

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
17/11/2015

Dossier complet le
19/11/2015

N° d'enregistrement
2015-0526

1. Intitulé du projet

Aménagement du parc d'activités du Moulin d'eau

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de communes Pévèle Carembault

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Jean Luc Detavernier - Président

RCS / SIRET

120004196000010

Forme juridique

E P C I

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de rubrique et sous rubrique | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique |
|--|---|
| 33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération. | Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, |

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Aménagement des infrastructures et viabilisation relatif à la création du parc d'activités du Moulin d'eau sur la commune de Genech (59)

4.2 Objectifs du projet

Une stratégie à l'échelle de la Communauté de communes Pévèle Carembault.

La CCPC est un territoire haut de gamme avec des impératifs paysagers et des zones orientées PME qui freinent l'industrie et la logistique.

Le souhait est de maintenir cette situation.

On constate un manque de sites de proximité au Sud de la CCPC, et une vraie capacité de développement au Nord, bloquée par le manque d'offre.

La stratégie de la CCPC s'articule autour d'axes forts :

Répondre aux demandes endogènes afin de maintenir l'emploi sur le territoire et de limiter les déplacements pendulaires vers l'extérieur du territoire.

La réalisation du Parc du Moulin d'Eau à Genech répond à cette problématique à 2 niveaux.

D'une part il permettra aux entreprises de rester sur leur commune d'origine tout en se développant.

A ce jour 4 entreprises de la commune de Genech ont manifesté un intérêt fort pour l'achat de parcelle sur ce Parc d'activités afin de pouvoir se développer. D'autre part, des chefs d'entreprises résidant sur le territoire pourraient saisir ces opportunités foncières pour rapprocher leur lieu de travail de leur domicile.

Assurer un développement pérenne et équilibré du territoire

En complétant l'offre du secteur Nord via le développement de l'offre foncière et immobilière, telle que prévue actuellement sur les parcs

d'activités déjà programmés (Innova'Park à Cysoing, Parc du Pont d'Or à Bachy et Parc du Moulin d'Eau à Genech).

En renforçant la polarité Sud pénalisée par le peu d'offre foncière et en proposant des locaux de tailles réduites, facilement accessibles aux

entreprises endogènes. L'ensemble de cette stratégie permettra de mailler le territoire entre sites de proximités à vocation artisanale et

endogène comme le propose le Parc du Moulin d'Eau à Genech et les sites à vocation Régionale tels que le Parc des Marlières à Avelin ou La Carrière

Dorée à Orchies.

Assurer un projet de qualité pour la Commune

Le Parc du Moulin d'Eau est situé à l'entrée de la Commune de Genech. Il devra améliorer la qualité de vie des entreprises au travers d'aménagements

adaptés à l'activité économique et sécurisés qui s'intègrent au paysage rural de la commune. Enfin il permettra d'améliorer le cadre de vie

des habitants puisque le déplacement d'entreprises présentes dans le centre bourg vers l'extérieur du village permettra de concentrer les

efforts de la collectivité sur des activités qui relèvent du commerce et des services de proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet consiste à :

- * Aménage de l'ensemble des réseaux pour la viabilisation de 10 parcelles
- * Création de 320 ml de voirie
- * Aménagement du carrefour d'accès
- * Gestion des eaux pluviales et usées
- * Réalisation de la défense incendie
- * Réalisation du réseau d'éclairage public
- * Aménagement paysager divers

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble des infrastructures ainsi créé permettra une exploitation du parc d'activités optimum, tant en terme de flux de circulation pour tous, avec la desserte des parcelles par une voirie dimensionnée en fonction du trafic véhicule, poids lourds, bus et piétonnier, que tant sur l'offre apportée aux entreprises en terme de raccordement aux différents réseaux d'alimentation énergétique, de télécommunication et d'évacuation d'effluent.

Une attention particulière sera portée sur les différents modes de transports avec la création de voie douce permettant

la desserte du pôle d'échange de Templeuve, l'accès des bus au lycée de Genech par la zone d'activités pour éviter

la circulation des bus en centre village et en lien avec le CHNS sur l'A23 avec un arrêt à proximité du site.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Etude d'impact au cas par cas
Permis d'aménager
Dossier loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Etude d'impact au cas par cas

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques | Valeur |
|--|--------|
| <p>L'emprise est celle du projet. Le projet permettra de répondre aux demandes endogènes afin de maintenir l'emploi sur le territoire et de limiter les déplacements pendulaires vers l'extérieur du territoire. Il permettra aussi d'assurer un développement pérenne et équilibré du territoire tout en apportant un projet de qualité sur la Commune. Le futur site d'implantation du parc d'activité concerne environ 3,5 ha, dont voici le détail des surfaces:</p> <ul style="list-style-type: none">* Espace public d'environ 0,40 ha avec une voie d'environ 320ml.* Bassin paysager de gestion des eaux pluviales d'environ 0,10 ha* Surface totale des 10 parcelles d'environ 3,00 ha <p>Parcelle allant de 0,13 ha à 0,6 ha</p> | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Situé le long de la RD90,
rue Henri Connynck sur la
commune de Genech (59).

Coordonnées géographiques¹

Long. 50 ° 31 ' 55 " N Lat. 3 ° 12 ' 28 " E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Aucun usage.

Le projet s'implante sur d'ancienne terre agricole dont la Communauté de Communes Pévèle Carembault est actuellement propriétaire.

Il n'y a plus d'exploitants agricoles sur le futur site d'implantation.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date

d'approbation :

Précisez le ou les
règlements applicables à
la zone du projet

Le futur site d'implantation du parc d'activité est encadré par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genech dont la dernière modification simplifiée a été approuvée le 03 septembre 2014 .

Le site s'inscrit en zone LAUE : Zone d'urbanisation future destinée à des activités économiques tertiaires et artisanales.

La CCPC rédige actuellement une CHARTE QUALITE des Parcs d'Activités applicables sur son territoire. Ce document permettra de venir compléter les éléments du PLU et constituera une base pour la rédaction d'un Cahier de recommandations paysagères et architecturales qui sera annexé à toute vente de parcelle.

Parallèlement, un architecte sera mandaté par la CCPC pour étudier tous les projets en amont du dépôt de permis de construire afin de s'assurer que le projet répond bien aux attentes de la CCPC en tant qu'aménageur du Parc et vérifiera le respect des contraintes PLU et Cahier des charges.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| en zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans un site inscrit ou classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| d'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> | |
|-------------------------------|---|--------------------------|---|--|
| Ressources | engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques et nuisances | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Commodités de voisinage | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> | | | Eclairage public de la voirie |
| Pollutions | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> | | | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | | | Gestion des eaux de pluies à la parcelle avec la création d'un bassin de tamponnement |
| | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> | | | Rejet d'eau usées dans le réseau existant |
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> | | | |
| | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> | | | |

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au vue du contexte naturel et réglementaire favorable au projet, le site d'implantation ne présente pas de contraintes impactantes. Nous avons bien pris en compte la desserte du site pour les différents modes de déplacements.

De plus les caractéristiques techniques ainsi que les aménagements paysagers prévus sont favorables à l'intégration de ce projet dans son environnement.

Le projet prendra également en compte les études FDAN menées par le CG59 (entrée de ville) et les préconisations issues du dossier loi barnier (joint en annexe) réalisé sur la zone.

En raison de la prise en compte des différents documents existant vis à vis des projets et ouvrages, nous estimons donc qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|---|
| 1 | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; | X |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | X |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | X |
| 4 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | X |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | X |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

| Objet |
|---|
| Dossier loi Barnier (non publié) |
| Plan de contexte pour les modes de déplacements |
| Projet de charte qualité des parcs d'activités |

