

CHARTRE DE QUALITE ET DE BONNE CONDUITE

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES CHAUMETTES



La qualité Source de développement :

Cette charte de qualité répond à la volonté conjointe de la Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse et de la commune de La Roche Posay d'accueillir et de faciliter le développement des entreprises sur leur territoire.

Elle se positionne en adéquation au regard de l'évolution des textes de loi et intègre des exigences environnementales en fixant la prise en compte des qualités du site d'implantation, de l'aménagement des espaces publics et privés, de la conception des bâtiments et du respect de l'environnement.

Elle peut constituer également un document de promotion et de commercialisation en direction des entreprises.

Les signataires de cette charte tireront avantage de ces préconisations en offrant aux habitants du territoire, aux entreprises et à leurs salariés des conditions de vie et de développement dans le respect et l'équilibre des paysages et de la qualité de leur cadre de vie.

A qui s'adresse la charte ?

Cette charte est un outil qui s'adresse à l'ensemble des acteurs de l'aménagement de la Zone d'Activités Economiques des Chaumettes :

- Les élus de la communauté de communes des Vals de Gartempe et Creuse
- Les élus de la commune de La Roche Posay
- Les animateurs des structures économiques locales
- Les aménageurs et les professionnels de l'urbanisme
- Les concepteurs de bâtiments d'activités
- Les chefs d'entreprises

Des documents obligatoires :

✓ La charte de qualité de la zone d'activité des Chaumettes

C'est un document contractuel qui engage le maître d'ouvrage du parc d'activités et les acquéreurs des lots. Cette charte complète le règlement de lotissement ou le PLU.

Les prescriptions contenues dans la charte ne doivent pas être contraires aux règles d'urbanisme en vigueur sur la zone concernée.

Elle doit également permettre l'évolution et l'extension du parc d'activités, garantir son entretien et sa gestion.

✓ Le règlement

Le règlement fixe les règles et les servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière.

✓ L'intégration des prescriptions dans les documents

Les prescriptions contenues dans la Charte de Qualité pourront être traduites dans les documents d'urbanisme locaux de la commune de LA ROCHE POSAY signataire de la Charte

SOMMAIRE DE LA CHARTE DE QUALITE ET DE BONNE CONDUITE
ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES CHAUMETTES

I Présentation du territoire des Vals de Gartempe et Creuse

II Présentation générale de la commune de La Roche Posay

III Présentation de la Zone d'Activités Economiques Les Chaumettes

1°) La volumétrie et l'expression architecturale des masses bâties :

- a) *Qualité de l'architecture*
- b) *Evolutivité du bâtiment*
- c) *Conception des bâtiments et gestion de l'eau*
- d) *Les matériaux et leur mise en œuvre*
- e) *L'usage de la couleur*
- f) *Des réseaux en souterrain*

2°) Les clôtures et les abords du bâtiment

- a) *Aménager les espaces libres de la parcelle*
- b) *Les aires de stockage et de livraison*
- c) *Le stationnement*
- d) *Les clôtures, véritables outils architecturaux*
- e) *Les enseignes*

3°) La structuration par le végétal :

- a) *Les plantations d'alignement*
- b) *Les plantations d'accompagnement*

4°) Gestion des nuisances : bruit, déchets et polluants

- a) *Lutte contre le bruit*
- b) *Gestion des déchets*
- c) *Gestion des rejets liquides des activités industrielles*
- d) *Les eaux pluviales*
- e) *Gestion de l'air*

5°) La requalification :

- a) *Le traitement paysager*
- b) *Les voies et le stationnement*
- c) *Les clôtures*
- d) *Elimination des déchets d'activité*
- e) *Qualité environnementale*
- f) *La qualité environnementale d'un bâtiment*

6°) Traitement des espaces communs et services

***Espaces communs**

- a) *Sens de circulation et limitation de vitesse*
- b) *Une unité de conception nécessaire*
- c) *L'éclairage public*
- d) *Le mobilier*
- e) *Un espace d'accueil, dès l'entrée*
- f) *La signalétique*
- g) *Une signalétique claire et cohérente*
- h) *Un affichage publicitaire maîtrisé*

***Une offre de services performante**

I- PRESENTATION DU TERRITOIRE DES VALS DE GARTEMPE ET CREUSE

Localisation géographique :

Située à l'Est du département de la Vienne, la **Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse** est située à 41 km de Poitiers et à 22 km de Châtelleraut (villes desservies par le TGV permettant de rejoindre Paris-Montparnasse en 1h20).

Les **grands axes** comme l'A10, la N10 et la N151 ne sont qu'à une vingtaine de minutes du territoire.



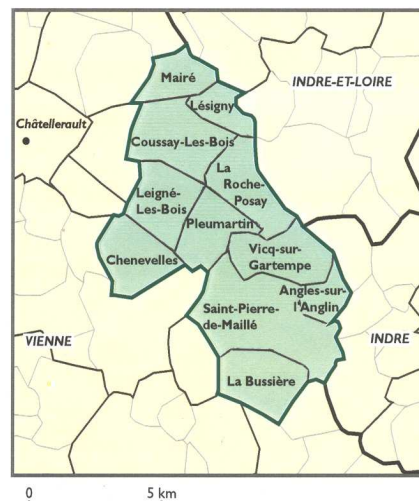
Historique :

En juin 1984 est né le Syndicat Intercommunal pour le Développement du Pays d'entre Vienne et Creuse (SIDEPAVIC).

En 1997, le territoire est reconnu Pays.

Le 1^{er} janvier 2000, le SIDEPAVIC a laissé place à la Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse.

Le périmètre de la Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse coïncide avec celui du Pays du même nom.



La Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse regroupe **11 communes sur 2 cantons** :

-canton de Pleumartin : Chenevelles, Coussay les Bois, Leigné les Bois, Lésigny sur Creuse, Mairé, Pleumartin, La Roche Posay, Vicq sur Gartempe

La Puye (canton de Pleumartin) adhère au Pays Chauvinois.

-canton de Saint Savin : Angles sur l'Anglin, La Bussière, Saint Pierre de Maillé

Il existe 6 autres communes sur le canton de Saint Savin, qui sont rattachées au Pays Montmorillonnais.

La Communauté de Communes ne compte pas de ville de plus de 2000 habitants. La plus importante est La Roche Posay : 1569 habitants, mais qui est surclassée 5 à 10 000 habitants.

Sa densité est de 21.7 hab/m². Sa superficie est de 351 km².

Selon les critères retenus par l'INSEE, les 11 communes de ce Pays sont des « communes rurales ».

1- Evolution de la population de la Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse par commune

Particularité du Pays des Vals de Gartempe et Creuse

La Roche Posay est une station thermale, ouverte 11 mois sur 12, spécialisée dans le traitement des problèmes de peaux et affections dermatologiques. A ce titre, 10 dermatologues interviennent à la station thermale et la commune dispose d'un équipement en hôtels (220 chambres) et en restaurants important par rapport à sa taille. Environ 500 meublés de tourisme sont également à la disposition des curistes ainsi qu'un casino et un hippodrome, un golf 18 trous et de nombreux autres équipements.

