

Cahier de prescriptions pour l'aménagement : juillet 2013

Maître d'Ouvrage : Clermont Communauté

Surface ZA : 5 Ha en 1ère phase, 10 Ha en 2nde phase

Aménagement d'une zone d'activité à haute qualité environnementale, dans le prolongement d'une zone urbanisée à dominante pavillonnaire, au pied d'un site naturel remarquable (parc naturel régional du Mont Dore).



Une zone d'activité qui ambitionne l'exemplarité environnementale et vise la certification NF-HQE Aménagement

1. Un aménagement en phase avec les enjeux identifiés par l'Approche Environnementale de l'Urbanisme

La première phase opérationnelle du projet a consisté en l'établissement d'un diagnostic approfondi du site et de son environnement, en suivant la trame d'analyse proposée par l'Ademe dans sa démarche AEU®. Cette phase initiale a permis de mettre en évidence et de faire partager entre tous les acteurs du projet les spécificités du terrain et de son contexte.

Parmi les points remarquables, le projet présente notamment un potentiel important sur le plan de la biodiversité, avec la cohabitation de parcelles agricoles, maraichères et de vergers, la présence d'une zone humide et d'une zone boisée classée, et une situation stratégique à l'échelle de l'agglomération en position de corridor écologique. Egalement, le projet vient s'implanter dans une aire géographique présentant un rapport taux d'emploi / habitants très faible, en continuité d'une zone déjà urbanisée, éléments venant renforcer l'intérêt social du projet.

Parmi les points sensibles, sont notés la forte variabilité des caractéristiques du sous-sol à l'échelle du site, des risques de mouvements de terrain et de présence de radon. Egalement, la situation périurbaine du projet rendra sensible le sujet « déplacements », notamment dans l'optique d'une réduction de la part modale de déplacements en voiture individuelle. Enfin, l'implantation d'activités à proximité immédiate de logements, en site calme, impose de prêter spécialement attention aux émergences sonores en provenance du site.

2. Une conception évolutive

A la suite de cette approche AEU®, les scénarii d'aménagement envisagés ont pris pour idées fortes une perméabilité entre la nouvelle ZA et le tissu urbain voisin, pour éviter l'effet de « parc autonome, introverti », et une implantation des voies de dessertes appuyée sur le réseau de chemins ruraux existants, permettant d'envisager une viabilisation de la zone en lien direct avec les demandes d'acquisition des entreprises. Ainsi, la ZA est réellement planifiée comme un morceau de tissu urbain, dont l'aménagement est réalisé en fonction des demandes, sans obérer les qualités existantes du site et de son contexte.

L'inscription du projet dans la démarche de certification environnementale s'est alors faire en mettant au point des objectifs thématiques partagés par l'ensemble des acteurs, associés à des indicateurs permettant de suivre et de renseigner dans le temps les performance atteintes par le projet.

L'ensemble de ces objectifs, et l'explicitation de la démarche sont concrétisées dans une charte formalisant les enjeux de l'aménagement tant pour les espaces privés à venir que pour la gestion et la conception des espaces publics de la ZA.

Intervenants

Maître d'Ouvrage	Clermont Communauté Mme Nadine Barthomeuf	64 - 66 avenue de l'Union Soviétique 63007 Clermont-Ferrand	04 73 98 34 97
Architectes	Passagers de Villes EAGD Mme. Valérie Simoncelli	13 rue Alsace Lorraine 69001 Lyon	04 78 30 52 61
Conseil en stratégie économique	SCET – Groupe Caisse des Dépôts Mme Hélène Terlat	78 rue de la Villette 69003 Lyon	04 72 84 53 61
BET Fluides	INGEROP M. Patrick Duclaux	ZI de Ladoux – BP30200 63118 Cébazat	04 73 16 34 34
BET HQE	Etamine Mme Solène Peyragrosse	10 avenue des Canuts 69120 Vaulx-en-Velin	04 37 45 34 20