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

TEMPLEUVE

le,

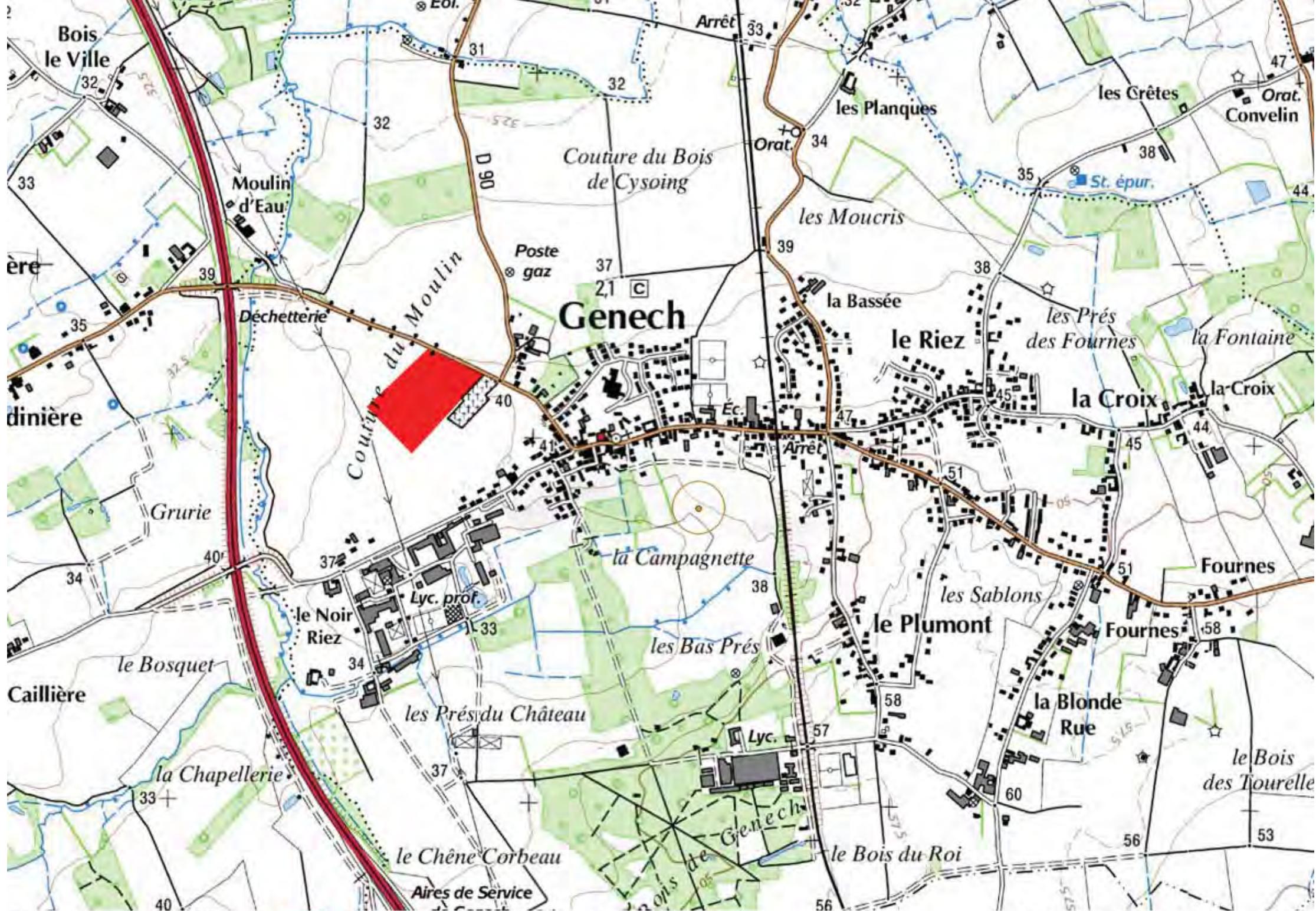
10/11/15

Signature

Le Président

Jean-Luc DETAVERNIER





Echelle: 1:17061 0 200m

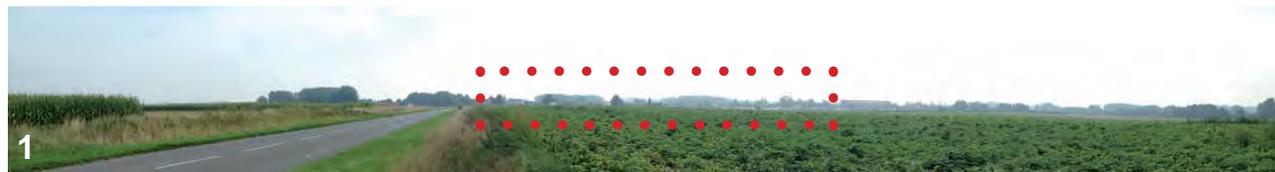
 Site d'implantation du parc d'activités du moulin d'eau à Genech

PLAN DE SITUATION - Source IGN

Reportage photographique

effectué le 31 août 2015

● ● ● ● ● Le site d'implantation du parc d'activités du moulin d'eau à Genech



1
Vue de loin sur le site depuis la RD90 en venant de Templeuve vers Genech



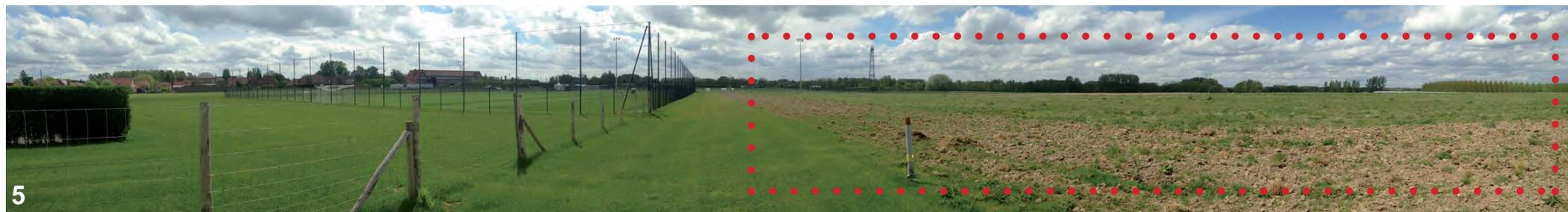
1bis
Zoom sur la photo n°1



2
Vue depuis la RD 90 en sortie de Genech vers Templeuve



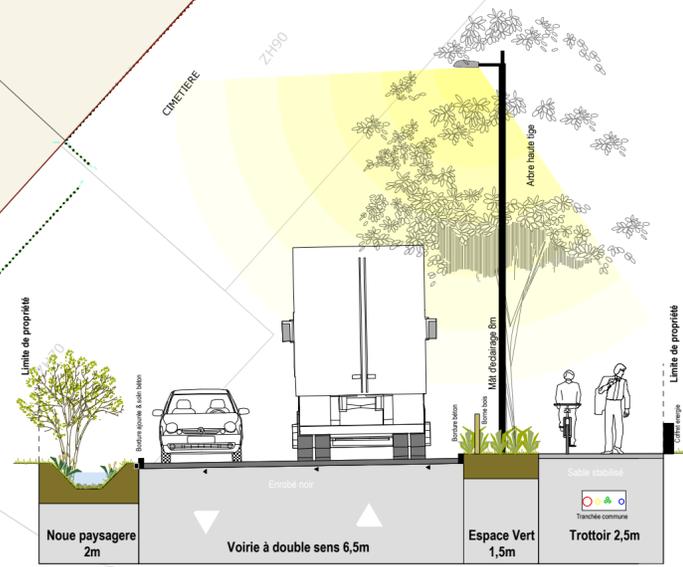
4
Vue depuis la RD90 vers Genech



5
Vue depuis le site



Plan de situation de prise de vue



Coupe de principe - 12,5m d'emprise.
 Voie en enrobé de 6,5m avec une noue paysagère de 2m.
 Création d'une bande plantée d' 1,5m permettant la plantation d'arbres et de l'éclairage.
 Une voie mixte piéton / cycliste de 2,5m en sable stabilisé

LEGENDE

| | | |
|--|--------------------------------|-----------------------|
| Arbre Haute tige forme colonnaire | Trottoir en sable stabilisé | Bloc béton 1x0,5m |
| Arbre Cépée | Voie en enrobé noir | Borne Bois |
| Massif espace vert | Entrée parcelle en enrobé noir | Corbeille |
| Haie de charmille | Coffret viabilisation | Eclairage - Mât de 8m |
| Frange arbustive largeur 5m sur parcelle | | |

Amenagement du parc d'activités du moulin d'eau à Genech

Maître d'Ouvrage :
Communauté de Communes Pévèle Carembault
 Hotel de ville Place du bicentenaire
 59710 Pont à Marcq
 Tél: 03 20 41 26 48
 Fax: 03 20 41 17 96



Maître d'Oeuvre :
Agence Canopee - Paysagiste
 31 rue de la fonderie - 59200 TOURCOING
 agencecanopee@orange.fr
 Tél: 03 20 36 01 72
 Fax: 03 20 27 79 97

Cabinet Strate - BET VRD
 14 rue haddock - 59650 Villeneuve d'ascq
 gducarme.strate@outlook.fr
 Tél: 03 20 20 06 60
 Fax: 03 20 20 06 61

| | | |
|--------------|-----------|----------|
| Date : | Echelle : | Indice : |
| Octobre 2015 | 1/1 000 | 4 |

