



**CHARTRE DE QUALITE
ENVIRONNEMENTALE
ZONE D'ACTIVITES
DE BENAIS-RESTIGNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE BOURGUEIL**

Communauté de Communes du Pays de
Bourgueil
8, rue de Fontenelle
BP 8
37 140 BOURGUEIL
Tél : 02 47 97 26 50
Fax : 02 47 97 26 59
Email : ccpbourgueil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1	CONTEXTE LOCAL	3
2	OBJET DE LA CHARTE	4
3	LES SIGNATAIRES DE LA CHARTE	4
4	LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES	4
5	DUREE DE VALIDITE ET REVISION DE LA CHARTE	5
5.1	Durée de validité	5
5.2	Modalités de suivi et d'évaluation	5
6	LES ACTIONS	6
	Action 1 : Favoriser l'implantation des entreprises	6
	Action 2 : Améliorer l'image et le cadre de vie du site	6
	Sous-action 2.1 : Renforcer l'intégration paysagère du site	6
	Sous action 2.2 : Mettre en place une signalétique	7
	Sous action 2.3 : Respecter une harmonie architecturale	8
	Action 3 : Assurer la sécurité du site	8
	Action 4 : Améliorer la voirie du site	8
	Action 5 : Mener une gestion efficace des déchets	9
	Action 6 : Permettre une collecte efficace des eaux pluviales	9
	Action 7 : Préserver la ressource en eau potable	10
	Action 8 : Maîtriser la dépense énergétique	10
	Action 9 : Animer le site d'activités	11
	Sous action 9.1 : Créer une association d'entreprises (?)	11
	Sous action 9.2 : Organiser des événements sur le site d'activités	12
	Sous action 9.3 : Echanger des informations	12
	Sous action 9.4 : Promouvoir le site d'activités	12
7	SIGNATURES	13

1 - CONTEXTE LOCAL

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil¹ a entre autre pour compétences le développement économique. Dans ce cadre, elle assure la gestion de deux sites d'activités : la zone d'activités de la Petite Prairie à Bourgueil, et celle de Benais Restigné.

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'est engagée depuis février 2003 avec le soutien du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine dans la mise en place d'une démarche environnementale pour la gestion de la zone d'activités de Benais Restigné. Créée en 1987, cette dernière occupe une superficie de près de 18 ha au total. Presque 10 ha ont été viabilisés par trois tranches de travaux successives. Les deux premières sont entièrement occupées, la troisième (dont l'emprise est de 3 ha) est encore vierge.

En 2004, douze entreprises sont installées. Elles représentent plus d'une cinquantaine d'emplois.

La finalité de cette démarche environnementale est de concilier les intérêts économiques et environnementaux sur ce site d'accueil des entreprises dans le respect des principes du développement durable.

Les objectifs de la démarche sont multiples :

- Créer un élément de différenciation de la zone d'activités ;
- Pérenniser les investissements publics et privés ;
- Engager une concertation active avec les entreprises pour la gestion environnementale de la zone d'activités ;
- Aider les entreprises à respecter les réglementations environnementales en vigueur ;
- Maintenir, grâce à une concertation régulière publics – privés, une qualité de vie et de travail sur la zone d'activités.

La méthodologie utilisée est celle d'ECOCARTES ZA[®], outil mis en place en 2002 en France par l'association OREE avec l'appui notamment de la Fédération des Parcs naturels régionaux. Une des caractéristiques majeures de cette méthode est la concertation systématique établie par la collectivité avec les entreprises, occupantes du site d'activités.

Une première phase de diagnostic a eu lieu au cours de l'année 2003. Les points forts et les points faibles de la zone d'activités ont ainsi été mis en évidence selon plusieurs thématiques (risques et sécurité, transport et infrastructure, sols et stockage, paysage et cadre de vie, eau, déchets, animation).

