

Fiche n°9

Comment améliorer l'équilibre des différents usages et leur traitement paysager pour favoriser l'insertion des zones logistiques au sens du grand paysage ?

L'amélioration de la qualité paysagère d'une espace et, le cas échéant, d'une zone logistique peut s'opérer de trois manières différentes :

- Par l'expression d'une demande qualitative via notamment la réalisation d'un cahier des charges de maîtrise d'oeuvre ou de prescription architecturale et paysagère.
- Par l'intégration des 1% artistique. (conformément au décret n°2002-677 du 29 avril 2002 et des articles L.2172-2 à R.2172-19 du code de la commande publique)
- Par l'intégration d'une commande publique artistique au projet initial.

MAITRISE D'OUVRAGE

Structure compétente en charge de la conduite de l'opération d'aménagement.

MONTAGE JURIDIQUE

Le cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères pourra être annexé au cahier des charges de location ou de cession de terrains.

GOVERNANCE

Outre le maître d'ouvrage, la gouvernance peut se constituer de partenaires techniques tels que le CAUE, l'Architecte des Bâtiments de France (si proximité avec un bâtiment inscrit ou classé).

FINANCEMENT

Financement porté à hauteur de 20% par la maîtrise d'ouvrage. Le coût de cette prestation s'intégrera dans le bilan global d'opération qui pourra émerger sur les dispositifs financiers suivants :

- **FNADT** (Fond National pour l'Aménagement et le Développement du Territoire) ;
- Émargement sur l'**enveloppe de «Soutien à l'amélioration de la desserte des zones logistiques»** pour la région Île-de-France.

LA RÉALISATION D'UN CAHIER DES CHARGES DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Le parti pris de cette méthode est de doter la collectivité d'un outil lui permettant de s'assurer de la qualité de traitement architecturale et paysagère des espaces publics mais aussi des éléments bâtis sur un espace donné. Cette démarche volontaire est peu répandue pour des raisons de disponibilité d'ingénierie en régie mais aussi parce que l'investisseur se projette souvent avec son modèle architectural préétabli sans l'adapter au contexte paysager local. L'enjeu de cette partie méthodologique est de pouvoir déployer un cahier des charges de prescriptions permettant d'intégrer une dimension qualitative en termes architectural et paysager.

Il est nécessaire de disposer d'un chef de projet urbanisme opérationnel avec l'appui de compétences en architecture et paysage (extérieures via BE ou groupement de BE).

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, le cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères **intervient après la phase de programmation**, en parallèle de la phase de maîtrise d'oeuvre des espaces publics. Pour s'assurer de la cohérence globale de l'opération (conception MOE et prescription dédiées aux aménageurs), il est conseillé de faire appel au même groupement disposant de compétences en architecture et paysage. Il est fortement conseillé de porter un regard attentif et rigoureux sur l'ensemble de ces éléments notamment lors de la phase d'instruction du permis de construire. Il est suggéré de faire appel aux partenaires pouvant porter un regard éclairé lors de cette phase d'analyse, avec le CAUE notamment.

Phase 1 : Détermination d'un périmètre projet au regard des trames urbaines (fonctionnalités comprises), hydraulique (bleu) et vertes.

Phase 2 : Marché de programmation urbaine, infrastructure et esquisse d'aménagement.

- **Phase 2.1 :** Diagnostic, éléments de contexte et analyse du site.
- **Phase 2.2 :** Étude programmatique du projet urbain et cahier des charges architectural et résilient.
- **Phase 2.3 :** Étude programmatique de l'espace paysager et hydraulique.
- **Phase 2.4 :** Esquisse iet coût du projet.
- **Phase 2.5 :** Dépôts et obtention des dossiers réglementaires.



