

VENDÔME COMME TERRAIN D'EXPERIMENTATION D'EVOLUTION URBAINE ET D'ADAPTATION CLIMATIQUE. COMMENT ACCOMPAGNER LE RECYCLAGE URBAIN ET REQUESTIONNER LE ROLE DES ZONES D'ACTIVITÉS EN VILLE ?

Zones d'activités, renouvellement urbain, économie locale, sobriété énergétique, changements sociaux

Les années d'après-guerre – appelées les trente glorieuses - marquent un tournant dans le XXe siècle, de par l'essor de la mondialisation, appuyée par l'abondance des énergies fossiles. C'est un changement sociétal qui entraîne la prolifération des transports individuels et le début du consumérisme en France. Les grandes villes se voient réorganisées de manière sectorielle et fonctionnelle, donnant naissance à des zonages d'usage urbain, comme les quartiers résidentiels, les quartiers d'affaires ou encore les zones à vocation économique. Dans les années 70, certains quartiers comme les zones d'activités sont rapidement mis à l'écart du reste du tissu urbain dû au besoin d'espace conséquent pour les construire, à leur besoin d'accessibilité routière et aux flux importants qu'ils génèrent.

Depuis la fin du XXe siècle, les zones d'activités qui se différencient en plusieurs typologies de zones (artisanales, industrielles, technologiques, logistiques et commerciales) n'ont cessé de sortir de terre, à un rythme effréné. Encore aujourd'hui de nouvelles ZA¹ voient le jour, afin de satisfaire la demande des entreprises tout en restant sur le même schéma d'élaboration que dans les années 60-70. Cette rapidité de création a forcé les constructeurs à penser l'espace de manière fonctionnelle et rentable, avec un minimalisme sur l'aménagement extérieur (pas ou peu de plantation, pas de décoration, voirie dédiée à l'automobiliste, sans ou peu de trottoirs, matériaux basiques : goudron, peinture, béton). Un procédé qui a engendré des batiments aux morphologies rudimentaires, accompagnés de parking aux dimensions considérables.

Pour cette étude, je souhaite me concentrer sur les zones d'activités de Vendôme, dans le Loir-et-Cher. Par leur attractivité, ces formes urbaines sont devenues les nouvelles portes de la ville, dont la fonctionnalité a primé sur la qualité de l'espace, provoquant depuis quelques années des questionnements sur leur morphologie, leur esthétique et leur rôle dans la ville.

Aujourd'hui, ces secteurs économiques, sont des passoires énergétiques et sont encore très peu qualitatifs. Entre îlots de chaleur, circulations surchargées, consommation d'énergie abusive et espaces privatisés, les ZA sont devenues les points noirs de l'aménagement urbain ; un phénomène qui s'explique par le fait que ces zones historiquement en périphérie de ville, sont aujourd'hui rattrapées par l'urbanisation et le besoin d'agrandissement des centres de vie des communes. Ce système de consommation et de production de la ville est fortement lié à la mondialisation. Il a produit des espaces mono-spécifiques, dépendant du pétrole, induisant des comportements individualistes tout en contribuant à l'homogénéisation

des villes par l'utilisation d'un même vocabulaire interzone. Or, les ZA constituent depuis quelques années un des nouveaux lieux de sociabilité, comme le sont les centres-villes. Néanmoins, leur conception se heurte maintenant aux enjeux du réchauffement climatique (climat, sobriété énergétique, pollution, mobilité,...), aux nouvelles réglementations urbaines et à l'évolution des pratiques de consommation.

À l'issue de l'émergence de ces nouveaux enjeux urbains, j'aimerais requestionner la pérennité des zones à vocation économique, en prenant l'exemple de celles de Vendôme, via le prisme de la densification des villes. Aujourd'hui la commune présente trois zones d'activités, sorties de terre à partir des années 70, qui ont profité au développement de Vendôme et lui procurer une certaine réputation, au point d'attirer de grands groupes comme le groupe LVMH qui a racheté le nom commercial de la commune. Néanmoins, depuis le début des années 2000 la commune montre des signes de décroissance démographique (avec une population de 17 707 habitants en 1999 contre 15 856 habitants en 2022), ce qui potentiellement engendrerait un ralentissement économique de la ville. De plus, son tissu urbain se trouve aujourd'hui en limite de construction communale, posant comme question l'évolution urbaine et la dynamique économique de la commune. Par ailleurs, dans le cadre du ZAN², l'Etat tend à vouloir arrêter l'étalement des villes et forcer le renouvellement urbain, à partir du recyclage du tissu existant. Or, les zones d'activités font partie des secteurs urbains avec le plus de potentiel pour cette démarche. Il me paraît donc important de requestionner la mono-spécificité de ces endroits et leurs morphologies, dans le but de repenser leur intégration et leur rôle dans la ville et ses paysages.

Il ne s'agit pas pour cette étude de faire l'inventaire de ces espaces, mais plutôt de me concentrer sur celles de la commune de Vendôme, qui se voit obligée de recycler son tissu urbain. D'autant plus que cette dernière est la troisième commune du Loir-et-Cher, ce qui pourrait faire écho à Blois et Romorantin pour réfléchir à l'évolution de leurs propres ZA, voire même exporter cette réflexion en dehors du département. Cette démarche a pour but de proposer de nouvelles manières de « recycler » ces espaces par le projet de paysage.

1. Zone d'Activité

2. Zéro Artificialisation Nette