

# AMÉNAGER ET GÉRER DURABLEMENT UN **PARC D'ACTIVITÉS**

CADRE DE RÉFÉRENCE RÉGIONAL  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR





# AMÉNAGER ET GÉRER DURABLEMENT UN PARC D'ACTIVITÉS



## CADRE DE RÉFÉRENCE RÉGIONAL PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Régulièrement perçues comme une verrue au milieu du paysage par les protecteurs de l'environnement, comme le "grignoteur" de terrains par les agriculteurs ou encore comme le lieu oublié des transports en commun par les employés, les zones d'activités, appelées également parcs

d'activités, n'ont pas toujours très bonne réputation. Sans parler des riverains qui ne souhaitent pas que des entreprises s'installent à proximité et chassent la zone d'activités loin de chez eux.

D'un autre côté, les acteurs économiques s'accordent sur la nécessité des zones d'activités pour le développement économique du territoire et pour permettre de créer des emplois. D'autant que les élus voient la zone d'activités comme le graal du développement économique.

Ainsi, les discours s'opposent depuis des années et ont des effets négatifs sur la qualité du projet.

C'est pourquoi le **cadre de référence de l'aménagement et la gestion durable des parcs d'activités**, réalisé par l'Agence Régionale Pour l'Environnement et l'écodéveloppement, a été **co-construit avec des acteurs économiques, des professionnels de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'environnement, des aménageurs publics et privés** afin de confronter les discours et trouver ensemble des solutions répondant aux enjeux de chacun :

- Maintenir et attirer les entreprises sur son territoire,
- Aménager judicieusement son territoire pour accueillir les entreprises et leurs salariés,
- Lutter contre le gaspillage de foncier et de ressources,
- Préserver et valoriser le paysage et la qualité de vie locale,
- Favoriser les liens et le dialogue entre les entreprises et leur territoire,
- Améliorer le quotidien des salariés.

 **Ce document détaille les solutions identifiées par ce consortium.**

*Concevoir, aménager et gérer durablement les parcs d'activités devient ainsi un véritable atout à saisir pour améliorer l'attractivité de son territoire.*



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	5
<b>PARTIE I</b>	
<b>LES PRÉALABLES À L'AMÉNAGEMENT ET LA GESTION DURABLE DES PARCS D'ACTIVITÉS</b> .....	11
● Les limites rencontrées.....	13
● Les orientations d'avenir .....	17
<b>PARTIE II</b>	
<b>DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DES 8 AMBITIONS D'UN PARC D'ACTIVITÉS DURABLE</b> .....	25
VOLET GOUVERNANCE	
<b>Ambition 1</b> Fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire et partager un projet de qualité.....	27
VOLET TERRITORIAL	
<b>Ambition 2</b> S'inscrire dans une stratégie politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent.....	33
<b>Ambition 3</b> Gérer la ressource foncière de manière économe .....	41
<b>Ambition 4</b> Intégrer le parc d'activités dans l'environnement existant .....	51
VOLET ENVIRONNEMENTAL	
<b>Ambition 5</b> Veiller à une bonne accessibilité du parc d'activités et développer une offre multimodale efficiente de transports/déplacements des personnes et marchandises.....	61
<b>Ambition 6</b> Préserver les ressources et limiter les impacts en mettant en œuvre une gestion environnementale durable.....	71
VOLET SOCIÉTAL	
<b>Ambition 7</b> Favoriser le bien-être des usagers du parc d'activités en proposant des services mutualisés.....	93
<b>Ambition 8</b> Favoriser les liens entre les différentes parties prenantes du parc d'activités et développer les synergies inter-entreprises .....	97
<b>ANNEXES</b> .....	101

# Pourquoi un cadre de référence ?

Un parc d'activités **durable**, cela consiste en quoi ? C'est pour aider les collectivités et leurs partenaires à répondre à cette question que ce cadre de référence de l'aménagement et la gestion durable a été élaboré. L'objectif est de donner envie aux acteurs de repenser l'aménagement et la gestion des parcs d'activités afin de **favoriser sur le territoire un développement économique local et une attractivité des parcs tout en préservant le cadre de vie et les richesses naturelles**.

Pour réaliser un développement économique local efficient et améliorer la qualité des zones d'activités existantes, ce document propose :

- des actions,
- des retours d'expériences,
- des pistes à explorer,
- des outils.

## Pour qui ?

Ce document s'adresse **aux élus et agents des collectivités, aux aménageurs, aux associations d'entreprises** et ainsi qu'à tout autre acteur qui intervient sur les stratégies de développement économique et sur l'aménagement et la gestion des parcs d'activités.

## Comment a-t-il été élaboré ?

Ce document émane des travaux du **réseau régional "Zones d'activités et développement durable"** animé par l'Agence Régionale Pour l'Environnement et l'écodéveloppement depuis 2009 avec le soutien de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'ADEME, l'Agence de l'eau, les Départements, les Chambres de Commerce et d'Industrie, les Chambres de Métiers et de l'Artisanat, l'association nationale PALME.

Il est le fruit d'un **travail collaboratif** des membres du comité de suivi de ce réseau et des partenaires associés :

- **Structures institutionnelles** : DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, ADEME, Agence de l'eau, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Départements des Alpes de Haute-Provence, des Hautes-Alpes, des Bouches-du-Rhône, du Var et de Vaucluse.
- **Chambres consulaires** : CCI de Région, CCI des Alpes de Haute-Provence, CCI des Hautes-Alpes, CCI Marseille-Provence, CCI du Pays d'Arles, CCI Nice-Côte d'Azur, CCI du Var, CCI de Vaucluse, Chambre régionale de métiers et de l'artisanat, Chambre de métiers et de l'artisanat des Alpes-Maritimes, Chambre de métiers et de l'artisanat des Bouches-du-Rhône.
- **Agences d'urbanisme** : Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM), Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise (AUDAT), Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV).
- **CAUE** des Bouches-du-Rhône.
- **Établissement Public Foncier** Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- **Agence Régionale de l'Innovation et de l'Internalisation des entreprises** (Ex MDER).
- **Parc naturel régional des Alpilles**.
- **Aménageurs de parcs d'activités** : Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée et Groupe Barjane.

Cet outil a été élaboré en s'appuyant sur des démarches et documents de référence existants :

## La définition du développement durable

L'article L110-1 du Code de l'environnement définit le développement durable à partir de 5 finalités :

- la lutte contre le changement climatique,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
- l'épanouissement de tous les êtres humains,
- une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Cette définition constitue un socle commun à de nombreuses réflexions comme, par exemple, le label écoquartier.

## Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire [SRADDT]

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a actualisé son SRADDT en février 2014 (délibération n° 14-2) en validant quatre paris pour notre région d'ici 2030 :

- pour une région qui fait société et qui accueille : le pari de l'égalité et des solidarités territoriales, le rayonnement de la région au niveau mondial et européen,
- pour une région qui anticipe : le pari de la transition écologique et énergétique,
- pour une région qui innove pour créer, produire et développer l'emploi : le pari de nouvelles voies de développement économique,
- pour une région qui s'inscrit dans le monde et s'engage en Méditerranée : le pari de l'ouverture.

Ce schéma, qui précise les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable du territoire régional et ses principes d'aménagement, affirme la volonté de la Région de progresser vers un aménagement économique durable de manière à concilier efficacité économique, qualité de vie professionnelle des actifs et maîtrise de l'environnement. Pour cela, le SRADDT préconise notamment de favoriser les initiatives de gestion durable des parcs d'activités et développer l'écologie territoriale.

## Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation des entreprises [SRDEII]

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a engagé depuis 2007 une stratégie concernant les zones d'activités pour un développement durable. Cette stratégie, à travers le schéma régional de développement économique, prévoit d'améliorer l'attractivité et la durabilité des zones d'activités existantes en intégrant le développement durable le plus en amont possible dans la définition du projet de requalification (délibération n° 07-125 du 29 juin 2007).

En 2013, la Région a actualisé sa stratégie régionale de développement économique, d'innovation et d'internationalisation des entreprises lors de l'assemblée plénière du 25 octobre 2013 (délibération n° 13-1244), en affirmant cinq ambitions stratégiques :

- dynamiser l'industrie et l'activité productive au service de l'emploi et de la transition environnementale et énergétique,
- affirmer les valeurs de solidarité et de responsabilité de l'économie régionale,
- valoriser nos ressources, nos compétences et nos spécificités,
- conforter Provence-Alpes-Côte d'Azur comme territoire d'entrepreneuriat, d'innovation et d'expérimentation,
- s'affirmer dans l'environnement international et méditerranéen.

La Région réaffirme alors, dans les orientations de ce nouveau schéma, sa volonté de répondre à la demande de foncier et d'immobilier d'activité de manière efficiente par densification et réhabilitation des sites existants.

## Les chartes et dispositifs des Départements en faveur des parcs d'activités durables

### ● Département du Var

Dans le cadre de sa politique en matière de création, extension et requalification des parcs d'activités, le Département du Var a voté fin 2010 un **dispositif de labellisation** s'inscrivant dans les principes du développement durable. Ce dispositif a abouti à la création d'un label "Qualité Eco Var". Celui-ci repose sur 4 dimensions : l'intégration territoriale et paysagère, l'intégration environnementale, les équipements et services et l'animation.

> [www.var.fr](http://www.var.fr) > agriculture, économie et tourisme > compétitivité et attractivité du département > s'implanter dans le Var



### ● Département de Vaucluse

Fin 2008, le Département de Vaucluse a mis en place un dispositif de soutien à la création et requalification des parcs d'activités économiques en s'appuyant sur la **Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques du Vaucluse**. Cette charte a été élaborée dans le cadre d'une démarche de concertation avec les acteurs économiques. Par un vote de l'Assemblée départementale en juin 2013, le Conseil général a réaffirmé sa volonté d'agir pour l'installation et le développement des entreprises. La **Charte de qualité** a ainsi été réactualisée et le Label "Ecoparc Vaucluse" a été créé. Un guide méthodologique accompagne la mise en œuvre du dispositif :

> [www.vaucluse.fr](http://www.vaucluse.fr) > économie et emploi > les écoparcs



### ● Département des Bouches-du-Rhône

Constatant la multiplication des nouveaux sites d'activités, souvent ex-nihilo et sans justification ni cohérence réelle, le "dispositif départemental d'aides en faveur de l'attractivité des zones d'activités" mis en place dès 1991, a eu, dès le début, pour objet, le tissu existant et son amélioration. Ce dispositif met l'accent sur deux grands points : la **requalification des zones anciennes** qui doit s'intégrer à une démarche d'ensemble et la diminution du processus d'externalisation des activités surtout quand il ne concerne plus l'industrie mais pour l'essentiel les activités tertiaires.

Les principes et critères essentiels de ce dispositif sont : éviter l'étalement urbain, travailler sur l'attractivité du territoire, encourager les volontés locales de dynamisation et de synergies, favoriser les projets débouchant sur de la création d'emplois nouveaux (en fixant ce dernier critère comme le principal pour déterminer le montant des aides).

> [www.cg13.fr](http://www.cg13.fr) > le 13 en action > économie

*Le cadre de référence des parcs d'activités durables s'articule avec les démarches départementales.*

# Quel est le contenu de ce document ?

Ce document se décline en 2 parties :

## PARTIE I : Les préalables à l'aménagement et la gestion durable des parcs d'activités

Avant l'étape de requalification ou d'aménagement d'un parc d'activités, de nombreuses questions doivent être anticipées concernant le projet de territoire et l'articulation entre développement économique et aménagement du territoire : quel est le besoin des entreprises ? Comment y répondre ? Quelle offre déjà existante ?, etc.

**C'est à ce niveau que des choix stratégiques doivent s'effectuer. Cette partie dresse les limites de l'aménagement actuel des parcs d'activités et les pistes de solutions.**

## PARTIE II : La déclinaison opérationnelle des huit ambitions d'un parc d'activités durable

*Cette partie, découpée en 4 volets, décline les 8 ambitions pour l'aménagement et la gestion durable d'un parc d'activités :*

### VOLET GOUVERNANCE

 **Ambition 1 :** Fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire et partager un projet de qualité

### VOLET TERRITORIAL

 **Ambition 2 :** S'inscrire dans une stratégie politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent

 **Ambition 3 :** Gérer la ressource foncière de manière économe

 **Ambition 4 :** Intégrer le parc d'activités dans l'environnement existant

### VOLET ENVIRONNEMENTAL

 **Ambition 5 :** Veiller à une bonne accessibilité du parc d'activités et développer une offre multimodale efficiente de transports/déplacements des personnes et marchandises

 **Ambition 6 :** Préserver les ressources et limiter les impacts en mettant en œuvre une gestion environnementale durable

### VOLET SOCIÉTAL

 **Ambition 7 :** Favoriser le bien-être des usagers du parc d'activités en proposant des services mutualisés

 **Ambition 8 :** Favoriser les liens entre les différentes parties prenantes du parc d'activités et développer les synergies inter-entreprises

*Pour chaque ambition, vous retrouverez des exemples d'actions, des retours d'expériences, des outils, des zooms, etc. Pour vous aider, ils sont identifiés par les symboles suivants :*



**Méthode à privilégier**



**Action innovante**



**Retour d'expérience**



**Zoom**



**Outils**

## Pour aller plus loin

Depuis 2009, l'ARPE anime un réseau d'acteurs de plus de 190 structures et 350 adhérents autour de la question de l'aménagement et la gestion durable des parcs d'activités : le réseau "Zones d'activités et développement durable" (ZADD).

Ce réseau est porté par l'ARPE avec de nombreux partenaires : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, ADEME, Agence de l'eau, Départements, Chambres de commerce et d'industrie, Chambres de métiers et d'artisanat, Agence régionale pour l'innovation et l'internationalisation des entreprises, Établissement public du foncier, CAUE, Agences d'urbanisme, Association nationale PALME

Son objectif est de favoriser la prise en compte du développement durable dans les parcs d'activités à travers notamment :

- La capitalisation de savoir-faire et bonnes pratiques en et hors région.
- La mise à disposition de ressources et la diffusion d'information.
- L'échange entre acteurs notamment par l'organisation de journées d'échanges sur différents thèmes (gestion de déchets, gestion de l'eau, déplacements, énergie, services, signalétique, écologie industrielle et territoriale, ...)
- L'accompagnement de gestionnaires, aménageurs ou animateurs de zones d'activités à intégrer les pratiques de développement durable dans leurs projets d'aménagement ou de requalification de zones d'activités : mise en place de système de management environnemental ISO 14 001, gestion des eaux pluviales, gestion des rejets industriels, gestion collective des déchets, projet d'écologie industrielle et territoriale.






**Réseau Zones d'activités et développement durable**  
Provence - Alpes - Côte d'Azur

Retrouvez l'actualité du réseau :  
[www.arpe-paca.org](http://www.arpe-paca.org) > réseaux régionaux > zones d'activités

Retrouvez les documents cités comme outils, ainsi que bien d'autres :  
[www.territoires-durables-paca.org](http://www.territoires-durables-paca.org) > zones d'activités durables

Ce portail du développement durable des collectivités en Provence-Alpes-Côte d'Azur animé par l'ARPE met à disposition des agents et élus des collectivités des outils et informations utiles à la mise en œuvre des pratiques de développement durable.



**TERRITOIRES DURABLES**  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR



# LES PRÉALABLES À L'AMÉNAGEMENT ET LA GESTION DURABLE DES PARCS D'ACTIVITÉS

## Les limites rencontrées

- Une consommation de foncier importante et un étalement urbain
- Une concurrence du foncier économique entre secteurs d'activités
- Le vieillissement des zones d'activités
- Un manque de cohérence et un aménagement ordinaire

## Les orientations d'avenir

- **Orientation 1 :**  
Passer d'une logique de développement économique à une stratégie d'aménagement économique
- **Orientation 2 :**  
Favoriser le renouvellement des zones d'activités existantes plutôt que la création
- **Orientation 3 :**  
Réfléchir à l'intégration d'activités économiques compatibles avec les centres urbains
- **Orientation 4 :**  
Penser une zone d'activités comme un projet urbain
- **Orientation 5 :**  
Engager une démarche d'écologie industrielle et territoriale



# Pour un développement économique performant, un aménagement du territoire à repenser

Après la seconde guerre mondiale, la modernisation de l'industrie, la nécessité de créer de nouvelles entreprises, le souhait d'éloigner des centres-villes les nuisances causées par les industries et la généralisation des transports routiers ont poussé les industries à quitter les villes pour s'installer sur des sites en périphérie : c'est l'émergence des zones industrielles.

Progressivement, ces zones ont accueilli d'autres activités de type artisanales, tertiaires et commerciales. La terminologie "zone industrielle" va donc être remplacée par celle de "zone d'activités", à vocation artisanale, commerciale, tertiaire, etc., qui reflète mieux la diversité des entreprises présentes dans les zones existantes ou en création.

Plus récemment, suite au développement des activités tertiaires, l'arrivée de nouvelles technologies et la prise en compte de la qualité de ces espaces, les termes de "parc d'activités" ou encore de "technopôle" sont apparus.

Qu'ils soient appelés "zone d'activités", "parc d'activités" ou encore "technopôle", la démultiplication de ces espaces a, certes, permis le développement des territoires mais trouve aujourd'hui des **LIMITES** :

## Une consommation de foncier importante et un étalement urbain

Les parcs et zones d'activités économiques représentent plus de 10 % du territoire français en surface. Des données de 2004 font état de 24 000 zones réparties sur plus de 12 000 communes<sup>[1]</sup>. Ce chiffre pourrait en réalité osciller entre 24 000 et 32 000<sup>[2]</sup>.

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, le nombre de zones d'activités économiques avoisine les 900 pour une surface totale de près de 36 000 ha<sup>[3]</sup>. Cela représente ainsi 14,9 % de la surface des sols artificialisés<sup>[4]</sup> du territoire régional qui en 2010 atteignait les 241 000 ha<sup>[5]</sup>.

On peut noter néanmoins des disparités importantes de consommation de foncier entre les six départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur. En effet, la superficie des zones d'activités du département des Bouches-du-Rhône représente 72,8 % de la superficie totale des zones d'activités de la région<sup>[6]</sup>. De plus, la superficie des zones d'activités du département des Bouches-du-Rhône représente plus d'un tiers des surfaces artificialisées de celui-ci, contre seulement 9 % pour le département du Vaucluse, 1,6 % pour les Alpes-Maritimes ou encore 4 % pour le Var<sup>[7]</sup>.

<sup>1</sup> Parcs et zones d'activités économiques – Des défis à relever pour la métropole parisienne 16 propositions de la CCIP pour un nouveau modèle – Rapport de Monsieur Alain BARILLEAU – Février 2010

<sup>2</sup> Association Orée - 2008

<sup>3</sup> Données CCI de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur – Avril 2014

<sup>4</sup> Les espaces artificialisés recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs) - Nomenclature Corine Land Cover

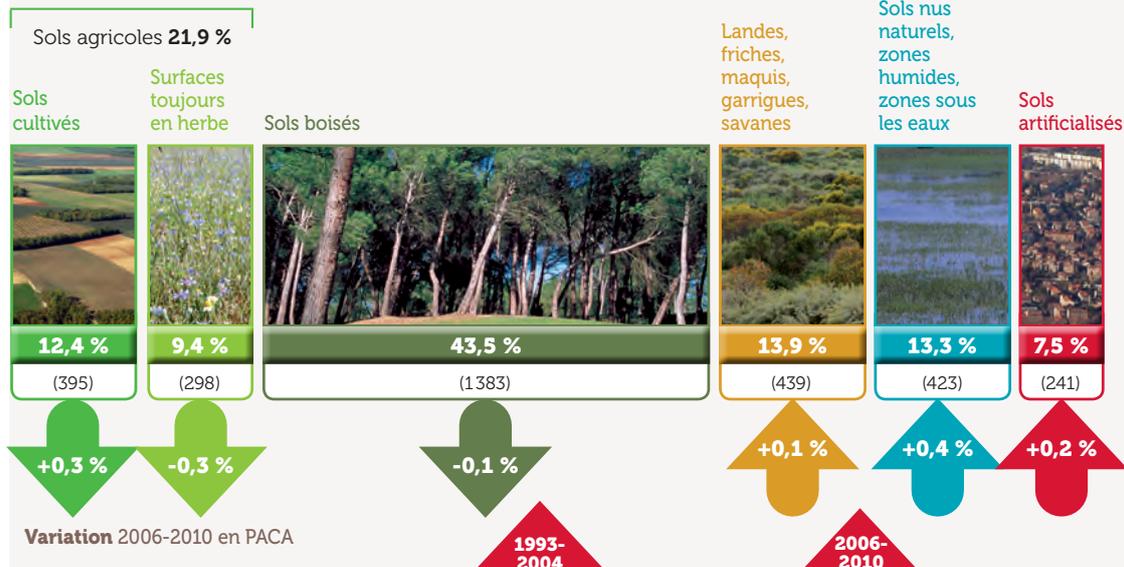
<sup>5</sup> Données Agreste-Teruti-Lucas – 2010 – Baromètre de la Nature

<sup>6</sup> Données CCI de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur – Avril 2014

<sup>7</sup> Données CCI de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur – Avril 2014

**Occupation du territoire en PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
En pourcentages du territoire et en milliers d'hectares, en 2010.

Source : Baromètre de la nature - ARPE



**Ralentissement de l'artificialisation en PACA**

La superficie de Briançon tous les ans (2900 ha par an)

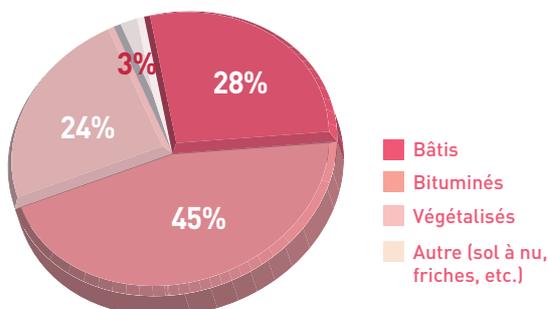
La superficie de Vallauris tous les ans (1400 ha par an)

**Occupation du territoire en FRANCE MÉTROPOLITAINE**  
En pourcentages du territoire, en 2010.

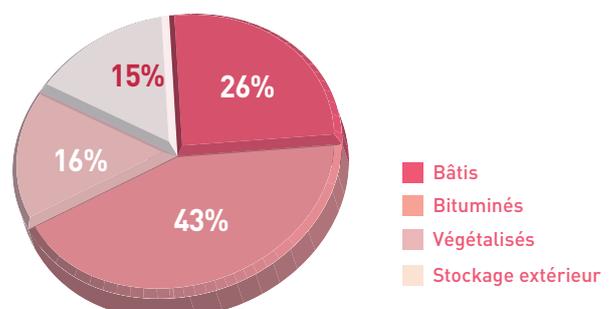


Par ailleurs, on peut s'apercevoir que les surfaces consommées pour les zones d'activités sont peu denses. L'étude de la densité de la zone d'activités d'Océanis à Saint-Nazaire<sup>8]</sup> est représentative de la majorité des zones et révèle les chiffres suivants :

**DENSITÉ DU PÔLE TERTIAIRE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS D'OCÉANIS**



**DENSITÉ DU PÔLE AUTOMOBILE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS D'OCÉANIS**



<sup>8</sup> Densité, mixité, qualité en zones d'activités : obstacles et outils. Agence de développement et de l'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise. Octobre 2012.

Dans ces deux cas, on s'aperçoit que près de la moitié de la surface consommée correspond à des surfaces bitumées (réservées pour les routes, parkings, etc..) et que **seul un quart de l'espace est destiné au bâti à proprement dit.**

Toute cette consommation de foncier se fait dans la grande majorité des cas au **détriment des espaces agricoles en périphérie de l'enveloppe urbaine.** En effet, les avantages économiques et techniques (terrains peu coûteux à l'achat, très peu de relief, sols non pollués, etc..) que représentent les terres agricoles pour le développement de nouveaux espaces d'activités amplifient ce phénomène d'éloignement de l'activité en dehors des centres urbains ce qui entraîne un **grignotage constant des espaces agricoles et naturels, un étalement progressif de l'urbanisation et une augmentation des déplacements en voiture.**

## Une concurrence du foncier économique entre secteurs d'activités

Contrairement aux idées reçues, la **problématique** de l'implantation d'entreprises industrielles dites "productives" en Provence-Alpes-Côte d'Azur **n'est pas l'absence de foncier économique mais le choix du secteur d'activités** pour lequel ce foncier est réservé, indique l'étude RTID<sup>9</sup>. En effet, entre 1990 et 2006, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a dédié 4000 ha à l'économie soit un chiffre inférieur à Rhône-Alpes (6500 ha) et Midi-Pyrénées (4500 ha) mais supérieur à l'Aquitaine (3600 ha) et au Languedoc-Roussillon (3400 ha).

Pourtant créées à l'origine pour accueillir des activités pouvant générer des nuisances, les zones d'activités situées en périphérie des villes ont vu leur foncier disponible réservé à toutes autres activités. En effet, les territoires ont su trouver et libérer du foncier pour développer des projets économiques mais le **choix a été fait de l'orienter pour accueillir des surfaces commerciales, hôtelières et des activités du tertiaire,** pour la plupart des activités de services, de conseil assistance, recherche et développement pourtant compatibles avec les centres urbains. Il faut dire que ces secteurs d'activités sont beaucoup plus rentables. La valeur locative pour du bureau dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est comprise dans une fourchette de 120 à 300 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an contre seulement une valeur inférieure à 80 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an pour un local d'activité et une valeur inférieure à 45 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an pour de l'entrepôt logistique.<sup>10</sup> Ajouter au fait que les bureaux ont la capacité de se superposer dans un même bâtiment et donc augmente considérablement la rentabilité d'un bâtiment.

Ce choix n'est pas sans conséquence aujourd'hui :

- Une **raréfaction du foncier disponible** pour accueillir des entreprises non compatibles avec les centres urbains,
- Une **augmentation du prix du foncier économique** difficile à assumer pour les petites entreprises,
- Une **nécessité de développer des services** aux salariés et entreprises dans les zones d'activités qui concurrencent les dynamiques des centres urbains,
- Des **déplacements massifs en voiture individuelle,**
- Une **désertification des centres urbains.**

### Développement économique et aménagement durable du territoire. Quel avenir pour les zones d'activités ?

Agence Régionale Pour l'Environnement

Vidéo : le constat de l'aménagement de ces 30 dernières années

L'intervention s'articule autour de 4 sujets :

- Les zones d'activités consommatrices de foncier.
- Des pratiques à changer.
- Les documents d'urbanisme : des outils pour un nouvel aménagement.
- Vers de nouvelles stratégies...

En savoir +

Vidéo à retrouver sur le site internet ARPE

[www.arpe-paca.org](http://www.arpe-paca.org) > Réseau régional > ZADD > Journées d'échanges

<sup>9</sup> Le réseau des technoparc industriels durables Provence- Alpes-Côte d'Azur – Une offre renouvelée et performante pour l'accueil et la croissance durable de l'industrie en PACA – CCI Marseille Provence – Juillet 2013

<sup>10</sup> Données de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur – Août 2014

## Le vieillissement des zones d'activités

Avec une moyenne supérieure à 30 ans, les parcs d'activités sont vieillissants ce qui soulève des enjeux d'anticipation et d'accompagnement des mutations et des requalifications nécessaires. Ce vieillissement des zones d'activités est souvent lié à l'absence d'investissement de moyen humain (animation de zones d'activités) et financier dans ces espaces.

Les zones d'activités vieillissantes deviennent moins attractives et il est alors plus facile et moins coûteux d'attirer des nouvelles entreprises dans un parc d'activités récemment créé que de réhabiliter les espaces existants pour leur redonner une attractivité. Cela entraîne des phénomènes de désertification des anciens espaces d'activités en faveur des nouveaux espaces et ainsi une consommation accrue de foncier.

## Un manque de cohérence et un aménagement ordinaire

L'aménagement des zones d'activités se caractérise trop souvent par un manque de vision territoriale, avec des projets isolés, peu coordonnés où il existe une tendance à ce que chaque commune réalise sa propre zone d'activités. Le département des Bouches-du-Rhône comptabilise près de 290 zones d'activités pour 119 communes<sup>[11]</sup>.

Ce phénomène a conduit à une "banalisation" et une "standardisation" des zones d'activités avec d'une part, un phénomène de démultiplication de ces espaces sans réelle logique d'implantation et d'autre part, un aménagement ordinaire sans prise en compte des spécificités paysagères et architecturales du lieu d'implantation.

On a ainsi le sentiment qu'on rencontre des zones d'activités partout et qu'elles sont toutes les mêmes.

L'étude de la prise en compte du paysage dans les zones d'activités réalisée par l'École nationale supérieure de paysage fait ce même constat : "Aujourd'hui, toutes les zones d'activités se ressemblent, de la Méditerranée à la Manche. Les spécificités du paysage local ne sont pas prises en compte, de même que l'activité locale qui pourrait être mise en valeur. La zone d'activités ignore le paysage qui l'entoure et se démultiplie, standardisée et fabriquée à la chaîne." <sup>[12]</sup>

Malgré ces constats, les zones d'activités sont aujourd'hui encore considérées comme **l'outil de prédilection du développement économique local**. Or la **création de zone d'activités est-elle toujours LA solution au développement économique ?**

Les limites actuellement rencontrées montrent qu'une évolution de nos savoir-faire en matière de développement économique et d'aménagement du territoire est à initier pour répondre aux enjeux territoriaux de demain.

**Pages 17 à 23, retrouvez 5 ORIENTATIONS D'AVENIR**  
pour vous guider.

<sup>11</sup> Données CCI de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur – Avril 2014

<sup>12</sup> Guide pédagogique payZAge - La prise en compte du paysage dans les zones d'activités – Ecole nationale supérieure de paysage - 2014

# ORIENTATION 1

## Passer d'une logique de développement économique à une stratégie d'aménagement économique

Avant d'initier la création de nouvelles zones d'activités, une véritable stratégie de développement économique, qui intègre les enjeux d'aménagement du territoire et les enjeux économiques, doit être établie. Cette stratégie doit avant tout s'appuyer sur des réflexions à l'échelle d'un bassin de vie et bassin d'emploi. L'analyse des déplacements lieu de vie/lieu de travail en lien avec les caractéristiques socio-professionnelles des habitants du territoire, la typologie de l'offre d'activités existante, etc., permet d'orienter les besoins à court, moyen et long terme en matière d'accueil d'entreprises et les mettre en corrélation avec l'aménagement du territoire, les besoins en logement, les infrastructures et équipements nécessaires.

Pour cela, deux outils complémentaires existent :

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Réalisé à une échelle d'un bassin de vie, ce document de planification doit être porteur d'une vision intégratrice des problématiques d'urbanisme, de déplacements, de la démographie et de l'habitat, d'emploi, etc. Sur la question du développement économique, le SCoT vise à quantifier les besoins et à maîtriser ce développement en définissant des vocations prioritaires aux espaces économiques et en limitant la consommation d'espace. Il peut également conditionner les ouvertures à l'urbanisation et définir un cadre qualitatif pour la création ou la requalification des espaces d'activités.