Dessiné par :
 Agence Canopée - Paysagiste



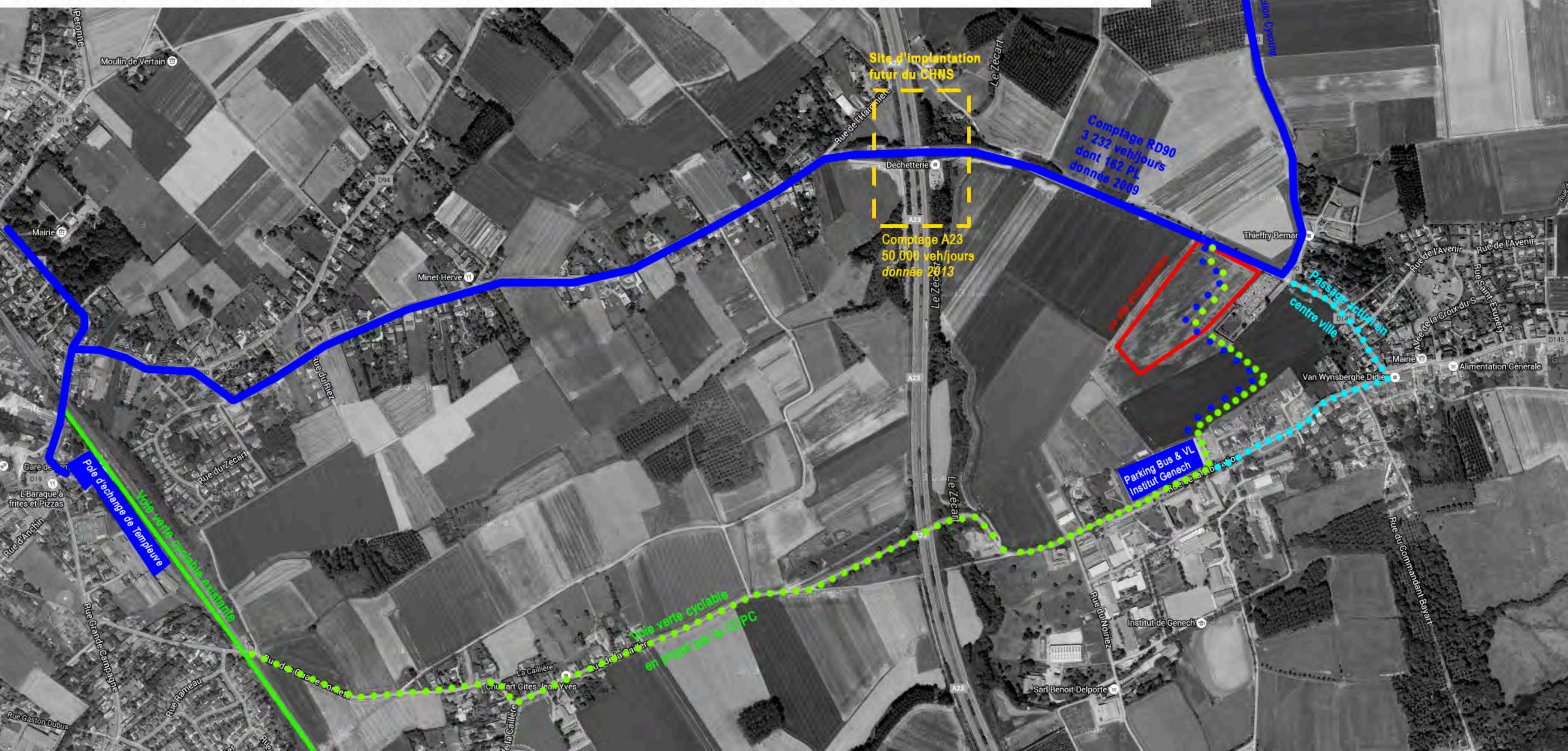
Plan Aménagement Général

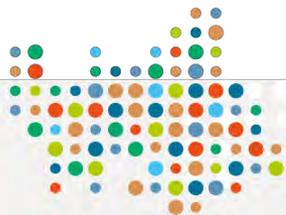
| indice | date | modifications |
|--------|----------|-----------------------|
| 1 | 26/08/15 | Plan de d'aménagement |
| 2 | 15/09/15 | Plan de d'aménagement |
| 3 | 07/10/15 | Plan de d'aménagement |
| 4 | 23/10/15 | Plan de d'aménagement |



Plan de contexte pour les modes de déplacements - Parc d'activités du Moulin d'Eau à Genech

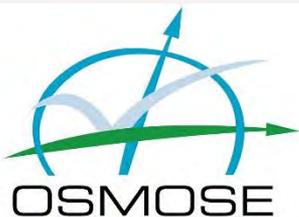
0 100m Source Google 2015





**Pévèle
Carembault**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Charte Qualité des Parcs d'activités



23 rue d'Isly 59 100 ROUBAIX
Téi 03 20 340 350 - Fax 03 20 340 359
osmose@osmose-ingenierie.fr - <http://www.osmose-ingenierie.fr>

INTRODUCTION

Le territoire de la Communauté de Communes Pévèle Carembault est nouveau, vaste et très varié.

Les Parcs d'activités présents et à venir présentent des vocations diverses et sont implantés dans des environnements très hétéroclites.

La présente Charte vise à donner une cohérence à l'ensemble aux sites d'activités en proposant différentes préconisations qui ne sont cependant pas obligatoires.

Ces préconisations reposent sur différents thèmes pour lesquels des objectifs sont donnés ; ces derniers seront plus ou moins appliqués selon le degré d'application attribué à chaque Parc d'Activités.

Les thèmes abordés par la Charte Qualité : occupation des sols, dessertes et accès, circulations douces, espaces verts, clôture et mobilier, stationnement, éclairage, gestion des eaux pluviales, signalétique, chantier propre.

Cette charte a pour objectif de **guider les aménageurs** mais aussi **les entreprises** dans leur installation **et l'occupation de l'espace au sein des Parcs d'Activités** de la Communauté de Communes Pévèle Carembault .

Il s'agit ici d'**orienter** les entrepreneurs dans le choix des traitements des composantes associées à leur parcelle. Ces recommandations comprennent entre autres le traitement paysager et les perspectives environnementales que cet aménagement peut engendrer.

Ces orientations ne sont pas contractuelles. Elles permettent de rendre simplement compatible un aménagement avec une favorisation de la biodiversité d'espaces anthropisés. Elles se veulent peu coûteuses en entretien et entrent dans une optique de développement durable et raisonné des espaces.

Dans un contexte de concurrence accrue entre les territoires, les produits d'accueil proposés aux entreprises doivent être complets et non de simples terrains viabilisés. **Cette charte a pour but de montrer les points importants permettant aux entreprises de trouver un environnement attractif et d'en être acteur.**



Principe de classification des Parcs d'Activités

| Typologie du Parc | Situation du Parc par rapport à la commune | Degré d'exigence de la Charte | Exemples... |
|--------------------|--|-------------------------------|--|
| Vocation Régionale | Proche de la Commune | Degré 1 | Innova'Park - Cyssoing |
| | Eloignée de la Commune | Degré 2 | Parc du Carembault – Camphin en Carembault |
| Vocation Locale | Proche de la Commune | Degré 2 | Parc du Moulin d'Eau - Genech |
| | Eloignée de la Commune | Degré 3 | Parc de Maraiche - Wannehain |

THEME 1 : occupation du sol

IMPLANTATION DU PARC

En entrée de ville, le Parc d'Activités est un nouveau quartier qui peut naître dans une logique d'urbanisme, de paysage, d'architecture, dans un cadre et un environnement existant (support d'espace naturel, corridor écologique, espace de détente, ...).

Le quartier d'activités doit participer à la vie du territoire communal dans lequel il s'implante.

Sa composition, avec ses dessertes, sa diversité d'espaces publics, ses ambiances et densités variées, ainsi que la qualité de ses aménagements doivent lui conférer une véritable image de quartier et par là même une image de référence de qualité de la commune.

L'ensemble des Parcs d'Activités du territoire doivent être implantés de façon à permettre le raccordement à la **Fibre Optique**.



Exemple pour l'aménagement de l'entrée de ville de Bachy avec son Parc d'Activités Artisanal



Entrée de ville avec Parc d'Activités à Phalempin



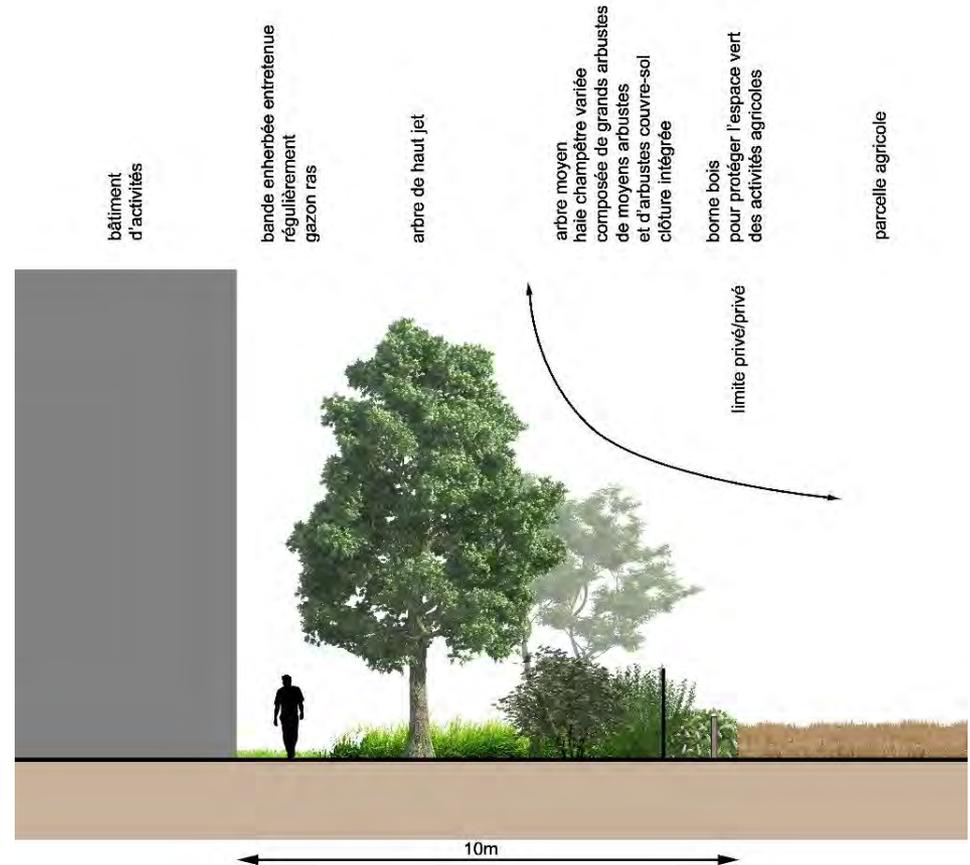
THEME 1 : occupation du sol

IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX FRANGES URBAINES OU AGRICOLES

Pour créer une transition en hauteur et largeur entre Parcs d'Activités et tissu urbain et entre Parcs d'Activités et territoire agricole, **la charte oriente vers la mise en place d'une bande verte**, nécessitant peu d'entretien, d'une largeur allant de 6 à 10m selon la configuration de la zone. Cette bande serait installée sur l'espace privé et entretenue par l'acquéreur de la parcelle d'activités. Celui-ci pourrait mutualiser l'entretien de cette bande avec ses congénères.

La bande verte pourrait par exemple être plantée d'arbres de haute tige tous les 10m, de tronçons de haies arbustives d'une largeur de 2-3m composées d'essences locales, ponctuellement interrompues pour créer échanges visuels (fenêtres).

Le reverdissement des parcelles concernées sera à la charge de l'aménageur.



THEME 1 : occupation du sol

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En Pévèle ...

