

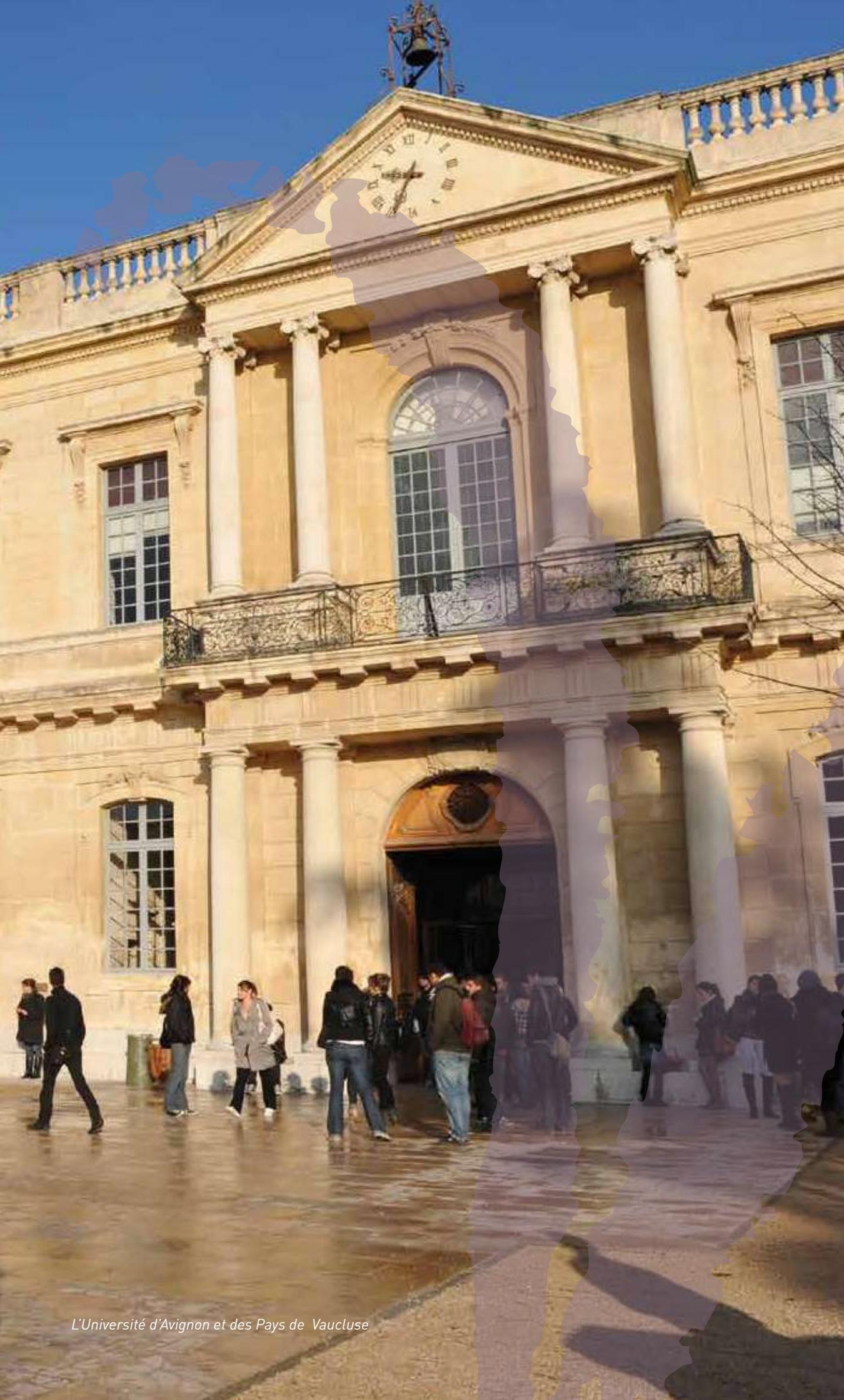
# Charte de Qualité des Parcs d'activités économiques

CRÉATION - REQUALIFICATION - IMMOBILIER D'ENTREPRISES



# SOMMAIRE

- 5  Préparer l'avenir de l'emploi en Vaucluse
- 7  Enjeux et opportunités posés aux territoires vauclusiens
- 17  La Politique départementale de relance économique
- 23  La Charte et le Label ECOPARC VAUCLUSE
- 33  Les 4 Atouts qualités et les critères ECOPARC VAUCLUSE
- 43  Des Parcs d'activités labellisés



# PRÉPARER L'AVENIR DE L'EMPLOI EN VAUCLUSE



Le Vaucluse, notre département, est en **pleine mutation économique**. Certaines de ses activités traditionnelles sont en déclin ou en stagnation. Il importe donc de l'aider à **reconstituer un nouveau tissu économique** avec de nouvelles activités, de nouveaux axes de développement, de nouveaux entrepreneurs.

**L'urgence est réelle** : nous traversons une période très difficile, marquée par la montée du chômage et donc celle de la pauvreté.

L'enjeu est si important que le Conseil général s'est engagé dans une **politique volontariste**, complémentaire à ses compétences réglementaires. Parmi les politiques mises en place, **l'extension et la rénovation des sites et parcs d'activités économiques** sont, à nos yeux, prioritaires.

Nous proposons donc aux Intercommunalités qui le souhaitent **un appui structurant** pour moderniser et adapter leur offre foncière et immobilière aux entreprises.

L'aide du Département est subordonnée au respect, par **les Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes**, de la Charte de qualité ECOPARC VAUCLUSE qui inscrit la création et la réhabilitation des sites d'activités économiques dans une logique de développement durable, incluant des paramètres environnementaux, écologiques et urbanistiques.

L'effort du Département sera symbolisé, au sein de ces sites d'activités, par **un LABEL attestant de la qualité des équipements et des aménagements** dans une logique durable et respectueuse de l'identité de nos territoires.

Le Vaucluse a des atouts. Sachons, ensemble, les mettre en valeur.

Claude HAUT  
Président du Conseil général  
Sénateur de Vaucluse



# ENJEUX ET OPPORTUNITÉS DES TERRITOIRES VAUCLUSIENS



*Le TGV Méditerranée.*



*L'entreprise Charles Faraud, à Monteux.*

## Les Piliers du développement économique

**A**ujourd'hui, les **Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes agissent**, dans des postures volontaristes, pour le développement économique de nos territoires vauclusiens.

Or, des freins demeurent limitant la mise en place de démarches globales, pérennes et durables. Les zones d'activités économiques existantes sont parfois demeurées dans la compétence communale, ce qui peut freiner et pénaliser la vision globale intercommunale des enjeux et opportunités économiques.

**Il faut désormais franchir les dernières étapes du transfert des compétences** en vue de la mutualisation des moyens et de la constitution d'une réelle force de frappe pour la création d'emplois et un développement économique durable, respectueux et économe en ressource, des territoires vauclusiens.

**Les compétences et thématiques du développement économique** doivent être entièrement confiées aux Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes de notre territoire : Zones d'activités économiques existantes et en projet, Animation économique, Filières économiques, Urbanisme opérationnel et de planification, Agriculture, Tourisme, Commerce de proximité, Marketing territorial.

Les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux pourront soutenir **la complémentarité des outils de développement économique** de manière quantitative – offre foncière au projet – ainsi qu'en termes qualitatifs – filières économiques dédiées.



*Les rencontres de l'économie, à Mornas.*



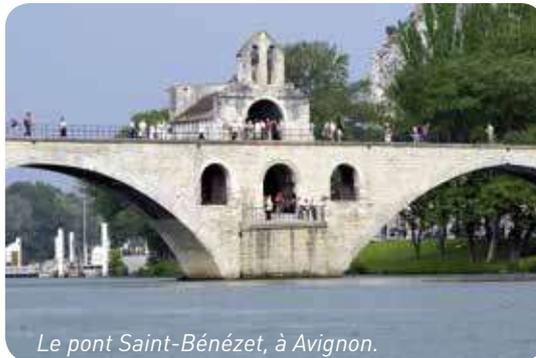
Avignon et son festival de théâtre attirent plus de 600 000 spectateurs, chaque année.

## Respecter l'identité patrimoniale et agricole unique du Vaucluse

Les territoires vauclusiens possèdent un patrimoine naturel, architectural et culturel unique au monde. Plus de 4 millions de touristes séjournent, par an, dans nos territoires et génèrent près d'un milliard d'euros de richesse. Les principaux sites remarquables du Vaucluse sont : **le Mont Ventoux, le Luberon, le Colorado Provençal, le Pont Saint Bénézet, le Théâtre antique d'Orange, le Palais des Papes, le site archéologique de Vaison-la-Romaine.**

Terres viticoles de premier plans, les côtes vauclusiennes sont également reconnues mondialement : Côtes du Rhône, AOC Ventoux, Châteauneuf du Pape, Rasteau, Muscat de Beaumes de Venise, Côtes du Luberon, Gigondas, Vacqueyras.

**Concilier un patrimoine naturel et architectural remarquable avec une économie productive forte** est un des enjeux structurants qui se pose, aujourd'hui, aux collectivités locales vauclusiennes. Intégrer le développement durable dans les projets de parcs et quartiers



Le pont Saint-Bénézet, à Avignon.

d'activités économiques, c'est préserver et consolider ce capital.

**Au cours des années 70 et 80**, années de croissance économique forte, de grandes zones d'activités économiques se sont créées autour du bassin de vie d'Avignon

et sur les axes Rhône - Durance. 158 zones d'activités économiques sont présentes sur les territoires vauclusiens totalisant près de 3.369 hectares.

