



# ATLAS DE PAYSAGES DES PAYS DE LA LOIRE

- Table ronde régionale – Familles dynamiques de paysages

- Economie, Infrastructures & paysages.

- CAUE 72- 13-02-14



## Objectifs de la table ronde

- Un partage de points de vue, d'expériences de terrain et de mutualisation des connaissances pour guider en amont le travail sur les dynamiques de paysages à l'échelle régionale dans l'atlas.
- Un premier travail d'identification **des évolutions des paysages à l'échelle régionale** suivant la thématique de la table ronde et/ou liées aux orientations prises par les structures ou collectivités que vous représentez.
- Un second travail collectif d'appréciation de ces évolutions et pour révéler les enjeux qui en découlent.
- Un travail de synthèse final qui servira de base aux définitions des familles dynamiques de paysages et aux travaux de l'équipe d'étude.



# Organisation de la table ronde

Tables rondes – dynamiques des paysages



1. **Introduction et tour de table** (10min) DREAL
2. **Présentation des constats des évolutions des paysages suivant la thématique, problématique posée** (30 min)
3. **Echanges par groupes** : recueil des avis en lien avec la thématique (sur la base d'une question posée par groupe), débat argumenté (60 min), synthèse et positionnement sur la carte régionale des principaux secteurs concernés. (choix d'un rapporteur par groupe)
4. **Mise en commun** : reformulation par le rapporteur pour échange avec l'autre groupe et validation au sein de la table ronde, ciblage des critères d'évolution (45 min)

## Quelques définitions en guise d'introduction

### ■ Dynamique des paysages :

La dynamique des paysages considère les paysages dans leur évolution dans le temps. Les paysages ne sont pas un état statique mais résultent d'un processus. Les dynamiques de paysages peuvent donc être précisées dans leur nature, leur ampleur, leurs facteurs et leurs rythmes.

### ■ Enjeux paysagers :

Les enjeux sont ce que l'on craint de perdre ou ce que l'on espère gagner. Pour le paysage, un enjeu est une problématique à laquelle sont confrontés un ou plusieurs acteurs à une échelle donnée. Un enjeu ne traduit pas nécessairement une crainte ou une évolution négative, c'est l'impact positif ou négatif des transformations réelles ou pressenties sur un paysage.

### ■ Famille de paysages :

■ La notion de famille de paysages désigne un type de regroupement non contigu d'unités paysagères par ressemblance . Ces regroupements peuvent être effectués selon différentes approches qui peuvent être croisées :

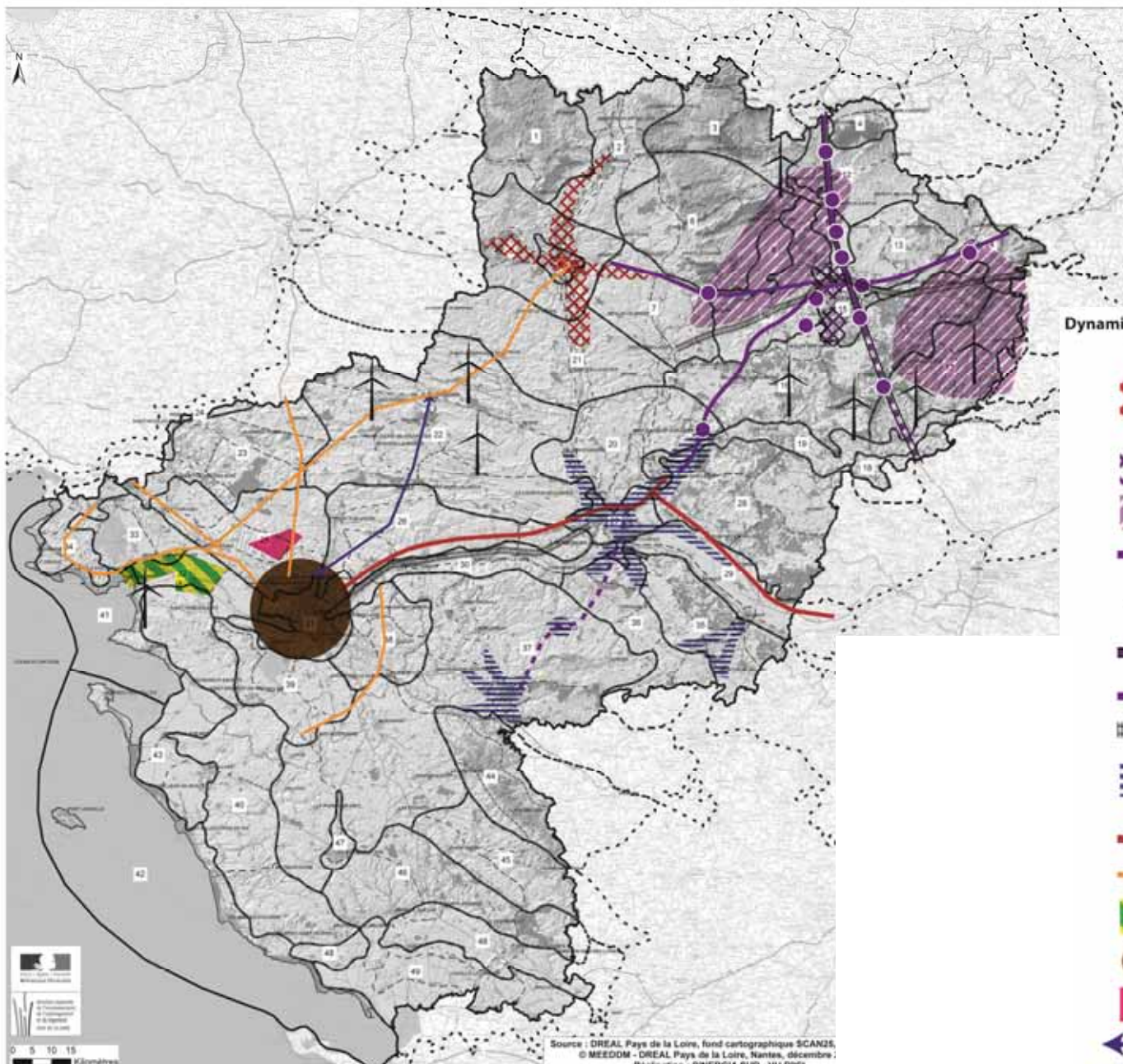
- » les formes du territoire (morphologie, géomorphologie, ...),
- » les perceptions sociales,
- » les dynamiques.