« L'architecture est de terre, de briques et de tuiles. Les recours à la pierre sont rares, soit en sous-bassement, et c'est le grès qui est retenu. L'idée est de jouer avec les nuances de rouges et d'orangés des briques et des tuiles ; la gamme des couleurs de l'argile cuite, en fonction des briqueterie et tuileries, des temps de cuisson, des gisements d'argiles et des époques, puis des mises en peinture éventuelles ou vernis procure un nuancier subtil. Les appareillages de briques au niveau des détails ornementaux permettent également d'apporter une diversité. »

Même pour les bâtiments d'activités, il est intéressant de **respecter et de reprendre les principes de l'architecture locale**.

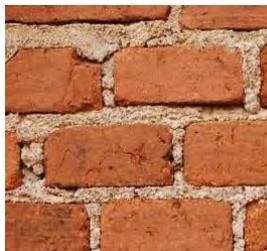
Dans les Zones Artisanales, l'architecture pourrait mettre en valeur ce que sait faire l'entreprise.

Dans les Zones Industrielles, l'objectif pourra être de faire valoir les modes constructifs liés à l'industrie avec une signature architecturale (pas de « boîte à chaussures ») : toitures terrasses ou à faible pente, structures métalliques, béton, mais aussi ossature bois, adaptées aux grandes portées, bardage métallique, bois ou autre, bac acier pour les couvertures à pente, étanchéité ou végétalisation pour les toitures terrasses et façades,

...



La tuile



La brique

Exemples d'architecture reprenant la brique



Quelques RAL conseillés

| | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| ral 1007 | ral 2008 | ral 2004 | ral 3011 | |
| ral 3000 | ral 3013 | ral 3002 | ral 3003 | |
| RAL 7000 | RAL 7001 | RAL 7004 | RAL 7005 | |
| RAL 7010 | RAL 7011 | RAL 7012 | RAL 7015 | RAL 7016 |
| RAL 7022 | RAL 7024 | RAL 7026 | RAL 7031 | RAL 7021 |
| RAL 7035 | RAL 7036 | RAL 7037 | RAL 7038 | RAL 7040 |
| RAL 7043 | RAL 7045 | RAL 7046 | RAL 7047 | RAL 7042 |

Collège Simone Veil à Capelle-en-Pévèle



THEME 1 : occupation du sol

VERS DES BÂTIMENTS DE QUALITÉ ET INNOVANTS

Dans le cadre de la réalisation de Parcs d'Activités de haute qualité, il est préférable de privilégier les matériaux nobles tels que le verre, le bois, le béton ou le métal et de **recourir à des matériaux et des mises en œuvre innovantes** en matière d'aspect et de techniques de constructions **liés à une démarche relevant de la qualité environnementale** des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (éolien, solaire photovoltaïque et/ou thermique).

En respectant les principes issus des lois Grenelle, le but est aussi d'acquiescer des labels spécifiques et d'attirer ainsi de nouveaux acquéreurs ; les bâtiments industriels et/ou artisanaux peuvent aussi obtenir un label BBC (Bâtiment Basse Consommation) et/ou HQE (Haute Qualité Environnementale) et/ou THPE (Très Haute Performance Énergétique) en réduisant la consommation d'énergie, en contribuant à la réduction des émissions de CO2 et des gaz à effet de serre.

L'accueil d'équipements publics au sein du nouveau Parc d'Activités (salle des fêtes, ateliers municipaux, etc...), de crèches, de points de restauration, permet de rendre plus vivant le Parc et de répondre aux besoins des salariés.



Crèche au sein d'un Parc d'activités



Cafétéria, Parc d'Activités Orléans Val de Loire

PA de la Broye à Ennevelin



Architectures existantes intéressantes sur le territoire de la Communauté de Communes Pévèle Carembault



PA de la Planque à Pont-à-Marcq



Exemples de bâtiments HQE avec signature architecturale



THEME 1 : occupation du sol

DES ESPACES PUBLICS FORTS

La Communauté de communes Pévèle Carembault souhaite éviter l'étalement urbain et la sur utilisation des terres.

Cela se traduit par l'encouragement à créer des parkings mutualisés, voire des parkings visiteurs sur la voie publique pour les parcs de degré 1.

La mise en place d'espaces verts collectifs sur la voie principale, gérés par la collectivités ou revendu aux entreprises pourra être envisagée selon le degré des Parcs d'activités.

Cette solution induit la construction des bâtiments en limite de propriété du côté de la voirie principale d'une part et du côté de l'un de ses voisins d'autre part. Par contre la construction de bâtiments moyens n'est pas souhaitable.



AMENAGEMENT DES PARCELLES PRIVATIVES

La Charte qualité prévoit **d'optimiser les surfaces au sols** au sein même des parcelles privées. Une emprise au sol de **60%** dans les parcelles situées sur des parcs à **vocation industrielle**, et de **80%** dans les parcelles situées sur des parcs à **vocation artisanale** est préconisée.

L'emprise au sol inclut les espaces de parking.

Les entreprises seront incitées à créer des parking à vélo et des espaces fumeurs couverts.

Afin d'apporter une harmonie visuelle sur tout le parc d'activités la Charte préconise un **recul de 3m** par rapport à la voie publique sur les **parcs à vocation artisanale** et un **recul de 6m** par rapport à la voie publique sur les parcs à **vocation industrielle**.

Les façades des bâtiments devront être alignées. L'alignement n'est pas nécessairement obligatoire du côté de la voie principale du Parc d'Activités. Il peut se faire sur le côté le plus visible du Parc (ex : le long d'une route à fort trafic qui contourne le parc).

Les décrochages sont autorisés. Voire conseillés et seront imposés lorsqu'il s'agit de grands bâtiments (supérieur à 30m de long).

Enfin, un minimum **de 5m de hauteur** sera demandé à tous les bâtiments.

THEME 2 : dessertes et accès

VOIRIES

Le maillage des voies de distribution est essentiel pour le bon fonctionnement du site et la fluidité qui y règne ; celle-ci permettra de limiter les nuisances liées au trafic routier (bruit, pollution, embouteillages, ...). Il en va de l'organisation du Parc.

L'aménagement spécifique des voies (rétrécissement de chaussée, plantations, mise en place de potelets, ...) doit garantir la réduction et la sécurisation des flux.

Quant à la **hiérarchisation des axes**, cela permet de les rendre plus lisibles ; ainsi, grâce à ce principe, le visiteur se repère plus facilement dans un nouveau quartier d'activités.

Elle repose sur une graduation de la hauteur des arbres, des mâts d'éclairage, de la largeur de la voie, de la présence ou non de trottoirs. L'ensemble confère une ambiance particulière qui permet au visiteur de savoir s'il est sur la voie principale très passante ou sur la voie tertiaire plus intimiste.

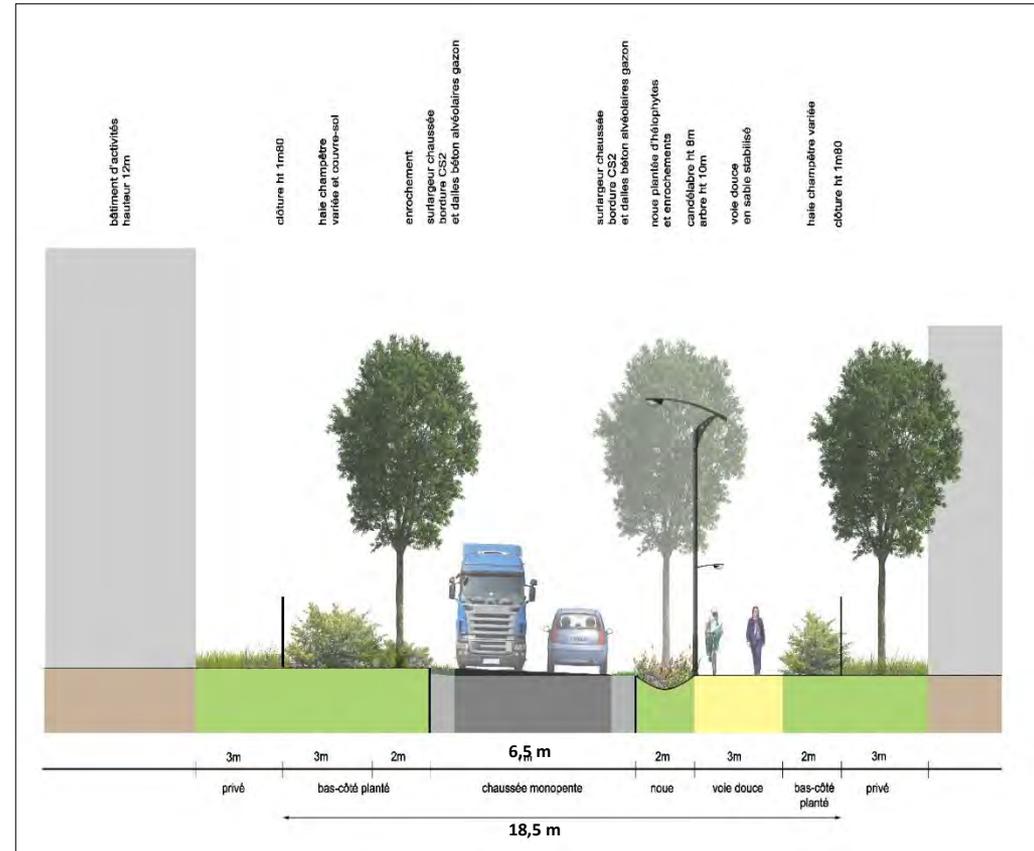
Les arbres seront plantés le plus loin possible de la voirie (en 2^e rideau) lorsque cela est possible afin de ne pas gêner la circulation des véhicules une fois arrivés à maturité.