Les sites économiques fleurons du Vaucluse sont nombreux (Agroparc, Courtine, Founalet, les Plans, les Escampades, Bellecourt, Les Taillades, les Bourguignons, la Grande Marine, etc).

**Aujourd'hui, des stratégies de développement ambitieuses sont mises en place** par les Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes avec des projets de création et de requalification de sites d'activités, dans des démarches d'exemplarité économique et environnementale.

## Mobiliser un foncier économique de manière durable et citoyenne

**L**e développement durable est, aujourd'hui, au cœur des réflexions de l'ensemble des acteurs de l'aménagement des territoires. Il est devenu le fondement, le « fil rouge » des préoccupations de chacun.

Il constitue une composante intégrée dans les modalités d'action, tant pour les collectivités que pour les entreprises. Si le concept est global, sa traduction et sa matérialisation ne peuvent se réaliser qu'à des échelles locales, sur des territoires définis.

La responsabilité des collectivités est donc majeure et le défi concerne l'ensemble des décideurs, chacun à son niveau. **Les compétences des intercommunalités constituent le socle de la mise en**

**œuvre du Développement Durable**, à travers notamment l'aménagement de l'espace, le développement économique, la protection de l'environnement.

Le Conseil général de Vaucluse propose d'accompagner de façon équilibrée l'ensemble des territoires, par la mise en œuvre d'un dispositif évolutif et adapté aux enjeux souvent disproportionnés par rapport à la taille et les capacités des intercommunalités.

Dans le cadre de l'application de sa politique de Développement Durable, le Département renforce son soutien à l'économie et à l'entreprise, moteur du dynamisme local, **en réorientant les modalités de son intervention.**

S'il convient de développer des fonciers non encore aménagés, le « cœur de cible » se modifie. Le foncier est d'abord à mobiliser dans les espaces économiques existants (espaces publics, privés), délaissés ou sous utilisés.



*Le site Carpensud, à Carpentras.*

**L'action se traduit alors par la réhabilitation, la requalification des sites existants**, qui bénéficient d'une attention conjointe, toute particulière, du Département de Vaucluse et de la Région PACA.

**L'objectif est d'encourager de nouvelles pratiques responsables, innovantes, basées sur des principes d'aménagement de qualité, d'attractivité économique et environnementale, avec une vision prospective mais aussi réversible du territoire commun.** Le Conseil général de Vaucluse souhaite inscrire son action, dans un accompagnement des collectivités, pour l'émergence d'une approche plus responsable, citoyenne, dans l'intérêt des habitants et des entreprises.

## Priorité à la requalification des sites économiques et des friches industrielles

Les sites économiques dégradés, en perte d'attractivité, doivent retenir toute l'attention des territoires. L'enjeu est de maintenir et de consolider les emplois et les entreprises. **Leur requalification, prioritaire, permet également d'économiser des ressources foncières et pécunières.**

La démarche de requalification doit être globale et transversale. L'ensemble des sites d'activités économiques, à proximité, sont à intégrer dans la réflexion ; un schéma d'aménagement d'ensemble, permettant une réorganisation globale avec une intégration et un maillage dans le tissu urbain central, est à réaliser.

**Tous les domaines de la Charte sont concernés :** Accessibilité Mobilité et Sécurité, Attractivité fonctionnelle et paysagère, Qualité environnementale et énergétique, Animation et gestion durables.

Dans un contexte de rareté et de pression foncière, ces opérations de requalification doivent permettre de réinvestir et de remettre sur le marché des espaces et des sites dégradés et délaissés. **La re-mobilisation foncière prend ici, tout son sens et présente une véritable ingénierie de projet à initier.** La reconquête des espaces sous densifiés et sous utilisés permet de retrouver des marges de manœuvre pour le développement et l'accueil des entreprises.



Requalification du site la Tapy à Monteux.

Requalification d'aménagement, à Bédarrides.



## Des entreprises impliquées, garantes d'une attractivité durable des parcs d'activités économiques

**M**oteurs d'une interface réussie entre la collectivité et le site d'activités économiques, les chefs d'entreprises, constitués en clubs d'entreprises ou membres de l'association du site, permettent de garantir l'attractivité, la pérennité, la durabilité et la qualité des équipements et des services par leurs engagements quotidiens dans les questions concernant leurs environnements et leurs conditions de travail.

**Dans les démarches de requalification ainsi que dans celles d'extension et de création, les entreprises associées veillent à la fonctionnalité et à la qualité des aménagements projetés.** Les enquêtes menées, auprès des entreprises installées, apportent des informations indispensables sur les besoins des entreprises et permettent de prioriser les actions de la collectivité.

## Gestionnaires et animateurs de sites économiques, clé d'une qualité durable

**L**e gestionnaire et animateur du Parc d'activités économiques durable joue un rôle essentiel dans **l'attractivité du site**. Force de propositions et d'écoute, il crée des liens nouveaux entre les entreprises ainsi qu'avec la collectivité.

Il renforce les relations interentreprises par la mise en place de réunions régulières thématiques et générales. Par ses propositions de services, il crée une vraie plus-value sur le site et il est en capacité de répondre aux besoins particuliers des entreprises par la création et la gestion de services aux entreprises.



*Le parc d'activités économiques Belle-croix, à Venasque.*

La mise en place d'un plan de déplacements interentreprises, la création d'un groupement d'employeurs pour la mutualisation de compétences, **la mise en place d'un service Sécurité ou d'un service Gestion des déchets sont autant d'exemples structurants.**



Parc d'activités économiques Belle Croix à Vénasque

## PORTRAIT ÉCONOMIQUE DU VAUCLUSE

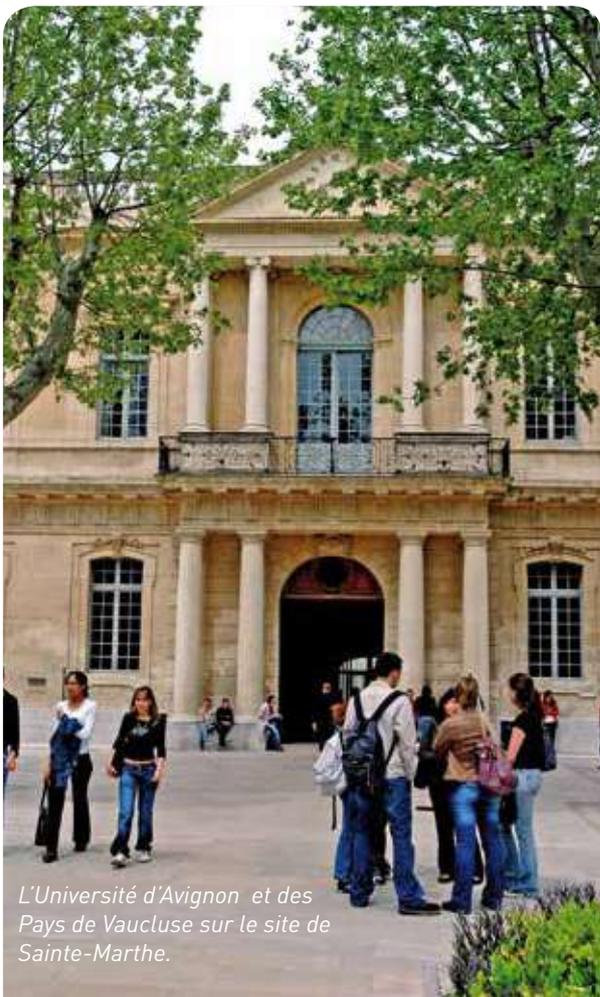
### Les piliers, les atouts

- **40 000** établissements en Vaucluse, 6000 créations d'entreprises par an ;
- **126 000** emplois salariés du privé ; **240 000** actifs ;
- **Des pôles de compétitivité** : Pôle Européen d'Innovation Fruits et Légumes TERRALIA, Pôle Parfums Arôme Senteurs Saveurs (Pôle PASS), TRIMATEC, Capénergies, Pôle PEGASE Aéronautique, Cluster PACA logistique, Pôle Bâtiment Durable Méditerranéen, Pôle Solutions ;
- **158** Zones d'Activités Économiques, 3.369 ha dédiés ; **100** Parcs d'Activités Economiques connectés au Très Haut Débit à l'horizon 2015 ;
- **Un pôle économique, touristique et culturel** d'envergure internationale ; **Un patrimoine viticole** unique au monde ;
- **De grands groupes**, grands donneurs d'ordres : AREVA, CEA, ITER, Saint Gobain, Mc Cormick, Campbell, Agis, Naturex, GSE, SEPR, Eole Res., EGIDE... ;
- **Une Université dynamique**, des laboratoires publics et privés exemplaires et des centres de recherche nationaux : INRA, CRITT, IFRIA, centre R&D Campbell Liebig, CTCPA, LSBB, Green LIA ;
- **Une accessibilité autoroutière, fluviale, ferroviaire et aéroportuaire** de premier plan avec le TGV, le Chantier Rail Routes, les ports CNR et ANR sur le Rhône, l'aéroport d'Avignon, ...

## Le Vaucluse de la connaissance et de l'innovation

**P**our rester compétitives et répondre aux besoins émergents, nos entreprises sont amenées à **intégrer régulièrement des technologies nouvelles et des innovations** dans leurs processus de production et dans leurs services. L'Europe de la connaissance et de l'innovation passera aussi par la capacité de nos entreprises à **intégrer les réseaux existants** rapprochant les acteurs de la recherche, ceux du transfert de technologies et les entreprises grandes et petites.