Au vu de ces éléments, un programme d'actions, élaboré en concertation avec les entreprises de la zone d'activités et la collectivité gestionnaire, a été défini. Ces actions, présentées sous forme de fiches évolutives, sont mises en œuvre progressivement. Le but est d'aller vers une amélioration continue de la zone d'activités grâce à un suivi annuel des actions réalisées et à leur évaluation.

¹ Créée en janvier 2002, la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil comprend neuf communes (Benais, Bourgueil, La Chapelle sur Loire, Chouzé sur Loire, Continvoir, Ingrandes de Touraine, Gizeux, Restigné, Saint Nicolas de Bourgueil). Elle compte 12 544 habitants (source RGP INSEE 1999).

2 - OBJET DE LA CHARTE

Cette charte est un document permettant de formaliser la démarche environnementale initiée. Elle précise les actions à mener à cet effet, ainsi que le partage de responsabilités entre la collectivité et les entreprises, voire les partenaires extérieurs.

Cette charte comprend :

- Les signataires ;
- Les engagements des signataires ;
- Les modalités de suivi et d'évaluation de la charte ;
- La durée de validité et les modalités de suivi et de révision de la charte ;
- Les actions envisagées.

Cette charte n'a pas valeur réglementaire, elle traduit les engagements moraux de chacune des parties. Certaines thématiques dépendent exclusivement de la collectivité, d'autres des entreprises. Si la collectivité, gestionnaire de la zone d'activités, est là pour accompagner les entreprises dans leurs projets voire impulser des actions collectives, elle ne peut en aucun cas se substituer à leur pouvoir d'action et de décision.

Cette charte constitue également un document de promotion et d'information en direction des entreprises en recherche de sites d'implantations.

Cette charte est aussi un outil de liaison et de cohérence entre la partie existante et la partie à aménager à l'avenir. En effet, plusieurs tranches de travaux ont permis l'aménagement actuel (viabilisation, voirie...) du site. Il reste une réserve foncière de près de 8 ha consacrée au développement économique. Les aménagements futurs, publics et privés, devront s'effectuer dans le respect de la qualité du site.

3 - LES SIGNATAIRES DE LA CHARTE

Les signataires de cette charte sont les différents acteurs concernés par la mise en place des actions et le devenir de la zone d'activités :

- Les entreprises volontaires de la zone d'activités de Benais Restigné déjà implantées (à noter que les entreprises venant à s'implanter sur le site d'activités seront aussi invitées à signer ce document) ;
- La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil ;
- Le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine.

L'ensemble de ces signataires constitue le **comité de suivi de la charte**.

4 - LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Les signataires s'engagent à s'impliquer dans la démarche de qualité environnementale. Cela se traduit par:

- Mener à bien les actions qui les concernent ;
- Collaborer aux travaux d'évaluation (apport de données, avis, ...)(cf. § 5) ;

- Participer ou se faire représenter au comité de suivi annuel de la charte.

D'autre part, la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

- Assurer l'animation de la démarche environnementale ;
- Préparer le suivi régulier de la charte d'un point de vue technique et administratif.

Le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine s'engage à :

- Apporter un appui technique à la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil (suivi des indicateurs notamment d'environnement) ;
- Participer au comité de suivi de la charte ;
- Appuyer la recherche de financement pour les actions environnementales sur ce site d'accueil.

5 - DUREE DE VALIDITE ET REVISION DE LA CHARTE

5.1. Durée de validité

La durée de la charte est celle de la vie de la zone d'activités de Benais Restigné. Elle fait l'objet d'un suivi annuel de son application grâce aux indicateurs.

Elle peut être révisable chaque année, au vu des évolutions techniques, économiques, réglementaires ou sociales et après avis du comité de suivi.

