



**CHARTRE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA ZIA DE VEUREY ET
DE LA PLAINE DES SPORTS DE GIERES**

Version du 13/09/2004



Charte de "développement durable"

Les deux exemples de charte fournis ici synthétisent de façon opérationnelle les propositions décrites dans le texte des rapports d'analyse correspondants.

Il en est tiré un premier document général (la « Charte type », voir plus loin) qui se veut une trame utilisable pour tout projet d'aménagement porté par *Territoires 38* par la suite.

Les exemples analysés et la Charte globale qui en est extraite constituent la base de la formation spécifique qui sera mise en place en matière de développement durable au sein de *Territoires 38* par Rhônalénergie-Environnement.

Ces éléments, s'ils synthétisent de fait les propositions faites, peuvent également constituer un texte de référence qui peut servir de guide tant aux partenaires qu'aux entreprises et activités susceptibles de s'installer sur les sites aménagés.

Ces Chartes peuvent également avoir pour vocation à devenir des documents contractuels, qu'il sera possible de remettre à tous les utilisateurs de la zone, constituant un engagement de leur part à respecter, après concertation locale et adaptation au mieux des intérêts collectifs.

Ce travail, dans sa présentation, s'appuie notamment sur les publications de l'Arene Ile de France et des travaux réalisés par exemple à Combs-la-Ville (77).

Charte de la Zone Intercommunale d'Activité de Veurey Voroise (38)

Ce travail concerne spécifiquement la ZIA de Veurey : elle ne comporte donc pas, par définition, l'ensemble des préconisations possibles pour une zone d'activité (telles que rappelées dans le document général).

Concernant la ZIA seules sont rappelés ici les préconisations, sans description : pour plus de détails ou pour la stratégie amont, se reporter au rapport d'accompagnement.

Cette charte a pour objectifs :

- la maîtrise des impacts environnementaux : modification de l'écosystème et du réseau hydrographique, consommation de matières premières d'énergie et d'eau potable, rejets liquides, gazeux, solides, déchets, nuisances sonores et olfactives, risques naturels et industriels, risques et pollutions liés aux transports, déplacements...
- l'intégration des spécificités locales dans un souci de cohérence environnementale, économique et sociale : mixité urbaine et fonctionnelle, paysage, urbanisme, ...

Cette Charte intègre les spécificités locales et spécifiques de la ZIA de Veurey liées au contexte économique et social de Veurey et de l'agglomération mais également à la situation géographique de la zone : celle-ci est limitrophe de l'Isère d'une part et d'un cours d'eau (le Ruisset) d'autre part.

Cette démarche de développement durable sur la ZIA veut permettre :

- la mise en place d'une dynamique de mobilisation de partenaires techniques et financiers sur la zone qui pourrait bénéficier aux entreprises
- d'aider les entreprises à développer à terme leur propre démarche de management environnemental
- d'aider *Territoires 38* dans son acquisition progressive d'une stratégie systématique de développement durable dans ses projets d'aménagements

Le statut de la charte

Cette charte pourrait faire partie du cahier des charges de cession des terrains annexé aux actes de vente signés avec les entreprises s'installant sur la zone. Les acquéreurs s'engageraient à faire respecter cette charte. Ces dispositions visent à assurer la pérennité de la charte et son suivi au fur et à mesure des éventuelles ventes successives. Les entreprises s'engagent ainsi dans l'application de celle-ci, au même titre que l'ensemble des acteurs locaux.

A cet effet un comité de suivi pourrait être mis en place.

La structure de gestion

Comme rappelé dans le rapport la pérennité de cette démarche de développement durable sur la ZIA repose également sur la mise en place d'une structure de gestion de la zone d'activités, qui pourra avoir en charge la coordination avec les responsables des opérations publiques d'entretien (ou la gestion en direct), le suivi, l'application et l'évaluation de la mise en oeuvre de la charte de développement durable. Elle pourra proposer des services aux entreprises et en particulier des livrets d'accueil et techniques.

Au vu de la réalisation des objectifs et de l'évolution des textes réglementaires, elle actualisera les exigences contenues dans la charte.

Les services aux entreprises

En accompagnement à chaque article de la charte, sont proposés un certain nombre de services possibles. Ceux-ci pourront être mis en oeuvre de manière progressive après expression du besoin, sous réserve de leur faisabilité technique et économique et de leur intérêt collectif.

L'objet de ces services est de faciliter, pour les entreprises, la mise en oeuvre des dispositions qui constituent l'atout de cette zone : la recherche d'une qualité environnementale.

Outre la mise en place de lieux permanents d'échange et de concertation visant à mieux connaître certains besoins des entreprises et à y répondre, l'offre de service proposé pourrait se décomposer ainsi :

- informations : veille d'informations techniques, économiques, juridiques, liens avec les organismes compétents, exemple de techniques environnementales existantes, facilitation des relations avec les administrations...
- aide à la décision : pré-diagnostic, aide à la conception, faisabilité (technique, économique et intérêt collectif), aide dans les démarches administratives, aide à la recherche de financement...
- organisation de services : rédaction d'un cahier des charges et définition des critères de choix des prestataires de services au moindre coût, négociation de contrats, suivi...

Les quatorze articles en résumé ...

A l'instar d'une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) la charte de développement durable de la ZIA de Veurey est composée de 14 articles se rapportant chacun à un thème.