Les pôles de compétitivité et les pôles régionaux d'innovation et de développement économique solidaire rapprochent les entreprises du monde de la recherche **avec de beaux succès. Les principaux pôles présents sur le territoire vauclusien sont : TERRALIA, TRIMATEC, PEGASE, PASS, CapÉnergies, Eurobiomed, Optique et Photonique, Risques et vulnérabilité.**



L'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse sur le site de Sainte-Marthe.

L'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse accueille 7000 étudiants. Elle dispose de 17 laboratoires de recherche présents, dans le département, dont 6 Unités Mixtes de Recherche : l'Institut Méditerranéen de Biodiversité et d'Écologie, l'UMR Environnement Méditerranéen et Modélisation des Agro-Hydrosystèmes, le CIHAM, la Chimie Bio-organique et Systèmes Amphiphiles et l'Équipe Culture et Communication - Centre Norbert Elias- et l'unité mixte de service -le laboratoire souterrain à bas bruit de Rustrel (LSBB).

Née des Investissements d'avenir, la **Société d'Accélération du Transfert de Technologies Sud Est (S.A.T.T)** est, désormais, l'interlocutrice privilégiée des entreprises pour les transferts et la commercialisation de technologies innovantes.

Elle jouera dans les territoires, un rôle essentiel dans le développement économique lié à l'innovation. Elle veillera à accroître le niveau d'innovation des entreprises ciblant en priorité les PME régionales, en partenariat avec les Pôles de Compétitivité.



Le laboratoire d'analyse départemental



L'aménagement du territoire en Très Haut Débit : un projet d'envergure du Département.



L'entreprise Insercall, à Avignon.

## Territoires vauclusiens branchés au Très Haut Débit

**F**acteur d'attractivité et de compétitivité, **l'accès au Très Haut Débit sera bientôt une réalité des territoires vauclusiens.** L'économie numérique impose de nouvelles règles du jeu à nos entreprises. Pour conquérir de nouveaux marchés, nos PME/PMI développent des services de communication, de marketing et de commercialisation qui nécessitent une connexion fiable et de grande qualité.

**Un réseau départemental numérique Haut et Très Haut Débit est mis en place par le Département.** Le délégataire, Vaucluse Numérique, déploiera près de **500 km de fibres optiques**, dans nos territoires. **Fin 2013, 94 zones d'activités économiques premium et plus de 11.000 entreprises**, à proximité du réseau, seront connectées en fibre optique offrant des connexions supérieures à 100 mb/s.

**Contact Vaucluse numérique :**  
**3, rue Rigoberta MENCHU-L'EQUINOXE**  
**84000 AVIGNON**  
[www.vaucluse-numerique.fr](http://www.vaucluse-numerique.fr)

## NE PAS ATTENDRE L'AVENIR, LE FAIRE

### La recherche à l'Université d'Avignon

A l'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse, l'activité de recherche se décline selon **deux axes identitaires «Agro&Sciences» et « Culture, Patrimoines, Sociétés Numériques »**. Ces axes s'appuient sur les compétences scientifiques des chercheurs de l'université et constituent une proposition originale dans le paysage français et international de la recherche universitaire, mais surtout **ils sont en résonance avec le territoire et les caractéristiques sociales, économiques et culturelles du Vaucluse.**

Depuis 2011, deux structures fédératives de recherche, concrétisent ces axes identitaires. Elles regroupent autour des laboratoires de l'Université, d'autres institutions de recherche (INRA, CNRS, EHESS, INRIA, ...) ainsi que les pôles de compétitivité, les organismes professionnels et les entreprises avec entre autres objectifs de **promouvoir la recherche et l'innovation au service du développement économique et social.**

Elles ont pour dénomination SFR TERSYS pour les Agro&Sciences et SFR Agorantic pour Culture, Patrimoines, Sociétés Numériques.

**Pour en savoir plus :**  
[www.univ-avignon.fr/Recherche](http://www.univ-avignon.fr/Recherche)

**Contact :** [maison-recherche@univ-avignon.fr](mailto:maison-recherche@univ-avignon.fr)  
[agorantic@univ-avignon.fr](mailto:agorantic@univ-avignon.fr)  
 Tél. : +33 (0)4 90 16 25 30



# LA POLITIQUE DÉPARTEMENTALE DE RELANCE ÉCONOMIQUE



*La Cité de l'Alimentation, à Avignon.*



*Les rencontres de l'économie, à Valréas.*

## L'action départementale pour l'économie Vauclusienne



L'entreprise Midi Conserves à Bollène

Pour préparer l'avenir économique, conforter et créer des emplois pour tous et notamment pour les jeunes, le Conseil général a mis en place **une politique volontariste, en soutenant les initiatives innovantes des Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes. Ces quatre objectifs stratégiques sont :**

- Permettre le développement des entreprises vauclusiennes et l'accueil d'entreprises nouvelles dans des parcs et des quartiers d'activités économiques de qualité,
- Parier pour le développement harmonieux des Territoires, faciliter les créations d'activités, soutenir le développement des entreprises,
- Renforcer les filières d'excellence et l'émergence de nouvelles opportunités,
- Optimiser la promotion du territoire vauclusien.

## Vaucluse 2015 : une vision économique durable et équilibrée

**Quatre axes d'interventions stratégiques ont été retenus par le Département:**

- L'aide à la reconversion des Territoires en difficulté : Pays d'Apt et Enclave des Papes,
- La création de nouveaux pôles économiques stratégiques et d'équilibre : Sud Luberon, Ventoux Sud, Pays Vaison Ventoux,
- Le développement de pôles économiques : Rhône Lez Provence, Sorgues du Comtat, Pays des Sorgues,
- Le confortement des pôles existants : territoire de la plaine urbaine.



La société Saint-Gobain, à Sorgues.

## La Politique économique départementale

**L**a politique du Département est clairement orientée vers le soutien aux actions permettant le maintien et la croissance des emplois vauclusiens, l'essor de ses entreprises historiques et l'accueil de nouvelles sociétés, créatrices d'emplois.

Le Département soutient, techniquement et financièrement, les collectivités qui s'engagent dans des projets de création de nouveaux sites économiques et de produits d'immobiliers d'entreprises, adaptés aux besoins des territoires ainsi que les opérations de requalification des sites existants. Un partenariat fort est construit, depuis de nombreuses années, avec la Région PACA à destination des projets de requalification de sites d'activités économiques et de friches, d'immobilier collectif d'entreprise.

**La Charte de qualité départementale, créée en 2008**, a alimenté les réflexions et les démarches innovantes mettant en avant un positionnement économique volontariste, la qualité environnementale, le respect du cadre de vie, l'animation dynamique des sites, l'accessibilité et la sécurité renforcée.



*La société Egide, à Bollène.*

**Les clés de sa réussite** résident dans la mise en place de démarches pluridisciplinaires associant, dans les tours de table, les développeurs économiques, les urbanistes, les équipes de maîtrise d'oeuvre, les ingénieurs VRD, énergéticiens, les gestionnaires et animateurs de sites d'activités économiques, ...

Les évolutions réglementaires des lois Grenelle 1 et 2 auxquelles s'ajoutent les avancées de la Réglementation thermique 2012 et son évolution énergétique, ont guidé l'actualisation de la Charte de qualité.

Le Département de Vaucluse s'appuie également sur un réseau de partenaires économiques actif et performant : les Comités de Bassin d'Emploi (CBE), les associations d'entreprises et de zones d'activités, les Plateformes d'Initiatives France (PFIF), les gestionnaires de pépinière, etc.



*Le Conseil général accompagne et encourage les forums de l'emploi. Ici, le forum de l'emploi, à Monteux.*

## Un dispositif départemental pour la création de sites économiques

**U**n dispositif technique et financier est mis en place, dès 2008, pour soutenir les projets de qualité portant sur la création et la requalification de parcs d'activités économiques, de rénovation et de développement d'immobilier collectif d'entreprises, de friches et délaissés économiques.

Deux clés d'entrée sont fixées pour mobiliser le dispositif départemental :

- 1 - Une réflexion préalable et partagée sur les piliers de la stratégie de développement économique des territoires,
- 2 - Une démarche d'exemplarité dans l'aménagement et l'animation des projets de création et de requalification de parcs d'activités économiques ainsi que d'immobilier d'entreprises, intégrant les quatre atouts qualité de la charte départementale.



*Le parc d'activités économiques Les Bourguignons, à Apt*

La Charte départementale permet **une prise de conscience** sur la nécessité d'agir en faveur d'un développement économique ambitieux et durable :

- Les objectifs et les ambitions, en matière de développement durable, du Département sont précisés selon quatre atouts qualité,
- Les aides départementales et leurs critères d'obtention sont définis selon la nature des projets.



### CHARTE DE QUALITÉ DES PARCS ET QUARTIERS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Démarche engagée en 2008

Par la mise en place de la Charte, le Département entend améliorer **la qualité de vie des entreprises, des salariés vaucusiens ainsi que des habitants riverains**. Il souhaite renforcer l'attractivité du Département en direction des entreprises installées en Vaucluse et développer une offre foncière nouvelle d'excellence économique, technique et environnementale.

Sous la conduite de la Direction de l'Économie du Département et **en concertation avec les acteurs économiques**, la Charte de qualité départementale a été réalisée par un Groupement de Bureaux d'Études pluridisciplinaires : CHIAPPERO - LALOT - STRATIS - GINGER - PM Consultants.

Des groupes de travail thématiques ont été mis en place, afin de déterminer les philosophies d'interventions et **les attentes des Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes**.