L'aménageur devra en outre choisir des essences à haute tige. Enfin il faudra veiller à ce que les espèces d'arbres n'aient pas de racine « pivot » qui viendraient détruire la voirie.

Pour les buissons, les essences devront avoir une pousse lente et ne nécessiter qu'un entretien annuel.

En ce qui concerne les noues, seules des plantes adaptées sont à prévoir. Pas de plantation d'arbres.

Voie principale – proposition d'aménagement



THEME 2 : dessertes et accès

ENTREES DE PARCELLES

La délimitation entre voie publique et parcelle privée se matérialise souvent par une clôture ; quant au passage de la voie publique au domaine privé, il se matérialise par un accès composé d'un portail, d'une plaque numérique et d'une boîte aux lettres.

Pour identifier les Parcs d'Activités de la Communauté de Communes Pévèle Carembault, cette dernière souhaiterait que les entrées de parcelles soient identiques. Ainsi, régnerait une certaine harmonie et cela donnerait une bonne image de marque à la collectivité tout en créant un effet vitrine.

Cette idée a été mise en place sur le Parc d'Activités de la Planque et sur celui de Phalempin; il faut la poursuivre, la conforter en y intégrant un espace pour les conteneurs à Ordures Ménagères.

Instaurer un vocabulaire commun pour les entrées de parcelles consiste à créer des ouvrages de même dimensions (hauteur, largeur), avec les mêmes matériaux, les mêmes couleurs, ...



Murets techniques au PA de la Planque – Pont-à-Marque

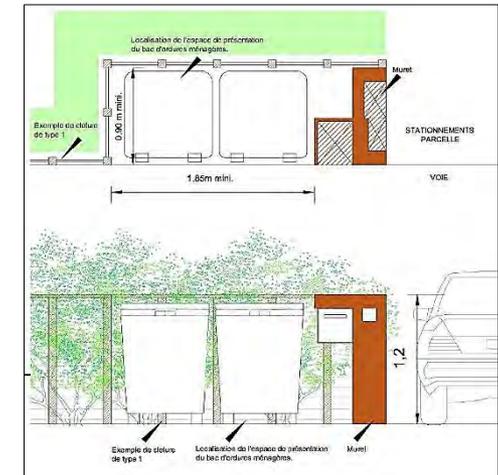


Boîte aux Lettres - Esserstraate - Leiedal Belgique

Exemple de cache-conteneurs



Muret technique ZAC du Vallon des Garettes – Ville d'Orvault



THEME 2 : dessertes et accès

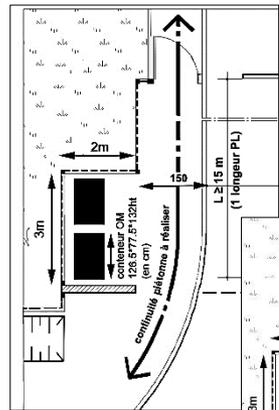
Muret technique en briques



Muret technique en béton enduit rouge

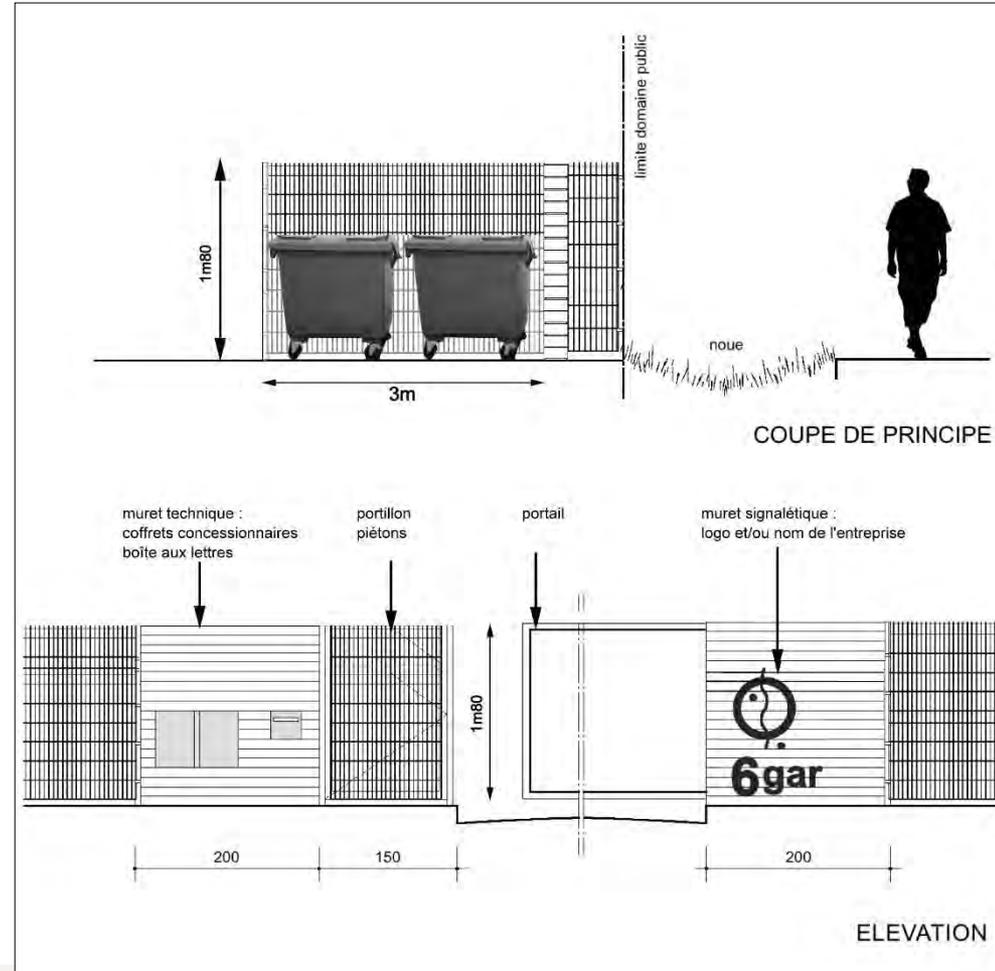
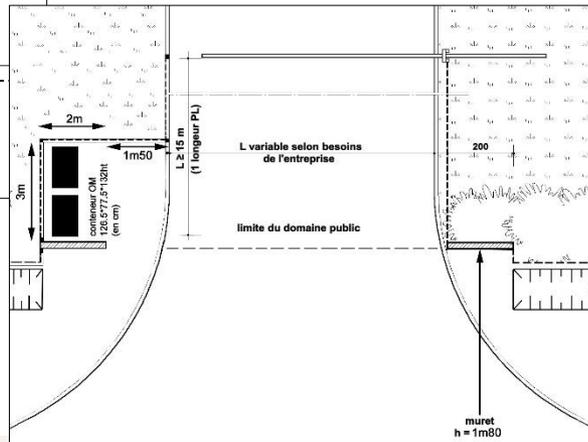


Muret technique en béton enduit gris



Accès parcelle privative avec portillon et circulation piétonne

Accès parcelle privative d'après le cahier de prescriptions pour le PA de Camphin-en-Carembault – Urba linea – mai 2011



THEME 2 : dessertes et accès

MATERIAUX POUR LES REVETEMENTS DE CHAUSSEE

Le choix du revêtement des voies de circulation est une question sensible ; les éléments de réponse se trouvent dans la recherche d'un compromis entre trois objectifs clés : l'usage, l'entretien et la pérennité. De ce point de vue, plusieurs critères sont à prendre en compte : le confort des usagers, l'entretien (facilité et dimension écologique), la pérennité (comportement dans le temps), l'éco-responsabilité de la filière (granulats locaux, analyse du cycle de vie satisfaisant, ...), le coût global (intégration de tous les coûts, notamment d'entretien à 10 ans).

Dans cette démarche de développement durable, l'enrobé végétal répond à la plupart des critères énumérés ; à la place du bitume, matière première issue du pétrole, énergie fossile, les liants végétaux peuvent remplacer le bitume dans les enrobés à chaud ou à froid avec des performances mécaniques au moins égales (Végécol, Floraphalte, Biophalte, ...).

En couche de fondation, la grave recyclée est également un matériau innovant.

Quant à la chaussée drainante et/ou réservoir, elle répond au critère de confort en permettant d'évacuer rapidement les eaux de ruissellement (on évite ainsi l'aquaplaning) en les stockant temporairement dans le corps de sa structure.

Toutes ces solutions techniques et matériaux dits développement durable sont soutenus par la Communauté de Communes.

L'enfouissement des réseaux doit être privilégié.



Matériaux concassés recyclés



Enrobé végétal

THEME 3 : circulations douces

Pour développer une offre de transport alternative à la voiture et moins polluante, les équipements pour les circulations douces sont encouragés dans les Parcs d'Activités au moins pour les voies principales. Les circulations douces permettent de relier les Parcs d'Activités aux communes et ainsi de les désenclaver. L'idée est de constituer, dans chacun des sites, un réseau de circulations douces sécurisé, continu et convivial, s'inscrivant dans une logique inter quartiers.

Sur la voie principale, un cheminement piéton (trottoir) pourrait être au moins présent sur l'un des bas-côtés de la chaussée (en fonction des réseaux souterrains) en cohérence avec les voiries de la commune raccordée aux Parc d'Activités.

Même si cela ne relève pas de la compétence de la Communauté de Communes, la mise en place d'une desserte par un réseau de bus avec un arrêt aux normes Personnes à Mobilité Réduite est soutenue.

L'idéal est de créer également sur l'axe principal une bande cyclable pour le confort des cyclistes. Si cette bande cyclable est créée, elle devra avoir une largeur de 1m50 et s'il est possible de créer une piste cyclable, elle devra avoir une largeur de 3m séparée de la voirie par une bande végétalisée.

