

Témoignages des participants sur les enjeux liés aux paysages urbains

L'échange spontané, préalable au remplissage du questionnaire, lors de l'entretien de groupe, a mis en avant des aspects récurrents sur les enjeux de paysage dans l'analyse des discours des 263 personnes rencontrées à l'échelle régionale. En voici l'illustration par quelques témoignages.

Les évocations des paysages délaissés ou menacés par les pratiques en cours sont récurrentes dans tous les entretiens et se focalisent principalement sur :

- Les centres-villes et centre bourg délaissés par des vacanciers qui préfèrent l'autoroute ou les quatre voies ; par des consommateurs qui profitent des implantations de zones commerciales à la périphérie des villes et délaissent les commerces de proximité ;
- Dans la périphérie des villes et des villages ce sont les entrées d'agglomération qui sont unanimement pointées du doigt.
- Sur le littoral, les marais et les îles, sont évoquées la modification des paysages du marais et de villes dédiées à la pêche, aujourd'hui, sites touristiques et la continuité urbaine sur le littoral atlantique avec l'afflux de population en résidence secondaire ou principale (retraités avec pouvoir d'achat).

Les grandes villes qui ont changé de physionomie avec de grands travaux ou des aménagements présentent des mutations de paysages urbains qui sont le plus souvent perçus comme plus qualitatifs (Laval, Le Mans, Angers, La Roche-sur-Yon), avec une mise en tourisme et des innovations architecturales (Nantes). Elles ont également changé de population en réhabilitant des quartiers mais parallèlement l'accès à la propriété pour les ménages modestes a été restreint pour ces quartiers en ville ; cela se traduit pour beaucoup des participants par la standardisation dans la première couronne des villes.

Les témoignages font également ressortir le fait que les agglomérations tendent vers le développement de grandes zones d'activités commerciales qui se font concurrence entre elles et qui contribuent à la perte de dynamique du centre-ville ; ce sont souvent des entrées de ville qui nuisent à l'image des centres villes ; il y a là une véritable prise de conscience de maîtriser l'étalement urbain autour des grandes agglomérations.

Des changements de comportements sont évoqués dans les cinq départements : les collectivités et les associations dans de petites villes et villages incitent les particuliers à adopter des comportements plus vertueux en rénovant le patrimoine, en adoptant des plans de gestion différenciée des espaces verts, en intégrant les constructions dans le paysage et en les adaptant aux modes de vie actuels. Il y a là aussi une prise de conscience de la nécessité de faire de la pédagogie auprès des habitants ancrés dans des schémas révolus.

Ces dynamiques d'évolutions sont tempérées par les participants aux entretiens qui constatent une demande de constructions en baisse. Cela se traduit par la nécessité de densifier et de réglementer dans un contexte économique difficile pour les ménages. Les participants pointent également le développement des logements anciens vacants dans les centres villes et les villages au profit de lotissements à la périphérie, des commerces qui ferment, des zones d'activités et des infrastructures routières dans les franges, consommatrices d'espace, des projets d'aménagement mal pensés. Les agglomérations vivent plus dans leur périphérie que dans leur cœur. Par ailleurs, peut-être en réaction à ces phénomènes, les participants expriment un véritable retour à la nature dans la pratique individuelle ou communautaire du jardinage, au cœur des petites et grandes villes

Les témoignages suivants sur les évolutions de paysages correspondent aux propos des personnes rencontrées (élus, techniciens, habitants et représentants associatifs) dans chaque lieu d'entretiens (nombre de personnes variable dans chacune des villes).

Pour en Savoir + sur la démarche de l'enquête sociologique par entretiens

Soigner l'entrée de ville

« On ne voit pas l'identité de la ville au niveau de ses entrées » ; « Aux entrées de ville, on n'a plus de perspective, plus de nature mais que des surfaces commerciales et des panneaux publicitaires » ; « Le paysage est hétéroclite dès que l'on sort du centre, sans un réel style et sans unité, cette hétérogénéité est quand même gênante. »