5.2. Modalités de suivi et d'évaluation

- Le **comité de suivi**, composé des signataires, se réunit au moins une fois par an. Il est convoqué par la Communauté de Communes. Sur demande expresse des entreprises, ce comité de suivi peut également être réuni pour aborder un thème particulier.
- Par ailleurs, en cas de besoin spécifique, les partenaires du comité d'accompagnement² seront également invités à siéger au comité de suivi.
- L'évaluation porte sur la mise en œuvre de la charte, notamment sur les actions qui ont été menées et sur le suivi des indicateurs. En fonction des résultats de cette évaluation, le comité de suivi décide des orientations pour la révision de la charte.
- Ce comité de suivi constitue un lieu de débat entre les acteurs, où doivent pouvoir se régler d'éventuelles difficultés.

² Le Comité d'accompagnement est composé des partenaires de développement sur le territoire : la Région Centre, le Conseil général d'Indre-et-Loire, la C.C.I., la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'A.D.T., la D.D.E. d'Indre-et-Loire, l'ADEME, la CNPE de Chinon...

6 - LES ACTIONS

Action 1 : Favoriser l'implantation des entreprises

L'installation d'une entreprise est un moment crucial dans la vie de cette dernière. Il convient donc d'apporter écoute et conseil aux porteurs de projets.

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

➤ **Créer un livret d'accueil**

Un tel document permettra une meilleure intégration des nouveaux venus. Il pourrait reprendre une présentation de la zone (historique,...), les compétences et savoir-faire des entreprises présentes sur le site, regrouper les contacts utiles pour le développement de l'entreprise...

Ce document devra être simple et actualisé régulièrement suivant l'arrivée de nouvelles entreprises. Il sera remis lors de chaque nouvelle installation ou changement de chef d'entreprise.

➤ **Faciliter les relations entre l'administration et les entreprises**

Interlocuteur de proximité, la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil est un contact privilégié pour les entreprises. Le vice-président chargé du développement économique et l'agent de développement sont des personnes référentes qui peuvent jouer un rôle de médiateur si besoin.

Les entreprises s'engagent à :

➤ **Contribuer à la présentation et à la valorisation** du site d'activités lors de l'accueil par la collectivité de nouveaux entrepreneurs potentiels.

➤ **Participer à la bonne intégration des nouveaux entrepreneurs** (exemples : organisation d'une soirée d'accueil, journées portes ouvertes...).

Action 2 : Améliorer l'image et le cadre de vie du site

Sous-action 2.1 : Renforcer l'intégration paysagère du site

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

➤ Effectuer un **pré-verdissement** des futurs lotissements (préservation de l'existant et/ou plantation de jeunes plants).

➤ Favoriser l'**utilisation des essences locales** dans l'aménagement paysager de l'ensemble de la zone d'activités et notamment des bâtiments lui appartenant (ateliers et bureaux relais) et inciter les entreprises à faire de même (cf. utilisation du guide des plantations du Parc naturel régional).

➤ Assurer l'**entretien des espaces publics** selon les modalités de son choix.

Les entreprises s'engagent à :

- **Entretien régulièrement leurs bâtiments** (nettoyage, rénovation des façades) et leurs abords (plantations, tontes, tailles). Selon leurs besoins, une gestion collective de ces espaces paysagers pourrait être examinée par les entreprises.
- **Limiter, organiser** voire camoufler si besoin par des plantations végétales (linéaire ou petit bosquet) les stockages visibles depuis les voies publiques. Une différence de traitement peut être envisagée entre l'aire d'entreposage de matériaux et matières premières et le stockage des déchets (palettes, bennes, ...) afin de mettre en valeur l'activité de l'entreprise.
- Assurer la **remise en état de leur parcelle** lors de leur départ de la zone d'activités (démolition ou démontage des bâtiments et des différents installations si ceux-ci ne peuvent être réaffectés, enlèvement des matériaux et évacuation vers des filières de valorisation et de stockage selon leur nature, remise en état des sols).

Cette reconversion des lots au départ des entreprises évite le développement de friches industrielles et préserve ainsi dans le temps l'image de la zone d'activités.

- **Respecter les plantations existantes** et, dans la mesure du possible, les intégrer dans le projet d'aménagement de la parcelle.