L'aménagement d'aires de repos et/ou pique nique sur l'espace public mais aussi au sein des parcelles privatives pour le confort des salariés de l'entreprise (aire de repos paysagée avec bancs et/ou tables de pique-nique, appuie-vélos et corbeilles à papiers) est encouragé.

A l'échelle de la parcelle et/ou du Parc d'Activités, la création de **zones de stationnement vélos** couvertes munies de cale-cycles et sécurisées est conseillée, ceci en les intégrant à l'ensemble de l'aménagement et en utilisant des matériaux similaires au bâtiment principal ou en mettant en place un habillage végétal.



Zone de repos et parking vélos - PA du Bois Chaland - Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne - Source AFTRP



Aire de pique nique - PA du Moulin Neuf – Saint Herblain 44



Piste cyclable à Evolis – Leiedal - Belgique

THEME 3 : circulations douces

MATERIAUX POUR LES REVETEMENTS DE CIRCULATIONS DOUCES

Afin de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées, les circulations douces (piétons et vélos) pourraient être traitées en sable stabilisé ; ce matériau poreux convient parfaitement aux circulations légères tout en supportant occasionnellement le trafic des véhicules légers ; il est également simple et durable, facile à la mise en œuvre et économique. Grâce à la diversité des granulats locaux qu'il emploie, le sable stabilisé s'intègre harmonieusement à l'environnement sans compter sur le confort sonore qui est aussi un véritable atout. Le sable est stabilisé mécaniquement à l'aide d'un compacteur ; pour pallier son manque de pérennité, on lui ajoute souvent un liant minéral ou synthétique.

La Communauté de Communes encourage l'emploi du sable stabilisé comme revêtement pour les circulations piétonnes et cyclistes ou tout autre matériaux filtrants.



Exemple de trottoir en sable stabilisé non borduré avec noue plantée
– Kingersheim – projet Empreinte-Osmose

Différents types de sables : Vignat, Boulonnais et Tournaisis



THEME 4 : espaces verts

Même si la Communauté de Communes prône la densification des constructions, **la volonté est de donner une part importante aux espaces verts** ; il est souhaité une forte présence de ces derniers parce qu'ils participent à l'aspect rural et qualitatif du territoire auxquels tiennent les élus. De plus, le végétal par ses besoins en eau, contribue également à limiter les volumes d'Eaux Pluviales rejetés dans les réseaux.

Dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement de certains Parcs d'Activités, en divers points et à l'intérieur des surfaces privatives, pourraient être réalisées en amont divers plantations ou engazonnement (=préverdissement). L'entretien de ces aménagements paysagers serait restitué à l'acquéreur (entretien respectueux de l'environnement) et ce dernier ne pourrait en aucun cas les supprimer. Cela permettrait de faciliter la commercialisation et de s'assurer qu'il y aura bien des plantations dans les parcelles privatives.

Inscrire le paysagement des Parcs d'Activités dans la Trame Verte du territoire communal et celle de la Communauté de Communes ne peut que favoriser l'intégration du site dans son environnement.

Le paysagement passe par la **végétalisation des abords de chaussée**. L'objectif du verdissement le long des axes routiers est de souligner, accompagner et agrémenter la circulation mais aussi de limiter la vitesse excessive et le stationnement sauvage sur les accotements. Il permet également de **créer des couloirs de déplacement pour la faune et la flore** (continuums écologiques). Il sera impératif de veiller à ce que les arbres plantés en bord de voirie ne gênent pas la circulation des poids lourds (implantation reculée par rapport à la voirie ou plantation d'espèces adaptées) et n'aient pas de racines pivot.

De manière générale, l'idée est de **diversifier les strates de végétation** notamment pour multiplier les types d'habitats pour la faune. Les bas-côtés de chaussée ne doivent pas être uniquement plantés d'arbres et ensemencés de gazon/prairie. On doit pouvoir y trouver également des massifs arbustifs, des haies taillées, des haies vives variées, des massifs de vivaces, ... pour favoriser la biodiversité (+installation d'aménagements écologiques, nichoirs, gîtes à insectes, ...).

Pour favoriser la biodiversité, il est judicieux que **les massifs arbustifs** ne soient pas monospécifiques mais au contraire **de compositions variées et de hauteurs différentes** ; ils doivent être composés majoritairement d'**essences régionales** plantées en mélange (au moins 7 espèces différentes par massif de 100m2).



Essences régionales de la Pévèle :
Chêne des marais,
Aulne et saule têtard



Maillage vert intéressant - PA de la Marlière - Avelin



THEME 4 : espaces verts

La haie vive évolue avec les saisons, se teinte de couleurs chaudes, fleurit, accueille des cortèges d'oiseaux, parfois même des micromammifères... Il s'agit d'un corridor biologique à part entière, ne nécessitant pas plus d'entretien qu'une haie de thuyas.

Afin d'éviter un gazon monospécifique susceptible de jaunir, il est préférable d'opter pour une prairie champêtre diversifiée, colorée comprenant 20 % de fleurs (proportion graminées/fleurs variable). La pérennité du mélange est bien supérieure à 5 ans. Elle dépendra de la bonne mise en œuvre et de l'entretien. Densité de semis recommandée : 5g/m². Un semis en septembre est préférable à un semis en avril. Pour le sursemis, après scarification (opération réalisable qu'en automne) le semis devra être fait à 5 g/m² également. En semis ou sursemis une tonte haute (8cm) est nécessaire la première année pour éliminer la concurrence avec les adventices annuels de la banque de semence du sol (laiterons, mercuriale annuelle...)

Des cortèges de végétaux peuvent être intégrés aux noues, mares ou fossés créés au sein des parcelles. Ces espèces ont un triple avantage :
 -elles contribuent au développement de la biodiversité en accueillant une faune inféodée aux milieux humides (libellules, amphibiens, papillons)
 -elles jouent un rôle esthétique d'habillage des pièces d'eau
 -pour certaines d'entre-elles, elles permettent l'épuration des eaux par leur filtration.



Aménagements écologiques : gîte à insectes et nichoir

Quelques plantes pour haies vives

| | | | | | | | | |
|--|---|---|------------------------------------|--|--|---|--------------------------------|--|
| | | | | | | | | |
| Aubépine à un style <i>Crataegus monogyna</i> | Noisetier commun <i>Corylus avellana</i> | Erable champêtre <i>Acer campestre</i> | Bourdaine <i>Frangula alnus</i> | Viorne obier <i>Viburnum opulus</i> | Charme commun <i>Carpinus betulus</i> | Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i> | Houx <i>Ilex aquifolium</i> | Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> |

Quelques plantes pour prairies fleuries

| | | |
|--------------------|----------------------|---------------------|
| | | |
| Echium vulgare | Achillea millefolium | Linaria vulgaris |
| | | |
| Trifolium pratense | Hypericum perforatum | Festuca rubra rubra |

Quelques plantes pour noues et bassins

| | | | | | | | |
|--|---|--|--|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| Scrophulaire aquatique <i>Scrophularia auriculata</i> | Patience des eaux <i>Rumex hydrocaphalum</i> | Epilobe hérissé <i>Epilobium hirsutum</i> | Jonc glauque <i>Juncus inflexus</i> | Lysimaque commune <i>Lysimachia vulgaris</i> | Eupatoire chanvrine <i>Eupatorium cannabinum</i> | Baldingère <i>Phalaris arundinacea</i> | Valériane rampante <i>Valeriana repens</i> |
| 10 cm | 10 cm | 5 cm | 5 cm | 10 cm | < 3 cm | 10 cm | < 5 cm |

THEME 4 : espaces verts et gestion différenciée

La Communauté de Communes a choisi un mode de gestion des espaces verts de type « gestion différenciée ».

Matériau vivant, le végétal requiert des spécificités de mise en œuvre et de suivi, qui sont parfois négligées. Matériau évolutif, son développement à terme n'est pas toujours pris en compte, ce qui engendre des sujétions d'usage et de gestion parfois coûteuses, qui pourraient être évitées. Enfin, il requiert un niveau d'entretien qui doit être intégré dans les programmes de gestion.

Considérer l'entretien, c'est :

- ✓ Mettre en place une gestion différenciée en fonction des espaces et établir un calendrier d'entretien (tontes, fauches tardive, tailles, ...)
- ✓ Pailler les massifs d'écorces de bois de feuillus pour maintenir l'humidité et limiter le développement des adventices (mulch)
- ✓ Bannir l'utilisation de produits phytosanitaires ; toute utilisation de pesticides, herbicides et fongicides (produits phytosanitaires) n'est pas recommandée sachant qu'ils seront interdits en 2020.
- ✓ Adapter et choisir un matériel d'entretien peu polluant ;
- ✓ Réfléchir au stockage (compost) ou à l'évacuation des déchets verts. Ces derniers pourraient être gérés sous la forme de collecte et de compostage ou broyage et réemploi sur site.
- ✓ Réduire la pression d'entretien ! repenser le besoin d'une gestion stricte d'un espace vert...

Cette démarche, appliquée sur les parcelles privées, peut permettre également aux entreprises d'être labellisées ISO 140014 (management environnemental).



Panneau pédagogique sur la gestion différenciée sur le Syndicat Intercommunal des

Zones Industrielles Artois Flandres à Douvrin



THEME 5 : clôtures et mobilier

Le mobilier comprend : les bancs, les bornes, les barrières, les corbeilles, les butées de stationnement, ...