Pour chaque article, sont décrits :

- les enjeux environnementaux et des objectifs permettant de les respecter
- les textes réglementaires et les exigences d'urbanisme
- les orientations environnementales touchant à l'ensemble de la zone et aux espaces collectifs
- les préconisations et exigences touchant les parcelles privatives et applicables aux entreprises
- les services possibles aux entreprises pour répondre à leurs besoins spécifiques et les aider à mettre en œuvre les exigences. L'offre de service peut se faire en matière d'informations, d'aide à la décision et/ou d'organisation de services.
- des exemples de solutions à caractère général permettant de mettre en œuvre certaines préconisations ou exigences environnementales

Article 1 : Relations avec l'environnement urbain et les riverains

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
-assurer de bonnes relations entre la zone, ses entreprises et la ville qui les accueille	<ul style="list-style-type: none"> - assurer le calme - assurer la qualité du paysage - assurer une bonne qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> - assurer la qualité des paysages - limiter les bruits - assurer une bonne qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> - traitement architectural et acoustique des façades

Article 2 : Relations avec l'environnement naturel et conception des espaces plantés (paysages, espaces verts, biodiversité)

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
-construire une image verte réelle de la zone, (définir un objectif de végétalisation), assurer des continuités écologiques entre les différents espaces végétalisés de la zone d'activités et de sa proximité	<ul style="list-style-type: none"> - mener une étude florofaunistique spécifique au site - aménager une lisière étagée le long du Ruisset - étendre significativement les espaces végétalisés au sein de la zone - procéder au verdissement de la ZIA dès le départ de l'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> - végétalisation possible des parois horizontales et verticales des bâtiments - végétalisation ou perméabilisation à évaluer des parkings véhicules légers et cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement végétal des parcelles - entretien collectif doux des espaces verts privés (et collectifs)

Article 3 : Gestion des approvisionnements en eau

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
réduire d'au moins 25 % les consommations d'eau potable (objectif à définir) par rapport aux consommations habituelles d'un bâtiment de même type pour le même type d'activité	<ul style="list-style-type: none"> - réseau d'eau potable spécifique desservant l'ensemble des parcelles privatives de la zone d'activités et permettant à chaque entreprise de s'y raccorder 	<ul style="list-style-type: none"> - conception du réseau pour permettre un entretien et un contrôle facile - choix d'appareils et de process économes en eau - recyclage des eaux pluviales de toiture pour les usages d'arrosage ou non potables 	<ul style="list-style-type: none"> - mise à disposition de moyens de maîtrise des consommations d'eau

Article 4 : Gestion des eaux pluviales

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
réduire de façon sensible la quantité et la pollution des eaux pluviales rejetées au réseau	<ul style="list-style-type: none"> - bassins de rétention à paysager - récupération des eaux de ruissellement - effort au niveau de la perméabilisation des espaces collectifs réalisé, notamment dans l'usage de revêtements perméables pour les cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> - infiltration sur place des eaux de toiture - mise en place et entretien des puits d'infiltration par les entreprises - végétalisation des toitures - traitement des eaux polluées sur la parcelle avant rejet au réseau collectif - imperméabilisation limitée des parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement des ouvrages d'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle - entretien collectif des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales privatifs

Article 5 : Maîtrise des eaux usées et rejets liquides

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
limiter, pour toutes les entreprises, la pollution des rejets au minimum au niveau de la réglementation des établissements classés, qu'elles y soient soumises ou non	<ul style="list-style-type: none"> - desserte de l'ensemble des parcelles de la zone d'activités par un réseau unitaire d'eaux usées - s'assurer du bon fonctionnement du réseau de raccordement actuel - s'assurer de la compatibilité des rejets nouveaux et la capacité d'absorption de la STEP - s'assurer de la qualité hydrobiologique du Ruisset - prétraitement collectif éventuel de certains effluents - réflexion sur un traitement de type lagunage 	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement obligatoire de chaque parcelle au réseau d'eaux usées de la zone - établissement d'une convention de déversement avec le gestionnaire des eaux - assurer le prétraitement nécessaire avant de les renvoyer au réseau 	<ul style="list-style-type: none"> - techniques d'épuration des rejets liquides - entretien collectif des ouvrages de traitement des eaux usées privés - aide à l'établissement de la convention de déversement

Article 6 : Qualité environnementale du bâti

La présente charte pourrait constituer l'un des éléments du programme fourni par les entreprises à leur maîtrise d'oeuvre de bâtiment

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
maîtriser par la qualité environnementale des bâtiments, leur impact sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - la qualité environnementale du bâti est appliquée à la conception et à la réalisation des bâtiments et espaces collectifs - mener une étude de bruit spécifique 	<ul style="list-style-type: none"> - réduire les nuisances acoustiques - orienter les activités selon leurs émissions de bruit - assurer le droit à la vue - assurer le confort visuel et le confort d'été - assurer une bonne qualité de l'air intérieur 	<ul style="list-style-type: none"> - conception environnementale des bâtiments

Article 7 : Maîtrise des rejets gazeux des installations fixes

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
faire en sorte que les entreprises respectent la réglementation concernant les rejets gazeux	<ul style="list-style-type: none"> - contrôle périodique de la qualité de l'air prévu à proximité des habitations et dans le voisinage immédiat 	<ul style="list-style-type: none"> - limitation des rejets gazeux liés à l'activité des entreprises - rejets gazeux conformes aux exigences réglementaires 	<ul style="list-style-type: none"> - techniques de traitement des effluents gazeux

Article 8 : Gestion de l'énergie

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
réduire d'au moins 25% (définir un objectif) les consommations d'énergie par rapport aux consommations habituelles de bâtiments de même type pour le même type d'activité	- engagement d'une réelle maîtrise des dépenses énergétiques (type d'énergie, réseau, énergies renouvelables, éclairage public, économies d'énergie, isolation , ...)	- effort des entreprises sur le traitement de l'enveloppe des bâtiments et sur la solarisation - choix des installations du bâtiment sur des critères de performances énergétiques - optimisation des modes de gestion - récupération maximale des apports énergétiques générés par le process - étude de faisabilité sur les potentialités d'utilisation des énergies renouvelables - privilégier les systèmes de production d'énergie environnementalement performants et les sources d'énergie moins polluantes	- mise à disposition de moyens de maîtrise des consommations d'énergie

Article 9 : Gestion des déchets d'activité

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
organiser, sur la zone, une gestion collective et sélective des déchets	- mener une étude spécifique des flux de déchets et des systèmes de tri existants	- organisation de la collecte sélective - tri des déchets et surfaces de stockages - limitation des déchets à la source et mise en place d'une démarche d'éco-conception	- stockage des déchets - DIB, DIS : tri, collecte et valorisation - mise en place d'un système de gestion collective des déchets

