

Des zones d'activités dans le paysage

La requalification des zones d'activité répond à des enjeux multiples de qualité paysagère, d'attractivité du territoire, de cadre de vie, de fonctionnalités, d'urbanisme durable.

Du fait de leur situation géographique, leur aménagement rejoint souvent la problématique de valorisation des entrées de bourgs.

La création de nouvelles zones quant à elle s'envisage à une échelle intercommunale dans une stratégie qui doit être globale et transversale, en travaillant conjointement sur les problématiques de revitalisation des centres-bourgs, de déplacements, de l'offre existante... à croiser notamment avec les enjeux paysagers et agricoles.

Plusieurs leviers sont possibles pour (re)qualifier ces espaces presque toujours perçus comme des points noirs paysagers.



Comment apporter de la qualité dans les zones d'activités ?

Comment rendre ces quartiers de ville plus agréables à vivre pour les usagers ?

Comment les relier au bourg voisin ?

PLANIFICATION URBAINE

Préconisations

► **Maîtriser le développement et les extensions de zones d'activités** à l'aide des documents d'urbanisme (SCOT, PLU).

► Promouvoir un urbanisme durable qui se décline du plan de zone jusqu'à la parcelle.

► **Favoriser la requalification ou la reconversion plutôt que des créations nouvelles.** La reconversion doit être pensée comme un projet global et cohérent, en interrogeant largement les activités potentielles : Habitat ? Commerces ? Activités artisanales ? Équipements publics ? Culturels ? Commander une étude préalable d'opportunité (se reporter à la fiche n° 15 pour la méthodologie).

► **Favoriser la mixité fonctionnelle à l'intérieur de la zone et rationaliser l'usage de l'espace** (mutualisation des stationnements, de la gestion des déchets, de la restauration, etc.).

► Réaliser une charte proposant des principes qualitatifs d'intégration paysagère, d'implantations, d'aménagements, de conception architecturale, de préconisations environnementales.

► Faire levier avec les règlements de zones en y intégrant ces principes.

► Proposer des cahiers de cession de terrain axés sur la qualité paysagère, urbaine et architecturale.

► Mettre en place des permanences de conseil architectural et paysager auprès des entrepreneurs et porteurs de projet.

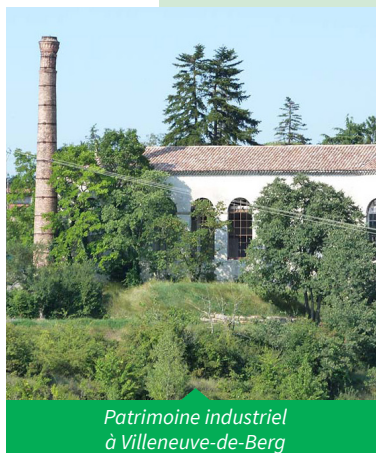


Banalisation de l'entrée de ville avec la souveraineté de la voiture, des espaces de circulation et des parkings



Le saviez-vous ?

Il existe des friches artisanales et industrielles sur le territoire du Vivarais méridional, dont le foncier peut être valorisé. Certaines d'entre elles représentent un témoignage précieux de l'histoire économique du territoire et elles recèlent un patrimoine culturel et architectural qui mérite d'être valorisé. Leur reconversion qualitative constitue un véritable enjeu économique et culturel pour le territoire du Vivarais méridional.



Patrimoine industriel à Villeneuve-de-Berg



La rotonde du Teil avant les travaux de reconversion en centre commercial

ESPACES PUBLICS ET LISIÈRES

Préconisations

Des lisières reliées au paysage

- **Maintenir un recul suffisant entre la zone et la voie afin de créer une lisière plantée.** Elle permet de limiter l'impact paysager de la zone (alignements d'arbres, haies arbustives et/ou herbacées) et de la relier à l'espace agricole voisin.
- **Soigner les clôtures** : matériaux, couleurs, hauteurs limites ou intégration par des plantations.
- **Veiller à un traitement homogène pour toutes les parcelles** par exemple à travers une charte ou un pré-verdissement avant commercialisation.

Des espaces publics soignés

- Lors d'une création de zone, les espaces publics doivent être au cœur de l'aménagement dans un véritable projet qualitatif. Trop souvent ils ne sont conçus que dans une logique minimum de circulations des véhicules ou d'espace résiduel. Ils doivent être reliés aux bourgs ou villages voisins.
- **Créer une trame végétale** le long des voies en déclinant la palette végétale locale.
- **Qualifier les zones de stationnement** par des plantations pour leur intégration paysagère mais aussi le confort climatique des usagers.
- **Privilégier les surfaces perméables** (un pourcentage minimum peut être imposé dans les documents d'urbanisme ou règlement de zone) et une gestion alternative des eaux pluviales. Plutôt que de clore par des clôtures inesthétiques le bassin de rétention, l'intégrer dans un aménagement paysager.
- **Penser à créer des circulations piétonnes et cyclables** pour accéder à la zone ainsi qu'à l'intérieur. Veiller à assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- **Soigner la qualité des enseignes** et mettre en place une stratégie commune de signalétique.
- **Décliner le mobilier d'éclairage** dans une gamme homogène ; adapter sa hauteur et son intensité aux types de circulations.

Une qualité architecturale à retrouver

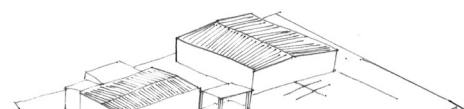
- **Rechercher une cohérence dans les implantations.** Dans les futures zones, le découpage parcellaire permet d'anticiper l'organisation d'ensemble des constructions.
- **Simplifier les volumes**, veiller à leur adaptabilité d'une activité à une autre.
- **Traiter qualitativement les façades** (surtout les façades sur rue) par le choix des matériaux et de la palette de couleurs.
- **Intégrer les enseignes dans les volumes.**



Point réglementation

Principaux outils réglementaires à mobiliser :

- PLU(i) et PLU : zonage et règlement (par exemple sur les règles de recul et d'implantation) mais aussi les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Code de l'environnement : chapitre relatif à la publicité
- Règlement local de publicité (RLP) et charte signalétique



Requalifier l'espace par une trame végétale



Soigner les clôtures et l'intégration des équipements techniques par des lisières paysagères



Aménager les espaces publics et voiries en pensant qualité et convivialité, sans oublier les piétons

Voir aussi

- Fiches : Construire » n° 6 à 9 et « Aménager » n° 10 à 13
- Fiche n°15 : Accueillir de nouveaux habitants
- Palettes de matériaux et de végétaux
- Site internet : www.vivaraisméridional.fr