

Cerema Normandie-Centre

Vers un développement durable des ZAE de Guadeloupe

Phase 1 : Identification de démarches exemplaires
en métropole

décembre 2017



Vers un développement durable des ZAE de Guadeloupe

Phase 1 : Identification de démarches exemplaires en métropole

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
V1	octobre 2017	suite relecture/apports DEAL Guadeloupe
V2	décembre 2017	Version finale

Affaire suivie par

Clothilde DELFOUR Aouicha KRADAOUI Département Aménagement Durable des Territoires (DADT) - Unité Groupe Territorial Centre (GTC)
Tél. : 02 54 55 49 89 / 02 54 55 48 83
Courriel : clothilde.delfour@cerema.fr / aouicha.kradaoui@cerema.fr
Site de Blois : Cerema Dter Normandie Centre – 11 rue Laplace - CS 2912 - 41029 BLOIS Cédex

Références

n° d'affaire : C17RA0024
maître d'ouvrage : DEAL Gouadeloupe (Mme Isabelle VERON)

Rapport	Nom	Date	Visa
Établi par	Aouicha KRADAOUI - Clothilde DELFOUR	12-2017	
Avec la participation de	Sylvie GITTON	12-2017	
Contrôlé par	Cassandre MERCIER	12-2017	
Validé par			

SOMMAIRE

1 Contexte	7
1.1 Problématique locale	7
2 Méthodologie	8
2.1 Phase 1 : identification d'expériences « exemplaires » en métropole (objet du présent rapport)	8
2.2 Phase 2 : Co-construction de fiches techniques	8
3 Phase 1 : Les opérations analysées en métropole	9
3.1 Les cinq expériences analysées en métropole	9
3.2 Les acteurs rencontrés - Remerciements	10
3.3 Les zones d'activités	11
Requalification : Le Parc Urbain d'Activités Techn'Hom à Belfort (90).....	13
Entrée de ville : Le Parc d'Activités A10 à Blois/La Chaussée Saint-Victor (41)	23
Création : La ZAC ISOPARC à Sornigny (37)	33
Un Système de management environnemental : Le Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret (23)	49
Extension et redynamisation : la ZAC des Grands Philambins à Chasseneuil du Poitou (86)	55
Pour en savoir plus	63

1 Contexte

Les zones d'activités économiques (ZAE) sont nées dans les années cinquante/soixante, mais leur essor provient essentiellement de celui des collectivités territoriales et des prises de compétences successives, liées au processus de décentralisation et de l'intercommunalité dans les années quatre-vingt-dix et deux mille. L'aménagement de ces zones représente ainsi l'une des principales actions du bloc communal au titre de la compétence « développement économique ». Les ZAE constituent à la fois un outil central dans les politiques locales de développement économique et une opération d'aménagement.

Compte tenu du taux de progression des surfaces dédiées aux ZAE, supérieur à celui du logement depuis le début de la décennie, il apparaît nécessaire que les acteurs intègrent davantage les enjeux environnementaux de l'étalement urbain généré par les activités économiques et commerciales. L'émergence des préoccupations de qualité urbaine, environnementale et paysagère a ainsi conduit de nombreux territoires à élaborer des démarches qualité et à analyser l'impact de la création et de l'extension des ZAE en matière de déplacements, de potentiels paysagers, d'artificialisation des sols, gestion des eaux, etc.

Les acteurs concernés sont divers. Il s'agit des acteurs publics qui régulent et accompagnent l'aménagement urbain en France, mais aussi des acteurs privés, qui contribuent à l'évolution et à la transformation des terrains aménagés.

1.1 Problématique locale

La Guadeloupe se caractérise par une situation paradoxale. D'un côté, la forte orientation de son économie vers le tourisme impose de préserver la qualité de ses paysages pour maintenir son avantage comparatif dans un secteur très concurrentiel. De l'autre côté, se multiplient les zones qui, non seulement défigurent et banalisent ses paysages, mais contribuent aussi à la dévitalisation de ses centres, dont le patrimoine architectural et historique ne peut dès lors être mis en valeur. La situation est d'autant plus contradictoire que la Guadeloupe dispose de friches industrielles qui pourraient être utilement réinvesties, tant pour endiguer l'étalement urbain que pour les mettre en valeur et y ramener de l'activité économique.

La Guadeloupe s'est intéressée à ce sujet et l'État ainsi que les collectivités territoriales ont mené plusieurs études en partenariats pour analyser des zones bien précises à requalifier. Néanmoins, à ce jour, les services ne disposent pas d'éléments plus généraux de doctrine susceptibles de guider les élus locaux et les aménageurs en la matière.

La présente étude a donc pour objectif de faire bénéficier les acteurs guadeloupéens des retours d'expériences et de la méthodologie suivie à l'occasion des réflexions menées sur les pistes d'amélioration de la qualité des ZAE et sur le réinvestissement des friches industrielles en métropole.

Le Cerema apporte son appui à la Déal Guadeloupe pour qu'elle élabore, en partenariat avec la Région, une charte explicitant les principes et exigences de base à suivre lorsqu'un acteur envisage d'installer une zone d'activité ou commerciale sur une commune. Il s'agit d'identifier quelques premières recommandations à adresser aux collectivités, non de manière détaillée et exhaustive, mais pour mettre en lumière une charte *a minima*. Ce document visera à mobiliser les acteurs de l'aménagement sur le sujet, notamment en vue d'approfondissements thématiques ultérieurs, à construire sur la durée avec les partenaires concernés.

2 Méthodologie

L'étude se déroule en deux phases :

2.1 Phase 1 : identification d'expériences « exemplaires » en métropole (objet du présent rapport)

Dans un premier temps, le Cerema a procédé à une recherche bibliographique d'expériences « exemplaires » en métropole, en matière de création et de requalification de zones d'activités économiques. Cette analyse a mis en évidence un très grand nombre de réalisations intéressantes, qui traduisent une forte mobilisation collective au service d'un développement équilibré des territoires. Sur la base de ces recherches, le Cerema a sollicité des entretiens auprès de nombreux aménageurs et gestionnaires pour recueillir le témoignage de leur expérience. Certains n'ont pas souhaité donner suite. Les exemples présentés dans cette étude ne sont donc absolument pas exhaustifs.

La qualification « exemplaire » fait forcément appel à une notion de subjectivité. Cette phase de l'étude prévoit l'analyse de 5 opérations, et le choix a été opéré en conservant une forme d'objectivité permettant de mesurer la qualité des projets sur neufs critères précis définis par la maîtrise d'ouvrage et énumérés plus loin.

2.2 Phase 2 : Co-construction de fiches techniques

La seconde phase de l'étude a consisté à proposer à la Déal et ses partenaires 6 fiches thématiques, permettant d'adapter l'expérience acquise en métropole aux situations et besoins locaux, en observant des zones qui sont à un niveau différent d'achèvement et implantées dans des sites présentant leurs caractéristiques et dynamiques propres. Il s'agissait de commencer à ébaucher des conseils correspondant à des situations types.

Les 4 zones d'activités, identifiées par la maîtrise d'ouvrage sont :

- 2 zones existantes :
 - ▶ **Jarry** : l'une des plus grandes de France, poumon économique de l'île (positionnement central, port de marchandises...), en cours d'extension. Confrontée à plusieurs problématiques (engorgement des voies d'accès, exposition aux inondations, qualité urbaine...), elle fait l'objet d'analyses visant à la faire évoluer.
 - ▶ **Pigeon / Malendure** : 5 ha environ, au sud de la commune de Bouillante, qui constitue un pôle d'attraction touristique important. Principale zone d'approvisionnement après Basse-Terre pour le sud de la côte-sous-le-vent. Dynamisme modéré, avec quelques changements de propriétaires, des projets d'ampleur modeste. L'exposition au risque d'inondation et de submersion marine et la volonté d'améliorer la qualité paysagère de cette zone devraient conduire à la réaménager.
- 2 zones projetées :
 - ▶ **Valkanaërs** : sur le plateau de Gourbeyre, cette savane, réceptacle des eaux de pluie des versants nord des Monts Caraïbes et sud du massif de la Soufrière, est perçue comme devant accueillir le grand pôle commercial du Sud Basse-Terre car elle est directement accessible de la nationale. Outre la problématique de gestion des eaux, ce projet soulève 2 questions : la préservation de la qualité paysagère du site et l'absorption de l'activité économique au détriment des centres bourgs, notamment celui de Basse Terre, commune en forte déprise économique et démographique.
 - ▶ **L'ancien hangar de l'ancien port du Moule** : bâtiment vétuste aujourd'hui occupé d'une manière trop intermittente et sur des bases trop floues pour générer une dynamique positive. Le site est en voie de dégradation et constitue une friche urbaine qui deviendra une ruine en l'absence de projet. La commune souhaite donc le réinvestir dans le cadre plus large de sa démarche de rénovation du centre.

Ces fiches thématiques serviront de point de départ au travail d'élaboration de la charte de qualité des ZAE de Guadeloupe. Comme les acteurs les feront évoluer en fonction de leurs aspirations propres, elles ne sont pas annexées au présent rapport, elles sont néanmoins consultables en leur état actuel d'avancement à l'adresse suivante :

<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/charte-de-qualite-des-zae-de-guadeloupe-r1053.html>

3 Phase 1 : Les opérations analysées en métropole

Pour rappel, les exemples cités ici sont loin d'être exhaustifs ; une sélection a été nécessaire pour ne retenir que 5 opérations. Pour chacune d'entre elles, des visites de terrain ainsi que la réalisation d'entretiens avec des acteurs du développement économique, ont permis d'apprecier la pertinence des réalisations sur les critères suivants définis par la maîtrise d'ouvrage :

- **Articulation de la zone avec son environnement :**

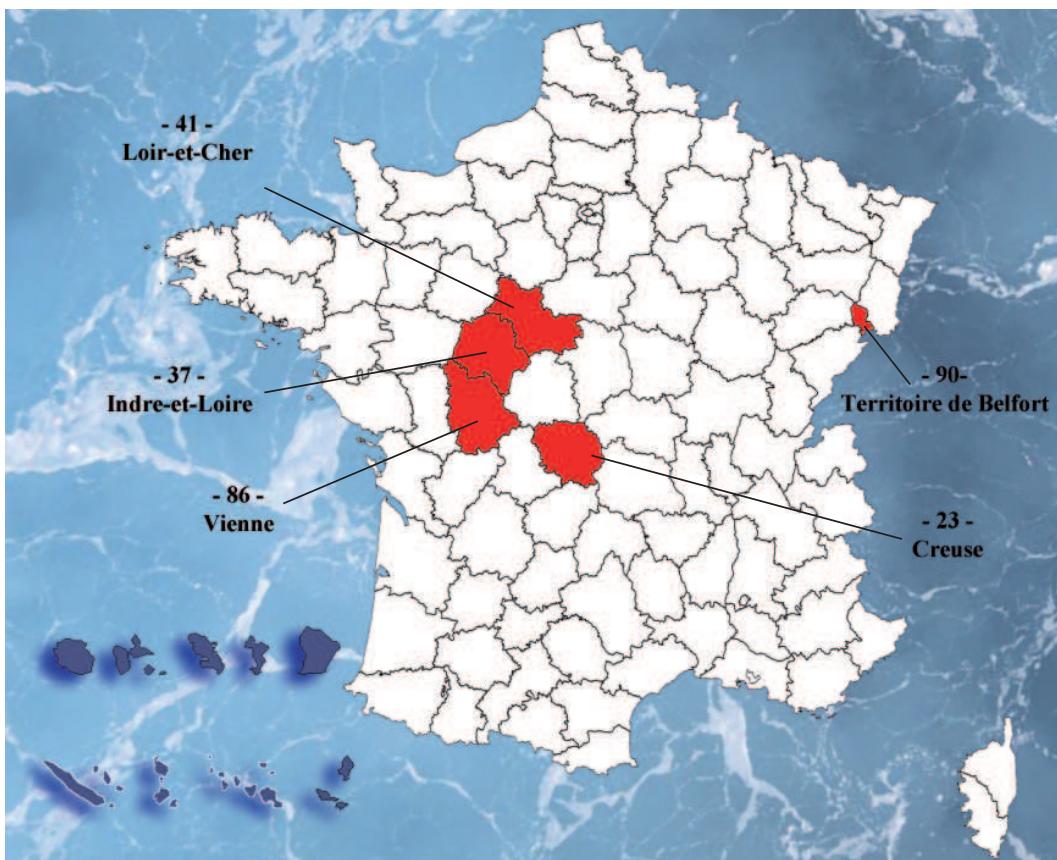
- ▶ Son intégration dans le paysage.
- ▶ Sa connexion avec le centre-bourg / les quartiers environnents : transports, complémentarité des activités...
- ▶ Optimisation de l'usage des espaces urbanisés : surface et localisation optimales, notamment pour valoriser l'existant.

- **Qualités de la zone elle-même :**

- ▶ Circulation, pratique de déplacements, stationnements.
- ▶ Qualité paysagère du site lui-même : gestion des paysages-espaces communs.
- ▶ Aménagements et économies d'énergie.
- ▶ Gestion et protection de la ressource en eau.
- ▶ Gestion des eaux de ruissellement, notamment dans des contextes d'épisodes de fortes précipitations.
- ▶ Services aux usagers et aux entreprises.

3.1 Les cinq expériences analysées en métropole

- ▶ Le Parc Urbain d'Activités Techn'Hom à Belfort (90)
- ▶ Le Parc d'Activités A10 à Blois/La Chaussée Saint-Victor (41)
- ▶ L' Isoparc en Touraine à Sorigny (37)
- ▶ Le Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret (23)
- ▶ La ZAC des Grands Philambins à Poitiers (86)



3.2 Les acteurs rencontrés - Remerciements

- ▶ La Société d'Economie Mixte TANDEM à Belfort, gestionnaire du Parc Urbain d'Activités Techn'Hom.
- ▶ La Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir-et-Cher, aménageur du Parc A10 à Blois / La Chaussée-Saint-Victor.
- ▶ La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre, aménageur d'ISOPARC Touraine à Sornigny.
- ▶ L'Agglomération Grand Guéret, aménageur du Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret.
- ▶ La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne qui commercialise les parcelles de la ZAC des Grands Philambins à Poitiers.
- ▶ Le CAUE de Loir-et-Cher.