Charte de qualité et de bonne conduite - Zone d'Activités Economiques Les Chaumettes

Communes	Nombre d'habitants selon le recensement de 1999	Nombre d'habitants selon les derniers recensements	Evolution du nombre d'habitants	Evolution en pourcentage
Angles sur l'Anglin	365	391	26	7.1
La Bussière	350	370	20	5.7
Chenevelles	406	423	17	4.2
Coussay les Bois	803	819	16	2.0
Leigné les Bois	464	570	106	22.8
Lésigny sur Creuse	519	534	15	2.9
Mairé	169	201	32	18.9
Pleumartin	1117	1160	43	3.8
La Roche Posay	1445	1522	77	5.3
St Pierre de Maillé	913	920	7	0.8
Vicq sur Gartempe	715	720	5	0.7
Total	7 266	7 630	364	/

Source : INSEE, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007

Le territoire est marqué par un renversement démographique avec une hausse du nombre d'habitants dans toutes les communes, constatée depuis le dernier recensement officiel de 1999, alors que depuis 1975, la population totale diminuait.

2- Type d'activité

	Population	Actifs			Inactifs			
		Actifs	Actifs occupés (%)	Chômeurs (%)	Inactifs	Retraités ou pré-retraités (%)	Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	Autres inactifs (%)
Angles sur l'Anglin	391	128	30.2	2.6	263	46.0	3.3	17.9
La Bussière	370	153	38.4	3.0	217	31.1	5.4	22.2
Chenevelles	423	193	38.8	6.9	230	23.2	6.4	24.8
Coussay les Bois	819	401	43.5	5.5	418	22.0	7.0	22.1
Leigné les Bois	570	282	46.7	2.8	288	19.3	4.9	26.3
Lésigny sur Creuse	534	241	41.4	3.7	293	30.3	4.9	19.7
Mairé	201	84	36.3	5.5	117	33.3	5.5	19.4
Pleumartin	1160	524	38.9	6.3	636	32.6	4.8	17.4
La Roche Posay	1522	669	38.8	5.2	853	31.5	5.3	19.2
St Pierre de Maillé	920	348	34.2	3.6	572	39.9	5.1	17.2
Vicq sur Gartempe	720	291	36.4	4.0	429	34.4	3.5	21.7

Source : INSEE, Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007

RP99-Exploitations principales

3- Activités de la Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse (nombre d'établissements)

	Industrie		Commerce		Services		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0 salarié	13	35.13	65	53.72	42	48.27	120	48.98
1 à 5 salariés	13	35.13	53	43.80	36	41.38	102	41.63
6 à 10 salariés	4	10.81	2	1.65	4	4.60	10	4.08
11 à 50 salariés	6	16.22	1	0.83	3	3.45	10	4.08
51 à 100 salariés	0	0	0	0	2	2.30	2	0.82
Plus de 100 salariés	1	2.71	0	0	0	0	1	0.41
Total	37	100	121	100	87	100	245	100

Source : Observatoire économique de la CCIV-Septembre 2004

Des commerces ambulants sillonnent le Pays régulièrement.

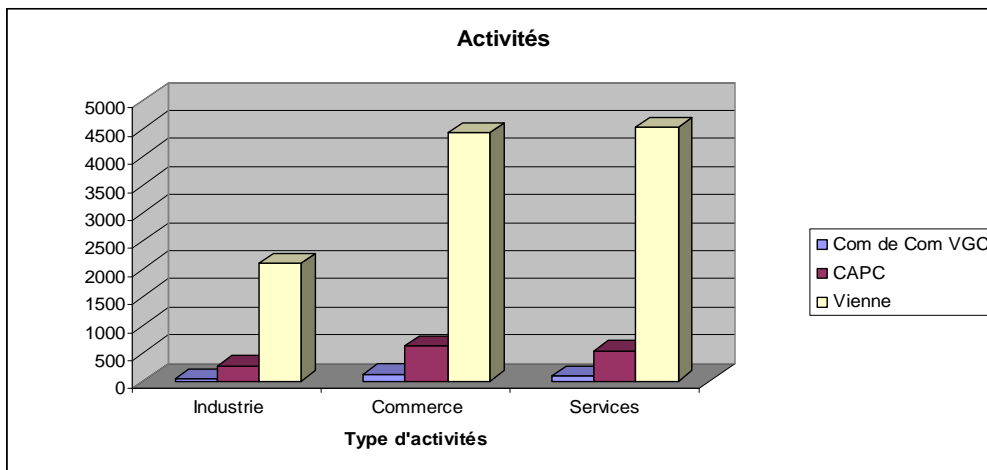
Les services de proximité sont renforcés par l'existence régulière de foires et de marchés.

4- Comparaison des activités de la Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse avec la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais et avec le département de la Vienne (nombre d'établissements)

	Industrie		Commerce		Services		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Com de Com VGC	37	1.77	121	2.73	87	1.92	245	2.22
CAPC	272	13	621	14	535	12	1428	13
Vienne	2 093	100	4 427	100	4 518	100	11 038	100

Sources : Observatoire économique de la CCIV-Septembre 2004

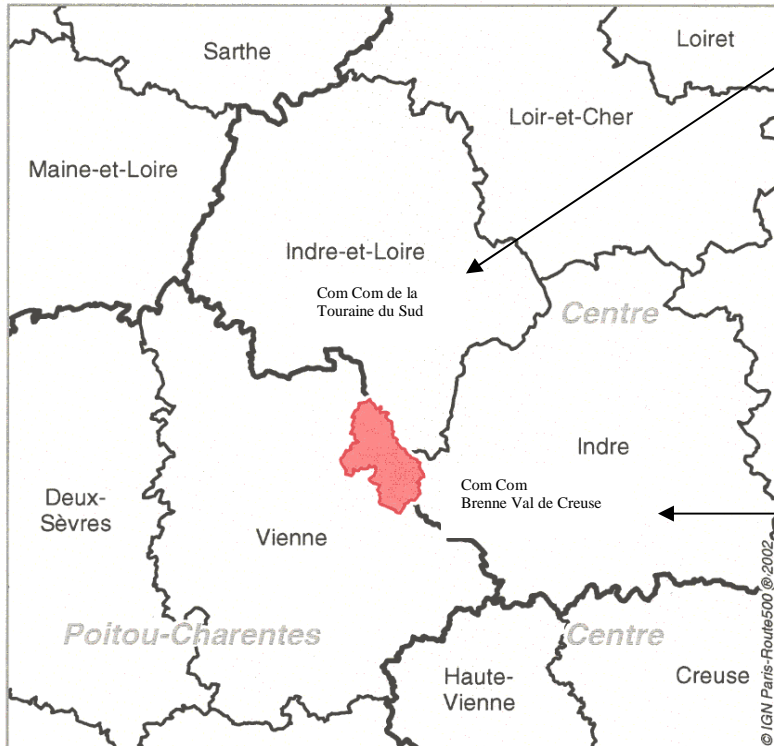
INSEE



Une situation géographique particulière

La Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse jouxte les Départements de l'Indre (36) et de l'Indre et Loire (37) qui appartiennent à la Région Centre.