« Les entrées de villes et les zones d'activités ne donnent pas envie d'aller dans la ville. Quel gâchis alors qu'il y a un énorme atout à jouer avec un tel patrimoine ! Aucun lien avec le centre, les périphéries sont banales, elles ressemblent à toutes les autres. Comment faire venir les touristes alors qu'il n'y a aucune liaison ? Les parcs et jardins ne sont pas reliés, qu'en est-il des sentiers ou des pistes cyclables ? Des morceaux de route aménagés en bandes cyclables. La voie verte qui fait le tour de la Vendée arrive à la Plaine des Sports. Le patrimoine bâti de la ville et la forêt de Mervent : c'est un projet global qui mériterait d'être valorisé. »

« Les entrées de ville ont peu changé, elles doivent être améliorées. Il faut essayer d'améliorer l'image pour donner envie de pénétrer dans Laval. On a le centre-ville de Saint Berthevin qui a été pensé et travaillé, mais dès que l'on sort c'est la rupture avec la zone industrielle. Il y a beaucoup de friches. »

Revaloriser le centre-ville

« On ne voit pas le potentiel sous nos yeux car le gris l'emporte sur la couleur. Le centre-ville est déserté par les commerçants. Le paysage n'est pas mis en valeur : les touristes qui font la Loire à vélo ne savent pas quoi faire dans le centre-ville, le patrimoine architectural est peu mis en valeur. »

« Le Mans, c'est une ville identifiée par la voiture et le circuit des 24 heures mais confidentielle sur toutes ses autres qualités : espaces verts, bâti, patrimoine historique et industriel, dynamisme culturel. Il n'y a pas de mise en valeur du patrimoine comme à Angers. J'ai été surprise en découvrant la richesse du bâti, une découverte positive. Au Mans, il faut aller chercher l'information sur des petites affiches dans les abris bus. Les espaces verts sont peu valorisés et peu accessibles ici. Le Parc Théodore Monod est connu du quartier mais pas au-delà. Les gens disent que cela manque de jardins. Si, il y en a, mais on ne les connaît pas. »

« Les grands travaux ont changé la physionomie de la ville avec des parkings en sous-terrain à proximité de la cathédrale. La Place Jacobins et son espace culturel est devenue plus agréable, les voitures, en surface, passent mais la circulation est minimisée. Les commerçants et la population apprécient. Des arbres ont été coupés, étaient-ils en bonne santé ou non, était-ce nécessaire pour le projet ? Il y a une orientation assez minérale, aujourd'hui. Mais sur le plan technique, conserver les arbres, n'est pas toujours évident. Le reproche fait aux espaces trop minéraux va aussi avec la tendance actuelle où on a de plus en plus de mal à comprendre les cycles de la nature : il faut attendre que les arbres poussent. »

« J'aimerais trouver un endroit pour me poser. Du vert oui, mais en hauteur pas au sol. Il n'y a pas suffisamment de places ombragées. Il y a des places qui invitent à s'asseoir, oui mais il n'y a pas un seul arbre. C'est trop minéral, on n'a pas envie d'y rester ! »

« Nantes a fait une mise en tourisme : avec l'île de Nantes et l'île des Machines, le parcours pérenne et les expositions temporaires de Nantes à l'estuaire, la parade du Royal de Luxe, les allumés, la folle journée : des événements culturels très attractifs. Il y a un fil vert qui propose des choses aux gens, une ingénierie très forte car les gens dans la société de consommation veulent être guidés et ne pas se prendre la tête. La stratégie avec le tourisme urbain est forte, c'est un tourisme décrété plus ou moins en lien avec le patrimoine. En fait Nantes fait différemment des autres villes : les gens viennent pour la création d'événements et non pour le patrimoine. »

« L'île de Nantes, c'est une grande île avec des infrastructures architecturales différentes. Je me pose la question du sens de ces formes construites et de leur qualité intrinsèque. Cela interroge la durabilité des constructions : qu'est-ce qu'il en sera dans 20-30 ans ? »

« Au niveau architectural, l'île de Nantes est étonnante, tous les jours ça change, c'est même à s'y perdre. C'est la redécouverte constante d'un quartier qui était laissé de côté auparavant. »

« La population vieillit, les rues se vident. La ville d'Ernée attire par sa proximité de soins mais les médecins ne veulent pas vivre ici. A Laval c'est la même chose, ils veulent tous vivre dans les grandes villes pour les activités culturelles. Il faut faire un effort sur ce plan-là pour attirer les cadres. »

