

## Niort, un Port Terrestre | Niort, a Land Port

« Niort, une des villes les plus belles qu'il m'ait été donné de voir. » Michel Lebecqhoule



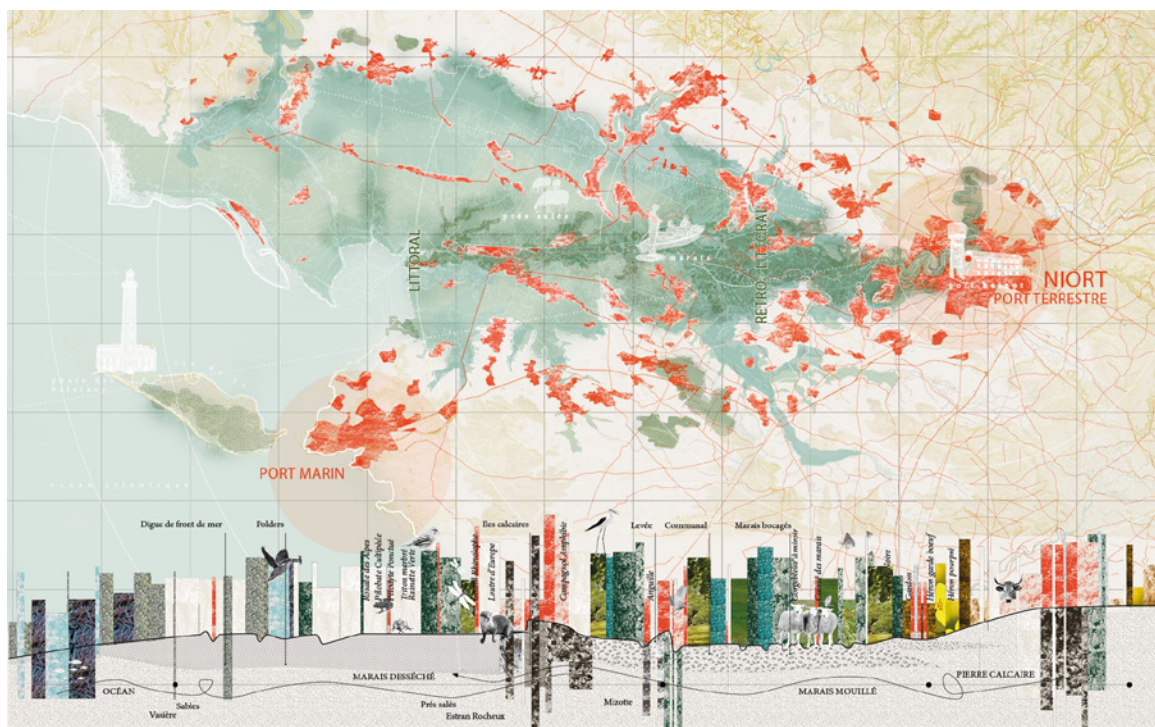
3 av. J.C. : Le Golfe des Pictons



2021 : Le Marais Poitevin



2100 : Niort, un Port Terrestre



### Le rapport du GIEC : Travailler avec le vivant

Le rapport du GIEC, communiqué le 9 août 2021 est sans appel. L'activité humaine, économique, urbaine et productive a transformé les logiques d'échanges et la régulation entre les milieux. Ces dérèglements environnementaux et sociaux à venir réinterrogent notre capacité à fabriquer de la ville durable et à recréer les chaînes du vivant. Le vivant, socle de notre résilience, notion aux contours vastes et imperceptibles est au centre de nos préoccupations. Une problématique majeure se pose particulièrement à Niort et dans son rapport au littoral : faut-il continuer à lutter contre les éléments en renforçant les digues ou accompagner au mieux la montée des eaux dans ce qu'elle implique de changements, en anticipant l'ère de la dépollérisation ? Nous sommes persuadés de la seconde option. Nous sommes convaincus que les eaux peuvent devenir une ressource dans le processus de projet.