### Une stratégie de développement économique

Réalisée à l'échelle du territoire de l'EPCI compétente, elle va s'articuler avec le SCoT en faisant le point sur les enjeux économiques actuels du territoire mais aussi, dans la mesure du possible, essayer d'anticiper les évolutions à venir car l'activité d'une entreprise d'aujourd'hui évolue plus rapidement que les documents de planification.

Ces deux outils doivent aboutir à :

- l'identification des filières économiques à développer,
- la localisation du foncier économique (offre constituée de bâtiments, surface foncière, ...) disponible à court et moyen terme,
- la planification des espaces économiques à requalifier, etc.



### La contribution des Schémas de Cohérence Territoriale aux enjeux de développement économique État des lieux et perspectives ETD et CERTU - 2011

Le SCoT est le cadre privilégié pour accompagner et anticiper le développement économique dans une logique de cohérence et de complémentarité avec les autres composantes de la planification territoriale. La méthode d'étude retenue s'appuie sur l'analyse d'un panel de dix monographies de SCoT approuvés et passés au crible d'une grille de questionnement commune. Ces derniers ont été choisis afin d'assurer une diversité des territoires en termes géographiques, économiques et de tendances sociodémographiques. Cette note s'articule autour de 3 parties :

- La place de l'économie dans les SCoT, du diagnostic à la mise en œuvre,
- La question du traitement du foncier économique dans les SCoT,
- L'idée d'une approche renouvelée du développement économique dans les SCoT.

#### En savoir +

Voir biblio. p. 106 ●  
Documents d'orientation

Ils doivent faire ressortir les futurs besoins des entreprises et les principaux enjeux de développement du territoire permettant de juger la pertinence de la création de nouveaux sites d'activités économiques.





## Se doter d'une stratégie de développement économique à travers le SCoT

### SCoT de la Provence Verte

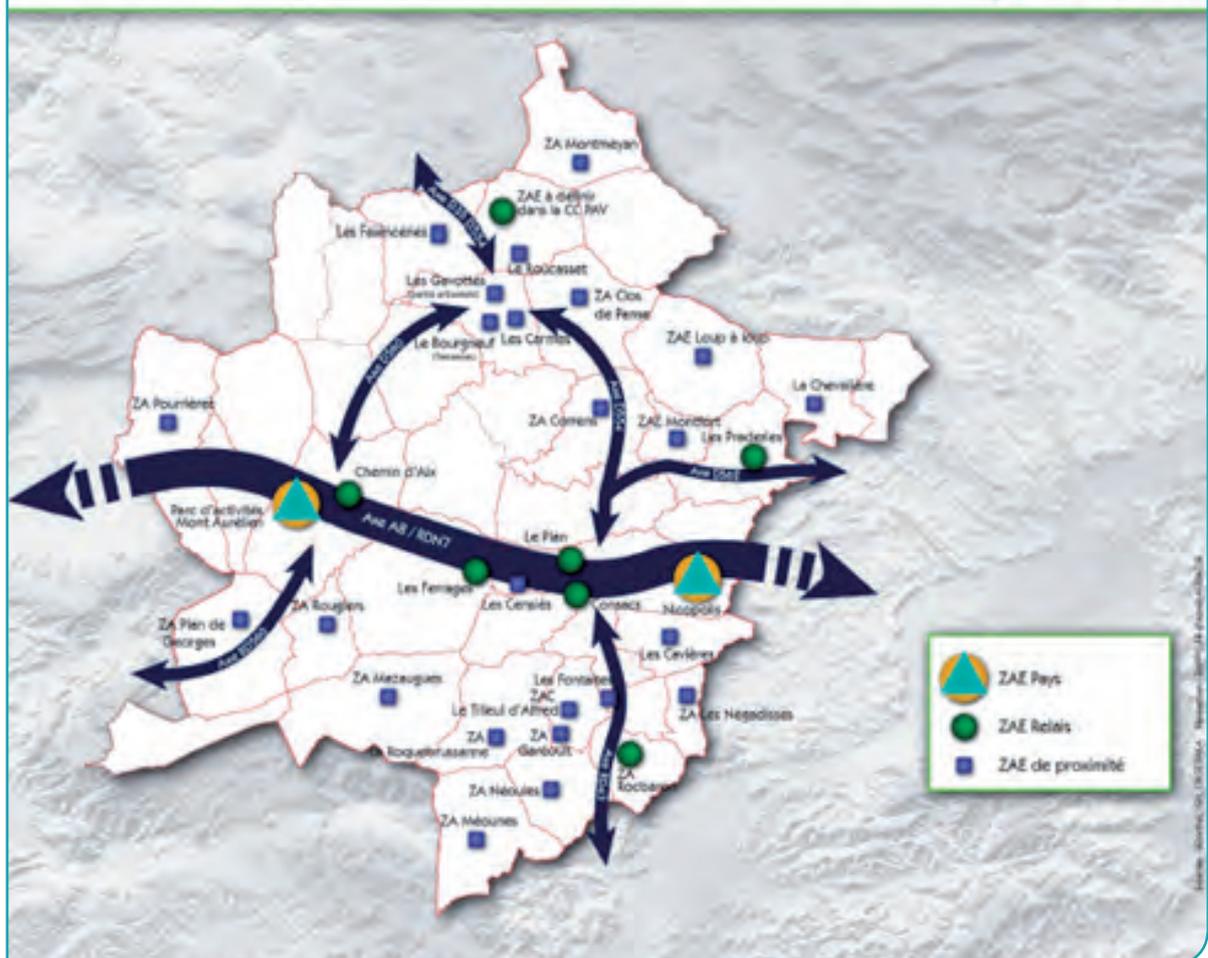
Une étude de stratégie économique a permis de chiffrer les besoins en termes de création d'emplois et de surfaces dédiées aux activités économiques et d'identifier les projets portés par les communes de la Provence Verte.

La démarche SCoT a été l'occasion de débattre et de définir, à l'échelle du SCoT, les objectifs et les priorités du développement économique, en affirmant notamment la volonté de :

- rééquilibrer le nombre d'emplois présents sur le territoire par rapport au nombre d'actifs,
- définir une armature hiérarchisée des espaces économiques autour de trois niveaux de zones d'activités économiques : "Pays", "Relais" et de "Proximité".

### Les zones d'activités économiques

selon leur niveau dans le SCOT Provence Verte.



## ORIENTATION 2

### ○ Favoriser le renouvellement des zones d'activités existantes plutôt que la création

Rarement envisagé, le renouvellement des zones d'activités existantes (également appelé requalification/ réhabilitation) peut pourtant apporter une solution complémentaire à la problématique foncière. En effet, **de la disponibilité foncière peut également être présente à l'intérieur même des zones d'activités existantes**. Des études foncières à la parcelle réalisées sur des zones d'activités permettent d'identifier des surfaces mobilisables et des bâtiments vacants. Certes, ils sont plus difficilement identifiables et moins vendeurs que des lots dans un parc d'activités en création, mais il ne faut pas pour autant négliger, voire écarter, cette solution car elle est souvent à terme plus rentable.

Ainsi, **une observation permanente des mutations des entreprises (foncier et bâti) et une politique volontariste de réhabilitation des parcs d'activités et des bâtiments vacants** pour en améliorer l'attractivité seront garants d'un renouvellement de disponibilités foncières dans l'existant sans nécessairement avoir toujours recours à l'ouverture de nouveaux espaces. La création de zone d'activités doit être uniquement réservée pour répondre à des besoins très spécifiques identifiés dans une stratégie économique territoriale.

#### *Des outils recommandés pour un développement urbain plus compact*

##### *SCoT du Choletais (49)*

Dans le cadre du SCoT, le diagnostic fait le point sur la consommation d'espace par l'habitat d'une part et par les activités économiques d'autre part. Sur le volet économique, le projet d'aménagement de développement durable (PADD) affiche alors l'objectif de maîtriser le développement urbain et d'encourager à cet effet le renouvellement urbain.

Le document d'orientations générales (DOG) reprend ces objectifs en donnant la priorité "à la reconquête de friches urbaines, industrielles et commerciales et des dents creuses dans la politique foncière et dans les PLU", plutôt à vocation économique hors centre-bourg et à vocation d'habitat en centre-bourg. Il recommande la mise en œuvre d'outils tels que ZAC, ZAD, zones 1AU et 2AU des PLU, pour l'habitat et l'économie, et recommande la réalisation d'un observatoire du foncier.



## ORIENTATION 3

### ○ Réfléchir à l'intégration d'activités économiques compatibles avec les centres urbains

Si certaines activités économiques doivent être localisées à l'extérieur des villes, d'autres activités, notamment tertiaires ou commerciales, pourraient être réintroduites dans un tissu urbain. D'autant que ces activités sont une source de dynamisme économique et social et peuvent facilement s'intégrer à des logiques de densification urbaine.

L'enjeu est d'autant plus fort dans notre région que l'activité tertiaire est prédominante et a envahi les zones d'activités créant une concurrence aux activités économiques du centre urbain. Cela permettrait ainsi de libérer du foncier pour accueillir des entreprises productives dans les zones d'activités.

Les transports en commun, davantage développés pour desservir les centres urbains que les zones d'activités, offriraient des solutions pour les déplacements liés aux activités du tertiaire qui sont majoritairement des déplacements domicile/travail avec très peu de besoins en transports de marchandises. Les principaux services dont souhaitent bénéficier les employés (restauration, commerces, poste, banque, médecin, etc.) pourront être apportés par les commerces et services de proximité présents dans les centre-villes.



#### Référentiel à l'usage des collectivités pour l'élaboration des PLU

CCI de Provence-Alpes-Côte d'Azur – 2014

Les CCI Provence-Alpes-Côte d'Azur ont réalisé un guide référentiel qui rassemble les positions communes du réseau des CCI Provence-Alpes-Côte d'Azur pour accompagner et élaborer des PLU. Les CCI se sont surtout attachées aux conditions favorisant le développement économique du territoire, à travers l'attractivité et le maintien des activités.

En savoir +

Voir biblio. p. 109 • Foncier / Urbanisme

#### Préserver les commerces du centre-ville en interdisant l'activité commerciale dans la zone d'activités

Commune de Lezoux (63)

La commune de Lezoux a construit le parc d'activités intercommunal entre Dore et Allier en suivant une démarche de qualité environnementale intitulée Charte PALME.

Cette démarche a notamment amené la commune à se poser la question de l'impact territorial de cette nouvelle zone d'activités. Afin de protéger la vie du village et notamment ses commerces locaux, la commune a fait le choix d'interdire dans son règlement de PLU le développement d'activités commerciales sur le parc d'activités.

**Article 3AUj 1 du PLU de Lezoux : "sont interdites : les activités commerciales non liées à une activité de production installée dans le parc d'activités."**



## ORIENTATION 4

### Penser une zone d'activités comme un projet urbain

Il existe à l'échelle communale un réel déficit de projet urbain dans la manière de penser et planifier les zones d'activités. Alors qu'elles constituent des espaces urbains, elles ne sont que trop rarement réfléchies comme des quartiers urbains. Elles apparaissent même assez régulièrement sous forme de zoning, déconnectées du centre urbain. L'activité n'est pas intégrée à la ville et au reste des usages urbains. Elle est déconnectée et isolée du centre-ville, groupée en "zone". Cette disposition incite l'expansion urbaine et le monopole du tout voiture. Le piéton n'y a plus sa place et les infrastructures se multiplient.<sup>[13]</sup>

En matière de planification, par exemple, le PLU ou PLUi, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), peut être un outil qui permet de réfléchir à un aménagement cohérent et durable des zones d'activités en étudiant la localisation des différentes typologies d'activités, en intégrant la question des transports, en prévoyant des services, etc.



#### Le projet urbain

Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial: il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les acteurs civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable. Le projet urbain est donc à la fois :

- un processus concerté
- un projet territorial
- une mise en œuvre de mesures d'aménagement
- un territoire urbain donné
- différentes échelles territoriales
- des approches intersectorielles

[ Source: "Qu'est-ce qu'un projet urbain?" ]

villedurable.org



#### Plan local d'urbanisme et développement durable

Un document pratique pour innover

ARPE PACA - 2012

Ce document a pour objectif d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre d'un PLU durable.

Ce document permet de :

- donner des éléments synthétiques de compréhension
- situer le nouveau cadre législatif du Grenelle de l'environnement
- mettre l'accent sur les dispositions opposables
- faire connaître des pratiques exemplaires et créer des liens vers des documents et outils existants.

En savoir +

Voir biblio. p. 109 ● Foncier / Urbanisme



<sup>13</sup> Guide pédagogique PAYZAGE - La prise en compte du paysage dans les zones d'activités - Ecole nationale supérieure de paysage - 2014

## ORIENTATION 5

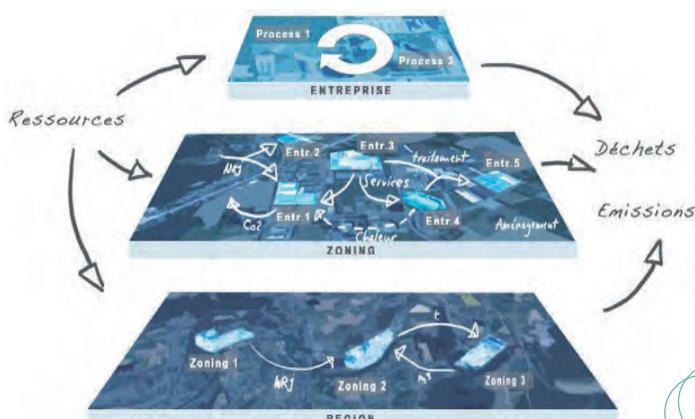
### Engager une démarche d'écologie industrielle et territoriale

Véritables démarches de coopération entre acteurs sur les territoires, les démarches d'écologie industrielle et territoriale, qui s'inscrivent comme un des piliers de l'économie circulaire, contribuent à redynamiser un développement économique local tout en diminuant l'impact sur nos ressources. Concrètement, une approche d'écologie industrielle propose une stratégie sur le long terme en s'intéressant à la performance, à l'organisation et à la structuration de l'ensemble des activités économiques: l'industrie, l'artisanat, les services, l'agriculture et l'habitat.

Complémentaire aux stratégies existantes en termes d'environnement et de développement économique, son originalité réside dans le fait de favoriser la coopération et l'échange d'informations, de services, d'infrastructures, de matières, d'eau ou d'énergie entre entités économiques de nature différente. En analysant précisément les ressources des différents acteurs et leurs rejets, il est ainsi possible d'identifier des échanges ou mutualisations possibles entre acteurs locaux créant ainsi des circuits courts et réduisant certains coûts d'achats. Dans cette logique, les déchets des uns peuvent devenir matières premières des autres. Ces démarches peuvent être impulsées par des collectivités tout comme par des groupements d'entreprises ou autres structures.

En allant plus loin, cette analyse peut également permettre d'anticiper les besoins du territoire en matière d'implantation d'entreprises et ainsi établir une stratégie permettant de répondre à un besoin de synergie. Par exemple, l'implantation d'une entreprise qui utilise des palettes en bois récupérées auprès des entreprises d'une zone d'activités.

Cette démarche permet ainsi de faire interagir différentes échelles: l'entreprise, la zone d'activités et le territoire.



#### L'institut de l'économie circulaire

L'institut de l'économie circulaire est une association regroupant des responsables politiques, dirigeants d'entreprises, experts, universitaires pluridisciplinaires, collectivités, etc., dans le but de changer le modèle économique actuel pour aller vers une économie circulaire.



En savoir +

[institut-economie-circulaire.fr](http://institut-economie-circulaire.fr)



#### L'économie circulaire

Le modèle économique actuel linéaire "Matières premières extraites > production > consommation > déchets" doit évoluer si les entreprises souhaitent à terme pouvoir continuer à bénéficier de matières premières et donc maintenir leur production: c'est le passage à l'économie circulaire.

Cela signifie bien évidemment de mieux recycler, moins produire de déchets, utiliser des techniques nécessitant moins de matières premières, utiliser des produits qui durent plus longtemps mais pas seulement. La réutilisation et la mutualisation sont également au cœur de ce changement de modèle économique basé sur le fonctionnement des écosystèmes naturels.

L'économie circulaire regroupe les notions de recyclage, d'écoconception, d'économie d'usage ou de la fonctionnalité ou encore d'écologie industrielle et territoriale.

En savoir +

[institut-economie-circulaire.fr](http://institut-economie-circulaire.fr)

### Mener une démarche d'écologie industrielle à deux échelles

EPA Plaine du Var et zone industrielle de Carros-Le Broc (06)

Le territoire de la Plaine du Var ainsi que la zone industrielle de Carros-le Broc ont été retenus comme sites pilotes au niveau national pour une étude d'écologie industrielle. La démarche à l'échelle territoriale portée par l'EPA de la Plaine du Var et celle à l'échelle de la zone industrielle portée par le groupement des entreprises (CAIPDV) ont permis de mettre en valeur 3 projets communs :

- La valorisation des matières inertes et déchets du BTP avec la création d'un centre de regroupement commun à plusieurs entreprises implantées dans l'Eco-vallée.
- L'efficacité thermique sur la ZI de Carros en s'appuyant sur la filière bois local et sur la valorisation de déchets organiques.
- L'amélioration de la logistique de transport de marchandises en coordonnant les frets entrants et sortants.

### Initier une démarche d'écologie industrielle sur un territoire

Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (13)

La démarche mise en place rentre dans le cadre de l'Agenda 21 et concerne l'ensemble des parcs d'activités du territoire de la Communauté d'agglomération. Cette action, mise en œuvre gratuitement pour les entreprises grâce à un financement de la Région et de l'agglomération, proposera un état des lieux individuel à travers un diagnostic personnalisé et des groupes de travail interentreprises pour identifier et décider d'actions concrètes à court et moyen terme.

Ce projet d'écologie industrielle vise à sensibiliser et impliquer les entreprises dans des échanges avec d'autres entreprises du territoire, dans le partage de bonnes pratiques, la recherche de synergies, la mutualisation de moyens et la mise en œuvre de solutions concrètes mutualisées pour limiter et diminuer les coûts.

### Implanter des entreprises favorisant les synergies inter-entreprises

Parc d'activités de Kaiserbaracke (Belgique)



Le parc d'activités de Kaiserbaracke accueille principalement des entreprises des filières bois et agroalimentaire. Le parc étant mal desservi au niveau énergétique, ces entreprises avaient recours à des groupes électrogènes pour la fourniture d'électricité et de vapeur. La dépendance vis-à-vis de ces sources d'énergies traditionnelles apparaissait comme un frein à leur potentiel de développement.

L'objectif était donc de favoriser le développement économique de ces entreprises et leur apporter une solution plus respectueuse de l'environnement. La première démarche du gestionnaire du parc fut de déterminer les besoins actuels et futurs des entreprises présentes et voisines afin que l'implantation d'un système de cogénération biomasse produisant chaleur et électricité permette de valoriser les déchets bois produits par les entreprises et de leur fournir en retour la vapeur et l'électricité nécessaires à leur bon fonctionnement.

Le projet a permis de :

- substituer 15 millions de litres de mazout,
- éviter le transport sur longue distance de l'ordre de 35 000 tonnes de matières (désormais utilisées comme matières premières),
- aboutir à une zone "zéro déchet" avec la récupération des cendres comme engrais minéraux,
- éviter l'émission de 50 000 tonnes de CO<sub>2</sub> par an.

Un zoning prospectif a permis l'optimisation de ce projet. La réflexion menée en terme d'aménagement de la zone d'activités et d'implantation des entreprises a permis de faciliter les conditions techniques de mise en œuvre (notamment par la proximité des entreprises) et l'émergence de synergies liées notamment à la présence d'entreprises avec le même cœur de métiers.



# DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DES 8 AMBITIONS D'UN PARC D'ACTIVITÉS DURABLE

## VOLET GOUVERNANCE

- Ambition 1:** Fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire et partager un projet de qualité

## VOLET TERRITORIAL

- Ambition 2:** S'inscrire dans une stratégie politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent
- Ambition 3:** Gérer la ressource foncière de manière économe
- Ambition 4:** Intégrer le parc d'activités dans l'environnement existant

## VOLET ENVIRONNEMENTAL

- Ambition 5:** Veiller à une bonne accessibilité du parc d'activités et développer une offre multimodale efficiente de transports/déplacements des personnes et marchandises
- Ambition 6:** Préserver les ressources et limiter les impacts en mettant en œuvre une gestion environnementale durable

## VOLET SOCIÉTAL

- Ambition 7:** Favoriser le bien-être des usagers du parc d'activités en proposant des services mutualisés
- Ambition 8:** Favoriser les liens entre les différentes parties prenantes du parc d'activités et développer les synergies inter-entreprises



# Fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire et partager un projet de qualité

Un parc d'activités est un projet de territoire, il est donc nécessaire d'associer l'ensemble des acteurs institutionnels (collectivités territoriales, pays, services de l'État, chambres consulaires, agences d'urbanisme, CAUE, agences de développement économique, ...), les représentants de zones voisines et la société civile (population, entreprises, associations) pour que le projet soit partagé, cohérent et enrichissant pour l'ensemble du territoire.

Cette concertation est indispensable, que ce soit en phase de création, de requalification ou de gestion de la zone.

Elle peut se formaliser de différentes manières :

- L'instauration d'un **comité de pilotage**, qui permettra l'échange entre tous les acteurs concernés par le parc d'activités.
- La création d'une **association d'entreprises** ou d'une **association syndicale libre**, qui permet de structurer une véritable politique d'animation dans le but de développer des échanges inter-entreprises et le dialogue avec la ou les collectivités qui portent le projet du parc.

In fine, l'adoption d'une gouvernance dynamique et partagée permettra d'établir une relation de confiance et de développer des synergies entre les entreprises, les collectivités, les acteurs professionnels concernés, les habitants, etc. Cela aura pour conséquence de fluidifier le processus d'aménagement et d'appropriation de ce véritable lieu de vie, quartier de ville sur la durée.

Cette gouvernance doit s'installer dans la durée et ne doit pas être associée uniquement à la création d'un aménagement.



## Objectifs opérationnels

### OBJECTIF 1

Mettre en place un processus de concertation.

### OBJECTIF 2

Prévoir un dispositif de gestion et d'animation du parc d'activités garant de la pérennité des ouvrages.

# OBJECTIF 1

## **Mettre en place un processus de concertation**

Un parc d'activités, qu'il soit en projet ou existant, fait interagir une multitude d'acteurs qu'il sera nécessaire de fédérer: la collectivité compétente en matière de développement économique, la ou les communes d'implantations, les entreprises futures ou présentes, le groupement d'entreprises et/ou associations de propriétaires s'ils existent, les riverains, etc. S'ajoutent également selon les projets et actions de nombreux partenaires: les Départements et la Région, les services de l'État (Préfecture, DDT, DREAL, DIRECCTE, ...), les chambres consulaires, les agences de développement économique, les comités de bassin d'emploi, les agences d'urbanisme, les parcs naturels, l'Établissement Public Foncier, l'ADEME, l'Agence de l'eau, les associations de protections de l'environnement et bien d'autres encore.

L'interaction de ces différentes structures au travers d'un projet commun a pour objectif d'engager une concertation et favoriser les échanges pour aboutir à des projets co-construits et transversaux. Cette interaction peut se faire à travers la mise en place d'un comité de pilotage/technique, de commissions, de plan de concertation, de forum participatif, etc. Il est important que cette instance de concertation mise en place ne soit pas éphémère car elle permet à la fois la co-construction de projet de qualité, son évaluation et son amélioration dans le temps.



### La charte PALME

Association nationale PALME

La démarche PALME (Programmation d'Actions Labellisé pour la Maîtrise de l'Environnement) s'inscrit dans une stratégie d'élaboration d'un projet de territoire autour de l'aménagement et de la gestion d'un parc d'activités. La démarche d'excellence environnementale nécessite la mise en œuvre d'un processus de concertation entre toutes les parties concernées (collectivités, associations, entreprises, organisations consulaires, agences, administrations, ...) aboutissant à la définition contractuelle du contenu de la charte et de son cadre limite. Cette contractualisation est marquée par la signature de la charte PALME par l'ensemble des parties.

En savoir +  
[palme.asso.eu](http://palme.asso.eu)

### Fédérer les acteurs autour d'une démarche prospective

Parc d'activités de Signes (83)



Le Groupement d'Entreprises du Plateau de Signes (GEPS) a mis autour de la table l'ensemble des parties prenantes concernées par le développement du Plateau de Signes Sud Sainte Baume pour réfléchir à l'avenir du parc d'activités à l'horizon 2030, que ce soit en matière d'emploi/formation, d'environnement, d'infrastructures ou d'accueils des nouveaux salariés sur le territoire. Cette démarche prospective a pour objectif d'anticiper les évolutions du parc d'activités et a abouti à un pacte territorial Plateau de Signes 2013 signé par 15 partenaires souhaitant s'engager aux côtés du GEPS pour sa mise en œuvre.

Ce pacte reprend des objectifs et une feuille de route d'actions autour des 4 thèmes prioritaires. Chaque thème est issu de groupes de travail co-pilotés par un partenaire et un membre associé du GEPS.

Chaque année, un séminaire est organisé avec toutes les parties prenantes pour suivre les actions de développement.

## Mettre en place une charte PALME

### Zone d'activités des Terrasses à Coquelles (62)

La commune de Coquelles a souhaité établir une charte PALME pour l'aménagement de la zone d'activités des Terrasses. Pour cela, ils ont mis en place une instance de concertation "le comité PALME". Celui-ci était constitué de quatre collèges :

- Un collège "collectivités locales" composé de la commune et de la Communauté d'agglomération.
- Un collège "associations, usagers et riverains" constitué de représentants d'associations de défense de l'environnement, de la chambre d'agriculture, des représentants de la ZAC limitrophe, de l'AFUL des logements limitrophes et de l'organisme de logement du département.
- Un collège "entreprises et instances associées" constitué de l'agence de développement économique, du syndicat intercommunautaire du ramassage des ordures ménagères, du syndicat intercommunautaire des transports.
- Un collège "Etat et établissement publics" regroupant CCI, CAUE, ADEME, Agence de l'eau, DDT, ...

Ce comité a pour rôle de définir le plan d'actions et de le ratifier ainsi qu'effectuer un suivi annuel du plan d'actions et de le réviser éventuellement.

## Créer un forum pour les usagers du parc

### Technopole de l'environnement Arbois Méditerranée à Aix-en-Provence (13)

Pour connaître les besoins des usagers de ce parc d'activités et y répondre au mieux, le syndicat mixte de l'Arbois a créé un "Forum des Technopolitains".

Ce forum, qui prend la forme d'un intranet à l'échelle du parc, permet ainsi d'écouter la parole des usagers et non uniquement des chefs d'entreprises. Cela a d'ores et déjà abouti à la mise en place de services qui correspondent à de réels besoins.



## OBJECTIF 2

### ○ Prévoir un dispositif de gestion et d'animation du parc d'activités, garant de la pérennité des ouvrages

Trop souvent négligée, la gestion des parcs d'activités permet d'assurer le suivi et l'entretien du parc et de garantir le maintien de sa qualité (changer les ampoules, entretenir les espaces publics, assurer la propreté des voies, mettre à jour la signalétique, ...). Une charte de fonctionnement de la gestion permet d'indiquer clairement le rôle de chaque structure intervenant dans la gestion du parc. L'animation participe également à la garantie de la qualité du parc. Elle est le moyen d'assurer un accueil et un accompagnement des entreprises et de leurs salariés, offrant ainsi une réponse adaptée à leurs besoins.

Que ce soit pour la gestion ou l'animation, les entreprises doivent pouvoir se référer à un interlocuteur clairement identifié. Très régulièrement, la création d'association d'entreprises permet d'attribuer à cette structure le rôle d'interface entre les entreprises, la collectivité, les prestataires et toute partie intéressée par le parc d'activités.

Une réflexion très en amont permet d'anticiper la création de structure comme un syndicat mixte ou une association syndicale libre (ASL) pouvant assurer la gestion et l'animation du parc d'activités.



#### Création d'association d'entreprises

Un groupement d'entreprises peut prendre différentes formes juridiques : association syndicale libre (ASL), association loi 1901, groupement d'intérêt économique (GIE), société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) ou encore syndicat mixte de gestion ou d'équipement. De façon générale, les statuts les plus courants pour l'animation d'un parc d'activités sont l'association syndicale libre et l'association loi 1901.

Le choix de la forme juridique est à réfléchir très en amont des projets. En effet, la création d'une ASL doit se faire en même temps que la création d'un parc d'activités puisque les statuts doivent être annexés au CCCT. Il est ensuite très difficile de constituer une ASL une fois les entreprises implantées. Ainsi, par défaut, de nombreux groupements d'entreprises choisissent la forme de l'association loi 1901.

Or, l'ASL a l'avantage de mobiliser l'ensemble des propriétaires du parc d'activités et de disposer de ressources stables ce qui n'est pas le cas des associations loi 1901 où l'adhésion n'est pas obligatoire mais volontaire.

À noter que la forme du syndicat mixte dédié à un parc d'activités existe mais reste rare. Celui-ci est créé plus dans un objectif d'aménagement et de gestion du parc que pour l'animation de celui-ci.



### Former une association syndicale libre (ASL) pour la gestion des espaces publics et privés

#### Parc d'activités de Landacres (62)

La Communauté d'agglomération du Boulonnais a souhaité faire de ce parc un parc paysager intégrant de nombreux espaces verts. De façon à entretenir de façon homogène l'ensemble de ce parc et maintenir la qualité paysagère recherchée, le choix a été fait de créer dès le départ une ASL pour la gestion, l'administration et l'entretien des espaces publics et privés à l'intérieur et dans l'environnement contigu du parc d'activités.

L'ASL regroupe ainsi les propriétaires des terrains mais également la Communauté d'agglomération.



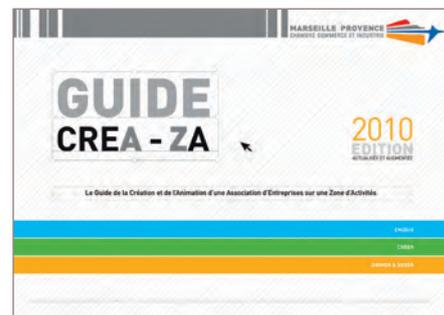
### Guide Créa ZA | Le guide de la création et de l'animation d'une association d'entreprises sur une zone d'activités

CCI Marseille Provence - 2010

Ce guide a pour objet de favoriser la création et le développement des associations de zones d'activités. Il s'adresse aux chefs d'entreprises impliqués ou souhaitant s'impliquer dans les projets et actions d'une association d'entreprises ainsi qu'aux acteurs qui les accompagnent.

