

- Paysage de transition et de reconversion



QUALITÉS GÉNÉRALES

Définition

Les paysages de transition et de reconversion se superposent aux paysages bâtis et d'infrastructures, aux paysages agricoles, aux paysages naturels, aux paysages forestiers, aux paysages d'eau ... Ils témoignent du caractère évolutif de tous les paysages, mais font une focale sur un changement plus marqué. La transition est un processus plus lent et souvent lié à l'extension du paysage bâti sur d'autres paysages. La reconversion parle généralement d'une transformation du paysage bâti sur lui-même, dans un même territoire, et résulte d'une volonté politique, d'une planification avec une réalisation à court ou moyen terme.

Qualités

Les paysages de transition et de reconversion se caractérisent par un état de mutation, respectivement lente ou rapide, entre deux paysages.

On peut en distinguer **trois types principaux** :

Le premier résulte de la transformation initiale d'un cadre physique (morphologie du sol, hydrologie et végétation) dans le but de pouvoir assoir les activités humaines. Les modifications des conditions-cadres, généralement économiques, conduisent à un arrêt de l'activité, et le site est laissé à l'abandon. Les paysages d'activité agricole exploités au prix de gros efforts (défrichement, assèchement,...) sont abandonnés, et la nature reprend ses droits.

- Abandon de l'exploitation de terrasses céréalières ou viticoles
- Abandon de la pâture ou de l'exploitation du bois des pâturages boisés
- Abandon de la pâture et de la fauche des mayens
- Abandon des constructions traditionnelles de la transhumance
- Mutation des modes d'exploitation agricole ou du type de cultures
- Abandon des infrastructures touristiques : les installations sont abandonnées dans le grand paysage (installation du Petit St-Bernard) sans démontage

Le deuxième comprend les paysages d'activités humaines, mais celles-ci doivent être réorientées en fonction des opportunités techniques, politiques ou économiques. Il en résulte un changement d'identité. Dans les paysages bâtis ou d'infrastructures, les constructions et les ouvrages vont à la ruine.

- Reconversion des friches industrielles : les activités industrielles sont abandonnées ou déplacées à distance des centralités. Le tissu existant est reconverti, p. ex. Tamoil à Collomeby-Muraz, ronquoz 21 à Sion
- Reconversion des friches touristiques : les installations sont reconverties vers un nouvel usage comme par exemple Cry d'Er à Crans-Montana (transformation de la station d'arrivée et infrastructure hôtelière)
- Mutation des paysages bâtis avec perte du caractère initial : paysage d'habitat temporaire des mayens ou paysage patrimonial du cœur de village en habitat résidentiel, ...
- Frange entre paysage bâti et agriculture soumise à l'avancée de l'urbanisation. Frange entre paysage bâti



Le Bouveret dans le Chablais

et agriculture figée par l'arrêt du développement du bâti en lien avec la lex Weber ou le redimensionnement de la zone d'habitat. Il en résulte un paysage en l'état d'ébauche : un paysage mi bâti, mi agricole qui peine à trouver son identité

- Et demain, reconversion des friches commerciales ?
- ...

Le troisième correspond à un rééquilibrage des forces de la nature suite à des événements tels un éboulement, une chute de blocs, une lave torrentielle, une inondation... Le paysage est fortement modifié.

- Éboulement de Sierre, de Randa ou de Gondo
- Chute de pierres de Raron

Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)
Loi sur les constructions (LC)

Les ajustements des forces de la nature ou les modifications des conditions-cadres des activités humaines (technique, économique, politique ou stratégique) conduisent à un rééquilibrage des forces en présence. Ce changement induit une part d'indétermination et de réorientation possible du développement initié. C'est une opportunité d'améliorer les conditions-cadres spécifiques.

Lors d'une réorientation des activités, le changement qui est intrinsèquement lié à ce type de paysage conduit à une modification de l'identité initiale du paysage de base (bâti, agricole, naturel, forestier ou d'eau) sur lequel il se superpose. C'est souvent une opportunité d'orienter le développement d'un territoire.

Les champs de tension spécifiques sont mentionnés dans chacun des paysages. Le paysage de reconversion reprend ici les spécificités qui lui sont propres.

Entre prestations foncière, de régulation et d'habitat

Lors du rééquilibrage des forces de la nature, les implications de la dynamique naturelle (bloc, gravat, défrichement ...) sont soit laissées telles quelles, soit remises en état en fonction des enjeux de ce territoire sur les activités humaines (utilisation du site, nécessité de protection ...). L'impact sur le paysage est significatif.

Entre prestations foncière et de régulation

Les paysages bâtis ou d'infrastructures qui sont abandonnés vont généralement à la ruine, le coût du démontage – notamment pour les infrastructures - n'ayant pas été anticipé lors du projet. Les grands paysages sont impactés.