Sous action 2.2 : Mettre en place une signalétique

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

- **Réaliser un panneau d'information** comportant un **plan de la zone** ainsi qu'un emplacement de stationnement sécurisé pour la consultation de ce plan.
- Compléter ce dispositif par une **micro signalétique** si cela s'avère nécessaire pour la clientèle.
- **Assurer la mise à jour** régulière (arrivées, départs d'entreprises) de l'ensemble de cette signalétique.

L'échéance retenue pour cette action est liée au remplissage de la troisième tranche. Cette échéance pourra être revue au cours des réunions de comité de suivi.

Les entreprises s'engagent à :

- **Respecter la réglementation** en matière d'affichage ;
- Trouver un mode de signalisation de leur activité qui reste en accord avec les textes. Les entreprises auront la possibilité de consulter à cet effet le Parc naturel régional.
- Utiliser des enseignes s'intégrant dans le paysage et qui **respectent la charte sur la publicité du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine** dont les engagements sont repris dans le guide de l'affichage.

Le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine s'engage à :

- **Apporter son expertise** en matière d'affichage pour répondre au besoin de signalisation des activités implantées dans la zone.

Sous action 2.3 : Respecter une harmonie architecturale

Le POS et le règlement de lotissement donnent des prescriptions architecturales. Quelques grands principes peuvent être rappelés.

- L'architecture des nouvelles constructions ne doit pas être en **rupture complète** avec le bâti de la zone existante.
- Les constructions à **caractère précaire** sont à proscrire.
- Les coloris des matériaux sont en **cohérence** avec la volumétrie du bâtiment et doivent apporter une harmonie générale au projet.

Action 3 : Assurer la sécurité du site

Des actes de malveillance ont déjà eu lieu sur le site. Compte tenu de la nature publique de la voie de desserte, il n'est pas possible d'en condamner l'accès nocturne. Il revient aux entreprises de prendre en charge la sécurité de leurs biens. Certaines entreprises sont équipées de systèmes de télé surveillance. Une **démarche collective** de contractualisation avec une entreprise spécialisée dans la sécurité pourrait être envisagée à l'initiative des entreprises de la zone d'activités.

Action 4 : Améliorer la voirie du site

Un réseau viaire en bon état est garant d'un accès sécurisé aux entreprises pour tous les usagers du site (salariés, clients, fournisseurs,...).

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

- **Entretien** régulièrement la voirie.
- Envisager une **réfection totale** de la voirie principale d'ici 2 ans.

Les entreprises s'engagent à :

- Veiller à une **bonne utilisation** des espaces publics, notamment par leurs fournisseurs et transporteurs.
- **Signaler tout problème** de circulation ou de stationnement à la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil, gestionnaire du site.

Action 5 : Mener une gestion efficace des déchets

L'élimination des déchets relève de la responsabilité de ceux qui les produisent ou les détiennent (article L 541-2 du code de l'environnement et Loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 renforcée par la Loi n° 92-646 du 13 juillet 1992). Il appartient donc aux entreprises de développer des solutions pour une gestion durable et optimisée de leurs déchets. Cependant, la collectivité peut aider les entreprises dans cette tâche (soutien technique et administratif).

La Communauté de Communes du Pays de Bourqueil s'engage à :

- Accompagner les entreprises dans l'élaboration d'une **approche collective de la collecte des déchets**. Une première étape est lancée en 2004 avec l'étude du gisement de déchets pour évaluer la pertinence d'une approche collective avec l'appui des chambres consulaires. Suivant les résultats de cette étude, la suite à donner à cette action appartiendra aux entreprises (constitution d'une association, rédaction d'un cahier des charges pour la consultation des prestataires...).

Les entreprises s'engagent à :

- **Proscrire les pratiques de brûlage des déchets** (interdit depuis la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux).
- **Réduire en amont le volume** de leurs déchets (par exemple en minimisant le nombre d'emballages et en favorisant les grandes contenances).
- Examiner l'opportunité d'une démarche collective de gestion des déchets **en participant notamment aux enquêtes préalables**.