En savoir +

Voir biblio. p. 111 • Animation





## S'inscrire dans une stratégie politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent

Les choix faits concernant l'offre économique sur le territoire en matière de vocation, de superficie, d'offres immobilières, etc., passent par des réflexions à mener à différentes échelles : régionale, bassin de vie intercommunale et communale. Le parc d'activités est un des outils en réponse à la **stratégie de développement économique du territoire** dans lesquels seront inscrits les choix faits en lien avec l'aménagement du territoire. En effet, le positionnement économique d'un parc d'activités doit répondre aux enjeux du territoire que ce soit au niveau régional ou communal. Celui-ci doit tenter de répondre à la plus grande majorité des besoins des entreprises, que celles-ci aient besoin d'un petit local pour se lancer, ou d'un terrain d'une superficie suffisante pour s'implanter. Le **parcours résidentiel des entreprises** est une notion importante à prendre en compte tout comme la **promotion de l'offre d'accueil** afin de maintenir dans le temps les entreprises sur le territoire.

Le parc d'activités est également un projet urbain qui doit prendre en considération les différents impacts que celui-ci aura en matière de concurrence économique avec l'existant, de déplacements, de la capacité d'accueil des nouveaux employés. Tous ces impacts devront être pris en compte à chaque étape de la réflexion et traduits à travers différents documents d'aménagement du territoire : SCoT, PLU, PDU, PLH, ...

Réaliser un schéma complet et transversal de développement économique à une échelle supra-communale



### Méthode à PRIVILÉGIER

Généralement réalisé par les intercommunalités, ce schéma a pour objectif d'avoir une vision élargie, si possible à l'échelle d'un bassin de vie/d'emploi, sur le développement économique, quel que soit le secteur (artisanat, commerce, industrie, tertiaire, tourisme, agriculture, ...) et sur les composantes du territoire (incidences sur les déplacements, le logement, les équipements, ...).

Celui-ci doit s'inscrire dans les orientations stratégiques du schéma régional de développement économique.

En matière de parc d'activités, il doit inclure une analyse des espaces d'activités existants afin d'être un véritable outil pour définir une stratégie globale et transversale en matière de requalification.

### Objectifs opérationnels

#### OBJECTIF 1

Définir un positionnement économique du projet en recherchant une cohérence et une complémentarité économique supra et infra territoriale.

#### OBJECTIF 2

Proposer une offre foncière et immobilière d'activités économiques variée qui permette la croissance des entreprises tout au long de leur parcours.

#### OBJECTIF 3

Anticiper les conséquences de l'implantation du parc d'activités.

#### OBJECTIF 4

Assurer la promotion du parc d'activités.



## Réaliser un Schéma de développement économique à l'échelle d'une intercommunalité

### Communauté d'agglomération Dracénoise (83)

Depuis 2010, la Communauté d'agglomération Dracénoise réfléchit à son programme de développement avec les acteurs économiques du territoire. Ce programme s'articule autour de trois grands axes qui définissent une stratégie économique, l'identification de l'implantation de nouvelles zones d'activités et la définition de l'aménagement du territoire de tout l'axe sud de la Communauté d'agglomération (autoroute, future LGV, ...).

Ce programme de développement, pour les 10/20 ans à venir, a notamment pour objectif de réguler la pression foncière (proximité du littoral et de l'ouest des Alpes-Maritimes) et d'éviter un développement anarchique des activités.

Ce schéma de développement économique a pour objet de traiter les points suivants :

- définir une stratégie de développement,
- identifier le foncier disponible,
- définir les filières porteuses,
- identifier des sites porteurs.

En parallèle, plusieurs études sont en cours et montrent la transversalité du projet :

- schéma de développement touristique,
- étude du volet commercial : charte de développement commercial préalable au document d'aménagement commercial (DAC) dans le cadre du SCoT,
- plan d'occupation pastorale intercommunale qui a pour objectif de répondre aux problématiques de prédation, à l'installation des jeunes agriculteurs, aux conflits d'usage (agriculture, chasse, armée) et de développer l'offre de valorisation culturelle (sentiers).

Les filières porteuses identifiées sont le tertiaire avec l'armée (drones pour la surveillance anti-incendie, des frontières, les photos aériennes), le BTP en particulier l'éco-construction étant donné la spécificité du territoire entre mer et montagne, la santé.



## OBJECTIF 1

### ○ Définir un positionnement économique du projet en recherchant une cohérence et une complémentarité économique supra et infra territoriale

La question du développement économique et de son inscription dans les outils de stratégie et de planification d'un territoire est nécessaire pour concevoir un projet qui s'inscrit dans une politique de gestion maîtrisée et raisonnée des espaces d'activités. Pour cela, des réflexions à différentes échelles sont menées en parallèle :

- **Une réflexion à l'échelle régionale et/ou départementale** : il est nécessaire de s'interroger sur le potentiel de développement d'une filière, d'un pôle de compétitivité ou d'une typologie d'activités, tout en prenant en compte les zones d'activités qui existent à proximité. Cette réflexion doit s'appuyer sur les schémas de développement économique de la Région et du Département.
- **Une réflexion à l'échelle du bassin de vie** (Intercommunalité et SCoT) : l'objectif est de s'interroger sur le rôle de cet espace, autant sur le plan économique (besoin des entreprises, spécificité du territoire, diversification de l'offre ou vocation unique, ...) que sur le plan spatial. Le SCoT et le Schéma intercommunal de développement économique sont donc des outils sur lesquels le projet doit s'appuyer pour définir son positionnement économique.
- **Une réflexion à l'échelle communale** : il s'agit d'intégrer cette réflexion dans le cadre du projet urbain de la commune. Il faudra veiller à articuler le projet avec le PLU et inversement.

Chaque projet doit ainsi faire l'objet d'une étude d'opportunité et de faisabilité à une échelle supra-communale (échelle du SCoT, bassin d'emploi, intercommunalité, ...). Cela demande notamment d'établir un diagnostic précis de l'offre existante sur le territoire (nombre de zones d'activités, localisation, surface, vocation, taux d'occupation, ...) ainsi que des disponibilités foncières (bâtiments vacants, friches industrielles, ...). Cette étude d'opportunité permet de démontrer la pertinence du projet, compte tenu de sa localisation, de sa taille, de la nature des activités qu'il a vocation à accueillir et du coût global de l'opération.

#### *Positionner un parc d'activités comme un outil de développement d'une filière*

##### *Parc d'activités d'Arôme Grasse (06)*

Connu mondialement pour ses parfums, le pays de Grasse, avec notamment la présence du pôle de compétitivité PASS (Parfums, Arômes, Senteurs, Saveurs), s'est donc tourné vers cette filière pour renforcer l'attractivité du territoire. Cette orientation se traduit dans le plan d'aménagement de développement durable (PADD) du SCoT qui affiche cette volonté de mise à disposition des entreprises d'espaces d'accueil pour développer cette filière. C'est dans ce cadre que le parc d'activité Arôme Grasse, dédié au naturel, a été imaginé de façon à accueillir dans un même espace des entreprises des secteurs parfums, arômes, cosmétiques, parapharmacie, biotechnologies ainsi que des activités complémentaires telles que le flaconnage et le design industriel.

Sa conception fait suite à l'acquisition d'une ancienne usine aromatique devenue une friche industrielle autour de laquelle a été bâti le projet. Celui-ci propose des tailles de lots variés pour s'adapter à la diversité de la typologie des entreprises : 20 unités foncières et immobilières de 500 à 10 000 m<sup>2</sup> entièrement viabilisées. La Communauté d'agglomération envisage également, sur ce même espace, de construire un hôtel d'entreprises composé d'une dizaine d'espaces de 100 m<sup>2</sup> pour y accueillir les start-up issues de la pépinière.

C'est une réflexion globale qui a été menée autour de cette filière puisque le territoire inclut également une pépinière d'entreprises de 40 bureaux, une plateforme de haute technologie et des locaux universitaires qui donneront les moyens nécessaires aux différents acteurs de la filière de mener à bien leur stratégie de développement en misant, notamment, sur la formation et l'accompagnement à la fois technique et juridique.



## Réaliser un schéma de requalification et de développement des zones d'activités à l'échelle d'un parc naturel régional

### Parc naturel régional des Alpilles et CCI du Pays d'Arles

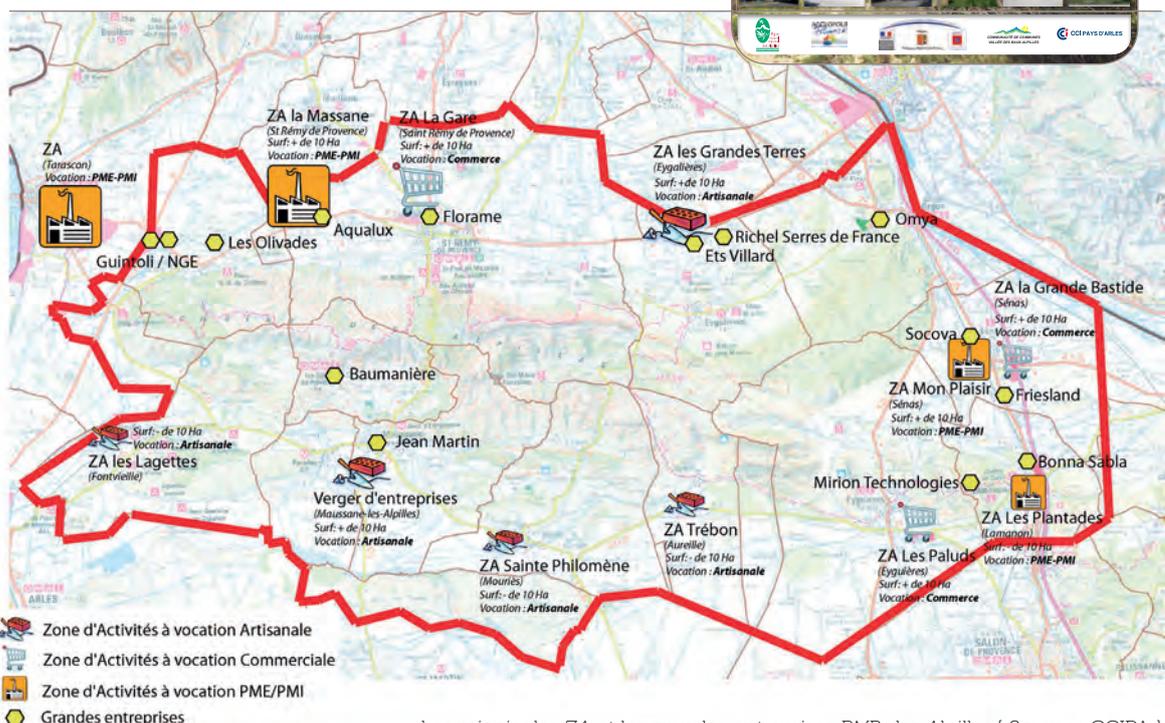
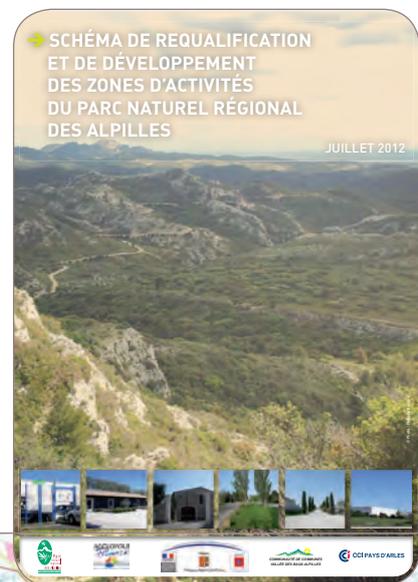
Ce schéma s'inscrit dans la mise en œuvre de la charte du Parc naturel régional des Alpilles qui précise (objectif 42 de la charte) qu'un schéma de développement des zones d'accueil économique sur l'ensemble du territoire doit être réalisé. Ce schéma, porté par le Parc naturel régional des Alpilles et la CCI du Pays d'Arles, en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire, traduit, sous forme de plans d'aménagement et de requalification, chaque zone d'accueil économique.

Pour améliorer l'offre d'espaces économiques du territoire (qualité et attractivité) et marquer une cohérence à l'échelle des Alpilles, les objectifs du schéma sont :

- afficher un positionnement économique des zones d'activités,
- accueillir de nouvelles activités et favoriser la création d'emplois,
- prendre en compte la préservation de l'environnement,
- répondre aux besoins d'extension locaux.

Ce document apporte plusieurs outils :

- un diagnostic socio-économique et un diagnostic fonctionnel, architectural et environnemental,
- le schéma est composé des orientations stratégiques économiques et des enjeux d'aménagement et de requalification, de nombreuses fiches pratiques (cahier de recommandations, fiches méthodes, fiches outils et procédures, cahier des charges type, ...) et d'un retour d'expérience sur Lamanon.



Les principales ZA et les grandes entreprises PNR des Alpilles [ Source : CCIPA ]

### Le Plan Local de l'Économie (PLE)



Comme c'est le cas en matière d'urbanisme, d'habitat, d'énergie et récemment de biodiversité, un plan local de l'économie pourrait être un outil territorial à l'échelle communale, voire intercommunale. Il déclinerait opérationnellement les orientations du SCoT et/ou du schéma de développement économique et permettrait une stratégie et une planification économique locale sur les territoires.

Celui-ci devrait aborder la question des zones d'activités et, plus largement, des liens avec le tourisme, l'agriculture, l'artisanat, le commerce, etc.

*Définir un montage juridique qui permet le maintien de la vocation du parc d'activités dans le temps*

*Parc des Bréguières – Les Arcs-sur-Argens (83)*

Voir p. 46 • Ambition 3 • Objectif 3

*Maintenir la vocation du parc d'activités*

*Zone industrielle de Rousset (13)*

La volonté de la commune de Rousset et du groupement des industries de la Haute Vallée de l'Arc (GIHVA) est de maintenir le caractère industriel de la zone d'activités de Rousset.

Pour cela, la commune et le groupement des industries s'appuient sur le règlement de cette zone d'activités de plus de 50 ans qui interdit toute activité autre que les activités industrielles.



## OBJECTIF 2

### Proposer une offre foncière et immobilière d'activités économiques variée qui permette la croissance des entreprises tout au long de leur parcours

Toutes les entreprises n'ont pas les mêmes attentes et les mêmes besoins. Différentes offres peuvent alors leur être proposées : achat de foncier, foncier avec bail emphytéotique, entrepôt en location, incubateur, pépinière d'entreprises ou bureaux, etc. Les possibilités sont diverses.

L'offre proposée dépend en premier lieu des entreprises ciblées mais aussi de la stratégie définie pour garantir la pérennité du projet. Les options retenues au niveau de l'offre aux entreprises permettent d'influer, par exemple, sur la densification des sites. Par ailleurs, les différentes offres économiques (foncier et immobilier) ont pour objectif de permettre d'accueillir une entreprise tout au long de son cycle de croissance.

Cette offre doit également tenir compte des évolutions des modes de travail de ces dernières années. Le télétravail, le tiers-lieu, le coworking, etc., sont des modes de travail émergents qui prennent de plus en plus d'ampleur. Il est donc important de prendre en compte ces changements pour pouvoir y répondre notamment par le déploiement des réseaux numériques (haut-débit, fibre optique, réseau 4G, ...), la mise à disposition de bureaux, d'espaces communs de travail, de salles de réunion partagées, de services associés, etc.

#### Proposer une offre immobilière adaptée

*Technopôle de l'environnement Arbois Méditerranée - Aix-en-Provence (13)*

Le technopôle de l'environnement dispose d'une offre immobilière complète pour accompagner la croissance des entreprises depuis la pépinière jusqu'à la création d'un laboratoire privé high-tech. L'hôtel d'entreprises d'une superficie de 2200 m<sup>2</sup>, intégré dans un bâtiment de 5000 m<sup>2</sup>, répond à trois objectifs :

- Disposer d'une offre immobilière sur-mesure pour les entreprises innovantes en développement, répondant notamment aux besoins des start-up et des TPE en sortie de pépinière ou de grands groupes souhaitant implanter une antenne en région.
- Proposer à la location des espaces de travail (à partir de 16,5 m<sup>2</sup>) modulables selon les besoins et la croissance des entreprises.

- Offrir un espace pour favoriser les échanges et les collaborations inter-entreprises, grâce à des espaces de réunion et des services mutualisés.

Par ailleurs, le bâtiment abrite, sur 1280 m<sup>2</sup>, un "hôtel de la compétitivité" qui accueille quatre pôles de compétitivité et de PRIDES.

#### Créer un parcours résidentiel des entreprises

Voir p. 35 ● Ambition 2 ● Objectif 1  
"Positionner un parc d'activités comme un outil de développement d'une filière"

Voir p. 44 ● Ambition 3 ● Objectif 2  
"Reconvertir une friche industrielle pour le développement d'une filière"

#### Développer un espace de télé-activités

*Parc d'activités du Revol - La Tour d'Aigues (84)*



En réponse à la stratégie économique du territoire et aux enjeux de lutter contre le phénomène de "villages-dortoirs", la Communauté de communes Cotelub a développé sur le parc d'activités du Revol une offre de pépinière et de télé-activités. Ce tiers-lieu où on retrouve des bureaux équipés, salles de réunions, haut débit et visio-conférence, est mis à disposition pour des besoins ponctuels ou plus permanents. Situé dans le bâtiment communautaire et pépinière d'entreprises, ce tiers-lieu profite de la mutualisation de services (ramassage courrier, guichet administratif, photocopieuse, ...)



## OBJECTIF 3

### Anticiper les conséquences de l'implantation du parc d'activités

Si l'implantation d'un parc d'activités a un impact direct sur l'emprise foncière ou sur l'environnement, **il ne faut pas en oublier les impacts indirects**. On peut notamment citer les exemples de réflexions suivants :

- Il est nécessaire de vérifier que l'espace d'activités **ne porte pas préjudice aux quartiers existants** notamment en termes de mixité, de répartition des fonctions urbaines et de l'offre de commerces et de services.
- Le choix d'implantation du site aura **un fort impact sur les flux de circulation**. L'accessibilité d'un parc d'activités est alors un point très important. La proximité de pôles d'échanges, de lignes de transport existantes (bus, voies ferrées, maritime ou fluviale), de réseaux routiers et de liaisons avec les quartiers environnants est bien évidemment à privilégier, à la fois pour limiter les déplacements mais également les coûts liés à l'aménagement et le fonctionnement de la desserte du parc d'activités.
- L'arrivée de nouvelles entreprises et donc de nouveaux employés sur le territoire intercommunal est également à prendre en compte afin de **s'assurer que le territoire est en capacité d'accueillir de nouveaux arrivants** en matière de logements, d'accueil d'enfants scolarisés et non scolarisés, ...
- **De nouveaux équipements** sont à anticiper afin que leur planification de mise en œuvre corresponde au calendrier de la réalisation ou réhabilitation du parc d'activités (STEP pour le traitement des eaux usées des futures entreprises, voies de desserte, équipements numériques, services aux entreprises et employés, etc.).

Le PLU (ou PLUi) ainsi que d'autres documents complémentaires (comme le PDU, le PLH, le schéma d'assainissement, etc.) permettent de vérifier la prise en compte de ces impacts indirects et, si ce n'est pas le cas, d'apporter les modifications nécessaires.

Voir partie I ● Les préalables ● Orientation 4

#### Choisir un lieu d'implantation en anticipant les impacts sur le flux de circulation

##### Technopôle Agroparc - Avignon (84)

Le choix de la localisation initiale du technopôle a pris en compte les grandes infrastructures existantes (autoroute, aéroport), ce qui en fait une zone d'activités facilement accessible pour le transport des personnes et des marchandises.

Le technopôle est relié par les transports en commun depuis 2006 avec la présence de 3 lignes de bus. En parallèle, l'association d'entreprises tient à jour un fichier de provenance des actifs. Ce travail, fait en coopération avec les autorités organisatrices de transport, a permis d'aboutir à la création d'une ligne de bus de périphérie à périphérie, complétée par des dessertes plus fréquentes et plus directes vers le centre-ville.

Le schéma d'aménagement du parc d'activités prévoit plusieurs liaisons piétonnes et cyclables clairement identifiées. Ces aménagements doux convergent notamment vers le centre de vie.

#### Anticiper les besoins et attentes des futures entreprises et salariés

##### Parc d'activités de Signes (83)

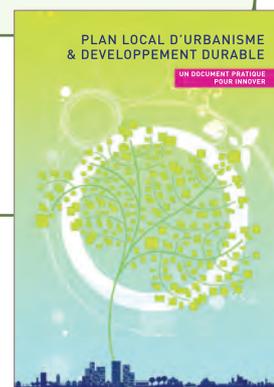


Voir p. 28 ● Ambition 1 ● Objectif 1  
"Fédérer les acteurs autour d'une démarche prospective"

#### Plan local d'urbanisme et développement durable Un document pratique pour innover

ARPE PACA - 2012

Voir p. 21 ● Les préalables  
Orientation n° 4



## OBJECTIF 4

### Assurer la promotion du parc d'activités

La réussite de l'aménagement d'un parc d'activités, que ce soit en création ou en requalification, dépend d'une analyse des besoins approfondis en amont mais est également liée à sa capacité à attirer de nouvelles entreprises. Dans le cas de commercialisation lente, bien que le PLU ou PLUi permette de réglementer la zone d'activités afin de maintenir cet espace comme un espace accueillant strictement de l'activité, les collectivités doivent souvent faire face à une pression foncière (habitat ou projets immobiliers) ne répondant pas aux orientations stratégiques fixées au préalable.

Une communication et un marketing de promotion du parc, établis en partenariat avec les acteurs économiques du territoire (agence de développement économique, chambres consulaires, comité de bassin d'emplois, groupement d'entreprises, ...), permettent d'améliorer l'attractivité du parc. Cette promotion ne doit pas être uniquement réalisée dans la phase de commercialisation mais bien sûr un long terme afin de communiquer continuellement sur l'offre foncière/ bâtiments disponibles, les services offerts par la zone, etc. Cela permet de continuer à rendre le parc d'activités attractif.



#### *Communiquer sur l'offre d'un parc*

##### *Parc d'activités du Revol - La Tour d'Aigues (84)*

De façon à faire connaître l'offre de ce parc d'activités, un plan de communication a été établi avec l'aide d'un prestataire spécialisé : identité graphique dédiée au parc, site internet, journée porte ouverte, newsletter, etc.

## Gérer la ressource foncière de manière économe

L'optimisation foncière est une réelle nécessité dans un contexte régional où le foncier devient une ressource rare, aux usages de plus en plus concurrentiels. Elle passe notamment par :

- **Une veille et une maîtrise foncière dans la zone d'activités** qui permettent de pallier le manque de contrôle en seconde main, de limiter l'apparition de friches et de mettre en œuvre des projets de renouvellement de parc d'activités (requalification).
- **La reconquête d'espaces disponibles dans l'existant.** Friches industrielles, dents creuses ou encore bâtiments vacants représentent du foncier économique permettant un renouvellement de l'espace. La requalification d'une zone d'activités à travers un projet urbain d'ensemble permet alors de mixer gain de foncier et amélioration qualitative. C'est aussi une étape qui permet d'introduire d'éventuels nouveaux usages.
- **Une densification de la zone tout en veillant à intégrer les contraintes de fonctionnement des entreprises et d'urbanisation.** Si la nouvelle réglementation liée à la loi ALUR<sup>14</sup> a supprimé le COS et la taille minimale des parcelles, il n'en demeure pas moins que les zones d'activités avant cette loi ont une densité très faible. De nouvelles formes urbaines et d'aménagement sont donc à inventer dans les zones existantes tout comme dans les nouvelles.

*Réaliser une démarche de reconversion de friches et/ou de requalification avant l'ouverture de nouvelles surfaces*



### Méthode à PRIVILÉGIER

Si la réglementation oblige la remise en état des friches industrielles et des friches commerciales, leur reconquête pour un renouveau entraîne souvent des démarches complexes.

Pour autant, ces démarches de reconversion de friches industrielles ou commerciales s'appuient sur la prise en compte de l'évolution des usages, des besoins, des activités et du développement urbain. Le processus de requalification ou de reconversion doit permettre d'apporter une valeur ajoutée à l'existant. La mise en valeur de ces espaces va ainsi renforcer l'activité économique, valoriser le territoire et en faire un lieu attractif et confortable pour les entreprises, les salariés, les usagers et les habitants. Cette démarche participe également à la diminution l'étalement urbain dans le cadre d'une gestion économe de la ressource foncière.

### Objectifs opérationnels

#### OBJECTIF 1

Penser le rôle de la collectivité dans la maîtrise foncière.

#### OBJECTIF 2

Choisir un site d'implantation limitant l'étalement urbain.

#### OBJECTIF 3

Anticiper la mutation du parc d'activités liée à l'évolution des entreprises.

#### OBJECTIF 4

Densifier le parc d'activités en optimisant la taille et l'occupation des parcelles et favoriser la mixité fonctionnelle des équipements.

<sup>14</sup> Loi ALUR – 26 mars 2014

## Identifier et valoriser les friches industrielles

### Zone d'activités Amavant - Marseille (13)

Avec cette étude, l'association Amavant Entreprendre a souhaité actualiser ses connaissances de son territoire d'activités (site industriel intra-muros de Marseille intégré au tissu urbain mixte de la ville) car aujourd'hui, cet espace se trouve en relation directe avec les grands projets de la métropole marseillaise.

L'étude portait initialement sur les friches présentes sur le territoire mais s'est élargie en définissant trois objectifs :

- élaborer un recensement des friches ou terrains vacants sur le périmètre d'étude, évaluer leur potentialité et proposer une requalification globale bénéfique aux activités économiques existantes,
- améliorer la connaissance des entreprises (adhérentes ou non à l'association) implantées sur ce site et évaluer leurs activités, leurs besoins et leurs perspectives d'avenir,
- imaginer une perspective d'évolution globale de ce territoire à l'horizon 2020-2030 de manière à orienter les actions futures dans la réalisation d'un projet pérenne et porteur d'avenir.

L'étude est composée de 3 parties : un diagnostic (volet foncier, économique et urbain), la définition de scénarios sous forme de hiérarchisation des enjeux et la proposition de 3 projets (avenir des friches, avenir des activités, avenir du quartier).

## Requalifier et valoriser une zone d'activités existante

### ZI des Roubians - Tarascon (13)

La Communauté d'Agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette a engagé, avec l'aide du CAUE 13, une requalification de la zone industrielle du Roubian à Tarascon. L'objectif de cette requalification est de faire cohabiter le commerce, l'industrie et les activités artisanales.

Les études ont débuté en janvier 2010 et la démarche de concertation (rencontre individuelle des entreprises) s'est effectuée de mars à septembre 2010. Les études ont abouti à la définition d'un plan guide et d'un document méthodologique précisant les phases (étapes du projet) et les coûts d'investissements qui y sont liés.

Ce projet de requalification concerne les espaces publics et les équipements (aménagement et élargissement de la voirie, défense incendie, cheminements doux, création d'un parking poids-lourds mutualisé, redécoupage foncier et densification de certaines parcelles, installation d'un centre de vie).



## Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques CETE-CERTU - 2013

La première version de l'ouvrage "Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques" du CETE et CERTU a été complétée en 2013 par onze fiches portant sur les thèmes :

- Observer et caractériser les dynamiques foncières,
- Connaître les acteurs du foncier,
- Acquérir le foncier,
- Financer les politiques locales.

En savoir +

Voir biblio. p. 109 ●  
Foncier / Urbanisme



## OBJECTIF 1

### Penser le rôle de la collectivité dans la maîtrise foncière

La maîtrise du foncier est essentielle pour tout projet d'aménagement. De nombreuses actions, notamment lors de projets de requalification (agrandissement de voiries, création de trottoirs ou de pistes cyclables, harmonisation des clôtures de bâtiments, aménagement d'un relais information service (RIS) en entrée de parc, création d'un centre de vie, ...), ne peuvent aboutir sans la maîtrise foncière de la collectivité.

Établir une stratégie de maîtrise foncière adaptée au projet et aux acteurs constitue une priorité. L'acquisition du foncier n'est alors pas toujours indispensable; d'autres solutions que la vente des terrains peuvent être envisagées comme l'utilisation de baux à construction (ou emphytéotique) afin de maîtriser la qualité des projets immobiliers et leur pérennité dans le temps.

Les établissements publics fonciers (EPF) apportent une véritable aide en matière d'ingénierie pour établir cette stratégie et en matière de mobilisation de ressource fiscale pour sa mise en œuvre.



#### Bail à construction et bail emphytéotique

Le principe des baux emphytéotiques ou à construction consiste, pour le bailleur, à accorder à un preneur, pour une longue durée, un droit réel immobilier qui porte uniquement sur les constructions. Le terrain reste la propriété du bailleur. À l'issue du bail, le bailleur devient, sauf disposition contraire, bénéficiaire du bâti édifié sur le terrain.

La durée de ces baux doit être comprise entre 18 et 99 ans. Il ne peut y avoir de clause de résiliation. Le **bail emphytéotique** indique que, durant la durée du bail, le preneur a la charge de réaliser tous travaux d'amélioration, de construction et de démolition définis par le contrat de bail ainsi que d'entretenir et réparer le bien. Le **bail à construction** est similaire au bail emphytéotique, à la différence près que le preneur a obligation de construire.

L'avantage majeur pour la collectivité, quand elle recourt à ces baux, est la maîtrise de la conception des bâtiments mais également sa gestion dans le temps. Cela permet à la collectivité de valoriser ses biens et de garantir une maîtrise foncière publique pour l'avenir.

[ Source : EPF de l'Ain – fiche 01 2014 ]

#### Utiliser des baux à construction

Savoie Technolac – Le Bourget-du-Lac (73)

Le Syndicat mixte de Savoie-Technolac a fait le choix de rester propriétaire de ses terrains en utilisant systématiquement des baux à construction. Initialement d'une durée de 99 ans, la durée a été réduite récemment à 70 ans. Cet outil lui permet l'intégration de critères paysagers, architecturaux et environnementaux adaptés au cas par cas en fonction des projets et qui maintient ainsi l'harmonie sur le site. Ce cadre contractuel lui permet également d'assurer des délais de réalisation des bâtiments convenables qui sont fixés dans le bail, limitant ainsi la spéculation foncière et le sentiment de parc d'activités à l'abandon.



#### L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur

EPF PACA

L'EPF PACA soutient et facilite les politiques foncières des collectivités. Créé en 2001, il met en œuvre, pour le compte de l'État et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publiques. Il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières pour réaliser sa mission.

L'EPF PACA aide les collectivités à assurer la maîtrise foncière de leurs projets. Il est un accélérateur de projets capable de mobiliser des moyens d'acquisition et d'ingénierie foncière.



En savoir +

[epfpaca.com](http://epfpaca.com)

## OBJECTIF 2

### Choisir un site d'implantation limitant l'étalement urbain

Reconvertir des friches industrielles, favoriser le renouvellement urbain, remplir les "dents creuses" sont des actions qui permettent de dégager de l'offre foncière économique tout en limitant l'étalement urbain. Elles doivent donc être une priorité pour les collectivités compétentes afin de maintenir une offre foncière dans un territoire soumis à de fortes pressions (logement, tourisme, agriculture, espaces protégés).