« Avec l'arrivée du tram, la place du ralliement est comme le nœud de la ville. La ville s'embellit, le bâti est valorisé, les chaussées sont soignées et la coulée verte est une vraie plus-value. »

« Avant, il était impossible de trouver un restaurant ouvert, personne dans les rues, c'était désert. Aujourd'hui avec les aménagements qui ont été faits, il y a une vie. Une ville sans personne, il n'y a rien de plus triste. La place Napoléon, la Gare, le réaménagement du cinéma Concorde ont

redonné une vie à la ville. Maintenant, le dimanche, il y a du monde et c'est agréable de prendre un café sous la verrière, d'observer les gens passer. Il y a une vie culturelle qui fait que La Roche sur Yon commence à devenir une ville. »

Redynamiser le centre-bourg et réinvestir le bâti vacant

« On a des logements vacants au centre-ville. Sans aide financière, on ne peut rien faire. Dans le PLU, on parle de densifier les dents creuses mais il faut faire de la pédagogie auprès des élus et des habitants, leur faire comprendre que même en densifiant on peut être chez soi ; en orientant et en aménageant la maison différemment. Certes, c'est différent que de vivre à la campagne en achetant une ferme avec un verger, un potager, un grand terrain, mais c'est mieux que les lotissements qui poussent comme des champignons. Il faut rénover pour faire tourner le bâti. On n'a pas toujours la même vigilance pour les bâtiments économiques. Aujourd'hui on construit une maison de 120 m² sur un terrain de 300m², on devrait être capable de faire la même chose avec un bâti commercial ou industriel de 1000m² en réduisant la surface foncière. Faire un aménagement paysager autour de chaque bâtiment c'est absurde. Il faut plutôt l'envisager comme un espace commun, tout comme il faut revoir le problème de surdimensionnement des réseaux également. »

« Il y a un impact de l'urbanisation avec la dénaturation des villages, d'où la nécessité de s'entourer d'experts pour nous aider dans la façon de lotir. Avec la baisse des dotations de l'Etat, cela a un impact majeur en milieu rural. La logique communale c'est de conserver la population, les écoles, d'où des lotissements et des constructions à la hâte, comme celle d'une école qui va durer 14- 15 ans. Dans certains villages, il y a une vraie réflexion avec les associations de commerçants, d'artisans et les habitants qui peut déboucher sur de l'animation avec un bar associatif qui accueille des groupes musicaux, des marchands ambulants, de la production de légumes et viande bio en circuits courts. »

« Des maisons vacantes, il faudrait faire une restauration témoin. Aujourd'hui, on ne veut plus monter les escaliers et c'est aussi un handicap pour les personnes à mobilité réduite. Sur le plan national, il faudrait sélectionner quelques communes pour reconstruire sur 5-6 ans le vieux centre-ville mais cela nécessite des subventions. Il faut donner de l'air, supprimer quelques maisons, refaire des places. Ce n'est pas par manque de savoir-faire, ce sont les prêts à taux 0 sur le neuf qui ont ces conséquences. Dans les villes on réhabilite des quartiers, en rasant et en refaisant des logements. Il faut penser différemment, tout est possible, comme mettre un ascenseur. Il faut revitaliser les centre bourgs. »

« On est confronté à des élus qui favorisent l'extension urbaine, à de jeunes habitants qui n'ont pas d'intérêt pour le bâti ancien, à une population qui vieillit, des phénomènes qui contribuent à une désertification et à une perte de dynamisme des centre-bourgs. La diminution de consommation foncière nécessite de faire de la pédagogie auprès des élus et des habitants et de l'appliquer aux entreprises comme aux particuliers. »

« On assiste à une désertification des centres et au grossissement des communes par l'extension urbaine sous forme de lotissements. Il y a un problème d'image autour du bâti ancien chez les jeunes qui considèrent qu'être jeune c'est vivre avec son temps. La logique actuelle n'est plus dans la transformation de maisons du XIX^{ème}. Il y a beaucoup de demande de reprise de commerces mais le peu de rentabilité dans les villages freine l'envie de jeunes couples qui ne peuvent pas en vivre. Peut-être que ma vision est déformée par mon entourage mais il me semble que les mentalités changent, qu'on va plus dans les petits commerces. Sans doute faudrait-il regarder cela à une échelle plus grande. »