# Les dynamiques observées dans les atlas

Tables rondes – dynamiques des paysages

Carte des unités paysagères et des sous unités paysagères de la région Pays de la Loire



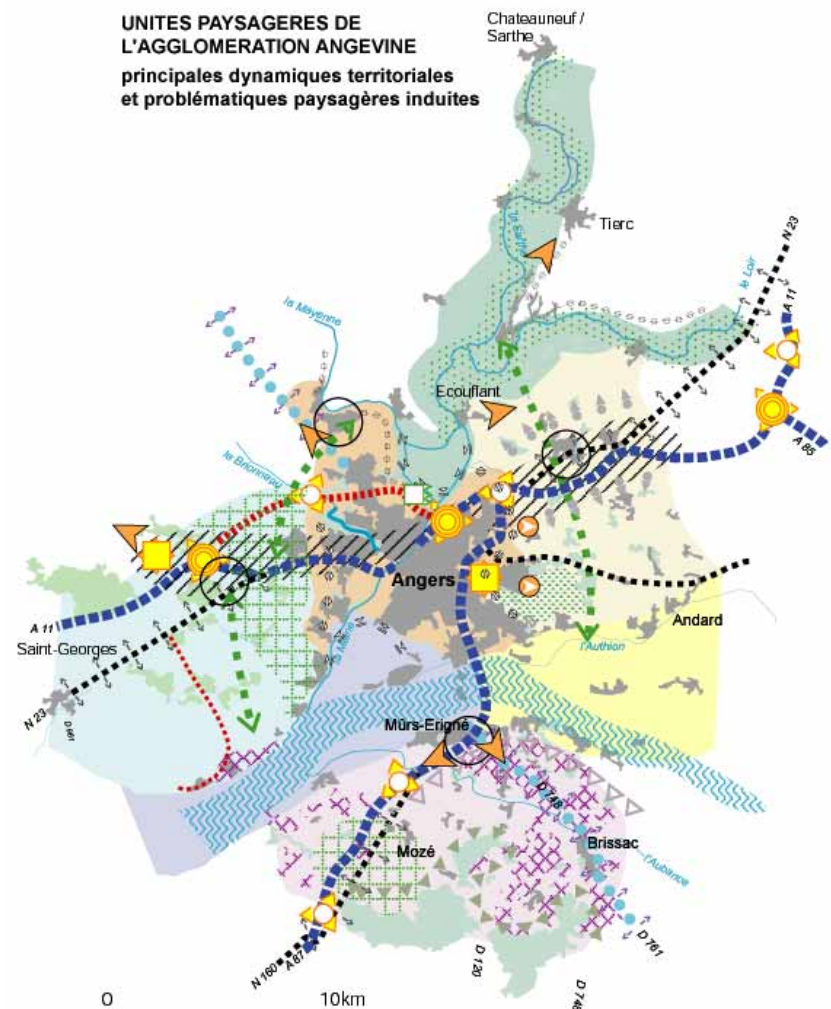
## Dynamiques infrastructures

- Développement rapide et sensible des grandes agglomérations à la croisée de deux axes majeurs engendrant une banalisation des paysages péri-urbains (habitat et activités)
- ZA en secteur péri-urbain composant une entrée d'agglomération peu porteuse d'identité
- ZA en région très rurale
- ZA en zone rurale souvent aux abords d'infrastructures majeures (proximité échangeurs)
- Emergence d'un paysage éolien
- Construction de l'A28 et suivi des mesures paysagères
- Autoroute en projet
- Projet de Ligne à Grande Vitesse (72)  
Rupture depaysagère causée par la voie ferrée (44)
- Espaces de développement économique (rôle structurant du réseau principal)
- Influence des infrastructures dans le développement résidentiel et des activités
- Voie vecteur de pression urbaine
- Secteur à potentiel énergétique (usine, réseaux de distribution) + mutation industrielle
- Laboratoire de renouvellement urbain : secteurs d'activité identitaires en mutation
- Projet d'aéroport
- Projet tram-train Nantes/Châteaubriant



# Les dynamiques observées dans les atlas

Tables rondes – dynamiques des paysages



**UNITES PAYSAGERES DE L'AGGLOMERATION ANGEVINE**  
principales dynamiques territoriales et problématiques paysagères induites

**légendes communes**

- dynamique de redéploiement urbain de l'agglomération angevine
- urbanisation "de comblement"
- point majeur du développement économique
- changeur autoroutier (impacts économiques potentiellement forts)
- point stratégique du développement économique
- axe économique majeur
- espace bâti
- massifs boisés principaux
- axes routiers en voie d'affirmation
- réseau autoroutier
- axes routiers structurant le développement économique (pression foncière)
- impacts du développement économique
- projet routier
- portes d'agglomération
- la vallée de la Loire

**unité paysagère des basses vallées angevines**

- paysages marqués par le développement de la popuiculture
- impacts du Parc du Vgtal
- développement bâti sur les coteaux

**unité paysagère du plateau périurbain Est**

- site ardoisier en attente de reconversion
- coupures vertes inscrites au Schéma Directeur
- pression urbaine sur les franges arboricoles de l'Est Angevin

**unité paysagère du plateau périurbain Sud**

- surfaces viticoles relativement stabilisées
- mais subissant la pression urbaine sur leurs franges
- pression urbaine sur les franges forestières
- bocage en voie de destructuration sous l'effet de la pression urbaine

**unité paysagère du "noeud angevin"**

- contournement autoroutier Nord en projet
- fronts urbains francs
- isières urbaines sous pression

Agence Bosc-Pigot, B. Duquoc, Vu d'ici, Laboratoire de Géographie de l'Université d'Angers, Réalisation CARTA, HD 2001.

# Lien entre économie, infrastructures et paysages

Tables rondes – dynamiques des paysages



Projet d'extension du c.c. des Hunaudières- Le Mans Sud



Projet d'implantation Café Albert. Parc Eco 85  
La Roche-sur-Yon Agglomération



## Dynamiques économiques et liées aux infrastructures

l'ampleur d'un phénomène en termes d'artificialisation des sols...

- 600 km<sup>2</sup>/ an (1 département tous les 10 ans).
- 236 ha / jours enlevés à l'agriculture et aux espaces naturels.
- Une artificialisation qui est 4 fois plus rapide que la croissance démographique
- Les grandes infrastructures :  
20 % de l'artificialisation.