Ils se sont ainsi réunis sur les thématiques «Accessibilité et circulation», « Paysage et image de marque », « Gestion environnementale et démarches Qualité Environnementale », « Gestion et animation du site, services aux entreprises et au personnel», donnant naissance à la Charte départementale en 2008. La démarche « Charte de qualité » est **une action prioritaire de l'Agenda 21 du Département**.

## Vaucluse Développement

**C**réée en 2002 à l'initiative du Conseil général, l'Agence de Développement Economique de Vaucluse, **Vaucluse Développement, assure la promotion économique du département en France et à l'étranger, prospecte les investisseurs potentiels et accompagne les projets d'implantation d'entreprises nationales et internationales, sur notre territoire.**

Pour cela, elle est notamment intégrée dans **le réseau de l'AFII** (Agence Française pour les Investissements Internationaux). Cette agence a des bureaux dans les principales capitales économiques du monde. L'Agence prospecte aussi directement des investisseurs à travers ses propres réseaux de prescripteurs comme par exemple les ambassades, les Chambres de Commerce françaises à l'étranger, les Chambres de Commerce des pays étrangers en France, les réseaux des experts-comptables, les réseaux des banques d'affaires.



**Vaucluse Développement** travaille en collaboration avec l'ensemble des partenaires institutionnels et socio-professionnels du Vaucluse et particulièrement avec les Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes, membres de l'agence.

**L'accompagnement des projets d'implantation porte notamment sur les points suivants :**

- Recherche d'un site d'implantation,
- Ingénierie financière des projets,
- Ressources humaines (information sur le droit du travail, les aides, formation, viviers de compétences, aide au recrutement...),
- Démarches administratives,
- Accompagnement des salariés et de leurs familles.



*Michel Fullet, conseiller général, président de la commission développement économique, emploi et tourisme, président de l'Agence Vaucluse Développement.*

## CREO Vaucluse

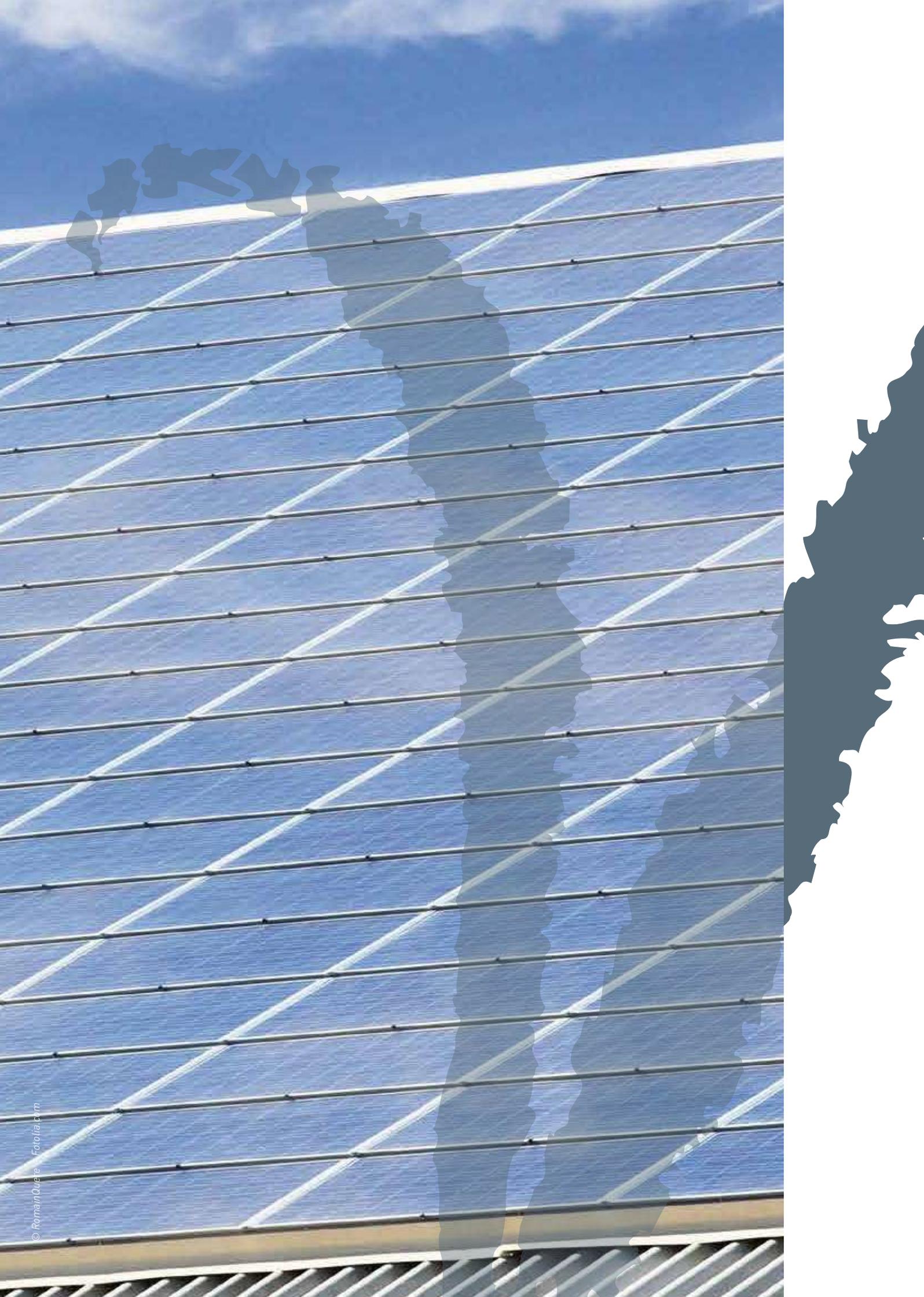
**L**e **Réseau Local d'Accueil (R.L.A)**, créé en 1989, à l'initiative des services de l'Etat, du Conseil général de Vaucluse et des trois Chambres Consulaires devient, en 2013, « CREO Vaucluse », s'affirmant alors comme le réseau de l'accompagnement des entrepreneurs dans leurs démarches de création, reprise et développement d'activité.

**Le réseau CREO Vaucluse** qui regroupe, aujourd'hui, près d'une trentaine d'acteurs institutionnels et associatifs, propose, aux porteurs de projet, des services de proximité sur l'ensemble du Vaucluse, du stade de l'idée à celui de développement



dans l'objectif de pérennité de l'entreprise : informations, suivi individualisé, conseils sur le montage technique et financier du projet,...

L'interlocuteur, membre du réseau privilégié, intervient donc en fonction de l'état d'avancement du projet de création, reprise ou développement d'activité et du territoire d'implantation.



# LA CHARTE ET LE LABEL ECOPARC VAUCLUSE



*Piste cyclable.*



*Le site La Peyrolière, à Apt.*

**D**ans la continuité de son action, le Conseil général fait évoluer la Charte de qualité pour intégrer les nouvelles réglementations, techniques et économiques. L'enjeu est d'assurer un accompagnement des projets d'aménagement, étape par étape, dans une démarche partenariale.

Il a fait appel à une équipe pluridisciplinaire constituée des bureaux d'études PM

Consultants (urbaniste), Sitétudes (VRD), Cereg (environnement), Cyril GINS (paysagiste) et Philippe LOINTIER (architecte).

La mission confiée a eu pour objectif d'**actualiser les critères des 4 atouts qualité** et de **formaliser un guide technique et méthodologique** comprenant des fiches conseils pour l'aménagement de parcs et quartiers d'activités économiques durables, à destination des collectivités et partenaires.

### Pourquoi une Charte de qualité ?

**Les objectifs poursuivis par le Département :**

- **Consolider les emplois** et le développement des entreprises historiques dans le Vaucluse,
- **Attirer de nouvelles entreprises** créatrices de nouveaux emplois,
- **Conforter l'identité** territoriale forte du Vaucluse, ses patrimoines et ses paysages remarquables, sa qualité de vie, son art de vivre,
- Engager une réflexion forte sur le développement **des parcs d'activités économiques durables** : qualité environnementale, paysagère, accessibilité, services et animation,
- Conjuguer **économie des ressources foncières et énergétiques**.



*L'entreprise Florette, à L'Isle-sur-la-Sorgue.*



*L'entreprise Saint-Gobain, à Cavaillon.*

## Un large panel d'acteurs impliqués

**L**a **Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques du Vaucluse** a été réalisée en coproduction avec les acteurs économiques du territoire dont les Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes, la Région PACA, l'agence Vaucluse Développement, les Chambres Consulaires, le CAUE de Vaucluse (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement), l'AURAV (Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse), le Parc Naturel Régional du Luberon, la S.E.M CITADIS, les Directions et services déconcentrés de l'Etat et, de manière transversale, les directions du Conseil général : Direction de l'aménagement et du développement durable, Direction des Grands Projets routiers, Direction des Routes, Direction des Transports et de la Sécurité, Direction de l'économie.



*Les rencontres de l'économie, à Carpentras.*

## Les documents de référence

**E**n matière d'aménagement, la Région, le Département ou les Collectivités territoriales ont élaboré des documents **qui ont servi de cadre de référence à la Charte de qualité** des sites d'activités, lesquels sont : la Charte CoDéBâQuE de la Région, la Charte de l'environnement, l'Atlas des Paysages, le Plan routier 2012, l'Agenda 21 du Département, le SCOT et le PLU des Collectivités Territoriales.