« Le milieu rural est abandonné par les projets urbanistiques. Les professionnels désertent les zones rurales en partie parce que sortant des écoles, les études de cas proposées s'appliquent sur des projets urbanistiques et non pas à la campagne. La création d'une charte urbanistique et paysagère permettrait de voir l'urbain et le rural en parallèle et non différents. Autre problème, les communes ne savent pas ce qu'est l'urbanisme. »

Rééquilibrer les activités commerciales qui se font concurrence entre elles et qui contribuent à la perte de dynamisme du centre-ville

« Les centres commerciaux se développent énormément à Nantes. Le centre Paridis est en train de mourir car Atlantis, à l'ouest de Nantes, s'est agrandi. Ils ont ouvert des tonnes de boutiques de luxe, ils ont rasé une zone pour faire un parking et ça fait une énorme ville à côté, un énorme truc artificiel absolument pas ouvert sur le ciel. C'est fait pour pousser le consommateur à y rester la journée, vous êtes sur les rotules à 18h. Quand il faut aller chercher un meuble à Ikea ce n'est pas un plaisir ou faire les courses au Leclerc ça prend 2 heures. Et Nantes tend vers ce type de développement. »

« Les entrées de villes, les zones d'activités sont très moches, les entrées Nord notamment, avec un étalement de zones d'activités et de boîtes à chaussures. Route de Laval, il y avait la forêt avant. Au sud, la transition est meilleure, c'est mieux aménagé. A l'Est on est assez vite dans la ville. L'agglomération est beaucoup trop dotée en zones d'activités. Il suffit de regarder le ratio de commerce, du chiffre d'affaires par rapport à la population. »

« Dans les années 70-80, les routes étaient construites sans un vrai questionnement préalable. Il y avait également le projet de séparer les fonctions : zones industrielles et zones d'habitats. Le centre-ville n'était pas au centre des intérêts. Actuellement, les centres commerciaux s'étalent mais il y a une prise de conscience, il y a l'idée d'innover, de réinventer car l'usage de l'espace est davantage discuté. »

« Il faut arrêter l'artificialisation. Avec les grandes surfaces, on a fait notre malheur nous-mêmes, les commerces de bouche sont en voie de disparition. »

Un habitant « Quand on va à La Roche-sur-Yon, c'est dans la zone sud pour les achats, on ne va plus dans le centre. »

« On a deux grandes surfaces pour 10 000 habitants, tout le monde fait les courses en grandes surfaces, moi le premier. On n'a plus de boucher mais des banques, des compagnies d'assurance, des agences immobilières, des petites supérettes ou biocoop au centre. »

« Le centre-ville d'Angers se vide, les commerces sont remplacés par des banques, des assurances ou des agences immobilières. Les pôles commerciaux se font concurrence à la périphérie : le grand Maine, l'Espace Saint Serge, l'Espace Anjou sont d'énormes polarités non retravaillées... Et puis il y a l'Atoll, c'est une détestation. C'est immense, trop grand et on y trouve les mêmes boutiques que partout. C'est le reflet de la société de consommation. L'argument développement durable a bon dos quand on voit la consommation d'espaces, les parkings immenses. Il y avait la nature avant, des oiseaux et des hirondelles qui nichaient. »

« Les centres villes ne sont pas dynamiques. A la Roche, il n'y a rien à faire. Tous les magasins sont dans la périphérie comme le Cinéville avec ses 5 salles de cinéma. Et puis il n'y a plus besoin d'aller dans les magasins, maintenant on achète sur internet. Si on va en ville c'est pour découvrir son histoire, son architecture, pour aller flâner. En vacances, tous les dimanches, je visite une ville. La plupart des gens vivent en ville pour la culture. »

« Il y a une étendue des zones commerciales au nord et au sud de l'agglomération, bientôt à l'est sans souci d'intégration dans le paysage et avec une désertification des commerces de centre-ville. L'agglomération est beaucoup trop dotée en zones d'activités. Il suffit de regarder le ratio de commerce, du chiffre d'affaires par rapport à la population. »