Pays des Vals de Gartempe et Creuse



Le territoire des Vals de Gartempe et Creuse est entouré :

D'un Pays sur le Département de l'Indre et Loire

- Le Pays de la Touraine côté sud créé en juillet 1998 (avec lequel il est frontalier) qui regroupe 67 Communes. Le Pays (Syndicat Mixte) regroupe 4 EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) : la Communauté de Communes de Montrésor, **de la Touraine du Sud**, de Loches Développement et du Grand Ligeuillois. Ce Pays possède déjà une charte de développement

D'un Parc Naturel Régional dans l'Indre

- Le Parc Naturel de la Brenne (avec lequel il est frontalier) créé en 1989 et qui regroupe 47 Communes. Le Parc possède une charte de développement couvrant la période 1998 à 2008

II- PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE LA ROCHE POSAY

La commune de La Roche Posay est la première station européenne thermale spécialisée dans les soins de la peau (traitement des problèmes de l'épiderme, affections dermatologiques, prévention du vieillissement cutané et traitement esthétique).

A ce titre, 10 dermatologues interviennent à la station thermale.

Commune dynamique, ses 1569 habitants en 2006 (contre 1445 en 1999) et 8 500 curistes est l'une des 11 communes de France à disposer de tous les services d'une grande station thermale : golf 18 trous, hippodrome, casino, cinéma... mais bénéficient aussi de nombreuses activités et manifestations proposées par la Maison de la Culture et des Loisirs, par le tissu associatif et l'Office du tourisme et du thermalisme.

Pôle économique des Vals de Gartempe et Creuse, La Roche-Posay offre à ses habitants et visiteurs 3 époques qui se côtoient : d'un côté la cité médiévale et ses vestiges (le donjon, l'église fortifiée, la porte de ville), de l'autre, un cadre « belle époque » qui marque l'activité thermale et enfin, un cadre moderne concernant les activités esthétiques et de prévention.

Une centaine de commerces de proximité, d'artisans, de professions libérales

Edifices particuliers :

- Casino : SA Complexe Commercial de La Roche-Posay,
- Société Thermale de La Roche-Posay (STRP),
 - 2 établissements thermaux : thermes St-Roch et thermes du Connétable
 - 1 centre de balnéothérapie thermale « Mélusine »
 - 1 centre laser
- « La Roche-Posay Laboratoire Pharmaceutique » (Groupe L'OREAL)
- Colline Ensoleillée : maison de cure et de convalescence pour adultes. Accueillait les enfants jusqu'en 2006 (projet de création d'une nouvelle structure actuellement en cours pour l'accueil des enfants de 6 à 18 ans avec la STRP)
- Equipement médical : 3 médecins généralistes, 10 dermatologues, 2 pharmaciens, 1 parapharmacie, 3 kinésithérapeutes, 1 infirmière, 2 podologues, 2 dentistes.
- Hippodrome : 7 réunions hippiques par an + manifestations ponctuelles : expositions canines, brocantes, finale du championnat des Trompes de Chasse
- Eglise et donjon du XII ème siècle (classés monuments historiques en 1907)
- Porte de ville (une procédure de classement sera élaborée à la fin de l'année) et vestiges anciens remparts inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1937.

Particularité de la station

- Station thermale : La Roche-Posay est la plus importante station thermale européenne consacrée exclusivement aux maladies de la peau et aux séquelles cicatricielles. Son eau dite « Eau de velours », la seule à contenir du sélénium intervenant dans le métabolisme cellulaire, possède des propriétés apaisantes, cicatrisantes, anti-inflammatoires. Certifiés ISO 9002 depuis 1998 garantissant la qualité des prestations et de l'hygiène, les deux établissements thermaux prennent en charge environ 8000 à 9000 curistes par an, ce qui avec les accompagnants et les touristes, représente 550 000 journées d'hébergement par an.
- Hébergement et restauration :
10 hôtels, 8 restaurants et 7 autres lieux de restauration (pizzerias, crêperies).
3 campings (200, 50, 20 emplacements)
3000 lits touristiques et environ 1000 lits en résidences secondaires
- Golf 18 trous
- Autres :
 - 1 école primaire et maternelle
 - 1 collège
 - Marché général : les mardis matins de 8h à 14h
 - Marché alimentaire : les mercredis, vendredis et samedis matins de 8h à 14h
 - 4 banques

Charte de qualité et de bonne conduite - Zone d'Activités Economiques Les Chaumettes

- 1 supermarché

Principales entreprises

- La Roche-Posay Laboratoire Pharmaceutique : environ 170 personnes
- Casino : environ 98 personnes
- STRP : 97 personnes équivalent temps plein
- La Colline ensoleillée : 78 personnes équivalent temps plein
- SUPER U : 37 personnes équivalent temps plein

Projets d'envergure prévus

- Accueil enfance (projet à l'étude avec la STRP)
- Auditorium / salle de congrès (projet d'un « Pasino » avec la SA Complexe Commercial de La Roche-Posay)
- Entrées de ville
- Mise en lumière de la ville médiévale
- Centre technique municipal HQE
- Place de la République
- Développement de la station : plan d'actions touristiques et thermales et de La Roche-Posay élaboré en Décembre 2007 par le Cabinet SOMIVAL
- Centre thermo-ludique
- EPHAD (construction de la structure par la Fondation des Caisses d'Epargne, dossier validé par le CROSS en février 2008)

III- PRESENTATION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES CHAUMETTES

Localisation

La Zone d'Activités Economiques Les Chaumettes est située sur la commune de La Roche Posay, au rond-point de la RD 725 – route de Châtellerault, face au Supermarché, permettant la jonction entre l'A10 et l'A20.

A 20 minutes de l'échangeur Nord de l'autoroute A10, sur l'axe Châtellerault - Châteauroux, au carrefour de trois départements que sont la Vienne, l'Indre et l'Indre et Loire.



1°) La volumétrie et l'expression architecturale des masses bâties :

a) Qualité de l'architecture

Outre la mise en valeur des espaces publics, la recherche de la qualité dans le traitement architectural des bâtiments contribue à donner une image positive des sites d'activités. Celle-ci est conditionnée par la conception de chaque bâtiment.

