

Phase 5 : Installation des entreprises

Enjeux

Garantir la qualité environnementale de la zone sur la durée

Conseils méthodologiques

Identifier un gestionnaire animateur de la zone d'activités

Informier et sensibiliser les entreprises souhaitant s'installer, sur les exigences de qualité environnementale de la zone d'activités,

Évaluer les entreprises en cohérence avec le projet de la zone d'activités et d'un point de vue économique (type d'activités, adéquation par rapport au positionnement marketing de la zone...)

Mettre en place une mission de suivi et de conseil (éventuellement validation) des projets d'implantation des entreprises, par des professionnels de la conception (urbanistes, architectes, paysagistes). L'idéal est que le concepteur de la zone d'activités

Faire intervenir le référent environnement dont le rôle est de rappeler et de suivre les objectifs de qualité environnementale et architecturale de la zone en lien avec le concepteur et/ou l'architecte conseil de la zone.

Gestion espace, qualité paysagère, urbaine et architecturale

Valider (sur la base du règlement de la zone et du cahier de recommandation), pour chaque entreprise s'installant, le projet de bâtiment avec ses abords (validation du concepteur de la zone et/ou d'un architecte conseil).

S'assurer que dans le projet, les aménagements paysagers contribuent à la qualité thermique du bâtiment.

Prévoir une clause dans le CCCT pour que l'acquéreur présente un plan détaillé de l'aménagement paysager et architectural prévu sur la parcelle. Ce plan devra être validé par le gestionnaire de zone avant le dépôt du permis de construire.

Exiger des propriétaires l'entretien de leur parcelle non louée ou non occupée (CCCT).

Donner à l'acquéreur le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Prévoir le plus en amont possible une rencontre entre le paysagiste conseil de la ZA, les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre privés.

Pour tout aménagement paysager, utilisation de la liste des espèces végétales locales (cahier de recommandations).

S'assurer (dans le règlement) que le foncier correspond aux besoins du programme et que le projet sera réalisé dans une limite de temps.

Favoriser la réalisation de bâtiments d'entreprise respectant les critères de qualité environnementale mis en place par la Région

Accessibilité et mobilité

Prendre en compte pour chaque parcelle l'accessibilité handicap.

Proposer aux entreprises la mutualisation de leurs parkings (parkings classiques, covoiturage et 2 roues).

Intégrer le traitement paysager des stationnements.

Eau

Phase 5 : Installation des entreprises

Encourager pour chaque parcelle un dispositif de réutilisation des eaux pluviales et d'économie d'eau.

Limiter les surfaces imperméables.

Prévoir un système de confinement et les autorisations de rejet (le cas échéant).

Pour chaque parcelle, intégrer un dispositif de réutilisation des eaux pluviales et d'économie d'eau, limiter les surfaces imperméables, prévoir un système de confinement et les autorisations de rejet (le cas échéant).

Sensibiliser (réunions, document) des entreprises aux économies d'eau et à la réutilisation des eaux pluviales (présenter les différentes techniques et leurs économies)

Inciter les entreprises à prévoir le traitement, la réutilisation, le retardement ou l'infiltration des eaux de ruissellement de la ZA sauf contrainte technique ou environnementale.

Prévoir un système de confinement par rapport au réseau en cas de pollution accidentelle selon les prescriptions établies avec le gestionnaire des eaux usées (CCCT).

Énergie / Climat

Sensibiliser les entreprises qui s'installent à la conception de bâtiments très performants en énergie.

Encourager les entreprises à avoir recours au diagnostic énergie le plus en amont possible et aux énergies renouvelables selon les potentialités du site.

Déchets

Identifier la nature et les quantités de déchets susceptibles d'être produits par les entreprises afin d'organiser les filières spécifiques de collecte et d'envisager une gestion collective (par le biais d'un questionnaire par exemple).

Intégrer la réalisation d'aires de stockage des déchets limitant les nuisances.

Exemples pour les nuisances visuelles : haie végétale dense devant le stockage, cloison en bois... (Règlement de zone, CCCT).

Risques industriels et naturels

Prévoir la gestion des risques inhérents à chaque activité en lien avec services concernés.

Favoriser la mutualisation des dispositifs (le cas échéant) de lutte contre les pollutions et les incendies.

Documents supports

Phase 5 : Installation des entreprises

Documents supports

Charte "bâtiments qualité environnementale" Région

Documents à créer

Documents de sensibilisation pour les entreprises candidates (objectifs de qualité environnementale de la zone, la construction QE,...)

Principaux acteurs à mobiliser

Le référent environnement,

Organisme d'appui

Services techniques et organismes conseil (CCI, ARPE, CAUE,...)architecte/paysagiste conseil,

Parties intéressées

Acteurs associés (collectivités, CCI, CMA, agences de développement,...), acteurs concernés par le site et son environnement (associations, agriculteurs, riverains, futurs usagers,...),...

Résultat à obtenir

ACCUEILLIR DES ENTREPRISES ayant adhéré à la démarche de qualité architecturale et environnementale de la zone d'activités et qui participeront à sa bonne gestion.