Phase 3 : Marché de maîtrise d'oeuvre (déclinaison loi MOP) et réalisation du cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères. Contenu du cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères :

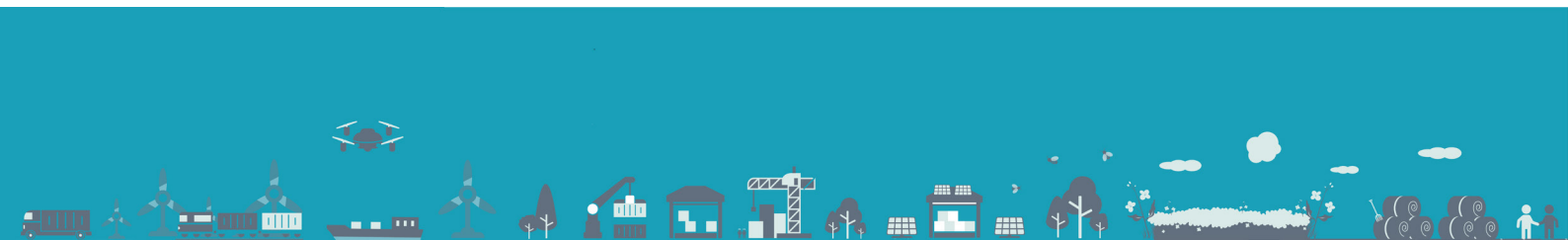
Concernant l'implantation du bâti, le MOE précisera :

- A minima, la distance minimum de laquelle devra s'implanter le bâti des espaces publics mais aussi des limites séparatives
- Enseigne signalétique et éclairage à traiter comme des éléments constitutifs du projet architectural ;
- L'orientation des bâtiments, notamment au regard de l'axe le plus structurant de la zone ;
- Le traitement des façades, toitures, matériaux, colorimétrie et édifices techniques ;
- Le contenu des outils de planification en vigueur (PLUi notamment) avec les limitations de surface imperméabilisée, l'emprise au sol des bâtiments, leur hauteur maximale, etc. ;
- Si les préconisations inscrites dans le PLUi (via OAP) ne sont pas suffisamment précises, le maître d'ouvrage pourra demander au MOE de préciser les prescriptions à retenir pour les éléments concernés ;

Concernant les espaces extérieurs, le MOE précisera :

- La capacité, volume, distribution des espaces de stationnement ;
- Le traitement des clôtures par leur proportion, leur transparence hydraulique, doublement de végétation arbustive (avec précision des essences à retenir) ;
- La gestion différenciée des espaces verts par zone et selon les espèces de végétation existantes, le rythme de taille et de fauche, les choix des essences selon les fonctions des secteurs, etc ;
- Spécifiquement le traitement paysager des stationnements.

Phase 4 : Travaux.



MAITRISE D'OUVRAGE

Structure compétente en infrastructure/voirie ou plus largement à l'objet du projet.

MONTAGE JURIDIQUE

La procédure concernant la commande d'oeuvres d'art reste la procédure dite « adaptée » selon les articles 28 et 30 du Code des marchés publics pour les marchés de services culturels.

GOVERNANCE

Outre le maître d'ouvrage, la gouvernance est établie en partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pour le suivi du projet. Vigilance particulière de préserver l'équilibre entre la finalité fonctionnelle et esthétique, nécessite de travailler de concert entre artiste(s) et techniciens.

FINANCEMENT

- **Études de conception :** Financement 100% État (DRAC).
- **Travaux :** Subvention de l'État possible variant de 10 à 50% du coût global.

LA COMMANDE PUBLIQUE ARTISTIQUE

Initialement sériee dans la réalisation d'oeuvres purement contemplatives, la commande publique artistique dans certains cas peut venir compléter les fonctionnalités d'une infrastructure ou d'un aménagement d'espace public en lui révélant un sens esthétique. En effet, l'aspect d'un grand nombre de zones d'activités se caractérise notamment par la distribution disparate des bâtiments, la banalisation d'espaces de circulation, de parkings, le traitement dégradé de la séparation entre espaces publics et espaces privés. L'ensemble de ces éléments contribue à véhiculer l'image dégradée qu'offrent ses zones vues depuis les grands axes routiers. Les collectivités peuvent intégrer une dimension de qualité paysagère dans leurs cahiers des charges de maîtrise d'oeuvre. La proposition est ici d'intégrer la commande publique artistique à un budget prévisionnel global de programmation de travaux initialement prévus (réhabilitation, rénovation, création, etc.). Cette approche intégratrice permet notamment une réduction sensible des coûts de travaux.

