

## I.4

## RENFORCER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

**Secteurs concernés :***Toutes les communes du Pays Sud Toulousain***Objectifs :**

- Valoriser l'économie locale
- Préserver la qualité du cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire (perception depuis les infrastructures)

**Principes d'actions :**

- Faciliter la reconversion ou la requalification des zones d'activités existantes par une intégration dans le paysage
- Promouvoir la qualité et la cohérence du traitement architectural et paysager, par exemple sous la forme d'une charte commune, en édictant les principes d'aménagement et de construction des zones et bâtiments d'activités
- Stopper l'allongement de l'urbanisation d'activités en linéaire le long des routes
- Mettre à distance les zones d'activités vis-à-vis des grandes voies (Autoroute, déviations nouvelles) :
  - o maintien d'un recul géré et planté entre la route et la zone d'activités
  - o traitement qualitatif des façades : choix de matériaux et de couleurs adaptés (sombres), intégration des enseignes dans les volumes (sans excroissance), accompagnement végétal des volumes bâtis, pas d'espaces utilitaires côtés route (parking, aire de stockage) sauf plantés
  - o traitement qualitatif des clôtures (utilisation de matériaux nobles et finitions soignées), accompagnement végétal, grillage de couleur sombre, limitation des hauteurs (2 mètres maximum)
- Maîtriser dans l'espace et dans le temps l'évolution des zones d'activités

- Favoriser les liaisons entre les villages et les zones d'activités : circulations douces et routes directes
- Soigner la qualité des espaces publics
  - o constitution d'une trame viaire plantée
  - o accompagnement par des circulations douces directement reliées aux villages
  - o traitement des eaux pluviales par des aménagements paysagers de qualité : noues plantées, fossés, bassins de traitement des eaux, limitation des surfaces imperméabilisées

**Acteurs concernés :**

- Entreprises propriétaires de locaux ou désirant s'implanter
- Communes
- Communautés de communes
- Pays du Sud Toulousain
- Conseil Général de Haute-Garonne
- Conseil Régional Midi-Pyrénées
- CAUE de Haute-Garonne
- DDT de Haute-Garonne
- CCI
- Paysagistes, urbanistes, architectes

## Outils existants à utiliser :

- Réglementaires :
  - Plans Locaux d'Urbanisme (implantation/ aspect extérieur/type de clôtures/densité...)
  - Le SCOT en cours d'élaboration
  - Loi Barnier (obligation de recul de 75m. ou 100 m. de l'axe d'une grande route sans projet d'ensemble)
  - SDC
- D'information :
  - Les journaux des communautés de communes comme support d'information et de sensibilisation
- Opérationnel :
  - Programme d'aide à la plantation d'arbres champêtres subventionné (par le Conseil Régional porté par l'association "Arbres et Paysages d'Autun")

## Outils à mettre en place :

- Charte pour les ZAC avec principe d'aménagement végétal et palette végétale recommandée

## Quelques expériences intéressantes :

- Le label Qualiparc créé par la Chambre de commerces et d'industrie de Bretagne
- La zone d'activités communautaire Activestre sur la commune de Carbonne

## Zones d'activités : Schéma de principes d'actions

Positionnement de la zone en recul par rapport aux rives de la route, suffisamment large pour permettre le maintien d'une gestion agricole : les activités sont ainsi mises en valeur dans leur contexte. Inconstructibilité à long terme des espaces de recul maintenus

Traitement soigné des façades tournées vers la route principale et la voie de desserte - positionnement des zones de stockage ou logistiques liées aux activités sur les arrières des bâtiments existants

Palette de couleurs des bâtiments relativement sombre et harmonisée à l'échelle de la zone

Intégration des enseignes dans les façades - panneaux publicitaires interdits

Accompagnement végétal des lisières de la zone (arbres de grand gabarit)



Foto: J. Lhéon-Gesurier - Paysagiste - urbaniste

**Quatre exemples de parcs d'activités économiques**

**Implantation des parcs**

**1 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne**  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne

**2 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne**  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne

**3 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne**  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne

**4 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne**  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne  
 Parc d'activités de la Vallée de la Garonne

**Le label QUALIPARC** créé par la CRCI de Bretagne en 1999, encourage la qualité dans les nouvelles zones activités ou celles en restructuration. Elle subventionne pour cela les démarches vertueuses tout en communiquant largement sur les bons exemples de réalisations. L'expérience de l'opération Bretagne QUALIPARC a permis d'identifier un certain nombre de critères dont la prise en compte permet d'améliorer l'attractivité et la compétitivité des parcs d'activités et des entreprises. Les cinq critères jugés essentiels sont :

- un projet fédérateur et cohérent à l'échelle du territoire,
- un projet défini par un programme d'aménagement,
- un projet fonctionnel, qualitatif et respectueux de l'environnement,
- un projet partagé par les entreprises,
- un projet maîtrisé et géré dans le temps.

L'ensemble des projets font appels à des hommes de l'art que sont les architectes, les urbanistes et les paysagistes dans les phases de conception et de réalisation.

**Parc d'activités des Jeannettes**

**Développer un site bien intégré dans son environnement**

Cette approche, dans le cadre de Bretagne Qualiparc, permet de proposer un site attractif et qualitatif favorable au fonctionnement des entreprises. Elles ont été encouragées à réaliser des efforts d'aménagement sur leur terrain, ce qui en fait des atouts pour leur transmission.

**Étapes**

**1. Conception de site**

Communauté de Communes Côte d'Armor  
12 500 habitants

**2. Conception d'aménagement**

Étapes : 1.1 à 1.5

**3. Construction**

1996 : Démarrage de la construction  
2000 : Suite travaux de construction  
2003 : Clôture de la démarche d'aménagement



À l'entrée du parc d'activités, le site d'activités économiques est bien intégré dans son environnement.



Sur le pourtour du parc d'activités, les haies hautes et les arbres matures contribuent à intégrer le site dans son environnement.



Des tables de drainage permettent de gérer les eaux de pluie et de réduire les risques d'inondation.

**Facilité**

**Une conception innovante pour un espace organisé**

Préciser, à l'usage de la future entreprise, le projet d'aménagement prévoyant l'espace à bâtir existant et prévoyant les points clés suivants :

- la zone d'aménagement : surface, hauteur, orientation, accès, etc.
- l'implantation des bâtiments : position, orientation, etc.
- l'implantation des espaces verts : type, surface, etc.
- l'implantation des équipements : type, surface, etc.
- l'implantation des services : type, surface, etc.



Extraits de la documentation publiée par la CRCI de Bretagne sur le label Qualiparc, juin 2005



**La zone d'activité Activestre**, portée par la communauté de communes du Volvestre se situe à proximité immédiate de l'autoroute A64. Elle a fait l'objet d'un projet préalable à l'installation des entreprises qui prend largement en compte le paysage existant. Puis, conjointement à l'installation des nouveaux bâtiments, de nombreuses structures végétales ont été plantées. Par ailleurs, le recul qui existe entre les rues et les bâtiments permet d'atténuer l'impact des façades sur l'espace public.