Action 6 : Permettre une collecte efficace des eaux pluviales

La troisième tranche d'aménagement a conduit à l'équipement d'un bassin de rétention des eaux pluviales capable de traiter les fortes précipitations sur la zone.

La Communauté de Communes du Pays de Bourqueil s'engage à :

- Conserver le bassin de rétention **en bon état**.
- Apporter un soin particulier au **paysagement** de ce bassin. Au delà de ses aspects purement techniques, il pourrait être traité de façon écologique.
- Mener une réflexion pour donner à ce bassin une **vocation complémentaire** de bassin de rétention des eaux d'extinction d'incendie afin d'éviter la pollution du milieu environnant (en fonction de l'implantation des entreprises sur cette troisième tranche).

- **Entretien le réseau de collecte** d'eaux pluviales dont elle a la charge et à s'assurer que ceux dont elle n'a pas la charge le sont également (notamment les fossés le long de la D35 dont l'entretien revient aux services départementaux).

Action 7 : Préserver la ressource en eau potable

L'eau potable est un bien précieux rare et de plus en plus cher. Maîtriser la consommation en eau est aujourd'hui une nécessité et permet également de faire des économies financières.

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil et les entreprises s'engagent à :

- **Réduire la consommation d'eau** potable en ayant une utilisation rationnelle de la ressource. L'un des moyens est l'utilisation d'accessoires économiseurs d'eau.
- Examiner la possibilité de **recupérer et d'utiliser les eaux de pluie** pour certains usages tel que l'arrosage des espaces verts.

Les entreprises s'engagent à :

- **Respecter les normes de rejets admissibles** pour les eaux usées et à se munir de dispositifs de prétraitements adaptés si cela s'avère nécessaire.
- Installer des équipements de comptage des effluents afin de pouvoir évaluer les volumes traités, en cas d'utilisation d'eau de process. Cet outil permet d'envisager une amélioration de process s'il y a d'importants rejets.

Action 8 : Maîtriser la dépense énergétique

Maîtriser sa dépense énergétique conduit à préserver les ressources naturelles non renouvelables, réduire les impacts sur l'environnement mais aussi diminuer le montant alloué à la consommation d'énergie.

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

- **Favoriser à l'avenir les équipements lumineux limitant les dépenses énergétiques**
 - Ampoules basses consommation fluocompactes ou à néon dans les bâtiments relais,
 - Lampadaires à LED ³ ou à sodium avec des faisceaux lumineux orientés vers le sol uniquement ; ajout d'une sonde d'éclairage naturel pour déclenchement ou arrêt automatique en fonction de l'obscurité ou de la luminosité matinale.
- **Examiner l'opportunité de produire à partir d'énergies renouvelables**, l'équivalent de la consommation électrique dédiée à l'éclairage (par exemple, panneaux solaires PV).
- **Faire un suivi annuel** des consommations énergétiques.

³ LED : Light Emitting Diode (diode électroluminescente)

- Examiner l'opportunité d'une **approche Haute Qualité Environnementale** lors de ses futurs aménagements (ateliers, bureaux relais).

Les entreprises s'engagent à :

- Favoriser l'utilisation des **ampoules à basse consommation**.
- Prendre en compte cette dimension lors de tout investissement en matériel ou équipement consommateur d'énergie.
- Examiner l'opportunité des énergies renouvelables surtout en cas de grande surface à chauffer ou de forte consommation d'eau dans le process.
- Faire un suivi annuel des consommations énergétiques.
- Construire des bâtiments dont l'enveloppe est suffisamment isolée pour éviter les déperditions énergétiques.
- Réfléchir aux modes de transport des employés et favoriser les modes de déplacement doux (à pied, à vélo) si cela est réaliste ou le covoiturage inter-entreprises.