Le traitement architectural des bâtiments participe à la lisibilité et l'identification du parc d'activités. Si l'image d'une entreprise est liée à la qualité du bâti, une trop grande disparité entre divers bâtiments situés dans un même champ visuel (échelle, forme, proportions, couleurs...) peut donner une mauvaise impression générale, même en cas de traitement individuel soigné. La recherche d'une cohérence d'ensemble n'exclut cependant ni la diversité, ni l'originalité des projets individuels. Elle n'entrave ni l'identification de chaque bâtiment, ni la volonté pour chaque entreprise de valoriser ses particularités.

Les implantations dans le site et sur la parcelle

De l'implantation sur la parcelle dépendra l'aspect harmonieux ou anarchique du secteur.

Un équilibre devra apparaître entre espaces bâtis et espaces non bâtis.

La densité d'occupation du sol est liée au type d'activité à implanter.

La volumétrie des bâtiments devra respecter la topographie du terrain, s'harmoniser avec la taille des bâtiments voisins et prendre en compte l'effet de masque solaire éventuel avec ses vis-à-vis.

Pour établir cet équilibre, des règles d'urbanisme seront définies dans le règlement du PLU.

b) Evolutivité du bâtiment

L'architecte, maître d'œuvre, devra assurer une bonne maîtrise du programme, en respectant l'enveloppe budgétaire du maître d'ouvrage.

Ensemble, entreprise et maître d'œuvre réfléchiront aux notions d'évolution d'usage et d'adaptation du bâtiment lors de sa réalisation.

Un établissement construit aujourd'hui peut être amené à subir de nombreuses évolutions d'utilisation, liées au développement de l'entreprise ou à l'évolution du process de fabrication. Sans oublier, en cas de vente, les changements radicaux d'affectation.

Non seulement ces changements doivent être possibles, mais ils doivent aussi s'effectuer en minimisant les coûts et les impacts environnementaux. La conception du bâtiment doit donc mettre en évidence un certain nombre de propriétés : flexibilité, évolutivité...

Des solutions sont possibles : pré câblage, techniques sèches (basées sur des systèmes constructifs entièrement démontables, etc...)

c) Conception des bâtiments et gestion de l'eau

La présence de bâtiments peut constituer un gisement d'emplacement disponibles pour capter les énergies renouvelables qu'il s'agisse de l'énergie solaire (photovoltaïque, production d'eau chaude etc..) ou de l'énergie éolienne.

Il est proposé que la collecte d'énergies douces se fasse sur la base d'un «vrai projet industriel », intéressant une grande partie ou même la totalité des bâtiments en dissociant le dessous, utilisé par chaque usagers sur la base de son projet propre et le dessus des bâtiments confiés à un industriel spécialisé dans la production d'énergie renouvelable.

Les solutions juridiques permettant d'éviter tous conflits concernant l'investissement et surtout la gestion des installations devront être mises au point (division en volumes, création de servitudes ou tous autres modes de contractualisation relatifs au partage des charges sur un bâtiment ayant plusieurs utilisateurs.)

La végétalisation des toitures des bâtiments permet une régulation des eaux de pluie, une inertie thermique et une bonne isolation phonique à l'intérieur du bâtiment.

Les toitures végétalisées absorbent, annuellement, jusqu'à 50% de la quantité d'eau qu'elles reçoivent, permettant ainsi une réduction des coûts de traitement de l'eau de 5 à 10%. L'économie d'eau est une des données à prendre en compte. Ainsi, le stockage des eaux de pluie provenant des toitures pourra être employé pour l'arrosage des plantations ou recyclé pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable comme les toilettes, le process industriel, l'arrosage et le nettoyage.

d) Les matériaux et leur mise en œuvre

Les concepteurs pourront s'exprimer par la mise en œuvre de matériaux industriels comme les bardages métalliques, le verre, le béton et les matériaux contemporains... Il n'y a donc pas lieu d'en proscrire.

Appliquer une démarche de qualité architecturale à la construction fait intervenir des critères environnementaux dans le choix des matériaux, des produits et des techniques, ajoutés aux critères architecturaux, esthétiques, de durabilité et de coût.

La préoccupation d'économie des ressources conduit à éviter les produits à base de matières premières rares, à privilégier ceux à base de matières renouvelables ou recyclées. Le choix des matériaux a un impact direct sur la qualité de l'air intérieur et donc sur la santé des occupants

e) L'usage de la couleur

Un abus de couleurs nuit à la lisibilité, en entraînant une confusion des messages lorsque les couleurs des bâtiments et des enseignes se mêlent.

La couleur des revêtements de façades et des toitures doit être choisie en harmonie avec les couleurs environnantes. La couleur dominante pourra être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.

f) Des réseaux en souterrain

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques s'appliquera sur les espaces publics comme sur les espaces privés.

L'entreprise devra prendre les contacts préalables avec les structures publiques concernées (ERDF, opérateurs de télécommunication...).

2°) Les clôtures et les abords du bâtiment

a) Aménager les espaces libres de la parcelle

Tout espace libre devra avoir une fonction (espace végétalisé, aire de stationnement, aire de stockage...) afin d'éviter les friches, terrains délaissés et autres usages «sauvages».

Ces espaces seront pensés dans la partie d'aménagement du projet et leur entretien prévu.

Sur la parcelle, on pourra distinguer les aires techniques (stockage...), les accès, le stationnement et proposer des aménagements et des plantations adaptés à chaque usage. Les entreprises veilleront à favoriser l'aménagement d'espaces paysagers de qualité au sein de leur parcelle.

b) Les aires de stockage et de livraison

Les lieux de stockage et de dépôt temporaire des déchets d'activité pourront être intégrés dans une trame végétale. Il est primordial d'éviter le stockage improvisé, en vitrine devant le bâtiment.

Les espaces réservés à la livraison devront tenir compte du type de véhicule employé (poids lourds...).

Dans l'hypothèse d'une collecte des déchets assimilés aux déchets ménagers, un emplacement de stockage (bacs de collecte) sera prévu en bordure de parcelle et intégré à la clôture, et non nuisible esthétiquement.

c) Le stationnement

On pourra diminuer l'impact visuel des aires de stationnement en répartissant les véhicules sur plusieurs espaces de surface limitée.

En aucun cas, le stationnement ne devra déborder sur la voie publique.

Chaque entrée de parcelle privée sera aménagée de manière à permettre le stationnement provisoire d'un véhicule de livraison en attente, sans que celui-ci empiète sur l'espace public.

Les sols seront de préférence végétalisés, de façon à faciliter le drainage des eaux de pluie.

d) Les clôtures, véritables outils architecturaux

Les clôtures structurent l'espace de la ZAE des Chaumettes

Elles ont à la fois un rôle protecteur de la propriété privée et unificateur de l'espace commun.

Elles devront respecter l'identité de l'entreprise dont elles constituent la vitrine mais devront donc être homogènes et cohérentes avec l'image d'ensemble de la zone.