**Tout projet inscrit dans le dispositif de « Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques de Vaucluse » doit respecter, au préalable, les orientations de ces documents de référence.** De plus, le Département, adhérent du PRIDES «Bâtiments Durables Méditerranéens», sera attentif aux travaux d'amélioration énergétique à destination des bâtiments d'activités.

**Le Département est membre de plusieurs réseaux spécifiques :**

- le réseau « Zones d'Activités et Développement Durable » de l'ARPE PACA (Agence Régionale pour l'Environnement),
- le réseau national PALME (Association nationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités).

Pour l'immobilier collectif d'activités, les porteurs de projet pourront se rapprocher du **réseau REPERES** (REseau des Pépinières d'Entreprises REgion Sud), représentant une trentaine de pépinières implantées en Région PACA. Il a pour mission de promouvoir les Pépinières auprès des Collectivités locales et régionales, de développer un réseau d'échanges entre professionnels et entre dirigeants, et de mutualiser les moyens, les animations, les expériences et les équipements du réseau.

## ÉTAPE 1

### Des stratégies ambitieuses et partagées

**L**es Communautés d'Agglomération ou Communautés de Communes ont lancé des réflexions sur le développement économique de leur territoire, avec l'ensemble des acteurs et partenaires économiques. C'est dans une posture volontariste que les Communautés d'Agglomération ou Communautés de Communes recherchent des axes de développement de leur territoire, préservant l'identité territoriale et s'appuyant sur leurs filières historiques. Des dynamiques nouvelles sont recherchées auprès des entreprises ainsi que des synergies entre les différents acteurs présents : Université, Pôles de compétitivité, laboratoires, centres de recherche, centre technique, etc.

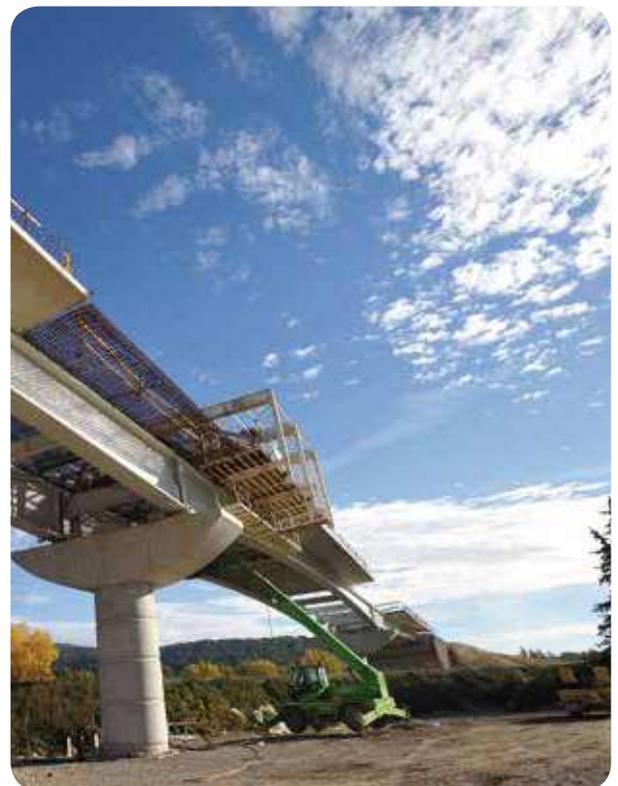
Les stratégies ont identifié **les axes prioritaires de développement économique** des territoires pour les cinq prochaines années. Les potentialités économiques ont été étudiées dans les différents secteurs : agriculture, industrie, logistique, artisanat, transports, tourisme, commerce, construction et services. Des outils de développement local sont proposés pour conforter les entreprises historiques, répondre à leurs besoins de développement et dynamiser l'implantation d'entreprises nouvelles.

L'opportunité et la viabilité économique des projets de parcs et quartiers d'activités ainsi que l'intégration de ces espaces dans une dynamique économique construite et concertée, à l'échelle du territoire intercommunal et du département, sont vérifiées.

Les besoins induits en logements, en services publics que peuvent générer les nouveaux projets de parcs ou de quartiers d'activités sont anticipés.

**Les stratégies de développement économique** facilitent et alimentent les démarches de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que, projet par projet, l'élaboration des documents nécessaires, pour les procédures d'urbanisme ou d'acquisition foncière, qui permettront d'enclencher la programmation opérationnelle.

Le Conseil général soutient, financièrement et techniquement, les demandes participatives et ambitieuses.



Pont de déviation, à Cadenet.

## ÉTAPE 2

### La problématique foncière



*Le Département soutient la viticulture et les investissements dans la filière viti-vini.*

**L**a question de la mobilisation du foncier est centrale pour les territoires. Les lois Grenelle sont venues renforcer les objectifs de densification, de préservation des espaces naturels et agricoles, en réinvestissant des secteurs urbanisés.

Face aux multiples pressions économiques, sociales, environnementales, **la gestion du foncier constitue un enjeu majeur du développement durable**. Face aux différentes contraintes inhérentes à la mise en oeuvre de stratégies foncières indispensables, une dynamique de projet doit également se mettre

en place, permettant de revaloriser les tissus économiques délaissés.

Les aménageurs et les collectivités sont, aujourd'hui, confrontés à un **besoin de requalifier les parcs d'activités** qui ne répondent plus aux attentes des acteurs du territoire. **Requalifier des parcs d'activités c'est : restaurer une image en déclin, ramener du dynamisme économique et de l'attractivité mais c'est aussi travailler sur l'environnement, préserver la ressource foncière et les équilibres entre espaces urbains et ruraux.**

## ÉTAPE 3

### Faisabilité économique en fonction des projets

**A** ce stade, la vérification de la faisabilité économique des projets constitue la première clé de réussite. L'enjeu est de déceler, dès le départ, le positionnement économique -quelles sont les filières ciblées, les typologies d'entreprises ? - , les réseaux d'experts à intégrer et les pistes de solutions techniques, juridiques et financières en vue d'optimiser le dimensionnement des projets.

La Maîtrise d'Ouvrage devra, lors de l'étude de faisabilité, s'engager sur l'attractivité économique de son projet. Cette réflexion préalable est conduite, dans les quatre domaines de qualité de la Charte, pour construire et intégrer le futur site d'activités dans son contexte économique, urbain et environnemental. **Ces 4 Atouts qualité sont : Accessibilité Mobilité**

**et Sécurité, Attractivité fonctionnelle et paysagère, Qualité environnementale et énergétique, Animation et gestion durables.**

Pour chaque atout, la Maîtrise d'Ouvrage identifie les critères sur lesquels elle s'engage à viser un Haut niveau de qualité, voire **l'exemplarité**. C'est à ce stade, et sur la base de ces engagements, que le Conseil général est saisi par la Maîtrise d'Ouvrage pour la mise en place d'un partenariat départemental.

Les Maîtres d'Ouvrage peuvent s'appuyer sur l'agence Vaucluse Développement, dès cette phase et tout au long de la réflexion, pour préparer la pré-commercialisation et la commercialisation du futur Parc d'activités économiques.



Le site La Cigalière, au Thor.

## ÉTAPE 4

### Aménagement physique du parc

**L**ors de la phase de programmation, le **Maître d’Ouvrage s’engage sur l’Ambition Qualité de son projet au regard des critères de la Charte ECOPARC VAUCLUSE**. Une évaluation avant-projet, réalisée par des experts indépendants, valide l’adéquation du projet et les objectifs qualité de la Maîtrise d’Ouvrage.

Le projet validé est présenté à l’Assemblée Départementale. **Une convention, entre la Communauté d’Agglomération ou la Communauté de Communes et le Département, est signée** en vue de formaliser le soutien départemental aux travaux d’aménagement et le niveau de qualité projeté.

Cette phase opérationnelle marque la concrétisation du projet de site d’activités économiques. L’enclenchement des travaux donne une visibilité de la mise sur le marché de nouvelles superficies foncières et de locaux d’activités, ce qui permet d’entrer dans la phase de pré-commercialisation. Elle peut être menée avec l’agence Vaucluse Développement.

Le soutien financier des sites d’activités par le Conseil général s’établit sur la base de critères minimum de qualité retenus de façon concertée avec le Maître d’Ouvrage.

## ÉTAPE 5

### Label ECOPARC VAUCLUSE

**U**ne fois, les travaux d’aménagement du site d’activités économiques achevés, **le Maître d’ouvrage informe le Conseil général**. Une évaluation après-projet est réalisée par des experts indépendants. L’évaluation rapproche les engagements qualité pris avant projet lors de la phase de programmation avec les réalisations après projet.

Suivant le niveau de réponse apporté en matière de développement durable et au regard des critères retenus, **le Département pourra décider de labelliser ECOPARC VAUCLUSE, le parc d’activités ou le produit immobilier**.

**L’Agence Vaucluse Développement** contribuera à implanter des entreprises dans le parc ou le quartier d’activités dont l’aménagement aura été soutenu par le Département.



**Un bilan qualité**, un bilan de l’animation et de la commercialisation seront effectués, pendant les cinq années suivant l’achèvement des travaux, et feront l’objet d’une réunion annuelle avec le Département.

## Le Label ECOPARC VAUCLUSE

**L**a « **Charte ECOPARC VAUCLUSE** » propose de qualifier les espaces dédiés aux entreprises selon les critères du développement durable. Cette labellisation constitue, pour chaque partie prenante : communes, communautés d'agglomération et communautés de communes, entreprises, salariés,... une référence, un engagement, une « valeur ajoutée » pour agir, se développer et rayonner dans un environnement préservé, équipé et harmonieux.

