visibles côté route principale sans traitement paysager (aires de stockages de matériaux, parkings...)
- Traitement qualitatif des clôtures : utilisation de matériaux nobles et finitions soignées, accompagnement végétal (haies composées), clôtures grillagées sombres, limitation en hauteur (les clôtures ne sont pas toujours nécessaires, notamment pour les activités tertiaires comme les bureaux)

Concernant les dispositifs favorables au développement durable :

- ▶ Prévoir un traitement paysager des eaux pluviales
- ▶ Favoriser la proximité et les savoir-faire locaux :
- Recherche d'utilisation locale des déblais/remblais,
- Utilisation de matériaux locaux (bois, pierre...),
- Recherche de compétences locales,
- Plantations d'essences locales enrichissant la trame verte...

### Favoriser la proximité et les savoir-faire locaux

La communauté de communes de la Terre de Peyre dans le nord-ouest du département de la Lozère a assuré la maîtrise d'ouvrage d'un pôle régional de manifestations agricoles. Le projet, en limite du village d'Alament-Aubrac et à proximité de l'autoroute A75, est constitué d'une vaste halle allongée en structure bois de 3000 m<sup>2</sup>. Les matériaux utilisés s'inspirent des éléments de typologie agricole contemporaine (bardage bois ajouré, filets brise vent, etc.).

Il présente au-delà une démarche environnementale forte, notamment par l'utilisation du bois pour la structure et les façades en favorisant les essences locales (80% du bâtiment). La construction du bâtiment s'est effectuée avec trois à dix personnes de deux entreprises implantées à moins de 20km du site.



Source : Fabriques

© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

- ▶ Construire des bâtiments démontables, en matériaux recyclables
- ▶ Chercher à produire et utiliser des énergies renouvelables

### Prendre en compte les principes du développement durable dans la construction de bâtiments d'activités



Un bel exemple d'architecture industrielle contemporaine inscrite sobrement dans son paysage rural, entrée de Villey-Saint-Etienne

#### **Le management de l'environnement**

Le management de l'environnement désigne les méthodes de gestion et d'organisation de l'entreprise, visant à prendre en compte de façon systématique l'impact des activités de l'entreprise sur l'environnement, à évaluer cet impact et à le réduire.

#### **Un plus pour la protection de l'environnement...**

Cette démarche est complémentaire du respect de la réglementation. En effet il s'agit d'une démarche volontaire de l'entreprise. Cette prise en mains directe de l'entreprise est un moteur essentiel de la protection de l'environnement.

#### **...Rentable pour l'entreprise...**

A travers cette démarche l'entreprise tire des gains divers : un possible retour sur investissement à travers les économies sur les consommations et les rejets / déchets. Une amélioration de l'image de l'entreprise auprès des donneurs d'ordre, des riverains, des consommateurs, de l'administration. Une motivation du personnel autour d'une valeur collective.

#### **...Et qui peut faire l'objet d'une reconnaissance formelle**

Le point de départ d'une telle démarche est l'analyse des aspects environnementaux de votre activité en approfondissant vos investigations suivant la taille de votre entreprise, votre secteur d'activité, vos obligations légales et vos souhaits. Dans les cas les plus formalisés, un système de management environnemental est mis en place qui peut faire l'objet d'une reconnaissance par un tiers selon des référentiels internationaux : ISO 14 001, EMAS.

© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

#### **Acteurs et partenaires :**

- ▶ L'EPFL
- ▶ Les communes et communautés de communes
- ▶ La CCI
- ▶ Le Conseil Général 54
- ▶ Pays
- ▶ Le Conseil Régional de Lorraine
- ▶ Les services de l'Etat (DDT)
- ▶ Le CAUE
- ▶ Le PRNL
- ▶ L'ADEME
- ▶ Les entreprises

#### **Outils et moyens existants ou à mobiliser**

##### *Réglementaires :*

- ▶ SCoT
- ▶ PLU
- ▶ Loi Barnier (obligation de recul de 75 m ou 100 m de l'axe d'une grande route sans projet d'ensemble)

## 1-3-Revaloriser le paysage et l'architecture des zones d'activités

---

### *Opérationnels*

- ▶ Rédaction de cahiers des charges architectural, paysager et environnemental pour chaque zone importante