Le PLU définit des types de clôtures (hauteurs, matériaux, intégration de boîtiers EDF, boîtes à lettres.....).

e) Les enseignes

L'enseigne étant une forme de publicité destinée à signaler, à identifier une entreprise, elle doit être adaptée à l'architecture du bâtiment sur lequel elle est apposée.

La nécessité commerciale qu'ont les entreprises d'exprimer leur différence et leur spécificité au sein du parc d'activités doit s'intégrer dans un traitement unitaire et régulateur. Traitement qui n'empêche pas pour autant les entreprises de s'exprimer et de conserver la liberté de leur charte graphique.

La conception des enseignes doit tendre vers une simplification visuelle, par notamment des règles de dimensions et de positionnement (toit, façade, clôture...). Une unité et une harmonie sur l'ensemble de la zone devront être recherchées.

Les enseignes clignotantes et lumineuses peuvent être réglementées, voire même interdites.

Le cadre législatif

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes autorise les enseignes dans la plupart des sites.

Le décret du 24 février 1982 fixe des règles auxquelles les enseignes doivent se conformer. Les prescriptions sont relatives à l'harmonie architecturale, à l'urbanisme, à l'entretien de l'enseigne et au «bon voisinage».

Néanmoins, depuis la loi du 2 février 1995, l'installation, le remplacement et la modification des enseignes sont soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet.

3°) La structuration par le végétal :

Les voies, les sites de stationnement, les espaces publics, les limites de parcelles seront plantées. «L'ambiance» de la zone d'activités économiques des Chaumettes est déterminée par le végétal. Mais la végétation ne doit pas servir à remplir des espaces délaissés par les bâtiments ou les circulations, ni être réduite aux seules fonctions esthétiques et environnementales. Elle peut avoir une fonction de clôture en limites de parcelles. Elle participe à la conception urbaine, au même titre que la voirie ou le bâti. Elle donne une identité à la ZAE des Chaumettes.

On distinguera :

a) Les plantations d'alignement

Elles sont liées le plus souvent à l'accompagnement des voies. En fonction de leurs caractéristiques - différentes essences d'arbres pourront être plantées, par exemple :

- des arbres de taille moyenne (10 à 15 m) comme les lilas des Indes, les frênes à fleurs...

Ces plantations structurent l'espace public et renforcent la hiérarchisation des voies. De petite taille, elles protègent les parcours piétonniers ou les bandes cyclables et offrent confort et agrément.

b) Les plantations d'accompagnement

Elles sont utiles pour embellir ou atténuer la présence des bâtiments, marquer les limites séparatives des lots (haies arbustives), donner une ambiance paysagère aux espaces communs tels que les espaces d'accueil, les carrefours, les espaces tampons, les parkings ainsi qu'une identité à l'entrée du site. Les haies et arbustes, faciles d'entretien, s'adaptent très bien le long des murs, des chemins des voies et offrent une grande variété de formes et de couleurs.

Les plantations seront réalisées dans la saison de plantation qui suit immédiatement le chantier des bâtiments.

Les terrains non aménagés réservés pour une tranche ultérieure seront entretenus régulièrement (fauchage ou tonte, trois fois par an au minimum). Les plantations dépérissantes devront être remplacées.

On évitera les haies monospécifiques, banalisant le paysage.

4°) Gestion des nuisances : bruit, déchets et polluants

a) Lutte contre le bruit

Le cadre législatif

L'article 6 de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, précise certaines dispositions relatives aux activités. Suivant leur nature, ces activités peuvent faire l'objet de prescriptions générales ou d'autorisations.

Le décret 95-409 du 18 avril 1995 modifie la liste des infractions des bruits de voisinage, prévues par le code de la Santé Publique.

Les prescriptions concernant les activités bruyantes prévoient des mesures de prévention, d'aménagement ou d'isolation phonique, des conditions d'éloignement par rapport aux habitations...

Dès l'élaboration du projet et en fonction des activités pressenties, la maîtrise des risques de pollution et de réduction des nuisances doit être garantie

Un aménagement rationnel

Dès la programmation, les problèmes liés au bruit devront être étudiés afin de maîtriser ce qui peut devenir une nuisance pour les usagers et les riverains. L'implantation d'une zone d'activité en milieu urbain, ou à proximité, exige un certain nombre de précautions, sans lesquelles la cohabitation entre activités et résidences ne fonctionne pas.

On s'intéressera notamment à la localisation des activités bruyantes, afin de prévoir des techniques de réduction de l'émission de bruit à sa source, des conditions d'éloignement minimum (certaines activités sont incompatibles avec une source de bruit importante) ou de concevoir des aménagements correctifs (chaussée, mur, conditions techniques, horaires...).

b) Gestion des déchets

Le cadre législatif - Loi du 13 juillet 1992

Les installations d'élimination des déchets par stockage ne sont autorisées à accueillir que les déchets ultimes, depuis le 1er juillet 2002.

L'élimination des déchets industriels est de la responsabilité du producteur.

Les déchets industriels sont ceux issus des activités industrielles, commerciales ou de services.

La gestion des déchets obéit à une planification locale selon leur nature :

- Le plan régional d'élimination des déchets, autres que ménagers et assimilés, concerne les déchets industriels spéciaux, les huiles usées, les déchets toxiques...
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés concerne les déchets industriels banals (cartons, emballages plastiques, verre, papiers...).

Tri et collecte dans le ZAE des Chaumettes

Afin de faciliter le recyclage des matériaux, les déchets de différentes natures ne seront pas mélangés. C'est à la source que ce tri doit se faire (containers pour le verre, pour le papier...), suivi par des collectes sélectives.

Les normes européennes prévoient de traiter les déchets le plus près possible de leur lieu de production, en utilisant des technologies permettant d'optimiser leur dépollution. Seuls les déchets ultimes (qui ne peuvent plus être valorisés) peuvent être mis en centre d'enfouissement. La loi fait obligation au producteur de déchets ou d'emballages d'en assurer ou d'en faire assurer le traitement dans des conditions satisfaisantes pour l'environnement.

Dans un parc d'activités, les entreprises produisent différents types de déchets : des déchets dangereux (déchets industriels spéciaux ou DIS) et les déchets banals et inertes (déchets industriels banals ou DIB).

