



# Cerema

Étude :

## **Vers un développement durable des zones d'activités économiques de Guadeloupe**

**Phase 1 - Des exemples en métropole :  
le Parc A10 -Sud à La Chaussée-Saint-Victor (41)**

Clothilde DELFOUR  
Aouicha KRADAOUI

Date : Mai 2017

# LE PARC A10 Sud

## Blois/La Chaussée Saint-Victor

Surface : 80ha

Situé en entrée  
de ville

22ha de prairies  
et de bois  
entretenus par  
l'ONF



# **LE PARC A10 Sud**

## **La Chaussée Saint-Victor**

Un constat dès les années 1990 :

*« Les parcs d'activités sont des zones de non-droit »*

Une réflexion globale de la CCI pour mettre fin au caractère hétéroclite et désorganisé des aménagements :

- => Transports
- => Architecture
- => Urbanisme
- => Paysages
- => Eau
- => Services associés

# LE PARC A10 Sud Blois/La Chaussée Saint-Victor Entrée de ville



# L'insertion paysagère

Reproduction du schéma paysager local :

La route s'appuie d'un côté sur la forêt, de l'autre sur le bâti



# Les formes architecturales

Une hiérarchisation  
des îlots et une  
adaptation des règles :

=> îlot 1 : le long de la  
voie ferrée, dédié à de  
grandes surfaces  
d'activités

=> îlot 2 : dédié à des  
activités de moyenne  
surface

=> îlot 3 : entrée de la  
Chaussée St-Victor



# Maintien d'un front bâti



# L'architecture

Toitures plates ou à faible pente avec un acrotère



Une gamme de couleur réglementée

# Les clôtures



Îlot 3 (vitrine de la zone):  
Clôture obligatoire si le bâtiment  
n'occupe pas toute la façade



Association de différentes espèces  
dans une même haie

**Ton gris clair identique pour toutes les clôtures**

# Les enseignes

Enseignes :

=>tous matériaux autorisés

=>Eclairées ou éclairantes



**Publicités et pré-enseignes interdites**

# Des rues et des cheminements doux



Des trottoirs sur toutes les rues



Îlot3 : voie interdite aux poids lourds



Pistes cyclables, cheminements doux et dessertes TC

# Le stationnement mutualisé

Stationnement des véhicules légers réalisé par l'aménageur sur la voie publique : 1 place pour 5ml de façade de terrain



**Stationnement organisé le long des voies : moins consommateur d'espace**

**Stationnement des véhicules de livraison interdit sur la voie publique**

# L'éclairage

Zones de livraisons : lumières fixées sur la façade du bâtiment



Mâts autorisés uniquement sur la voie publique



Cheminements piétons et Stationnements : hauteur maximale 1m



Eclairage des façades autorisé sur l'îlot 3 uniquement

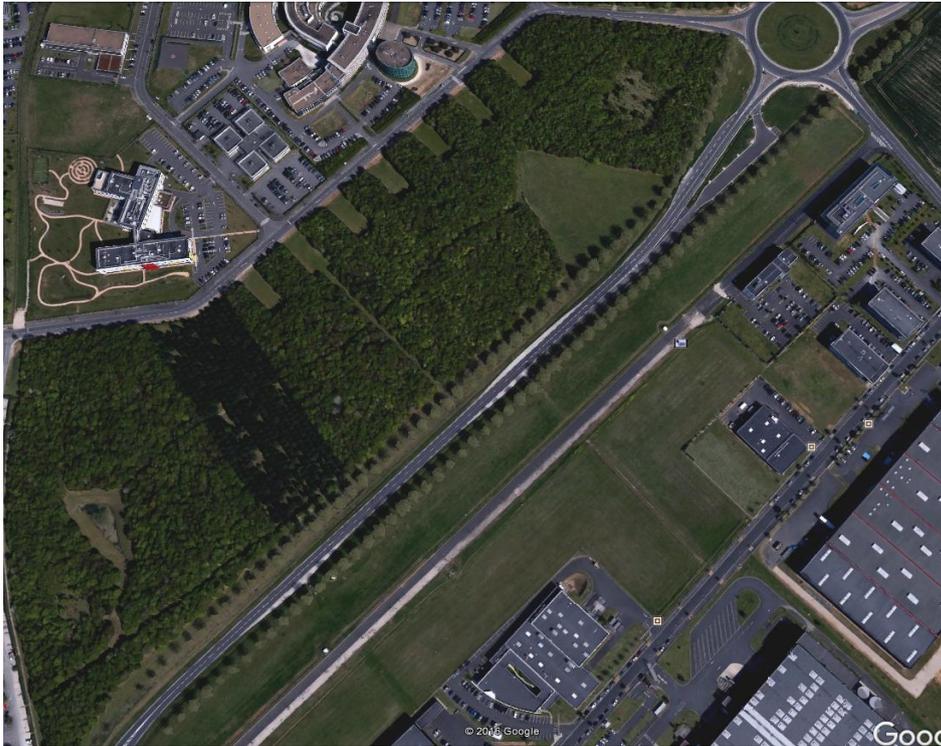
# Les espaces libres et les plantations

Espaces non bâtis et non minéralisés :  
entretenus sous forme de prairies



# Un parc public

22 hectares de bois et prairies réalisés par l'aménageur



Créer une ambiance « bosquet de Beauce »

# LES + ... LES -

## Les +

Les services : crèches, restaurant d'entreprise

1/3 d'espaces verts

Les plantations entièrement gérées par l'aménageur

## LES -

Échec de la mutualisation des places de stationnement (polyclinique)

« Téléscochage » de réglementations => éclairage des places de stationnements pour personnes à mobilité réduite

Volume des bâtiments logistiques

Absence de connexion avec la ville de Blois et le Parc A10 Nord (pour l'instant...)

# Contact

Chambre de Commerce et d'Industrie du Loir-et-Cher

***Philippe BROSSILLON***

Responsable du Service Aménagement

02 54 44 64 73 – 06 80 59 58 26

[pbrossillon@loir-et-cher.cci.fr](mailto:pbrossillon@loir-et-cher.cci.fr)