### Inverser l'ordre des priorités : le paysage et l'usager au cœur

#### 1. Rebattre les règles du jeu : de l'anthropocentrisme au « Contrat Naturel » :

Nous avançons avec la ferme conviction qu'un changement de paradigme doit opérer pour mettre le paysage et l'usager au cœur de la réflexion. Les constats formulés par les acteurs du territoire invitent à questionner les règles de l'aménagement et la place du vivant dans la ville multiple et infrastructurelle. Empruntant l'expression à Michel Serres, nous pensons qu'il est urgent d'établir un nouveau « contrat naturel » fondement d'un droit nouveau, qui octroie une dignité juridique à la nature et définit nos devoirs d'aménagements et de vie envers elle. En tant qu'aménageurs, paysagistes, urbanistes et architectes, nous sommes les premiers défenseurs de ce monde nouveau.

Un schéma grossier pourrait résumer la périphérie comme l'apogée de la modernité dont l'automobile serait un outil d'urbanité ; et le centre-ville comme une forteresse patrimoniale plus apaisée mais rendue

invisible par son manteau moderniste d'entrée de ville. Ce schéma est à bout de souffle : il est nécessaire de retrouver des aménités, une identité, du confort, de la fraîcheur aux franges de l'agglomération. Des liens entre les milieux nourriciers et habités, entre les déplacements et les localités... Associons les éléments réversibles pour faire la ville de demain : nature et infrastructure, du mariage arrangé à l'union fertile.

#### 2. Le paysage, outil complexe et vivant tributaire des cycles naturels :

Notre approche du vivant commence par la géographie, logique mère du territoire : les reliefs, les milieux et les paysages en place sont autant d'indicateurs sanitaires de notre environnement et de guides dans l'approche urbaine. Puisqu'il ne peut plus être un simple artifice qui accompagne les routes, qui occupe les parcelles en attente ou qui esthétise l'espace public, nous approchons le paysage par ses complexités temporelles et sa traduction dans l'épaisseur du sol : le sous-sol, le sol, les strates végétales et l'eau.

Le territoire Niortais s'est formé selon trois temporalités distinctes, au cœur d'un paysage en perpétuel changement : les phases de régressions et transgressions marines ont façonné la géologie et la topographie du marais. Puis les sédimentations et envasements successifs ont fabriqué un socle fertile puissant aujourd'hui habité, productif ou naturel. Enfin l'homme a su tirer parti du cycle annuel des cours d'eau et du cycle quotidien des marées pour produire. Ces multiples mouvements permettent d'avoir une lecture dynamique et prospective du territoire, mais ils sont aussi des outils privilégiés pour la conception de projet.

#### 3. Identifier Niort et sa périphérie : Niort, un port Terrestre ?

Si Niort est la porte d'entrée du Marais Poitevin, elle n'en demeure pas moins la porte d'entrée des plaines bocagères et des plateaux cultivés de l'arrière-pays. La mutation des aires métropolitaines vers des écosystèmes complexes et le plus autonomes et économes possible est donc l'enjeu des décennies à venir. Cette radicale évolution de notre



De la zone d'activité monofonctionnelle à l'entrée de ville désirable.



Du front de champs à l'écotone.

territoire engage une gestion de la surface habitée différente, dépassant la dualité centre / périphérie qui a été au cœur du débat sur l'urbanité, pour se déplacer vers une logique d'étendue habitée, hybridant campagne, espaces naturels et espaces urbanisés.

Niort est un port terrestre en balcon sur ses paysages d'eau et adossé à ses plateaux agricoles. C'est un port où les phares sont les châteaux d'eaux, symboles identitaires de la ville façonnée par l'eau. Véritable matrice du territoire, l'eau offre à Niort un paysage extrêmement ramifié et nuancé : de la Sèvre labyrinthique du marais à la Sèvre fluctuante des grèves inondables ; de la rivière urbaine canalisée à la vallée encaissée plus sauvage ; du ruisseau du Lambon à l'affluent disparu de la vallée Guyot... autant « d'états » constitutifs d'une géographie qui mérite d'être révélée.