L'équipe du Cerema tient à présenter ses remerciements à l'ensemble des personnes citées ci-dessous, dont la précieuse collaboration a permis de réaliser ce retour d'expériences :

Structure / Parc d'activités	Interlocuteurs
SEM TANDEM Parc Urbain Tech'Hom Belfort (90)	M. Pierre-Etienne PEROL, Directeur Général 03 39 03 40 26 pierre-etienne.perol@tandem.immo Mme Isabelle TRUCHOT, Responsable du Pôle marketing et développement 03 84 26 10 39 isabelle.truchot@tandem.immo
CCI Loir et Cher Parc d'Activités A10 Blois/La Chaussée Saint-Victor (41)	M. Philippe BROSSILLON Responsable du Service Aménagement 02 54 44 64 73 pbrossillon@loir-et-cher.cci.fr
Syndicat mixte Sud Indre ISOPARC Touraine Sornigny (37)	M. Alain ESNAULT – Président de la Communauté de communes Touraine-Vallée de l'Indre et Maire de Sornigny, 02 47 34 11 50 al.esnault@wanadoo.fr contact@isoparc.fr Mme Sophie DUTERTE – eau – assainissement 06 75 31 76 10 sophie.duterte@tourainevalleedelindre.fr
Agglomération Grand Guéret Parc Industriel de l'agglomération de Guéret Guéret (23)	M. Arnaud BERNARDIE Chargé des Affaires Economiques 05 55 41 04 48 arnaud.bernardie@agglo-grandgueret.fr
CCI Vienne ZAC des Grands Philambins Poitiers (86)	M. Jacky BROTHIER Chargé du développement économique, commercial, emploi et insertion 06 08 62 86 96 contact@brothier-immobilier.fr
CAUE 41 Blois	M. Marmiroli, Directeur du CAUE 41 02 54 51 56 50 contact@caue41.fr

3.3 Les zones d'activités

Pour rappel, le choix des zones d'activités a été fait en conservant une forme d'objectivité permettant de mesurer la qualité des projets sur neufs critères précisés plus haut. Pour autant, en fonction des contextes, les opérations retenues et décrites ci-après ne répondent pas systématiquement de manière « exemplaire » à tous ces critères.

Les opérations :

- ⇒ **Le Parc Urbain d'Activités Techn'Hom à Belfort** : cette opération de requalification urbaine témoigne de l'importance du rôle et de la volonté politique indispensable à son aboutissement. **L'un des atouts de ce parc est le mode de gouvernance** qui réunit autour d'un projet économique différents types d'acteurs tels que les pouvoirs publics locaux, l'Etat, et des industriels.
- ⇒ **Le Parc A10 à Blois/La Chaussée Saint-Victor** : cette zone d'activités est située à l'unique entrée autoroutière de l'agglomération blésoise. Le site, particulièrement sensible, a fait l'objet d'un **travail approfondi d'aménagement**, avec la plantation de 22 ha de prairies et de bois. Afin de maintenir la qualité paysagère de l'ensemble, des règles d'implantation rigoureuses ont été établies dans une volonté de développement durable.
- ⇒ **L'ISOPARC Touraine de Sornigny** : le Conseil Général d'Indre-et-Loire, les communes du Val de l'Indre et du Pays d'Azay ainsi que quatre communes se sont groupés au sein du syndicat mixte (Syndicat mixte sud Indre Développement) pour assurer la maîtrise d'ouvrages de ce parc d'activités (ZAC créée en 2002) à vocation régionale. Afin de développer une zone de qualité sur ce site de 235 ha, les démarches PALME et ISO14001 ont été imposées à l'aménageur. L'environnement des communes alentours a été pris en compte dans l'élaboration du projet et l'élaboration de plusieurs cahiers des charges contraignant et/ou orientant les acteurs de la zone ont permis de réaliser la zone présentée dans le présent rapport.
- ⇒ **Le Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret** : la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret mène une politique environnementale forte. Elle ambitionne d'obtenir la certification ISO14001 sur l'ensemble des parcs d'activités de son territoire. Le Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret représente un exemple d'aménagement intéressant, principalement sur deux aspects : **la préservation de l'environnement** d'une part et **la gestion des eaux pluviales** d'autre part. La Communauté d'Agglomération a en effet adopté un Système de Management Environnemental à travers lequel elle s'engage à mettre en oeuvre des principes d'aménagement respectueux de l'environnement. La collectivité a également installé sur le Parc Industriel un système de production d'eaux industrielles à partir de la récupération et du recyclage des eaux pluviales issues des toitures et des voiries. Il s'agit là d'une expérience unique en France.
- ⇒ **La ZAC des Grands Philambins de Poitiers** : située dans le prolongement de la zone commerciale existante, cette zone vise à renforcer l'attractivité de la ZA des Portes du Futur vieillissante. Sur ce programme de 12 ha, 8,5 ha sont ouverts à la commercialisation. Un promoteur/constructeur, la SIPEC, a acquis le foncier et financé la construction des lots commerciaux de cet îlot destiné essentiellement à l'équipement de la personne et de la maison.

Bibliographie :

Parc Urbain d'Activités Techn'hom - Belfort : « Aménager et gérer durablement un parc d'activités » - Juin 2015

Le Parc Industriel - Guéret : « Gestion des eaux pluviale & usées sur un parc d'activités » - Décembre 2010

ISOPARC Touraine - Sornigny : « Le développement économique en Région Centre, Tome 1 », Cerema DterNC - Juillet 2014

La ZAC des Grands Philambins - Poitiers : « Requalification des espaces commerciaux – Retours d'expériences et premiers enseignements », DGALN/Certu, collection Dossiers n° 273 - Juillet 2013

THEMATIQUES	Parc urbain d'activités Techn'Hom - Belfort	Parc d'activités A10 - Blois/La Chaussée St Victor	ISOPARC Touraine - Sorigny	Parc industriel de l'agglomération de Guéret	ZAC des Grands Philambins - Poitiers
I - ARTICULATION DE LA ZONE AVEC SON ENVIRONNEMENT					
Intégration dans le paysage	●	●		●	●
Connexion avec centre-bourg/quartiers environnants	●		●		
Optimisation de l'usage des espaces urbanisés	●		●		
II - QUALITES DE LA ZONE ELLE-MEME					
Circulation, Pratiques de déplacements, Stationnement	●	●	●		
Qualité paysagère du site lui-même : gestion des paysages – espaces communs	●	●	●	●	●
Aménagements et économie d'énergie		●	●		
Gestion et protection de la ressource en eau			●	●	
Gestion des eaux de ruissellement			●		●
Service aux usagers et aux entreprises	●		●		●

Les thématiques les plus fréquemment traitées sont la **qualité paysagère du site** et son **intégration dans le paysage**. Cela s'explique par le fait que la qualité du cadre de vie dans une zone d'activités est un facteur d'attractivité, tant pour les usagers que pour les riverains.

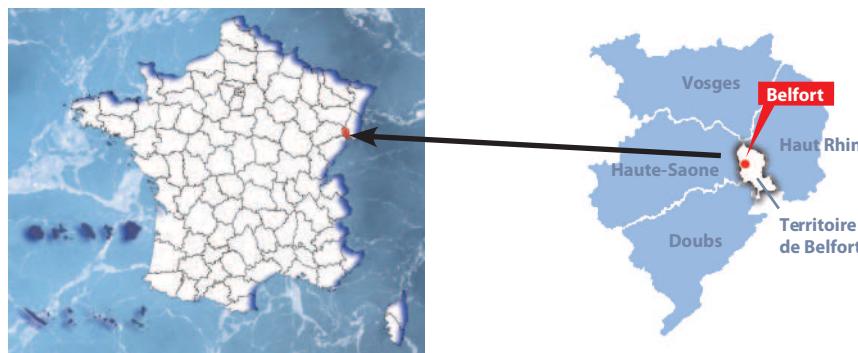
Les questions de **mobilité** et de **service aux usagers et entreprises** font partie intégrante des réflexions.

Les thématiques telles que **l'énergie**, **la protection de la ressource en eau** et **la gestion des eaux de ruissellement**, sont déjà très encadrées par les textes. Hormis la CA du Grand Guéret qui a mis en place une station de production d'eau industrielle, les interlocuteurs rencontrés n'ont pas mentionné d'action spécifique sur ces sujets.

La question de la **connexion avec le centre-ville/bourg** est également peu posée – exception faite du Parc urbain d'activités de Belfort - probablement du fait de la prise de conscience progressive et relativement récente du problème de la concurrence ZAE / centre bourg. C'est peut-être la même raison et la disponibilité de grands espaces sur le territoire métropolitain qui expliquent que l'optimisation du foncier déjà urbanisé n'a pas été particulièrement recherchée. Sur le site Isoparc Touraine, la collectivité avait, au contraire, pour ambition d'accueillir des entreprises à la recherche de grands espaces pour répondre à leurs besoins de développement.

Sur un territoire exigu et contraint comme celui de la Guadeloupe, la question de la **vocation du foncier**, de la **localisation des activités** et de l'**optimisation de l'usage du foncier** est primordiale.

Requalification : Le Parc Urbain d'Activités Techn'Hom à Belfort (90)



Cette opération représente, pour les acteurs locaux du développement économique, une véritable réussite de redynamisation d'un territoire urbain. La requalification de ce site industriel séculaire a été rendue possible grâce à une implication et un volontarisme très fort des collectivités locales : la Communauté d'Agglomération de Belfort (CAB) et le Conseil Départemental du Territoire de Belfort.

La génèse de ce parc remonte à la fin de la guerre de 1870. Belfort et son territoire, alors seule partie de l'Alsace restée française, va bénéficier d'une industrialisation très rapide. Son statut de ville victorieuse lui vaut ainsi un prestige qui attire des entreprises telles que la Société Alsacienne de Constructions Mécanique (SACM devenue ensuite Alstom), et la filature Dolfug, Mief et Cie (DMC). Les crises économiques successives, à partir des années 70 et jusqu'en 2005, ont vu le Territoire de Belfort durement touché, avec des conséquences considérables sur l'emploi.

Refusant d'assister à la disparition d'une tradition industrielle forte, composante essentielle de l'histoire belfortaine, les élus ont décidé la création d'une zone d'aménagement concerté, co-pilotée par la CAB et le Conseil Départemental du Territoire de Belfort.

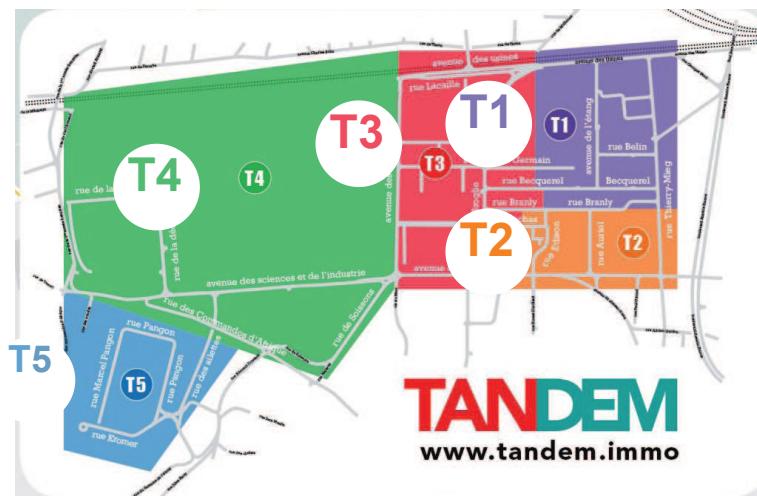
La société d'économie mixte TANDEM, propriétaire bailleur d'une partie du bâti, constitue un pivot autour duquel s'est articulée toute la dynamique de requalification de ce parc. Le projet Techn'hom, lancé en 2005, avait pour objectif majeur de constituer un pôle puissant, par la réunion des 2 sites que constituaient SACM/Alstom et DMC/Bull.

TANDEM est une société anonyme d'économie mixte administrée par un Conseil d'Administration de 18 membres, dont 8 représentants de collectivités territoriales.

Pour aller plus loin :

<http://www.tandem.immo/a-propos/presentation-a-propos.html>

Techn'Hom est aujourd'hui un poumon économique qui représente près de 14 % de l'emploi salarié du Territoire de Belfort. Le site accueille 200 entreprises industrielles et tertiaires et 8 200 salariés sur un parc de 110 ha. Cinq zones sont parfaitement identifiées : Techn'Hom 1, 2 et 3 à vocations tertiaires (site historique de DMC), Techn'Hom 4 à vocation industrielle (site historique d'Alstom) et Techn'Hom 5 (également ancien site d'Alstom) qui constitue un pôle de recherche et développement.



source : <http://www.tandem.immo>



source : <http://www.cparama.com>

I - Articulation du Parc avec son environnement

Intégration du site dans l'espace urbain

Au début des années 2000, un schéma directeur d'urbanisme vise à relier le site à la ville. Une analyse approfondie du site, de ses potentialités urbaines mais aussi de ses dysfonctionnements, a été réalisée, dans le but de valoriser et dynamiser ce quartier industriel qui fonctionnait autrefois en « vase clos ». Il s'agissait d'ouvrir le site au contexte urbain afin de faire émerger un quartier dans la ville tout en lui conservant son identité et son histoire industrielle.



source : Google earth



source : site internet Techn'Hom.com

Connexion avec les quartiers environnants

Pour contrer l'effet « vase clos » et développer des flux, le site a été percé de nouveaux axes. Il est structuré autour d'une épine dorsale qui distribue les différents quartiers propres à la zone.

Un des axes forts du projet a été la rationalisation des flux par une nouvelle organisation de l'espace viaire tout en considérant les nouvelles pratiques et les évolutions possibles. Cette réorganisation a été possible par la restructuration conjointe du réseau de transport en commun de la ville, permettant de désaturer le site en véhicules et d'en assurer une distribution totalement nouvelle.