Si les approches énoncées ci-dessus permettent de s'assurer de la qualité des interventions, la commande publique artistique permet d'élever l'ambition du projet et octroyer au site un rayonnement national voire international selon la nature de l'oeuvre.

Intégrer la dimension artistique à la conduite d'une maîtrise d'oeuvre classique aux espaces bâtis et non bâtis. L'enjeu est ici d'établir un programme intégrant la fonctionnalité de l'ouvrage et sa dimension esthétique, couplage qui permettra d'ouvrir l'usage initial de l'ouvrage à l'appropriation d'autres usagers.

Phase 0 : Identifier la nature initiale des travaux bâtis ou non bâtis.

Phase 1 : Mise en place d'un comité de pilotage.

Le comité est chargé de définir un programme artistique adapté au contexte des travaux initialement programmés et d'effectuer des choix concernant :

- Le ou les lieux d'intervention ;
- La nature de ces interventions ;
- La désignation du/des artistes ou d'une/des équipes pluridisciplinaires ;
- Ainsi que toutes autres recommandations susceptibles d'orienter le contenu au projet.

Le comité de pilotage élabore un diagnostic et énonce des orientations artistiques, en convoquant ponctuellement les compétences d'historiens , de sociologues, de géographes, d'artistes ou de photographes.

Phase 2 : Définition des orientations.

À partir de ce diagnostic, le comité, en liaison avec le commanditaire, propose à la maîtrise d'ouvrage un programme cohérent de commandes dont il a défini la nature.

Phase 3 : Choix des artistes ou des équipes pluridisciplinaires.

Le choix des artistes n'intervient qu'après la réalisation du diagnostic et du programme artistique. La sélection se fait alors en collégialité et après avis favorable sur le projet du groupe de travail composé de membres de la Direction générale de la création artistique (DGCA), de la DRAC et du Centre National des Arts Plastiques (CNAP). Les artistes ne sont pas mis en concurrence mais « invités » à participer.



Phase 4 : Rendu de l'étude artistique et validation de projet.

L'artiste désigné, ou l'équipe retenue, reçoit un contrat d'étude définissant l'objet de sa prestation et ses honoraires, accompagné du cahier des charges et des éléments du diagnostic dont il pourra se nourrir dans l'élaboration de sa proposition. Le programme artistique et le rendu des études artistiques, accompagnés d'éléments concernant la faisabilité et d'un plan de financement, sont ensuite présentés pour validation au Groupe de travail de la commande publique.

Phase 5 : Phase de réalisation.

Le commanditaire établit alors un plan de financement définitif avec la participation du ministère de la Culture et de la Communication ; participation fixée après avis de la Commission consultative de la commande publique et variable selon les projets, allant de 10 à 50% du coût global. À ce stade du processus, l'artiste signe un contrat dit «de suivi de réalisation» dont le montant est fixé par le comité de pilotage chargé de veiller, dans cette phase de construction, au respect de ses propositions initiales. Le suivi de cette phase est fondamental, il est aussi placé sous la responsabilité du comité de pilotage qui continue à accompagner le projet tout en s'employant, dans le même temps, à travailler à sa médiation auprès du public.



Les actions proposées dans chacune des fiches thématiques répondent à certains objectifs du développement durable (ODD) définis par l'ONU, 9 ODD dans l'ensemble :

ODD 3 - Accès à la santé ;

ODD 6 - Accès à l'eau salubre et à l'assainissement ;

ODD 7 - Recours aux énergies renouvelables ;

ODD 9 - Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation ;

ODD 11 - Villes et communautés durables ;

ODD 12 - Consommation et production responsable ;

ODD 13 - Lutte contre le changement climatique ;

ODD 14 - Vie aquatique ;

ODD 15 - Vie terrestre.

FICHE / OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	ODD 3	ODD 6	ODD 7	ODD 9	ODD 11	ODD 12	ODD 13	ODD 14	ODD 15
n°1			×	×		×	×		
n°2				×					
n°3				×		×	×		
n°4		×			×		×	×	×
n°5					×		×		
n°6					×		×		
n°7					×		×		
n°8					×		×		
n°9					×		×		×
n°10					×		×		
n°11					×		×		
n°12					×		×		×
n°13	×			×	×		×		
n°14				×	×		×		
n°15	×			×			×		