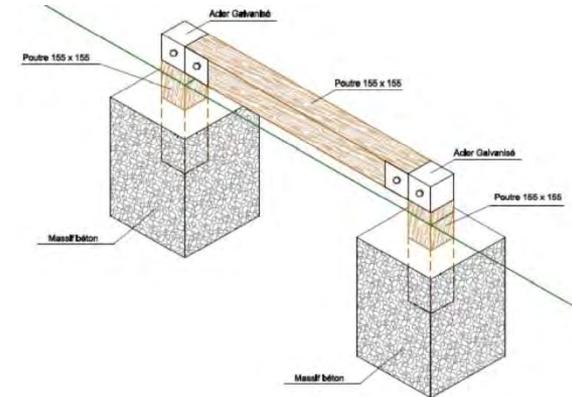
L'idée est d'**encourager l'emploi de matériaux dits « durables » et « propres »** ; un matériau ou produit est qualifié de durable dès lors qu'il s'inscrit dans une combinaison des points suivants :

- ✓ un produit ou matériau dont les caractéristiques techniques sont aussi bonnes qu'un produit classique
- ✓ un produit labellisé garantissant un respect de l'environnement
- ✓ qui utilise des matériaux recyclables
- ✓ qui se recycle facilement
- ✓ dont le processus de production est respectueux du développement durable
- ✓ dont les conditions de vente respectent les travailleurs
- ✓ préserve les ressources naturelles
- ✓ qui limite les transports du lieu de production/transformation au lieu de consommation
- ✓ dont le traitement/revêtement des matériaux (peintures, vernis,...) respecte l'environnement
- ✓ qui préserve la santé des utilisateurs/sécurité
- ✓ dure dans le temps (résistance, mode, ...), résistance aux agressions chimiques, résistance aux agressions climatiques, aux chocs à l'usure ...
- ✓ un produit qui demande peu d'entretien.

Exemples de potelets sur les parcs existants



Exemple de barrières basse – Innova'Park



Exemple de bancs publics à Innova'Park



THEME 5 : clôtures et mobilier

Pour un soucis d'harmonie de l'espace public, le souhait de la Communauté de Communes est que les **clôtures soient toutes de la même couleur : gris foncé**.

Afin de limiter l'impact visuel des clôtures en limite séparative avec la voie publique, il est recommandé de de les **végétaliser**.

Dans la mesure du possible, cela pourrait se traduire par :

- ✓ doublement de la clôture par des haies taillées plantées sur 1 rang à 0m50 de la clôture, composées de charmes, hêtres ou ifs,
- ✓ doublement de la clôture par des haies mixtes non taillées plantées sur 2 rangs à 1 et 2m de la clôture, composées d'essences régionales en variétés,
- ✓ toutes les haies auraient la même hauteur que les clôtures.
- ✓ les pieds de clôtures côté façade privée pourraient être habillés de couvre-sol pour supprimer les opérations de désherbage.

Les clôtures en limites séparatives entre parcelles pourraient être doublées de part et d'autre soit :

-**par des haies arbustives** d'essences diverses (clôture noyée dans le végétal) ; l'aspect linéaire serait alors proscrit (épaississement ponctuel, fenêtres visuelles),

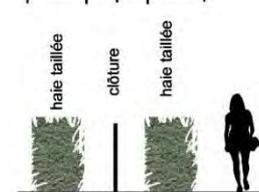
-**soit par des haies taillées** (clôture noyée dans le végétal).

Elles pourraient être constituées de clôtures à moutons.

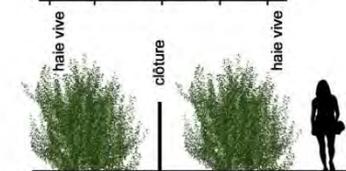
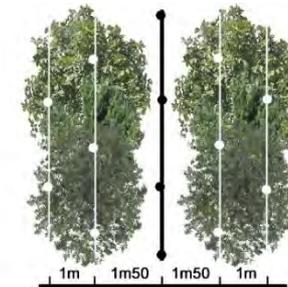
Selon les Parcs d'Activités, **les espaces verts situés sur l'espace privatif pourraient être entretenus par les entrepreneurs** qui feraient appel à un seul prestataire (mutualisation des moyens).

En limite de séparative entre le Parc d'Activité et les zones urbaines aucun retrait de clôture ne serait être exigé sauf cas particulier.

Grillage gris foncé



interdistance selon essence végétale
0m30 pour le charme



interdistance 1m plantations en quinconce sur 2 rangs
(Aubépine, Cornouiller, Bourdaine, Fusain, Troène, Viburnum, ...)

THEME 6 : stationnement

Même si la collectivité prône les déplacements alternatifs, la voiture sera malgré tout toujours présente. Pour éviter la multiplication des surfaces en enrobé, la Communauté de Communes encourage la création de **parkings visiteurs mutualisés sur les espaces publics**.

Ces derniers pourraient être équipés de **bornes de recharge pour les véhicules électriques**.

Pour minimiser leur impact, **la végétalisation est incitée**.

Une hiérarchisation des parkings en fonction des usagers permet d'éviter l'uniformisation ; celui pour les visiteurs ou le moins sollicité pourrait par exemple être équipé de **dalles gazon** ou de **pavés joints gazon**. Les **matériaux de revêtements drainants** sont souhaités hormis pour les places PMR.

Les aires de stationnement seront adaptées aux besoins des entreprises et la capacité d'accueil devra être suffisante afin d'éviter le stationnement anarchique des véhicules sur les trottoirs et accotements.



Quelques plantes phytoremédiatrices = plantes qui filtrent les hydrocarbures

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Phragmites australis | Iris pseudacorus | Stachys palustris | Mentha aquatica | Glyceria maxima | Alisma plantago-aquatica | Juncus inflexus | Phalaris arundinacea | Veronica beccabunga | Apium nodiflorum |



THEME 7 : éclairage

L'éclairage mis en place doit permettre des déplacements aisés et sécurisés au sein des Parcs d'Activités et sur chacune des parcelles à la tombée du jour et la nuit.

Il s'agit d'éclairer seulement là où cela est nécessaire en quantité suffisante (**pas de sur-éclairage**) et d'**éviter la pollution lumineuse** en canalisant les flux de lumière vers le sol (éclairage asymétrique parallèle au sol obligatoire). L'éclairage pourra être adapté aux différentes typologies de secteurs.

Le principe est de respecter les règles de confort visuel en éradiquant les **éblouissements perturbateurs**.

Tout moyen pourra être mis en place pour **économiser au maximum l'énergie** :

- ✓ puissance des sources utilisée adaptée à des niveaux d'éclairage peu élevés,
- ✓ sources utilisées ayant une bonne efficacité lumineuse,
- ✓ appareils équipés d'optiques ayant une bonne photométrie afin d'améliorer le rendement des appareils,
- ✓ bonne gestion des appareils dans le temps (utilisation d'horloge) pour limiter les consommations d'énergie (basse consommation des sources lumineuses, optimisation des consommations).

Le choix du mobilier et de matériel d'éclairage pourrait suivre le principe de **hiérarchisation des voies**.

La Communauté de Commune recommande l'**extinction complète la nuit** dans le cadre d'une démarche de développement durable. Un système d'éclairage avec capteur-détecteur de présence pourrait également être employé.



Candélabre Innova'Park
Voie principale

Il est préconisé d'installer des luminaires répondant aux critères du certificat d'économie d'énergie RES-EC-04 qui fixe un seuil minimum pour l'efficacité lumineuse de l'ensemble lampe + auxiliaire d'alimentation et à flux dirigé vers le bas (ULOR proche de 0). La norme européenne EN 13201 donne des préconisations de niveaux d'éclairage en lux ou en cd/m² en fonction du type de voie, du trafic et du risque.

Du point de vue des impacts environnementaux, les lumières trop proches de la lumière du jour sont les plus impactantes. Il est donc souhaitable d'éviter les sources de lumières blanches par respect pour la faune.

L'Association Nationale de Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne (ANPCEN) a créé une distinction pour les communes les plus vertueuses en matière d'éclairage public respectueux de l'environnement « villes et villages étoilés ».

THEME 8 : gestion des eaux pluviales

Il est recommandé de **paysager les bassins de décantation ou de tamponnement et les noues** ; les formes douces et naturelles sont préconisées. Les berges des bassins travaillées en escalier sont encouragées. Elles pourront être plantées d'hélophytes et de plantes phytoremédiatrices (=plantes épuratrices) régionales. Ils pourront être équipés de batardeaux, d'enrochements ou de gabions pour ralentir la vitesse d'écoulement de l'eau.

Dans la mesure du possible et de la réglementation, **on évitera de clôturer les bassins**. Le travail des berges et les plantations permet de pas y être contraint.

La collectivité propose la **récupération des Eaux Pluviales** notamment pour l'arrosage des espaces verts mais aussi pour l'alimentation des cuves « pompiers ».

Sur les parcelles privées, la récupération des eaux de ruissellement sur les toitures et voiries est recommandée pour **valoriser la ressource en eau** (alimentation des sanitaires, lavage des sols et des machines, arrosage des espaces verts, ...)

Les réserves à incendies doivent présenter une pérennité dans le temps et l'espace ; leur efficacité ne doit pas être réduite ou annihilée par les conditions météorologiques. Toutefois, des efforts peuvent également être faits. Elles peuvent s'apparenter à une mare biodiversité/bassin d'agrément. L'aire d'aspiration doit être de 12 ou 32m², sa profondeur de 80cm, la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau le plus bas inférieure ou égale à 5.5m.

Elles doivent être accessibles aux engins en tout temps et en toutes circonstances et équipées d'une butée de 30cm de haut. Elles doivent pouvoir fournir en toute saison, la capacité déterminée par l'étude augmentée de 30m³.



