



© Croquis Signes Paysages

TIPOLOGIE PAYSAGÈRE

LES PAYSAGES DES ACTIVITÉS



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement



ÉLÉMENTS PAYSAGERS caractérisation

Inhérents au modèle économique actuel, les paysages des activités sont des éléments quasiment invariants de nos territoires français, chaque département possédant ses zones d'activités, plus ou moins grandes, mais toujours réalisées selon le même schéma d'aménagement. Ce sont des paysages banalisés existant indépendamment de tout contexte urbain ou paysager.

Né dans les années 1960, ce type de paysage a observé un développement rapide au sein des Bouches-du-Rhône avec notamment de vastes zones commerciales (Plan de Campagne...), des zones d'activités mixtes ou plus récemment, des plateformes logistiques (Saint-Martin-de-Crau, Clésud). Disséminées sur une grande partie du département, à l'exception notable de la Camargue et des espaces aux pentes marquées, ces diverses zones d'activités se regroupent principalement en certains lieux stratégiques : autour de l'étang de Berre, dans les vallées majeures (Huveaune, Arc, Rhône), le bassin de Marseille et la plaine de Crau. Les axes de communication et en particulier les autoroutes catalysent le développement de ces espaces par l'effet "vitrine" qu'elle procurent et la facilité d'accès. Ce phénomène s'observe aussi en rase campagne, sans aucun lien avec le tissu urbain, hormis la route. Le développement de petites zones d'activités en entrées de villes répond à ce même besoin de visibilité et d'accessibilité.

Les paysages des activités sont très souvent associés à des ressentis négatifs en raison de leur impact paysager et environnemental : banalisation des paysages, artificialisation des sols, et notamment des sols sans "valeur" urbaine mais riche de biodiversité, confrontation des échelles, disparition des haies, perte d'identité locale, absence d'espaces tampons et de traitement des lisières, augmentation du trafic routier...

Quoi qu'il en soit ce sont des lieux qui portent une intense activité économique, vecteur de développement et d'attractivité pour les environs. Ce constat reste malgré tout à modérer, car la rentabilité de ces lieux n'est pas toujours effective. En effet, la déshérence et le "turn-over" observé parfois dans des petites zones d'activités laisse deviner le difficile équilibre économique sous-jacent.



© Signes Paysages

Les paysages d'activités se situent sur les espaces plans, ici au pied des reliefs de la Ciotat



© Signes Paysages

Zone commerciale en entrée de ville, Sénas



© Signes Paysages

L'impact des zones d'activités sur le paysage



Des bâtis techniques et d'habitat rassemblés sur la ZA du Rove



Une succession de hangars métalliques



Des espaces d'accompagnement minéraux



Des bâtis fonctionnels qui ne s'intègrent pas dans le paysage

ÉLÉMENTS PAYSAGERS caractérisation

DES PAYSAGES "TECHNIQUES"

La plupart des zones d'activités existantes ont été créées dans un souci de fonctionnalité tant du point de vue des voies de desserte et des espaces d'accompagnement que des bâtiments eux-mêmes ou du schéma d'aménagement global. Le déni de paysage y est particulièrement marqué.

Ces espaces se caractérisent par leur sectorisation et leur monospécificité. Les activités se concentrent en effet souvent en un même lieu pour bénéficier des infrastructures et de l'attractivité procurée par l'effet de masse. Ce sont des lieux qui "vivent" aux heures d'ouverture mais sont inoccupés et déserts en dehors de celles-ci.

Certains de ces espaces font quant à eux figures de nouvelles "urbanités", où la plurifonctionnalité (restaurants, services, équipements culturels, de loisirs ou sportifs et même habitat) milite pour un fonctionnement permanent. C'est principalement le "modèle" Plan de Campagne, temple de la consommation. C'est aussi le cas de la zone d'activités du Rove qui mixe activités et habitat en totale déconnexion d'un centre urbain. De façon générale, les formes architecturales des paysages d'activités sont dictées par des enjeux de fonctionnalité et de moindre coût, aboutissant alors à une succession de hangars métalliques, simples parallélépipèdes aux matériaux rudimentaires, à l'exception des zones de bureaux qui présentent une architecture plus qualitative.