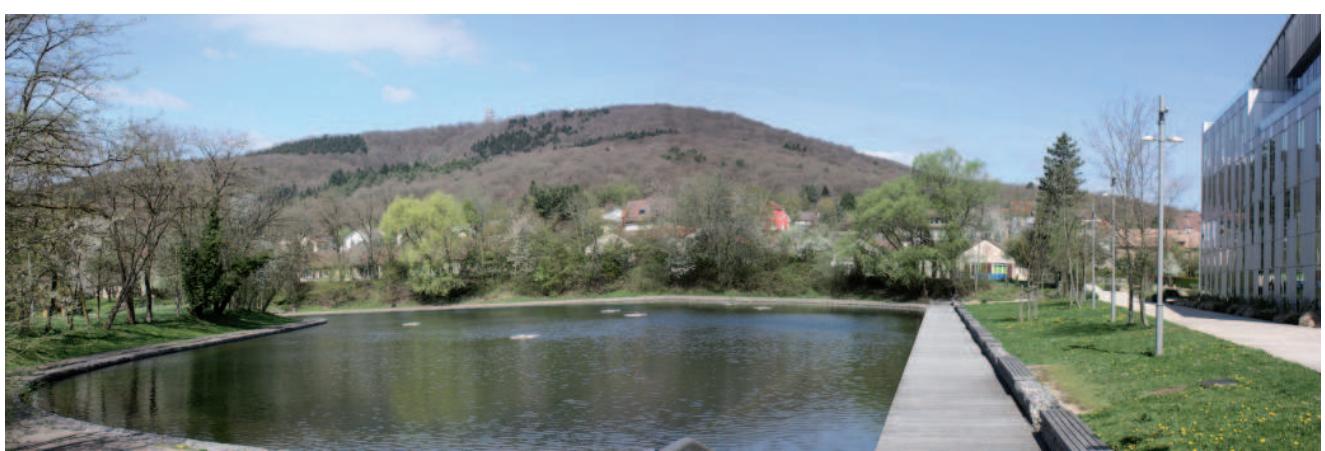
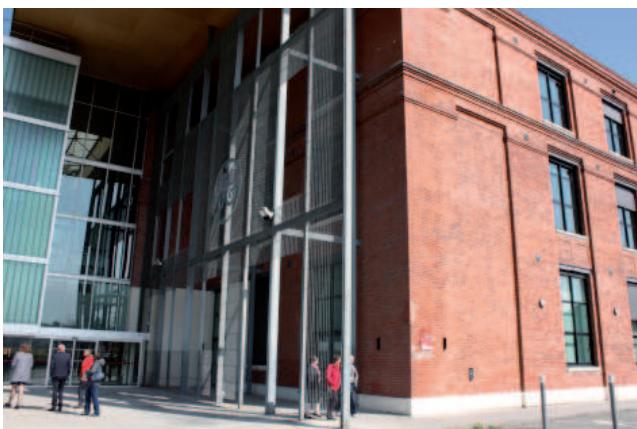


photo Cerema

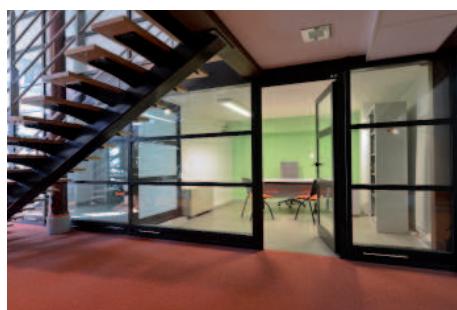
Une réflexion particulière a été menée sur les liens physiques et visuels du quartier Techn'Hom 5, situé sur une butte et qui ouvre directement sur un espace d'habitation (présence d'un étang dont l'accès est partagé).

Optimisation de l'espace urbanisé



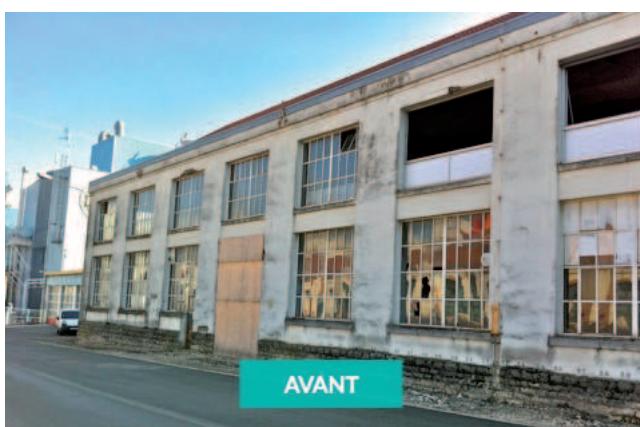
photos Cerema

Le patrimoine historique a pu être préservé ; il est souligné par un travail fin de réhabilitation des anciennes usines.

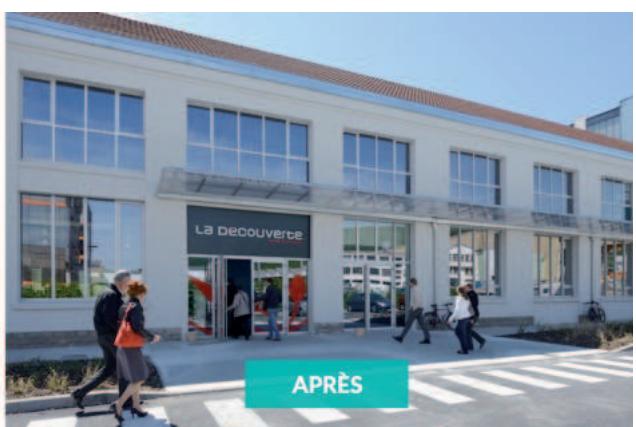


source : site internet Techn'Hom.com

Un centre d'affaire a été créé dans **un ancien bâtiment industriel**. Une trentaine de bureaux permettent d'y accueillir des entreprises en création.



source : Techn'Hom



II - Qualités de la zone elle-même

Le parc est labellisé ISO 14001 depuis 2010 et les nouveaux bâtiments ont été conçus dans une démarche de Haute Qualité Environnementale.



Circulation, pratiques de déplacements, stationnements

De nouvelles avenues ont été tracées, bordées de végétation. Des traverses de bâtiments couvertes facilitent les déplacements des piétons.



Rationalisation des places de stationnement et amélioration des circulations piétonnes : Le schéma d'urbanisme a permis de regrouper les parkings publics à la périphérie du site, tout en renforçant le traitement paysager. Il a limité la circulation publique des voitures sur le parc à un axe principal desservant les parkings réaménagés et mutualisés entre les différentes entreprises. Les autres voies, limitées à la circulation automobile par un système de bornes escamotables, sont réservées à la logistique des entreprises installées. Elles ont été réorganisées de façon à favoriser les circulations piétonnes.



photos Cerema

Vélo : L'ensemble du parc est doté de garages à vélos couverts. Plusieurs pistes cyclables traversent ou longent le parc et rejoignent les réseaux départemental et municipal.

Un recensement des pistes cyclables sur le territoire de la ville est effectué par une association (Véloxygène), et renvoie sur un lien internet de google maps.

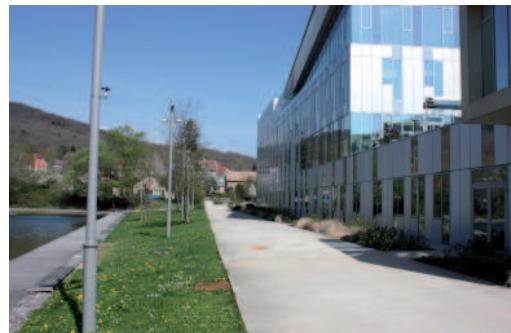


Transports en commun : Techn'Hom est desservi par plusieurs lignes du bus du réseau urbain. Ces lignes desservent notamment la gare de Belfort, la gare TGV et le centre-ville.



Covoiturage : Pour faciliter la mise en relation, TANDEM propose sur le site une application de covoiturage, permettant de rechercher ou déposer des offres de trajets.

Valeurs paysagères du site



Un autre axe fort du projet a été l'intérêt accordé au paysage environnemental naturel.

Le site présente des éléments paysagers de qualité, avec des zones de verdure et des plans d'eau. Ce patrimoine naturel a ainsi fourni l'amorce de trames vertes favorisant la mobilité douce.

A l'origine de la création du site, un étang avait été creusé pour être utilisé au gré des activités industrielles passées. Le Schéma Directeur a replacé cet étang au centre de gravité du parc, en y aménageant des promenades, des aires de pique-nique et une trame cyclable.



A l'extrême ouest du parc, un étang s'ouvre sur un quartier d'habitation. Il est structuré par une promenade connectée au parvis d'un bâtiment implanté sur la zone d'activités.

photos Cerema



Les clôtures

Du point de vue du gestionnaire, la question des clôtures relève de l'usage que l'on en fait et de l'image que l'on souhaite donner de la zone. La partie industrielle est nécessairement close pour des questions de sécurité. En revanche, le parc T5 ouvert directement sur un quartier d'habitation est complètement accessible au public (présence d'un étang).

Signalétique

Une réflexion a été menée par TANDEM dans le cadre de la consolidation de la signalétique. Les entrées des différents quartiers sont signalées par des objets architecturaux référents. Des noms et des numéros ont été attribués et chaque entreprise dispose en façade d'une plaque signalétique aux couleurs du quartier avec sa raison sociale et son adresse.

Services aux salariés et aux entreprises

- Services aux entreprises :

Un réseau numérique mutualisé

TANDEM permet aux entreprises implantées sur Techn'Hom, quelle que soit leur structure, d'accéder à des outils numériques mutualisés de qualité pour améliorer leur compétitivité. Les communications entre entreprises du site, et avec l'extérieur, sont ainsi plus rapides et plus flexibles. Le site est équipé d'un réseau de télécommunication très haut débit fibre optique, ainsi que d'un réseau Wi-Fi.

Un centre d'affaire

Au sein du parc, une gamme complète de salles peut être mise à disposition. Elles sont équipées de tout le matériel nécessaire pour la conduite de réunions, l'animation de séminaires ou formations : vidéoprojecteur, paper-board, accès internet. Une prestation traiteur est proposée sur place (pauses, plateaux repas, buffet).

Formation et recherche

La proximité d'outils de formation continue (UTBM, IUT, lycée technique, AFPA, CNAM) permet aux entreprises de satisfaire leur besoin permanent d'adaptation des connaissances de leur personnel. Le développement de coopérations entre les entreprises est facilité afin de garantir la croissance d'emplois hautement qualifiés.



source : Techn'Hom

- Services aux salariés :

Le site dispose de zones de nature et de services destinés à faciliter le quotidien des salariés :

- 2 restaurants inter-entreprises
- 1 restaurant (repas d'affaire et ventes à emporter)
- Aires de pique-nique
- 1 centre de remise en forme
- 1 crèche d'entreprise
- 1 boulangerie
- 1 salon de coiffure
- 1 agence bancaire.



source : site internet Techn'Hom.com

III - Des critères de réussite...

La gouvernance de l'opération

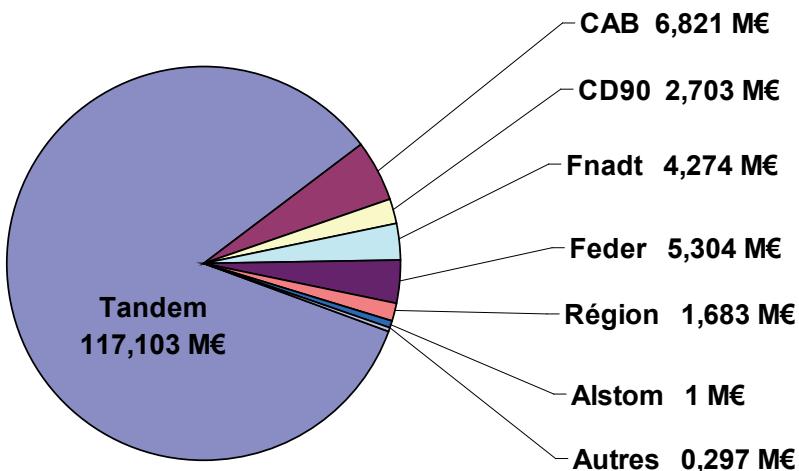
Le Territoire de Belfort a la particularité d'être un petit territoire où les décisions peuvent se prendre rapidement.

La procédure de ZAC, pilotée par la Communauté d'Agglomération de Belfort et le Conseil Départemental permet de coupler l'action des pouvoirs publics et

celles des intervenants privés, notamment Alstom et TANDEM. L'action de la SEM porte sur l'achat de foncier et la requalification du bâti dont elle est propriétaire ainsi que sur l'apport de fonctionnalités nouvelles à l'échelle du parc.

Le financement de l'opération

Le coût de ce programme de requalification engagé en 2005, s'élève à environ 139 M€ ainsi répartis :



Des critères de réussite de la requalification du Parc Urbain Techn'Hom



... Et des points à améliorer

L'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments est à l'étude.

Un schéma d'aménagement des voiries a été réalisé sur le site à vocation tertiaire (Sud), mais les modes doux sont difficiles à mettre en place sur le site Nord en raison de sa vocation industrielle. D'après les interlocuteurs rencontrés, la vocation de la zone industrielle ne favorise pas l'usage des modes doux (circulation d'engins...).

Les eaux usées et pluviales sont dirigées vers les stations de Belfort, avec un traitement préalable du rejet des eaux industrielles. La restructuration des réseaux, réalisés avec les règles de l'art de l'époque (2005) est en cours.

Le service de co-voiturage mis en place par TANDEM ne rencontre pas, pour l'instant, beaucoup de succès auprès des salariés.

Pour aller plus loin :

<http://www.technhom.com>

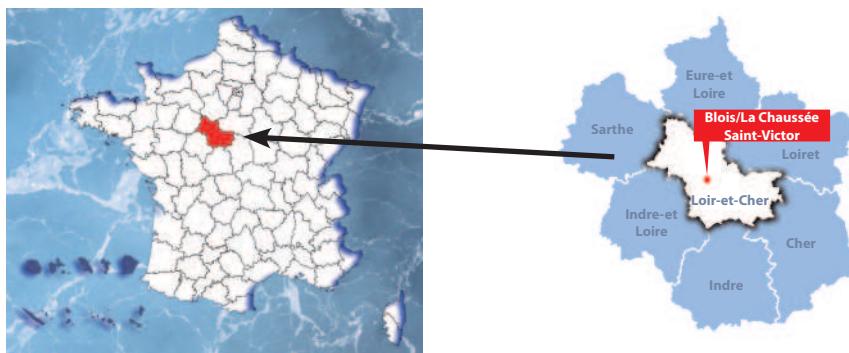
Contact

Isabelle TRUCHOT – Responsable Pôle marketing et développement

03 84 26 10 39

isabelle.truchot@tandem.immo

Entrée de ville : Le Parc d'Activités A10 à Blois/La Chaussée Saint-Victor (41)



La zone d'activités Parc A10, située aux portes de Blois et de la Chaussée Saint-Victor, a fait l'objet d'un travail approfondi d'aménagement, dont l'objectif était de répondre à deux besoins fondamentaux :

- Faciliter l'implantation d'entreprises en favorisant leur capacité de travail et leur compétitivité commerciale
- Établir un lien entre deux entités distinctes : l'image architecturale de la ville et l'image agricole de la campagne.