Afin de favoriser une meilleure gestion des déchets et en se conformant aux exigences réglementaires, une méthodologie devra être suivie :

- inciter les entreprises à trier leurs déchets (verre, plastiques, papier-carton, huiles usagées, ferrailles, caoutchouc...) et à en améliorer la gestion globale

Charte de qualité et de bonne conduite - Zone d'Activités Economiques Les Chaumettes

- étudier avec le SIMER les possibilités éventuelles d'acceptation dans leur déchetterie, de certaines catégories de déchets produits en petite quantité
 - prendre contact avec la CCI pour améliorer la gestion des déchets sur la zone
 - prendre contact avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) qui peut participer à l'étude et au financement d'une gestion collective des déchets
- Pour réduire la quantité ou la toxicité des produits, d'autres solutions existent : recyclage interne, réutilisation, retour au fournisseur, optimisation de process, écologie industrielle...

c) Gestion des rejets liquides des activités industrielles

Une activité industrielle génère des eaux usées plus ou moins polluées et en plus ou moins grande quantité. La réglementation interdit les rejets liquides directs industriels non traités dans le milieu naturel. De même, tout rejet toxique ou dangereux, pouvant dégrader ou perturber le fonctionnement des installations d'assainissement et d'épuration, est interdit. Pour accepter ces effluents non domestiques sur un système de traitement des eaux usées domestiques, le maître d'ouvrage du système d'assainissement doit délivrer une autorisation de déversement à celui qui exporte ses effluents. Un accord n'est possible que dans la mesure où l'impact d'un tel rejet n'est pas susceptible de perturber le fonctionnement de la station et de ne pas affecter la qualité des boues.

Le diagnostic des polluants rejetés constitue la première étape de la gestion des rejets liquides. Cet état des lieux permet de définir les techniques de traitement appropriées mais peut aussi déboucher sur des solutions de réduction de consommation d'eau, de recyclage d'eau de process ou même d'amélioration de la technologie des process.

Au sein d'une zone d'activités, différentes démarches de gestion des rejets liquides peuvent coexister : individuelles ou collectives.

Dans le cas d'une gestion collective (qui est à privilégier),

La ZAE des chaumettes est raccordée à la station d'épuration de la Commune de LA ROCHE POSAY. Elle est entretenue par un prestataire de service extérieur. Des pré-traitements peuvent être nécessaires au niveau de chaque entreprise.

- **Dans le cas d'une gestion individuelle**, chaque entreprise met en œuvre son traitement propre.
- **Dans tous les cas**, une convention de rejet doit être signée avec la collectivité en charge de l'assainissement. Les industriels sont soumis à la taxe d'assainissement versée à la collectivité et à la taxe de rejets versée à l'Agence de l'Eau.

Pour limiter les pollutions vers le sol et les eaux souterraines, des techniques d'épuration et des techniques de traitements biologiques des rejets liquides peuvent être envisagées.

Les techniques d'épuration des rejets liquides sont nombreuses :

- **Les traitements primaires** consistant en un tamisage et une décantation primaire (élimination de la pollution décantable).
- **Les traitements physico-chimiques, biologiques** (élimination de pollution dissoute), complétés si nécessaire d'un traitement tertiaire (élimination de la pollution bactérienne).
- **La technique de l'épuration «hélio-biologique»** particulièrement adaptée au traitement des rejets des industries du secteur agroalimentaire.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dispose que le maire est responsable de la distribution de l'eau potable sur l'ensemble du territoire de sa commune, de la collecte et de l'assainissement (collectif et autonome).

Les objectifs sont la réduction de la consommation d'eau, la réduction des rejets d'eau pluviale et leur traitement. Une directive-cadre européenne dans le domaine de l'eau, est traduite au niveau national par la loi du 21 avril 2004. Elle complète celle du 3 janvier 1992 et conforte le rôle des agences de l'eau dans la gestion économe des ressources, la distribution et l'assainissement. Selon la situation du site, on favorisera l'utilisation des ressources locales en eau (eau brute).

En cas de ressource locale inexistante, des solutions techniques seront mises en œuvre pour limiter la consommation de l'eau (nappe superficielle de récupération collective de l'eau par exemple...)

d) Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera conforme à la loi sur l'eau. La DDA et la DDE seront consultées.

La zone d'activités est implantée hors zone inondable.

Les réseaux ont été dimensionnés à partir des statistiques locales sur les pluies décennales et centennales. L'évacuation des eaux doit être prévue en aval, dans les espaces verts ou le milieu naturel.

Les eaux pluviales rejetées au réseau

Plusieurs techniques d'infiltration des eaux pluviales permettent de limiter les volumes d'eaux pluviales rejetées au réseau :

- **Les chaussées à structure réservoir (CSR)** permettent de stocker temporairement la pluie dans le corps de la chaussée. L'eau de pluie stockée peut être rejetée dans la nature, moyennant un traitement, ou renvoyée vers le réseau collectif avec un débit de fuite évitant l'engorgement du réseau.

- **Des cuves de récupération** des eaux pluviales répondent aux attentes des aménageurs dans le domaine de la régulation, de la récupération et du stockage des eaux de pluie pour leur réutilisation ultérieure.

Les puits, tranchées et noues constituent des ouvrages de pré stockage des eaux de ruissellement et, suivant le type de sol rencontré, d'infiltration. L'avantage est de réduire, voire supprimer, les volumes d'eaux de ruissellement envoyés au réseau collectif.

Ce réseau d'eaux pluviales peut participer pleinement à la composition générale et paysagère du projet d'aménagement lorsqu'il reste à découvert.

La double fonction d'une noue : le stockage et la régulation des eaux de pluie ainsi que l'agrément paysager.

Les bassins de rétention et d'incendie sont une des solutions les plus utilisées actuellement. Ils supposent une concentration des eaux, par ruissellement ou par écoulement en réseau ; ils sont le recours pour remédier aux insuffisances des réseaux d'assainissement artificiels ou naturels. Ces techniques diminuent les volumes d'eaux d'orages à traiter et sont des éléments de valorisation du paysage à part entière. Les bassins de rétention sont obligatoires dès lors que l'on imperméabilise des surfaces. Permettant de maîtriser le débit de ruissellement, ils peuvent être utilement aménagés en espaces verts de détente, ouverts aux usagers du parc d'activités.

La perméabilisation des trottoirs, cheminements piétonniers et parkings des véhicules légers, est préconisée pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

Dans le cas des parkings végétalisés et selon la profondeur de la nappe et la nature du sol, il peut être préférable d'effectuer une récupération et un traitement des eaux avant rejet.

Les eaux pluviales polluées (eaux de lavage, eaux du début des pluies...) seront alors dirigées et traitées dans un déboureur et séparateur d'hydrocarbures ou une installation équivalente, en aval du site.

La phytoremédiation, ou jardins filtrants®, restaure des ressources essentielles comme l'eau, les sols ou l'air en utilisant la capacité de certaines plantes à fixer, extraire, modifier ou détruire un polluant (charges organiques, plomb, azote, phosphore, germes...). L'objectif est de rendre la ressource réutilisable et, surtout, d'intégrer les solutions de traitement dans l'urbanisme, sans pollution visuelle, avec des espaces paysagers. Ce système permet, dans le cadre d'une zone d'activité, de dépolluer ou traiter les eaux pluviales et de ruissellement (pour alimenter des sanitaires) en aval du site.

e) Gestion de l'air

La loi LAURE du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Elle a été abrogée et codifiée dans le code de l'Environnement, par l'ordonnance du 18 septembre 2000.