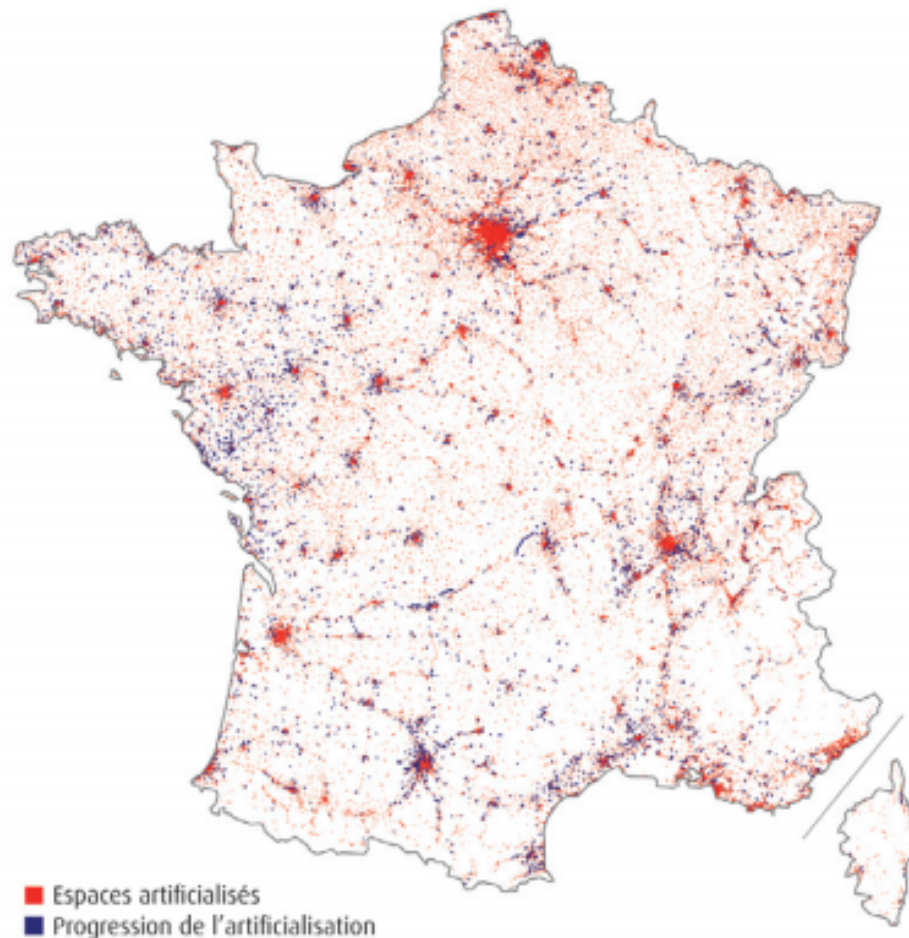
Travaux lors du contournement Nord d'Angers.



Echangeur sur l'A11. Beaucouzé.

# Dynamiques économiques et liées aux infrastructures

**Extension forte et contrastée de l'artificialisation entre 2000 et 2006**



Note : Les polygones de changement ont été épaissis par souci de lecture.

Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006.

■ Tables rondes – dynamiques des paysages

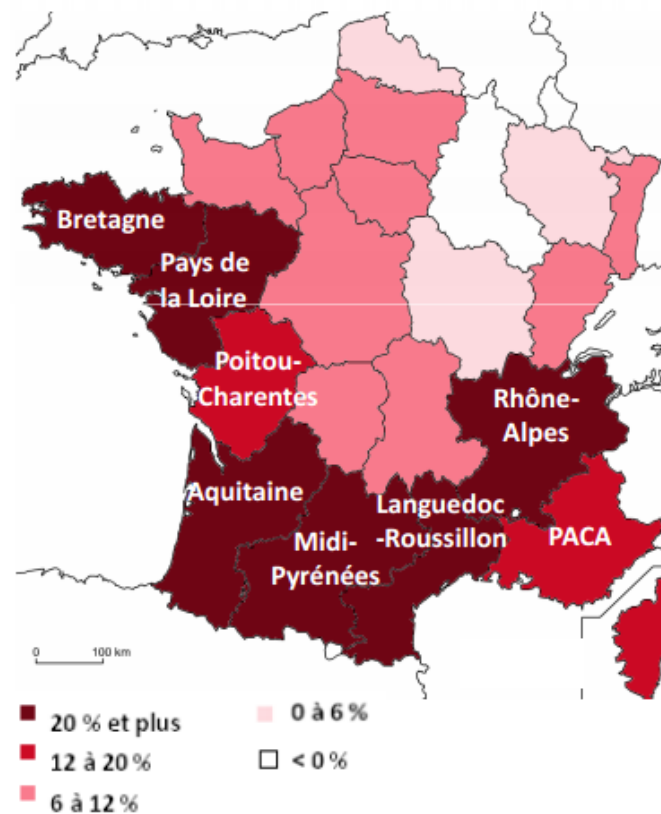
■

■

■

■ La région Pays de Loire sous pression...

Croissance de population 2007-2040 par région

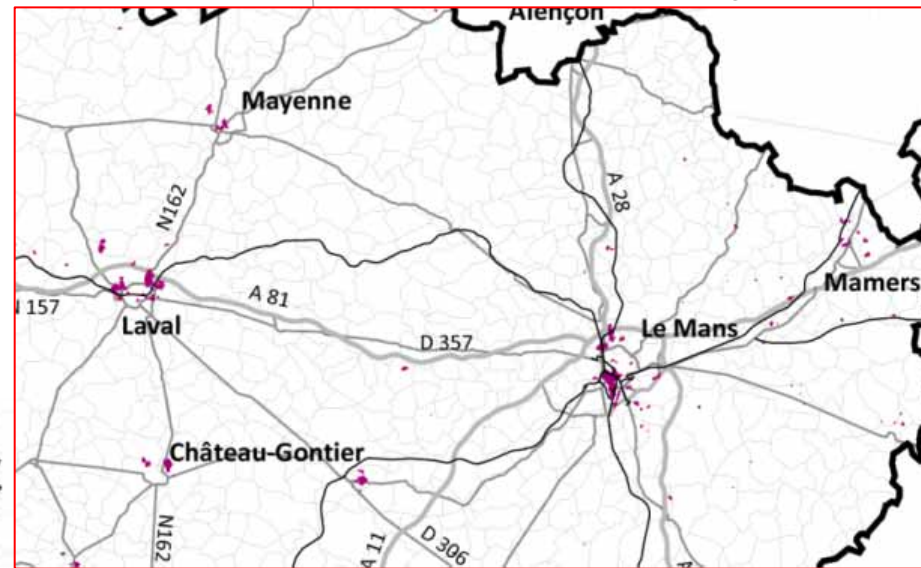
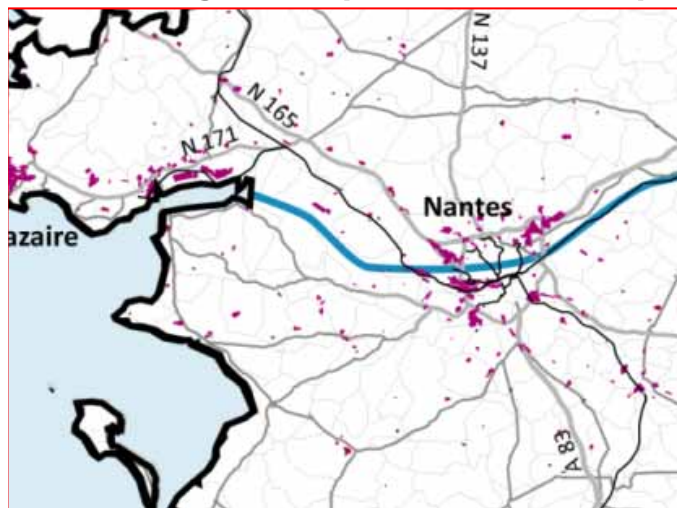