Au début des années 1990, la municipalité de La Chaussée Saint-Victor a sollicité la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir-et-Cher pour aménager cette zone d'activités sur un terrain de 80 ha. La CCI, partant du constat que les zones d'activités produisaient alors des entrées de villes dégradées, a entrepris de défendre un urbanisme global traitant à la fois des questions d'architecture, d'urbanisme, de paysage, de transports et de services associés. Le Parc, situé en entrée de ville, a conduit à « construire un morceau de ville », avec des rues, des façades de bâtiments, des parcs...

Ce Parc est composé de 2 parties : le Parc A10 Sud destiné à accueillir de l'activité tertiaire et logistique, et le Parc A10 Nord, qui constitue un pôle santé accueillant une polyclinique et des entreprises tertiaires liées à la santé.

La démarche qualité mise en œuvre en 2002 a abouti à l'élaboration d'un règlement de lotissement, sur lequel la collectivité s'est appuyée ensuite pour élaborer son plan local d'urbanisme.



I - Articulation du Parc avec son environnement

Intégration du site dans l'espace urbain

Le travail d'aménagement et d'insertion paysagère a été réalisé avec la collaboration d'un architecte-conseil, d'un paysagiste et de l'Office National des Forêts, qui ont souhaité reproduire le schéma paysager local, à savoir, la route qui s'appuie d'un côté sur une forêt et de l'autre sur du bâti.



Ainsi, la CCI a fait planter 22 ha de bois et prairies d'un côté de la route (soit 100 000 petits arbres, sur un tiers environ de la surface du Parc). Aujourd'hui, la plantation est encore protégée par une clôture forestière. A terme, elle sera entièrement ouverte et rendue accessible au public.



L'autre côté de la voie est destiné aux constructions, avec la volonté de créer l'effet d'une rue aux constructions alignées et harmonieuses.

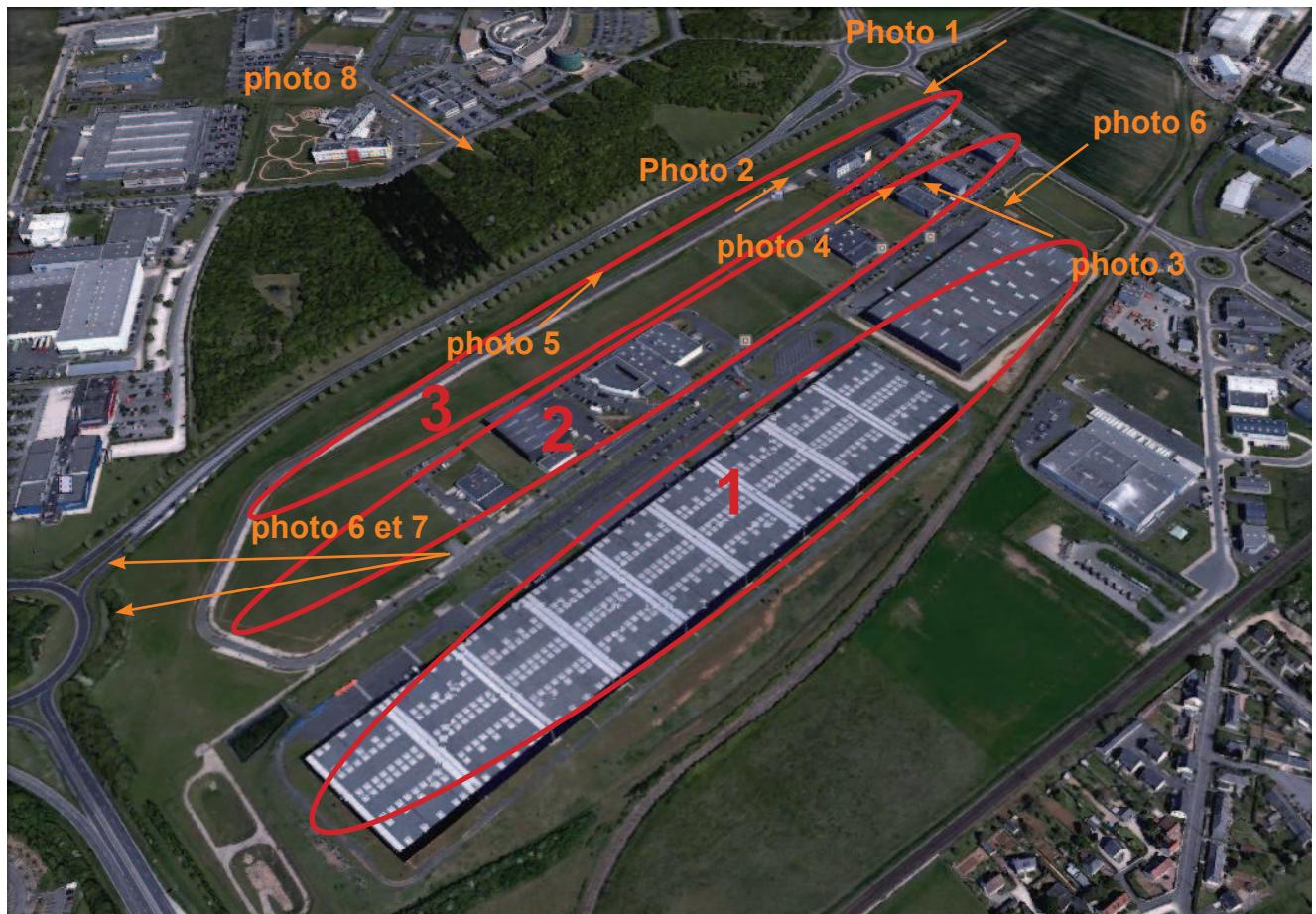
photos Cerema

II - Qualités de la zone elle-même

Architecture

Le Parc A10 Sud est composé de 3 îlots hiérarchisés auxquels s'appliquent des règles d'urbanisme spécifiques :

- ▶ L'îlot 1, situé le long de la voie ferrée, est dédié à de grandes surfaces d'activités.
- ▶ L'îlot 2 est dédié à des activités de moyenne surface.
- ▶ L'îlot 3 constitue la vitrine du Parc, à l'entrée des villes de Blois et La Chaussée Saint-Victor.



Google Earth - Cerema



Sur l'îlot 3, la volonté est de maintenir un front bâti, avec une architecture simple, des toitures plates ou à très faible pente.

Pour les façades, une gamme de couleur est imposée.



photos Cerema

Circulation, pratiques de déplacements, stationnements

Toutes les rues sont dotées de cheminements doux et de pistes cyclables.



La zone d'activités est desservie par les transports en commun urbains.



L'aménagement de places de stationnement pour les véhicules légers est réalisé par l'aménageur, à raison d'une place pour 5 ml de façade de terrain. Le stationnement des véhicules de livraison est interdit sur la voie publique.



L'organisation du stationnement le long des voies permet une économie d'espace.

photos Cerema

L'éclairage

L'éclairage a fait l'objet d'une attention particulière, avec une intensité adaptée aux besoins.

L'éclairage des aires de livraisons et de maintenance est réalisé par des projecteurs à lumière blanche fixés sur les bâtiments à hauteur constante de 6 mètres.



L'éclairage des façades des bâtiments n'est autorisé que sur l'îlot 3 qui constitue la vitrine du Parc.



Les mâts d'éclairage ne sont autorisés que sur la voie publique.



A l'intérieur des parcelles privatives, sur les cheminements piétons et les stationnements, la hauteur des systèmes d'éclairage est limitée à 1 mètre.



photos Cerema

Les clôtures

Le long de la voie principale, elles sont implantées en continuité du bâtiment, ce dernier devant obligatoirement occuper au moins la moitié de la façade de terrain.

En limite séparative on associe différentes espèces sur une même haie.



photos Cerema

Les enseignes

Tous les dispositifs de publicité et pré-enseignes sont interdits. Seules sont autorisées les enseignes qui peuvent être apposées directement sur la façade du bâtiment ou détachées, sans dépasser l'acrotère.



photos Cerema



photo 5

Un parc public

Des espaces libres traités et entretenus sous formes de prairies.



photo 6



photo 7



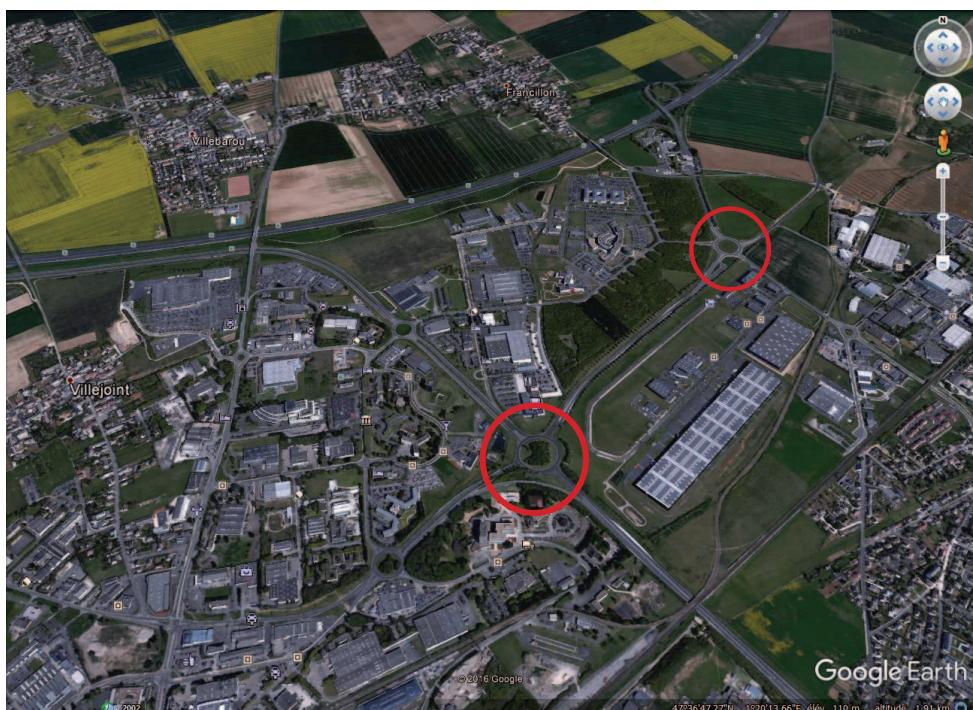
photo 8

Volonté de reconstituer une ambiance bosquet de Beauce.

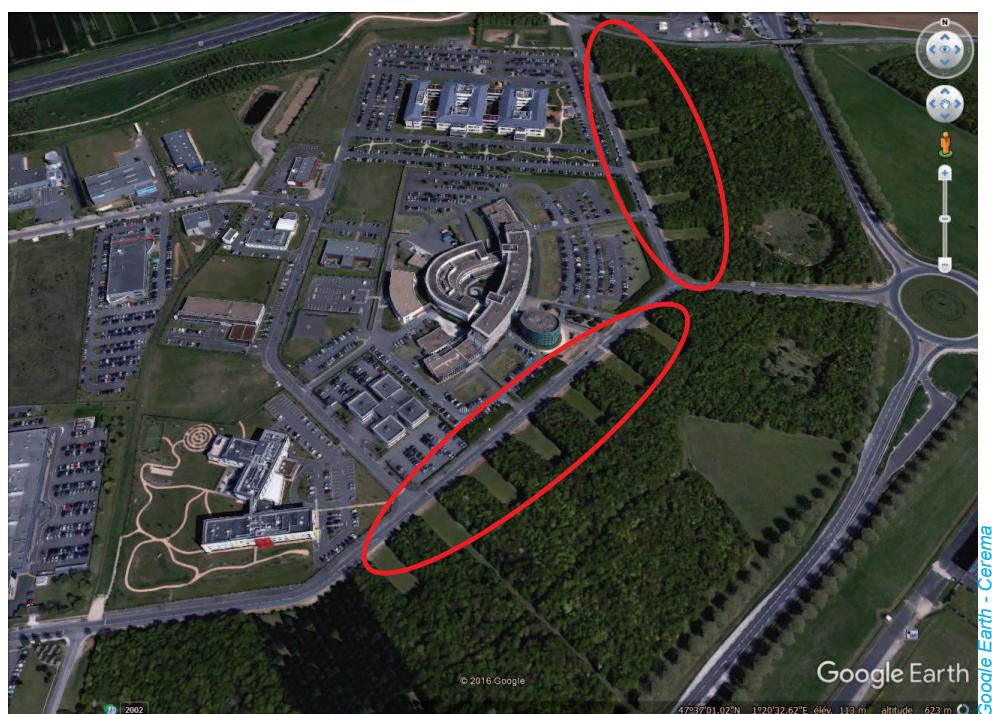
photos Cerema

III - Des points à améliorer...

Une absence de connexion du Parc A10 Sud avec la partie Nord (polyclinique) et la Ville de Blois.
Présence de 2 giratoires difficilement franchissables à vélo et à pied. Projet de passerelle à l'étude.

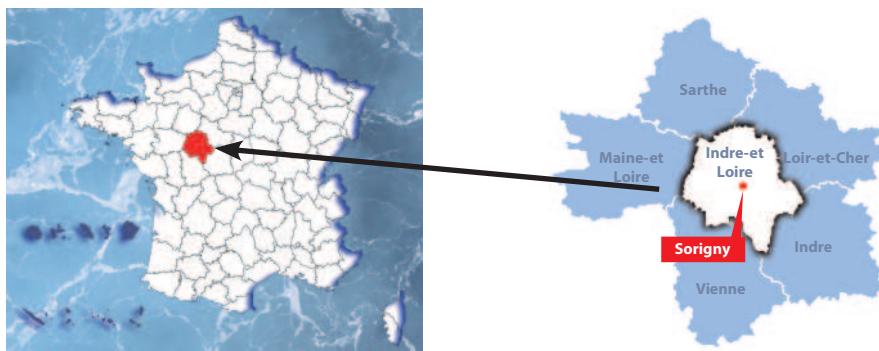


La volonté de mutualiser les stationnements pour la polyclinique qui n'a pas abouti...