Bassin de récupération des Eaux de Pluies – Parc d'Activités d'Esserstraat
LIEIDAL - Belgique



Exemples de bassins paysagés

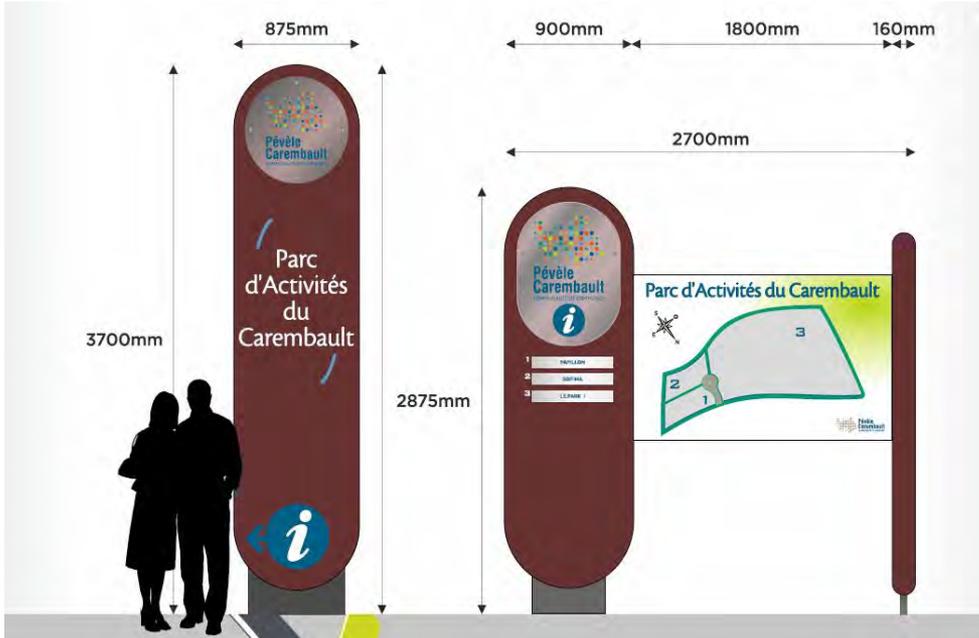


Cuve de récupération des Eaux sous chaussée



THEME 9 : signalétique et enseignes

Une signalétique commune à tous les Parcs d'Activités est prévue. Elle est basée sur le modèle ci-dessous. Elle pourra être déclinée au niveau des numéros des parcelles et des noms de rues.



Les enseignes sont autorisées mais doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment sur lequel elles seront apposées.

La conception de ces enseignes doit tendre vers une simplification visuelle sans pour autant interdire aux entreprises d'utiliser leurs chartes graphiques.

En dehors de parcs à vocation commerciale, les enseignes lumineuses ou clignotantes seront proscrites.

L'installations de panneaux publicitaires sur les terrains ne seront pas tolérés. Seules les **enseignes fixées en façade** de bâtiment **devront être acceptées.**

L'enseigne devra être prévue dans le cadre du permis de construire. Et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux en cas de changement ou modification.

THEME 11 : chantier propre

Dans le cadre d'une volonté de s'inscrire dans une démarche de développement durable pour la réalisation des Parcs d'Activités, il est important que plusieurs mesures soient prises dès la phase chantier :

- ✓ aucune poussière ou salissure de quelque ordre que ce soit ne devrait souiller la voirie communale ou les propriétés riveraines. Un arrêté municipal pourrait interrompre le chantier en cas de salissure des voies ou trottoirs. Il est donc impératif que les chantiers soient munis de dispositifs permettant un nettoyage des roues des camions avant leur entrée sur le domaine public. Les itinéraires empruntés par les poids lourds devraient être validés conjointement par l'entreprise, les services techniques de la ville et la CCPC.
- ✓ un plan de localisation des éléments de chantier devrait être établi ; celui-ci comprendrait les centrales béton, les appareils bruyants, les dispositifs de stockage et d'épuration éventuels, les aires de lavage, etc. ...
- ✓ des dispositions nécessaires relatives au rejet des eaux usées et pluviales sales devraient être prises : aires de lavage spécifiques, bassins de rétention et de retenue des huiles et graisses, ...
- ✓ certaines opérations de chantier pourraient favoriser l'insertion par l'activité économique de personnes éloignées du marché de l'emploi.
- ✓ l'attention des opérateurs est attirée sur la demande de prise en compte des principes suivants :
 - l'information des riverains
 - la sensibilisation des ouvriers
 - la maîtrise des pollutions du site (eau, air, sol)
 - la limitation des nuisances acoustiques, notamment par la limitation des klaxons de recul
 - la réalisation d'un plan de circulation des engins
 - le tri des déchets générés sur le site
 - la réutilisation, en fonction des possibilités offertes et de leurs niveaux de pollution, de matériaux présents sur place (ex: terres d'excavation)
 - les bonnes conditions de travail des ouvriers intervenant sur les chantiers.

Le chantier de réalisation du PA peut faire l'objet d'une mission spécifique confiée à un ingénieur écologue :

- mission d'assistance au moment de la conception et de la réalisation
- mission de surveillance
- mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre de travaux spécifiques liés à l'environnement (création de mares, pose de nichoirs, ...)
- mission de réalisation d'un plan de gestion différencié des espaces
- mission de suivi écologique (état des lieux avant, pendant et après travaux)

Lors de l'élaboration du Dossier de Consultation des Entreprises, il peut être demandé aux entreprises d'être certifiées ISO 14001 relative au management environnemental, élément de la triple qualification Qualité-Sécurité-Environnement ISO 9001. Il peut être exigé également aux entreprises de fournir un SOSED (Schéma d'Organisation du Suivi de l'Élimination des Déchets de chantier) et une notice environnementale et de faire appel à une main d'œuvre constituée de personnes éloignées du marché de l'emploi. Les offres peuvent ainsi être notées selon des critères environnementaux et d'insertion.



Annexe 1 (1/2)

Tableau d'application de la Charte dans les Cahiers des charges et préconisations paysagères et architecturales des Parcs d'activités.

| | Degré 1 | Degré 2 | Degré 3 | | Degré 1 | Degré 2 | Degré 3 |
|--|---------|---------|---------|--|---------|---------|---------|
| Thème 1 : Occupation des sols | | | | Thème 3 : circulations douces | | | |
| Prise en compte du terrain existant et respect de ses qualités | X | X | X | Création de trottoirs sur l'axe principal | X | X | |
| Densité de construction optimales | X | X | X | Création de bandes ou pistes cyclables | X | X | |
| Alignement des façades sur les voies publiques principales | X | X | | | X | | |
| Parc d'activités participant à la vie du territoire communal | X | | | Création d'aires de repos | X | | |
| Image d'un quartier pour le Parc d'activités | X | | | Création de parkings à vélos | X | | |
| Recours aux matériaux et des mises en œuvre innovantes | X | | | Emploi de matériaux drainants pour les revêtements | X | X | |
| Thème 2 : Desserte et accès | | | | Emploi de matériaux dits durables pour les revêtements | X | | |
| Hierarchisation des voies de communication | X | X | | Thème 4 : espaces verts | | | |
| Mise en place d'un vocabulaire commun pour les entrées de parcelles | X | X | X | Préverdissement | X | | |
| Muret technique et maçonné briques | X | | | Part importante d'espaces verts sur l'espace public | X | X | X |
| Muret technique en béton enduit | | X | X | Strates végétales diversifiées | X | X | X |
| Emploi de solutions techniques et de matériaux dits durables pour les revêtements de chaussées | X | | | Thème 5 : clôtures et mobilier | | | |
| | | | | Emploi de matériaux dits durables | X | X | X |
| | | | | Entretien mutualisé | X | X | X |

Annexe 1 (2/2)

| | Degré 1 | Degré 2 | Degré 3 |
|---|---------|---------|---------|
| Thème 6 : stationnement | | | |
| Parkings visiteurs mutualisés sur l'espace public | X | | |
| Parkings verts | X | X | |
| Bornes de recharges pour véhicule électrique | X | | |
| Thème 7 : Eclairage | | | |
| Mise en place d'économie d'énergie | X | X | X |
| Reprise du principe de hiérarchisation des voies | X | X | |
| Extinction complète la nuit | X | X | X |
| Thème 8 : gestion des eaux pluviales | | | |
| Paysagement des bassins et noues | X | X | X |
| Valorisation de la ressource en eau | X | X | X |

Annexe 2

| Typologie du Parc | Situation du Parc par rapport à la commune | Degré d'exigence de la Charte sur le Cahier des Charges du Parc | Parcs concernés |
|---------------------------|--|---|--|
| Vocation Régionale | Proche de la Commune | Degré 1 | <ul style="list-style-type: none"> - Parc des Marlières et du Bosquet (Avelin) - Innova'Park (Cysoing) - Parc de la Planque (Pont-à-M. / Ennevelin) - Parc de La Broye (Ennevelin) - Parc du Moulin (Ennevelin) - Parc d'activité de Phalempin |
| | Eloigné de la Commune | Degré 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Parc du Carembault (Camphin-en-C.) - Parc de la Croisette (Cappelle-en-P.) - ZI de Gondecourt - Delta 3 (Ostricourt) |
| Vocation Locale | Proche de la Commune | Degré 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Parc du Moulin d'eau (Genech) - ZA de Gondecourt - Carrière Dorée (Orchies) - Zone de l'Europe (Orchies) - Bois Dion (Ostricourt) - Centre d'entreprise (Saméon) |
| | Eloigné de la Commune | Degré 3 | <ul style="list-style-type: none"> - Parc du Pont d'Or (Bachy) - Parc des Houssières (Beuvry-la-Forêt) - Parc de Maraiche (Wannehain) |