La pollution des sols sur les anciens sites industriels nécessite un assainissement avant de pouvoir réaffecter le site à une autre utilisation. La question des coûts liés à l'assainissement peut faire perdurer l'état d'abandon.

Entre prestations foncière, de production et culturelle

Lors de la cessation des activités agricoles sur un territoire, le paysage perd sa diversité et ses spécificités historiques, généralement le paysage forestier s'étend. Les capacités productives du sol s'amenuisent.



Monthey dans le Chablais



Mattertal



Entremont



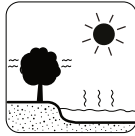
Chablais - Raffinerie Tamoil



Entremont

PRINCIPES DU PDc	OBJECTIFS CPc	MESURES SPÉCIFIQUES	OUTILS	PRESTATIONS APPORTÉES
OBJECTIF 1 - CHARPENTE				
1.A Reconnaître et consolider les continuités paysagères afin d'augmenter l'adaptation au changement climatique et la qualité du cadre de vie, et de favoriser la biodiversité				
	- Saisir l'opportunité de l'évolution rapide ou lente du territoire pour évaluer les nouveaux potentiels de renforcement de la charpente bleue-verte - S'appuyer entre autres sur la charpente bleue-verte existante et des points de repère de qualité (lieux propices pour s'arrêter, p. ex. les points de vue ou les lieux d'intérêt) tout en respectant les contraintes écologiques et sécuritaires	- Identifier les territoires en mutation et en reconversion - Évaluer le potentiel d'amélioration pour la charpente bleue-verte	Inventaires des valeurs naturelles et paysagères des communes Plan directeur intercommunal (PDi) PAZ/RCCZ processus qualificatif (concours, équipe pluridisciplinaire,...)	 
1.B. Valoriser et développer l'armature paysagère du réseau du paysage parcouru par la mobilité douce à travers les paysages de transition et de reconversion				
	Saisir l'opportunité de l'évolution rapide ou lente du territoire pour évaluer les nouveaux potentiels de renforcement de l'armature paysagère du réseau de mobilité douce (friche, reconversion,...)	- Identifier les territoires en mutation et en reconversion - Évaluer le potentiel d'amélioration pour le réseau de mobilité douce et son armature paysagère	Plan directeur intercommunal (PDi) Projet d'agglomération (PA) PAZ/RCCZ PAS processus qualificatif (concours, équipe pluridisciplinaire,...) Autorisation de construire Création d'un fond spécifique	
OBJECTIF 2 - DIVERSITÉ				
2.A. Saisir l'opportunité de l'évolution rapide ou lente du territoire pour préserver et soutenir les grands paysages naturels et culturels				
	- Évaluer les nouveaux potentiels - Réparer le mitage des grands paysages non-bâti	- Encourager le démantèlement des infrastructures obsolètes dans les grands paysages - Encourager l'assainissement des anciens sites industriels	processus qualificatif (concours, équipe pluridisciplinaire,...)	

PRINCIPES DU PDc	OBJECTIFS CPc	MESURES SPÉCIFIQUES	OUTILS	PRESTATIONS APPORTÉES
OBJECTIF 3 - ÉVOLUTION				
	3.A. Planifier les franges en soignant la relation au territoire, en saisissant l'opportunité du changement pour requalifier la couture entre les différents paysages, franges ou poreuses en fonction du contexte	• Identifier les franges et le caractère des paysages de transition et de reconversion • Évaluer les différentes opportunités de réorientation et leur potentiel • Choisir les éléments existants à maintenir pour la permanence et ceux à modifier ou supprimer pour permettre la mutation • Réaliser des processus qualitatifs et pluridisciplinaires (planification, étude-test, concours, mep,..) ou un accompagnement de projet (recours à des experts et expertes pour orienter le projet dans ces différentes phases)	Plan directeur intercommunal (PDi) PAZ/RCCZ Processus qualificatif (concours, équipe pluridisciplinaire,...)	
	3.B. Donner une identité aux paysages de transition (extension du bâti dans les paysages agricoles, déprise agricole et extension de la forêt, fonte des glaciers, etc.)	• Identifier les franges et le caractère des paysages de transition • Évaluer les différentes opportunités de réorientation et leur potentiel • Choisir les éléments existants à maintenir pour la permanence et ceux à modifier ou supprimer pour permettre la mutation • Accompagner le changement	Plan directeur intercommunal (PDi) PAZ/RCCZ Processus qualificatif (concours, équipe pluridisciplinaire,...)	
	3.C. Préserver ou requalifier l'identité des paysages de reconversion (franges internes aux tissus bâtis, transformation du bâti sur lui-même autant dans les dynamiques lentes que rapides, etc.)	• Identifier les franges et le caractère des paysages de reconversion • Évaluer les différentes opportunités de réorientation et leur potentiel • Choisir les éléments existants à maintenir pour la permanence et ceux à modifier ou supprimer pour permettre la mutation • Accompagner le changement	Plan directeur intercommunal (PDi) PAZ/RCCZ Processus qualificatif (concours, équipe pluridisciplinaire,...)	