Pour aller plus loin :
Contact CCI de Loir-et-Cher : Philippe BROSSILLON
02 54 44 64 79
pbrossillon@loir-et-cher.cci.fr

Création : La ZAC ISOPARC à Sorigny (37)



La ZAC ISOPARC est située en Région Centre-Val de Loire au sud de l'agglomération tourangelle. A sa création en 2002, la ZAC s'inscrivait sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Indre devenue à présent Communauté de Communes Touraine-Vallée de l'Indre (CCTVI¹).

Que dit le règlement de la ZAC ISOPARC ?

La zone UCZ2 est réservée à l'accueil des activités Industrielles, Artisanales, de Services et de Bureaux, Hôtelières et Restauration, Commerciales, Logistiques, Equipements Collectifs.

Les parcelles en zone UCZ1 sont réservées à l'accueil des activités de Services et Bureaux, Hôtels et Restaurants, Equipements Collectifs.



Dans les années 90/93, l'entreprise BMW souhaitait s'installer sur un terrain de grande capacité. Le territoire n'étant pas en mesure de répondre à ses attentes, le Conseil Départemental (plus de 20 communes) a alors décidé de créer le parc d'activité interrégional.

C'est cette capacité d'offrir une grande emprise foncière qui a permis d'accueillir :

- L'entreprise TLD Europe et lui permet de doubler son usine de production livrée en septembre 2014. Cette seconde tranche représentera 1 050 m² de bureaux, 5 300 m² d'ateliers sur 5 ha pour une livraison prévue à la rentrée 2017.
- Ce projet de construction est porté par la Société d'Équipement de Touraine (SET²), au travers de la foncière patrimoniale la SEPALE (SEM patrimoniale). La SEPALE associe des collectivités locales (Région Centre, Tours métropole) et des investisseurs privés (la Caisse des Dépôts, la SET, la Caisse d'Épargne Centre-Loire et le Crédit Agricole Touraine Poitou).

¹ Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre : 22 communes, 51500 habitants (recensement INSEE 2014, population totale)

² Société d'Économie Mixte (SEM) créée en 1958, la SET dispose d'un capital détenu majoritairement par les collectivités locales (Région Centre, Tours métropole) et des investisseurs privés (Caisse des Dépôts et Consignations, SET, Caisse d'Épargne Centre-Loire, Crédit Agricole Touraine Poitou). La SET conçoit, construit, aménage, investit et commercialise quartiers, logements, zones d'activités économiques et commerciales pour le compte de collectivités. www.set.fr

- LIDL : la plateforme logistique régionale LIDL implantée en 2005 dans un bâtiment de 30 000 m². 10 ans plus tard, la croissance du groupe est telle qu'une extension de 15 000 m² est nécessaire. L'extension permettra, à terme et progressivement, l'embauche d'une dizaine de salariés supplémentaires. Un grand chantier de 15 millions d'euros (les travaux sont déjà en cours) qui concerne la totalité du site, de la création d'une chambre surgelée jusqu'au *relooking* des espaces verts et du parking, et qui en fera, à terme, la plus grande plate-forme européenne de distribution.

Superficie : 235 hectares. Se compose d'une 1ère tranche de 153 ha dont 45 ha sont construits et 45 ha sont aménagés en espaces verts. 50 ha équipés sont à vendre avec découpage en fonction des besoins des clients. La seconde tranche de 80 ha sur la façade A10 n'est pas encore aménagée.



La SET, aménageur de la ZAC pour le compte de la collectivité

La ZAC a été créée en 2002 : le **Conseil Départemental** et une vingtaine de **communes** (soit aujourd'hui 3 communautés de communes) ont décidé de créer un Parc à l'entrée de l'agglomération de Tours et ont constitué le **Syndicat Mixte Sud-Indre Développement (SID)** (enseigne = ISOPARC).

En 2004, une DUP a permis au Syndicat Mixte Sud Indre Développement (ISOPARC) d'acquérir 235 ha de foncier.

Au travers d'une concession d'aménagement signée avec le Syndicat, la SET a aménagé 150 ha pour le compte de la collectivité : voiries, équipements (station d'épuration, station d'eau), réseaux, éclairage, découpage des parcelles.



source : www.isoparc.fr



source : www.isoparc.fr

I - Articulation du Parc avec son environnement

En 2002, la ZAC est créée pour pouvoir accueillir sur le territoire des entreprises nécessitant d'importantes surfaces de foncier, que les espaces urbanisés n'étaient pas en mesure de leur proposer.

La plantation d'arbres sur le pourtour de la ZAC vise à permettre son insertion dans le paysage existant.

Le SCoT de l'agglomération tourangelle, approuvé en septembre 2013, comprend un Document d'Aménagement Commercial. A ce titre, à travers l'orientation « UNE METROPOLE ACTIVE POUR DEVELOPPER L'EMPLOI ET PRODUIRE DES RICHESSES », le PADD du SCoT affiche la volonté de « Faire le pari du commerce en ville ». Il favorise le retour du commerce en ville en privilégiant les développements commerciaux au cœur des centralités et du tissu urbain mixte pour favoriser une plus grande proximité du commerce avec les habitants. En complémentarité de cet objectif, il prône de privilégier l'implantation des commerces de plus 1000 m² de surface de vente prioritairement dans les Zones d'Aménagement Commerciales (ZACOM) délimitées dans le DOO du SCoT.

Source : Analyse-de-l-application-du-SCoT-1.pdf page 15.

A noter : ce SCoT est en cours de révision.

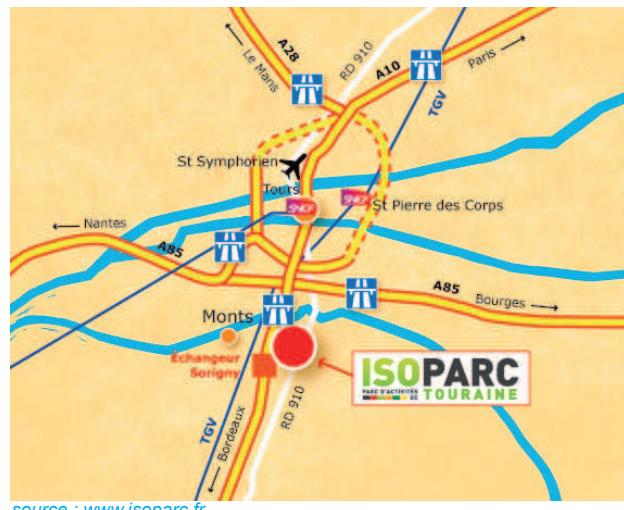
Pour aller plus loin :
<http://www.scot-agglotours.fr/78-ressources-documentaires.htm>

Un enseignement initial et professionnel performant permet de trouver une main d'œuvre qualifiée. Les communes du Syndicat mixte Sud-Indre Développement¹ proposent de nombreux programmes résidentiels neufs et en locatif. L'Office de Tourisme de Touraine Val de l'Indre propose une offre d'hôtels et de restaurants à proximité.

Connexions avec le centre-ville, les communes environnantes

ISOPARC dispose d'un réseau de voies de communication dense et diversifié :

- A la croisée de 3 autoroutes
- La gare TGV met Paris-Montparnasse à moins d'une heure ;
 - Un aéroport avec une liaison quotidienne vers Londres ;
 - Un aérodrome.

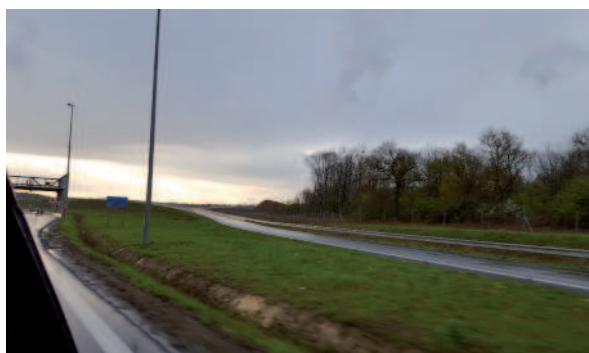


Le département a créé l'échangeur autoroutier pour les besoins du parc.

- Accès par l'autoroute A10 sortie 24.1 ZA ISOPARC.
- Accès par la RD 910 qui rejoint le périphérique à Chambray.
- Accès par la D84 qui rejoint le périphérique à Joué-les-Tours.
- Accès par la rocade Joué les Tours.
- Accès par la rocade Chambray les Tours.

Tours et son périphérique qui dessert les communes environnantes sont à moins de 15 minutes.

photo Cerema - Accès Autoroute A 10



¹ Crée en août 1997, la société Syndicat Mixte Sud-Indre Développement est une entreprise de type Syndicat mixte ouvert dont le siège est installé à SORIGNY.

Le Parc est desservi par les transports en commun

FIL VERT dessert la ZAC avec deux lignes de bus express (20 mn de Tours-centre).



source : www.isoparc.fr

Carte du réseau



www.departement-touraine.fr

Pour aller plus loin :

<http://www.isoparc.fr/presentation-du-parc/57-comment-se-rendre-a-isoparc.html>

Les ambitions de la Communauté de Communes Touraine-Vallée de l'Indre

le Stationnement

Créer un centre routier à l'entrée du parc (accès autoroute) en partenariat avec COFIROUTE pour répondre au manque de services offerts aux routiers contraints de stationner sur les parkings de transit.

Cet espace servira également de plateforme de délestage autoroutier.

II - Qualités de la zone elle-même

Un parc multi-activités à vocation régionale, engagé dans des démarches environnementales

Le développement commercial dans cette zone étant actuellement interdit par le SCoT, ISOPARC accueille des Grandes, Moyennes et Petites Entreprises : Industries, Entrepôts, Bureaux, Hôtels, Services.



source : www.isoparc.fr



Premier parc labellisé en région Centre, certifié ISO 14001.

Les démarches ISO 14001 et PALME ont été imposées à l'aménageur dans la conception de la ZAC. La démarche Palme a permis de prendre en compte l'environnement des communes alentours dans l'élaboration du projet .

La démarche a abouti à la rédaction de cahiers des charges contraignants pour les entreprises (implantation, principes de développement durable).

Pour aller plus loin :

<http://www.isoparc.fr/presentation-du-parc/22-regles-durbanisme-et-cahier-des-charges.html>

Ainsi tout projet de construction est soumis pour avis à l'architecte conseil.

Cette **charte de bonne conduite** doit être partagée et les entreprises doivent tenir leurs engagements.

Circulation, pratiques de déplacements, stationnements

Les piétons et les cyclistes sont pris en compte.
Les routes sont bordées de trottoirs.



Le parc est équipé de cheminements piétons / cyclables ...



et d'aménagements pour les transports en commun.



Le stationnement des véhicules des entreprises et de leurs salariés est effectué sur la parcelle privée.



Le cahier des charges de recommandations architecturales joint au CCCT prescrit aux constructeurs :

- Une lecture claire des espaces de stationnement et une différenciation des différents flux de circulation (piétons, VL, visiteurs, VL personnel, livraisons, expéditions...).
- D'éviter la création de grands espaces de stationnement d'un seul tenant, préférant des ensembles plus petits séparés par des espaces plantés, des mouvements de terrains et des plantations pour accompagner et en partie masquer ces espaces.
- Un espace de stationnement pour les deux roues visible et facile à surveiller.

Gestion des paysages - espaces communs

Restauration du patrimoine bâti existant sur le parc

- La commune de Sornigny a racheté une maison à restaurer et souhaite la confier à l'association locale de sauvegarde du patrimoine de la commune, ainsi, « la Maison de la Nature » s'y installerait.
- Une parcelle supportait les ruines d'une ancienne ferme. Son acquéreur a restauré et valorisé ce patrimoine et l'a transformé en restaurant gastronomique et salle événementielle.



photos Cerema

Les espaces verts : un engagement environnemental

Un plan d'aménagement de zone (PAZ) a guidé la SET dans la réalisation des espaces libres.

20 % des surfaces de la zone aménagée sont paysagées, soit 45 ha d'espaces verts.

Des gestes simples permettent de participer à la bio-diversité .

- L'enceinte du parc aménagé a été boisée et des **arbres fruitiers** ont été plantés.
- Une **jachère fleurie diversifiée** a été plantée aux entrées du Parc.
- Le **fauchage tardif des espaces verts** et l'entretien des bords de route a été confié à une entreprise. Un plan des zones à faucher est établi sur des critères de sécurité routière / sécurité des usagers : maintien de la visibilité de la chaussée, des équipements, de la signalisation, garantir la lisibilité de la route, permettre l'arrêt sur le bas-côté... Certains espaces ne sont fauchés qu'une seule fois par an.



source : www.isoparc.fr

La partie non aménagée (135 ha) est confiée à 3 agriculteurs qui exploitent les terres.

Les espaces communs de la zone aménagée appartiennent au Syndicat Mixte Sud-Indre Développement.

Des ronds points couverts de jachère arborée.



photo Cerema



Source : www.isoparc.fr

Un équilibre entre environnement et activités économiques

Les ambitions de la Communauté de Communes Touraine-Vallée de l'Indre **les Espaces communs**

Confier la gestion de la faune et de la flore à une association locale de sauvegarde du patrimoine de la commune.

La gestion du gibier, qui prolifère sur le parc, pourrait être confiée à une association de chasseurs.



source : www.isoparc.fr

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m en UCZ2 et 10 mètres en UCZ1.

L'implantation des bâtiments est soumise au cahier des charges de la ZAC et à ses annexes, ainsi qu'au PLU de Sorigny.

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60 % de la superficie de la parcelle.

Pour aller plus loin :

<http://www.isoparc.fr/presentation-du-parc/22-regles-durbanisme-et-cahier-des-charges.html>

Aménagements et économie d'énergie

Le programme d'actions PALME a notamment pour objectif une meilleure **maîtrise de l'énergie** (éclairage public économique...).

La SET a veillé au projet lumière global de la ZAC. Plusieurs cahiers des charges traitent de la lumière et apportent des prescriptions et recommandations aux acquéreurs (cahier des charges de cession de terrain ; CCCT Annexe technique ; cahier des charges Lumière).