**Le Label ECOPARC VAUCLUSE a été déposé**, auprès de l'INPI. Son nom « ECO » conjugue à la fois les valeurs économiques et écologiques ; « PARC » fait référence aux parcs et quartiers d'activités économiques.

**Le Label ECOPARC VAUCLUSE répond à des critères de qualité environnementale.** Le label est accessible à tous les maîtres d'ouvrage publics sous réserve de satisfaire aux caractéristiques environnementales mentionnées dans les spécifications techniques.

**ECOPARC VAUCLUSE** pourra être appliqué aux sites d'activités économiques sous réserve de leur conformité au cahier des charges de la Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques. Signe officiel de qualité, **il atteste d'une exemplarité environnementale, économique et sociale** et facilite la reconnaissance des parcs labellisés par le Département de Vaucluse.



Le développement économique des pays industrialisés est, aujourd'hui, conditionné par le seuil critique de consommation des ressources non renouvelables et par l'impact négatif de l'activité humaine sur un environnement fragile et essentiel à la vie.

Face à ces enjeux, les Etats et les scientifiques se sont mobilisés pour changer la conception du développement économique et ont initié, dans leur politique, la notion de Développement durable.

Au niveau du Département, dans la dynamique de l'Agenda 21, l'aménagement du territoire constitue une priorité pour améliorer notre qualité de vie et pour réduire l'impact de nos activités sur notre environnement.

## Entrez dans un avenir durable

### Le label ECOPARC VAUCLUSE, un nom, une marque porteuse de nombreuses valeurs

#### → Les valeurs d'une économie innovante et dynamique

ECOPARC VAUCLUSE est un site d'accueil des entreprises qui contribue au développement économique local et vise l'implantation d'activités économiques innovantes : tertiaires, industrielles et technologiques, secteurs qui représentent les activités de demain.

#### → Les valeurs d'une société harmonieuse et plurielle

ECOPARC VAUCLUSE constitue une source de création d'emplois et offre aux salariés des entreprises un cadre de travail agréable ainsi qu'un grand nombre de services communs.

#### → Les valeurs d'un environnement préservé et valorisé

ECOPARC VAUCLUSE définit des critères d'exigence pour le traitement paysager et la qualité architecturale des bâtiments, visant à assurer une bonne intégration au cadre naturel exceptionnel du Vaucluse.

#### → ECOPARC VAUCLUSE, un label qui fédère toutes les initiatives locales

La promotion et la reconnaissance de ce label, au niveau local, régional et national, sera une opportunité pour les communautés d'agglomération et les communautés de communes qui bénéficient de l'attractivité de ce concept, auprès des investisseurs et des entreprises.

#### → ECOPARC VAUCLUSE, un avenir solidaire et responsable

Solidaire : élus, entrepreneurs et investisseurs sont unis par les mêmes objectifs et les mêmes enjeux posés par le développement durable. Responsable pour répondre au triple défi social, économique et environnemental qui se pose à tous.

### ECOPARC VAUCLUSE, un label accompagné d'un dispositif de communication mutualisé

#### → Une signalétique normée dans tous les ECOPARC VAUCLUSE

Totems d'entrée de zone, Relais Information Service, bornes entreprises, panneaux directionnels et de services, la signalétique des parcs d'activités économiques, hôtels et pépinières d'entreprises sera normée pour être un repère et un signe de qualité lisible par tous les publics.

#### → Une signalétique de chantier

Le Label ECOPARC VAUCLUSE sera un étendard que les collectivités planteront, sur leur territoire, dès l'ouverture du chantier, pour déclarer la mise en œuvre d'un projet de développement durable (voir kit d'aménagement des chantiers).

#### → Un portail internet ECOPARC VAUCLUSE

La création d'un site internet dédié aux parcs et quartiers d'activités économiques labellisés donnera de la visibilité à l'offre foncière Vauclusienne et aussi à toutes les initiatives de requalification, quelles que soient leur dimension et leur nature.

#### → Des parutions publicitaires

Les projets pourront bénéficier d'espaces publicitaires dans des supports, classiques et numériques, ciblant les futurs investisseurs en quête de foncier économique qualifié.

### ECOPARC VAUCLUSE est une réelle opportunité de construire un avenir durable et harmonieux pour nos territoires.



# LES 4 ATOUTS QUALITÉ ET LES CRITÈRES ECOPARC VAUCLUSE



*L'entreprise Florette, à l'Isle-sur-la-Sorgue.*



*L'entreprise Campbell Liebig, au Pontet.*



## ATOUT QUALITÉ 1 ACCESSIBILITÉ, MOBILITÉ ET SÉCURITÉ

**Défi : optimiser l'attractivité du parc d'activités économiques par une accessibilité réussie**

**L'**intégration urbaine du projet, dans les quartiers environnants, permet de préserver le territoire et son identité. L'accessibilité, l'interconnexion avec les secteurs de vie et d'habitat jouent un rôle important dans le bon fonctionnement des espaces d'activités. Ils doivent être considérés comme **de véritables leviers d'attractivité économique**.

La qualité du parc ou quartier d'activités est liée à son positionnement dans un système de déplacements et de transport et à son fonctionnement interne. Celui-ci peut être appréhendé à l'échelon local, départemental ou régional, selon la taille et la vocation de la zone.

### **Intégrer et connecter les sites d'activités au territoire**

Les choix de localisation des sites d'activités sont fondamentaux pour les responsables d'entreprises : l'accès aux grands axes de communication, aux équipements structurants, aux pôles urbains et pôles de vie sont autant d'atouts compétitifs permettant d'attirer et de pérenniser l'installation d'entreprises. Les dispositions prises pour la localisation du parc d'activités, pour son aménagement et pour le développement d'offres de services favorisent les modes de déplacement alternatif à la voiture et contribuent ainsi à rationaliser les consommations énergétiques et limiter les nuisances.

### **Prévoir une trame viaire adaptée aux usages**

**Sécurité, fluidité et confort des déplacements, lisibilité des accès, identification facile et image positive du parc ou quartier d'activités** : le traitement des itinéraires d'accès fait totalement partie de la conception du parc ou quartier d'activités. L'activité économique est génératrice de flux de personnes et de marchandises qui utilisent les axes de communication du territoire pour circuler. La hiérarchisation de la trame viaire permet d'optimiser les dessertes, d'éviter les dysfonctionnements et de renforcer la lisibilité et l'insertion urbaine. De plus, les enjeux de sécurité et de vitesse y sont importants, notamment à cause de la présence de trafics de poids lourds aux côtés des véhicules particuliers et des autres modes de déplacement.

### **Offrir des infrastructures compétitives aux entreprises**

Que ce soit pour l'aménagement d'un nouvel espace d'activités, la réhabilitation d'un parc existant ou son extension, **il est important d'intégrer, au programme de travaux, la mise en place de réseaux de communications électroniques** en vue d'apporter aux entreprises qui s'implanteront dans la zone le Très Haut Débit, facteur essentiel de compétitivité. Vaucluse Numérique pourra apporter toute l'information technique nécessaire pour l'installation de ces infrastructures.

## ACCESSIBILITÉ ET SÉCURISATION DES ACCÈS

- 1** **Positionnement du parc ou quartier d'activités économiques** en lien avec une analyse des besoins de desserte du site et des capacités existantes du réseau structurant (connexion, capacité, gabarit)
- 2** **Sécurisation des accès véhicules** en entrée de site ainsi que des voies de circulation interne, bonne desserte des lots, structure de chaussées adaptée
- 3** **Stationnement véhicules légers et poids lourds** organisé avec l'intégration des stationnements dans les parcelles ou parking collectifs
- 4** **Accessibilité véhicules de service et de sécurité** (girations, structure de chaussée)



Le Département développe un réseau de transport de qualité.

Piste cyclable



## ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ ALTERNATIVE

- 5** **Desserte du site** par les transports en commun
- 6** **Amélioration des mobilités douces** (piétons, cycles) : sécurité (garde-corps, visibilité, lisibilité, éclairage...), qualité (largeur, revêtement) et confort (PRM) et cheminements en entrée de site et sur les voies internes
- 7** **Accessibilité** interne pour les Personnes à Mobilité Réduite avec respect des normes techniques

## TRÈS HAUT DÉBIT : LES INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRES

- 8** **Interconnexion** avec le réseau d'initiative publique départementale Vaucluse Numérique ; Prévion du génie civil pour accueillir un futur réseau (fourreaux en attente) et viabilisation du site

*D'autres critères pertinents pourront être proposés par le maître d'ouvrage*

## ATOUT QUALITÉ 2 ATTRACTIVITÉ FONCTIONNELLE ET PAYSAGÈRE

**Défi : Une conception urbaine soignée des parcs d'activités économiques**

**D**epuis plusieurs années, l'activité économique est rassemblée dans des espaces qui lui sont spécifiquement dédiés, tendance liée à des besoins de surface de plus en plus importants. Aujourd'hui, face à une pénurie de foncier et d'immobilier dans l'enveloppe urbaine des villes et des villages, et à une conception ancienne de l'urbanisme de zonage, certains sites se retrouvent dans une situation d'**isolement et de dégradation de leur attractivité**.

L'absence de qualité des aménagements et d'intégration des volumes aux paysages des sites retenus ont pu renforcer une image en perte de vitesse et provoquer une coupure avec le fonctionnement et l'identité des bourgs et des villes.