Article 10 : Maîtrise des risques

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
maîtriser les risques en respectant la réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - choix du type d'activités des entreprises susceptibles d'être accueillies sur la zone et choix de leur emplacement au sein de la zone - préciser la durée de l'inondation et les risques potentiels - établir un plan de secours et d'alerte pour la ZIA 	<ul style="list-style-type: none"> - prévention - plans de secours - information préventive des populations 	<ul style="list-style-type: none"> - mise à disposition de moyens de maîtrise des risques

Article 11 : Mixité, maîtrise des implantations, cohérence et évolution

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
pérenniser et améliorer la qualité environnementale de la zone et son intégration urbaine et fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - mise en place d'un gestionnaire de la ZIA - cohérence de réhabilitation avec la zone existante à préciser - définition des services mis à disposition - définir les principes éventuels de mixité 	<ul style="list-style-type: none"> - la conception des bâtiments devra se faire en incluant les notions de flexibilité et de neutralité - critères HQE pour autres activités (logements) 	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser les relations interentreprises et recenser des possibilités en matière de complémentarité environnementale - étendre les services aux entreprises à d'autres services qui ont leur place en terme de cohérence : restauration d'entreprises, courses et petite messagerie, gardiennage et sécurité, aires d'attente pour les poids lourds

Article 12 : Déplacements

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
<p>assurer le remplacement des véhicules particuliers par des modes de déplacement plus favorables à l'environnement pour au moins 40% des déplacements domicile-travail par exemple (objectif significatif à définir)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - amélioration de la sécurité de la RN 532 à formaliser - étude des flux de déplacements spécifiques au site à mener - prolongation et aménagement des cheminements piétons et cycles déjà existants sur l'ensemble de la ZIA et dès le départ de l'aménagement de la ZIA - meilleure adaptation de l'offre en terme de transports collectifs aux besoins des entreprises et des salariés - encouragement du covoiturage 	<ul style="list-style-type: none"> - prévoir des stationnements deux roues efficaces et utilisables pour chaque parcelle, à raison d'au moins un emplacement pour dix personnes employées par exemple (objectif significatif à définir) - réserver la surface nécessaire au doublement à terme des stationnements deux roues - création d'aires de décharge pour livraisons - définir un objectif minimal de nombre de places de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement des stationnements deux roues privés - déplacements et transports collectifs organisés en concertation - covoiturage - aménagement des aires de livraisons

Article 13 : Chantier

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
limiter les nuisances dues au chantier	- application d'une charte de type "Chantier Vert" comme outil de mise en place des objectifs du chantier (information, limitation des nuisances, gestion des déchets, mission du responsable etc .)	- limiter les nuisances causées aux riverains du chantier - limiter les nuisances et les risques pour la santé des ouvriers - limiter les pollutions de proximité lors du chantier - limiter les déchets à la source et organiser le tri des déchets - organiser la gestion de l'eau et de l'énergie sur le chantier	- mise en place d'une charte "Chantier Vert"

Article 14 : Mise en place d'un Système de Management Environnemental

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
Mettre en œuvre un SME (de type ISO 14001, EMAS, Eco-site, ...) pour la structure de gestion. Offrir aux entreprises un environnement favorable pour qu'elles mettent en place à leur tour en leur sein un SME Inciter les entreprises à une démarche d'éco-conception	- certification de la structure de gestion et/ou des services qu'elle propose aux entreprises	- mise en place d'un SME par entreprise	- aide à la mise en place d'un système de management environnemental - gestion au quotidien et planification à long terme - maîtrise des coûts - cohérence avec le management global de l'entreprise - atout compétitif

Charte de la plaine des sports de Gières (38)

Ce travail concerne spécifiquement la plaine des sports de Gières : elle ne comporte donc pas, par définition, l'ensemble des préconisations possibles pour une zone d'activité (telles que rappelées dans le document général).

Concernant la plaine de Gières seules sont rappelés ici les préconisations, sans description : pour plus de détails ou pour la stratégie amont, se reporter au rapport d'accompagnement.

Cette charte a pour objectifs :

- la maîtrise des impacts environnementaux : modification de l'écosystème et du réseau hydrographique, consommation de matières premières d'énergie et d'eau potable, rejets liquides, gazeux, solides, déchets, nuisances sonores et olfactives, risques naturels et industriels, risques et pollutions liés aux transports, déplacements...
- l'intégration des spécificités locales dans un souci de cohérence environnementale, économique et sociale : mixité urbaine et fonctionnelle, paysage, urbanisme, ...

Cette Charte intègre les spécificités locales et spécifiques de la plaine de Gières liées au contexte économique et social de Gières et de l'agglomération grenobloise mais également à la situation géographique de la zone : celle-ci est limitrophe de l'Isère d'une part et s'insère dans un « grand paysage » d'autre part.

Cette démarche de développement durable sur la plaine de Gières veut permettre :

- la mise en place d'une dynamique de mobilisation de partenaires techniques et financiers sur la zone qui pourrait bénéficier aux activités
- d'aider la commune de Gières, maître d'ouvrage du site, à développer à terme sa propre démarche de management environnemental pour le site
- d'aider *Territoires 38* dans son acquisition progressive d'une stratégie systématique de développement durable dans ses projets d'aménagements

Le statut de la charte

Cette charte vise à assurer la pérennité de la charte et son suivi par la commune de Gières. A cet effet un comité de suivi pourrait être proposé.

La structure de gestion

Comme rappelé dans le rapport la pérennité de cette démarche de développement durable sur la plaine des sports repose également sur la capacité de la commune de Gières à assurer le suivi, l'application et l'évaluation de la mise en oeuvre de cette charte de développement durable.

Les services

En accompagnement à chaque article de la charte, sont proposés un certain nombre de services complémentaires possibles. Ceux-ci pourront être mis en œuvre de manière progressive après expression du besoin, sous réserve de leur faisabilité technique et économique et de leur intérêt collectif.