# Dynamiques économiques et liées aux infrastructures

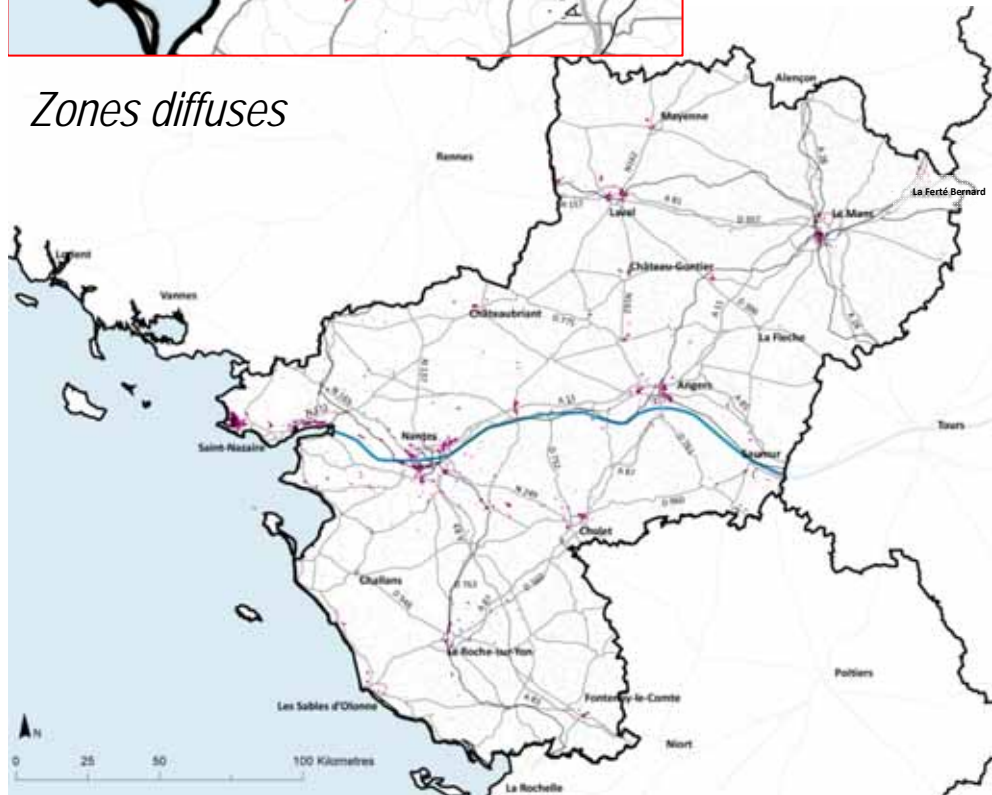
Tables rondes – dynamiques des paysages

■ Les ZAE en Pays de la Loire

Zones regroupées



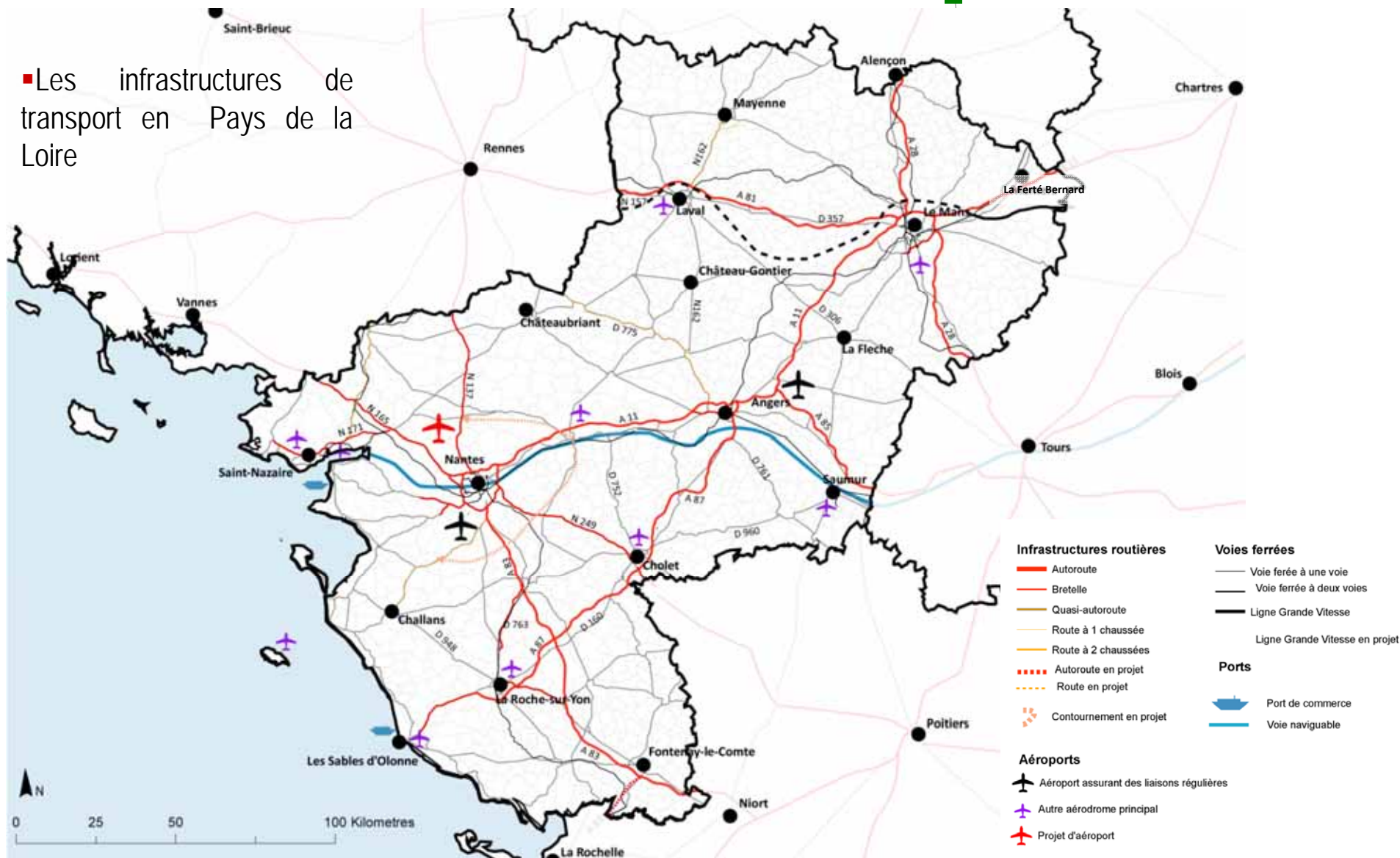
Zones diffuses



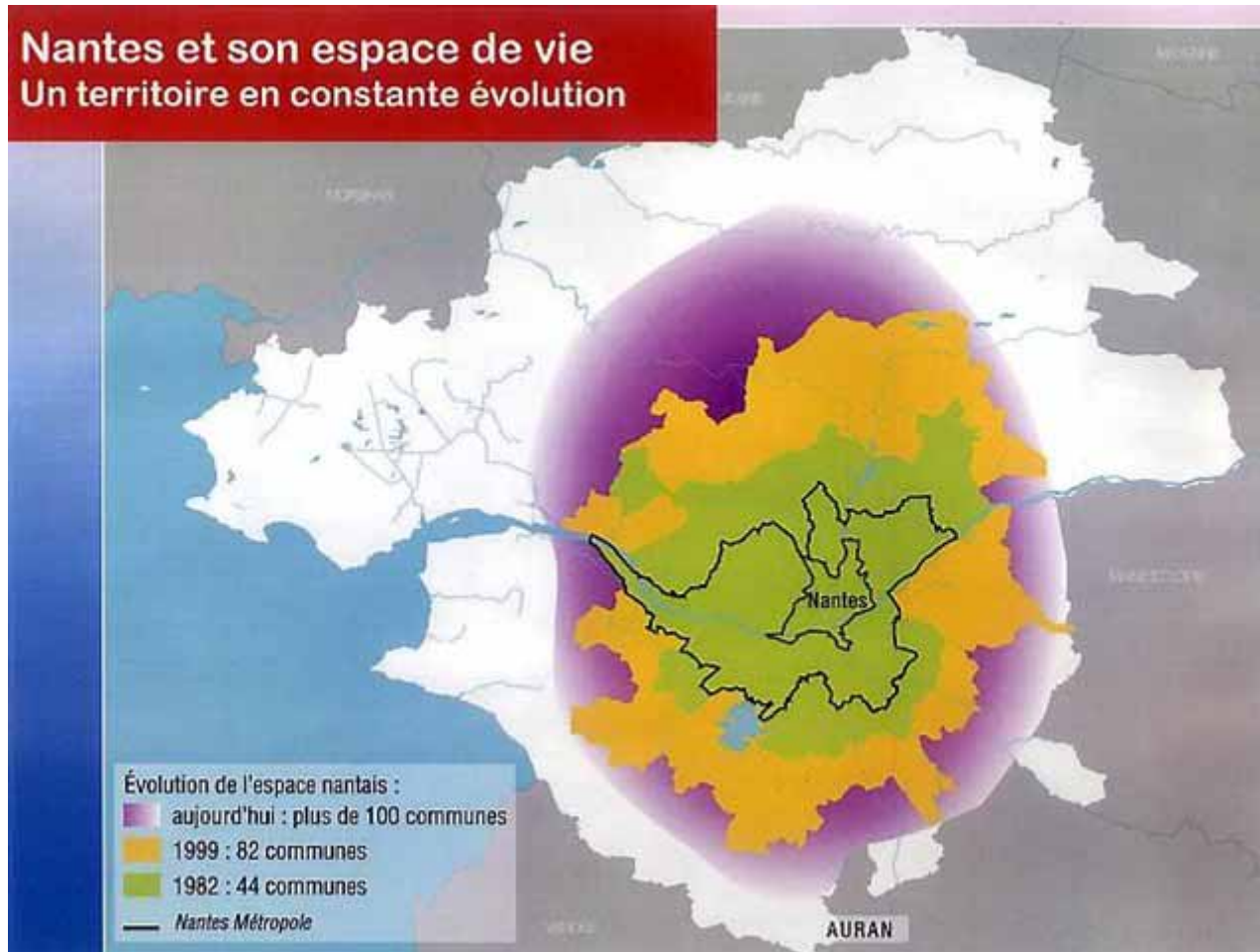
# Dynamiques économiques et liées aux infrastructures

Tables rondes – dynamiques des paysages

Les infrastructures de transport en Pays de la Loire



## Nantes et son espace de vie Un territoire en constante évolution



■ l'ampleur d'un phénomène sur nos modes vies :

■ A titre d'exemple, étendue du bassin d'emplois nantais.





« La ville franchisée » :  
avant tout, être vue pour  
se donner à vendre...  
Effet de masse pour vente  
en masse...



**Les grandes zones  
d'activités : des  
réalités  
contrastées...**

# Des logiques exclusivement fonctionnelles



c.c. Loir et Bercé (Sarthe)



Saint-Gilles-Croix –de-Vie (Vendée)

**Les grandes zones d'activités : des réalités contrastées...**



# Des logiques d'intégration paysagère

Tables rondes – dynamiques des paysages



Vendéopole de La Mongie (c.c. Pays des Essarts.  
Vendée)

Les grandes  
zones d'activités :  
des réalités  
contrastées...

# Des logiques globales de composition urbaine



ZAE (Est de La Roche-sur-Yon)

Les grandes zones d'activités :  
des réalités contrastées...