### Adapter l'espace d'activités à son environnement

**Les sites d'activités sont des lieux de production et d'échanges** mais constituent aussi un cadre de vie quotidien pour les personnes qui y travaillent. Les sites d'activités modifient, de manière irréversible, les entrées des villes et des villages qui les accueillent et constituent une partie de l'identité des territoires comme des entreprises qui s'y installent.

### Optimiser le fonctionnement des espaces publics et privatifs

La composition générale des voiries, l'implantation des bâtiments, les plantations, prenant en compte **la topographie du site, ses caractères paysagers et le programme des activités prévisibles, sont des points essentiels du projet d'aménagement** dont le plan de masse en est l'expression.

### Se donner les moyens techniques de gestion et d'entretien

Si les acteurs de l'économie s'interrogent sur le renforcement de l'attractivité de leurs parcs d'activités, **les décideurs locaux doivent se soucier de l'image identitaire que ces sites génèrent**. L'avis d'un paysagiste est un véritable outil d'aide à la décision pour les collectivités qui entreprennent ces démarches de qualité.

**Prendre en compte ces questionnements, c'est redonner aux entreprises, à leurs salariés, à leurs partenaires, un environnement de travail de qualité et, au-delà, améliorer le cadre de vie de l'ensemble du territoire.**



Le Parc d'activités économiques la Grande Marine, à l'Isle-sur-la-Sorgue.

## VALORISATION DU POTENTIEL PAYSAGER ET URBAIN

- 1** Intégration paysagère et urbaine avec le site environnant
- 2** Élaboration d'un plan paysager du site avec la prise en compte dans le projet des topographies naturelles et des végétaux déjà en place et le traitement qualitatif des espaces publics
- 3** Traitement fonctionnel et paysager spécifique de l'entrée du site, mise en place d'un panneau d'informations sur les entreprises présentes (plan de repérage) dans le respect des préconisations de la charte ECOPARC VAUCLUSE
- 4** Mise en place d'une signalétique et d'un jalonnement, internes et externes au site, homogènes et d'un mobilier urbain identitaire spécifique sur le site d'activités, respectant les préconisations de la charte graphique ECOPARC VAUCLUSE
- 5** Espace de centralité et de rencontres (place, patio, jardin public) intégré dans le quartier

## GESTION OPTIMALE DES RESSOURCES

- 6** Gestion des terrains et bâtiments en friche ou en attente (par l'agriculture, par des jardins familiaux)
- 7** Gestion des interfaces entre propriété privée et publique
- 8** Prise en compte, dès la phase projet, du coût et de l'optimisation de l'entretien des espaces extérieurs minéraux ou végétaux avec notamment l'installation d'une régulation économe des systèmes d'arrosage

## AVIS D'EXPERTS

- 9** Avis de l'architecte et/ou du paysagiste conseil au niveau des plans d'aménagement et des permis de construire

*D'autres critères pertinents pourront être proposés par le maître d'ouvrage*



Le Parc d'activités économiques la Petite Marine, à l'Isle-sur-la-Sorgue.



Le site La Peyrolière, à Apt.



## ATOUT QUALITÉ 3 QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

**Défi : mettre en œuvre des actions concrètes de gestion environnementale**

L'engagement, dans des équipements structurants, pour la qualité environnementale d'un parc ou un quartier d'activités répond à **un triple objectif : satisfaire les besoins des entreprises désireuses de s'implanter dans des espaces de qualité, permettre aux collectivités de concilier développement économique et cadre de vie des habitants et promouvoir l'économie des ressources foncières et énergétiques**. Initier des actions concrètes de qualité environnementale, c'est renforcer le développement économique et l'attractivité du territoire.

### La maîtrise des consommations énergétiques

Dans un contexte réglementaire en constante évolution qui fixe, chaque année, des objectifs de plus en plus ambitieux, la collectivité doit prendre à son compte la thématique de **la Maîtrise de la Demande en Énergie (MDE)**, dans la requalification comme dans la création de parcs et quartiers d'activités économiques. Cet effort concerne sa responsabilité propre d'aménageur et de gestionnaire de l'espace public, dans différents domaines : diversification de l'offre en énergie renouvelable pour l'alimentation d'un site d'activités, optimisation de la chaîne de déplacement et développement d'une offre de transports en commun ou de transport alternatif et éclairage public.

Cela concerne aussi la **mise en place de règles du jeu et d'incitations** pour favoriser les mesures de réduction de la demande en énergie primaire par l'installation d'équipements structurants producteurs d'énergies renouvelables, sur les installations privées.

**Les règlements de zones, dans les PLU, vont permettre de formaliser des prescriptions et préconisations générales.** Elles seront

reprises et complétées par les cahiers des charges de cession de terrain, fixant des règles à caractère privé, qui doivent imposer aux aménageurs et aux constructeurs des objectifs de conception et d'architecture durable. Les objectifs doivent être chiffrés notamment à l'aide des labels.

### Gestion durable de la ressource en eau

**La gestion de l'eau vise à assurer la satisfaction des besoins en eau potable, à réduire les rejets polluants, et à préserver la qualité des milieux aquatiques de surface et souterrains** dont dépendent directement la quantité et la qualité de la ressource. Un ensemble complet de réglementation encadre le concepteur, l'aménageur et le gestionnaire de l'espace d'activités, notamment la Loi sur l'Eau 1992 et son complément en 2006. Un système administratif spécifique, la Police de l'Eau, encadre ce régime de déclaration collective et d'autorisation.

### La gestion des déchets

**La problématique « déchet » est une préoccupation forte**, comme l'illustre une réglementation foisonnante et complète. Les contraintes réglementaires se renforcent et vont vers une obligation de valoriser au maximum les déchets par le recyclage, le réemploi et de limiter les volumes à stocker en décharge aux seuls déchets ultimes. **Mieux gérer les déchets passe par une prise de conscience des « producteurs » mais également par une amélioration des modes de collecte et de traitement, une optimisation des circuits de déchets d'activités et leur pérennité.** L'objectif à atteindre est double : **produire moins, valoriser davantage.**

## MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

- 1** Conception, orientation et implantation des bâtiments selon le modèle bioclimatique, afin de bénéficier des apports énergétiques gratuits en hiver et de les limiter en été
- 2** Maîtrise / recherche d'optimisation de la consommation énergétique des bâtiments et de leurs équipements
- 3** Utilisation d'éco-matériaux certifiés pour la construction et l'isolation (bois, laine de bois, ouate de cellulose, laine de mouton, paille,...)
- 4** L'éclairage public est généré grâce à des énergies renouvelables, économes en énergie (LED)

## DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- 5** Utilisation des énergies renouvelables pour les bâtiments (solaire, éolien, biomasse, géothermie, puits provençal)
- 6** Mutualisation des moyens techniques énergétiques

## GESTION DURABLE DES EAUX URBAINES

- 7** Réseau d'eaux usées équipé d'échangeur thermique permettant la production de chaleur et de refroidissement
- 8** Assainissement des eaux usées : station d'épuration économe et productrice d'énergie et/ou une éco-station végétale
- 9** Gestion des eaux pluviales pour les bâtiments et le parc d'activité (récupérateurs d'eau de pluie)

## GESTION COLLECTIVE DES DÉCHETS

- 10** Faciliter la prévention et la gestion collective des déchets qui intégrera la prise en compte des déchets dangereux

## PRINCIPES DES CHANTIERS VERTS

- 11** Réalisation du chantier dans les règles de la charte du chantier « vert »

*D'autres critères pertinents pourront être proposés par le maître d'ouvrage*



*Le Département s'engage dans la gestion des déchets.*



*La station d'épuration, à Vaugines.*



## ATOUT QUALITÉ 4 ANIMATION ET GESTION DURABLES DES PARCS ET QUARTIERS D'ACTIVITÉS

**Défi : assurer l'attractivité et la durabilité des parcs d'activités économiques**

**L**a mise en œuvre du développement durable appliquée aux parcs et quartiers d'activités économiques passe forcément par la gestion, l'animation et la mise en place de services à destination des entreprises et des salariés.

L'animation et la gestion des parcs et quartiers d'activités économiques peuvent être assurées soit **par la collectivité, soit par un collectif représentatif** des entreprises du parc d'activités économiques. Dans tous les cas, **la mobilisation des entreprises est la clé de réussite d'une gestion optimisée des sites d'activités économiques.**

### Réussite durable des parcs d'activités économiques

Créer les conditions de réussite et de durabilité d'un quartier ou parc d'activités économiques **repose sur la gestion partagée du site avec les entreprises**, cherchant à répondre aux enjeux économiques, environnementaux, techniques qui évoluent très vite. La mise en place d'un système de gestion et de management est essentielle dans la qualité de vie du site sur le court, moyen et long terme.

### Services dédiés aux entreprises et aux salariés

Les entreprises présentent un intérêt fort pour **les prestations de services**. La majeure partie de ces prestations sont immatérielles : elles relèvent d'un effort d'organisation, d'anima-

tion, de conseil et d'ingénierie vers l'entreprise et ses salariés. Ces services, portés par des prestataires privés, des associations d'entreprises ou des gestionnaires doivent faciliter le fonctionnement des entreprises et améliorer la qualité de vie des différents usagers : salariés, clients, fournisseurs.

Cette évolution accompagne la tertiarisation de l'économie et la prépondérance de très petites entreprises n'ayant pas toujours les moyens humains et techniques de répondre seules à certains besoins : le domaine des transports, des déchets, des achats, de l'énergie, de la gestion des espaces publics, le Très Haut Débit.