Pensés pour les voitures et les poids lourds, les espaces d'accompagnement de ces bâtiments sont essentiellement minéraux et répondent aux seules exigences de fonctionnalité. La place des modes doux y est souvent inexistante.

Ce fonctionnalisme poussé à l'extrême est une des causes de la déconnexion de ces espaces vis à vis de leur contexte, puisque la prise en compte de la spécificité des paysages est reléguée au second rang, derrière des préoccupations techniques. Les singularités paysagères sont gommées par des aménagements et des infrastructures qui partout se ressemblent.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS

caractérisation

DES PAYSAGES MARQUANTS

- ◆ Un gigantisme qui interpelle

Les paysages des activités se caractérisent par leurs composants à l'échelle souvent monumentale, due notamment aux volumes bâtis imposants qui profitent des espaces plans pour s'étaler sur de vastes surfaces, accompagnés de parkings, zones de manutention, de stockage... Ces dimensions exceptionnelles liées tant aux entrepôts, qu'aux espaces interstitiels ou aux voies de desserte, dont les profils sont parfois conséquents afin de répondre aux gabarits des véhicules, rendent ces équipements difficilement intégrables dans le paysage.

- ◆ La publicité omniprésente

Autre facteur qui accentue la prégnance des zones d'activités : l'accumulation de couleurs et de signalétiques qu'imposent les chartes des enseignes et distributeurs et/ou la nécessité d'être vu. Les panneaux publicitaires, les enseignes et la signalétique aux couleurs, aux formes, et aux dimensions hétérogènes se juxtaposent dans un certain désordre, saturant les perceptions visuelles. Ce phénomène est finalement contre-productif car il crée une forme d'illisibilité. Il est particulièrement visible en amont des zones commerciales, en entrée de ville et de part et d'autre des axes de traversée urbaine.

- ◆ Une absence de traitement des lisières

L'implantation des zones d'activités a généralement lieu au contact direct de milieux naturels ou agricoles, sans espaces tampons ou traitement paysager des lisières. On aboutit ainsi à une confrontation entre des massifs boisés, des grandes plaines, des plaines arboricoles...et des paysages d'activités, fortement artificialisés et sans réelle qualité paysagère. L'absence de structuration paysagère, de prise en compte du contexte et la faible végétalisation de ces espaces accentuent le contraste avec les environs et renforcent la prégnance de ces paysages anthropisés.



© Signes Paysages

À proximité de l'A8, la masse de zone d'activités de Rousset-Peynier visible de loin



© Signes Paysages

Publicité omniprésente et hétéroclite



© Bardinal consultant

Le gigantisme des plateformes logistiques, ici à Miramas



© Signes Paysages

L'alignement des volumes le long de la RN568 à Fos-sur-mer



© Signes Paysages

De vastes surfaces de stationnement



© Signes Paysages

Succession de hangars métalliques adossés aux terres agricoles

Les zones d'activités profitent des terrains plats des plaines et vallées pour s'implanter et s'étendre.

Les bâtiments aux dimensions imposantes sont prégnants dans le grand paysage.

La minéralité et le caractère artificiel des zones d'activités offrent un contraste saisissant avec les milieux naturels ou agricoles en interface.

Les parkings associés aux magasins ou entreprises minéralisent de grandes emprises.

Les volumes bâtis, simples parallélépipèdes aux matériaux rudimentaires se juxtaposent les uns à côté des autres sans cohérence d'ensemble.

Les infrastructures associées sont surdimensionnées pour s'adapter au gabarit des poids lourds.

STRUCTURES PAYSAGÈRES blocs diagramme

Malgré la diversité d'activités concernées (commerces de détail, plateformes logistiques, industries, activités aéroporétaires...), les paysages des activités s'avèrent similaires quelle que soit leur implantation sur le département. Ces paysages sont avant tout utilitaires et reflètent le dynamisme économique des territoires.