#### 4. Co-construire le bien commun de demain :

Les fronts de plateaux et la ceinture péri-urbaine de Niort, présentent une urbanisation mono-fonctionnelle et générique qui a gommé toute relation au paysage et toute perception de sa diversité. La campagne est la victime collatérale de cet étalement urbain complexe à endiguer. Il est nécessaire de faire dialoguer à nouveau les systèmes de ville et de nature. La résilience du territoire dépend directement du maintien d'un paysage productif et écologique comme bien commun.

Les collectivités ont entamé un travail de prescriptions du territoire au regard des PCAET, du Scot, de l'ODD Niort durable 2030 ou encore le plan Canopée. Nous pensons important de recoller toutes ces ambitions en faveur d'un nouveau modèle urbain, environnemental et sociétal innovant et exemplaire pour la métropole Niortais, en y placent le vivant comme première priorité et comme outil de régénération de la ville.

## METHODOLOGIE

### **Le lexique: Un outil cognitif**

Notre approche s'oppose au principe de concept. Nous proposons une méthode d'actions basé sur le bon sens et l'observation. Nous souhaitons être prescriptifs et interroger la ressource comme une possibilité d'aménagement et de changement dans le temps. Nous avons travaillé sur la fabrication d'un outil souple au croisement des problématiques d'habitabilité et des milieux vivants : le lexique.

1. *Un outil souple : il est une matrice qui fait émerger des réponses à de multiples contextes paysagers et urbains et suffisamment coordonnés pour donner lieu à des réponses concrètes.*

2. *Un outil démocratique : Il est capable de réunir autour de la table les différents acteurs du territoire dont le panels est à construire ensemble.*

3. *Un outil vivant : Il prône le vivant au cœur du processus d'aménagement par l'union des milieux et la fabrication des écotones. Il invite à décroisonner les problématiques et se construit sur une stratégie de lecture et d'actions entre vision synthétique et projet de paysage.*

### **PL(N)Ui : Plan Local de Nature et d'Urbanisme intercommunal.**

L'agglomération porte une vision d'ensemble sur le futur du territoire à travers la création prochaine de son PLUi. L'élaboration de cet ultime document de planification est une opportunité pour concrétiser une philosophie forte qui anticipe l'adaptation nécessaire au bouleversement climatique à l'œuvre. Nous souhaiterions que soit érigé le rôle protecteur

et résilient de la « Nature » au même niveau que l'acte de construire et que l'organisation des déplacements, au sein d'un Plan Local de Nature et d'urbanisme intercommunal.

Le PL(N)Ui est le point de départ pour une solidarité territoriale et un rééquilibrage des forces. Nous souhaitons offrir aux habitants, acteurs et décideurs de l'agglomération Niortaise un support pour penser leur avenir à partir de cette ressource salvatrice que représente le patrimoine vivant. Penser le vivant n'est pas contradictoire avec les stratégies de développement économique, de gestion du foncier, d'entretien, de développement urbain... Bien au contraire, de par son caractère transversal et éthique, penser le vivant constitue un préalable aux autres réflexions. Pensé comme un véritable outil d'adaptation climatique et naturelle du territoire, il garantit la cohérence et l'unité de l'action au-delà des limites communales.