D'autant que si ces démarches sont réputées être plus coûteuses en investissement et techniquement plus délicates à mettre en œuvre, elles ont l'avantage d'utiliser des sites déjà pourvus de réseaux (routes, électricité, eaux, ...) évitant ainsi la construction de nouvelles infrastructures nécessaires lors de développement de nouveaux espaces. Cela permet de réduire considérablement les coûts d'entretien.



#### *Reconvertir une friche industrielle pour le développement d'une filière*

##### *Cité du Végétal – Valréas (84)*

Depuis 2009, la Communauté de communes de l'Enclave des Papes porte un projet de réhabilitation d'un bâtiment industriel pour la création de la Cité du Végétal à Valréas destinée à accueillir des entreprises de l'industrie cosmétique et des laboratoires.

Suite à une baisse d'activités, une partie des bâtiments, dits de Tiro Clas, situés à proximité immédiate du centre-ville, sera réhabilitée pour la création d'un espace de 5 400 m<sup>2</sup> dédié à l'installation d'entreprises en création (pépinière) ou en développement (hôtel d'entreprises). La surface restante (18 600 m<sup>2</sup>) restera occupée par la société Tiro Clas qui, par ce projet, peut se maintenir sur le territoire.

On trouvera également une plateforme d'éco-extraction, portée par le laboratoire GREEN de l'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse.

Les entreprises implantées sur le site pourront bénéficier de services mutualisés, tels que des salles de réunion, de reprographie, de documentation ainsi que des espaces dédiés au personnel.

Au-delà de cet espace, la Communauté de communes a engagé une réflexion globale sur le foncier. En parallèle, elle poursuit sa politique de réserve foncière, entamée depuis 2009, pour d'une part réserver des terres cultivées en agriculture biologique dans un contexte de valorisation du végétale et d'autre part, pour avoir des espaces d'accueil afin d'aider les entreprises qui sortiront de la pépinière de la Cité du Végétal à voler de leurs propres ailes dans les meilleures conditions.



AVANT

Cité du Végétal  
(Valréas)





APRÈS

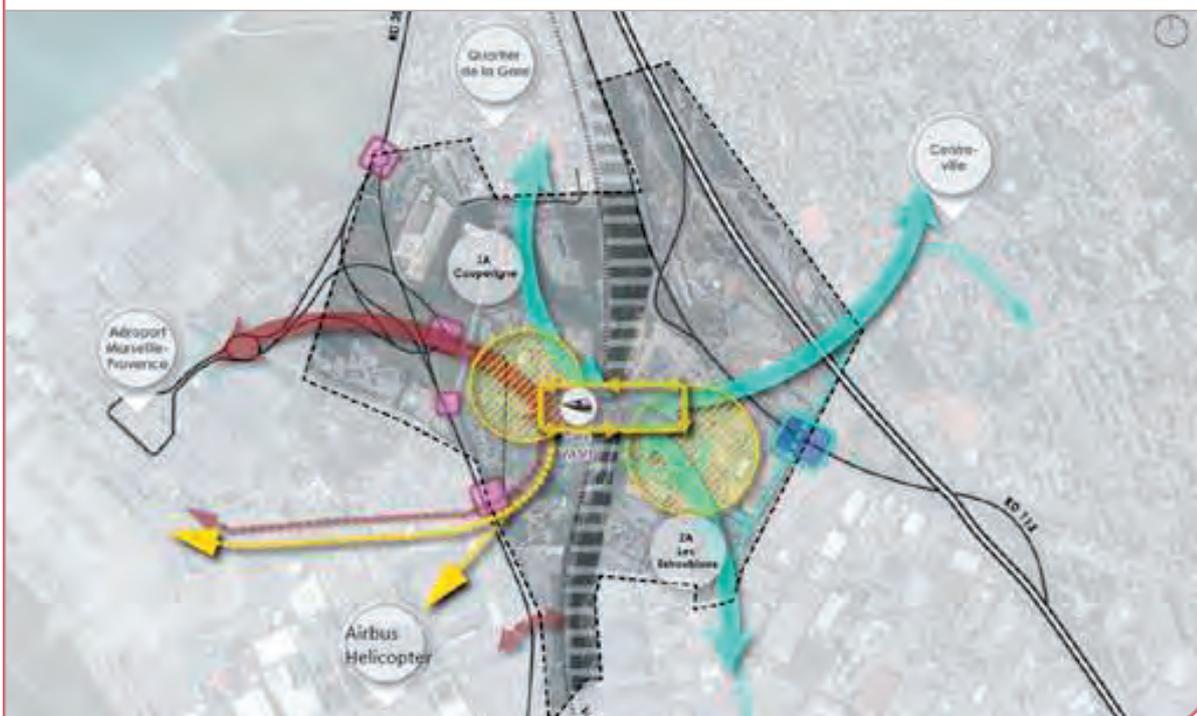
Cité du Végétal  
(Valréas)

### Reconstituer de l'offre foncière dans une zone d'activités existante

ZI des Estroublans / Gare des Aymards – Vitrolles (13)

L'objectif du projet, qui s'étend sur une centaine d'hectares, est le recyclage d'une zone d'activités avec la constitution d'un réservoir d'offre foncière économique pour le nouveau pôle Henri-Fabre dédié à l'aéronautique. Ce projet fédère de nombreux acteurs : la Communauté du Pays d'Aix (CPA), l'EPF PACA, la ville de Vitrolles, la Région PACA et Marseille-Provence-Métropole (MPM).

Une esquisse du pré-projet, élaborée par l'Agence d'urbanisme du Pays d'Aix, présente ses caractéristiques : travailler sur une zone d'une cinquantaine d'hectares localisée à l'entrée de l'aéroport et la connecter, via la gare des Aymards, au plateau situé quarante mètres plus haut. Lui-même sera relié, à terme, au centre urbain de Vitrolles. Planifié sur une décennie, le projet ne se situe pas dans une problématique de déclaration d'utilité publique (DUP), mais de veille foncière et d'acquisition à l'amiable dans le cadre du marché. Ainsi, une offre se reconstitue sans heurt. Dans le cadre du débat métropolitain, l'EPF a proposé que ce secteur, desservi par trois gares (Pas-des-Lanciers, Vitrolles et Rognac), couvre une superficie de zones d'activités économiques de 1000 hectares. En dix ans, il est facile de maîtriser 20 % de cette surface équipée en voiries, en transports en commun lourds, en vue des besoins aéronautiques et d'autres types de besoins pour les vingt années à venir.



## OBJECTIF 3

### Anticiper la mutation du parc d'activités liée à l'évolution des entreprises

Un parc d'activités évolue dans le temps : des entreprises s'installent, d'autres s'agrandissent, d'autres partent s'installer ailleurs ou encore cessent leurs activités. Cela entraîne des mutations foncières constantes sur le parc qu'il est nécessaire d'observer afin de connaître régulièrement les offres de terrains ou immobiliers vacants. Il est alors possible de s'appuyer sur **les observatoires de foncier économique**. Plus qu'un observatoire permettant de localiser les zones d'activités sur un territoire donné, les observatoires de foncier économique doivent pouvoir analyser finement l'utilisation foncière des différents espaces d'activités, que ces espaces soient situés dans une zone d'activités ou pas, de façon à être de véritables outils d'aide à la décision.

Cela permet également à la collectivité d'être proactive en matière d'acquisition de foncier de façon à pouvoir reprendre une maîtrise foncière pour la réalisation de projets sans devoir nécessairement étendre le parc d'activités.

**Définir un montage juridique qui permet le maintien de la vocation du parc d'activités dans le temps**

**Parc des Bréguières – Les Arcs-sur-Argens (83)**

La Communauté d'agglomération Dracénoise a engagé un montage juridique assez innovant sur le parc logistique des Bréguières :

- portage du foncier par l'intercommunalité,
- appel d'offres intégrant des recommandations fortes en matière d'environnement, de qualité architecturale et paysagère,
- choix d'un traité de concession à un aménageur privé qui a en charge l'aménagement du parc et des bâtiments ainsi que la gestion.

De façon à s'assurer du maintien de la vocation logistique dans le temps, la Communauté d'agglomération a également mis en place un comité d'agrément pour toute implantation sur le site.

D'autre part, ces mutations d'entreprises peuvent également engendrer un changement de la vocation d'origine du parc. Les conséquences sont multiples : conflits d'usages, offre immobilière et de services inadaptée. Par exemple, une zone industrielle avec une présence de poids lourds qui devient en partie une zone commerciale entraînant une clientèle piétonne, ou encore une zone d'activités orientée au fil du temps vers du tertiaire avec, comme héritage, des bâtiments industriels ne répondant pas aux demandes. Si la volonté est de maintenir la vocation du parc d'activités dans le temps, **il est nécessaire de fixer des règles** et un droit de regard sur les mutations. **Le montage juridique est alors très important pour offrir cette possibilité** (comité d'agrément, baux à construction, concession d'aménagement, ...).

**Être proactive en matière d'acquisition du foncier**

**ZI des Estroublans**

**Gare des Aymards – Vitrolles (13)**

Voir p. 45 ● Ambition 3 ● Objectif 2  
"Reconstituer de l'offre foncière dans une zone d'activités existante"

#### Observatoires du foncier économique

À l'échelle départementale, des observatoires des zones d'activités existent. Selon le territoire, l'observatoire est porté par des acteurs différents et n'ont pas les mêmes caractéristiques :

- Alpes de Haute-Provence (04) : [investinhauteprovence.com](http://investinhauteprovence.com) > rubrique "foncier / immobilier"
- Hautes-Alpes (05) : [immopro-05.com](http://immopro-05.com)
- Alpes-Maritimes (06) : [cote-azur.cci.fr](http://cote-azur.cci.fr) > appui au territoire > urbanisme et foncier d'activités
- Bouches-du-Rhône (13) : [poles-activites13.com](http://poles-activites13.com)
- Var (83) : [var-invest.com](http://var-invest.com) > rubrique "s'implanter"
- Vaucluse (84) : <http://economie.vaucluse.cci.fr> > observatoires



## OBJECTIF 4

### ○ **Densifier le parc d'activités en optimisant la taille et l'occupation des parcelles et favoriser la mixité fonctionnelle des équipements**

Les espaces d'activités économiques et commerciales représentent une part importante de l'artificialisation des sols dont l'impact est souvent négligé alors même que le foncier devient une ressource rare, aux usages de plus en plus concurrentiels. Il devient donc primordial d'adapter le parcellaire à la vocation du parc d'activités et aux besoins des entreprises, de mutualiser les équipements (stationnement, gestion de l'eau, centre multi-services, ...) et de construire des bâtiments favorisant la mixité d'usage et fonctionnelle, comme la logistique verticale, les espaces de travail partagés pour du télétravail ou coworking.

Mais attention, la densification des espaces ne doit pas se faire au détriment de la végétation. Pour répondre à ce risque, la loi ALUR du 24 mars 2014 introduit "un coefficient de biotope" qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

Pour cela, les documents d'urbanisme, notamment le règlement du PLU, sont de bons outils d'incitation à la densification. En effet, suite à la suppression du COS par la loi ALUR, les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leur dimension, leur hauteur, les distances aux limites séparatives, l'aménagement des abords, servent désormais de référence pour les implantations et permettent une densification des espaces.

#### *Densifier les bâtiments existants*

##### *Zone industrielle de Carros-Le Broc (06)*

Les acteurs économiques et institutionnels de la zone industrielle de Carros - Le Broc se sont fédérés autour d'un projet de requalification. Ce projet inclut un travail innovant de densification de la zone industrielle pour renforcer les capacités d'accueil et de développement du site d'activités en optimisant l'utilisation des droits à construire dans les PLU mais aussi en ayant une réflexion sur la mixité fonctionnelle, la création d'équipements, etc.

Cela a d'ores et déjà donné lieu à des actions ponctuelles de densification sur certaines parcelles. Les architectes de la Métropole Nice-Côte-d'Azur ont travaillé avec certaines entreprises, à leurs demandes, dans l'objectif de densifier et optimiser leurs parcelles. Des simulations de densification ont été réalisées notamment sur les entreprises S.O.F.I.A. cosmétique et Ubaldi et ont démontré des possibilités d'extension de locaux d'activités.

#### *Permettre la densification du parc dans les documents d'urbanisme*

##### *Parc des Florides - Marignane (13)*

Le document d'urbanisme de la commune de Marignane a été modifié pour optimiser le foncier disponible en fonction des besoins. La zone d'activités est ainsi divisée en 9 sous-secteurs économiques afin d'adapter les surfaces et activités autorisées aux besoins (un secteur réservé aux activités industrielles nécessitant des constructions de grande emprise, un secteur réservé aux activités industrielles de moyenne emprise, d'autres secteurs pour l'artisanat, commerces, bureaux, un secteur pour les services d'intérêt collectif, un secteur à vocation d'espaces verts à construction réduite et un autre totalement inconstructible, ...).

De plus, avant même la promulgation de la loi ALUR, la commune a fait le choix de ne pas réglementer le COS pour pouvoir le maximiser et ainsi densifier le parc d'activités.

*Reconvertir des friches industrielles et développer des formes urbaines d'activités denses*

Zone d'activités des Arnavaux – Marseille (13)



*Mutualiser les parkings pour diminuer les surfaces artificialisées*

Parc d'activités d'Arôma Grasse (06)

Voir p. 66 ● Ambition 5 ● Objectif 3  
"Mutualiser les parkings pour améliorer les déplacements internes"

*Projet Bimby "Build in my Back Yard"*

Cette démarche innovante, portée par le CETE Ile-de-France avec l'Agence Nationale de Recherche (ANR), permet d'utiliser le potentiel foncier pavillonnaire pour le densifier à travers l'accompagnement des propriétaires dans leurs projets personnels.

Avec cette démarche, la commune de Tremblay-sur-Mauldre (78) a couvert ses besoins en logement sur vingt ans uniquement à travers des projets individuels au cœur du tissu urbain.

Cette démarche pourrait être adaptée aux zones d'activités en proposant aux entreprises d'utiliser le foncier disponible sur leurs parcelles.

En savoir +

[bimby.fr](http://bimby.fr)





## Référentiel à l'usage des collectivités pour l'élaboration des PLU

CCI de Provence-Alpes-Côte d'Azur – 2014

Voir p. 20 • Les préalables • Orientation 3

En savoir +

Voir biblio. p. 109 • Foncier / Urbanisme



## Benchmarking des formes urbaines pour l'accueil d'activités

AGAM – 2011

Cette étude référence différentes formes urbaines pour l'accueil d'activités. L'identification et les caractéristiques des exemples se déclinent selon le type d'immobiliers, selon l'échelle (bâtiment ou zone d'activités / opérations d'aménagement) et selon le contexte urbain.

Ces exemples ont été choisis pour répondre aux critères de fonctionnalité, de densité et de mixité notamment avec les fonctions d'habitat et services.

En savoir +

Voir biblio. p. 108 • Foncier / Urbanisme



## La gestion économe du foncier dans les parcs d'activités

Idéa 35 – 2013

À travers ce document, l'agence de développement économique Idéa 35 a souhaité répondre à l'enjeu : "comment continuer à faire du développement économique, à accueillir les entreprises, tout en ayant une gestion économe du foncier économique?"

Ce document s'adresse à tous les acteurs de l'aménagement des territoires. L'objectif est de comprendre les réalités de l'occupation du sol dans les parcs d'activités pour en tirer des enseignements et aménager autrement.

En savoir +

Voir biblio. p. 108 • Foncier / Urbanisme





## Intégrer le parc d'activités dans l'environnement existant

Souvent conçu comme un aménagement isolé, le parc d'activités est pourtant un lieu de vie qu'il est nécessaire de traiter comme un véritable quartier à mettre en interaction avec le centre-ville.

Son intégration dans son milieu urbain et naturel nécessite ainsi une réflexion sur l'aménagement du parc. Cet aménagement doit s'appuyer sur les éléments existants tels que l'organisation viaire\* des quartiers limitrophes, la topographie, le grand paysage, la trame verte et bleue existante ou encore le patrimoine bâti environnant. Cela passe par la cohérence du traitement des espaces publics et privatifs avec les caractéristiques locales, que ce soit pour le choix des matériaux, des profils architecturaux, des essences de végétaux, etc.

Ainsi, l'intégration du paysage dans les zones d'activités ne se représente pas seulement par la végétalisation des espaces publics mais par la façon dont la zone est implantée dans son socle paysager.

À l'instar de ce qui est fait dans les villes, où les quartiers anciens sont réhabilités pour assurer une qualité de vie homogène à l'ensemble des citoyens d'un territoire, les parcs d'activités anciens doivent être requalifiés avant l'ouverture de nouveaux espaces pour garantir un traitement identique de l'ensemble des entreprises.

La mise en œuvre de ces réflexions nécessite donc de faire appel à de multiples compétences notamment urbanistiques, architecturales et paysagères.

*Aménager le parc d'activités en prenant en compte les principes énoncés dans la démarche AEU*



### Méthode à PRIVILÉGIÉ

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2) propose une approche transversale et intégrée aux différentes échelles de projet : celles du grand territoire (SCoT, PLUi), du projet urbain (PLU) et des opérations d'aménagement comme des écoquartiers ou des parcs d'activités. Elle peut également accompagner d'autres plans et programmes tels que PLH, PDU, etc.

Elle a pour principal objectif de déterminer comment traduire et articuler les engagements et options possibles vis-à-vis de chacune des problématiques environnementales et sociétales dans les choix d'aménagement.

Elle contribue directement à la définition d'objectifs et principes d'aménagements durables qui sont ensuite intégrés de manière opérationnelle au schéma d'aménagement et transcrits dans les documents contractuels fixant des obligations réciproques du maître d'ouvrage et opérateurs (CCCT, CPE) à travers la formulation d'exigences concernant tant les espaces publics que les parcelles et les constructions privées.

[ Source : ADEME - Guide méthodologique AEU2 ]

### Objectifs opérationnels

#### OBJECTIF 1

Harmoniser l'image des parcs d'activités.

#### OBJECTIF 2

Considérer le parc d'activités comme un quartier.

#### OBJECTIF 3

Préserver et valoriser le paysage et les continuités écologiques.

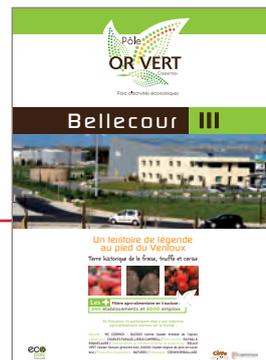
#### OBJECTIF 4

Veiller à la qualité architecturale et paysagère du parc et une insertion harmonieuse des bâtiments dans le milieu environnant.

## Suivre la démarche de l'AEU dans l'aménagement d'un parc d'activités

### ZA de Bellecour III – Carpentras (84)

La Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin a fait le choix de mener une approche environnementale de l'urbanisme pour la conception et l'aménagement de la zone d'activités de Bellecour III. Cela s'est traduit notamment par un pilotage interservices du projet (aménagement de l'espace, développement économique, juridique, technique et environnement). Cette méthodologie a permis une optimisation du projet en matière d'intégration paysagère, architecturale et environnementale. En effet, la mise en place d'une AEU a abouti à une révision totale du plan de découpage, à des prescriptions pour l'aménagement des espaces publics ainsi qu'à l'élaboration d'un règlement avec des prescriptions pour les bâtiments et parties privées afin de tenir compte des différents impacts (ligne paysagère, conservation et création de trame verte, réseau hydrographique, orientation parcellaire permettant une conception bioclimatique des bâtiments, ...).



### Réussir la planification et l'aménagement durables (AEU2)

ADEME – 2013

Ce guide méthodologique permet de faciliter la mise en œuvre de l'AEU. Cette nouvelle édition propose une approche méthodologique renforcée, un approfondissement des modalités de définition des objectifs et de leur mise en œuvre complète. Les processus de participation et d'évaluation prennent en outre une place prépondérante. Ce guide est riche de nombreux exemples. Il se veut utile à tous les professionnels publics ou privés qui mettent leurs compétences au service de l'urbanisme et de l'aménagement.

#### En savoir +

Voir biblio. p. 108 •  
Aménagement durable



### PAYZAGE – La prise en compte du paysage dans les zones d'activités

École nationale supérieure de paysage de Versailles – 2014

Dans leur étude "La prise en compte du paysage dans les zones d'activités", les étudiants de l'école nationale de paysage de Versailles dressent un portrait de l'intégration des zones d'activités dans le paysage selon leur typologie (industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire). Ce document propose une grille de lecture composée de différents critères qui influent sur le paysage (les limites du parc, l'implantation, le rapport au paysage, le rapport intra-zone, la circulation et mobilités douces, la pollution visuelle et "l'esthétisation"). Selon les choix faits pour chacun de ces critères, l'impact paysager sera plus ou moins important. Cette grille permet donc de se poser les bonnes questions pour une intégration paysagère réussie.

#### En savoir +

Voir biblio. p. 109 •  
Intégration architecturale  
et paysagère



## OBJECTIF 1

### ○ Harmoniser l'image des parcs d'activités

L'attractivité d'une zone d'activités est très régulièrement associée à son image. Un grand nombre d'entreprises elles-mêmes sont soucieuses du soin apporté à l'entretien du parc d'activités et souhaitent un cadre de travail agréable afin de valoriser leur patrimoine immobilier.

Si les nouveaux parcs d'activités ou extensions prennent en compte la question de la qualité de vie de la zone, les zones d'activités existantes sont souvent laissées de côté. Cela crée alors des disparités sur le plan qualitatif et fonctionnel entre les zones d'activités existantes et les nouvelles. Cela entraîne ainsi une différence de traitement avec les entreprises déjà installées.

Afin d'atténuer ces différences, **tout nouveau projet d'aménagement, que ce soit la création d'une nouvelle zone d'activités ou une extension, doit être associé à un programme de mise à niveau de l'existant :**

- pour garantir un cadre de travail et des services équitables pour l'ensemble des entreprises du territoire et maintenir une offre attractive,
- pour permettre d'assurer la cohérence dans les cheminements piétons et cyclables, la qualité des voies, le mobilier urbain, l'éclairage, la signalétique, la gestion des stationnements, etc.

#### *Améliorer l'attractivité d'un parc d'activités existant avant son extension*

##### *Parcs d'activités de Prato – Pernes les Fontaines (84)*

C'est de façon symbolique que la Communauté de communes Les Sorgues du Comtat a inauguré la nouvelle zone de Prato 5 en même temps que la requalification des espaces publics de celle de Prato 1 de façon à démontrer sa politique en matière d'espaces économiques.

Si les objectifs de création d'une nouvelle zone à Prato 5 répondaient à une demande claire et forte d'installation de nouvelles entreprises, la requalification de Prato 1 a été engagée pour permettre le développement des entreprises existantes, en améliorant le confort et le cadre de vie des entreprises, l'attractivité de la zone et son accessibilité, sa cohérence et sa lisibilité.

En concertation avec les entreprises, de nombreux aménagements ont été réalisés :

- les voiries ont été redimensionnées en fonction des usages,
- des places de stationnement, ainsi que des places de stationnement provisoires pour les livraisons des poids lourds, ont été créées,
- les espaces verts ont été réagencés de façon à favoriser des espèces locales (plus économes en arrosage et entretien) et moins gênantes pour la circulation des poids lourds,
- l'éclairage public a été remplacé pour mieux s'harmoniser avec les autres zones de Prato et améliorer les performances énergétiques.

Toutes ces modifications ont permis de redynamiser le parc d'activités qui a vu, en l'espace de 6 mois, 3 entreprises s'installer dans des bâtiments jusqu'à présent vacants.



## OBJECTIF 2

### ○ Considérer le parc d'activités comme un quartier

Comme tout projet d'aménagement urbain, le parc d'activités doit être réfléchi comme un quartier à aménager ou rénover. En ce sens, il doit être en interaction avec le milieu qui l'entoure. Il s'agira ainsi de favoriser les interdépendances et les cohérences fonctionnelles entre la ville, les quartiers environnants et l'espace d'activités notamment en intégrant des possibilités de traverses et de cheminements.

Un parc d'activités est également un lieu de vie où des espaces d'échanges et de convivialité sont nécessaires. Pour cela, des espaces de vie (places, patios, jardins publics, terrains de boules, ...) peuvent être aménagés. D'autant que ces aménagements contribuent fortement à améliorer l'image d'un parc d'activités.

Des outils d'organisation du territoire, comme les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les plans de masse, permettent alors de mieux représenter le projet dans un quartier donné.



#### Le plan de masse

Rarement utilisé, le plan de masse représente pourtant un bon outil de planification et de gestion de l'espace. Si les orientations d'aménagement présentes dans le PLU expriment des principes souvent présentés par des schémas et esquisses, le plan de masse est un document précis et directement applicable. Il a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions grâce à une représentation graphique en trois dimensions.

Ses caractéristiques le rendent particulièrement adapté à des règles précises d'implantation et hauteur. Il permet ainsi une meilleure définition de l'emprise du bâti, des espaces libres, des plantations, des stationnements, des voies de circulation, etc.

Le recours au plan de masse est donc surtout utile lorsqu'il y a un souhait d'imposer dans un secteur particulier des règles plus précises que le règlement du PLU, correspondant à des objectifs particuliers d'urbanisme. C'est pourquoi il est tout à fait adapté pour restructurer des quartiers ou espaces d'activités ou pour en construire de nouveaux.

Le plan de masse doit être annexé au règlement écrit et son périmètre doit être reporté sur le règlement graphique du PLU.

#### Créer un espace de pique-nique

*Technopôle Agroparc – Avignon (84)*

Véritable lieu d'échanges et de partage, cet espace, au centre du parc d'activités et aménagé en aire de pique-nique avec quelques tables, apporte convivialité et détente aux usagers du parc.



#### Aménager un parc d'activités en ayant une approche de quartier urbain

*Parc d'activités urbain*

*Techn'Hom – Belfort (90)*

Voir p. 66 ● Ambition 5 ● Objectif 3  
"Réduire les déplacements motorisés sur le parc d'activités en ayant une approche de quartier urbain"

## OBJECTIF 3

### ○ Préserver et valoriser le paysage et les continuités écologiques

La présence d'un parc d'activités engendre obligatoirement des modifications sur le paysage qui l'entoure (reliefs remarquables, bâtiments historiques, singularité territoriale, ...) et sur celui du parc en lui-même (cours d'eau, espaces sensibles, habitations avoisinantes, morphologie du terrain, ...). Il entraîne également des perturbations pour la faune et la flore.

Afin d'en limiter les impacts, il est nécessaire de réaliser en amont **une analyse du paysage existant**, des espaces et espèces sensibles à préserver et valoriser (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle, zones humides, etc.) et de la morphologie urbaine du territoire.

L'objectif de ces études est d'**adapter le projet à la topographie naturelle du lieu**, de **prendre en compte les co-visibilités** et de **préserver les lignes de force du paysage**. Cela permet également de **valoriser la trame verte et bleue** existante de façon à préserver les continuités écologiques voire de les redessiner afin d'éviter les ruptures d'habitats des espèces présentes.

Voir Ambition 6 ● Objectif 7  
"Maintenir et favoriser la biodiversité"

#### *Réaliser un plan d'aménagement tenant compte de la dimension paysagère*

##### *Parc d'activités d'Arôme Grasse (06)*

Les réflexions de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse sur un schéma d'aménagement d'ensemble prenant en compte la dimension paysagère et les espaces verts sur le parc d'activités d'Arôme Grasse se sont traduites par l'élaboration d'un plan paysager. Ce plan de masse fait apparaître les polygones d'implantations qui préservent les percées visuelles vers le grand paysage, l'aménagement des espaces verts périphériques et les espaces de "respiration" végétalisés à l'intérieur du parc.

La philosophie de l'aménagement du site s'est fondée sur le principe de conservation des bâtiments existants et la réutilisation de l'ensemble des éléments qui pouvaient l'être, tout en optimisant la densité et la fonctionnalité du parc d'activités.

La conservation de la topographie naturelle du site, la création de petits espaces verts aménagés ouverts sur la plaine et la définition de polygones d'implantation des nouveaux bâtiments permettent de conserver des perspectives visuelles à l'intérieur comme à l'extérieur du parc.

Plan paysager



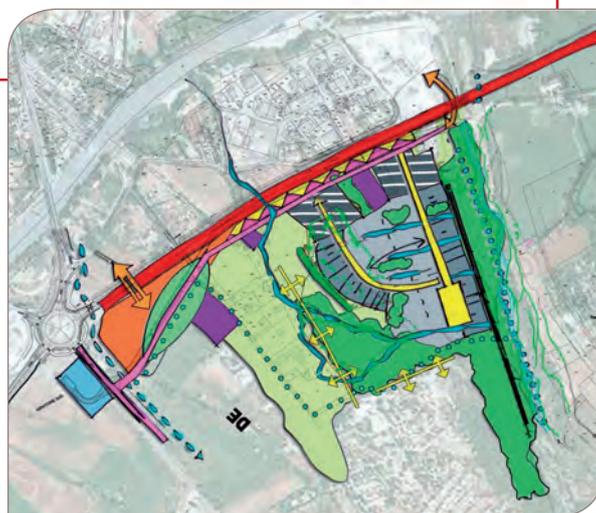


## S'appuyer sur les limites et espaces naturels existants pour l'aménagement du parc

### Parc d'activités d'Entraigues II – Embrun (05)

Les limites et plan d'aménagement du projet ont été modifiés pour s'appuyer sur les limites et espaces naturels existants :

- Le torrent des Vachères borde la limite Est du parc. Une digue historique de ce torrent a été rénovée pour servir de liaison piétonne entre le village de Baratier et celui d'Embrun.
- Une réserve boisée a été conservée à l'intérieur du parc. Celle-ci crée une continuité écologique entre les espaces naturels entourant le projet et sert de transition entre l'aménagement des phases 1 et 2.
- Les arbres centenaires ont été repérés afin de pouvoir les conserver. Un marquage des arbres à conserver (centenaires ou plus jeunes) a été réalisé sur chaque lot avec l'acquéreur potentiel avant la réalisation du défrichage.



### Conception et gestion des aménagements paysagers Parcs d'activités d'Ille-et-Vilaine

Idéa 35 – 2012

Les aménagements paysagers constituent une des composantes de tout projet de zones d'activités. Découpé en 10 chapitres, ce guide propose 22 fiches synthétiques qui mettent en avant les pratiques de conception et de gestion des zones d'activités en Ille-et-Vilaine. Il propose des clefs de lecture, des éléments de réflexion et des pistes pour de nouvelles formes d'approche paysagère. Ce document a été réalisé par Idea 35, l'agence de développement économique d'Ille-et-Vilaine, référent sur la démarche Bretagne Qualiparc.

#### En savoir +

Voir biblio. p. 109 • Intégration architecturale et paysagère



## OBJECTIF 4

### Veiller à la qualité architecturale et paysagère du parc et une insertion harmonieuse des bâtiments dans le milieu environnant

Tout comme une ville ou un quartier, le mobilier urbain, les aménagements paysagers ornementaux, la signalétique ou encore le traitement paysager des entrées d'un parc d'activités participent fortement à une image positive de l'ensemble du parc d'activités. L'aménagement et la gestion de ces espaces publics entraînent en revanche des coûts à prendre en compte le plus en amont possible de façon à optimiser leur conception (localisation et topographie facilitant l'entretien, choix d'espèces peu consommatrices d'eau, etc.)