Pour aller plus loin :

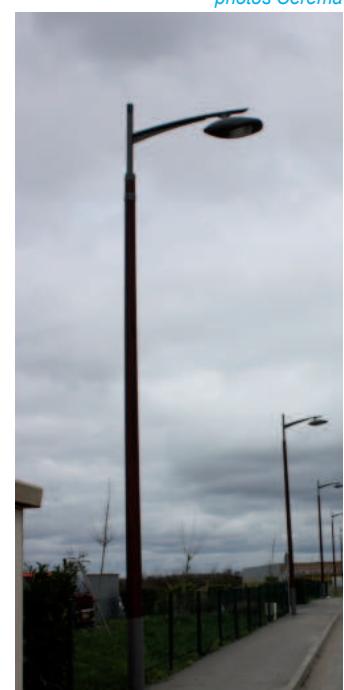
<http://www.isoparc.fr/dyn/cahier-des-charges-lumiere.pdf>

Le « schéma directeur d'aménagement lumineux » est un ensemble de prescriptions à caractère incitatif visant à maîtriser l'éclairage pour réduire les nuisances lumineuses et assurer une consommation d'énergie équilibrée sur le parc.

Le choix a porté sur des lampadaires avec des poteaux en bois, lampadaires le long des voies, des cheminements piétons et cyclables. Leur hauteur est adaptée à leur usage.



photos Cerema



Des choix de procédés constructifs

- Un bardage double peau et une isolation en toiture ont été choisis pour construire les Ateliers Relais
- Un bâtiment passif, le Pôle Services, accueille les services de la Communauté de communes et du Syndicat.

... et des entreprises qui s'engagent :

- **La Poste**, avec sa plateforme industrielle courrier dans un bâtiment de 24 443 m², utilise des panneaux solaires.



photo Cetra

Le pôle service est équipé d'une borne de chargement électrique des véhicules.

Le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (sieil37.fr) chargé de développer et renforcer le réseau de distribution publique d'électricité a déployé ce point d'alimentation et développé un réseau d'infrastructures de recharge.

Les ambitions de la Communauté de Communes Touraine-Vallée de l'Indre

I'Energie

Poser des leds sur les 180 lampadaires installés sur les espaces publics. L'objectif est de confier leur gestion au syndicat d'énergie Indre et Loire.

Intégrer les nouvelles énergies dans son nouveau projet : le futur centre routier projeté pourrait être équipé d'une station de distribution de gaz sur-pressé, d'énergie conventionnelle et d'énergie renouvelable (borne de distribution d'hydrogène).

Gestion et protection de la ressource en eau : la réflexion sur les besoins en eau ne s'est pas limitée au périmètre de la ZAC



source : www.ccvi.fr

Le parc est équipé d'une station de pompage (3840 m²) et d'une station d'eau potable¹, gérées par VEOLIA.

Elle a intégré les problématiques de deux communes voisines ayant des problèmes d'eau potable.

2 puits ont été forés. La station de pompage du parc a apporté une solution en alimentant partiellement la commune de Montbazon et le château d'eau de Sorigny (apports d'eau tirée d'une autre nappe phréatique).

Cette station traite notamment le fer et le manganèse contenus dans les eaux brutes de la nappe mise en service. Ces ouvrages ont été complétés par la construction d'une réserve d'eau traitée de 650 m³ et la mise en place d'une surpression pour une capacité de 180 m³/h.

Gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Le site est équipé d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales placé sous la voirie.

Le parc est équipé d'une station d'épuration

Cette station d'épuration membranaire, créée en 2009, n'est pas exclusivement dédiée à la ZAC. Une réflexion sur un périmètre large a permis de constater que la station de la commune de Sorigny était insuffisante pour répondre à ses besoins. Le projet a donc intégré le traitement des eaux usées de Sorigny.

¹ Station équipée de 2 pompes fournissant 35 m³/heure/pompe.

Pour évaluer les besoins de traitement des eaux usées il a été tenu compte des potentialités totales de la ZAC ainsi que des besoins de Sorigny.

La station d'épuration appartient à la CC et est gérée par VEOLIA dans le cadre d'une délégation de service public. Les boues sont transportées par une filiale de VEOLIA (SEDE) et compostées dans le département voisin équipé d'une plateforme de compostage.

Le site n'accueille pas d'entreprise avec des rejets polluants. Si le cas devait se présenter le projet devra être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires et celles fixées dans le « Cahier des prescriptions techniques particulières » (pré-traitement des rejets).



Source : www.isoparc.fr - Station d'épuration

Gestion des eaux de ruissellement

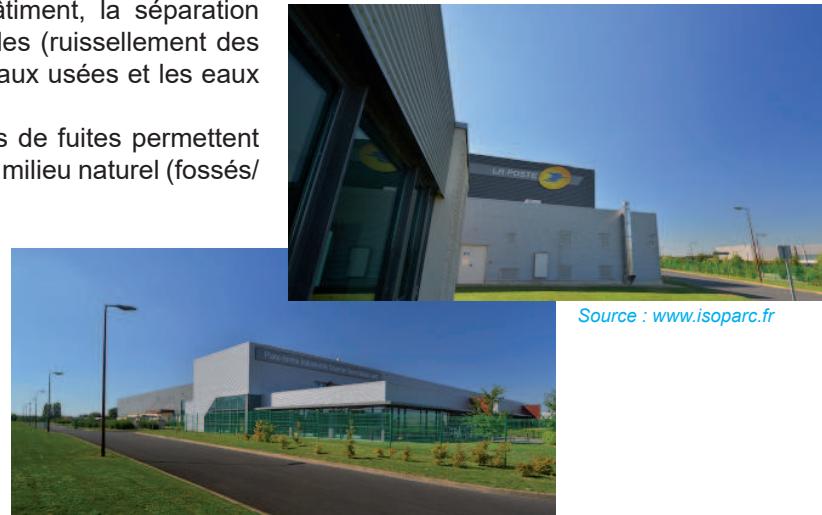
Le programme d'actions PALME a notamment pour objectif une gestion qualitative des eaux pluviales (traitement des eaux pluviales...).

Le CCCT² prévoit que dans chaque bâtiment, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des cours, drainages, etc.) les eaux usées et les eaux résiduaires industrielles.

4 bassins d'infiltration tampon avec baies de fuites permettent une évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel (fossés/ ruisseaux locaux).

Les entreprises peuvent participer à la gestion des eaux pluviales :

La Poste avec sa plateforme industrielle courrier dans un bâtiment de 24 443 m² dont 4 630 m² de bureaux avec terrasse végétalisée, récupération des eaux de pluies...



Source : www.isoparc.fr

La défense incendie : un dispositif optimal

La zone d'activité possède une défense incendie demandée/validée par le SDIS. Trois bornes incendies ouvertes délivrent 60 m³ / heure en simultané.

Plusieurs bassins incendies du domaine public viennent compléter les bassins incendie propres aux entreprises. Une prise directe sur la station de traitement de l'eau potable est également accessible pour la défense incendie pour les pompiers.



photos Cerema

² www.isoparc.fr/dyn/cahier-des-charges-de-cession-de-terrain.pdf

Services aux usagers et aux entreprises

1200 salariés travaillent sur la zone d'activités. Pour faciliter la vie de l'entreprise et de ses salariés, des **services communs ont été mis** en place :



- ▶ Des transports en commun : la ligne expresse de bus depuis Tours,
- ▶ Une borne de recharge pour véhicules électriques sur le pôle de services.
- ▶ **Un Pôle Services, situé au cœur de la ZA**, regroupant :
 - **Les bureaux** des techniciens de **ISOPARC** présents sur le site.
 - **Les services indispensables au bon fonctionnement des entreprises et au bien-être des salariés.**
- ✓ Une Salle visio équipée, de 30m² pour 12 personnes.
Tarif : la 1/2 journée 80 €, la journée 100 € (Forfait ménage 20 €).
 Cette salle dédiée est accessible à toutes les entreprises d'ISOPARC, mais aussi aux autres entreprises (service de réservation).
- ✓ Une Salle de vidéoconférence équipée, de 142 m².
 Capacité d'accueil : 68 personnes assises, 140 personnes debout.
 Equipement : 68 chaises, 34 tables, 2 écrans encastrés 4x3m + vidéoprojecteurs, 2 écrans 47 ", système de sonorisation, système de micro sans fil pour conférence.
Tarif : la journée 200 € (forfait ménage 40 €).

▶ La crèche Baby's O Parc, une crèche d'interentreprises

Souhaitée par l'entreprise TLD, cette crèche, a été construite par le syndicat puis revendue à TLD.

Située au cœur du parc, la crèche, est ouverte depuis septembre 2015. Baby's O Parc peut accueillir 21 enfants âgés de 10 semaines à 4 ans (6 places bébés, 15 places moyens / grands).

La crèche est ouverte du lundi au vendredi de 7h00 à 19h00.

Source : www.isoparc.fr



La crèche est gérée par la société Crèches de France. L'accueil des enfants est réservé en priorité aux enfants des salariés du parc d'activités dont l'entreprise a souscrit des places auprès de la société Crèches de France. La communauté de communes a réservé 6 lits.

Les tarifs sont fixés par la CAF et sont identiques à ceux des crèches municipales.

► Le Domaine de Thais : une offre plurielle

- ✓ Le restaurant d'entreprise : le T50, accueille pour une pause déjeuner de qualité à deux pas du lieu de travail.
- ✓ Le T40 : salle événementielle pouvant accueillir jusqu'à 500 personnes.
- ✓ Le T20 : complexe réception/hébergement pouvant accueillir plus de 200 personnes pour des expositions, événements, congrès, spectacles, séminaires ou mariages.
- ✓ Le T10 : un espace regroupant un bar lounge et un restaurant.



► La sécurisation du site par video surveillance

Chaque entreprise assure le gardiennage de son site.



photos Cerema

Le syndicat a complété cette protection par un système de vidéo surveillance des espaces publics. 12 caméras permettent une surveillance efficace du site : un investissement de 50000 €.

► Une aire de covoiturage au rond point de l'autoroute A10

Dans une logique de développement durable et pour le respect de la charte PALME, ISOPARC et le Conseil Départemental ont créé une aire de covoiturage.

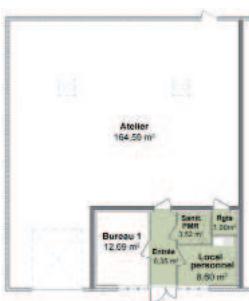
source : www.covoiturons-en-touraine.com



► 4 ateliers relais proposés par ISOPARC aux jeunes entrepreneurs

L'investissement est porté par la Communauté de Communes du Val de l'Indre (CCVI) qui a construit et aménagé un ensemble de 4 ateliers relais destinés aux créateurs d'entreprises, dans le but de favoriser l'emploi.

Les entreprises qui s'installent dans l'atelier relais bénéficient d'un bail précaire de 23 mois leur permettant de débuter ou d'asseoir une activité puis de se fixer dans la zone d'activités en envisageant, avec la collectivité une alternative pérenne.



source : www.isoparc.fr
PLAN ATELIER ISOPARC

► L'accès aux technologies de communication (haut débit...)

Le Très Haut Débit est un critère indispensable pour l'implantation des entreprises. Il leur permet de se développer, d'être plus compétitives, d'accéder à des nouveaux marchés, d'innover, de mieux appréhender l'avenir, de travailler sur l'usine du futur...

ISOPARC, en partenariat avec Tours Métropole Numérique, a installé la fibre optique sur l'ensemble du parc d'activités.

Les entreprises d'ISOPARC bénéficient de l'ensemble des offres de nombreux opérateurs qui leur proposent une solution adaptée à leur besoin.

Le Très Haut Débit est un axe majeur pour ISOPARC afin d'y accueillir de nouvelles activités telles que : Datacenter, élogistique/ecommerce, imagerie, robotique, outils high tech, automobile connectée, Startup, Fablab, plates-formes collaboratives...



source : www.isoparc.fr

Pour aller plus loin :

<http://www.isoparc.fr/dyn/actualites/20140708---isoparc-dossier-de--presse.pdf>
www.isoparc.fr/pole-service/100--le-tres-haut-debit--levier-de-croissance-pour-les-entreprises-disoparc-.html

Les besoins exprimés par les salariés :

- Salle de sport
- Marché en fin de journée
- Conciergerie (Les services rendus par la conciergerie pourront être définis en étroite concertation avec les entreprises et les salariés).

Les ambitions de la Communauté de Communes Touraine-Vallée de l'Indre

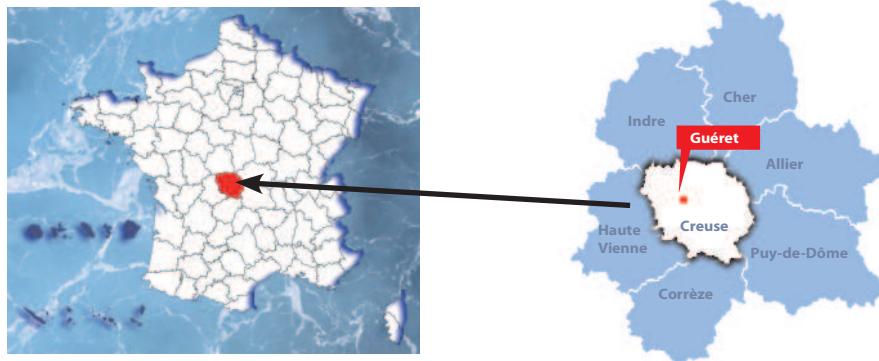
les Services

- Mettre en place d'un service développement économique au niveau de la CC avec un agent dédié à ISOPARC.
- Répondre au manque de services offerts aux routiers contraints de stationner sur les parkings de transit en développant, en partenariat avec COFIROUTE, un centre routier à l'entrée du parc (accès autoroute). Cet espace servira également de plateforme de délestage autoroutier et serait équipé d'énergies classiques et nouvelles.
- Créer un club des entrepreneurs : actuellement le nombre d'entrepreneurs sur le site n'est pas suffisant pour organiser un club des entrepreneurs. Ils ont la possibilité de se rencontrer dans le cadre d'animations organisées par l'AEVI (Acteurs Économique du Val de l'Indre).