Maîtriser les extensions urbaines et choisir la bonne densité

« Le coût du foncier en cœur de ville a favorisé l'étalement résidentiel. On rejette en périphérie ce que l'on ne veut pas voir. Il y a une banalisation des paysages avec les voiries, les implantations des zones artisanales et des zones pavillonnaires. »

« La population de 2/3ème couronne est délaissée. Leur implantation est en partie due à la réhabilitation d'un quartier, ce qui a fait augmenter les loyers, donc la population s'est déplacée vers la périphérie, seulement il y a beaucoup moins de services, plus d'isolement, moins de culture. On déplace les gens modestes du centre-ville vers la périphérie. C'est la France périphérique. »

« En première couronne, les lotissements sont nombreux, on a un bâti identique avec des clôtures. Cela fait penser au film de Tim Burton, Edward aux mains d'argent, avec l'impression d'avoir des maisons clonées. »

Un pilote de montgolfière « Ce qui a beaucoup évolué c'est le nombre de lotissement qui poussent. On voit le terrain qui se prépare, un an après il est occupé. On avait des terrains d'atterrissage dans les villages, impossible un an après, ils sont occupés par une maison. Chaque commune veut son lotissement. »

« Le centre-bourg a plus de charme que les pavillons alignés, des cubes qui sont du copié-collé. C'est la même image dans tous les villages. »

« On a fait des cités dortoirs où chacun rentre chez soi le soir. C'est vide dans la journée. »

« Il y a un frein à la construction de lotissements avec la crise qui a généré une baisse des demandes ; On tend vers la densification avec 2 ou 3 maisons sur une surface autrefois occupée par une seule maison, ce qui n'est pas sans poser de problème car il y a plus de conflit de voisinage que dans les immeubles, à cause de la promiscuité. »

« Il faudrait construire sur des terrains plus petits et réglementer les matériaux. Je dis ça mais j'ai construit une maison neuve, en choisissant des matériaux traditionnels qui représentent un coût que chacun ne peut pas assumer. Il y a un PLU qui permet de contrôler mais cela ne suffit pas, le problème majeur c'est le coût des matériaux qui empêchent les personnes d'investir dans des matériaux de qualité. »

« On développe le logement social de haute qualité, c'est une volonté politique mais les gens n'y vont pas car il y a la connotation du logement social, pourtant à Fribourg, cela marche. La densification, c'est plus compliqué qu'on ne le croit. Dès qu'il y a des personnes âgées qui ont un jardin et qui disparaissent, on densifie. Jamais la population n'acceptera de construire sur sa maison. Il y a un écart entre l'idée politique et la mise en œuvre, le PLU et le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Les gens viennent défendre leur terrain, les élus sont aussi concernés par la possession, il y a d'ailleurs des conflits d'intérêt. On ne change pas les mentalités comme ça, il faut du temps. Densifier tout en préservant le boisement, la cohabitation, le vivre ensemble. Les habitants et les élus ont du mal à s'y projeter. »

« Quand on crée un nouveau lotissement, il faut se poser des questions : comment faire, des haies, des arbres ? 1500m², ce n'est plus possible. C'est dommage dans les lotissements, on voit des murs très hauts, chacun chez soi. Ils voient moins leur voisin qu'en ville, il est à 100 mètres mais ils ne l'ont pas vu depuis 10 ans. »

Des participants « Faire construire était moins onéreux mais maintenant avec le coût des transports, c'est problématique. Il y a la ville où on travaille et où on met les enfants à l'école et puis la cité dortoir où on habite. »

Préserver et restaurer le patrimoine

« Depuis que la collectivité restaure le patrimoine, cela a un effet boule de neige, les particuliers se renseignent maintenant avant de faire des travaux. Il faut dire que l'architecte des bâtiments de France est vigilant. »

« Dans les années 70-80, il y a eu un abandon du patrimoine ancien, aujourd'hui les communes valorisent leurs centres et le patrimoine qui leur est attaché. »