Mais la qualité d'un espace d'activités dépend tout autant des efforts produits sur l'espace public que du traitement des parcelles privées. Une réflexion à l'échelle de la parcelle permet d'instaurer une cohérence avec le traitement des espaces publics. Il apparaît donc nécessaire de fixer un minimum de règles communes concernant les clôtures, l'intégration des enseignes, le choix d'espèces végétales, le traitement des entrées de parcelle afin que celles-ci donnent une vision d'ensemble harmonieuse de la zone.

Pour assurer cette harmonie visuelle, ces recommandations concernant les futurs bâtiments et leurs parcelles peuvent être inscrites dans le règlement du PLU ou PLUi et/ou être contractualisées avec les futures entreprises au travers du cahier de recommandations paysagères et architecturales. Ainsi peuvent être définis la volumétrie, la couleur et la hauteur des bâtiments, les matériaux à utiliser, les marges de recul, une palette d'espèces végétales locales et non allergènes à respecter, etc.

La création d'un règlement, la réalisation de cahiers de recommandations, la mise en place de missions conseils ou l'annotation de prescriptions sur le permis de construire sont autant d'initiatives qui permettent de répondre à cet objectif.



#### Cahier de recommandations architecturales et paysagères

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères est un document d'accompagnement qualitatif d'un document d'urbanisme, comme par exemple le règlement d'une zone du PLU.

Il permet d'apporter explications, conseils et recommandations sur le choix des clôtures, les couleurs de façade à respecter, le choix des essences végétales à planter, etc. Il a ainsi pour objectif d'aider chacun à développer son projet de construction ou à entretenir et pérenniser son patrimoine, en favorisant des choix de conception et de construction appropriés au caractère du lieu.

En ce sens, ces recommandations ont un caractère uniquement informatif et leur non-respect ne peut pas faire l'objet d'une procédure contentieuse. Néanmoins, il arrive que les dispositions réglementaires d'un document d'urbanisme y renvoient expressément. Dans ce cas, si cela est fait dans des termes clairs et précis, ces recommandations acquièrent une valeur réglementaire et leur non-respect peut être sanctionné.

[ Source : Solange Viger, Avocate au Barreau de Paris ]



## Supprimer les clôtures pour un parc harmonieux

Technopôle Agroparc – Avignon (84)

Séparation nette entre l'espace privé et public, la clôture n'est pourtant pas toujours obligatoire. C'est le choix fait sur l'Agroparc où l'absence de clôture apporte un aspect qualitatif et une harmonie au parc d'activités. Cela a également l'avantage de pouvoir mutualiser simplement des espaces comme les parkings ou encore de créer facilement des cheminements piétons.



**Indiquer les orientations d'aménagement à suivre dans le cahier de recommandations du PLU**

**Commune de Sorgues (84)**

Le PLU de la commune de Sorgues comprend en annexe un cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères. Celui-ci détaille, pour les zones d'activités, les orientations à suivre en matière de déplacements, d'urbanisme, d'architecture, de performance énergétique, d'environnement, de paysage, de cadre de vie et de ressources naturelles.

**Mettre en place une caution pour assurer la bonne réalisation des travaux**



Afin de s'assurer du bon suivi des recommandations architecturales et paysagères, le Parc naturel régional du Luberon, dans le cadre de la démarche "pour la meilleure prise en compte de l'environnement par les entreprises dans leur projet d'installation sur une zone d'activités", propose aux collectivités d'instaurer une caution auprès des entreprises. Cette caution, calculée au prorata de la surface (5 €/m<sup>2</sup>), est ensuite restituée après vérification du parfait achèvement du projet. Cela permet de garantir la mise en application des recommandations.



**Conception et gestion des aménagements paysagers  
Parcs d'activités d'Ille-et-Vilaine**

*Idéa 35 – 2012*

Voir p. 56 • Ambition 4 • Objectif 3





## Veiller à une bonne accessibilité du parc d'activités et développer une offre multimodale efficiente de transports/déplacements des personnes et des marchandises

L'accessibilité du parc d'activités est fortement liée au choix du lieu d'implantation de celui-ci et donc de son positionnement dans un système de déplacement et de transport, qui doit être appréhendé à l'échelon intercommunal, départemental et régional, selon la taille et la vocation de la zone.

La facilité d'accès par les différents moyens de transport est un élément clé du succès des parcs d'activités et un **facteur d'attractivité déterminant pour les entreprises**. Elle est assurée par :

- une accessibilité directe au réseau primaire (autoroute, routes nationales),
- une offre variée en transports en commun et modes doux,
- des liaisons avec les pôles urbains.

Mais l'accessibilité d'un parc d'activités ne s'arrête pas à l'entrée du parc. **La desserte de l'intérieur du parc d'activités** doit être réfléchi de manière cohérente avec l'offre de transports proposée et être accessible à tous. Les **déplacements internes doivent être facilités** notamment par la gestion du stationnement, une bonne signalétique et une voirie adaptée à la vocation du parc d'activités afin d'assurer la fluidité du trafic. Les déplacements internes doivent également pouvoir être effectués en toute sécurité.

Concernant **les transports de marchandises**, les **dessertes ferroviaires, fluviales ou maritimes** sont également des solutions pour une gestion des flux de marchandises plus efficace.

### Mettre en place un Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE)



#### Méthode à PRIVILÉGIER

Le PDIE est une démarche visant à aborder de manière globale, intégrée et mutualisée la problématique de tous les déplacements liés aux entreprises d'une zone d'activités.

L'objectif est de rationaliser les déplacements liés au travail par la mise en place de solutions alternatives à la voiture individuelle. Il permet de connaître et exprimer le besoin des entreprises auprès des organismes en charge des transports sur un territoire.

Il englobe les déplacements domicile /travail des salariés, les déplacements professionnels des salariés, les déplacements des clients, visiteurs. Il permet d'avoir une approche de territoire plus large (aménagement, trames douces, transports) et de trouver des sources nouvelles de mutualisation (achats équipements, développement de services, ...).

### Objectifs opérationnels

#### OBJECTIF 1

Penser et organiser la desserte du parc d'activités avec tous les acteurs dans une logique d'intégration dans le territoire.

#### OBJECTIF 2

Réduire les déplacements motorisés et faciliter les déplacements doux.

#### OBJECTIF 3

Organiser les déplacements internes du parc pour assurer la fluidité aux abords et à l'intérieur du parc d'activités.

#### OBJECTIF 4

Veiller à rendre les déplacements du parc d'activités sûrs et accessibles à tous.

#### OBJECTIF 5

Prévoir l'organisation des transports de marchandises.

## Réaliser un Plan de Déplacement Inter-Entreprises

### Zone industrielle de Rousset (13)

La réalisation du PDIE sur la zone d'activités de Rousset est une suite logique des nombreuses actions menées par le Groupement des Industries de la Haute Vallée de l'Arc (GIHVA) qui concernent les problèmes de déplacements.

Suite à un diagnostic qui a permis de définir un plan d'actions (covoiturage, vélo, transport en commun entre la zone d'activités, le Var et Marseille), un comité de pilotage s'est constitué. Plusieurs entreprises ont alors signé une charte d'engagement pour mettre en œuvre un certain nombre d'actions.

La concrétisation de ce PDIE est exemplaire en matière d'association des différents acteurs qu'ils soient institutionnels ou privés et le travail en partenariat avec les autorités organisatrices de transport. Il a donné lieu à un renforcement de la desserte venant d'Aix-en-Provence adaptée aux horaires des entreprises (5h-22h) mise en place par la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, une ligne de bus venant de Marseille par le Département des Bouches-du-Rhône et une ligne de bus pour les habitants du Var par le Conseil départemental du Var. Un partenariat avec le site de "ACA covoiturage" a été établi.



### Le Plan de déplacements inter-entreprises : Un outil de management de la mobilité sur les zones d'activités

Orée et ADEME – 2010

Ce guide vise à fournir des éléments méthodologiques mais aussi des exemples caractéristiques aux responsables d'entreprises et aux gestionnaires de parcs d'activités, afin de les orienter dans leur démarche de mobilité durable.

Il est le fruit des réflexions du groupe de travail animé par l'association Orée sur le management environnemental des parcs d'activités, réuni depuis le printemps 2009 sur le thème de la mobilité.

En savoir +

Voir biblio. p. 111 ● Mobilité / Déplacements / Transports



### Centre de ressources sur les plans de déplacements PDE - PDIE - PDA - PDIA - PDU en Provence-Alpes-Côte d'Azur

DREAL, ADEME et Région PACA

Fruit d'une collaboration entre l'État, l'ADEME et la Région, ce centre de ressource vise notamment à contribuer à la qualité et au développement en région PACA des :

- Plans de Déplacements Entreprises (PDE)
- Plans de Déplacements inter-entreprises (PDIE)
- Plans de Déplacements Administrations (PDA),
- Plans de Déplacements inter-administrations (PDIA),
- Plans de Déplacements Université (PDU) en région PACA.

L'intérêt est non seulement de sensibiliser les acteurs concernés par ce type de démarche, mais aussi de rassembler en un même endroit la documentation nécessaire, des exemples à suivre, un suivi des actions menées sur le territoire, des actualités, des réponses concrètes et tous les contacts utiles.

En savoir +

[pde.cete-aix.fr](http://pde.cete-aix.fr)

## OBJECTIF 1

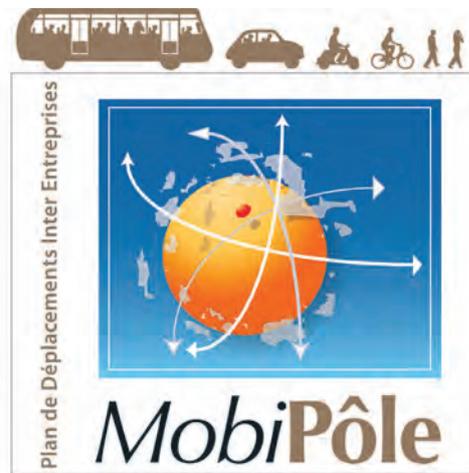
### ○ Penser et organiser la desserte du parc d'activités avec tous les acteurs dans une logique d'intégration dans le territoire

Les déplacements liés à un parc d'activités doivent être pensés à l'échelle d'un bassin de vie. Ils doivent être inscrits dans les politiques de déplacement déjà existantes à cette échelle (plan de déplacement urbain, réseaux de transport intercommunal, départemental voire régional, schéma cyclable, ...), ce qui favorise le travail partenarial avec les différentes autorités compétentes (autorités organisatrices de transport) afin d'assurer **une politique de déplacement cohérente et adaptée aux besoins des usagers du parc d'activités**. Un dialogue régulier entre les entreprises, les AOT, les partenaires, etc., doit s'établir afin de trouver ensemble des solutions aux besoins des entreprises et employés. C'est pourquoi, il est important de réunir en même temps l'ensemble des AOT concernées.

#### *Établir une concertation avec les Autorités Organisatrices du Transport (AOT)*

##### *Pôle d'activités d'Aix-en-Provence (13)*

Les nombreuses difficultés d'accès au Pôle d'activités d'Aix-en-Provence ont amené l'association d'entreprises à lancer, avec une vingtaine d'entreprises, un PDIE. En raison de sa localisation et de sa taille (plus de 27000 salariés), les améliorations de desserte ne peuvent être réalisées qu'en réunissant l'ensemble des AOT concernées. Région, Département des Bouches-du-Rhône, Communauté du Pays d'Aix, ville d'Aix, association "ACA covoiturage" et bien d'autres acteurs se sont réunis avec les entreprises pour trouver des solutions. L'offre en transport en commun a d'ores et déjà été sensiblement améliorée avec une augmentation des dessertes à partir des principales villes à proximité assurées par des réseaux de bus différents (Aix en Bus, Cars du Pays d'aix, Carreize). Les horaires sont également plus adaptés.



## OBJECTIF 2

### ○ Réduire les déplacements motorisés et faciliter les déplacements doux

La notion d'accessibilité ne se limite pas seulement aux déplacements routiers. Une des priorités est de réduire l'impact environnemental et social des transports routiers (pollution, congestion de la circulation, consommation d'espaces, coût à l'utilisateur) **en développant des transports alternatifs à la voiture individuelle** : transports en commun, covoiturage, voies cyclables et piétonnes, autopartage...

Afin d'inciter à l'utilisation de ces modes de transports alternatifs, des aménagements peuvent être envisagés comme des voies d'accès réservées permettant un accès plus rapide, des parkings ou places de parking proche des bâtiments réservés aux covoitureurs, des pistes cyclables et trottoirs, etc.

Pour autant cette évolution des pratiques de déplacement doit prendre en compte les réalités du fonctionnement d'un territoire, en particulier les pratiques économiques (fonctionnement en 3 x 8, éclatement des horaires de travail, ...). **Il est important de veiller à ce que les solutions alternatives à la voiture individuelle soient adaptées à la typologie du parc d'activités et aux contraintes des entreprises.**

D'autres solutions émergentes, comme la visio-conférence ou le télétravail, sont également à prendre en compte pour diminuer les déplacements professionnels.

#### *Développer une offre en transports en commun adaptée aux salariés*

##### *Zone industrielle de Rousset (13)*

Voir p. 62 ● Ambition 5  
"Réaliser un Plan de Déplacement Inter-Entreprises".

#### *Favoriser un mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle*

##### *Technopôle Agroparc – Avignon (84)*

Voir p. 39 ● Ambition 2 ● Objectif 3  
"Choisir un lieu d'implantation en anticipant les impacts sur le flux de circulation"

#### *Développer le covoiturage*

##### *Zones d'activités d'Athélia – La Ciotat (13)*

L'association d'entreprises des parcs d'activités d'Athélia, Athélia entreprendre, a développé un site internet de covoiturage dédié aux entreprises d'Athélia. Ce site, lancé en 2012, répond à une forte demande puisque, sur les 2500 salariés des entreprises adhérentes à l'association, plus de 500 sont inscrits sur la plateforme. De nombreuses animations autour de ce site (sensibilisation dans les entreprises, tirage au sort, ...) ont permis de promouvoir la plateforme et plus généralement ce mode de déplacement.



## OBJECTIF 3

### Organiser les déplacements internes du parc pour assurer la fluidité aux abords et à l'intérieur du parc d'activités

Si de nombreuses actions sont faites pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle pour se rendre sur le parc d'activités, il est primordial de réfléchir à l'organisation des déplacements internes pour effectuer ce qu'on appelle "le dernier kilomètre".

D'une part, les déplacements internes en voiture individuelle doivent être limités. Que ce soit par la circulation d'un transport en commun assurant la desserte de l'ensemble du parc d'activités, par l'organisation de chemins piétons et cyclables ou par la mise à disposition de véhicule/vélo, les usagers du parc d'activités y compris les personnes à mobilité réduite, doivent pouvoir accéder à tout moment aux différents lieux du parc d'activités sans nécessairement avoir besoin de la voiture individuelle. Cela nécessite une réflexion en amont, lors de la conception du parc, sur les divers aménagements nécessaires : trottoirs et pistes cyclables, choix de la localité des services, lieux de vie central, etc.

D'autre part, la circulation interne doit être fluidifiée de façon à ne pas créer d'engorgement. Cela passe notamment par une bonne gestion des stationnements afin d'éviter des stationnements sauvages tout comme une signalétique qui se doit d'être lisible et mise à jour.

Cela permettra également une facilité d'accès aux véhicules d'urgence qui doivent pouvoir circuler en tout temps et sans contrainte sur le parc d'activités.

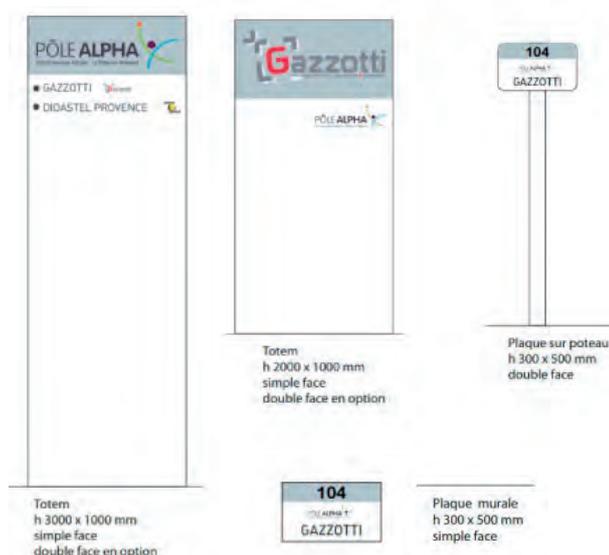
#### Mettre en place une signalétique claire et visible

##### Zones d'activités du Pôle Alpha – Aubagne (13)

Les entreprises des zones d'activités du Pôle Alpha ont fait remonter à l'association d'entreprises Alpha un besoin d'identité et d'une signalétique. Les différentes réunions de la commission signalétique et une réunion commune avec des représentants des conseils de quartiers ont permis à l'association Alpha de rédiger un cahier des charges pour le projet signalétique. Le projet est maintenant porté par la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile qui a fait réaliser un diagnostic et un schéma directeur.

Le schéma directeur précise les emplacements pour les totems, les Relais Information Service (RIS), les plans de la zone, la délimitation et le nom des secteurs, l'ensemble de la signalisation routière, etc. Une charte graphique a été réalisée et sera apposée sur l'ensemble du mobilier.

Une mise à disposition d'une signalétique individuelle pour toutes les entreprises est proposée. Chaque entreprise peut installer, à l'entrée de son terrain ou de son bâtiment, des éléments de signalétique conçus avec une charte graphique identique aux éléments disposés sur les voies publiques. L'unité de la signalétique permet à l'utilisateur (fournisseur, client, visiteur) de ne pas se perdre dans son itinéraire.



### Mutualiser les parkings pour améliorer les déplacements internes

#### Parc d'activités d'Arôme Grasse (06)

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a fait le choix, sur le parc d'activités d'Arôme Grasse, de créer deux parcs de stationnement mutualisés pour véhicule léger de 100 et 50 places ainsi qu'un parc de stationnement pour les 2 roues. Ces parcs permettent de limiter le stationnement à la parcelle, de minimiser les surfaces artificialisées liées aux voiries de desserte et de sécuriser les déplacements doux à l'intérieur du parc, d'une part par la baisse du flux de voitures et, d'autre part, par des cheminements piétons dissociés des flux de véhicules.

### Réduire les déplacements motorisés sur le parc d'activités en ayant une approche de quartier urbain

#### Parc d'activités urbain Techn'Hom – Belfort (90)

De manière à limiter les déplacements de véhicules à l'intérieur du parc d'activités, le Techn'hom, situé dans le tissu urbain de la ville de Belfort, a été aménagé comme un quartier piéton. Ainsi, chaque secteur possède un parking mutualisé à moins de 200 m à pied des entreprises. Seules quelques places pour les personnes à mobilité réduite et les personnes réalisant du covoiturage sont présentes le long des rues donnant accès aux entrées des entreprises. En effet, ces rues sont fermées par un système de bornes, ce qui permet de laisser place aux piétons et aux vélos. Ces rues sont complétées par un maillage de pistes cyclables traversant le parc d'activités qui permet de relier le parc au centre-ville de Belfort ainsi qu'aux lieux de vie de parc (étang, boulangerie, crèche, restaurant, ...). Ces pistes, dissociées des voiries, apportent confort et sécurité aux utilisateurs.



## OBJECTIF 4

## Veiller à rendre les déplacements du parc d'activités sûrs et accessibles à tous

Trottoirs encombrés ou absents, pas ou peu de pistes cyclables, absences de passage piétons, vitesse parfois excessive, etc., les piétons et vélos ont peu, voire pas, de place sur les zones d'activités. Il en est de même pour les personnes à mobilité réduite : lorsque des trottoirs existent, leur hauteur, les voitures mal garées, les poteaux signalétiques, lampadaires et arbres placés au milieu du trottoir, etc., les rendent inaccessibles.

Les déplacements ne sont donc pas toujours sécurisés. Or, la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle est inhérente à la création d'aménagements sécurisés pour les piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite : trottoirs, passages piétons, dissociation des flux piétons/cyclistes et VL/PL (par des bordures séparatives, haies, différence de revêtement), etc., permettant la cohabitation des différents modes de déplacements en toute sécurité.

De plus, la disposition des arrêts de bus, la limitation de la vitesse et surtout l'éclairage jouent un rôle important dans la sécurité des déplacements.

### Mettre en place une charte d'éclairage pour améliorer la sécurité des déplacements

SEM d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (21)



La charte pour la gestion des environnements lumineux établie par la SEM d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (SEMAAD) a pour objectif de :

- limiter la pollution lumineuse en adaptant la politique d'éclairage des espaces publics et privés aux besoins réels de ceux-ci,
- améliorer le confort d'usage, la sécurité et, d'une manière générale, l'environnement tout en diminuant les dépenses énergétiques,
- diminuer les impacts de l'éclairage sur la biodiversité.

Cette charte précise les recommandations à suivre concernant l'éclairage des cheminements piétons, des voiries VL et PL, des stationnements de véhicules légers, des zones de chargements et déchargements des poids lourds, de la reconnaissance visuelle de chaque entreprise (identification du bâtiment, des accès et de la signalétique) et de la surveillance des constructions et leurs abords.



### L'élaboration du PAVE (Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics)

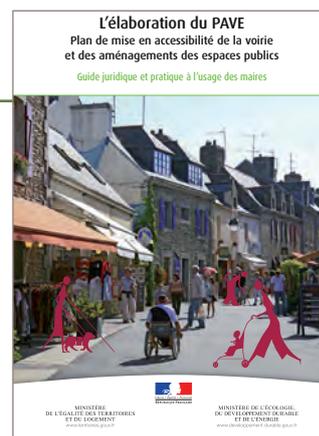
Guide juridique et pratique à l'usage des maires – 2014

Ministère de l'égalité du transport et du logement et Ministère du développement durable

Ce guide juridique et pratique à l'usage des maires présente la réglementation en vigueur sur les plans de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) et suggère des conseils pratiques et méthodologiques pour les élaborer.

En savoir +

Voir biblio. p. 111 • Mobilité / Déplacements / Transports



### *Sensibiliser les entreprises et employés à la sécurité et aux risques routiers*

#### *Zone industrielle de Rousset (13)*

Le groupement des industries de la Haute Vallée de l'Arc (GIHVA) a mis en place un partenariat avec la CRAM Sud-Est sur la sécurité avec des actions de sensibilisation et formation à la prévention des risques et en particulier aux risques routiers depuis septembre 2002.



### *Définir des points à risques pour les cheminements piétons et les positionnement des arrêts de bus*

#### *Zones d'activités d'Athélia – La Ciotat (13)*

En partenariat avec la CARSAT et l'association PSRE, l'association d'entreprises Athélia Entreprendre a identifié, à l'aide d'un questionnaire envoyé aux entreprises, les points à risques sur les zones d'activités. Les risques identifiés peuvent être un manque d'éclairage, une chaussée déformée, des arrêts des bus inadaptés, des passages piétons manquants, etc., autant d'aménagements qui peuvent être un frein à l'utilisation de transports en communs ou de mode de déplacement doux.

L'association a cartographié les 200 points à risques et les a ensuite priorisés pour arriver à un résultat de 29 points à risques prioritaires présentés à différentes parties prenantes.



## OBJECTIF 5

## Prévoir l'organisation des transports de marchandises

Horaires décalés, gabarit de véhicule différent, principalement par voie routière, etc., les transports de marchandises ont des spécificités à prendre en compte afin de prévoir des aménagements adaptés et assurer la meilleure cohabitation possible avec les autres types de déplacements : largeur de voiries et entrées de parcelle adaptées, places de parkings réservées, etc.

De plus, les transports de marchandises peuvent représenter une part importante des déplacements qu'il faudra optimiser et réduire. Des alternatives existent comme le feroutage ou le transport fluvial/maritime. Ces possibilités doivent être anticipées très en amont du projet lors du choix du lieu d'implantation afin de favoriser les pôles d'échanges. Lorsque ces alternatives ne sont techniquement pas possibles, il est alors toujours possible d'envisager des solutions de mutualisation de transports entre entreprises (achats groupés, choix identique des transporteurs).

### Créer un embranchement fer pour le transport des marchandises

#### Parc des Bréguières – Les Arcs-sur-Argens (83)

Un des enjeux majeurs d'un parc d'activités, particulièrement les parcs logistiques, est de pouvoir garantir une multimodalité pour le transport des marchandises. La Communauté d'agglomération Dracénoise et la société Barjane, aménageur, développeur et gestionnaire du parc d'activités, ont fait le choix, pour le parc logistique des Bréguières, d'un raccordement du parc au réseau ferré national via une installation terminale embranchée. Certes, ce projet nécessite un investissement financier important et une durée de mise en œuvre assez longue mais il répond à des enjeux économiques pour les entreprises ainsi qu'à des enjeux environnementaux pour le territoire.

L'aménagement de la partie publique (à l'extérieur du parc) au niveau de la gare des Arcs-sur-Argens ainsi que la réalisation de deux ouvrages d'art pour le franchissement d'infrastructures ont été achevés en 2013. L'aménagement de la voie ferrée à l'intérieur du parc, la gare de triage de 3 voies et les voies ferrées des bâtiments commenceront en 2014.





# Préserver les ressources et limiter les impacts en mettant en œuvre une gestion environnementale durable

Les entreprises, comme les collectivités locales, ont intérêt à développer une politique commune en matière de **gestion environnementale durable du parc d'activités pour rendre le parc attractif et limiter ses impacts sur les ressources**. Une démarche de qualité environnementale sur un parc d'activités s'attachera à être vigilante sur la gestion de l'eau (eaux pluviales, eaux usées), la gestion des déchets, la maîtrise de l'énergie, le maintien de la biodiversité, la conception des bâtiments, etc.

Cette démarche s'opère aussi bien lors de la phase de conception que lors des phases de chantier, de gestion ou d'accueil des entreprises.

## Mettre en place un Système de Management Environnemental (SME)



### Méthode à PRIVILÉGIER

Le SME est un outil de gestion interne permettant à une structure de réduire et maîtriser ses impacts sur l'environnement. Celui-ci peut être certifié ISO 14001 (norme internationale) ou enregistré EMAS (norme européenne).

Il peut s'appliquer à différentes étapes de la vie d'un parc d'activités (appelés "périmètres" du SME) : la conception, l'aménagement, la gestion, l'accueil, l'animation, etc.

Le SME peut être porté par une collectivité, un aménageur ou une association d'entreprises sur le périmètre dont la structure a la compétence. La mise en œuvre d'un SME inscrit la volonté de la structure à s'engager dans une démarche d'amélioration continue.

## Engager une démarche d'écologie industrielle et territoriale



### Méthode à PRIVILÉGIER

Voir p. 22 • Les préalables • Orientation 5

## Objectifs opérationnels

### OBJECTIF 1

Maîtriser et optimiser les consommations d'énergies sur le parc d'activités et développer les énergies renouvelables.

### OBJECTIF 2

Inciter à la construction de bâtiments éco-conçus.

### OBJECTIF 3

Prévoir une gestion des déchets favorisant la réduction des quantités à la source, l'optimisation du tri et la valorisation des matières.

### OBJECTIF 4

Avoir une gestion raisonnée de la ressource en eau.

### OBJECTIF 5

Adopter une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau.

### OBJECTIF 6

Prévoir la gestion des eaux usées non domestiques.

### OBJECTIF 7

Maintenir et favoriser la biodiversité.

### OBJECTIF 8

Réduire les nuisances, risques et pollution.

### Mettre en place un SME certifié ISO 14001

Technopôle de l'Environnement Arbois Méditerranée - Aix-en-Provence (13)

Afin de mieux servir sa thématique mais aussi pour accroître son rôle d'exemplarité, le Système de Management Environnemental (SME) du Technopôle de l'environnement Arbois-Méditerranée est certifié depuis juin 2001 selon le référentiel de la norme internationale ISO 14001. Ce dispositif intègre les préoccupations environnementales dans toutes ses activités : études, aménagement, équipement et gestion du domaine du Petit Arbois.

Cette certification a un double objectif :

- Pour l'aménagement, elle permet, dès la phase étude, d'anticiper les impacts environnementaux liés aux aménagements futurs,
- Pour la gestion, elle permet un suivi du comportement du parc d'activités et la mise en place d'actions de réduction des impacts environnementaux liés à la vie du parc (gestion des eaux, des déchets, des espaces naturels, du transport, ...)

En savoir +

[optigede.ademe.fr](http://optigede.ademe.fr)

### S'inscrire dans une gestion environnementale par étapes

Zones d'activités du territoire varois (83)

Sous l'impulsion de la CCI du Var, 5 zones d'activités du territoire varois se sont lancées dans une certification ISO 14001 par étapes. En effet, à travers son programme D<sup>2</sup>Parc, la CCI du Var propose un accompagnement pour les aider à améliorer leurs performances économiques et environnementales en s'appuyant sur la mise en place d'un SME par étapes.

Ainsi, les associations d'entreprises des zones d'activités de Nicopolis à Brignoles, du Capitou Sud à Fréjus, du Chemin d'Aix à Saint-Maximin, du Grand Pont à Grimaud et de Toulon Est participent à cette démarche afin d'obtenir a minima le niveau 1 de la certification ISO 14001.





### Club auditeur de l'association PALME

La certification ISO 14001 appliquée aux parcs d'activités (une des seules reconnaissances officielles avec l'enregistrement EMAS), nécessite un savoir-faire et un savoir-être spécifique.

L'association PALME accompagne ses adhérents certifiés ou en passe de l'être à travers un service adapté et unique : le Club d'auditeurs.

Ce service permet :

- l'échange et le partage autour des Systèmes de Management Environnemental (SME) de chacun de nos adhérents,
- la formation à l'audit interne de chacun des référents ISO 14001 de nos adhérents, membre du Club d'auditeurs,
- la tenue d'audits internes croisés entre nos adhérents certifiés qui donne à chacun des membres du Club d'auditeurs l'occasion de se perfectionner et de découvrir d'autres territoires et d'autres SME,
- la tenue d'un séminaire annuel pour que tous les référents ISO14001 se rencontrent,
- une communication à travers "Les Assises nationales des parcs d'activités certifiés ISO 14001".

En savoir +

[palme.asso.eu](http://palme.asso.eu)



### Norme ISO 14001 : 2004 sur les Systèmes de Management Environnemental

*Organisation internationale de normalisation*

Cette norme internationale permet de fixer les exigences et les lignes directrices pour la mise en place d'un système de management environnemental de manière à obtenir une certification valable durant 3 ans. Pour faciliter sa mise en œuvre, l'AFNOR a développé une démarche de certification ISO 14001 par étapes en s'appuyant sur le référentiel NFX 30205.

Si la norme ISO 14001 est identique pour les entreprises comme pour les parcs d'activités, sa mise en œuvre sur les parcs d'activités diffère des entreprises notamment dû au jeu d'acteurs et de compétences qui intervient sur un parc d'activités.