**Les grandes zones  
d'activités : des  
réalités  
contrastées...**



Saint-Nazaire. « Suite de triangles ». Felice Varini



Raffinerie de Donges (44)



Zone artisanale de Créhange (Moselle)



Zone artisanale de Malville. c.c. Loire et Sillon (44)

Des parcs de « proximité » qui n'ont de proximité que le nom...

**Les zones artisanales : des réalités contrastées...**

# Des logiques fonctionnelles

Tables rondes – dynamiques des paysages



Chantier LGV Sarthe

- Ligne LGV Le Mans – Rennes, au travers du paysage



Chantier LGV Loiron (ouest de Laval)

# Les ZAE fantômes...



Les Portes de l'Anjou, commune de Durtal (49)

Une transition en attente...

## Les ZAE fantômes...

■ ZA MaineEcoPark, Maresché (72)

■ Une viabilisation, des panneaux et des lambeaux de boisement...



# Une responsabilité paysagère



Cohérence d'ensemble, densité et continuité villageoise ... dans un site inscrit proche du rivage.

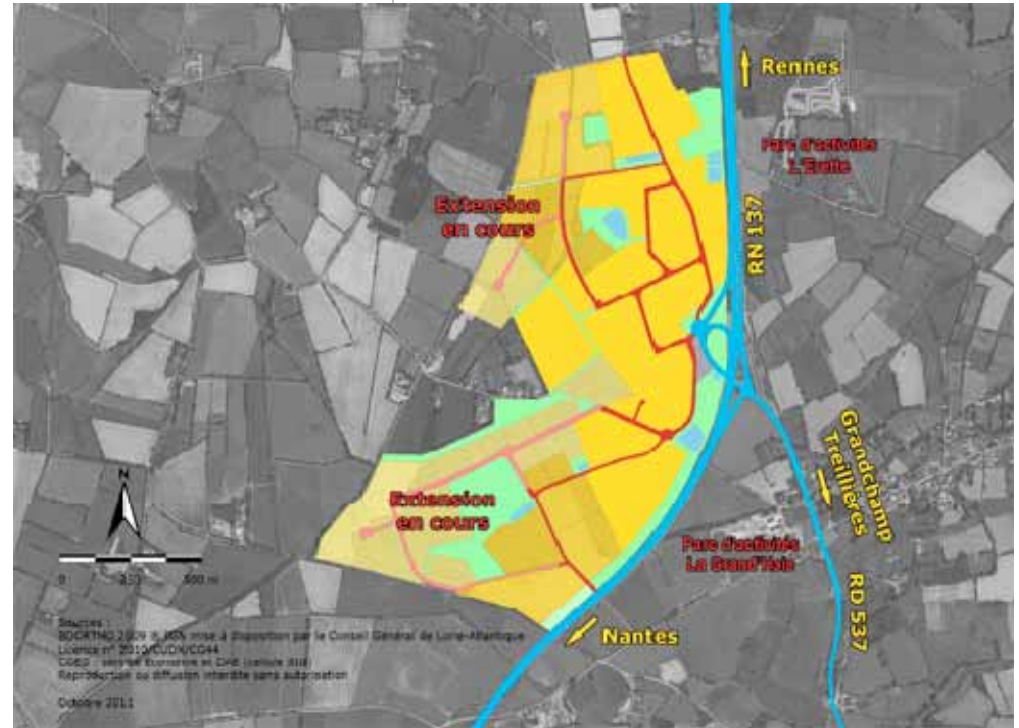
**Les zones artisanales : des réalités contrastées...**

Pôle artisanal locatif du Douero (Ile d'Arz. Morbihan)