L'objet de ces services est de faciliter, pour les activités de la plaine des sports, la mise en œuvre des dispositions qui constituent l'atout de cette zone : la recherche d'une qualité environnementale.

Les quatorze articles en résumé ...

A l'instar d'une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) la charte de développement durable de la Plaine des sports de Gières est composée de 14 articles se rapportant chacun à un thème.

Pour chaque article, sont décrits :

- les enjeux environnementaux et des objectifs permettant de les respecter
- les textes réglementaires et les exigences d'urbanisme
- les orientations environnementales de la zone
- les préconisations et exigences touchant les activités
- les services possibles pour mettre en œuvre ces exigences.

Article 1 : Relations avec l'environnement urbain et les riverains

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
-assurer de bonnes relations entre la zone, ses activités et la ville qui les accueille	<ul style="list-style-type: none"> - assurer le calme - assurer la qualité du paysage - assurer une bonne qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> - assurer la qualité des paysages - limiter les bruits - assurer une bonne qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> - traitement architectural et acoustique des façades

Article 2 : Relations avec l'environnement naturel et conception des espaces plantés (paysages, agriculture, espaces verts, biodiversité)

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
-construire une image verte réelle de la zone, (définir un objectif de végétalisation), assurer des continuités écologiques entre les différents espaces végétalisés de la plaine des sports et de sa proximité	<ul style="list-style-type: none"> - mener une étude florofaunistique et paysagère réellement spécifique au site - aménager une lisière étagée le long de l'Isère - préciser les choix d'aménagement - procéder au verdissement de la plaine des sports dès le départ de l'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> - végétalisation possible des parois horizontales et verticales des bâtiments - végétalisation ou perméabilisation à évaluer des parkings véhicules légers et cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement végétal - entretien doux des espaces verts

Article 3 : Gestion des approvisionnements en eau

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
réduire d'au moins 25 % les consommations d'eau potable (objectif à définir) par rapport aux consommations habituelles d'un bâtiment de même type pour le même type d'activité	<ul style="list-style-type: none"> - réseau d'eau potable spécifique desservant l'ensemble des activités - évaluer précisément les quantités d'eau nécessaire aux activités 	<ul style="list-style-type: none"> - conception du réseau pour permettre un entretien et un contrôle facile - choix des systèmes économes en eau à valider - recyclage des eaux pluviales de toiture pour les usages d'arrosage ou non potables à évaluer précisément - mise en place de pratiques économes en eau des espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> - mise à disposition de moyens de maîtrise des consommations d'eau

Article 4 : Gestion des eaux pluviales

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
réduire de façon sensible la quantité et la pollution des eaux pluviales rejetées au réseau	<ul style="list-style-type: none"> - disposer des autorisations nécessaires (rejets) - mettre en place un système de dépollution des eaux pluviales avant rejet dans l'Isère - prévoir des bassins de rétention multiusages - répondre aux exigences de sécurité des installations de pompage - infiltration des eaux de toitures - préciser la surface occupée par les terrains perméables, notamment par l'usage de revêtements perméables pour les cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> - infiltration sur place des eaux de toiture - mise en place de puits d'infiltration - végétalisation des toitures - traitement des eaux polluées de l'activité avant rejet au réseau collectif - imperméabilisation limitée des activités 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement des ouvrages d'infiltration des eaux de pluie - entretien des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales

Article 5 : Maîtrise des eaux usées et rejets liquides

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
limiter, pour toutes les activités, la pollution des rejets au minimum	<ul style="list-style-type: none"> - fournir l'étude d'assainissement des eaux usées du site - desserte de l'ensemble des activités par un réseau unitaire d'eaux usées - s'assurer du bon fonctionnement du réseau de raccordement actuel - s'assurer de la compatibilité des rejets nouveaux et la capacité d'absorption de la STEP - réflexion sur un traitement de type lagunage 	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement de chaque activité au réseau d'eaux usées de la zone - établissement si nécessaire d'une convention de déversement avec le gestionnaire des eaux - assurer le prétraitement nécessaire avant de les renvoyer au réseau 	<ul style="list-style-type: none"> - techniques alternatives d'épuration des rejets liquides - entretien des ouvrages de traitement des eaux usées - aide à l'établissement de la convention de déversement

Article 6 : Qualité environnementale du bâti

La présente charte pourrait constituer l'un des éléments du programme fourni par les entreprises à leur maîtrise d'oeuvre des bâtiments

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
maîtriser par la qualité environnementale des bâtiments, leur impact sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - la qualité environnementale du bâti est appliquée à la conception et à la réalisation des bâtiments et espaces collectifs - mener une étude de bruit spécifique 	<ul style="list-style-type: none"> - réduire les nuisances acoustiques - orienter les activités selon leurs émissions de bruit - assurer le droit à la vue - assurer le confort visuel et le confort d'été - assurer une bonne qualité de l'air intérieur 	<ul style="list-style-type: none"> - conception environnementale des bâtiments - critères HQE pour les bâtiments

Article 7 : Maîtrise des rejets gazeux des installations fixes

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
faire en sorte que les activités respectent la réglementation concernant les rejets gazeux	<ul style="list-style-type: none"> - contrôle périodique de la qualité de l'air prévu à proximité des habitations et dans le voisinage immédiat 	<ul style="list-style-type: none"> - limitation des rejets gazeux liés aux activités - rejets gazeux conformes aux exigences réglementaires 	<ul style="list-style-type: none"> - techniques de traitement des effluents gazeux

Article 8 : Gestion de l'énergie

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
réduire d'au moins 25% (définir un objectif) les consommations d'énergie par rapport aux consommations habituelles de bâtiments de même type pour le même type d'activité	- engagement d'une réelle maîtrise des dépenses énergétiques (type d'énergie, réseau, énergies renouvelables, éclairage public, économies d'énergie, isolation , ...)	- effort sur le traitement de l'enveloppe des bâtiments et sur la solarisation - choix des installations du bâtiment sur des critères de performances énergétiques - optimisation des modes de gestion - étude de faisabilité sur les potentialités d'utilisation des énergies renouvelables - privilégier les systèmes de production d'énergie environnementalement performants et les sources d'énergie moins polluantes	- mise à disposition de moyens de maîtrise des consommations d'énergie