La LAURE a été consolidée le 14 juillet 2005 par la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique de la France.

La gestion de l'air et des rejets atmosphériques est un problème global d'importance croissante.

La concentration d'activités polluantes sur une même zone accentue localement les effets nocifs des rejets atmosphériques. Parfois, des nuisances olfactives, des émissions de poussières ou de particules peuvent incommoder les usagers de la zone d'activités et le voisinage.

L'objectif est de limiter la pollution atmosphérique.

- Ainsi, les activités ayant des rejets atmosphériques peuvent être installées sur la zone en fonction de la topographie et des vents dominants.

- De même, l'amélioration de la fluidité des transports sur le parc d'activités, le développement des transports en commun et l'utilisation des pistes cyclables agissent sur la qualité de l'air.

- Chaque entreprise doit également connaître la législation en vigueur : la qualité de l'air, les seuils d'alerte, les valeurs limites et l'information du public sont des obligations réglementaires définies par arrêté préfectoral

- Chaque entreprise se donnera les moyens de lutter efficacement contre les effets des rejets polluants, en utilisant des énergies moins polluantes et des technologies propres. Elle mettra également en place des dispositifs de traitement et d'épuration à la source.

A chaque polluant correspond une technique d'épuration des rejets gazeux en fonction de leur composition, de leur débit, de leur concentration et de leur température.

5°) La requalification :

Les communes, comme les entreprises, tirent bénéfice de la requalification d'une zone d'activités.

Un aménagement de qualité rend le site plus attractif pour les entreprises dont l'image sera ainsi valorisée. Il permet d'éviter certaines délocalisations d'activités ayant pour conséquence l'apparition de friches.

Si, d'une manière générale, l'ensemble des recommandations est applicable aux requalifications, il convient d'insister sur certains points :

a) Le traitement paysager

Le végétal joue un rôle essentiel dans le cas de requalifications de zones existantes et vieillissantes.

Grâce à l'emploi du végétal, on peut :

- structurer et accompagner l'espace public

- ombrager et agrémenter les aires de stationnements
- retenir l'entrée de la zone et assurer l'effet vitrine
- réduire l'impact visuel de certains bâtiments, des aires de stockage
- requalifier les entrées des villes en paysageant les abords des zones

On profitera de la requalification pour mettre en place un système de gestion économe de l'eau, notamment l'eau d'arrosage...

b) Les voies et le stationnement

L'organisation et l'entretien des voies et des places de stationnement renforcent la lisibilité de l'organisation de l'espace.

Quelques actions prioritaires :

- hiérarchiser les voies en tenant compte des contraintes dues à la circulation des camions, des cycles et des piétons (recalibrage, revêtement)
- créer ou améliorer des parkings, en les végétalisant

c) Les clôtures

Bâties ou végétales, elles permettent d'harmoniser les espaces et confortent l'identité de la zone.

- des haies peuvent être plantées pour masquer les aires de stockage ou de stationnement.
- il est préférable d'intégrer des coffrets EDF et les boîtes à lettres dans les clôtures ou le bâti.
- l'harmonisation des matériaux et des couleurs sera recherchée.

d) Elimination des déchets d'activité

Les déchets liés à l'activité de l'entreprise ne doivent pas rester visibles sur la parcelle :

- les stocks accumulés seront rapidement éliminés
- l'évacuation régulière en petites quantités réduira l'impact visuel
- des clôtures opaques ou des haies masqueront les dépôts temporaires.
- le tri sélectif sera imposé
- une gestion commune sera prévue

La requalification des espaces communs ne peut garantir la qualité des zones d'activités réaménagées que si elle sert d'écrin à des espaces privés d'égale qualité. Chaque entreprise sera invitée à réaliser les travaux d'entretien et d'embellissement sur tout bâtiment inachevé ou dégradé.

e) Qualité environnementale

La qualité environnementale apparaît désormais comme une nécessité et une réalité économique pour tous les acteurs de la filière du bâtiment.

La démarche HQE® est une manière différente de concevoir et de construire. Elle est en quelque sorte une charte qui propose aux maîtres d'ouvrages et aux maîtres d'œuvre une méthode de travail qui les aide à faire les choix les

plus conformes au développement durable et les plus pertinents, en fonction de critères qu'ils pondèrent eux-mêmes selon leurs priorités et les caractéristiques de leur opération. Et ce, à toutes les phases de la construction et de la vie du bâtiment : conception, réalisation, utilisation, maintenance, adaptation et déconstruction. «HQE®» n'est ni une norme, ni un label. Aucune obligation réglementaire supplémentaire ne l'impose aux maîtres d'ouvrages.

Mais ceux-ci ont tout intérêt à s'engager dans cette démarche qui vise à favoriser des choix réfléchis, dans une approche globale et transversale.

- f) La qualité environnementale d'un bâtiment* est son aptitude à satisfaire trois exigences complémentaires :
- Maîtriser les impacts du bâtiment sur l'environnement extérieur
 - Créer un environnement confortable et sain pour ses utilisateurs
 - Préserver les ressources en optimisant leur utilisation.

6°) Traitement des espaces communs et services

***Espaces communs**

a) Sens de circulation et limitation de vitesse

La vitesse dans la ZAE sera limitée à 30Km/h. Afin de favoriser la circulation des deux roues (piste cyclable) la circulation des véhicules sera en sens unique (entrée dans la zone coté « garage Alizon » et sortie de la zone d'activités coté bassin incendie)

b) Une unité de conception nécessaire

Le PLU ou règlement de la ZAE pourra définir les caractéristiques du mobilier urbain tel que : transformateurs électriques, bornes à incendie, cabines téléphoniques et abribus, éclairages publics, supports des panneaux de signalisation, regroupement de boîtes aux lettres, poubelles, containers, etc...

c) L'éclairage

Il assure une fonction à la fois utilitaire, technique et esthétique. Il joue un rôle non négligeable dans la sécurité du parc d'activités, ainsi que dans la sécurité des biens et des personnes, dès lors, il doit être implanté de manière à ne laisser aucune zone d'ombre.

Le système d'éclairage dans son ensemble, doit répondre aux contraintes environnementales de basse consommation et d'efficacité.

d) Le mobilier

Il doit être fonctionnel et présenter une homogénéité dans la gamme, la couleur et les matériaux. Ainsi conçu, il valorise l'aménagement et contribue à donner une image cohérente et une identité à la ZAE des Chaumettes.

e) Un espace d'accueil, dès l'entrée

L'entrée du parc d'activités sera végétalisée et comportera un signal de reconnaissance visible depuis la voie d'accès.

