

Mieux aménager avec les sols vivants ...

les espaces d'activités

Exemples... et limites des exemples

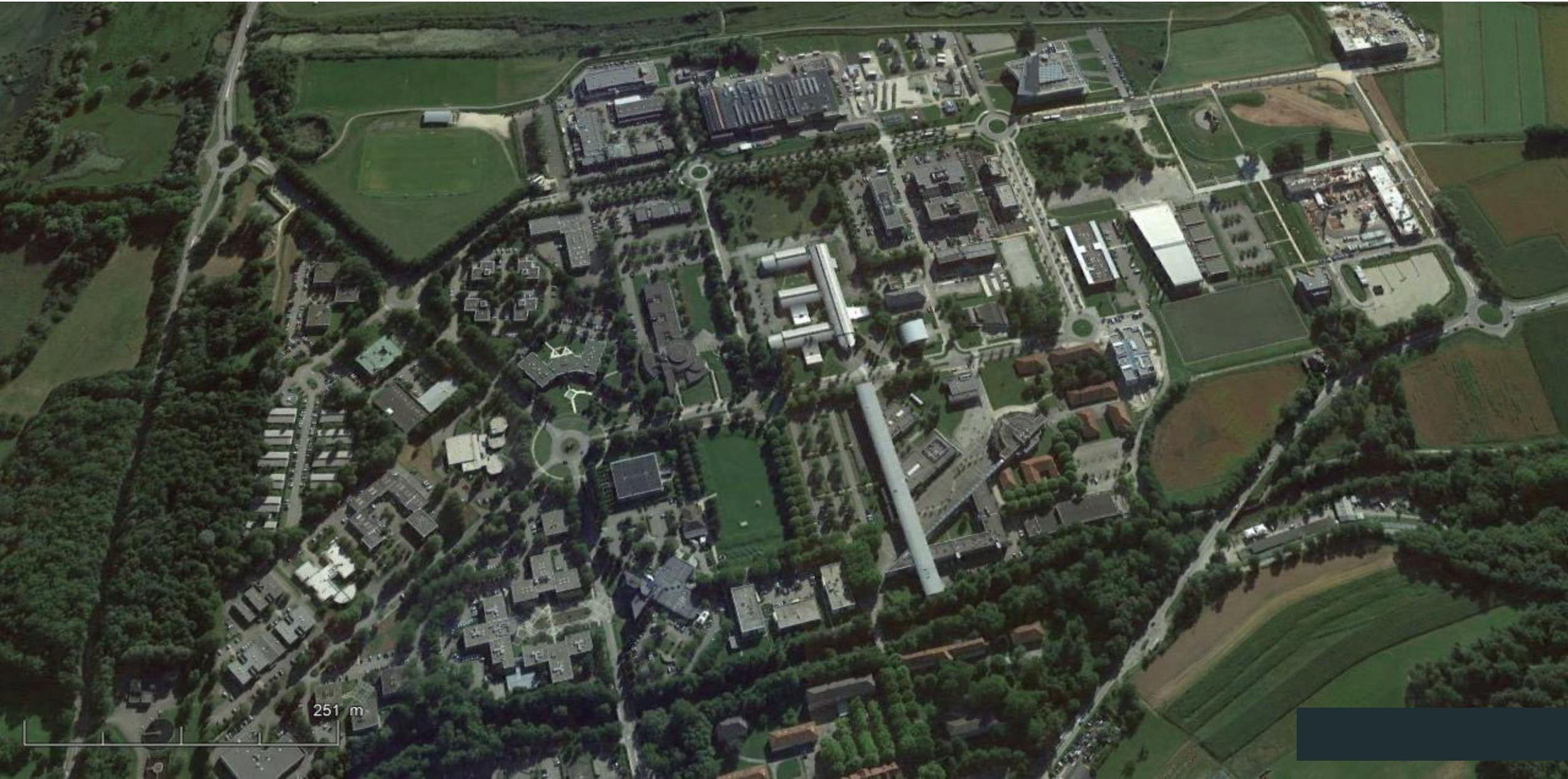
Tout dépend de la nature des activités...



On sait faire des espaces économiques de qualité...



Plutôt un paysage qu'un écosystème...