Article 9 : Gestion des déchets d'activité

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
organiser, sur la zone, une gestion collective et sélective des déchets	- mener une étude spécifique des flux de déchets et des systèmes de tri existants	- organisation de la collecte sélective - tri des déchets et surfaces de stockages - limitation des déchets à la source et mise en place d'une démarche d'éco-conception	- stockage des déchets - DIB, DIS : tri, collecte et valorisation - mise en place d'un système de gestion collective des déchets

Article 10 : Maîtrise des risques

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
maîtriser les risques en respectant la réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - préciser l'impact environnemental du casier Moiron - étude de l'état actuel de la digue à fournir - établir un plan de secours et d'alerte pour la plaine des sports 	<ul style="list-style-type: none"> - prévention - plans de secours - information préventive des usagers 	<ul style="list-style-type: none"> - mise à disposition de moyens de maîtrise des risques

Article 11 : Mixité, maîtrise des implantations, cohérence et évolution

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
pérenniser et améliorer la qualité environnementale de la zone et son intégration urbaine et fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - définition de services mis à disposition - définir les principes éventuels de mixité 	<ul style="list-style-type: none"> - la conception des bâtiments devra se faire en incluant autant que possible les notions de flexibilité et de neutralité - critères HQE pour d'autres activités (logements) 	<ul style="list-style-type: none"> - recenser les possibilités en matière de complémentarité environnementale - développer des services qui ont leur place en terme de cohérence : restauration, garderie, ...

Article 12 : Déplacements

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
<p>assurer le remplacement des véhicules particuliers par des modes de déplacement plus favorables à l'environnement pour au moins 40% des déplacements (objectif significatif à définir)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - garantir la sécurité sur la voie inter-quartiers - étude des flux de déplacements spécifiques au site à mener - engager une réflexion sur la réorganisation des déplacements sur Gières - préciser les cheminements piétons et cycles au sein de la plaine des sports - prévoir les aménagements dès le départ - préciser l'offre en terme de trams - encouragement du covoiturage 	<ul style="list-style-type: none"> - prévoir des stationnements deux roues efficaces et utilisables pour chaque activité (objectif significatif à définir) - réserver la surface nécessaire au doublement à terme des stationnements deux roues - définir un objectif minimal de nombre de places de stationnement (objectif significatif à définir) 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement des stationnements deux roues privés - déplacements et transports collectifs organisés en concertation avec les activités - covoiturage

Article 13 : Chantier

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
limiter les nuisances dues au chantier	- application d'une charte de type "Chantier Vert" comme outil de mise en place des objectifs du chantier (information, limitation des nuisances, gestion des déchets, mission du responsable etc .)	- limiter les nuisances causées aux riverains du chantier - limiter les nuisances et les risques pour la santé des ouvriers - limiter les pollutions de proximité lors du chantier - limiter les déchets à la source et organiser le tri des déchets - organiser la gestion de l'eau et de l'énergie sur le chantier	- mise en place d'une charte "Chantier Vert"

Article 14 : Mise en place d'un Système de Management Environnemental

Objectif	A l'échelle de la zone	A l'échelle des activités	Services aux activités
Mettre en œuvre un SME (de type ISO 14001, EMAS, Eco-site, ...) pour la structure de gestion. Offrir aux entreprises un environnement favorable pour qu'elles mettent en place à leur tour en leur sein un SME Inciter les entreprises à une démarche d'éco-conception	- certification de la structure de gestion et/ou des services qu'elle propose aux entreprises	- mise en place d'un SME par entreprise	- aide à la mise en place d'un système de management environnemental - gestion au quotidien et planification à long terme - maîtrise des coûts - cohérence avec le management global de l'entreprise - atout compétitif

CHARTRE TYPE DE DEVELOPPEMENT DURABLE
POUR UN PROJET D'AMENAGEMENT

Charte de "développement durable"

La charte fournie ici veut en réalité synthétiser de façon opérationnelle les propositions décrites dans le texte du rapport correspondant à l'analyse du projet.

Ce document général se veut ainsi une trame utilisable pour tout projet d'aménagement porté par *Territoires 38*. Elle constitue le support écrit de la stratégie de développement durable élaborée par *Territoires 38*.

Cette Charte peut également avoir pour vocation à devenir un documents contractuel, qu'il sera possible de remettre à tous les utilisateurs de la zone, constituant un engagement de leur part à respecter, après concertation locale et adaptation au mieux des intérêts collectifs.

Ce travail, dans sa présentation, s'appuie notamment sur les publications de l'Arene Ile de France et des travaux réalisés par exemple à Combs-la-Ville (77).

Cette charte a pour objectifs :

- la maîtrise des impacts environnementaux : modification de l'écosystème et du réseau hydrographique, consommation de matières premières d'énergie et d'eau potable, rejets liquides, gazeux, solides, déchets, nuisances sonores et olfactives, risques naturels et industriels, risques et pollutions liés aux transports, déplacements...
- l'intégration des spécificités locales dans un souci de cohérence environnementale, économique et sociale : mixité urbaine et fonctionnelle, paysage, urbanisme, ...

On fera apparaître dans cette Charte les spécificités locales et spécifiques de la zone concernée liées au contexte économique et social de la commune d'implantation et de l'agglomération mais également à la situation géographique de la zone (sa proximité aux espaces naturels en particulier).