Dès l'entrée, les usagers et visiteurs seront informés et orientés :

- Un panneau précisera la liste des entreprises et un plan les localisera. Il faudra s'assurer de l'accessibilité de l'information à tous les types d'usagers (piétons, véhicules, poids lourds...) et prévoir un stationnement sécuritaire en conséquence. Les informations seront mises à jour régulièrement.

f) La signalétique

Afin de faciliter l'orientation de l'utilisateur et la lisibilité des messages, il faut :

- donner une priorité à l'aménagement des points d'accueil et d'information à l'entrée du site
- actualiser régulièrement la signalétique
- donner un nom à toutes les voies et identifier chaque entreprise par un numéro
- harmoniser l'ensemble des panneaux signalétiques.

g) Une signalétique claire et cohérente

La multiplication de panneaux signalétiques et publicitaires nuit à la lisibilité et à l'orientation
Des prescriptions pourront être intégrées dans le volet architectural du PLU et concerner la signalétique des espaces communs comme celle de chaque entreprise.

Pourront être ainsi définis : dimensions, emplacements préférentiels, design...

On adaptera l'emplacement et la lisibilité des panneaux d'information et d'orientation à la pratique des usagers : lecture rapide depuis un véhicule, sur une aire de stationnement, information des piétons...

Ces dispositions concernent panneaux et affichages à l'intérieur du parc d'activités, mais également ceux visibles depuis l'extérieur.

La signalétique pourra être la même sur l'ensemble des parcs d'activités, de façon à assurer une cohérence et une lisibilité du site. Elle sera donc réalisée par la Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse (panneau à l'entrée de la zone, totem...).

h) Un affichage publicitaire maîtrisé

La multiplication des affichages publicitaires est l'une des causes de l'image dégradée des entrées de villes. Il faudra donc éviter la surenchère d'affiches qui nuisent autant au paysage qu'à la lisibilité du message publicitaire.

Le cadre juridique de la publicité :

La loi du 29 décembre 1979 pose le principe de la liberté de l'affichage publicitaire dans les agglomérations. A contrario, la publicité est interdite en dehors des agglomérations, même si des dérogations peuvent intervenir à proximité des zones artisanales, industrielles ou commerciales.

L'affichage publicitaire, comme les enseignes, est soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet, depuis la loi du 2 février 1995.

La collectivité pourra mettre en place un règlement local de publicité définissant des secteurs, des points précis d'affichage, des formats et éventuellement une charte graphique. On pourra ainsi maîtriser l'affichage publicitaire en réglementant la surface et le nombre de panneaux par unité foncière par exemple.

***Une offre de services performante**

Les chefs d'entreprises soulignent un retard de l'offre de services sur les parcs d'activités.

Cette offre est devenue un facteur primordial de localisation et donc, un enjeu majeur pour les collectivités locales.

Un interlocuteur identifiable

La multiplicité des acteurs freine les décisions d'aménagement, de requalification et de gestion des zones d'activités : la communauté de communes des Vals de Gartempe et Creuse est responsable des espaces communs, alors qu'il faudra l'accord de chaque entreprise pour chaque parcelle...

Un coordinateur de l'ensemble des actions, gestionnaire du parc devient par conséquent nécessaire, voire indispensable.

Un interlocuteur, (l'animateur, le coordinateur du parc) doit assurer l'interface entre les parties intéressées : entreprises, collectivités, gestionnaires des réseaux, partenaires et acteurs locaux ... Il garantit l'entretien et la gestion du parc dans la durée.

Le chargé de mission pour le développement économique de la communauté de communes des vals de Gartempe et creuse assurera ces fonctions.

Ses missions et compétences pourront être les suivantes :

Il sera responsable de la réalisation ou de l'assistance à maîtrise d'ouvrage des aménagements et devra garantir la maintenance et l'entretien des parties communes, du mobilier urbain, des espaces plantés, de l'actualisation de la signalétique...

Il permettra l'accueil, l'accompagnement, la concertation et le dialogue entre les différents usagers du site.

Il sera chargé de la commercialisation, de la promotion du site et de son animation (actions de communication, organisation de colloques, réunions internes...).

Il assurera le rôle d'information (Qualité Environnementale, aides techniques et financières...) et de communication interne (bulletin d'information, livret d'accueil, site internet...).

Charte de qualité et de bonne conduite - Zone d'Activités Economiques Les Chaumettes

Il sera l'interlocuteur unique de tous les partenaires et acteurs du territoire - collectivités, ERDF, téléphone, concessionnaires des réseaux publics - afin de permettre une communication rapide notamment en cas de risque d'accident.

Remarque :

Si un coordinateur de l'ensemble des actions, gestionnaire du parc devenait nécessaire, voire indispensable.

Un syndicat mixte, une association loi 1901, une association syndicale loi 1865, une société anonyme, une société d'économie mixte et d'autres structures encore pourra remplir cette tâche.

La structure de gestion choisie deviendra l'interlocuteur, l'animateur, le coordinateur de la zone. Elle assurera l'interface entre les parties intéressées : entreprises, collectivités, gestionnaires des réseaux, partenaires et acteurs locaux ... Elle garantira l'entretien et la gestion du parc dans la durée.

Nécessitant des moyens humains et économiques, cette structure de gestion pourra être financée par exemple par l'affectation d'une partie de la taxe professionnelle, par la communauté de communes

En cas de création, le règlement de la ZAE ou du PLU devra préciser les modalités de mise en œuvre de cette structure et pourra rendre l'adhésion des occupants obligatoire.

Les missions et compétences de la structure de gestion pourront être les suivantes :

Elle sera responsable de la réalisation ou de l'assistance à maîtrise d'ouvrage des aménagements et devra garantir la maintenance et l'entretien des parties communes, du mobilier urbain, des espaces plantés, de l'actualisation de la signalétique...

Elle assurera la gestion et le développement des services communs.

Elle assurera la représentation juridique du parc d'activités et sera son porte-parole. Elle permettra l'accueil, l'accompagnement, la concertation et le dialogue entre les différents usagers du site.

Elle sera chargée de la commercialisation, de la promotion du site et de son animation (actions de communication, organisation de colloques, réunions internes...).

Elle assurera le rôle d'information (Qualité Environnementale, aides techniques et financières...) et de communication interne (bulletin d'information, livret d'accueil, site internet...).

Elle sera l'interlocuteur unique de tous les partenaires et acteurs du territoire - collectivités, EDF-GDF, téléphone, concessionnaires des réseaux publics - afin de permettre une communication rapide notamment en cas de risque d'accident.

Cette charte de qualité et de bonne conduite n'est pas exhaustive et ne traite que certains points de l'aménagement paysager.

Chaque acquéreur doit s'engager à rentrer dans cette démarche.

PLEUMARTIN

Le.....

Le Président de la CCVGC

LA ROCHE POSAY

Le.....

Le Maire de LA ROCHE POSAY

.....

Le.....

L'acquéreur