En savoir +

[iso.org](http://iso.org)



### Enregistrement EMAS (Eco-Management and Audit Scheme)

Proche de la norme ISO 14001, le règlement EMAS élaboré par la commission européenne est un instrument de gestion élaboré pour les entreprises et d'autres organisations pour évaluer, rendre compte et améliorer leur performance environnementale.



En savoir +

[ec.europa.eu](http://ec.europa.eu)

## OBJECTIF 1

### Maîtriser et optimiser les consommations d'énergies sur le parc d'activités et développer les énergies renouvelables

En sa responsabilité propre d'aménageur et de gestionnaire de l'espace public, la collectivité doit prendre à son compte la question de l'approvisionnement du site en énergie et les dépenses associées. La loi Grenelle a conforté ce rôle des collectivités publiques avec l'obligation pour les Régions, les Départements, les Communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants, en cohérence avec les documents d'urbanisme, de mettre en œuvre des plans climat-énergie territoriaux (PCET).

Véritable source d'économie sur le long terme, les collectivités ont alors tout intérêt à s'orienter vers des solutions de Maîtrise de la Demande en Énergie (MDE) et vers le développement d'énergies renouvelables : éclairage public économe, réseaux de chaleur avec chaudière bois ou géothermie, panneaux solaires, etc.

#### Développer les réseaux intelligents "Smart grid"

Projet Nice grid – Carros (06)



La commune de Carros a souhaité innover en matière d'énergie en développant, sur son territoire, un smart grid – réseau d'électricité équipé de technologies informatiques et d'automates qui permettent de piloter et communiquer avec ses infrastructures – intitulé Nice grid. Cette expérimentation a pour but de tester, avec 2 500 foyers de la commune de Carros, la mise en îlot autonome de certains quartiers où la production suffit à la consommation grâce à des toitures industrielles équipées. En effet, sept entreprises de la ZI de Carros se sont également engagées dans ce projet.

#### Améliorer la performance de l'éclairage en mettant en place une charte d'éclairage

SEM d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (21)



Voir p. 67 • Ambition 5 • Objectif 4  
"Mettre en place une charte d'éclairage pour améliorer la sécurité des déplacements"

#### Récupérer la chaleur des eaux usées

SEM d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (21)



Voir p. 86 • Ambition 6 • Objectif 6  
"Récupérer la chaleur des eaux usées"

#### Optimiser l'éclairage public

Parc d'activités du Revol – La Tour d'Aigues

De façon à avoir un éclairage public toujours optimisé et donc économe, la Communauté de communes COTELUB a fait le choix d'utiliser une horloge astronomique sur le parc d'activités du Revol à La Tour d'Aigues.

Ce système, paramétré en fonction de la localisation du site, de la date et de l'heure permet de déterminer la durée d'éclairage optimale en fonction du coucher et lever du soleil.



## Développer un parc d'activités autonome énergétiquement

### Environment park – Turin (Italie)

Ce parc d'activités, situé au cœur de la ville de Turin, est une reconversion d'usines métallurgiques en un espace d'activités tourné vers l'environnement et les énergies renouvelables.

Le site se devait donc d'être exemplaire, tant sur la réalisation d'infrastructures économes en énergie (24 000 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée sur les 30 000 m<sup>2</sup> de superficie du parc, bâtiments écoconçus, ...) que sur l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelables. Le site comprend un totem photovoltaïque, une centrale hydro-électrique, deux chaudières à biomasse et deux groupes frigorifiques à absorption eau / bromure de lithium pour le chauffage et la climatisation.

Ces infrastructures économes en énergie, couplées à la production d'énergie renouvelable, permettent d'obtenir un parc d'activité autonome en énergie.

AVANT



APRÈS



## OBJECTIF 2

### **Inciter à la construction de bâtiments éco-conçus**

Les entreprises sont de plus en plus sensibles à leur facture énergétique et au confort de leurs salariés. La présence de bâtiments de performance énergétique et environnementale sur un parc d'activités devient un critère de choix pour les entreprises et améliore sensiblement l'attractivité du parc d'activités.

Pour les nouvelles installations privées, il est possible, grâce à des outils comme le cahier des charges de cessions de terrain ou le cahier de recommandations architecturales et paysagères, d'inciter et/ou fixer des objectifs de réduction de la demande en énergie et d'utilisation d'éco-matériaux (bâtiments BDM, bâtiments HQE, bâtiments passifs).

Mais l'éco-conception des bâtiments ne se résume pas à l'aspect énergétique. L'aspect "préservation de la biodiversité" peut également être pris en compte dans les bâtiments. Biodiversité et bâti ne sont pas incompatibles et de nombreuses actions peuvent être mises en place : créer des toitures végétalisées, installer des nichoirs, gîtes ou abris dans les bâtiments ou encore éviter les surfaces vitrées. Des astuces permettent également de réduire les dispersions de lumière vers l'extérieur en étant vigilant sur l'orientation des luminaires, en mettant des stores aux fenêtres, en préférant des lampes individuelles aux plafonniers pour l'éclairage des bureaux, etc.

S'il est en effet préférable de réfléchir à tous ces éléments lors de la conception, il est quand même possible de mettre en place un grand nombre de ces actions sur des bâtiments existants et d'initier des actions de sensibilisation auprès des entreprises et employés.



### La démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM)

La démarche Bâtiments Durables Méditerranéens est une méthodologie qui a été développée par des professionnels du bâtiment.



La démarche BDM est à la fois :

- un référentiel d'auto-évaluation des projets de bâtiment sur les aspects environnementaux, sociétaux et économiques,
- un accompagnement humain et technique pour tous les acteurs du projet,
- une validation du niveau de performance par une commission inter-professionnelle, après trois phases-clés : conception, réalisation et deux années de fonctionnement.

7 thèmes principaux sont abordés dans ce référentiel : l'insertion dans le territoire, les matériaux, l'énergie, l'eau, le confort et la santé, l'approche socio-économique et la gestion globale du projet.

La démarche BDM n'est ni un label, ni une certification, mais un système participatif de garantie (SPG) sur les projets de bâtiments durables neufs ou réhabilités en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

[ Source : BDM - [www.polebdm.eu](http://www.polebdm.eu) ]

**Construire un bâtiment tertiaire passif**

*Technopôle de l'environnement  
Arbois-Méditerranée (13)*

La plateforme technologique, dénommée Henri Poincaré, est un bâtiment tertiaire à destination de bureaux et laboratoires pour lequel le Syndicat mixte du technopôle s'est engagé dans une démarche BDM dès sa conception.

La compacité et la sobriété du bâtiment, l'utilisation d'une mixité de matériaux déjà présents sur le site et matériaux isolants en bois, la mise en place d'une charte "chantier vert", la présence de pompes à chaleur, d'un puits provençal, de panneaux photovoltaïques en toiture, l'aménagement de patios végétalisés intérieurs, etc., ont fait que ce projet a été labellisé "Or" par BDM pour sa conception et sa réalisation.

**Construire un bâtiment industriel éco-conçu**

*Parc des Industries Artois-Flandre (62)*

Dans le cadre du projet Européen Regain, le syndicat mixte du parc des industries Artois-Flandre (SIZIAF) a réalisé un bâtiment éco-conçu pour l'accueil d'entreprises de services à l'industrie réparti comme tel: 200 m<sup>2</sup> de bureaux, 200 m<sup>2</sup> de stockage et 200 m<sup>2</sup> de zone mixte pouvant servir à des ateliers, bureaux ou laboratoires. Ce bâtiment a été construit de façon à être performant énergétiquement (bâtiment à énergie positive), performance environnementale avec une conception HQE, utilisation d'éco-matériaux, ... performance sociale (confort, fonctionnalité) et de performance économique (prix 1080 € / m<sup>2</sup>).

Pour cela, un travail important a été fait sur le bioclimatisme du bâtiment: orientation, apports solaires passifs, compacité du bâtiment pour limiter les déperditions, enveloppe thermique avec une isolation fibre de bois, ventilation et lumière naturelle.

L'installation d'un solarwall, panneaux solaires thermiques et panneaux solaires photovoltaïques permettent de faire de ce bâtiment un bâtiment à énergie positive.





### Biodiversité et bâti Comment concilier nature et habitat ?

*LPO et CAUE Isère – 2012*

Compte tenu d'une augmentation des exigences réglementaires pour une meilleure intégration de l'environnement dans la construction, la prise en compte de la biodiversité dans le bâti propose une voie innovante et originale.

Ce document intéressera tous les professionnels du bâtiment, des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre que ce soient les collectivités, les architectes et bureaux d'études, les professionnels du BTP, les sociétés foncières. Il vise la construction neuve tout comme les bâtiments existants.

18 fiches techniques permettent la mise en application des actions.

En savoir +

[biodiversiteetbati.fr](http://biodiversiteetbati.fr)



### Identifier la déperdition de chaleur des bâtiments

*Parc d'activités de Signes (83)*

Le Groupement des employeurs du Plateau de Signes (GEPS) a organisé un survol de la zone en ULM équipé de caméra thermique afin de prendre des clichés vus du ciel pour identifier les pertes d'énergie des toits et terrasses des bâtiments. Cette action pédagogique a permis de sensibiliser les entreprises aux économies d'énergie.



### EnviroBOITE I Centre de ressources pour les professionnels de la construction, de la réhabilitation et de l'aménagement durables

*Envirobat Méditerranée*

Depuis 2006, Envirobat Méditerranée co-anime avec l'association Ville et Aménagement Durable, le centre de ressources dénommé "enviroBOITE".

Il s'agit d'un outil professionnel coopératif avec des contenus réalisés par et pour des professionnels. Cet outil aborde l'ensemble des thèmes de l'aménagement, la construction et la réhabilitation durables.

En savoir +

[enviroboite.net](http://enviroboite.net)

## OBJECTIF 3

### ○ Prévoir une gestion des déchets favorisant la réduction des quantités à la source, l'optimisation du tri et la valorisation des matières

Mieux gérer les déchets passe par une prise de conscience des "producteurs", mais également par une **amélioration des modes de collecte et de traitement**, une optimisation des circuits de déchets d'activité et leur pérennité. Que ce soit par la mise en place de gestion collective ou de collecte ponctuelle de déchets, l'objectif à atteindre est double : produire moins et mieux valoriser.



#### Site internet OPTIGEDE de l'ADEME

Le site OPTIGEDE a été réalisé pour proposer aux acteurs opérationnels en charge de la prévention et de la gestion des déchets dans les territoires, une plateforme d'échanges et de diffusion des bonnes pratiques.

Ce site contient notamment une boîte à outils sur la gestion collective des déchets afin de mettre à disposition des porteurs et des partenaires de projets d'opérations de gestion collective, actuels ou futurs, des informations et des outils pour le montage et le suivi de ces opérations.

Cette boîte à outils se présente sous forme d'onglets thématiques : un mode d'emploi, des onglets chronologiques détaillant le montage d'une opération (phase préliminaire, mise en place du pilotage de l'opération, mise en place de la gestion collective, suivi en fonctionnement et évaluation).

Chaque onglet contient des fiches méthodes et des outils à télécharger.

En savoir +

[optigede.ademe.fr](http://optigede.ademe.fr)



#### La gestion collective des déchets

La gestion collective des déchets est la mise en place d'un service de gestion commune des déchets de plusieurs entreprises. Elle peut prendre différentes formes selon le contexte : tri sélectif en entreprise suivi de collectes sélectives en porte à porte, ouverture d'une déchetterie d'entreprises, campagnes mensuelles de collecte, etc.

Mais elle naît avant tout d'un projet porté par une structure en lien avec les détenteurs de déchets et le(s) prestataire(s) chargés de la collecte et du traitement des déchets.

Sa spécificité vient donc de ce tiers, le porteur, qui assure le montage et le suivi de l'opération. Il assure le lien entre les différents acteurs, relation essentielle à la réussite de l'opération.

[ Source : site OPTIGEDE de l'ADEME ]



## Collecter des déchets spécifiques

### Opération Indus'trions dans le Var

Lancée par l'association d'entreprises AFUZI sur la zone industrielle Toulon-Est il y a plus de dix ans, l'opération Indus'trions a été dupliquée à une dizaine de zones d'activités du territoire varois. Le concept de l'opération est d'organiser une journée de collecte exceptionnelle des déchets. Cela a pour objectif d'une part, de sensibiliser les entreprises au tri des déchets et d'autre part, de collecter sur la base du volontariat les déchets des entreprises (DEEE, ampoules, aérosols, cartouches d'encre, batteries, ...).

## Mettre en place un service permanent d'apport volontaire

### Zones d'activités d'Athélia – La Ciotat (13)

L'association d'entreprises des zones d'activités d'Athélia, Athélia Entreprendre, a mis en place un service de collecte gratuit en point d'apport volontaire pour :

- les cartouches d'encre et toners
- les piles et les petites batteries
- les capsules Nespresso

Ce service complète la gestion collective des déchets mise en place par la Communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole et les collectes ponctuelles des palettes bois, des DEEE, des ampoules et néons mises en place par l'association.

## Organiser une gestion collective des déchets

### Zone industrielle de Carros (06)

Une gestion collective des déchets sur la zone industrielle de Carros-le Broc a été mise en place en 2004 par le club des entreprises (CAIPDV). Cette démarche, nommée Carros Indus'Tri, concerne désormais 13 flux différents : papier, bois, métaux, carton, films plastiques, végétaux, verre, gravats, piles, lampes, aérosols, chiffons souillés. 270 entreprises ont adhéré à la démarche. Un mémento a été réalisé pour les aider dans leur tri.



## OBJECTIF 4

### ○ Avoir une gestion raisonnée de la ressource en eau

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est réputée pour ses épisodes de sécheresse. La ressource en eau est donc un enjeu fondamental qu'il est nécessaire de prendre en compte quelle que soit la nature de son utilisation (agricole, domestique, industrielle).

Dans les zones d'activités, que ce soit pour l'arrosage des espaces publics ou pour les process des entreprises présentes, limiter la consommation en eau et développer les techniques de récupération et d'utilisation des eaux pluviales ou industrielles permettent de préserver les ressources.

Le choix d'espèces végétales peu consommatrices en eau, la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie ou un recyclage des eaux de process, la mise en sécurité du réseau d'eau potable avec une recherche de fuites, la sensibilisation des entreprises aux gestes et équipements qui permettent d'économiser l'eau, etc., sont autant de moyens pour parvenir à une gestion raisonnée de cette ressource.

#### *Réutiliser des eaux de pluie en eau dite "industrielle"*

*Parc industriel de l'agglomération de Guéret (23)*

L'arrivée sur le parc industriel d'une entreprise ayant un besoin important en eau pour des procédés a entraîné des problèmes en approvisionnement. En effet, le pompage en rivière prévu pour alimenter en eau les entreprises ne suffisait pas à répondre à la demande. Il a donc fallu trouver une autre solution : produire de l'eau industrielle à partir de la récupération et du recyclage des eaux pluviales. Les eaux pluviales de voiries et de toitures sont collectées à l'aide de réseaux distincts :

- Les eaux pluviales de toitures, moins polluées que les eaux de voiries, sont envoyées dans un bassin de stockage.
- Les eaux pluviales de voirie, plus polluées en hydrocarbures que les eaux de toitures, sont envoyées dans un bassin de rétention muni d'un déshuileur/débourdeur afin de traiter les hydrocarbures avant de rejoindre le bassin de stockage.



## OBJECTIF 5

### Adopter une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau

L'artificialisation des sols, due à toute création d'espace urbanisé (bâtiments, parking, réseau viaire, ...), modifie considérablement le cycle naturel de l'eau. Cela peut avoir de lourdes conséquences notamment en termes d'inondation et de pollution de la ressource en eau. Pour atténuer ces conséquences, il est important d'adopter une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau. Pour cela, il est possible de réglementer la surface imperméable autorisée ou encore de mettre en place des techniques alternatives (noues, tranchées drainantes, chaussées réservoirs, toitures vertes, ...).



#### Limiter les modifications hydrologiques

##### Parc d'activités du Revol - La Tour d'Aigues (84)

Une réflexion globale a été menée sur ce parc d'activités de 6 ha en matière d'eaux pluviales.

De façon à limiter et maîtriser l'imperméabilisation des sols, l'emprise au sol pour chaque lot a été déterminée et indiquée dans les documents d'urbanisme et les chemins piétons ont été réalisés en stabilisé de façon à laisser pénétrer l'eau dans le sol.

De plus, l'ensemble de ce parc d'activités est structuré par des noues enherbées régulant l'écoulement des eaux de pluie. Ce choix de gestion des eaux pluviales permet de récupérer naturellement les eaux de ruissellement dues à l'imperméabilisation du site par les voiries, parkings, et bâtiments.



#### Les techniques alternatives

Les techniques alternatives reposent sur deux principes :

- le stockage temporaire des eaux pour réguler les débits et réduire les vitesses d'écoulement,
- l'infiltration des eaux dans le sol, si possible, pour réduire les volumes s'écoulant vers l'aval.

Et deux corollaires :

- la gestion au plus près du point de chute,
- éviter le ruissellement synonyme de pollution.

Elles présentent les avantages suivants :

- lutte contre les inondations,
- coût réduit dans le temps par rapport aux solutions classiques (pas de frais de fonctionnement),
- réduction de la pollution (au niveau des rejets au milieu naturel),
- fiabilité,
- réapprovisionnement des nappes souterraines.

[ Source : ADOPTA - [www.adopta.fr](http://www.adopta.fr) ]



### Stocker et traiter des eaux pluviales des parkings par des filtres plantés de roseaux

Parc des Bréguières – Les Arcs-sur-Argens (83)

Les eaux de ruissellement issues des voies et parkings communs sont recueillies par un système de noues enherbées. Les eaux pluviales sont conduites via ce réseau de noues dans quatre bassins de pré-traitement plantés d'espèces macrophytes permettant d'assurer une fonction de séparateurs d'hydrocarbures naturels. En aval, quatre bassins écrêteurs enherbés permettent une ultime absorption avant rejet dans le milieu naturel.



### Dossier technique "Gestion eaux pluviales et usées sur un parc d'activités"

ARPE PACA – Réseau ZADD – 2011

Le réseau "Zones d'activités et développement durable" animé par l'ARPE a réalisé un dossier technique sur la gestion des eaux pluviales et usées sur un parc d'activités. Celui-ci contient notamment des retours d'expériences.

En savoir +

Voir biblio. p. 110 • Gestion de l'eau



## OBJECTIF 6

### ○ Prévoir la gestion des eaux usées non domestiques

L'arrivée de nouvelles entreprises sur un parc d'activités entraîne des conséquences en matière de rejets d'eaux usées qu'il est nécessaire d'anticiper. Dans la plupart des cas, les entreprises sont autorisées à être raccordées au réseau d'assainissement existant comme l'indique la réglementation. Il est alors nécessaire de **s'assurer que les équipements existants sont en capacité de recueillir, en termes de quantité et de pollution, les eaux usées des activités nouvelles sans affecter leurs bons fonctionnements**. Dans le cas contraire, des solutions doivent être envisagées avec les entreprises pour réduire les rejets polluants. Il est également possible de faire le choix de créer un nouvel équipement pour traiter uniquement les eaux usées du parc d'activités. Dans ce cas, il pourrait être intéressant de s'orienter vers des **stations d'épuration durables**.



#### La gestion des rejets d'effluents industriels

Dans le but de limiter les polluants présents dans le réseau d'assainissement, certains territoires de Provence-Alpes-Côte d'Azur soutenus par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée & Corse, se sont lancés dans des démarches de gestion des rejets d'effluents non domestiques.

Souvent engagées suite à un dysfonctionnement de la station d'épuration à laquelle sont raccordées des entreprises, ces démarches sont régulièrement amorcées sur un ou plusieurs parcs d'activités avant d'être étendues à l'ensemble d'un territoire.

Cette démarche consiste en premier lieu à diagnostiquer les entreprises raccordées au réseau d'assainissement afin de leur délivrer, si elles n'en ont pas, une autorisation de déversement.

Selon le niveau de pollution du rejet de l'entreprise, la collectivité peut mettre en place une convention de déversement dans laquelle sera mentionné le niveau de pollution de rejet toléré par la collectivité.

En cas de dépassement du niveau toléré, certaines collectivités ont fait le choix d'appliquer le principe du pollueur-payeur. Cela incite fortement les entreprises à réduire leur pollution par la mise en place de pré-traitement ou par des modifications internes dans le process afin d'utiliser des produits moins polluants. Pour les aider, la démarche propose un accompagnement technique et financier dans la mise à niveau et les travaux demandés par la collectivité.

#### Réduire les rejets toxiques des entreprises au réseau d'assainissement

##### Zones d'activités de Vitrolles et zone commerciale de Plan-de-Campagne (13)

Les communes de Vitrolles, Cabriès et des Pennes-Mirabeau ainsi que la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, les chambres consulaires, les associations d'entreprises des zones d'activités, les gestionnaires de milieux aquatiques se sont associés pour réduire les rejets toxiques des entreprises au réseau d'assainissement avec le soutien de l'Agence de l'eau.

Cela se traduit par la réalisation de diagnostic dans les entreprises des zones d'activités de Vitrolles (Estroublans, Angoly, ...) et de la zone commerciale de Plan-de-Campagne afin d'analyser les rejets effectués au réseau d'assainissement. Fin 2013, 245 établissements ont été diagnostiqués dont 35 qui ont été orientés vers des solutions moins polluantes.



### Identifier la nature et la quantité des effluents industriels des entreprises raccordées au réseau d'assainissement

#### Parc d'activités de l'Argile à Mouans-Sartoux (06)

La station d'épuration (STEP) de Mouans-Sartoux à laquelle sont raccordées les entreprises du parc d'activités de l'Argile a rencontré, 5 ans après sa mise en service, de nombreux dysfonctionnements et atteignait déjà sa capacité maximale. Face à ce constat, la commune de Mouans-Sartoux a décidé d'analyser les rejets des entreprises.

Ce diagnostic a permis de révéler que le parc d'activités représentait 42 % de la charge entrante de la STEP contre 17 % prévus lors du dimensionnement de la station.

La mise en place d'un pré-traitement sur l'activité la plus polluante du parc a permis de diminuer de 64 tonnes la quantité de boues produites (soit 10 000 € d'économie) et de baisser de 6 % la charge de la STEP.

### Réaliser une station d'épuration dédiée aux rejets industriels

#### Zone industrielle de Rousset (13)

La zone industrielle de Rousset est spécialisée dans la micro-électronique. Cette spécificité a entraîné la commune de Rousset à faire le choix de créer une station d'épuration dédiée aux quatre plus grandes entreprises sur le site pour le traitement de leurs rejets industriels afin de ne pas perturber le fonctionnement de la station d'épuration recevant les eaux usées des habitations.

### Construire une station d'épuration durable pour la gestion des eaux usées du parc d'activités



Peu consommatrice en énergie, facilement intégrée dans le paysage, favorisant la biodiversité, la station d'épuration végétale du type "filtres plantés de roseaux" est idéal pour traiter les eaux usées domestiques et/ou industrielles des parcs d'activités atteignant moins de 2 500 équivalents habitants. Si cette filière nécessite une emprise au sol non négligeable, même si certaines configurations permettent d'optimiser l'espace, elle a l'avantage considérable d'avoir moins de bâti que les solutions classiques apportant ainsi un aspect qualitatif à l'ouvrage.

Au-delà de 2 500 équivalents habitants, le procédé épuratoire choisi devra être efficient en énergie, réactifs et consommables. On pourra envisager de :

- récupérer de la chaleur à partir de l'eau usée (échangeurs thermiques), des boues (digestion, méthanisation, ...) et des équipements liés à l'épuration (surpresseur d'air),
- produire de l'électricité à partir de la chaleur récupérée, de la force hydraulique produite par les effluents (microturbines) ou d'aménagements intégrés au site de la station (éoliens, photovoltaïques, ...),
- concevoir des ouvrages et bâtiments HQE.



### Dossier technique "Gestion eaux pluviales et usées sur un parc d'activités"

ARPE PACA – Réseau ZADD – 2011

Voir p. 83 ● Ambition 6 ● Objectif 5



## Récupérer la chaleur des eaux usées

SEM d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (21)



Selon certaines conditions, les eaux usées représentent un potentiel de récupération de chaleur qui peut s'effectuer soit en sortie de station d'épuration, soit dans le réseau collecteur, soit directement en sortie de bâtiment. La chaleur récupérée peut ensuite être utilisée pour chauffer l'eau des sanitaires, des eaux de process ou le chauffage d'un bâtiment.

Par exemple, "Degrés bleus" de la Lyonnaise des eaux est une technologie qui permet d'utiliser les calories des eaux usées pour chauffer des bâtiments. Elle fonctionne grâce à un échangeur de chaleur placé dans la canalisation d'eaux usées et à une pompe à chaleur installée dans le bâtiment. La SEM d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (SEMAAD) a fait installer ce système innovant pour chauffer une partie du bâtiment du centre de maintenance et d'exploitation mixte bus/tramway du Grand Dijon.



## OBJECTIF 7

### ○ Maintenir et favoriser la biodiversité

Tout nouvel aménagement entraînera des modifications sur la biodiversité existante. L'objectif est donc de minimiser les perturbations sur la faune et la flore et de faire de cet objectif un véritable atout pour l'image du parc d'activités et le bien-être de ses usagers.

Pour cela, il s'agira notamment de **préserver et recréer des habitats pour les espèces présentes** en préservant les continuités écologiques et en mettant en œuvre des mesures compensatoires. La conception des aménagements paysagers joue alors un rôle important dans le maintien de ces habitats notamment dans le choix d'espèces locales ou la mise en place de nichoirs, ruches, hôtels à insectes. L'entretien de ces espaces par une gestion raisonnée et la suppression de l'utilisation des pesticides, comme l'indique la loi Labbé du 6 février 2014<sup>[15]</sup>, est essentiel.

L'éclairage d'un parc est également à prendre en compte. En effet, celui-ci perturbe fortement les espèces présentes. L'éclairage artificiel représente un bouleversement, pour la faune notamment. **Il est donc important que cet éclairage réponde à un véritable besoin** (bureaux laissés éclairés la nuit, enseignes lumineuses) **et que celui-ci soit optimisé pour réduire au maximum l'impact sur la biodiversité tout en assurant la sécurité du parc** (déplacements piétons, entrée de bâtiments, ...).

Les espaces privés peuvent également jouer un rôle en faveur de la biodiversité : conception des bâtiments, présence d'espaces verts, entretien de ces derniers en gestion raisonnée, mise en place de gîtes, nichoirs ou abris sur les parcelles, etc. D'autant que tous ces aménagements sur les espaces publics comme privés apportent une image positive aux parcs d'activités et un cadre de travail agréable aux employés.

Afin de **s'assurer de l'efficacité de ces actions réalisées** pour maintenir, voire favoriser la biodiversité, il est nécessaire **de réaliser régulièrement un suivi faunistique et floristique**.



#### La gestion raisonnée des espaces verts

La gestion durable des espaces publics, et particulièrement des espaces verts, est une réponse aux enjeux environnementaux, culturels, sociaux et économiques. Elle se détache de la notion de propreté et d'esthétisme pour orienter les pratiques vers un respect et une préservation des milieux naturels favorisant la biodiversité et offrant une meilleure qualité de vie et d'usage pour les citoyens.

Ainsi, la gestion durable des espaces verts préconise de :

- limiter les pollutions sur les milieux et les ressources naturelles (eau, air, sol) par exemple en supprimant l'utilisation de pesticide et en pratiquant un désherbage mécanique ou manuel, en paillant les massifs, en limitant les engrais, etc.,
- favoriser des espèces locales adaptées au sol et au climat (vivaces, flore spontanée) et lutter contre les espèces envahissantes,
- gérer les ressources naturelles par la valorisation des déchets (broyage), par l'économie d'eau et d'énergie, etc.,
- protéger la santé des citoyens,
- optimiser les moyens humains, matériels et financiers (adapter les matériels, mieux répartir les temps de travail, ...),
- sensibiliser les usagers à des modes d'entretien plus respectueux de la nature,
- être exemplaire pour inciter les entreprises à faire de même sur leurs espaces privés.

<sup>15</sup> Loi n° 2014-110 du 6 février 2014 visant à mieux encadrer l'utilisation des produits phytosanitaires sur le territoire national et interdit l'utilisation de pesticides dans les espaces verts publics d'ici 2020.

### Réduire l'utilisation de pesticides et mettre en place une gestion raisonnée des espaces verts

Parcs d'activités de la Communauté de communes Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse (84)

La Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse ainsi que l'ensemble des communes de cette intercommunalité (Fontaine de Vaucluse, Saumane de Vaucluse, l'Isle sur la Sorgue, Le Thor et Châteauneuf de Gadagne) ont mis en place un plan de désherbage alternatif sur l'ensemble du territoire depuis 2012.

Ainsi, sur leurs parcs d'activités, l'entretien des espaces communs, et notamment des espaces verts, s'effectue sans aucune utilisation de pesticide. Désormais, le désherbage est mécanique (réciprocator, débroussailleuse), complété par un désherbage manuel. Cela a également entraîné des réflexions sur les massifs paysagers. Des bâches et des paillages sont également utilisés pour limiter l'entretien (arrosage, mauvaises herbes). Les anciens massifs paysagers sont repris pour intégrer des espèces locales moins consommatrices d'eau.

De plus, cela a permis une réflexion sur la fréquence de l'entretien en fonction des espaces (gestion différenciée). En effet, les entrées des parcs sont entretenues plus régulièrement que les abords de voiries où un fauchage plus tardif est effectué ce qui favorise la biodiversité.



### Conception et gestion des aménagements paysagers Parcs d'activités d'Ille-et-Vilaine

Idée 35 – 2012

Voir p. 56 ● Ambition 4 ● Objectif 3

### Réaliser un diagnostic de ses espaces verts

Parc d'activités Epsilon 1 – Saint-Raphaël (83)

L'association d'entreprises du Parc d'activités d'Epsilon a réalisé un diagnostic des espaces verts du parc. Cette étude a pour objectif de faire un état des lieux de l'impact paysager, des espèces utilisées dans les espaces privés, les techniques d'entretien utilisées (produits, arrosage, ...) Cela a permis de sensibiliser les entreprises suite au constat de la présence de certaines plantes envahissantes ou encore de l'utilisation de pesticides.

Il a ainsi été préconisé de compléter le cahier des charges fourni aux entreprises au moment de leur implantation en y mentionnant des recommandations sur l'aménagement et l'entretien des espaces verts privatifs.



**Établir une convention de pâturage pour l'entretien des espaces verts***Parc environnemental d'activités de Gros Jacques (80)*

La communauté de communes Bresle Maritime a fait appel à un éleveur local pour l'entretien des espaces verts du parc d'activités par des moutons, notamment des bassins de récupération des eaux pluviales. Ces moutons sont mis à disposition à titre gracieux par cet éleveur. Cette initiative innovante, respectueuse de l'environnement et de la biodiversité, a séduit également des entreprises qui ont, elles aussi, établi une convention avec ce même éleveur pour l'entretien de leur parcelle.