On rappellera que cette démarche de développement durable sur la zone veut permettre :

- la mise en place d'une dynamique de mobilisation de partenaires techniques et financiers sur la zone qui pourrait bénéficier aux entreprises
- d'aider les entreprises à développer à terme leur propre démarche de management environnemental
- d'aider *Territoires 38* dans son acquisition progressive d'une stratégie systématique de développement durable dans ses projets d'aménagements

Le statut de la charte

Cette charte pourrait faire partie du cahier des charges de cession des terrains annexé aux actes de vente signés avec les entreprises s'installant sur la zone. Les acquéreurs s'engageraient à faire respecter cette charte. Ces dispositions visent à assurer la pérennité de la charte et son suivi au fur et à mesure des éventuelles ventes successives. Les entreprises s'engagent ainsi dans l'application de celle-ci, au même titre que l'ensemble des acteurs locaux.

A cet effet un comité de suivi pourrait être mis en place.

La structure de gestion

Comme rappelé dans le rapport la pérennité de cette démarche de développement durable sur la zone repose également sur la mise en place d'une structure de gestion de la zone d'activités, qui pourra avoir en charge la coordination avec les responsables des opérations publiques d'entretien (ou la gestion en direct), le suivi, l'application et l'évaluation de la mise en oeuvre de la charte de développement durable. Elle pourra proposer des services aux entreprises et en particulier des livrets d'accueil et techniques.

Au vu de la réalisation des objectifs et de l'évolution des textes réglementaires, elle actualisera les exigences contenues dans la charte.

Les services aux entreprises

En accompagnement à chaque article de la charte, sont proposés un certain nombre de services possibles. Ceux-ci pourront être mis en oeuvre de manière progressive après expression du besoin, sous réserve de leur faisabilité technique et économique et de leur intérêt collectif.

L'objet de ces services est de faciliter, pour les entreprises, la mise en oeuvre des dispositions qui constituent l'atout de cette zone : la recherche d'une qualité environnementale.

Il est également possible d'offrir aux entreprises ou aux services du projet un lieu permanent d'échange et de concertation visant à mieux connaître certains besoins des entreprises/activités et à y répondre.

L'offre de service proposée (qui doit bien évidemment être adaptée à l'échelle du projet) pourrait se décomposer ainsi :

- informations : veille d'informations techniques, économiques, juridiques, liens avec les organismes compétents, exemple de techniques environnementales existantes, facilitation des relations avec les administrations...
- aide à la décision : pré-diagnostic, aide à la conception, faisabilité (technique, économique et intérêt collectif), aide dans les démarches administratives, aide à la recherche de financement...
- organisation de services : rédaction d'un cahier des charges et définition des critères de choix des prestataires de services au moindre coût, négociation de contrats, suivi...

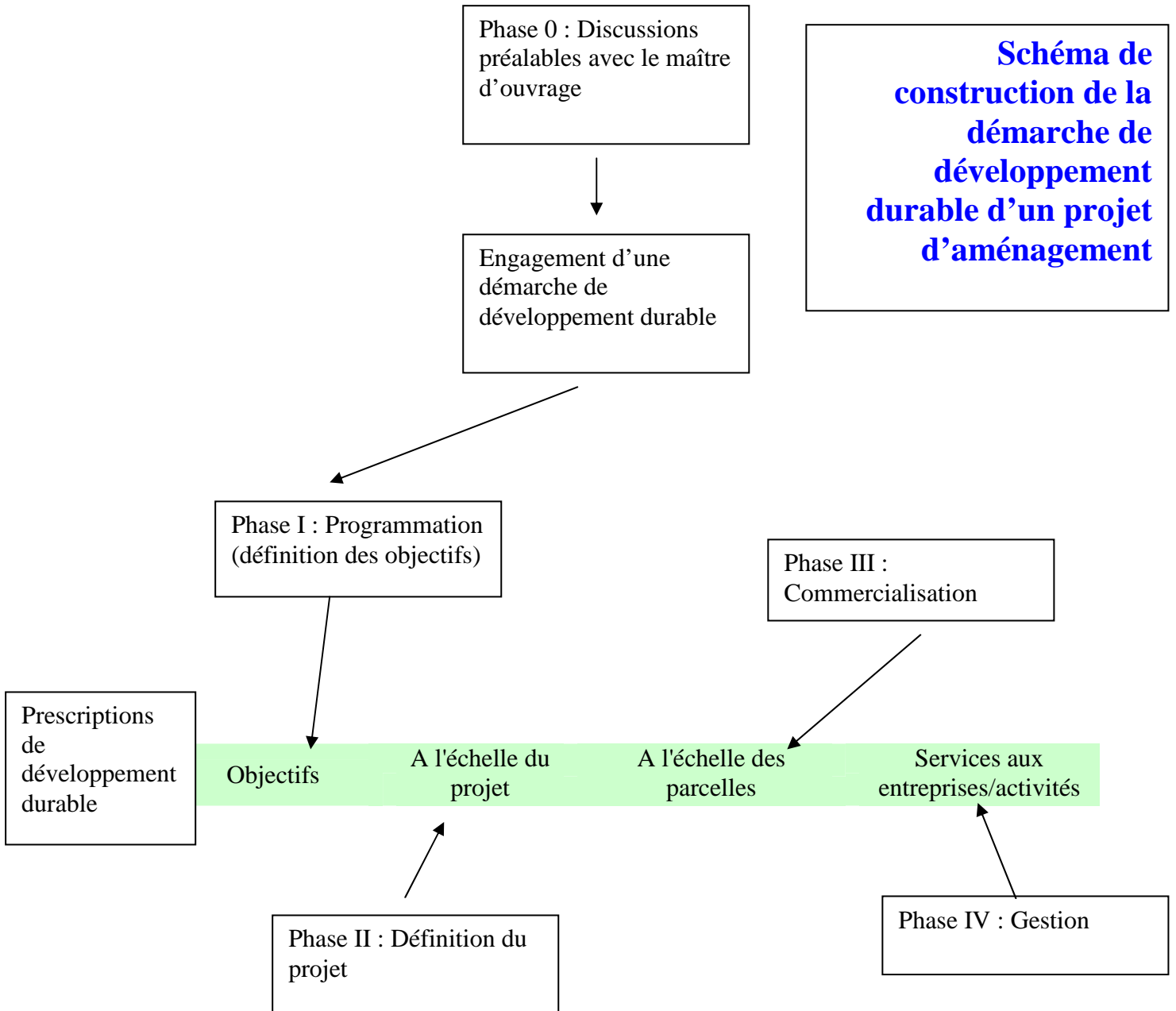
Les quatorze articles en résumé ...