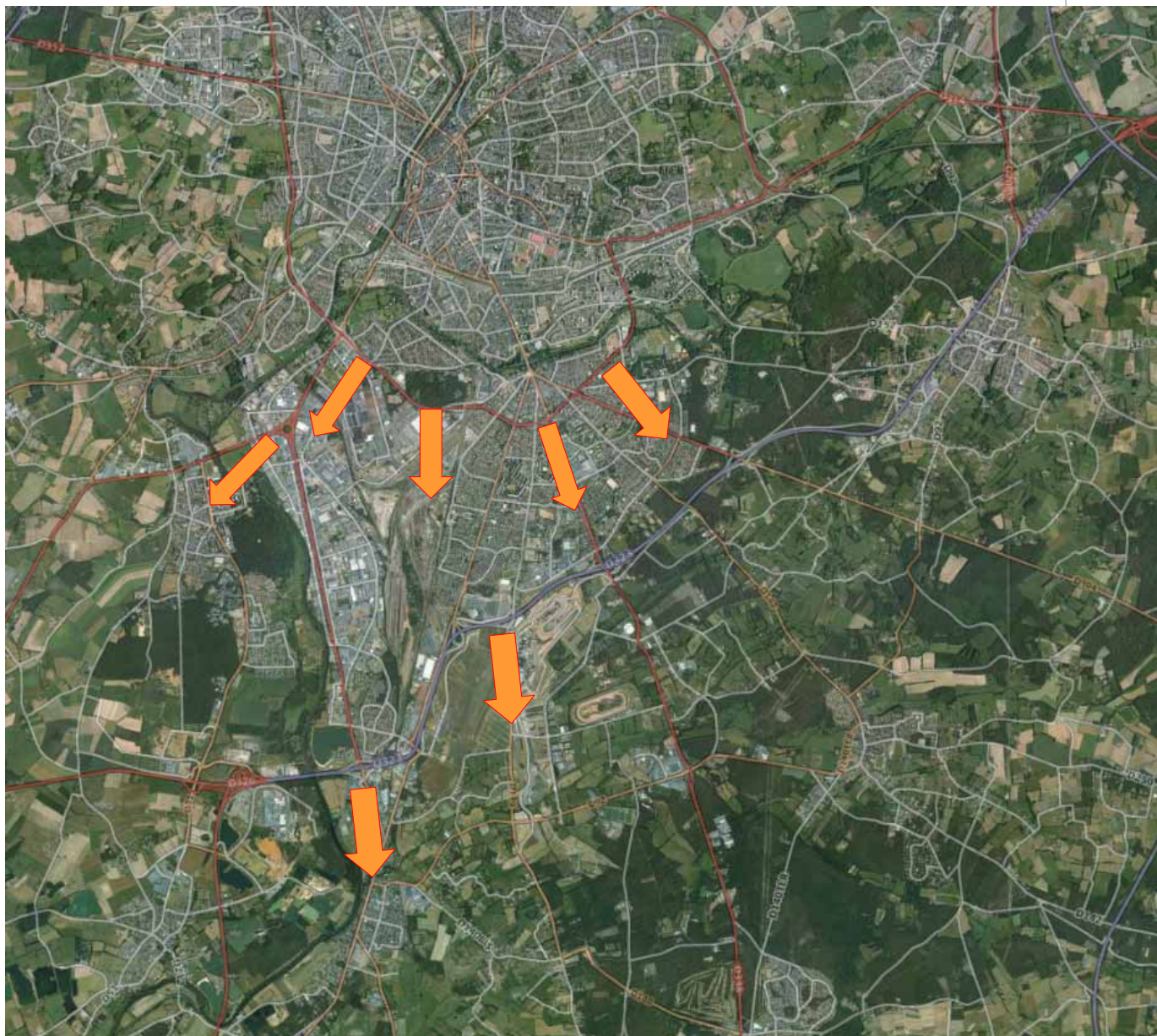


# S'articuler aux grandes infrastructures...

Tables rondes – dynamiques des paysages



La ZAE Erette / Grand'Haie sur la cc Erdre et Gesvres



Un basculement progressif « *de l'autre côté de la rocade* »...

*Exemple de l'agglomération Manselle*



# Des logiques consuméristes en périphérie des pôles.



Pôle commercial Atlantis. Saint-Herblain (44)

Atlantis, 1 million de clients par mois

# Des logiques industrielles

Tables rondes – dynamiques des paysages



L'ancien site LU à Nantes

LU : du quai Baco à Nantes...





L'actuelle usine LU à La Haie-Fouassière (44)

... À La Haie-Fouassière

# Les premières mutations

De la mutabilité  
Evolution des  
fonctions,  
Evolution des  
usages et des  
paysages...



EXISTANT



PROJET

Le projet de réaménagement des rives de Maine à Angers (agence Grether)

# Les premières mutations

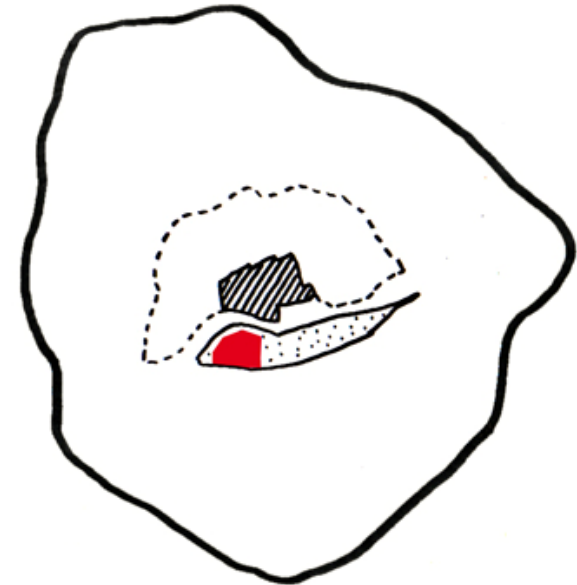


- requalification de l'A801 en boulevard urbain au profit de la nouvelle ligne Busway
- > accueil de nouvelles fonctions économiques (quartier mixte affaire / commerces / logements)
  - > diversification des typologies d'habitat et requalification du parc existant
  - > projet « espaces publics » (création / requalification) -

**Entrée Sud de Nantes :**

**Projet de l'agence  
Baggio-Piéchauc**

# Les premières mutations

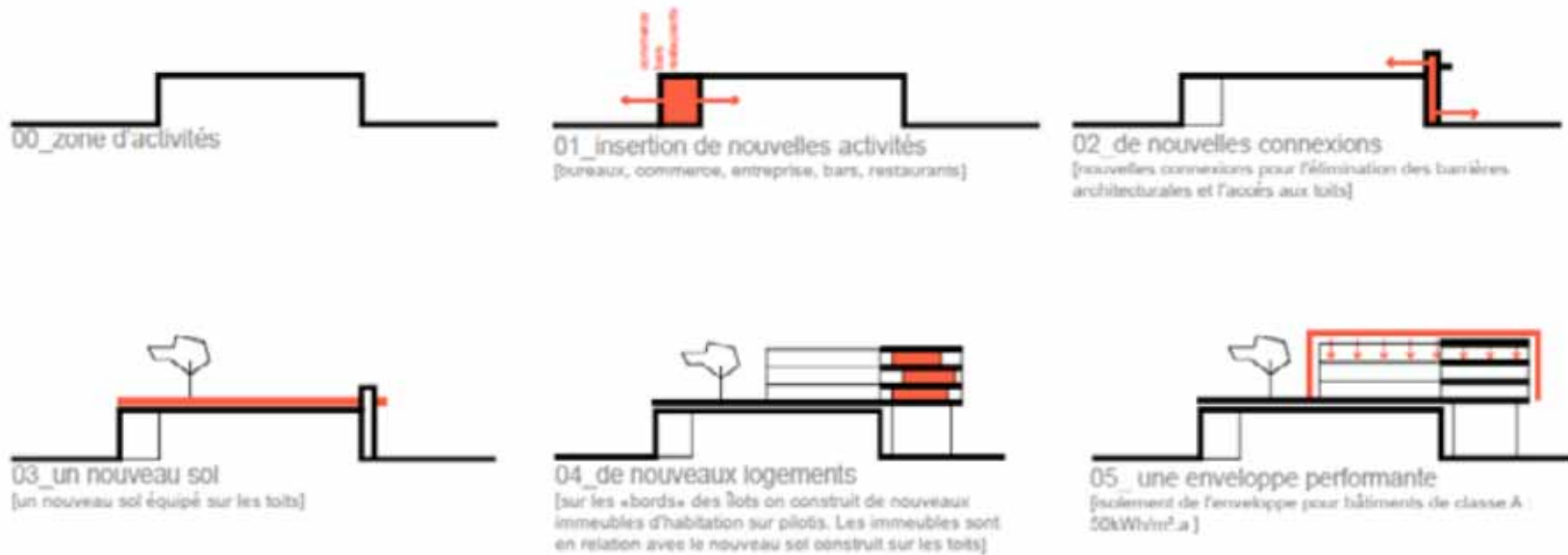


COMPARAISON TRILUÉ  
AGLO - CENTRE - ICD





# Les premières mutations



## Principes de densification des bâtiments industriels

DOCUMENT PRÉSENTÉ PAR L'ÉQUIPE BERNADO SECCHI ET PAOLA VIGANO / STUDIO 08

# Densifier des zones d'activités

## La bonne activité au bon endroit...



L'exemple d'Avoise, village de 550 h (Sarthe) :

- Un garage ferme,
- La commune initie un projet multiservice,
- Un cahier des charges qui lie :
  - . Développement économique ;
  - . Valorisation environnementale ;
  - . Développement du lien social

# Perspectives

Tables rondes – dynamiques des paysages

## Evolution des aspirations Evolution des formes ...



### De l'entassement...

# Evolution des aspirations Evolution des formes ...



... au concept de « Green Center.  
Moins grand, modulable, réversible...

