

REQUALIFIER AVANT D'ÉTENDRE

ESPACES COLLECTIFS

UNITÉ

MIXITÉ D'OCCUPATION

RAPPORT VISUEL

GRAND PAYSAGE

MUTUALISER

VOCABULAIRE URBAIN

AMBIANCES

IDENTIFICATION



Avant d'envisager l'extension d'un site ou la création d'un nouvel espace à vocation économique, il conviendrait d'évaluer les possibilités de récupération ou de transformation de certains parcelles industrielles. L'enjeu est double : se pencher sur le potentiel d'une zone existante, c'est éventuellement aborder une requalification soignée, densifier et assurer la pérennité d'un parc en lui redonnant une image attractive et en apportant plus d'agréments dans l'occupation des lieux. Ainsi, l'optimisation des parcs existants doit faire partie de la réflexion des SCOT. Les axes concernés à partir d'un diagnostic solide sont les dessertes, les services, le fonctionnement général, aussi bien qu'une nouvelle densification. Ceci est d'autant plus vrai que ces zones se situent parfois dans le dynamisme des centres ou à proximité.



À PLUS GRANDE ÉCHELLE, ON PEUT ENVISAGER DE :

- Procéder au réinvestissement commercial de friches industrielles, là aussi lorsqu'elles sont situées au plus près d'un centre. Dans cet objectif, on peut éventuellement créer une ZAC afin de favoriser la mixité entre habitat, commerces et activités de service par exemple...
- Travailler sur des formes urbaines innovantes qui s'appuient tant sur le plan paysager que sur l'architecture des bâtiments et sur la qualité de l'aménagement.

POUR ALLER PLUS LOIN



QUELQUES EXPÉRIENCES INNOVANTES :



Faites appel à des équipes professionnelles compétentes de qualité en urbanisme, architecture et paysage.

RÉALISATION CONJOINTE DE CE DOCUMENT :

• CAUE 53
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA MAYENNE
2 rue de l'Ermitage
53000 Laval
Tél. 02 43 56 41 79
www.caue53.com

• DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Cité administrative
Rue Mac Donald BP 23009
53063 Laval Cedex 9
Tél. 02 43 67 87 00
www.mayenne.gouv.fr

PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DE CE DOCUMENT :

• CCI
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
www.mayenne.cci.fr

• CMAR 53
CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION-DÉLÉGATION MAYENNE
www.cm-laval.fr

• LAVAL AGGLOMÉRATION
www.agglo-laval.fr

• CHAMBRE D'AGRICULTURE
www.mayenne.chambagri.fr

• MAYENNE EXPANSION
www.mayenne-expansion.com

• CONSEIL DÉPARTEMENTAL
www.lamayenne.fr

• CONSEIL RÉGIONAL DES ARCHITECTES
www.architectes.org/accueils/paysdeloire

• CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DES GÉOMETRES-EXPERTS
www.geometre-expert.fr



Activités, architecture et paysage

Redonner une qualité à la périphérie urbaine

URBANISER AUTREMENT



L'aspect des bâtiments Oser des matériaux innovants à travers une architecture contemporaine



Arch. Archiligne Arch. Colbac & Franzen

Les revêtements de sol Créer des jeux de matériaux à travers des revêtements à caractère piétonnier



Les clôtures Affirmer ou estomper les limites selon le contexte



Arch. T. Brisard

La signalétique Favoriser la cohérence en matière de communication visuelle et le mobilier



La trame verte S'appuyer sur l'existant et l'enrichir par les arbres pour créer des ambiances



REDONNER UNE QUALITÉ À LA PÉRIPHÉRIE URBAINE

Avant d'envisager la création de nouveaux espaces, il convient d'évaluer les possibilités d'évolution de l'existant, notamment en périphérie de l'agglomération.

→ La recherche d'un **vocabulaire architectural de qualité** et la reprise de certains matériaux de façade apportant des **économies d'énergie**.



L'enfouissement des **réseaux électriques** et le **traitement de l'éclairage**.



↑ La mise en place d'une **charte graphique** portant sur la signalétique commune et la publicité propre à chaque établissement.

6 RECOMMANDATIONS D'AMÉNAGEMENTS ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES.



↑ **La création ou la requalification de la voirie avec hiérarchie des voies :** voitures, livraisons, vélos, piétons. Rechercher des solutions de mutualisation et de perméabilisation des parkings. Valoriser les liaisons douces, les espaces publics et de rencontres, les transports en commun.

← Une intervention affirmée sur le **paysage végétal** et particulièrement la structure d'ensemble des plantations d'arbres ainsi que d'éventuels **espaces verts communs de détente**.

→ La gestion des **eaux usées et pluviales, des déchets et de l'énergie**.

Création et requalification d'un quartier d'activités

Qu'on le veuille ou non, la voiture prolonge la maison, au même titre que le camion est un prolongement de l'activité économique. Du fait de la motorisation, l'urbanisation ne se calcule plus en termes de distances, mais en termes d'accessibilité et de temps.

Le péri-urbain crée des zones indépendantes où la mixité urbaine (habitat, activités, services) n'est plus d'actualité. Dans ces zones, même si les déplacements doux (marche à pied, vélo) sont difficiles, il ne faut pas pour autant les rendre impossible...

Les activités économiques et industrielles sont guidées par le besoin d'espace, la fonctionnalité et l'accessibilité temporelle. Elles sont donc subordonnées aux réseaux et à un effet de vitrine qui ne joue pas forcément sur la qualité mais sur la force d'impact de l'enseigne et sa visibilité.

La qualité des constructions, l'intégration paysagère, les notions de développement durable ne doivent pourtant pas rester étrangères à ces espaces qui constituent les paysages ordinaires de notre quotidien.

Et demain... des parc d'activités labellisés éco-quartier ?