

Phase 2 : Programme

Enjeux

Etablir un programme garantissant **un équilibre entre la fonction de la zone d'activités, son environnement et sa situation dans le territoire** (lien avec la ville, le bourg, le village et les réseaux de déplacement)

Conseils méthodologiques

Préciser l'analyse du site selon les enjeux environnementaux et écologiques identifiés lors de la phase 1

Associer les parties intéressées pour la définition des exigences qualitatives du projet.

Organiser des visites de zones d'activités de qualité environnementales et architecturales

Gestion espace, qualité paysagère, urbaine et architecturale

Réaliser une étude urbaine et paysagère du site retenu intégrant les enjeux environnementaux et écologiques identifiés lors de la phase 1 et débouchant sur des orientations d'aménagement.

Accessibilité et mobilité

Identifier les besoins de déplacements, prévoir les continuités et les raccordements possibles aux réseaux existants (transports en commun, chemin de fer, route, pistes cyclables, chemins, sentiers).

Eau

Fixer des exigences en matière de rejet d'eau (quantité et qualité) selon les caractéristiques des points de rejets identifiés : réseau, milieu (cours d'eau, sous-sol...).

Énergie / Climat

Fixer des exigences en matière de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelable en lien avec les potentialités du site.

Déchets

Définir la politique de gestion des déchets de la zone d'activités : réduction à la source, valorisation et traitement, solutions collectives.

Réfléchir à l'opportunité d'une aire collective de stockage des déchets.

Phase 2 : Programme

Risques industriels et naturels

Définir une politique de maîtrise des risques.

Si l'analyse préalable a révélé que le sol était susceptible d'être pollué, réaliser une étude de sol.

Déterminer le niveau d'acceptabilité du milieu, en déduire les types d'activités possibles :

Si la zone d'activités est envisagée dans un secteur à risques technologiques ou naturels ou faisant l'objet d'une réglementation spécifique ou encore sur un sol susceptible d'être pollué, déterminer les parcelles concernées ainsi que leurs usages actuels et futurs.

Documents supports

Documents supports

Documents à créer

Étude préalable, études spécifiques (pédologie, écologie, bruit,...), expertises, programme

Principaux acteurs à mobiliser

Organisme d'appui

Services techniques (MISE,...), organismes conseils (CCI, CAUE, MPE,...), programmistes, AMO, BET spécialisés, associations de professionnels

Parties intéressées

Financeurs, acteurs territoriaux (Pays, PNR, agglomération, intercommunalités), acteurs économiques et chambres consulaires (Agences de développement, CCI, CMA, CA), gestionnaires de réseaux et voiries, acteurs concernés par le site et son environnement (associations, agriculteurs, riverains),...

Résultat à obtenir

LE PROGRAMME DE LA ZONE :

Document de synthèse présentant le projet, son opportunité, ses principes et fixant :

- des exigences en matière de développement urbain, d'environnement et d'architecture, adaptées au site : type d'activités, complémentarité avec les autres zones, lien avec le tissu urbain, accessibilité multimodale, anticipation et évolutivité de la zone, valorisation du territoire, de l'environnement et du paysage en intégrant les contraintes du site ;
- une enveloppe budgétaire (ferme ou conditionnelle) ;
- un calendrier et la définition du mode opératoire pour la passation du marché.