Les paysages des activités sont relativement disséminés dans le département, profitant des plaines et plateaux favorables à l'implantation des hangars, bâtiments, espaces de stationnement et de stockage, et de la visibilité et de l'accessibilité offertes par les grands axes de déplacements. Ils se localisent ainsi en périphérie des villes (Aubagne, Aix-en-Provence, Saint-Martin-de-Crau, Istres, La Ciotat, Salon-de-Provence...).

Qu'ils soient implantés sur la plaine de la Crau, sur les rives de l'étang de Berre, dans la vallée du Rhône, au pied des reliefs boisés, autant de paysages sensiblement distincts, les zones d'activités proposent ainsi les mêmes schémas d'aménagements, les mêmes volumes bâtis, les mêmes matériaux, les mêmes parkings surdimensionnés... Les paysages en interface, le plus souvent des milieux naturels ou forestiers, pâtissent de cette proximité, facteur de dépréciation paysagère.

Les dimensions des bâtiments, leur étalement, tout comme leur organisation oubliant toute logique paysagère, rendent ces espaces prégnants dans les perceptions lointaines. Dans les vues proches, ils effacent les structures paysagères historiques et altèrent la lisibilité du paysage.

Ces activités installent dans le département des paysages banalisés qui, bien qu'ils nourrissent des ressentis négatifs restent des lieux très fréquentés, à l'image de Plan de Campagne et les 24 millions de visiteurs annuels s'y rendant pour consommer ou pour travailler.

L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE des zones d'activités

Les zones d'activités, les zones commerciales et les plateformes logistiques sont les corollaires actuels de l'activité et du dynamisme économiques d'un territoire. Les mêmes fonctions aboutissant aux mêmes formes, les paysages des activités présentent des caractéristiques communes, quelle que soit leur localisation, sans être à l'origine d'une identité paysagère.

Ils dessinent un horizon de bâtis et d'infrastructures démesurés, peu qualitatifs, et sont à l'origine d'une perte d'identité du territoire dans lequel ils s'inscrivent. Si cette typologie est souvent considérée comme modèle unique de développement économique, d'autres alternatives plus vertueuses, capables de répondre aux exigences de transition écologique globale, et d'allier véritablement rentabilité, cadre de vie, santé publique et services écosystémiques, doivent être encouragées.

- Éléments de caractérisation

Des emprises très larges situées à proximité des grands axes de déplacement et en périphérie des villes.

Des voies de desserte et éléments bâtis surdimensionnés.

Des objets : hangars, entrepôts, clôtures, panneaux publicitaires, signalétique, parkings, quais de livraison... et des matériaux : enrobé, métal, béton.

Des ensembles géomorphologiques artificialisés : plaines, vallées et cuvettes.

Une profusion de couleurs propres à chaque enseigne ou industrie.

Des paysages minéraux et sans repères.

Plan de Campagne • Clésud • Athélia • les Paluds • les Estroublancs • les Milles • centre logistique • plateforme • zone commerciale • zone industrielle • zone artisanale... sont les noms associés à ces lieux.

Contraste • confrontation • aridité • envahissement • ensemble de boîtes • hors échelle • dévastateur • pratique ... sont les mots pour évoquer le paysage des activités.

MOTS CLÉS



© P. Susini

Les volumes hors d'échelle de la plateforme logistique de Saint-Martin-de-Crau

LES ATOUTS

Des espaces porteurs de dynamisme pour les territoires (création d'emplois, vitalité économique).

LES FRAGILITÉS

Une pollution visuelle conséquente.

La banalisation des paysages et la perte d'identité locale.

L'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles

La perte de vitalité économique des centres-bourgs due à la concurrence commerciale.

La tendance à l'augmentation du trafic de conteneurs, en lien avec le Grand Port Maritime, à l'origine des plateformes logistiques, déconnectée des nécessités du territoire.



© Signes Paysages

La clôture : un élément des paysages des activités