Pour illustrer cette démarche, nous formulons cinq stratégies de valorisation mutuelle de la ville, de la nature et de l'agriculture, vouées à être déclinées dans les outils réglementaires du PL(N)Ui :

1. *Valoriser le système des vallées : le grand parc des vallées niortaises La Sèvre Niortaise et le Lambon sont parfois invisibles et souvent inscrits comme des arrières privatifs. Le projet de grand parc des vallées propose de reconnecter l'ensemble du territoire à ses cours d'eau et à sa géographie si particulière. Il justifie la création d'accès plus nombreux et d'un réseau de promenades et d'équipements de loisirs le long des berges. Dans l'épaisseur, il s'agit de conduire une stratégie foncière et programmatique à long terme pour amplifier le domaine de l'eau : des berges plus larges, plus accessibles, inondables, conciliant une biodiversité renforcée et des usages réversibles et variés.*

2. *Repenser les grandes infrastructures comme des corridors écologiques, multimodaux et scénographiques : l'axe terre-mer*

*Les grands axes routiers traversant la ville offrent un travelling accéléré entre les paysages terrestres et palustres. On peut les envisager comme des routes panoramiques balisées par les architectures-signal des châteaux d'eaux, clochers, moulins, lieux privilégiés depuis lesquels contempler la skyline si particulière de Niort. En contrechamps, il s'agit de rendre les infrastructures moins perceptibles dans le paysage en les accompagnant de plantations caractéristiques des milieux traversés : bosquets, haies bocagères, ripisylves... La configuration même de l'infrastructure est questionnée en faisant éloge de la lenteur : apaiser et dédier des voies aux modes doux. Enfin, les axes routiers sont envisagés comme des liens plutôt que des ruptures écologiques en tirant partie des grands volumes d'eau de pluie récoltés pour créer des zones humides, fraîches et biodiverses.*

3. *Activer et épaissir les lisières agriurbaines : les écotones*

*A travers la notion d'écotone, les fronts urbains et abrupts constitués par les lotissements et les zones d'activités sont pensés comme des épaisseurs plutôt que comme des lignes de rupture, pouvant prendre la forme de bâtis intermédiaires entrecoupés de haies coupes-vents, vergers, potagers, circuits sportifs, aires de jeux, zones de rétention des eaux... Le double objectif recherché est de stopper l'étalement urbain en sanctuarisant une limite bâtie, paysagée et équipée, tout en créant une synergie fertile entre ville et agriculture.*

4. *Enrichir la boucle du Troisième Millénaire : le parcours artistique, culturel et gastronomique*

*Le chemin agri-culturel du Troisième Millénaire peut devenir bien plus*



De la rocade en viaduc au boulevard panoramique du Lambon.



De la berge invisible à la plage fluviale.

qu'un chemin de randonnée : il peut se déployer comme un véritable projet de territoire symbole d'une double identité urbaine et rurale et support d'un développement économique, artistique et populaire. C'est une découverte physique du paysage à travers les milieux parcourus, les ouvrages hydrauliques traversés et les vues panoramiques offertes. En reliant des lieux phares comme des fermes pédagogiques, des drive fermiers, des coopératives bio, des restaurants locaux, etc., il compose un réseau économique solide et propose une nouvelle façon de produire, distribuer et consommer local. Enfin, il met en valeur le terroir par un programme événementiel et artistique à grand rayonnement pouvant revêtir la forme de grands festivals.

5. Recycler les zones d'activités en écosystèmes urbains : les entrées de ville désirables

Une entrée de ville est aussi une vitrine du territoire. Niort peut s'affirmer comme une ville pilote en matière d'environnement avec des zones d'activité mutant progressivement en véritables laboratoires d'urbanisme circulaire et bioclimatique. Elles peuvent devenir des écosystèmes programmatiques, économiques, écologiques et énergétiques. Recycler l'architecture industrielle, mutualiser les parkings, mixer les fonctions et intégrer des lieux de convivialité et des grandes traversées paysagères feront des Z.A. de véritables lieux de vie. Nous pouvons profiter des grandes surfaces de toitures pour produire de l'énergie solaire et éolienne. Pour affirmer l'identité de ville-nature dès l'entrée de ville, le prolongement de la canopée le long des avenues urbaines formera un immense « portique de paysage ».