A l'instar d'une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) la charte de développement durable de la zone de XXXX est composée de 14 articles se rapportant chacun à un thème.

Pour chaque article, sont décrits :

- les enjeux environnementaux et des objectifs permettant de les respecter
- les textes réglementaires et les exigences d'urbanisme
- les orientations environnementales touchant à l'ensemble de la zone et aux espaces collectifs
- les préconisations et exigences touchant les parcelles privatives et applicables aux entreprises
- les services possibles aux entreprises pour répondre à leurs besoins spécifiques et les aider à mettre en œuvre les exigences. L'offre de service peut se faire en matière d'informations, d'aide à la décision et/ou d'organisation de services.
- des exemples de solutions à caractère général permettant de mettre en œuvre certaines préconisations ou exigences environnementales

Les préconisations sont évidemment très variables selon les projets et devront être adaptées selon les sites dans la liste proposée ici.



Chacune des 14 cibles constitutives de la Charte est composée par la description :

- des objectifs (définis lors de la phase I de programmation)
- des préconisations de développement durable applicables à l'échelle du projet (définies lors de la phase II d'élaboration du projet)
- des préconisations à l'échelle des parcelles (définies lors de la phase III de commercialisation)
- des services rendus (définis lors de la phase IV de gestion)

Article 1 : Relations avec l'environnement urbain et les riverains

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
-assurer de bonnes relations entre le projet, ses entreprises ou activités et la ville qui les accueille	<ul style="list-style-type: none"> - assurer le calme - assurer la qualité du paysage - assurer une bonne qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> - assurer la qualité des paysages - limiter les bruits - assurer une bonne qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> - traitement architectural et acoustique des façades

Article 2 : Relations avec l'environnement naturel et conception des espaces plantés (paysages, agriculture, espaces verts, biodiversité)

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
-construire une image verte réelle du projet, (définir un objectif de végétalisation), assurer des continuités écologiques entre les différents espaces végétalisés du projet et de sa proximité	<ul style="list-style-type: none"> - mener une étude florofaunistique et paysagère réellement spécifique au site - aménager une lisière étagée le long des cours d'eau - étendre significativement les espaces végétalisés au sein de la zone - procéder au verdissement dès le départ de l'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> - végétalisation possible des parois horizontales et verticales des bâtiments - végétalisation ou perméabilisation à évaluer des parkings véhicules légers et cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement végétal des parcelles - entretien collectif doux des espaces verts privatifs (et collectifs)

Article 3 : Gestion des approvisionnements en eau

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
réduire d'au moins 25 % les consommations d'eau potable (objectif à définir) par rapport aux consommations habituelles d'un bâtiment de même type pour le même type d'activité	<ul style="list-style-type: none"> - réseau d'eau potable spécifique desservant l'ensemble des parcelles privatives du projet et permettant à chaque entreprise de s'y raccorder - évaluer précisément les quantités d'eau nécessaire aux activités 	<ul style="list-style-type: none"> - conception du réseau pour permettre un entretien et un contrôle facile - choix d'appareils, de process et de systèmes économes en eau - recyclage des eaux pluviales de toiture pour les usages d'arrosage ou non potables - mise en place de pratiques économes en eau des espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> - mise à disposition de moyens de maîtrise des consommations d'eau

Article 4 : Gestion des eaux pluviales

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
réduire de façon sensible la quantité et la pollution des eaux pluviales rejetées au réseau	<ul style="list-style-type: none"> - disposer des autorisations nécessaires (rejets) - mettre en place un système de dépollution des eaux pluviales avant rejet - prévoir des bassins de rétention multiusages - répondre aux exigences de sécurité des installations de pompage - récupération des eaux de ruissellement - effort au niveau de la perméabilisation des espaces collectifs réalisés, notamment dans l'usage de revêtements perméables pour les cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> - infiltration sur place des eaux de toiture - entretien des puits d'infiltration par les entreprises ou les activités - végétalisation des toitures - traitement des eaux polluées sur la parcelle avant rejet au réseau collectif - imperméabilisation limitée des parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement des ouvrages d'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle - entretien collectif des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales privés

Article 5 : Maîtrise des eaux usées et rejets liquides

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
limiter, pour toutes les entreprises et activités, la pollution des rejets au minimum au niveau de la réglementation des établissements classés, qu'elles y soient soumises ou non	<ul style="list-style-type: none"> - desserte de l'ensemble des parcelles du projet par un réseau d'eaux usées - fournir une étude d'assainissement des eaux usées du site - s'assurer du bon fonctionnement du réseau de raccordement actuel - s'assurer de la compatibilité des rejets nouveaux et la capacité d'absorption de la STEP - s'assurer de la qualité hydrobiologique des cours d'eau - prétraitement collectif éventuel de certains effluents - réflexion sur un traitement de type lagunage 	<ul style="list-style-type: none"> - raccordement obligatoire de chaque parcelle au réseau d'eaux usées de la zone - établissement d'une convention de déversement avec le gestionnaire des eaux - assurer le prétraitement nécessaire avant de les renvoyer au réseau 	<ul style="list-style-type: none"> - techniques d'épuration des rejets liquides - entretien collectif des ouvrages de traitement des eaux usées privés - aide à l'établissement de la convention de déversement

Article 6 : Qualité environnementale du bâti

La présente charte pourrait constituer l'un des éléments du programme fourni par les entreprises à leur maîtrise d'oeuvre de bâtiment

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
maîtriser par la qualité environnementale des bâtiments, leur impact sur l'environnement (HQE)	<ul style="list-style-type: none"> - la qualité environnementale du bâti est appliquée à la conception et à la réalisation des bâtiments et espaces collectifs - mener une étude de bruit spécifique 	<ul style="list-style-type: none"> - réduire les nuisances acoustiques - orienter les activités selon leurs émissions de bruit - assurer le droit à la vue - assurer le confort visuel et le confort d'été - assurer une bonne qualité de l'air intérieur 	<ul style="list-style-type: none"> - conception environnementale des bâtiments - critères HQE pour les bâtiments