Mais des solutions à la parcelle parfois intéressantes



Les référentiels des années 2005-2015...

- **Une dizaine de référentiels d'aménagement durable de la zone d'activité**, « écozone », charte de qualité, plutôt années 2005-2015 (PACA, Bretagne, IdF, ...).
- Orientés sobriété foncière, paysage, énergie, mobilité durable, services, déchets, eaux... **mais jamais explicitement sols vivants.**
- Autre sujet, montant : **réparer, renaturer, des espaces d'activité mutables** (délaissés ou à reconvertir).



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

A Grasse, un « plan paysage », OK, mais en attendant ?

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

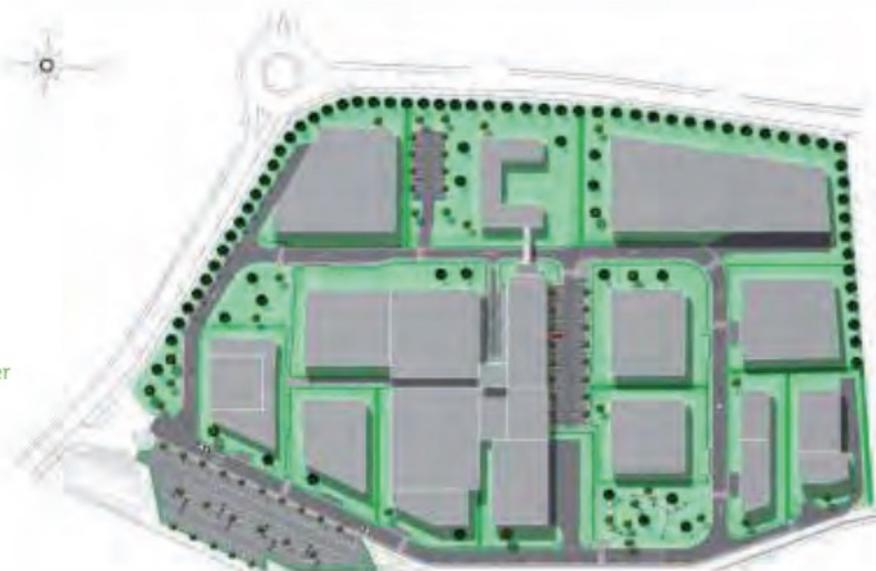
Parc d'activités d'Arôma Grasse (06)

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'Arôma 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



- Attendre que la zone soit complétée pour rétablir un paysage (et un système vivant?)
- Ou inverser l'ordre des priorités ?



A Embrun, le site commande (la densité aussi)

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.



A Landacres, un mode de gestion agricole (?) de la ZA



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.

A Saint Jean (31), une ZA confiée à un paysagiste, il y a 20 ans



<https://paysageaveyron.fr/wp-content/uploads/2013/10/visite-za-saint-jean-mange-pommes.pdf>



une trame bocagère



des fossés périphériques
des plate-formes tenues par des talus plantés

Intégration paysagère et sols en zones économiques



Les zones d'activités dans l'agglomération tourangelle



Des zones logistiques très consommatrices d'espaces : **comment les hybrider ? Par l'agriculture ? Laquelle ? Par la captation carbone (plantations ligneuses)? Par la nature férale (retour au sauvage) ?**

Des zones récentes à questionner (comme Tours Nord) : **quelles ambitions se donner, passant par quel cadre de gestion de l'espace ?**

Des zones plus anciennes à réparer ou renaturer (comme St-Pierre-des-Corps sud)

Un grand projet potentiellement porteur d'ambitions nouvelles en termes de gestion des sols : **la zone de l'aéroport.**

Des propositions à tester l'après-midi

Mettre en place des techniques d'écopâturage sur les espaces interstitiels

Combiner les solutions d'assainissement alternatif pour favoriser écologie et infiltration

Définir un cahier des charges « sols vivants » pour chaque grande opération

Utilisation du cortège végétal local avec un seuil minimal pour participer au maillage biodiversité et paysage

Obligation de maintenir un pourcentage minimal de sols originels dans chaque tènement

Imposer à chaque opération un ilot de régénération naturelle

Définir un pourcentage de parkings perméables à l'opération