Nous spatialisons ces cinq stratégies sur un échantillon du territoire volontairement centré sur les vallées de la Sèvre Niortaise et du Lambon et offrant une vision transversale d'ouest en est : depuis les franges périurbaines au contact du marais (avenue du Marais Poitevin à Magné), en passant par le centre ville et allant jusqu'à l'entrée de ville principale de l'avenue de Paris au contact du plateau agricole. Il offre un panel représentatif de situations de lisières urbaines et paysagères, ces lisières étant un outil puissant de structuration des franges de l'agglomération, aptes à engager de nouveaux projets de territoires.

-

### **The « IPCC » report: working with the living**

The « Intergovernmental Panel on Climate Change » report from 9th of August 2021 is irrevocable. The human action on economic, urban and productive development has transformed the exchange approach and the environmental control. In such a way that we will be facing frightening and uncontrollable events: rising floodwaters, droughts, heavier rainfalls and less distributed... these results will redistribute the overall, the human living, a wide ranging and invisible concept, however un the center of our current concerns.

We are interested particularly in the city of Niort and its relation to the coast and its geography: do we have to battle against the elements by reinforcing the dykes, by increasing protection against the inevitable rising floodwaters? Or should we support the rising floodwaters in its variation? we are sure that the second option is the right one. This thinking is the starting point of our reflection on geography and land. Our approach first focused on the land, the observation and the decoding, the understanding and the survey of the potential assets: a vegetal

and cultural heritage, rich and diverse views, invisible property, over calibrated installations, numerous activities, rich grounds, the presence of water, a variety and abundance of landscapes... starting point of a various shades of land.

### **Reverse top priorities: landscape and the user at the center**

#### 1. Reshuffle game rules: from anthropocentrism to biocentrism

Key players of territories insist on rethinking the land use planning and human positioning in the city and its infrastructure. The pattern could be that the suburbs can be the peak of modernity with the auto as an urban tool and the city center as a fortress of heritage. However, this rough pattern cannot be a logical layout anymore. Solutions exist: it is mandatory to find resources, quality, comfort, bonds between feeder's environment and human living environment; between travels entering cities and towns. In order to find a proper answer to these issues and the resilience of cities entries, it is essential to change of paradigm and place the landscape and the user at the heart of the reflexion.

#### 2. The landscape as a complex and living tool:

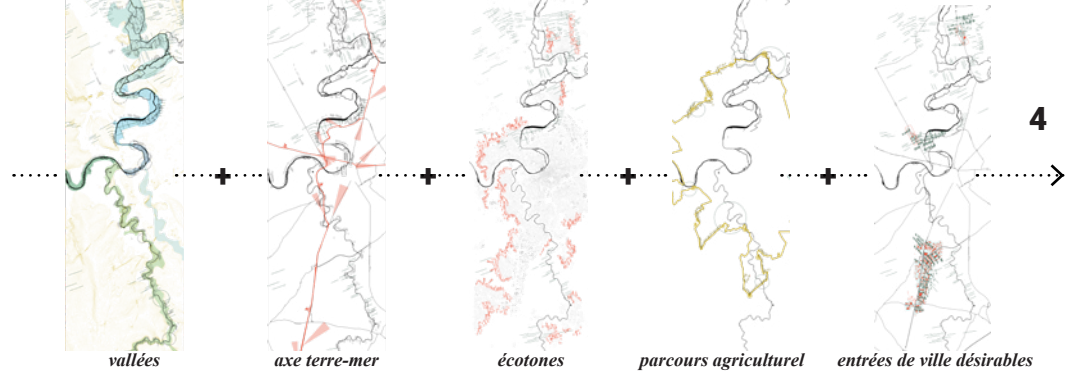
Our landscape approach starts with the geography at the center of the territory: existing landform, environment and landscape are sanitary markers of our environment and should guide our urban approach. Ground footsteps are roots to navy geographic phenomena declines. Geographic creation by sedimentation and sloughing explains a living land. Also, tides and short days explain our coast anthropization and urban retro coastline. This geological, geographic and landscape chain brings us to place our thinking on the landscape in the wide sense and be a land tool to reflexion. We consider the landscape as a clever, resilient and living tool. This is a complex tool that welcome life in every steps: microbial, micro-flora, avi-flora and human. This is the link between the human and the earth.