### Réseaux d'experts en animation

Pour l'immobilier collectif d'activités, les porteurs de projet pourront se rapprocher du **réseau REPERES** - REseau de Pépinières d'Entreprises REgion Sud, représentant une trentaine de pépinières implantées en Région PACA.

**Le réseau ZADD de l'ARPE PACA et l'association PALME** sont également des réseaux d'échanges de bonnes pratiques pour les zones d'activités économiques.

## ANIMATION ET GESTION DURABLES

- 1** Réalisation d'une approche économique préalable de faisabilité permettant d'engager une pré-commercialisation ciblée avec Vaucluse Développement et associant Vaucluse Numérique.
- 2** Réalisation d'un plan marketing, de communication et de promotion du site avec l'appui de Vaucluse Développement.
- 3** Existence d'une structure de gestion et d'animation du site d'activités ou d'un réseau de sites.
- 4** Mise en place d'un accueil collectif et d'un suivi des entreprises et des salariés - recherche de logement, orientation vers les services publics, suivi personnalisé des entreprises et de leurs besoins, mise en place de formations, ...
- 5** Gestion collective du tri des déchets, covoiturage interentreprises, gestion raisonnée des flux et des ressources (eau, énergie), recrutement de salariés,...

## GESTION OPTIMALE DES RESSOURCES

- 6** Mise à disposition de services aux entreprises et aux salariés (salles de réunions collectives, crèches d'entreprises, salle de détente, conciergerie, etc).
- 7** Navette de transport régulière ou à la demande entre le site et le centre ville ou la gare.
- 8** Restauration interentreprises ou privée dans le parc d'activités ou à proximité immédiate.
- 9** Mise en place d'un plan de déplacement interentreprise.
- 10** Information, formation et soutien d'une Démarche ISO 14001 et de SME du site d'activités.

*D'autres critères pertinents pourront être proposés par le maître d'ouvrage*



Restaurant inter entreprise.





# DES PARCS LABELLISÉS ECOPARC VAUCLUSE



*La société Algovital, à Mormoiron.*



*La société Florian Fleurs, site de Bellecroix, à Venasque.*

## Création de parc d'activités économiques

Communauté de Communes du Pays d'Apt

Commune d'implantation : Apt

Nom du parc d'activités : Parc des Argiles

Surface : 10 ha

- **39 lots** allant de 1 000 m<sup>2</sup> à 3 000 m<sup>2</sup>
- Implantation prévue, en entrée de site, d'une **pépinière d'entreprises**.
- Mise en place d'un plan paysager des espaces publics et des espaces privés non constructibles.
- **Volet environnemental** : création d'un corridor écologique, mise en place d'un plan de gestion pour la préservation d'une espèce de tulipes protégée sur 2 ha.
- **Gestion des eaux pluviales** traitée par deux bassins de rétention.
- **Un comité d'agrément** est constitué pour l'attribution des lots, composé d'élus et de personnes compétentes.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

  
du Pays d'Apt



Le site Les Bourguignons, à Apt.



Le site La Peyrolière, à Apt.

## immobilier d'entreprises

Communauté de Communes de l'Enclave des Papes

Commune d'implantation : Valréas

Nom du projet : Cité du Végétal

Surface d'implantation totale : 7 000 m<sup>2</sup>

- Une pépinière/hôtel d'entreprises sur 3 900 m<sup>2</sup> (dont 1 000 m<sup>2</sup> pour la pépinière et 2 900 m<sup>2</sup> pour l'hôtel d'entreprises).
- Pôle de services d'environ 800 m<sup>2</sup>.
- Convention de partenariat conclue en 2009 entre les Pôles PEIFL (filiale fruits et légumes), TRIMATEC (écotechnologies) et PASS (Senteurs Saveurs) : implantation de la plateforme d'éco-extraction « Green » (laboratoire de l'Université d'Avignon Innovation Fluides Super Critiques) sur 500 m<sup>2</sup>.

Communauté de Communes



Enclave des Papes

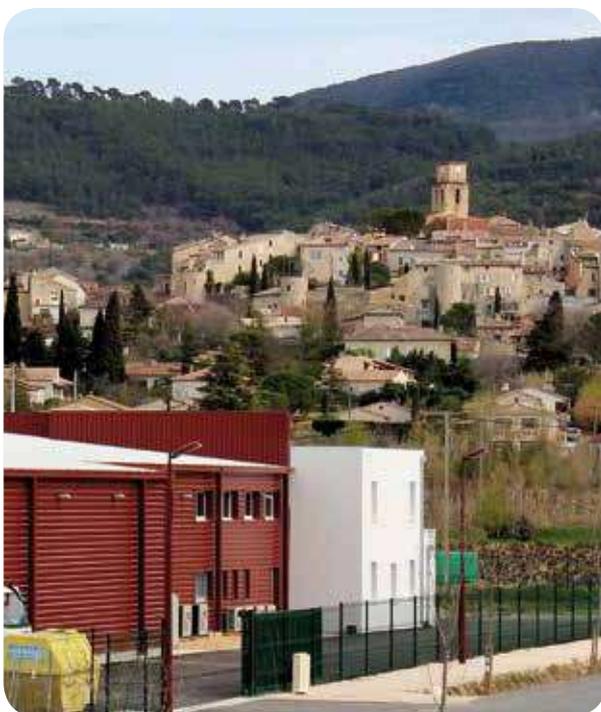


La pépinière d'entreprises en projet, à Valréas



La Cité du Végétal en projet, à Valréas.

## Quartier d'activités économiques



Le quartier d'activités, à Sablet.

Communauté de Communes du Pays Vaison Ventoux

Commune d'implantation : Sablet

Nom du parc d'activités : Camp Bernard

Surface : 6,4 ha

- 16 lots allant de 1 500 m<sup>2</sup> à 1 ha.
- Mise en place **d'un plan paysager**, issue d'une étude paysagère menée au préalable
- **Gestion des eaux pluviales** traitée par un bassin de rétention.
- Un travail réalisé pour les **cheminements piétons** : un traitement des espaces publics (trottoirs et cheminements) bien différencié des espaces de circulation

## Village d'artisans



Communauté de Communes Ventoux Sud

Commune d'implantation : Villes-sur-Auzon

Nom du projet : village des artisans

Surface d'implantation totale : 3,6 ha

- De 17 à 24 lots, compris entre 800 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>.
- Entre 4 500 m<sup>2</sup> et 5 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics.
- Entre 1,2 ha et 1,5 ha d'espaces verts.
- Pôle de services d'environ 1 000 m<sup>2</sup>.
- Réalisation **d'un plan guide architectural et paysager** : élaboration du plan de référence, d'un cahier de préconisations urbaines, architecturales et paysagères.



Le projet de Village d'artisans, à Villes-sur-Auzon.

## Requalification de site



**Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze**

**Commune d'implantation : Sorgues**

**Nom du parc d'activités : Le Fournalet**

**Surface totale : 70 ha**

- **Requalification de l'ensemble de la voirie** interne afin de créer un aménagement plus urbain (trottoirs, stationnement) : réduction de la vitesse, sécurisation des voies, implantation de mobilier de sécurité, ...
- **Partage de la voirie**, du stationnement entre poids lourds et véhicules légers.
- Dimension paysagère traitée principalement sur la **restructuration des voiries** par des plantations d'arbres de haute tige.
- **Aménagement de noues de rétention** pour améliorer le système d'assainissement pluvial.



*L'aménagement du site du Fournalet, à Sorgues.*

## Pépinière d'entreprises

**Communauté Territoriale du Sud Luberon**

**Commune d'implantation : La Tour d'Aigues**

**Nom du parc d'activités : le Revol**

**Surface pépinière : 315 m<sup>2</sup>**

- **Une pépinière d'entreprises** généraliste.
- **10 bureaux et 2 ateliers** sur 315 m<sup>2</sup>.
- **Services mutualisés** : espace de télé-activité de 40 m<sup>2</sup>, salle de réunion de 80 m<sup>2</sup>.
- **Collaboration** avec le CBE du Sud Luberon, Conseil général de Vaucluse et la Région PACA.
- **Le projet respecte la charte CoDéBâQuE** ainsi que la démarche **Bâtiment Durable Méditerranéen**.



*La pépinière d'entreprises, à La Tour d'Aigues.*



## La Charte ECOPARC VAUCLUSE :

- Vecteur d'attractivité économique renouvelée,
- Démarche pour promouvoir la qualité de l'offre d'accueil des entreprises,
- Référentiel qualité pour les projets.

## Intégrer la Charte ECOPARC VAUCLUSE,

- C'est améliorer l'offre d'accueil des entreprises, valoriser l'image du territoire, économiser les ressources et en conséquence anticiper le futur,
- C'est entrer dans une démarche de qualité conçue pour les acteurs et les partenaires économiques du Vaucluse.

### Contact Conseil Général de Vaucluse

Anne PELLIER-POUL

Direction de l'Économie

Service Entreprises et Territoires

Tél : 04 90 16 14 64 - [annie.pellier-poul@cgs84.fr](mailto:annie.pellier-poul@cgs84.fr)

Tous nos remerciements aux Communautés de Communes et d'Agglomération, aux partenaires économiques et aux entreprises de Vaucluse.

*Les photographies sont de Dominique Bottani et de Michel Reynaud.*

*La maquette et la mise en page de DEVISOCOM*

*Imprimerie Rimbaud-Cavaillon*

*Mission éditions. Direction de la Communication*

*Conseil général de Vaucluse,*

**Direction de l'économie - 2013**



Département  
de  
VAUCLUSE

[www.vaucluse.fr](http://www.vaucluse.fr)

Conseil Général