Pour aller plus loin :

Contact ISOPARC
 Elise SON - 02-47-34-11-50
elise.son@isoparc.fr

Un Système de management environnemental : Le Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret (23)



Le Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret a été créé en 2002, sur des parcelles d'origine agricole. Sa superficie s'élève à environ 100 hectares, avec des lots qui peuvent être découplés à la demande. A ce jour, quatre entreprises y sont installées et quatre parcelles aménagées sont disponibles. Le reste des parcelles est conservé en terre agricole, en attendant leur viabilisation et leur commercialisation.



source : Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

I - Articulation du Parc avec son environnement

Une politique environnementale forte de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

La gouvernance de ce Parc est entièrement assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. La conception, la réalisation et la gestion du Parc s'organisent dans le cadre d'un Système de Management Environnemental (SME) qui fixe des objectifs environnementaux permettant de limiter l'impact des activités industrielles sur l'environnement. Le système de management environnemental est un outil de gestion de l'entreprise ou de la collectivité qui lui permet de s'organiser de manière à réduire et à maîtriser ses impacts sur l'environnement. Il inscrit l'engagement d'amélioration environnementale de l'entreprise ou de la collectivité dans la durée en lui permettant de se perfectionner continuellement. Les principaux objectifs du SME sont de :

- Respecter la réglementation avec un dépassement des objectifs initiaux.
- Maîtriser les coûts déchets par des économies d'énergie et de matière première.
- Améliorer la performance du système de gestion avec l'introduction d'un nouvel angle critique.
- Valoriser l'image de l'entreprise.
- Communiquer de manière transparente vis-à-vis du personnel, des riverains, des clients, des assureurs, etc.

Pour aller plus loin :

<http://www.agglo-grandgueret.fr/la-demarche-de-certification-environnementale>



source : Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Par le biais de cette procédure, la collectivité s'engage à respecter les principes suivants :

- Respect de la réglementation.
- Respect des principes de précaution et de prévention en matière environnementale.
- Une gestion sobre et économe des ressources.
- L'amélioration continue des actions portées par la collectivité en matière de gestion des impacts environnementaux.
- L'engagement de la collectivité dans le concept de l'écologie industrielle.

L'écologie industrielle est une notion et une pratique récente du management environnemental visant à limiter les impacts de l'industrie sur l'environnement. Basée sur l'analyse des flux de matière et d'énergie, l'écologie industrielle cherche à avoir une approche globale du système industriel en le représentant comme un écosystème et à le rendre compatible avec les écosystèmes naturels.

Des exemples concrets d'actions mises en place dans le cadre du programme du SME :



Création d'espaces boisés classés.



Maintien d'une zone humide à l'intérieur de la zone avec préservation des insectes.



Préservation du maillage bocager existant.



Traitement des limites avec des plantations variées.

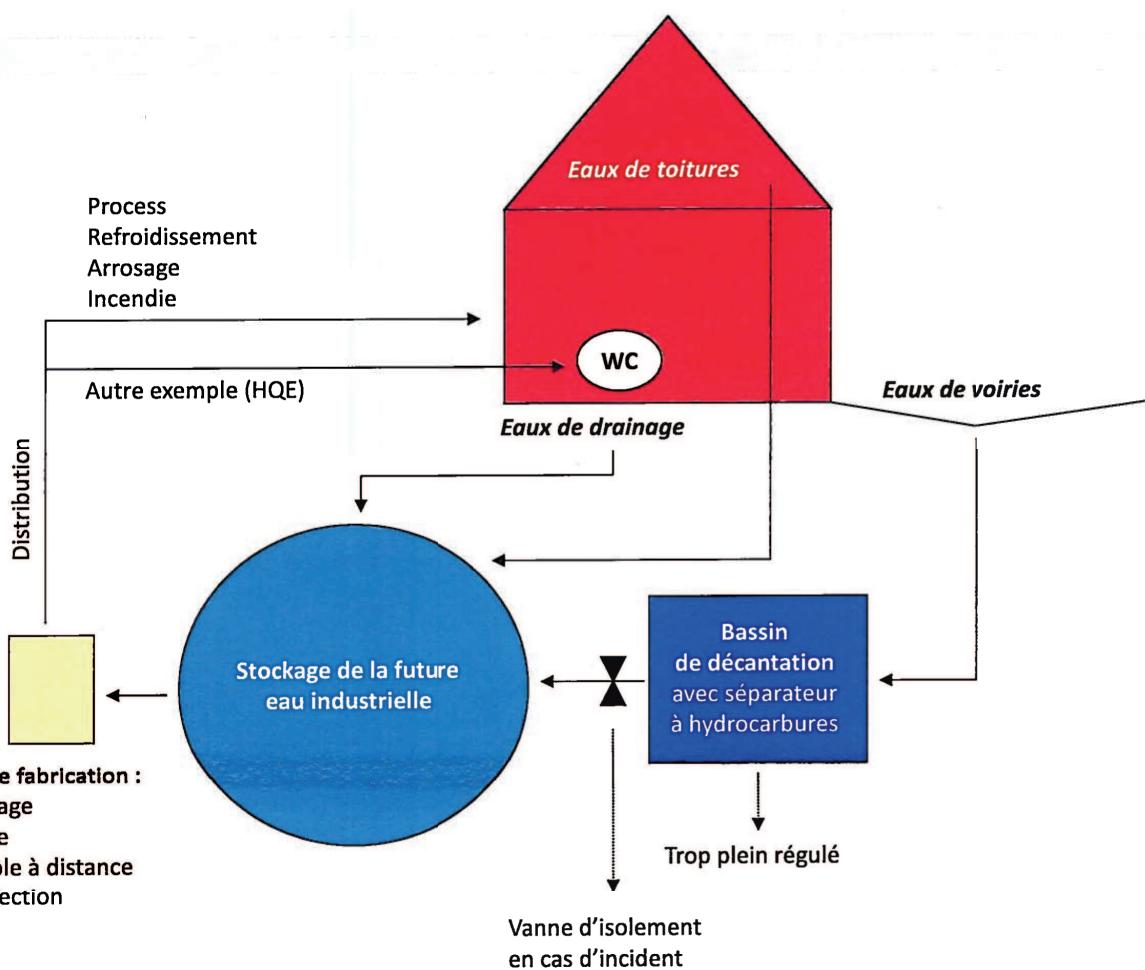
Et un règlement de lotissement plus contraignant que le PLU.

photos Cerema

II - Qualités de la zone elle-même

La station de production d'eau industrielle du Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret

L'importante consommation d'eau nécessitée par les activités de l'entreprise AMIS (fabricant de pièces automobiles) a soulevé de nombreuses problématiques, le pompage en rivière n'étant pas suffisant pour répondre à ses besoins. La solution envisagée fut donc de produire de l'eau industrielle à partir de la récupération et du recyclage des eaux pluviales issues des toitures et des voiries.



source : Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Les eaux sont collectées à l'aide de deux réseaux distincts : les eaux issues des toitures sont envoyées dans un bassin de stockage et les eaux issues des voiries (plus polluées) sont envoyées dans un bassin de rétention afin d'être traitées avant de rejoindre le bassin de stockage.

Les eaux ainsi collectées sont ensuite traitées dans une unité de production d'eau industrielle et sont destinées aux besoins des entreprises, avec un prix de livraison inférieur à celui de l'eau potable (1€ le m³, contre 4,50 € le m³ sur la ville de Guéret). Au titre du règlement sanitaire départemental, cette eau industrielle ne présente pas de risque et peut être utilisée pour l'arrosage dans la mesure où sa qualité est meilleure que celle de l'eau de baignade.



A ce jour, le réseau de distribution d'eau industrielle n'est utilisé que par l'entreprise AMIS. L'extension de ce réseau représente un coût très important. C'est pourquoi, une borne de distribution d'eau a été installée à l'entrée de la zone afin de proposer aux entreprises locales un système de libre-service d'eau (sur le même principe qu'un distributeur d'essence). Cette borne sera mise en service à partir du 2^{ème} trimestre 2017.

Photos Cetelia

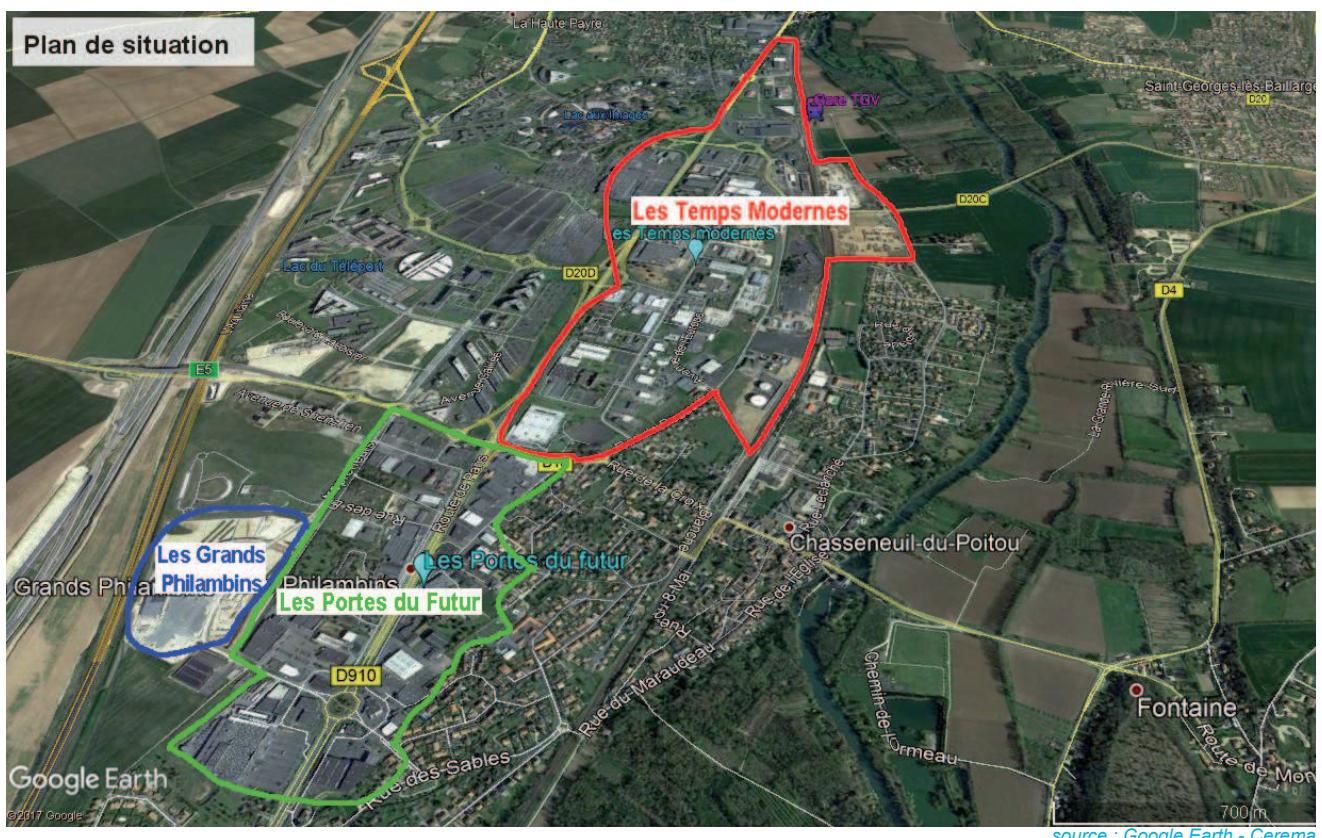


Pour aller plus loin :
Contact : Arnaud BERNARDIE - Chargé des Affaires Economiques
05.55.41.04.48
arnaud.bernardie@agglo-grandgueret.fr

Extension et redynamisation : la ZAC des Grands Philambins à Chasseneuil du Poitou (86)

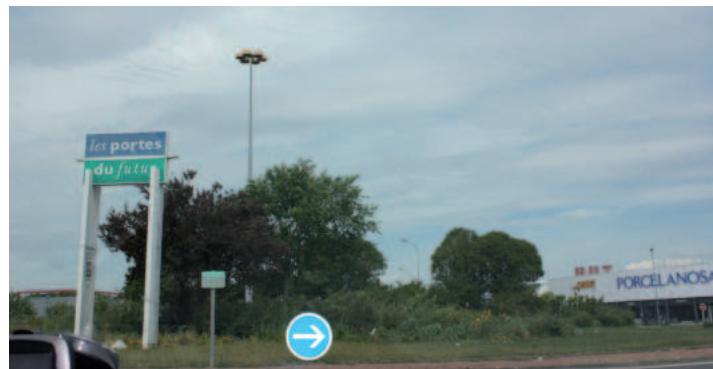


La ZAC des Grands Philambins et l'espace commercial des Portes du Futur sont situés en Région Nouvelle Aquitaine, au nord-est de Poitiers, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grands Poitiers, commune de Chasseneuil du Poitou.



L'existant : la zone d'activités commerciales des Portes du Futur issue d'initiatives privées

Alors que le Plan d'Occupation des Sols (POS) n'organisait pas encore le foncier et ne soulevait pas de questionnement sur le positionnement des zones d'activités, la disponibilité foncière a conduit des acteurs privés (2 entrepreneurs, 1 hôtelier et 1 magasin de meubles) à développer des activités sur le site devenu la zone commerciale des Portes du Futur.



photos Cerema

Au fil du temps les locaux d'activités ont été transformés en locaux commerciaux. L'arrivée de l'enseigne Leroy Merlin, il y a 30 ans, a permis de stabiliser l'existant et d'autres enseignes, telles que Conforama, sont venues s'installer sur le site desservi par les transports en commun. Ainsi, la zone située à proximité de l'autoroute A10 s'est développée de part et d'autre de l'axe structurant la RD 910 Poitiers / Chatellerault.

Le vieillissement de la zone des Portes du Futur et l'ouverture d'une zone au sud de l'agglomération ont conduit la Communauté d'Agglomération du Grand Poitiers à intervenir pour lui donner une nouvelle image et lui redonner vie.

Si 3 enseignes (King Jouet, Distri Center et M. Meubles) ont quitté les Portes du Futur pour s'installer dans les nouveaux locaux de la ZAC des Grands Philambins, la collectivité n'a pas d'emprise sur les projets à venir dans les locaux libérés, les propriétaires ayant conservé leurs biens. Le local libéré par King Jouet devrait accueillir une pharmacie (en location).

La CCI cherche à accueillir de nouvelles enseignes dans les autres locaux libérés.

La requalification de la zone sera très longue.