Le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine s'engage à :

- **Apporter information et appui technique** à la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil sur les questions énergétiques.
- **Rechercher les financements** adéquats au bénéfice de la collectivité.

NB : Les chambres consulaires peuvent accompagner les entreprises dans ce genre de projet.

Action 9 : Animer le site d'activités

La concentration des entreprises sur un même lieu est un atout certain en terme de dynamisme et de solidarité.

Sous action 9.1 : Envisager la création d' une association d'entreprises

Une telle entité est un formidable atout dans la réussite des projets collectifs. C'est un interlocuteur privilégié pour la collectivité gestionnaire et les chambres consulaires. Ce regroupement d'entreprises permet en outre l'obtention de certaines subventions destinées à soutenir des actions collectives (ORAC...).

La création d'une telle association dépend de l'intérêt et de la volonté des entreprises.

Les chambres consulaires s'engagent à :

- **Accompagner les entreprises volontaires** dans ce projet grâce à leurs services spécialisés (telle la Maison des Associations Economiques).

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

- **Assurer connaissance et promotion de cette association.**
- **La reconnaître** comme interlocuteur référent de la zone d'activités.

Sous action 9.2 : Organiser des événements sur le site d'activités

Une manifestation « portes ouvertes » pourrait avoir lieu annuellement sur le site d'activités, temps fort d'échanges et de promotion locale.

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

- **Accompagner** les entreprises à l'organisation de ce type d'événement si ces dernières souhaitent le créer.

Les entreprises s'engagent à :

- **S'impliquer** dans ce type de projet.

Sous action 9.3 : Echanger des informations

La réunion annuelle du comité de suivi de la charte est le lieu d'une concertation privilégiée. En tant que de besoin, un sujet spécifique pourra donner lieu à l'organisation d'un temps de rencontre et d'information.

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

- Informer les entreprises des **nouveaux aménagements** concernant la zone d'activités dont elle est maître d'ouvrage ou dont elle a connaissance.

Les entreprises s'engagent à

- Informer la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil de tout **événement majeur** concernant leur activité (projet de développement, extension, recrutement...) et pouvant entraîner des besoins particuliers sur le site.

Sous action 9.4 : Promouvoir le site d'activités

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil édite un journal, « Le Lien Com de Com » à destination de sa population.

La Communauté de Communes du Pays de Bourgueil s'engage à :

- Assurer par ce biais, ou par tout autre moyen à sa convenance, **la promotion de la zone et de son actualité** (arrivée de nouvelles entreprises, événements...).

Les entreprises s'engagent à :

- Promouvoir leur site d'activités auprès de leur **réseau relationnel et professionnel**.

7 - SIGNATURES

Nous nous engageons à mettre en pratique, à court ou moyen terme, ces différentes actions garantes de la qualité environnementale de la zone d'activités de Benais Restigné ainsi qu'à participer au comité de suivi de cette charte.

Fait à **Benais**, le **Lundi 9 Mai 2005**.

CEFIGA	Monsieur PETIT (Vice Président)	
CERVAL/AGCC	Monsieur AVRAIN Représenté par Mme Valérie BOULLIN	
CHARLOT (Etablissement)	Madame CHARLOT	
CUMA La Benaisienne	Monsieur POUPINEAU (Président)	
LES CUVES DE BACCHUS	Madame ZULIANI	
GAVEL	Monsieur GAVEL	
J'PSY CLUB	Monsieur Jean-Pierre RIDEAU	
RIVIERE (SARL)	Monsieur et Madame RIVIERE	
T.P.J.	Monsieur Thierry BRUN	
TREGRET Père et Fils	Monsieur Nicolas TREGRET	
VIDEGRAIN (Etablissement)	Monsieur Jean-Luc VIDEGRAIN	
PNR LOIRE ANJOU TOURAIN	Monsieur Yves DAUGE	
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BOURGUEIL	Madame Nadine SAILLET	