**Installer un hôtel à insectes***Parc des Bréguières – Les Arcs-sur-Argens (83)*

Voir p. 98 ● Ambition 8 ● Objectif 1  
"Initier des actions avec le jeune public"

**Surveiller la qualité de l'air à partir d'abeilles***Parc d'activités de Signes (83)*

Voir p. 90 ● Ambition 6 ● Objectif 8

**Diminuer les impacts de l'éclairage sur la biodiversité***SEM d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (21)*

Voir p. 67 ● Ambition 5 ● Objectif 4  
"Mettre en place une charte d'éclairage"

**Biodiversité et bâti  
Comment concilier nature et habitat ?***LPO et CAUE Isère – 2012*

Voir page 78 ● Ambition 6 ● Objectif 2

## OBJECTIF 8

### ○ Réduire les nuisances, risques et pollutions

Les parcs d'activités entraînent de nombreuses nuisances et pollutions sur de nombreux aspects. Si l'impact environnemental (pollution de la ressource en eau, rejets de gaz à effet de serre, etc.) est davantage mis en avant, l'impact sur les usagers (bruit, pollution atmosphérique, accidents, etc.) et notamment sur la santé est tout aussi important.

La phase de travaux est celle où les nuisances, risques et pollutions sont les plus pris en compte. La volonté de diminution des nuisances de chantier lors de la création ou lors de toute intervention de travaux d'entretien et de maintenance peut se formaliser à travers une charte (chantier vert, faible nuisance, ...). Celle-ci permet de sensibiliser les entreprises de travaux aux impacts environnementaux et sociaux engendrés par un chantier.

Mais avant tout, pour pouvoir réduire les nuisances, risques et pollutions, il est nécessaire de mener des actions d'identification des impacts et de surveillance comme l'analyse des aspects environnementaux significatifs dans le cadre d'un SME, la surveillance des rejets atmosphériques, l'identification des entreprises ayant potentiellement des risques (ICPE, SEVESO), la mesure du niveau sonore, etc. Cela permet d'anticiper et de réduire au mieux les risques, les nuisances et pollutions par des actions correctives.

#### *Surveiller la qualité de l'air à partir d'abeilles*

*Parc d'activités de Signes (83)*



Le Groupement des Entreprises du Plateau de Signes (GEPS) avec l'aide d'entreprises (Coca-Cola midi, Ipsen Pharmabiotech, Lafarge - granulats du sud-est et Sanogia) a installé des ruches sur le parc d'activités afin de mettre en place un système de biosurveillance de la pollution atmosphérique.

Ces ruches permettent certes de favoriser la biodiversité sur le site, mais également de suivre la qualité de l'environnement grâce à des prélèvements et analyses d'abeilles réalisés par APILAB, spécialiste français des analyses de biotraceurs.



### Mettre en œuvre une charte chantier vert

#### Parc d'activités des Florides – Marignane (13)

La Communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole s'est dotée d'une charte "Chantier Vert" pour l'aménagement de la ZAC des Florides. Cette charte reprend des engagements en matière de préservation du milieu aquatique, de traitement des apports de polluants, de minimisation et protection des sources de bruit, de limitation des émissions de poussières, de limitation des volumes déchets, de récupération, le traitement et la valorisation des déchets solides et liquide, etc. Elle est obligatoirement annexée aux marchés de travaux et doit être signée par toutes les entreprises intervenant sur les chantiers des espaces publics et privés.

### Mettre en place une main courante pour l'environnement et la sécurité

#### Parc d'activités de Signes

De manière à identifier des pollutions et à limiter certains risques, le groupement d'entreprises du Plateau de Signes a mis en place une main courante afin que chaque usager du parc puisse faire remonter des faits sur une problématique environnementale ou de sécurité.

Celle-ci est accessible simplement sur le site internet de l'association où chacun peut remplir une déclaration en ligne.



#### Site internet Charte chantier vert

Ce site internet apporte des réponses à "qu'est-ce qu'un chantier vert?" et "comment le mettre en place?". Ce site propose des éléments méthodologiques sur la démarche, des outils, des retours d'expériences.



En savoir +  
chantiervert.fr





## Favoriser le bien-être des usagers du parc d'activités en proposant des services mutualisés

La durabilité d'un parc d'activités, outre son intégration territoriale et environnementale, réside dans sa capacité à offrir aux entreprises, et à leurs salariés, des services adaptés à leurs besoins (desserte en haut et très haut débit, services mutualisés, ...) qui contribuent à **l'amélioration des conditions de travail et à leur bien-être** (crèches d'entreprises, restauration, ...).

La diversité et la qualité des services proposés aux entreprises participent à l'amélioration de la qualité du cadre de vie mais aussi son attractivité. Le panel de services et d'équipements proposés sur une zone d'activités doit être adapté à la taille et à la localisation du site, à la vocation de la zone d'activités et aux entreprises présentes. Il doit notamment prendre en considération les services déjà existants sur le territoire.

La démarche de services vise trois objectifs :

- mieux concilier l'articulation des temps privés et professionnels pour une meilleure qualité de vie des salariés,
- proposer aux entreprises, notamment aux PME, un outil de gestion sociale innovant,
- développer l'attractivité du territoire.

La mise en œuvre des services communs est donc au cœur de la problématique du développement durable des zones d'activités. Dans ce domaine, et pour penser une zone d'activités comme un quartier, l'innovation est indispensable. En ce sens, de nombreux services, démarches collectives et démarches de mutualisation restent à inventer.



### Objectifs opérationnels

#### OBJECTIF 1

Recenser les besoins des usagers et des entreprises et faire évoluer l'offre de services en fonction des besoins.

#### OBJECTIF 2

Mettre en place des équipements ou services à destination des usagers.

#### OBJECTIF 3

Mettre en place des équipements ou services à destination des entreprises.

## OBJECTIF 1

### Recenser les besoins des usagers et des entreprises et faire évoluer l'offre de services en fonction des besoins

Le recensement et l'analyse des besoins, généralement effectués par un dispositif d'animation du parc d'activités (groupement d'entreprises, syndicat mixte) sont un préalable à la mise en place d'équipements ou d'organisations adaptés. Cette analyse doit être menée en corrélation avec l'offre existante sur le territoire. En effet, dans la majorité des cas, de nombreux services à proximité de la zone d'activités sont déjà existants (poste, commerces, restauration, banque, pharmacie, médecin, ...) sur lesquels il est préférable de s'appuyer afin de permettre le développement du tissu économique existant plutôt que de créer une concurrence supplémentaire.

L'accès à ces services doit être facilité avec la création de liaisons (navette bus, liaison piétonne ou cyclable, ...) ou par la création d'un espace centralisé qui pourrait accueillir ces services (centre de vie, boutique multi-service, ...) Cela a également l'avantage de limiter la mobilisation de foncier dans les zones d'activités pour le développement de ces services et commerces.

Par ailleurs, parce qu'une zone d'activités, comme tout territoire, vit et évolue, l'offre de services doit s'adapter aux besoins, que ce soit par leur nombre, leur typologie ou encore leur efficacité. Il est également important de communiquer sur cette offre existante. Des annuaires, cartographies, lettres d'information et site internet peuvent être des moyens de communication efficaces.



#### Les centres de vie

Véritables lieux d'échange et de partage, les centres de vie représentent un repère sur les parcs d'activités qu'ils soient situés en entrée ou au cœur du parc. Très fréquemment, ces centres de vie hébergent, quand elle existe, l'association d'entreprises.

Les centres de vie permettent de regrouper en un seul lieu une offre de services mutualisés qui peut aller d'un simple guichet de renseignement à un espace regroupant un restaurant inter-entreprises, une poste, une crèche, une conciergerie, des salles et bureaux en location, etc. L'offre de service peut être très variée en fonction des besoins des parcs d'activités.



#### Recenser les services disponibles

##### *Parc d'activités de Toulon-Ouest (83)*

Afin d'identifier les services proposés sur le parc d'activités de Toulon-Ouest, l'association d'entreprises ADETO a fait un recensement par type de services.

Un premier recensement a concerné l'ensemble des équipements sportifs (salles de sport, club de squash, foot en salle, école de danse, ...)

Un deuxième recensement a permis de cartographier les points de restauration sur les trois communes du parc d'activités en précisant le type de restauration (livraison, à emporter, brasserie, restaurant, ...) et les tarifs.

## OBJECTIF 2

### ○ Mettre en place des équipements ou services à destination des usagers

Si la réussite d'un parc d'activités repose en grande partie sur sa capacité à répondre aux attentes des entreprises, les besoins des salariés et des usagers en font partie. L'entreprise doit pouvoir offrir de bonnes conditions de travail et d'accueil. La présence de certains services et équipements participe à l'amélioration de la qualité de vie des employés et des usagers : restauration, crèche, commerces de proximité, conciergerie d'entreprise, point Poste, espaces de loisirs et détente, etc.

Ces services doivent être complémentaires à ceux qui existent à proximité afin de préserver l'économie locale et peuvent être proposés par des structures de l'économie sociale et solidaire (AMAP, ESAT, ...). Les horaires d'ouverture et les tarifs devront être adaptés aux différents usagers du parc, tout comme leur accès.

#### *Développer une crèche inter-entreprises*

##### *Zone Industrielle Toulon-Est (83)*

L'association d'entreprises de la zone industrielle de Toulon-Est, l'AFUZI, a mis en place une crèche inter-entreprises sur le parc.

Une vingtaine d'entreprises sont partenaires de cette crèche accueillant 60 berceaux. Sa particularité : l'AFUZI a fait le choix de prendre à sa charge 2 berceaux pour les urgences. Ainsi, un nouveau salarié arrivant en cours d'année peut bénéficier d'une de ces places d'urgence (moins de 3 mois) en attendant de trouver une solution plus pérenne pour la garde de ses enfants.

#### *Mettre en place une conciergerie faisant appel aux acteurs locaux*

##### *Parc d'activités de Signes (83)*

Depuis 2013, le groupement d'entreprise du plateau de Signes (GEPS) avec l'aide de la CCI du Var et de la Communauté de communes Sud-Sainte-Baume a mis en place une conciergerie. Ainsi, les salariés et entreprises du Plateau de Signes peuvent bénéficier de différents services :

- livraison de courrier
- repassage
- nettoyage de voitures
- fruits et légumes
- cordonnerie
- pressing
- retouches
- fleurs

Le GEPS fait appel pour ces services à des acteurs locaux relevant le plus souvent de l'économie sociale et solidaire.

La conciergerie a d'ores et déjà permis un développement économique local puisque, par exemple, les commandes de fruits et légumes assurent un revenu régulier au Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) retenu pour ce service, ou encore le prestataire de nettoyage de véhicule originellement auto-entrepreneur, doit recruter un collaborateur pour répondre à la demande.

#### *Favoriser des prestataires de services locaux et/ou s'inscrivant dans une démarche RSE*

##### *Zones d'activités d'Athélia – La Ciotat (13)*

L'association d'entreprises Athélia Entreprendre fait le choix de prestataires locaux en priorité dans la zone d'activité et les adhérents à l'association notamment pour les impressions, organisation d'événements, etc.

De plus, dans les cahiers des charges et consultation, un critère QHSE est imposé. Ainsi le cahier des charges pour la sélection de prestataires de la crèche inter-entreprises reprend des critères de respect de l'environnement à la fois pour la construction et pour le projet pédagogique (construction HQE, mobilier bois, mise en place d'un potager bio, compostage, ...) et des critères sociétaux de gestion du personnel, évolution de carrières, recrutement du personnel si possible sur la ville même, etc.

## OBJECTIF 3

### **Mettre en place des équipements ou services à destination des entreprises**

Les entreprises sont de plus en plus demandeuses de services internes au parc. Ainsi, souvent par l'intermédiaire d'un groupement d'entreprises, des services mutualisés à destination des entreprises peuvent être proposés. Une étude d'opportunité et de faisabilité sera alors nécessaire pour valider l'intérêt des entreprises et la viabilité du projet. La mutualisation d'achats ou de personnel, le gardiennage, la gestion collective, les contrôles de sécurité obligatoires sont autant de services mutualisés qui peuvent intéresser les chefs d'entreprises et qui représentent également une économie financière.

D'autres besoins en lien avec le développement du numérique et le changement de mode de travail sont apparus et deviennent indispensables notamment le développement d'internet et réseaux numériques (haut débit, fibre optique, antenne relais 3G/4G), la visio-conférence, les bureaux et salles de réunion partagés...



#### **Mutualiser le gardiennage du site**

##### **Parc d'activités d'Epsilon 1 – Saint-Raphaël (83)**

L'association d'entreprises du parc d'activités d'Epsilon 1 a fait le choix de mutualiser le gardiennage sur l'ensemble du parc d'activités offrant ainsi un même service en matière de sécurité à l'ensemble des entreprises. Cette initiative a été menée avec la mairie de Saint-Raphaël et la Communauté d'agglomération qui met un gardien à disposition de l'association.



#### **Développer un point poste pour les entreprises**

##### **Zone industrielle de Toulon-Est (83)**

Unique en France, ce bureau postal géré par le personnel de l'association d'entreprises AFUZI (et non par le personnel de la Poste) est composé de 420 boîtes postales. Il permet aux entreprises adhérentes de recevoir leurs courriers et colis dès 8 heures et de bénéficier du CEDEX 9 réservé aux professionnels. Les entreprises y déposent les courriers et colis à expédier jusqu'à 17 heures. Dans l'espace Entreprise, les adhérents peuvent faire toutes les opérations postales concernant l'activité du courrier : Chronopost, Prêt à expédier, Colis et lettres suivis ou recommandés, enveloppes pré-timbrées, timbres, etc.

#### **Créer un groupement d'employeurs pour les entreprises d'un parc d'activités**

##### **Parc d'activités de Signes (83)**



Depuis 2010, un groupement d'employeurs a été créé sur le parc d'activités de Signes par l'association d'entreprise: le GEPS-E. Cette association permet de recruter des salariés et de les placer dans les entreprises adhérentes selon leurs besoins. Ce dispositif permet de lutter contre la précarité, dans la mesure où l'association embauche ces personnes en CDI. Actuellement, 4 personnes ont été recrutées :

- une ingénieur qualité (cadre),
- une technicienne de surface,
- un assistant marketing en contrat de professionnalisation,
- un technicien polyvalent.

Deux autres recrutements viendront compléter la demande :

- une assistante RH,
- un jardinier.



#### **Mutualiser les achats pour économiser**

##### **Parc d'activités de Toulon-Ouest (83)**

Depuis 2012, l'association ADETO des zones d'activités de Toulon-Ouest a mis en place un service d'achat mutualisé pour les contrôles électriques obligatoires ainsi que pour les contrôles des systèmes de protection contre les incendies. Prochainement, l'association se penchera sur l'achat mutualisé du gaz et des fournitures de bureau.

## Favoriser les liens entre les différentes parties prenantes du parc d'activités et développer les synergies inter-entreprises

Un parc d'activités n'est pas seulement un périmètre défini sur une carte qui regroupe des entreprises mais bien un lieu de vie en interaction avec son environnement.

En ce sens, il doit être tourné vers les acteurs locaux qui composent le territoire où il est situé (agriculteurs, commerces, établissements scolaires, riverains, associations, structures d'insertion, ...) et ainsi créer des liens entre ces acteurs grâce à des actions partenariales de manière à favoriser un développement qui profite à tous.

Sans ces interactions et échanges, des entreprises, parfois mondialement connues voire leader dans leur domaine, sont alors un simple nom sur un bâtiment au regard des acteurs qui l'entourent y compris pour les entreprises voisines.

Souvent par ignorance, les échanges et synergies ne s'établissent pas, profitant ainsi à une économie hors des frontières régionales et nationales. Tous ces acteurs doivent être mis en interaction pour que le territoire bénéficie des richesses de chacun. Les groupements d'entreprises sont alors régulièrement un élément clé à cette mise en interaction en favorisant les liens entre entreprises et territoire, les synergies entre les entreprises entre elles. Ils jouent le rôle d'interlocuteurs pour aider les entreprises à développer leur projet.

Cette ambition est notamment essentielle dans une démarche d'écologie industrielle territoriale.

Voir p. 22 • Les préalables • Orientation 5

### Objectifs opérationnels

#### OBJECTIF 1

Favoriser les liens entre les entreprises et les acteurs locaux.

#### OBJECTIF 2

Développer les échanges entre entreprises.

#### OBJECTIF 3

Accompagner les entreprises dans leurs projets.

## OBJECTIF 1

### Favoriser les liens entre les entreprises et les acteurs locaux

Un parc d'activités est un lieu de vie qui fait partie intégrante du territoire. Les entreprises participent à la vie de ce territoire où sont présents de nombreux acteurs : agriculteurs, commerces, établissements scolaires, riverains, associations, structures d'insertion, etc.

Un parc d'activités ne doit donc pas vivre de façon isolée mais doit s'ouvrir aux échanges avec son environnement. Pour cela, il est possible de mener des actions en partenariat avec ces acteurs, quels qu'ils soient. Des partenariats avec des agriculteurs et commerçants locaux pour la réalisation des services, des actions pédagogiques avec des établissements scolaires, des portes-ouvertes pour découvrir le site et les entreprises, des actions de sensibilisation aux économies d'énergie par des associations environnementales, etc.

Les démarches d'écologie industrielle et territoriale s'inscrivent également dans cette notion de développement des synergies entre entreprises et acteurs locaux.

#### *Initier des actions avec le jeune public*

*Parc des Bréguières – Les Arcs-sur-Argens (83)*

Lors de la "journée biodiversité" organisée avec l'aide de la Communauté d'agglomération Dracénoise et de la commune des Arcs-sur-Argens, la société Barjane, aménageur, développeur et gestionnaire du parc, a ouvert le parc d'activités aux enfants du centre aéré pour participer à la création d'un "hôtel à insectes". Étude sur les espèces, leur intérêt écologique, la nécessité de les favoriser, collecte de matériaux et de végétaux locaux, ont été au cœur des activités.



#### *Faire appel aux acteurs locaux pour la réalisation de services*

*Parc d'activités de Signes (83)*

Voir p. 95 ● Ambition 7 ● Objectif 2  
"Mettre en place une conciergerie faisant appel aux acteurs locaux"

#### *Installer des œuvres d'un artiste local sur un parc d'activités*

*Zone d'activités de la Chauvelière – Janzé (35)*

Lors de la requalification de la zone d'activités de la Chauvelière, la ville de Janzé a souhaité donner à ce parc d'activités une dimension artistique et culturelle qui soit visible, durable et réalisée par un artiste impliqué localement. La commune a fait appel à un sculpteur local, William Voisin, qui crée ses œuvres à partir d'objets de récupération. Cet artiste a donc fait le tour des entreprises du parc d'activités pour expliquer le projet et récupérer des objets. Il a ensuite travaillé avec l'architecte paysagiste du parc d'activités pour mettre en valeur au mieux l'œuvre sur le parc d'activités.

#### *Valoriser le parc d'activités par des visites de sites*

*Zones d'activités d'Arnavant – Marseille (13)*

Dans le cadre de la journée du patrimoine, l'association Cap au Nord Entreprendre valorise l'image de la zone d'activités d'Arnavant à Marseille auprès des riverains en organisant des balades au fil du ruisseau des Aygalades. Cela est une occasion pour faire découvrir à tous plusieurs entreprises qui ouvrent leur passage et faire cohabiter espaces naturels, espaces économiques, culture et découverte.

## OBJECTIF 2

### ○ Développer les échanges entre entreprises

Pourtant côte à côte, les entreprises ne se connaissent souvent pas ou peu. De nombreuses actions peuvent être initiées pour favoriser ces échanges et développer des liens entre elles. Cela est très régulièrement le cas en présence d'un groupement d'entreprises sur les parcs d'activités.

On peut alors retrouver :

- des actions ludiques ou sportives (tournoi de pétanque ou de foot, olympiade, course d'orientation),
- des rencontres autour de questionnements et problématiques similaires (séminaire, RDV thématique, speed dating, ...),
- ou encore des manifestations conviviales (galette des rois, pique-nique de l'été, ...).

Ces liens sont très importants pour permettre d'initier des démarches collectives comme la gestion des déchets, les PDIE, les achats groupés. Faire échanger les entreprises sur leurs besoins, leurs ressources, les activités qu'elles développent est essentiel pour pouvoir développer des mutualisations et échanges entre elles (flux de matières, compétences, etc.) comme c'est le cas dans les démarches d'écologie industrielle et territoriale. Cela favorise la création d'économie pour l'entreprise et le développement de l'économie locale.

#### Créer un événement sportif pour fédérer les entreprises

##### Parc d'activités de Toulon-Ouest (83)

Depuis 2008, l'association ADETO organise chaque année un tournoi de foot réunissant une dizaine d'équipes composées de salariés des zones d'activités de Toulon Ouest.



## OBJECTIF 3

### ○ Accompagner les entreprises dans leurs projets

Une entreprise qui s'implante sur un parc d'activités peut être assimilée à un nouvel arrivant sur une commune : démarches administratives, recherche de logement, contacts avec des interlocuteurs de collectivités et autres acteurs, etc. Ces besoins peuvent être très différents et peuvent évoluer dans le temps : recherche de main-d'œuvre, de formation, de locaux pour s'agrandir, etc.

Proposer un accompagnement et un suivi personnalisé dans leur projet en s'appuyant sur les structures existantes (agence de développement économique, comité de bassin d'emploi, associations d'entreprises, ...) permet de maintenir un lien constant avec les entreprises et garantir leur ancrage territorial.

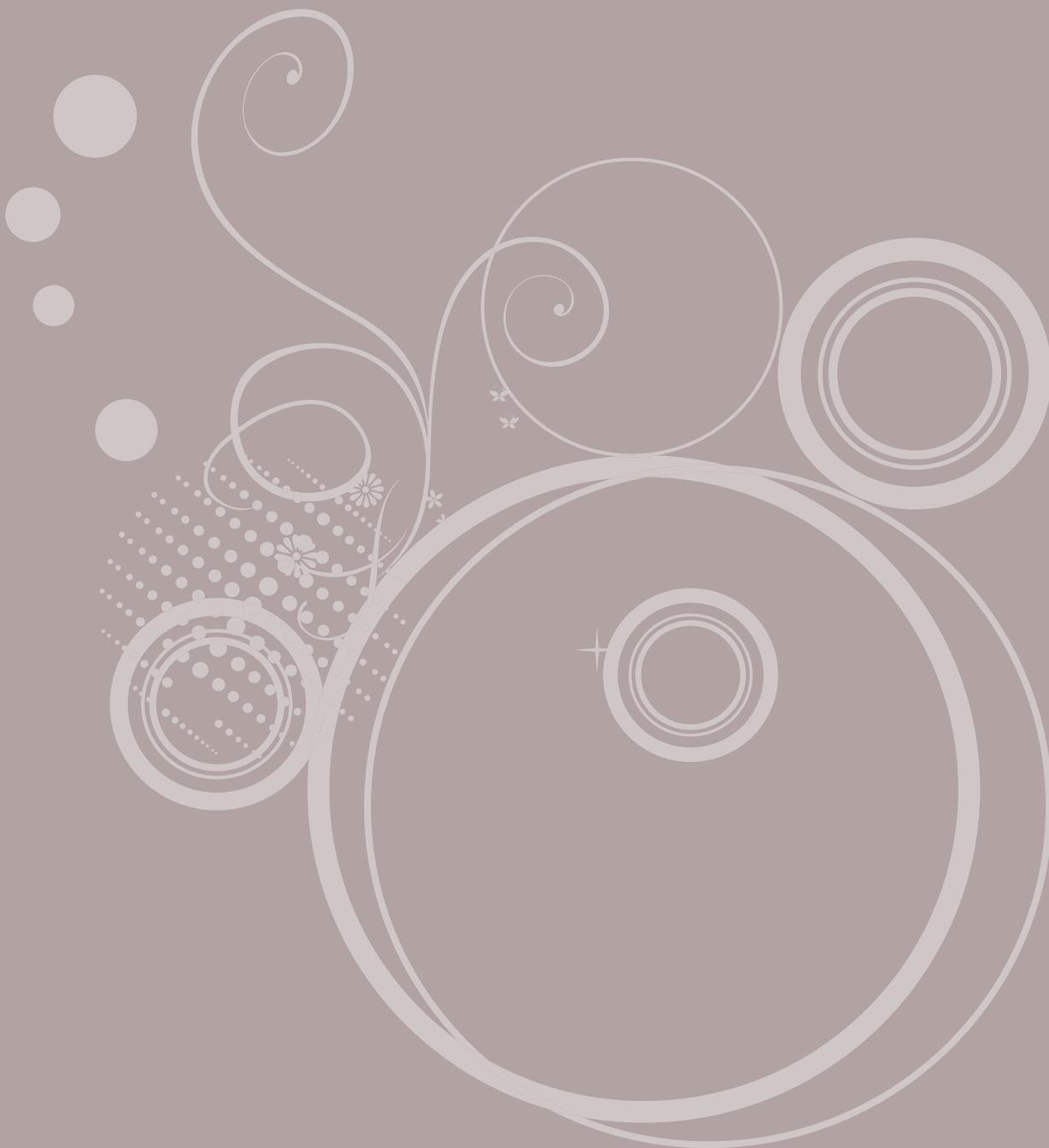
#### Favoriser l'emploi sur son territoire

##### Zones d'activités de Vitrolles (13)

En partenariat avec la ville de Vitrolles, la CCI Marseille-Provence, l'association Vitropole se mobilise pour favoriser l'emploi sur les zones d'activités de Vitrolles en organisant chaque année "Le rendez-vous des entrepreneurs".

Cet événement a pour objectif de :

- contribuer au développement de courants d'affaires entre entreprises du bassin vitrollais en leur permettant de trouver, sur leur territoire d'implantation, de nouveaux partenaires (clients et/ou fournisseurs),
- augmenter la visibilité des entreprises du territoire en valorisant leurs savoir-faire et leurs offres de services auprès des clients locaux potentiels.



**ANNEXE #1**

Schéma d'articulation du cadre de référence régional  
avec les chartes départementales Ecoparc

**ANNEXE #2**

Grille d'évaluation : "performance durable d'un parc d'activités"

**ANNEXE #3**

Liste des structures d'accompagnement

DISPONIBLES UNIQUEMENT EN TÉLÉCHARGEMENT :

**[www.arpe-paca.org](http://www.arpe-paca.org)**

publications > développement durable > aménagement durable

# SIGLES & ACRONYMES

- **ADEME**: Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
- **AEU**: Approche environnementale de l'urbanisme
- **AFNOR**: Association française de normalisation
- **AFUL**: Association foncière urbaine libre
- **AGAM**: Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise
- **ALUR**: Accès au logement et un urbanisme rénové
- **AMAP**: Association pour le maintien d'une agriculture paysanne
- **AOT**: Autorités organisatrices de transports
- **ARPE**: Agence régionale pour l'environnement et l'écodéveloppement
- **ASL**: Association syndicale libre
- **AU (zone en AU)**: Zone à urbaniser (dans le règlement d'urbanisme)
- **BDM**: Bâtiment durable méditerranéen
- **BTP**: Bâtiments et travaux publics
- **CARSAT**: Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail
- **CAUE**: Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
- **CCCT**: Cahier des charges de cession de terrain
- **CCI**: Chambre de commerce et d'industrie
- **CERTU**: Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques
- **CETE**: Centre d'études techniques de l'équipement
- **COS**: Coefficient d'occupation des sols
- **CPE**: Cahier de prescriptions environnementales
- **CRAM**: Caisse régionale d'assurance maladie
- **DDT / DDTM**: Direction départementale des territoires / Direction départementale des territoires et de la mer
- **DEEE**: Déchets d'équipements électriques et électroniques
- **DIRECCTE**: Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi
- **DREAL**: Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
- **EMAS**: Eco-Management and Audit Scheme
- **EPA**: Établissement public d'aménagement
- **EPCI**: Établissement public de coopération intercommunale
- **EPF**: Établissement public foncier
- **ESAT**: Établissement et service d'aide par le travail
- **GEPS**: Groupement des entreprises du plateau de Signes
- **GIE**: Groupement d'intérêt économique
- **HC**: Hors charge

- **HQE**: Haute qualité environnementale
- **HT**: Hors taxe
- **ICPE**: Installation classée pour la protection de l'environnement
- **ISO**: Organisation internationale de normalisation (international organization for standardization)
- **LGV**: Ligne grande vitesse
- **LPO**: Ligue pour la protection des oiseaux
- **MDER**: Mission de développement économique régional
- **OBJ**: Objectif
- **PACA**: Provence-Alpes-Côte d'Azur
- **PADD**: Projet d'aménagement et de développement durable
- **PDIE**: Plan de déplacement inter-entreprises
- **PDU**: Plan de déplacements urbains
- **PL**: Poids lourds
- **PLH**: Programme local de l'habitat
- **PLU/ PLUi**: Plan local d'urbanisme / Plan local d'urbanisme intercommunal
- **PME**: Petite et moyenne entreprise
- **PRIDES**: Pôle régional d'innovation et de développement économique solidaire
- **PSRE**: Promotion de la sécurité routière en entreprise
- **QHSE**: Qualité-Hygiène-Sécurité-Environnement
- **SCIC**: Société coopérative d'intérêt collectif
- **SCoT**: Schéma de cohérence territorial
- **SEM**: Société d'économie mixte
- **SME**: Système de management environnemental
- **SRADDT**: Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
- **STEP**: Station d'épuration
- **TPE**: Très petite entreprise
- **VL**: Véhicule léger
- **ZA / ZI**: Zone d'activités / Zone industrielle
- **ZAC**: Zone d'aménagement concertée
- **ZAD**: Zone d'aménagement différée
- **ZADD**: Zones d'activités et développement durable
- **ZNIEFF**: Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

# ENTRETIENS & VISITES DE SITES

- **AFUZI** – ZI de Toulon-Est (83) – Yolande RAVISY
- **Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise** – Laurent COUTURE
- **Association AGROPARC** – CREATIVA et Agroparc, Avignon (84) – Marc CHAZAUX
- **Association APAGE** – Parc d'activités de Gémenos (13) – Soizic FRANÇOIS
- **Association Athélia Entreprendre** – ZA Athélia, La Ciotat (13) – Lilian LAUNAY
- **Association Cap au Nord Entreprendre** – ZA Marseille 13-14-15 et 16<sup>e</sup> arrondissements, Marseille (13)  
Aurore SIBILLE et Marie DE BURY
- **Association PALME** – Emmanuel BOUILLIN
- **Association Vitropole et Vitropole Entreprendre** – ZI Agavon, Anjoly et Estroublan, Vitrolles (13)  
Renaud AGIER et Anne GELIN
- **CAUE des Bouches-du-Rhône** – Valentine DESPLATS
- **CCI de Vaucluse** – Nathalie DUCHOZAL
- **CCI des Alpes-Maritimes** – Sylvie TOPOR
- **CCI des Bouches-du-Rhône** – Nicolas FRACHON
- **CCI du Pays d'Arles** – Fabrice MACHELART
- **CCI du Var** – Anne-Laure CAUËT
- **CCI du Var** – Parc d'activités de Signes (83) – Corinne CHABRE
- **Club d'entreprises de la ZI de Carros** – ZI de Carros (06) – Christophe BOURGUE
- **Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette** – ZI du Roubian, Tarascon (13)  
Carole GUILLET-VALLAT et Isabelle FONTENEAU
- **Communauté d'agglomération Dracénoise** (83) – Hubert MAILLOT
- **Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin** – ZA Bellecour III et Marché-Gare  
Carpentras (84) – Laurence ORTEGA
- **Communauté d'agglomération du Boulonnais** – Parc d'activités de Landacres (62) – Sébastien DESOMER
- **Communauté d'agglomération du grand Guéret** – Parc industriel de l'agglomération de Guéret (23)  
Emmanuel BRIAT
- **Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'étoile** – Christelle DEBLAIS
- **Communauté de communes Bresle Maritime** – Parc d'activités de Gros Jacques (76)  
Emmanuel TAVERNIER et Brigitte VAAST
- **Communauté de communes de l'Enclave des Papes** – Cité du végétal, Valréas (84) – Maude GOUILLEUX
- **Communauté de Communes des Pays du Rhône et Ouvèze** – ZI du Fournalet, Sorgues (84)  
Laurie VAYSON et Laura GIULIANI