Article 7 : Maîtrise des rejets gazeux des installations fixes

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
faire en sorte que les entreprises/activités respectent la réglementation concernant les rejets gazeux	<ul style="list-style-type: none"> - contrôle périodique de la qualité de l'air prévu à proximité des habitations et dans le voisinage immédiat 	<ul style="list-style-type: none"> - limitation des rejets gazeux liés à l'activité de la parcelle - rejets gazeux conformes aux exigences réglementaires 	<ul style="list-style-type: none"> - techniques de traitement des effluents gazeux

Article 8 : Gestion de l'énergie

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
réduire d'au moins 25% (définir un objectif) les consommations d'énergie par rapport aux consommations habituelles de bâtiments de même type pour le même type d'activité	- engagement d'une réelle maîtrise des dépenses énergétiques (type d'énergie, réseau, énergies renouvelables, éclairage public, économies d'énergie, isolation , ...)	<ul style="list-style-type: none"> - effort des entreprises ou des activités sur le traitement de l'enveloppe des bâtiments et sur la solarisation - choix des installations du bâtiment sur des critères de performances énergétiques - optimisation des modes de gestion - récupération maximale des apports énergétiques générés par le process - étude de faisabilité sur les potentialités d'utilisation des énergies renouvelables - privilégier les systèmes de production d'énergie environnementalement performants et les sources d'énergie moins polluantes 	- mise à disposition de moyens de maîtrise des consommations d'énergie

Article 9 : Gestion des déchets d'activité

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
organiser, sur le site, une gestion collective et sélective des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - mener une étude spécifique des flux de déchets et des systèmes de tri existants 	<ul style="list-style-type: none"> - organisation de la collecte sélective - tri des déchets et surfaces de stockages - limitation des déchets à la source et mise en place d'une démarche d'éco-conception 	<ul style="list-style-type: none"> - stockage des déchets - DIB, DIS : tri, collecte et valorisation - mise en place d'un système de gestion collective des déchets

Article 10 : Maîtrise des risques

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
maîtriser les risques en respectant la réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - choix du type d'activités et des entreprises susceptibles d'être accueillies dans le projet et choix de leur emplacement au sein du site - préciser la durée des risques et leur aléa - établir un plan de secours et d'alerte pour le site 	<ul style="list-style-type: none"> - prévention - plans de secours - information préventive des populations 	<ul style="list-style-type: none"> - mise à disposition de moyens de maîtrise des risques

Article 11 : Mixité, maîtrise des implantations, cohérence et évolution

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises
pérenniser et améliorer la qualité environnementale du projet et son intégration urbaine et fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - mise en place d'un gestionnaire du site- cohérence de réhabilitation avec les activités existantes à préciser - définition des services mis à disposition - définir les principes éventuels de mixité 	<ul style="list-style-type: none"> - la conception des bâtiments devra se faire en incluant les notions de flexibilité et de neutralité - critères HQE pour autres activités (logements) 	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser les relations interentreprises et recenser des possibilités en matière de complémentarité environnementale - étendre les services aux entreprises à d'autres services qui ont leur place en terme de cohérence : restauration d'entreprises, courses et petite messagerie, gardiennage et sécurité, aires d'attente pour les poids lourds

Article 12 : Déplacements

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
<p>assurer le remplacement des véhicules particuliers par des modes de déplacement plus favorables à l'environnement pour au moins 40% des déplacements domicile-travail par exemple (objectif significatif à définir)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - amélioration de la sécurité des voies de desserte à formaliser - étude des flux de déplacements spécifiques au site à mener - engager une réflexion sur la réorganisation des déplacements à proximité du site - prolongation et aménagement des cheminements piétons et cycles déjà existants sur l'ensemble du site et dès le départ de l'aménagement - préciser les cheminements piétons et cycles au sein du site - meilleure adaptation de l'offre en terme de transports collectifs aux besoins des entreprises et des salariés - encouragement du covoiturage 	<ul style="list-style-type: none"> - prévoir des stationnements deux roues efficaces et utilisables pour chaque parcelle, à raison d'au moins un emplacement pour dix personnes employées par exemple (objectif significatif à définir) - réserver la surface nécessaire au doublement à terme des stationnements deux roues - création d'aires de décharge pour livraisons - définir un objectif minimal de nombre de places de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement des stationnements deux roues privés - déplacements et transports collectifs organisés en concertation - covoiturage - aménagement des aires de livraisons

Article 13 : Chantier

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
limiter les nuisances dues au chantier	- application d'une charte de type "Chantier Vert" comme outil de mise en place des objectifs du chantier (information, limitation des nuisances, gestion des déchets, mission du responsable etc .)	- limiter les nuisances causées aux riverains du chantier - limiter les nuisances et les risques pour la santé des ouvriers - limiter les pollutions de proximité lors du chantier - limiter les déchets à la source et organiser le tri des déchets - organiser la gestion de l'eau et de l'énergie sur le chantier	- mise en place d'une charte "Chantier Vert"

Article 14 : Mise en place d'un Système de Management Environnemental

Objectif	A l'échelle du projet	A l'échelle des parcelles	Services aux entreprises/activités
Mettre en œuvre un SME (de type ISO 14001, EMAS, Eco-site, ...) pour la structure de gestion. Offrir aux entreprises un environnement favorable pour qu'elles mettent en place à leur tour en leur sein un SME Inciter les entreprises à une démarche d'éco-conception	- certification de la structure de gestion et/ou des services qu'elle propose aux entreprises	- mise en place d'un SME par entreprise	- aide à la mise en place d'un système de management environnemental - gestion au quotidien et planification à long terme - maîtrise des coûts - cohérence avec le management global de l'entreprise - atout compétitif