#### 3. Identify Niort and its suburb as a Land Port :

This is our common property, the only living organism that grows against law of gravity and that men needs in order to live. We are approaching the landscape through its complexities and translations: the ground, horizons, vegetal and water layers. We are suggesting to re-evaluate the approach of the land use planning. Niort is considered as a land harbour based on water landscape and agriculture spaces. East, north and south areas are focused on urbanism and have broken relation with landscape. This is why it is important to define better limits between landscape and users, mobility in order to reconsider the identity of Niort.

#### 4. Co-build the common good of tomorrow :

For a start, we suggest to rethink mobilities of porosities, to landscape, to water. Water is a great identity driver for Niort. Sèvre, Lambon and Guyot's valleys constitute a specific living geography. Waters from salt marshes, city water, river water are forming a large variety of situations that creates identity shades. Water towers are representing visual markers in the urban land. A real consistency with urban schemes is needed. We would like to reconsider entries un city regarding cutted landscape, in order to link them better. Create porous landscape is the key to have a better practice and control local entries. Local starts with agricultural landscape that face business parks or housing development.



**Glossary: a cognitive tool**

The concept of “common sense” is a source of investigation and problem overview on the overall territory. We approach the territory by understanding its balances and weakness. We really try to think of the future as a long-term project and to build outside the box of residential, ecological and business center zoning. We have been working on building a soft tool that answer to livability of living areas: glossary. Three big assets:

1. A smooth tool : it is a template that gives answers to multiple landscape and urban context.
2. A democratic tool : capable of gathering the different territory players and to work with the constitution
3. A living tool : it preaches the living in the heart of urban planning process through areas' unification and the building of ecotones.
4. A legal and transverse tool : It is here to open up issues and build a clear strategy of actions between a basic view and a landscape project. We are looking forward to create a development tool that is a sustainable, alive and open on future. This is driver that draws limits of tomorrow's changes.

The glossary is a tool to help analyzing territory decisions. A survey to update PLU into PLUi is needed by the agglomeration. It is time to consider « Nature » on the same level as urban building.

**The PL(N)Ui= intercommunal Natural Development and urbanization Plan**

The agglomeration has a vision for the future of the territory through the upcoming creation of its PLUi. The development of this comprehensive planning document is an opportunity to anchor a strong philosophy that anticipates the necessary adaptation to the climate change at work. We would like the protective and resilient role of «Nature» to be erected at the same level as the act of building and the organization of travel, within a Local Plan of Nature and intercommunal town planning. The PL (N) Ui is the starting point for territorial solidarity and a rebalancing of forces. We wish to offer the inhabitants, actors and decision-makers of the Niortaise agglomeration a support to think about their future based on this saving resource that is living heritage. Designed as a real tool for the climatic and natural adaptation of the territory, it guarantees the coherence and unity of the action beyond the municipal limits. To illustrate this approach, we formulate five strategies for the mutual enhancement of the city, nature and agriculture, destined to be applied in the intercommunal Natural Development and urbanization Plan :

1. Revealing the valleys system: the large park of the niortaise valleys
2. Rethinking infrastructures as ecological, multimodal and scenographic corridors: the land-sea axis
3. Activate and thicken the agri-urban edges: ecotones
4. Enriching the loop of the Third Millennium: the artistic, cultural and gastronomic route
5. Recycle Z.A. into urban ecosystems: desirable city entrances