# Evolutions économiques

## Evolution des formes ...



Le commerce de centralité : intégration & développement des références et des services.

L'exemple d'une implantation prochaine d'une enseigne de bricolage dans le centre historique d'Orléans (rue des Halles) : 20 000 références proposées sur 800 m<sup>2</sup>, au lieu de 3 000m<sup>2</sup> dans une configuration classique de périphérie.



## Evolutions économiques & réhabilitation historique...

L'exemple du  
« Karting » sur l'île de  
Nantes :

1200 m<sup>2</sup>

40 entreprises

Environ 150 emplois.

# Evolutions économiques & réhabilitation historique...



L'exemple de la halle  
Freyssinet à Paris.

Une friche de 310 m  
de long et 70 m de  
large.





# Evolutions économiques & réhabilitation historique...



L'exemple de la halle  
Freyssinet à Paris.

Une friche de 310 m  
de long et 70 m de  
large.

Demain un incubateur  
de 1000 starts-up...

Soit environ 800  
emplois / ha !

# De l'approche environnementale & paysagère

Extension et requalification



Rennes / Nantes

En bordure de la 2x2 : le parc d'activités du Grand-Fougeray.

- Harmonisation des clôtures,
- Bassins en cascade pour gérer les eaux pluviales
- Références aux matériaux locaux : schiste rouge, essence de châtaignier, palis d'ardoise...

# ...aux nouvelles exigences d'organisation territoriales

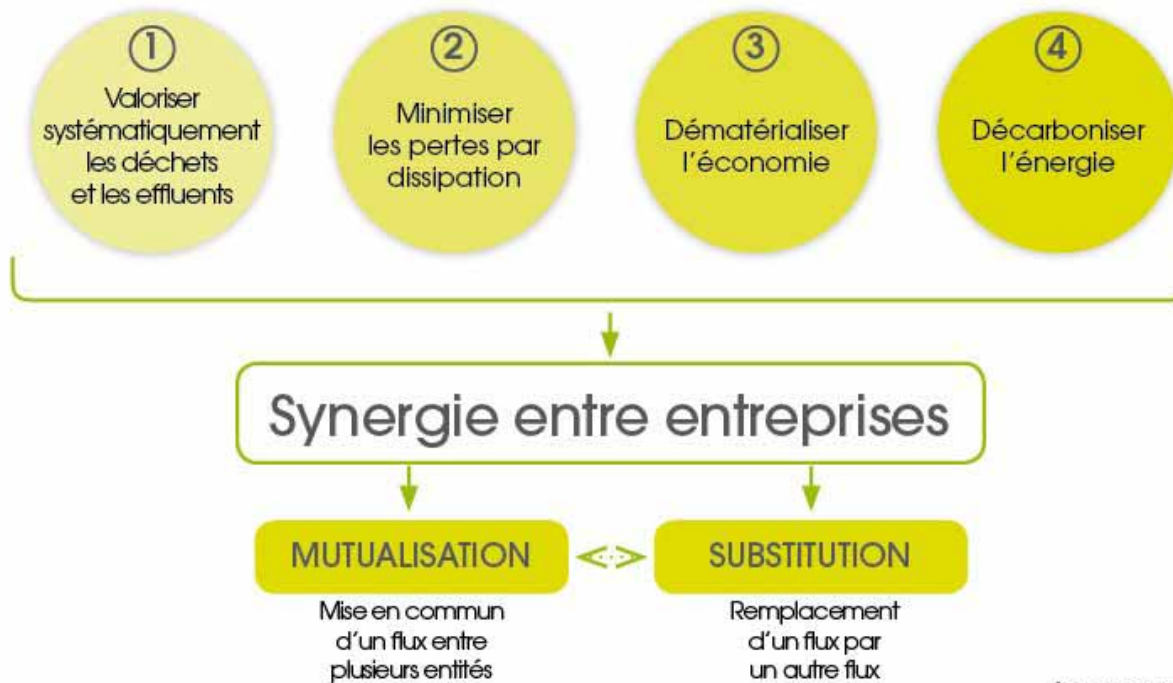
-« Le tee-shirt « idéal » de l'économie circulaire  
 -Le tee-shirt « idéal » est, dans un premier temps, fabriqué avec du coton biologique issu du commerce équitable. Le vêtement usagé est ensuite récupéré pour servir à la fabrication d'une garniture de canapé, elle-même transformée en laine d'isolation pour le bâtiment. Stade ultime, les fibres de coton (qui n'ont subi aucun traitement chimique) peuvent retourner à la nature. »

-L'exemple de l'économie circulaire :



-Le tee-shirt idéal plaide pour la densité,  
 -la mutualisation... et l'économie d'espace !

## Ecologie industrielle, une stratégie qui s'articule autour de 4 défis



\*selon S. Erkman

-l'écologie industrielle et territoriale : mettre en place un mode d'organisation industrielle sur un même territoire caractérisé par une gestion optimisée des stock et des flux de matières, de l'énergie et des services ;

# Mise en place des groupes de travail

## 1. TRAVAIL EN GROUPE

- Répartition en deux groupes de travail (qui répondront chacun à une question, et choix d'un rapporteur (5min)
- De façon individuelle, sur une feuille noter les premières réponses à la question posée (possibilité de réagir sur les propositions montrées dans le diaporama) (10 min)
- Tour de table pour exprimer les propositions de chacun et les reporter sur la grille de restitution (15 min)
- Débat et échange pour décliner les propositions suivant la grille de restitution (20 min)
- Relecture du tableau balayage des propositions pour valider avec le rapporteur la synthèse qui sera restituée dans un deuxième temps.

## 2. SYNTHÈSE EN PLENIÈRE

- Restitution du premier rapporteur et échange, compléments avec le second groupe (15 min)
- Restitution du second rapporteur et échange, compléments avec le premier groupe (15 min)
- Reprise de la synthèse commune par l'animateur



## Et demain les paysages

- Quelles évolutions sur les paysages régionaux induisent, selon vous, les infrastructures existantes ou à venir, supports de mobilités et d'accessibilité du territoire?
  
- Quelles évolutions percevez-vous pour les paysages supports d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou de services)?

