

## PAYSAGE ET QUALITÉ ARCHITECTURALE

- ✓ **Ambiance et qualité urbaine**
- ✓ **Gestion de la biodiversité**
- ✓ **Ressources foncières**

## ENJEUX EN QUELQUES MOTS

Les caractéristiques des locaux d'entreprises varient en fonction des activités qu'ils accueillent.

En centre-ville, et pour les petits établissements, ils s'inscrivent le plus souvent dans le tissu urbain existant, et sont de nature proche de celle de l'habitat, notamment pour le commerce en rez-de-chaussée. Cependant, les collectivités devront veiller à ce que les porteurs de projet respectent, dans les devantures, la qualité architecturale des centres anciens. Par contre, les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux ont une typologie architecturale propre qui se caractérise par de larges dimensions ou des éléments techniques notamment associés aux énergies renouvelables.

Leurs formes architecturales répondent à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques qui ne s'intègrent pas toujours facilement dans certains paysages.

Les zones d'activités, parfois anciennes et dégradées, ont été conçues avec comme principe la monofonctionnalité, exclues des préoccupations d'aménagement liées au cadre de vie des centres-bourgs (qualité architecturale indigente, surconsommation de foncier).

Le traitement architectural soigné des bâtiments économiques et des aménagements participe à la construction d'un paysage commun qualitatif, attractif et valorisant.

## PRÉCONISATIONS

• **Ne pas négliger le contexte**

La prise en compte du milieu naturel et du socle géographique est primordiale pour la réussite d'un projet d'aménagement de quartier d'activités. L'environnement naturel doit être étudié dans plusieurs aspects : la topographie, le sol, la végétation, les vues, le réseau hydrologique, ainsi que les systèmes paysagers et agricoles.

Intégrer le milieu naturel aux enjeux du territoire urbain, ne pas l'isoler participe aussi à l'intégration paysagère du projet : trame des infrastructures, éléments patrimoniaux, nature des parcelles voisines (résidentielles, tertiaires,...). Le projet s'inscrit dans un contexte existant qui, après diagnostic et mise en évidence des enjeux, va donc permettre de définir les grands principes de composition architecturale.

• **Faire des zones d'activités de vrais quartiers**

L'objectif principal est de faire participer le pôle d'activités à la vie du territoire et du quartier. La diversité des entreprises, des espaces publics, la qualité architecturale favorisent une ambiance urbaine attractive. La notion de quartier prendra forme en valorisant des éléments naturels (trame verte et bleue,...), ou en prolongeant les cheminements piétons et vélos vers les centres.

La trame du parcellaire peut être conçue comme optimisée et évolutive en prenant en compte les questions de densité et d'économie d'espace privé. Support géométrique, elle peut s'appuyer sur les aménagements publics (VRD, éclairage,...) pour générer des unités paysagères en harmonie avec les caractéristiques du territoire.

**Focus sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de villes**

Lieux de concentration des zones commerciales, les entrées de ville souffrent de l'absence de concertation entre les communes (concurrence des territoires).

L'article L121-1 du code de l'urbanisme souligne l'intérêt à porter à ces portions de territoires :

« Les Schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (...). La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ».

## Pour en savoir plus

- Paysage des Zones d'Activités – Guide à destination des porteurs de projets – CAUE du Lot – juin 2012.
- (Ré)inventer la zone d'activités Pour un aménagement durable – CAUE 44 – novembre 2011.
- Entreprise, réussir l'aménagement de son site sur un parc d'activités. Fiches-conseil pour l'intégration environnementale des bâtiments et la gestion des espaces extérieurs. Bretagne Qualiparc - CRCI de Bretagne - 2005.
- Cahier technique de l'AEU<sub>2</sub> – Ambiances urbaines.