Les ambitions de la collectivité :

- Réorganiser la zone de telle sorte qu'il ne soit plus nécessaire de se déplacer en voiture pour se rendre d'un magasin à l'autre.
- Ouvrir la partie nord-est de cette zone de commerces à d'autres activités, voire à de l'habitat.
- Elargir la zone. Des négociations sont engagées avec des propriétaires fonciers privés ainsi qu'avec les exploitants.

L'extension : la ZAC des Grands Philambins

Face au constat de la désaffection de la zone des Portes du Futur, la Communauté d'Agglomération du Grand Poitiers a impulsé la création de la ZAC des Grands Philambins sur les 12 ha de foncier nu, situés dans la continuité de la ZAC des Portes de Futur, qui appartenaient au Conseil Départemental.

- Un **cahier des charges** impose notamment de ne pas déstabiliser les commerces du centre ville de Poitiers et de faciliter le repositionnement des activités existantes sur la zone des Portes du Futur vers le site des Grands Philambins.
- Un **appel à candidature** a été lancé.

- Un **promoteur** a été retenu : SIPEC de Nantes. Il a signé un compromis d'acquisition sous réserve d'obtention des autorisations et de commercialisation de 60 à 70 %. Ce compromis vise non seulement à protéger le promoteur mais aussi les premières enseignes installées sur le site (à supposer que la ZAC ne se remplisse pas !).
- Les travaux de terrassement et de viabilisation ont été réalisés par la **Société d'Equipement du Poitou** (SEP) pour niveler le terrain accueillant la ZAE. La topographie du site présente une forte déclivité de 28 mètres entre les extrêmes.
- Les demandes de permis de construire doivent être validées par l'**architecte conseil de la CA**.

18 lots commerciaux, respectant la RT2012, accueillent aujourd'hui des enseignes spécialisées dans l'artisanat et le commerce. Quelques enseignes des Portes du Futur ont choisi de se repositionner sur ce nouveau site. 80 % des locaux sont commercialisés.

Pour aller plus loin :

EURL SIPEC

<https://www.infogreffre.fr/entreprise-societe/351295936-eurl-sippec-440103B011930000.html>

SEP, Société d'équipement du Poitou

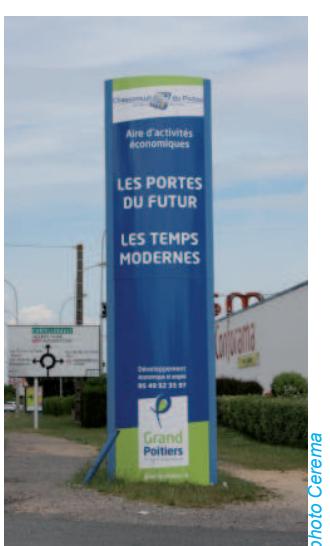
<http://www.lesepl.fr/contacts-epl/nouvelle-aquitaine/sep/575/#.WcKHpPirfyQ>
www.sep86.fr

I - Articulation de la ZAC avec son environnement

Intégration du site dans l'espace urbain

La ZAC des Grands Philambins est limitrophe de la zone commerciale des Portes du Futur et de la zone industrielle des Temps Modernes.

La proximité de l'autoroute A10 et la situation sur un axe structurant rendent la zone attractive.



La commune a une vocation économique avec la zone industrielle des Temps Modernes, le pôle tertiaire de la Technopole du Futuroscope, la zone commerciale Les Portes du Futur et la nouvelle ZAC des Grands Philambins.

II - Qualités de la zone elle-même



source : Google Earth

Circulation, pratique de déplacements, stationnements

La galerie marchande de 16.000 m², en forme de U et la contiguïté des commerces offrent la possibilité de se rendre d'un magasin à l'autre sans recourir à la voiture.



photos Cerema

Des aménagements de voirie permettent de relier plus facilement les Grands Philambins aux Portes du Futur.

Le département a réalisé le raccordement de la ZAC avec la RD 18.

Des accès sécurisés sont dédiés aux piétons et aux cyclistes.



L'accès aux zones de livraison s'effectue par une voie dédiée longeant l'arrière des bâtiments.



Gestion des espaces communs

Le site est en zone de publicité restreinte.
Un syndic (une agence poitevine promoteur/syndic) gère les parties communes.
Une butte aménagée isole le site de l'autoroute.

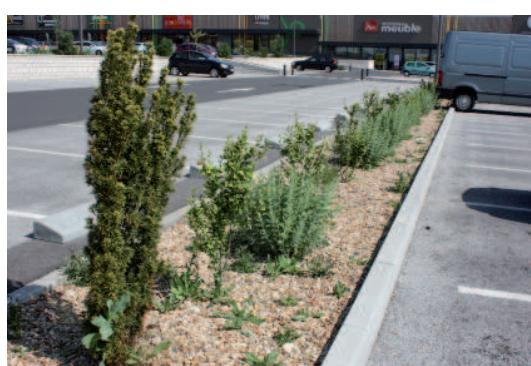


Le site est entouré d'espaces végétalisés.



Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les espaces verts sur le parking ont vocation à permettre l'infiltration des eaux pluviales.



La mise en place de bordures planes (en amont) permet l'écoulement des eaux et leur infiltration sur des espaces végétalisés.



Services aux usagers et aux entreprises

- Les pourtours de la zone sont clôturés pour répondre à des obligations de sécurité des personnes.
- Un contrat à l'année permet de procéder au nettoyage des toitures.
- Le promoteur SITEC est propriétaire du foncier et des bâtiments (Excepté Sport 2000). Ses contacts fréquents avec les enseignes lui permettent de gérer les relations.
- Le site est sous vidéo surveillance, gérée par le syndic.



Quelques chiffres :

A la charge des enseignes :

- le loyer : des montants inférieurs à la moyenne nationale.
- 75 € HT/m² pour un grand espace ;
- 160 € HT/ m² pour un petit espace d'environ 150 m².
- les charges relatives aux parties communes : environ 10 € HT/m².
- les impôts fonciers.

Pour aller plus loin :

Contact CCI Vienne
Jacky BROTHIER - Chargé du développement économique, commercial, emploi et insertion
06 08 62 86 96
contact@brothier-immobilier.fr

photos Cerema

Pour en savoir Plus

Le territoire d'étude, la Guadeloupe :

Mission de maîtrise d'œuvre de requalification de la ZIC Jarry-Hoëlourg-Moudong, Conseil régional de Guadeloupe, ETEC, ACSES, SERUE, UP2M, C2R Atelier d'urbanisme, avril 2004.

Diagnostic des zones d'activités en Guadeloupe – Faisabilité de mise en œuvre d'un observatoire départemental. Note de cadrage régional et premières analyses des ZAE, DDE Guadeloupe, CODE, mars 2007.

<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/diagnostic-des-zones-d-activites-economiques-en-a949.html>

Diagnostic des zones d'activités en Guadeloupe – Faisabilité de mise en œuvre d'un observatoire départemental – Note de problématique pour la mise en place d'un Observatoire des zones d'activités, DDE Guadeloupe, CODE, juin 2007.

Diagnostic des zones d'activités en Guadeloupe – Faisabilité de mise en œuvre d'un observatoire départemental – Préconisations et orientations prospectives, Note de cadrage régional et premières analyses des ZAE, DDE Guadeloupe, CODE, octobre 2007.

Les ZAE en métropole :

Requalification des espaces commerciaux – Retours d'expériences et premiers enseignements, CERTU, collection Dossiers n° 273, juillet 2013.

<http://www.certu-catalogue.fr/>

Zones d'activités économiques en périphérie : les leviers pour la requalification ; Cerema, Collection Connaissances, 2014.

www.territoires-villes.cerema.fr

Hiérarchiser et requalifier les Zones d'Activités Économiques, Éléments de méthode, aurm, sept. 2012.

<http://www.aurm.org/uploads/media/95462e5c7040a643520d6bc72fcc147a.pdf>

Observer et connaître les zones d'activités économiques : l'intégration des enjeux de la transition écologique. Collection Expériences et pratiques, Cerema, sept. 2017.

<http://www.certu-catalogue.fr/observer-et-connaître-les-zones-d-activites-economiques-l-integration-des-enjeux-de-la-transition-ecologique.html>

Requalification et développement des zones d'activités du parc naturel régional des Alpilles, 30 Fiches de bonnes pratiques, CCI Pays d'Arles.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/schema-de-requalification-et-de-developpement-des-zones-d-activites-du-parc-naturel-regional-des-alpilles_i3300.html

Guide pratique à l'usage des aménageurs et gestionnaires : Les coulisses des parc d'activités, idéa, Ille&Vilaine développement, 2016.

http://www.territoires-durables-paca.org/files/20160705_territoiresdurablesIdea35Lescoulissesdesparcsactivits.pdf

Guide pratique : La gestion économe du foncier dans les parcs d'activités, idéa Ille&Vilaine développement, octobre 2013.

<http://ideatheque.fr/portfolio/la-gestion-economie-du-foncier/>

Guide Parcs d'activités d'Ille-et-Vilaine : Conception et gestion des aménagements paysagers, idéa Ille&Vilaine développement, février 2012.

<http://ideatheque.fr/portfolio/conception-et-gestion-des-amenagements-paysagers-dans-les-parcs-dactivites/>

Consommer moins d'énergie dans les parcs d'activités, 43 fiches pour agir avec les entreprises. Guide pratique à l'usage des aménageurs et animateurs de parcs d'activités. Idéa Ile & Vilaine développement, 2016.

http://www.territoires-durables-paca.org/files/20160705_territoiresdurablesIdea3543fichespouragir.pdf

Vers la ville perméable. Comment désimperméabiliser les sols ? Bassin Rhône Méditerranée. Guide technique et du SDAGE ; mars 2017.

http://www.eaurmc.fr/espace-dinformation/guides-acteurs-de-leau/lutter-contre-la-pollution-domestique/gestion-des-eaux-pluviales.html?eID=dam_frontend_push&docID=4324

Les Chartes :

Aménager et gérer durablement un parc d'activités, cadre de référence régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, mai 2015.

http://www.arpe-paca.org/environnement/cadre-de-refernce-regional-amenager-et-gerer-durablement-un-parc-d-activites_i5886.html

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites-durables/chartes-durables_368.html

Charte de qualité environnementale sur une zone d'activité économique – guide d'élaboration, ARENE, îles de France, 2005.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites-durables/chartes-durables_368.html

Charte de développement durable des Parcs d'activités, Guide méthodologique, Création, extension et requalification des parcs d'activités, Approche globale et qualitative, Région Auvergne, juin 2009.

http://www.puy-de-dome.fr/fileadmin/user_upload/CD63-guide-methodologique.pdf

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites-durables/chartes-durables_368.html

Fiches outils du développement durable, juin 2009.

http://www.puy-de-dome.fr/fileadmin/user_upload/CD63-fiches-outils-du-developpement-durable.pdf

Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques du Vaucluse.

http://www.territoires-durables-paca.org/files/20110728_chartequaliteparcsZAEVaucluse.pdf

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites-durables/chartes-durables_368.html

Charte de qualité des Parcs d'activités économiques, écoparc Vaucluse, 2013.

http://www.territoires-durables-paca.org/files/20150528_ARPEcharteECOPARCCDdeVaucluse2013.pdf

Guide technique des Parcs d'activités économiques, écoparc Vaucluse, 2013.

http://www.territoires-durables-paca.org/files/20150528_ARPEGuidetechniqueEcoparcCDdeVaucluse2013.pdf

Charte pour la Qualité Environnementale des opérations de construction et de réhabilitation en régions méditerranéennes, Provence-Alpes-Côte d'Azur.

http://www.atelier-derycke.fr/uploads/pdf/2_Charte_QEB_codebaque.pdf

Les Labels, Certifications, Démarches de qualité :

Démarche AEU.

<http://www.ademe.fr/expertises/urbanisme-aménagement/passer-a-laction/approche-environnementale-lurbanisme-2>

Norme Iso 14001

https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/norme_iso_14001.php4

Palme

<http://www.palme-asso.eu/>

Label Qualité Eco Var : vers un développement économique durable des parcs d'activités.

http://www.territoires-durables-paca.org/files/20150604_BrochLabelEcoVar1612011.pdf

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites-durables/chartes-durables_368.html

Dispositif Bretagne Qualiparc.

http://www.bretagne.bzh/jcms/prod_198848/fr/bretagne-qualiparc-des-parcs-d-activites-nouvelle-generation

http://www.bretagne.bzh/upload/docs/application/pdf/2013-11/433_cp_visite-parcs-qualiparcs.pdf

Les Thématiques :

Aménagement durable.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/amenagement-durable_333.html

<http://ideatheque.fr/nos-publications/>

Énergie.

<http://greenfitproject.eu>

<http://greenfitproject.eu/resources/Mesurer-l-efficacite-energetique-fiches-actions.pdf>

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/energie_588.html

Espaces verts.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/espace-verts_592.html

Foncier / Urbanisme.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/foncier-urbanisme_679.html

Gestion de l'Eau.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/gestion-de-l-eau_682.html

Eaux pluviales.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/eaux-pluviales_586.html

http://www.eaurmc.fr/espace-dinformation/guides-acteurs-de-leau/lutter-contre-la-pollution-domestique/gestion-des-eaux-pluviales.html?eID=dam_frontend_push&docID=732

http://www.symasol.fr/wp-content/uploads/2016/08/Brochure-SYMASOL_isbn_Web.pdf

Eaux usées non domestiques.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/eaux-usees-non-domestiques_651.html

Intégration architecturale et paysagère.

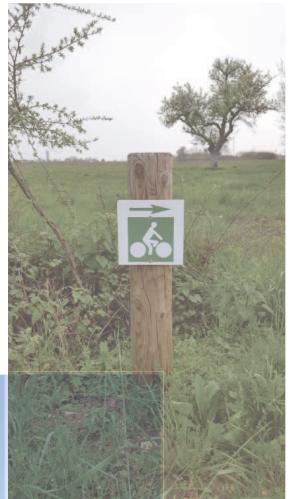
http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/integration-architecturale-paysagere_681.html

Mobilités et Transports.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/mobilite-transports_587.html

Chartes et référentiels.

http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/zones-d-activites/chartes-referentiels_368.html



Crédit photo : © Cerema



Cerema Normandie-Centre

Site de Blois, DADT-GTC, 11 rue Laplace - CS 2912 - F - 41029 BLOIS -
Tel : +33(0) 54 55 49 00 - mel : DTerNC@cerema.fr

www.cerema.fr