PRINCIPES DU PDc	OBJECTIFS CPc	MESURES SPÉCIFIQUES	OUTILS	PRESTATIONS APPORTÉES
OBJECTIF 4 - ÉQUILIBRE				
4.A. Définir les espaces structurants ouverts autant que bâtis				
	- Identifier et valoriser les espaces structurants dans les paysages de transition et de reconversion et les synergies avec la charpente bleue-verte - Saisir l'opportunité du changement pour optimiser les espaces structurants - Reconnaître les prestations paysagères, notamment celles du foncier, d'attrait du site et d'habitat des espaces structurants bâtis et ouverts	- Maintenir des échappées sur le grand paysage ou le patrimoine culturel comme repérage dans le territoire (limite de hauteur, espacement et emplacement des bâtiments,...) - Identifier, préserver ou créer les césures vertes entre ou dans les entités bâties - Aménager la continuité de la charpente fine dans le tissu bâti - Équilibrer les projets en vue de répondre aux différentes prestations du paysage		
4.B. Promouvoir la qualité élevée de l'urbanisation, de l'architecture et de l'aménagement des espaces ouverts dans les paysages de transition et de reconversion				
	- Saisir l'opportunité du changement pour recréer ou optimiser : - la construction dans le respect du contexte - les échappées sur le grand paysage ou le patrimoine culturel comme repérage dans le territoire - les césures vertes entre ou dans les entités bâties - les espaces ouverts comme respiration pour le bâti environnant, comme facteur de qualité climatique et de biodiversité	- Valoriser les spécificités et réparer les atteintes par des processus qualitatifs et pluridisciplinaires, en prenant en compte les opportunités du changement - Équilibrer les projets en vue de répondre aux différentes prestations du paysage en prenant en compte les opportunités du changement		

PRINCIPES DU PDc	OBJECTIFS CPc	MESURES SPÉCIFIQUES	OUTILS	PRESTATIONS APPORTÉES
OBJECTIF 4 - ÉQUILIBRE				
4.C. Identifier, préserver et valoriser le patrimoine culturel et naturel bâti				
	Identifier et revaloriser les potentiels paysagers des paysages de transition et reconversion et encourager leur mutation	Inventorier le potentiel paysager à l'instar de l'ISOS Évaluer et délimiter le site dans son ensemble, chaque composante formant la pièce d'un puzzle - Identifier les opportunités (projet, entretien,...) et encourager la réparation des atteintes réversibles lorsqu'elles participent à la qualité du paysage patrimonial - Valoriser les spécificités en s'appuyant sur l'histoire et le patrimoine du site pour identifier le caractère et orienter au besoin la requalification - Préserver les constructions participant à la qualité de l'ensemble - Permettre la démolition-reconstruction pour les projets améliorant la qualité du site bâti - Adapter les infrastructures et l'équipement au site patrimonial, notamment en utilisant des matériaux et techniques de construction non préjudiciables au site Accompagner le développement de paysages patrimoniaux en favorisant un processus qualitatif (planification test, concours, mep,...) ou par un accompagnement de projet Imposer un processus qualitatif dans les territoires à enjeux	 	
	- Saisir l'opportunité du changement pour : - densifier en adéquation au site et assurer un développement qualitatif du tissu bâti - développer notamment la biodiversité et les qualités paysagères dans les villes et les villages			
OBJECTIF 5 - EXEMPLARITÉ				
	5.A. Réaliser des projets-modèles pour : les paysages de transition entre le paysage bâti et agricole et entre le paysage patrimonial culturel de mayen les paysages en reconversion	Identifier des sites pour l'élaboration de projets modèles (p. ex. à titre indicatif, le site de Tamoil, le site de Giovanola)		
	5.B. Déclencher les bonnes pratiques sur la référence des projets-modèles paysage	Sur la base des projets-modèles, développer des critères pour évaluer les projets mis à l'enquête aussi bien cantonaux que communaux		
	5.C. Saisir l'opportunité du changement pour aborder les grands projets comme des projets-modèles paysage	Imposer un processus qualitatif dans les territoires à enjeux		
	5.D. Sensibiliser la population à la valeur du paysage et à sa fragilité	Développer des outils de communication ad hoc		