- **Communauté de communes du Pays d'Apt (84)** – Jonathan BRAULT
- **Communauté de communes du Pays Vaison Ventoux** – ZA Champ Bernard, Le Sablet (84) et ZI de l'Écluse Vaison-la-Romaine (84) – Cathy ROSA
- **Communauté de communes entre Dore et Allier** – Parc intercommunal entre Dore et Allier, Lezoux (63) Laetitia BERTHON
- **Communauté de communes Le Comté de Provence** – ZA Nicopolis, Brignoles (83) Jérôme LEGALLOIS et François THENADEY
- **Communauté de communes Les Sorgues du Comtat** – Parc d'activités Prato 1, Pernes-les-Fontaines (84) et ZAC de Beaulieu, Monteux (84) – Catherine DESBORDE
- **Communauté de communes Pays des Sorgues et monts de Vaucluse**
- **Communauté Territoriale Sud Luberon** – Parc d'activités du Revol, La Tour d'Aigues (84) – Flore PERERA
- **Département de Vaucluse (84)** – Anne PELLIER-POUL
- **École nationale supérieure de paysage de Versailles** – Héloïse BONNE, Florian JOUHAUD Marjorie MASSEGLIA et Maxime SOENS
- **Environment Park S.p.A.** – Parco scientifico tecnologico per l'ambiente, Turin (Italie) – Alexia BOULANGER
- **Établissement Public Foncier PACA** – Xavier GROSJEANNE
- **Groupement des entreprises du plateau de Signes (GEPS)** – Parc d'activités de Signes (83) Jacques OLES et Olivier GUILLOT
- **Groupement des industries de la haute vallée de l'Arc (GIHVA)** – ZI de Rousset (13) Christine FABRE
- **Marseille Provence Métropole** – Parc d'activités des Florides, Marignane (13) – Audrey BISCARAT
- **Parc naturel régional du Luberon** – Philippe CHIFFOLLEAU
- **Régie des eaux de Mouans-Sartoux** – Parc d'activités de l'Argile, Mouans-Sartoux (06) – Romain BAILLY
- **Région Bretagne** – Nathalie COUSIN
- **Société BARJANE** – Parc d'activités des Bréguières, Les Arcs-sur-Argens (83) – Hasna BERKIA-GUEZ
- **Syndicat mixte du parc des industries Artois-Flandre (SIZIAF)** – Parc des industries Artois-Flandres (62) Arnaud LECOUREUX
- **Syndicat Mixte Pays de la Provence Verte** – Fabienne BLANC
- **Syndicat Mixte de l'Arbois** – Technopôle de l'environnement Arbois-Méditerranée, Aix-en-Provence (13) Cyrille BOURGEOIS et Christophe GARRIC

# BIBLIOGRAPHIE

Portail du développement durable des collectivités  
Provence-Alpes-Côte d'Azur – ARPE

[www.territoires-durables-paca.org](http://www.territoires-durables-paca.org)

## Documents d'orientation

- **Cadre de référence national des projets territoriaux de développement durable et Agenda 21**  
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. 2013. 34 p.  
[developpement-durable.gouv.fr](http://developpement-durable.gouv.fr) > développement durable > intégration des démarches de développement durable > la mobilisation du secteur public > agenda 21 et projets territoriaux de développement durable > outils
- **La contribution des Schémas de cohérence territoriale aux enjeux de développement économique : état des lieux & perspectives**  
Etd, CERTU. Les Notes. 2011. 44 p.  
[projetdeterritoire.com](http://projetdeterritoire.com) > nos publications > notes d'ETD
- **Projet de Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire [SRADDT]**  
Délibération n° 14-2. 21 février 2014. Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. 5 p.  
<https://deliberation.regionpaca.fr>
- **Projet de Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire [SRADDT] : principes et méthodologie de mise en œuvre**  
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. 2014. 44 p.  
<http://2030.regionpaca.fr>
- **Projet de Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire [SRADDT] : la charte : les orientations d'une politique d'aménagement durable du territoire régional**  
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. 2014. 128 p.  
<http://2030.regionpaca.fr>
- **Schéma régional de développement économique**  
Délibération n° 07-125. 29 juin 2007. Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. 3 p.  
<https://deliberation.regionpaca.fr>
- **Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation des entreprises [SRDEII]**  
Délibération n° 13-1244. 25 octobre 2013. Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. 4 p.  
<https://deliberation.regionpaca.fr>
- **Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation des entreprises [SRDEII]**  
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. 2013. 69 p.  
[regionpaca.fr](http://regionpaca.fr) > économie/emploi
- **Portail du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du développement durable**  
[developpement-durable.gouv.fr](http://developpement-durable.gouv.fr)

## Chartes - référentiels sur les parcs d'activités

- **Cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var**  
EPA Éco Vallée. 2014. 100 p.  
[ecovallee-plaineduvar.fr](http://ecovallee-plaineduvar.fr) > les enjeux > éco-exemplarité > le cadre de référence

- **Charte de développement durable des parcs d'activités : guide des bonnes pratiques**  
Conseil Régional d'Auvergne, Département du Puy-de-Dôme, Comité d'Expansion économique du Puy-de-Dôme. 2009. 78 p.  
[puydedome.com](http://puydedome.com) > vivre > développement territorial > économie > charte développement durable des parcs d'activité
- **Charte de qualité des parcs d'activités économiques : Éco Parc Vaucluse**  
Département de Vaucluse. 2013. 47 p.  
[vaucluse.fr](http://vaucluse.fr) > économie et emploi > implanter votre entreprise en Vaucluse > les éco-parcs
- **Charte PALME de la zone d'activités des Terrasses.** Commune de Coquelles. 2005. 40 p.  
[territoires-durables-paca.org](http://territoires-durables-paca.org) > zones d'activités durables > chartes durables
- **Charte PALME.** Association PALME.  
[palme-asso.eu](http://palme-asso.eu)
- **Guide technique des parcs d'activités économique : Eco parc Vaucluse**  
Département de Vaucluse. 2013. 155 p.  
[vaucluse.fr](http://vaucluse.fr) > économie et emploi > implanter votre entreprise en Vaucluse > les éco-parcs
- **Label Qualité Éco Var : vers un développement économique durable des parcs d'activités**  
Département du Var. 2011. 19 p.  
[var.fr](http://var.fr) > agriculture, économie et tourisme > s'implanter dans le Var
- **Nouvelle charte qualité des parcs d'activités économique de l'Hérault**  
Conseil architecture, urbanisme et environnement de l'Hérault [CAUE 34]. 2007. 88 p.  
[caue-ir.fr](http://caue-ir.fr) > ressources > publications > charte de qualité des zae de l'Hérault
- **Référentiel Bretagne Qualiparc : une démarche de développement durable**  
Région Bretagne. 2009. 24 p.  
[bretagne.bzh](http://bretagne.bzh) > les politiques > territoires > aménager durablement l'espace
- **Schéma de requalification et de développement des zones d'activités du Parc naturel régional des Alpilles**  
Parc naturel régional des Alpilles, CCI du Pays d'Arles. 2012. 348 p.  
[arles.cci.fr](http://arles.cci.fr) > territoire > la requalification des zones d'activités du PNR des Alpilles
- **Zones d'activités : guide méthodologique d'aménagement durable.** Département du Bas-Rhin. 2010  
[bas-rhin.fr](http://bas-rhin.fr) > s'investir dans le développement durable > développement durable : vous pouvez agir > vous êtes une collectivité > aménagement et urbanisme : outils pratiques
- **Zones d'activités économiques : guide pratique pour une démarche de qualité**  
Département du Gard, Conseil architecture, urbanisme et environnement du Gard [CAUE 30]. 87 p.  
[gard.fr](http://gard.fr) > au quotidien > développer une entreprise > toutes entreprises > implanter son entreprise en ZAE

## Aménagement durable

- **(Ré)inventer la zone d'activités pour un aménagement durable des espaces d'activités**  
Conseil architecture, urbanisme et environnement de Loire-Atlantique [CAUE 44]. 2011. 40 p.  
[caue44.com](http://caue44.com) > nos publications
- **Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités.** Michel JALLAS. Etd. 2001. 139 p.  
[projetdeterritoire.com](http://projetdeterritoire.com) > nos publications > guide
- **Le constat de l'aménagement de ces 30 dernières années**  
Développement économique et aménagement durable du territoire : quel avenir pour les zones d'activités ? vidéo, 6' 48.  
[arpe-paca.org](http://arpe-paca.org) > réseau régional > ZADD > journée d'échanges

- **Les parcs d'activités en côtes d'Armor : un outil au cœur du développement économique**  
CAD 22. 2011. 23 p.  
[cad22.com](http://cad22.com) > études et publications > thème infrastructures économiques
- **MED Zones : pour une performance durable des zones d'activités en Méditerranée**  
Investir en Méditerranée. Étude n° 19. CCI Marseille Provence. 2010. 228 p.  
[invest-in-med.eu](http://invest-in-med.eu) > vous informer > base documentaire
- **Moderniser et gérer durablement une zone d'activités économiques communale ou intercommunale**  
Michel JALLAS. Etd. 2003. 115 p.  
[projetdeterritoire.com](http://projetdeterritoire.com) > nos publications > guide
- **Portail du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité**  
[territoires.gouv.fr](http://territoires.gouv.fr) > aménagement et urbanisme
- **Réussir la planification et l'aménagement durables : guide méthodologique de l'AEU2**  
ADEME. 2013. 272 p.  
[ademe.fr](http://ademe.fr) > médiathèque > urbanisme et aménagement
- **SCoT de la Provence Verte.** Pays de la Provence Verte. 2003-2013.  
[paysprovenceverte.fr](http://paysprovenceverte.fr) > ressources > SCoT
- **SCoT de l'agglomération choletaise.** Agglomération du Choletais. 2009.  
[agglo-choletais.fr](http://agglo-choletais.fr) > vivre > aménagement > SCoT
- **Zone d'activité : comment aménager durablement**  
APPEL Réseau éco-entreprises. 2010. 18 p.  
[territoires-durables-paca.org](http://territoires-durables-paca.org) > zones d'activités durables > chartes durables

## Stratégie économique

- **Gestion prévisionnel de l'emploi et des compétences territoriale : guide d'action**  
Ministère de l'économie, de l'industrie et de l'emploi. 2010. 65 p.  
[emploi.gouv.fr](http://emploi.gouv.fr) > ressources > séminaires et colloques
- **L'industrie urbaine est-elle menacée en Provence-Alpes-Côte d'Azur ?**  
Mission de développement économique régional [MDER]. 2013. 105 p.  
[regionpaca.fr](http://regionpaca.fr) > aménager le territoire > études
- **Le réseau des technoparcs industriels durables PACA : une offre renouvelée et performante pour l'accueil et la croissance durable de l'industrie en Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
CCI Marseille Provence. 2013. 12 p.
- **Parcs et zones d'activités économiques, des défis à relever pour la métropole parisienne : 16 propositions de la CCIP pour un nouveau modèle**  
Alain BARILLEAU. CCI Paris Île-de-France. 2010. 99 p.  
[cci-paris-idf.fr](http://cci-paris-idf.fr) > études et prises de position > grand Paris et Île-de-France > développement économique

## Foncier / Urbanisme

- **Baux emphytéotiques, bail à construction & bail à réhabilitation**  
Établissement public foncier [EPF] de l'Ain. 2014. Fiche 01-2014. 3 p.  
[epf01.fr](http://epf01.fr) > téléchargement > études juridiques
- **Benchmarking des formes urbaines pour l'accueil d'activités**  
Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise [AGAM]. 2011. 23 p.  
[agam.org](http://agam.org) > études > économie > espaces économiques
- **Densité, mixité, qualité en zones d'activités : obstacles et outils**  
Agence de développement et de l'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise [ADEUS]. 2012. 7 p.  
[adeus.org](http://adeus.org) > productions > les notes de l'ADEUS
- **La gestion économe du foncier dans les parcs d'activités**  
Idéa 35. Ille-et-Vilaine développement. 2013. 102 p.  
[idea35.fr](http://idea35.fr) > économie et territoires > guide sur le foncier d'activités

- **Le PLU : orientations d'aménagement et de programmation.** Fiche n° 4. CERTU. 2013. 6 p.  
outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr > planification > les fiches > PLU  
> en savoir plus : les fiches CERTU > tout sur le plan local d'urbanisme (PLU) en 4 fiches
- **Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques.** CETE, CERTU. 2013. 82 p.  
outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr > foncier > document de référence de l'action foncière
- **Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové [loi ALUR]**  
Journal officiel. 26 mars 2014  
legifrance.gouv.fr > les autres textes législatifs et réglementaires
- **Observatoire du foncier et immobilier d'entreprises des Alpes de Haute-Provence [04]**  
Mission de développement économique Alpes de Haute-Provence.  
investinhauteprovence.com > foncier-immobilier
- **Observatoire de l'immobilier et offre d'accueil des entreprises des Hautes-Alpes [05] : Hautes-Alpes Investir.** Hautes-Alpes Développement.  
immopro-05.com
- **Observatoire des Zones et Espaces d'Activités dans les Alpes-Maritimes [06]**  
CCI Nice Côte d'Azur.  
azur.cci.fr > appui au territoire > urbanisme et foncier d'activités > observatoire OZEA
- **Observatoire des zones et pôles d'activités des Bouches-du-Rhône [13]**  
CCI Marseille Provence, CCI Pays d'Arles, Département des Bouches-du-Rhône.  
poles-activites13.com
- **Répertoire et observatoire des sites d'accueil d'entreprises du Var [ROSACE 83].** CCI du Var.  
var-invest.com > s'implanter
- **Observatoire des zones d'activités de Vaucluse [84].** CCI de Vaucluse.  
http://economie.vaucluse.cci.fr > observatoires > zone d'activités
- **Plan local d'urbanisme et développement durable : un document pratique pour innover**  
ARPE PACA. 2011. 67 p.  
arpe-paca.org > publications > développement durable et écodéveloppement > aménagement durable
- **Portail du projet Bimby [Build in My Back Yard].** Agence nationale de la recherche.  
bimby.fr
- **Ville durable : solutions pour un développement urbain durable.**  
villedurable.org
- **Reconquérir le foncier pour restructurer les parcs d'activités : rencontre technique de Côtes d'Armor développement.** Établissement public foncier de Bretagne. 2014. 54 p.
- **Référentiel à l'usage des collectivités pour l'élaboration des PLU**  
CCI de Provence-Alpes-Côte d'Azur. 2014. 6 p.  
paca.cci.fr > votre territoire > publications

## Intégration architecturale et paysagère

- **Conception et gestion des aménagements paysagers : parcs d'activités d'Ille-et-Vilaine**  
Idéa 35. Ille-et-Vilaine développement. 2012. 64 p.  
territoires-durables-paca.org > zones d'activités durables > espaces verts/paysages
- **Paysages des zones d'activités.** CAUE du Lot. Juin 2012. 25 p.  
caue-mp.fr > publications > paysages des zones d'activités
- **payZAge : la prise en compte du paysage dans les zones d'activités**  
École nationale supérieure de paysage Versailles Marseille [ENSP]. 2014. 229 p.  
territoires-durables-paca.org > zones d'activités durables > espaces verts/paysages
- **PLU de Sorgues : cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères**  
Ville de Sorgues. 2011. 61 p.  
sorgues.fr > territoire > plan local d'urbanisme

## Management environnemental

- **Dossier sur les systèmes de management environnemental : lettre d'information du réseau Zones d'activités et développement durable**  
ARPE PACA. 2011. 11 p.  
[arpe-paca.org](http://arpe-paca.org) > publications > développement durable et écodéveloppement > zones d'activités durables
- **Norme ISO 14001 : 2004 sur les Systèmes de management environnemental : exigences et lignes directrices pour son utilisation**  
Organisation internationale de normalisation [ISO]. 2004. 24 p.  
[iso.org](http://iso.org) > normes > normes de systèmes de management > ISO 14000 - management environnemental
- **Référentiel NFX 30205 sur les systèmes de management environnemental : guide pour la mise en place par étapes d'un système de management environnemental**  
AFNOR. 2007. 52 p.
- **Règlement EMAS III n° 1221/2009 du Parlement européen et du conseil du 25 novembre 2009 concernant la participation volontaire des organisations à un système communautaire de management environnemental et d'audit [EMAS].** Union européenne. 2009. 45 p.

## Éclairage

- **Charte pour la gestion des environnements lumineux**  
Société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise. 12 p.

## Bâtiment

- **Centre de ressources pour les professionnels de la construction, de la réhabilitation et de l'aménagement durables – ENVIROBOÎTE**  
Envirobât Méditerranée, Association Ville et Aménagement Durable.  
[enviroboite.net](http://enviroboite.net)
- **Comment concilier nature et habitat ? : livret d'accompagnement**  
Conseil architecture, urbanisme, environnement de l'Isère [CAUE 38], LPO. 2012. 19 p.  
[biodiversiteetbati.fr](http://biodiversiteetbati.fr)
- **Comment concilier nature et habitat ? : 18 fiches techniques**  
Conseil architecture, urbanisme, environnement de l'Isère [CAUE 38], LPO. 2012.  
[biodiversiteetbati.fr](http://biodiversiteetbati.fr)
- **Portail de Bâtiments Durables Méditerranéens [BDM].**  
[polebdm.eu](http://polebdm.eu)

## Déchets

- **Déchets : outils et exemples pour agir.** OPTIGEDE.  
[optigede.ademe.fr](http://optigede.ademe.fr)
- **Indus'trions.** AFUZI.  
[afuzi.fr](http://afuzi.fr) > environnement > industrions

## Gestion de l'eau

- **Gestion des eaux pluviales et usées sur un parc d'activités : dossier technique**  
ARPE PACA. 2010. 27 p.  
[territoires-durables-paca.org](http://territoires-durables-paca.org) > zones d'activités durables > eaux pluviales
- **La gestion durable des eaux pluviales.**  
[adopta.fr](http://adopta.fr)

## Mobilité / Déplacements / Transports

- **Logistique urbaine : agir ensemble**  
ADEME, France Nature Environnement (FNE). 2010. 106 p.  
[ademe.fr](http://ademe.fr) > médiathèque
- **Le Plan de déplacements inter-entreprises : un outil de management de la mobilité sur les zones d'activités.** Orée, ADEME. ADEME n° 6665. 2010. 127 p.  
[ademe.fr](http://ademe.fr) > médiathèque
- **Centre de ressources sur les plans de déplacements PDE-PDA-PDIE-PDIA en Provence-Alpes-Côte d'Azur.** DREAL, ADEME, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.  
<http://pde.cete-aix.fr>
- **L'élaboration du PAVE - plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics : guide juridique et pratique à l'usage des maires**  
Ministère de l'égalité des territoires et du logement, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. 2014. 23 p.  
[developpement-durable.gouv.fr](http://developpement-durable.gouv.fr) > politique de l'accessibilité > l'accessibilité : condition de l'égalité des chances

## Biodiversité

- **Loi n° 2014-110 du 6 février 2014 visant à mieux encadrer l'utilisation des produits phytosanitaires sur le territoire national.** Journal officiel. 8 février 2014  
[legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr) > les autres textes législatifs et réglementaires
- **Baromètre de la nature Provence-Alpes-Côte d'Azur : une biodiversité d'exception**  
ARPE, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement (DREAL PACA). Terre sauvage n° 287. Supplément PACA. 2012. 15 p.  
[arpe-paca.org](http://arpe-paca.org) > publications > biodiversité et espaces naturels

## Nuisances / Risques / Pollutions

- **Portail Chantiers respectueux de l'environnement.**  
Éa-écoentreprises.  
[chantiertvert.fr](http://chantiertvert.fr)

## Animation

- **Guide CREA-ZA : le guide de la création et de l'animation d'une association d'entreprises sur une zone d'activités.** CCIMP. 2010  
[cci.fr](http://cci.fr) > développement de l'entreprise > se développer > réseaux entreprises > association de zones

## Économie circulaire / Écologie industrielle et territoriale

- **Étude sur les écopôles et écoparcs européens**  
Agence régionale de développement Île-de-France, ARENE Île-de-France. 2009. 36 p.  
[areneidf.org](http://areneidf.org) > médiathèque
- **Compétitivité durable des entreprises : 15 retours d'expérience en écologie industrielle et territoriale**  
Orée. 2012. 39 p.  
[oree.org](http://oree.org) > publications
- **Institut de l'économie circulaire.**  
[institut-economie-circulaire.fr](http://institut-economie-circulaire.fr)
- **Portail Éco-zoning : zonings durables et écologie industrielle – Rendez-vous de l'économie wallonne**  
<http://ecozoning.wallonie.be> > concepts et définitions

## Parcs d'activités

- **Environment Park / Parco scientifico tecnologico per l'Ambiente [Italie]**  
envipark.com
- **La Cité du végétal**  
Valréas [84]. Communauté de communes Enclave des Papes et Pays de Grignan [CCEPPG].  
citevegetal.fr
- **Novéos / Parc d'affaires Paris Sud-Ouest [92]**  
Société anonyme d'investissements et de gestion immobilière de Novéos [SAIGI].  
noveos.fr
- **Parc d'activités Arôme Grasse**  
Grasse [06]. Communauté d'agglomération du pays de Grasse.  
paysdegrasse.fr > services aux entreprises > s'implanter sur le Pays de Grasse
- **Parc d'activités Bellecour III**  
Carpentras [84]. Communauté d'agglomération Ventoux - Comtat Venaissin [COVE].  
economie.ventoux-comtat.com > économie > espaces d'activités
- **Parc d'activités de Gros Jacques**  
Saint-Quentin-Lamotte, La Croix-au-Bailly et Oust-Marest, [76]. Communauté de communes Bresle Maritime  
breslemaritime.fr > développement économique > parc de Gros Jacques
- **Parc d'activités de l'Argile**  
Mouans-Sartoux [06]. Communauté d'agglomération du pays de Grasse.  
paysdegrasse.fr > services aux entreprises > s'implanter sur le Pays de Grasse
- **Parc d'activités de Signes [83]**  
Groupement des entreprises du Plateau de Signes [GEPS].  
geps.fr
- **Parc d'activités d'Entraigues II**  
Embrun [05]. Communauté de communes de l'Embrunnais [CCE].  
http://cce.pays-sud.fr > développement économiques > parc d'activités d'Entraigues II
- **Parc d'activités des Bréguières**  
Les Arcs-sur-Argens [83]. Groupe Barjane.  
barjane.com > produits immobiliers > projets logistiques et industriels > parc des Bréguières
- **Parc d'activités des Florides**  
Marignane [13]. Marseille Provence Métropole.  
marseille-provence.com > actions > développement économique
- **Parc d'activités du Revol**  
La Tour d'Aigues [84]. Communauté territoriale Sud Luberon [COTELUB].  
cotelub.fr > nos missions > développement économique > parc d'activités du Revol
- **Parc des industries Artois Flandres**  
Douvrin [62]. SIZIAF. parcdesindustries.com
- **Parc industriel de l'agglomération de Guéret [23]**  
Communauté d'agglomération du grand Guéret.  
agglomeration-grandgueret.fr > économie, emploi et formation > parc industriel de l'agglomération de Guéret
- **Parc paysager d'activités de Landacres**  
Baincthun, Hesdin l'Abbé et Isques [62]. Communauté d'agglomération du Boulonnais.  
agglomeration-boulonnais.fr : emploi et économie > parcs d'activités > Landacres
- **Pôle d'activités d'Aix-en-Provence [13]**  
Association des entreprises du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence.  
entreprises-aix.com

- **Savoie Technolac**  
Le Bourget-du-Lac [73]. Syndicat Mixte Savoie Technolac.  
[savoie-technolac.com](http://savoie-technolac.com)
- **Techn'hom – Parc urbain d'activités**  
Belfort [90]. Société patrimoniale du territoire de Belfort [SEMPAT].  
[technhom.com](http://technhom.com)
- **Technopôle Agroparc**  
Avignon [84]. Association Agroparc.  
[agroparc.com](http://agroparc.com)
- **Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée**  
Aix-en-Provence [13]. Syndicat mixte de l'Arbois.  
[arbois-med.com](http://arbois-med.com)
- **Zone d'activités d'Arnavant**  
Marseille [13]. Cap au nord Entreprendre, Association Arnavant.  
[capaunord.fr](http://capaunord.fr)
- **Zone d'activités Le Roubian**  
Tarascon [13]. Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette [ACCM].  
[aggllo-accm.fr](http://aggllo-accm.fr) > compétences > développement économique > s'implanter à Tarascon > Le Roubian
- **Zone industrielle de Carros – Le Broc [06]**  
Club des entreprises de Carros- le Broc [CAIPDV].  
[caipdv.com](http://caipdv.com)
- **Zone industrielle de Rousset [13]**  
Groupement des industries de la haute-vallée de l'Arc [GIHVA].  
[gihva.com](http://gihva.com)
- **Zone industrielle de Toulon-Est [83]**  
AFUZI.  
[afuzi.com](http://afuzi.com)
- **Zones d'activités d'Athélia**  
La Ciotat [13]. Association Athélia Entreprendre.  
[atheliaentreprendre.fr](http://atheliaentreprendre.fr)
- **Zones d'activités d'Aubagne – La Penne-sur-Huveaune [13]**  
Association Pôle ALPHA.  
[polealpha.com](http://polealpha.com)
- **Zones d'activités de l'Anjoly et des Estroublans.** Vitrolles [13]  
[vitropole.com](http://vitropole.com)
- **Zones d'activités de Prato**  
Pernes-les-Fontaines [84]. Communauté de communes Les Sorgues du Comtat.  
[sorgues-du-comtat.com](http://sorgues-du-comtat.com) : entreprendre et travailler > les ZA des Sorgues du Comtat
- **Zones d'activités de Toulon-Ouest [83]**  
ADETO.  
[adeto.fr](http://adeto.fr)



## **Agence régionale pour l'environnement et l'écodéveloppement Provence-Alpes-Côte d'Azur (ARPE PACA)**

**Annabelle JAEGER • Présidente** • CS 10432 • 13591 Aix-en-Provence Cedex 3

**Directeur de publication** : Claude HOLYST • Directeur

**Réalisation** : ARPE PACA • unité Information & communication

**Coordination & rédaction** : ARPE PACA • unité Ecodéveloppement & projets territoriaux

Audrey MICHEL, Aurélie RUFFINATTI, Gweltaz MORIN

### **Comité de rédaction**

ADEME Provence-Alpes-Côte d'Azur • Anne-Marie FRUTEAU DE LACLOS

Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM) • Laurent COUTURE

Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise (AUDAT) • Emmanuelle BOUVIER, Delphine COLLEONI

Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV) • Anne-Lise MAICHERAK

Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse • Fatiha EL MESAOUDI

Agence régionale de l'innovation et de l'internalisation des entreprises (Ex MDER) • Virginie BURSI

CAUE des Bouches-du-Rhône • Valentine DESPLATS

CCI de Région • Christophe GLORIAN, Hélène THEVENEAU

CCI des Alpes de Haute-Provence • Mohamed SEBIA

CCI Nice Côte d'Azur • Bénédicte ELBOUDALI, Sylvie TOPOR

CCI Marseille Provence • Nicolas FRACHON, Chloé MOUTH, Alexandra RIGO

CCI du Var • Anne-Laure CAUET

CCI de Vaucluse • Isabelle CALZIA, Nathalie DUCHOZAL, Sarah MENDEZ-COLLOC, Hanane TAOUIL

Chambre de métiers et de l'artisanat de Vaucluse • Claire CORNU

Chambre régionale de métiers et de l'artisanat • Franck BAUDEMMENT

Département des Alpes de Haute-Provence • Brigitte BONNET

Département des Bouches-du-Rhône • Patrick BAYON

Département du Var • Aurore CAMPANELLA-MARTELLA

Département de Vaucluse • Anne PELLIER-POUL

DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur • Véronique CORDIER

Établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur • Frédéric BARRIE, Eric LAFONT

Parc naturel régional des Alpilles • Patrick DELOUSTAL

Région Provence-Alpes-Côte d'Azur • Alexandre ABRY, Loïc DUQUY-NICOUD, Sylvie LARTIGUE, Céline SCHOTT

Société BARJANE • Hasna BERKIA-GUEZ

Syndicat mixte de l'Arbois • Cyrille BOURGEOIS, Christophe GARRIC

### **Comité de lecture**

ARPE PACA • Valérie BARRE, Nathalie CIMIOTTA, Stéphanie GARRIDO, Fanny LANASPEZE,

Gilles MALAMAIRE, Christine MIRALLES, Laurence SALARD, Nicolas WEPIERRE

Association nationale PALME • Emmanuel BOUILLIN

Région Bretagne • Nathalie COUSIN

### **Crédits photographiques :**

AFUZI • AGAM • ARPE PACA • Association d'entreprises du Pôle d'activités d'Aix-en-Provence • Athélia entreprendre • AUDAT • CAIPDV • CAUE des Bouches-du-Rhône • Chambre de Commerce et d'Industrie du Var • Communauté d'agglomération du Boulonnais • Communauté de communes de l'Embrunais • Communauté d'agglomération du Pays de Grasse • Communauté de communes Bresle Maritime • Communauté de communes Enclave des Papes et Pays de Grignan • Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin • Département du Var • Département de Vaucluse • Environment park • Établissement public foncier • ISO • Pôle Alpha • Parc naturel régional des Alpilles • SIZIAF • SEMPAT • Syndicat mixte de l'Arbois • Syndicat mixte Savoie Technolac • Union européenne.

**Mise en page** : [www.azoé.fr](http://www.azoé.fr)

Document imprimé sur papier 100 % recyclé, écolabellisé, sans chlore et FSC  
Pure impression labellisée Imprim'Vert (Mauguio • 34)

Mai 2015





# ARPE

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR  
AGENCE RÉGIONALE POUR L'ENVIRONNEMENT