« Il y a eu une forte volonté de rénovation du bâti, cela coûte cher mais cela en vaut la peine. Ce n'est pas que notre patrimoine, c'est aussi celui des autres et des générations futures, également. »

« Si avant la construction d'un projet, l'archéologue tombe sur un site romain au cours des fouilles, on le prend en compte. Il y a 10 ans on aurait construit quand même. Les mentalités ont changé. On a besoin de se raccrocher au passé. Néanmoins ce qui est beau coûte plus cher. »

Promouvoir les espaces verts et les jardins

« La ville a fait beaucoup d'aménagements depuis 25 ans. On a des cheminements doux végétalisés. On a de bons retours des vacanciers. »

« Aujourd'hui on ne va plus jeter un papier par la fenêtre ou par terre. Depuis 10 ans, on a enfouit les lignes électriques. On oublie très vite ce qui a existé. »

« Les lotissements sont un véritable enjeu, il y a nécessité de faire des PLU et de réglementer de manière plus stricte. Il n'y a pas de fatalité, il s'agit d'une politique volontariste que chaque municipalité peut conduire. On doit se poser la question de l'implantation de la maison, de son énergie, comment préserver son intimité, se protéger du vent, s'intégrer dans le paysage. C'est le défi des éco-quartiers. Avoir des espaces oui mais des espaces partagés : des vergers collectifs, des aires de jeux pour les enfants, des emplacements pour les voitures au lieu d'avoir tout cela répété sur chacune des parcelles. »

« Les employés aux espaces verts ont été formés, ils ont partagé l'expérience de la gestion différenciée des espaces verts avec d'autres collectivités, on est aujourd'hui à 0% de produit phytosanitaire. »

« On a des plans de désherbage avec 0% de produit phytosanitaire avec une meilleure approche de la nature, un fleurissement de pied de mur, plus de trottoir à certains endroits, beaucoup plus de fleurs. C'était inimaginable il y a quelques années. L'équipe municipale n'a pas pour autant été pénalisée aux élections face à une opposition qui prônait la propreté. »

« Ce n'est pas rentré dans les mentalités le % pesticide, il y a de l'herbe sur leur trottoir, ils disent c'est sale et à la Mairie, ils ne font rien. La Communauté de communes a créé une brigade verte pour sensibiliser la population. La ville emploie quatre personnes en contrat d'emplois d'avenir pour arracher l'herbe dans toute la ville. »

« On fait la réfection de trottoirs qui ne servent à rien. Pourquoi ne pas faire de l'engazonnement avec des graminées. C'est comme à ... où les bordures de trottoirs goudronnées débouchent sur une zone enherbée, personne ne passe ! ou bien à ... ils ont fait des trottoirs de 1,40m. »

« Dans la ZAC de la communauté de communes, c'est des ronces, des buttes mal aménagées avec des végétaux en hauteur qui meurent, cela a été mal pensé. Depuis quelques années on prend en compte les possibilités des collectivités en termes de moyens et on associe les agents techniques à la réflexion. »

Une représentante associative « Ce sont des jardins d'amateurs, essentiellement des potagers avec quelques fruitiers. L'Association des jardiniers sarthois compte 8000 adhérents dans le département et 320 au Grand Lucé. Ce sont des demandes qui correspondent à des besoins d'ordre économique et qui ne cessent d'augmenter. Vu le salaire des gens de la région, faire son propre jardin représente un gain économique. »

Une professionnelle « Les jardins prennent de plus en plus de place dans la vie des gens. Dès le moindre rayon du soleil, les gens se précipitent pour acheter des plants et des fleurs. On assiste à un retour au potager avec des produits plus naturels et le plaisir de récolter soi-même. »

Une habitante « *Au Mans, les jardins ouvriers sont nombreux en cœur d'îlot avec les maisons qui bordent la rue. Ce sont des jardins partagés qui suscitent des échanges nombreux, il s'agit d'une population modeste.* »

Un représentant d'une association nature et de jardins familiaux « *Cela ouvre les yeux sur les paysages et l'écologie. Les jardins familiaux, la première motivation est alimentaire, mais cela crée un lien social très fort. Les jeunes s'épanouissent autant dans les échanges de plantes que dans les échanges verbaux.* »