

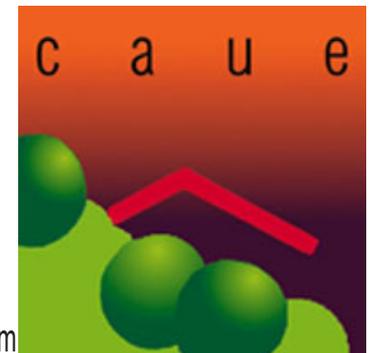
Guide d'aménagement des Zones d'Activités

Approche qualitative et pratique



Document réalisé par

le **C**onseil d'**A**rchitecture, de l'**U**rbanisme et de l'**E**nvironnement de la Martinique



PREAMBULE

Depuis les années 1980, des « Zones d'Activités » se sont implantées d'une manière peu rationnelle d'un point de vue de l'aménagement et du développement harmonieux du territoire. Le cas de la Martinique révèle une juxtaposition de ces opérations, sans que celles-ci créent un tissu urbain cohérent en leur sein et avec les bourgs alentour. La plupart de ces zones constituent une bande continue entre les communes de Ducos, Fort-de-France et le Lamentin. Les territoires du centre, du Nord Atlantique et du Nord Caraïbe étant, d'une part, écartés de ces moteurs économiques et, d'autre part, épargnés des nuisances consécutives à leur conception.

Les besoins et sensibilités exprimées par nombre d'investisseurs, d'élus, salariés et habitants ont évolué. Ces « zones », posées comme des objets, ne sont reliées aux villes que par des nécessités professionnelles ou de consommation. Les diverses pratiques urbaines de promenade, de services (crèches pour les enfants des actifs sur place, bureau de poste, etc.) ou de loisirs (piscine, cinéma, aquarium) en sont absentes. Proposer de tels équipements aux visiteurs et usagers quotidiens transforme la notion de « zone » en ce que l'on nomme aujourd'hui « Parc d'Activités ». Ce concept qualifie ces parcs comme des lieux de vie, insérés au maillage de l'agglomération, dont la fréquentation ne se limite pas qu'aux tranches horaires de travail des entreprises. La population s'y retrouve pour travailler et consommer mais également pour se divertir et se promener.

À l'échelle nationale, les anciennes zones d'activités sont requalifiées et les aménagements futurs pensés autrement. Les occupations du sol et le traitement

paysager sont abordés d'une manière concomitante. L'articulation repose sur au moins deux points. Tout d'abord, il s'agit de penser l'insertion et les échanges entre le parc et les bourgs environnants. Ensuite, il convient de penser, dès l'amont du projet, quel est le niveau d'unité à poursuivre dans le développement d'activités distinctes au sein d'un même parc.

À la hauteur des ambitions de rayonnement escompté, le parti d'aménagement, le choix d'implantation d'un Parc d'Activités et sa gestion relèvent d'enjeux intercommunaux. Il traduit un projet global de développement du territoire.

La création d'un Parc d'Activités succède à une étude de faisabilité qui ramène invariablement le projet d'aménagement à son contexte. L'analyse du site dans son contexte général comprend des éléments précis afin d'affiner les propositions de schémas d'organisation du Parc d'Activités.

Celle-ci se compose des volets suivants : les caractéristiques physiques, les documents d'urbanisme, l'environnement, l'architecture, le foncier, la fiscalité, l'économie, les équipements de proximité, l'accessibilité, les réseaux, l'environnement sonore.

Le schéma d'organisation se conçoit après qu'aient été définis le parti d'aménagement et le « périmètre » du Parc d'Activités.

PREAMBULE

Une Charte de qualité peut assurer la cohérence d'une démarche de développement soutenable. Par exemple, un cahier des charges de normes (ISO 14001, cibles Haute Qualité Environnementale, etc.), un rappel de Lois ainsi que l'obligation de proposer des mesures compensatoires adaptées à chaque impact de l'aménagement sur le site peuvent y figurer. Cette approche partenariale, fruit d'un choix politique fort, rassemble des acteurs concernés par l'aménagement et la gestion du projet.

Dès lors que le projet respecte rigoureusement les principes environnementaux rappelés dans sa charte, il serait rendu possible, dans un cas idéal, qu'un Parc d'Activités s'inscrive dans un site naturel tel qu'une Zone Naturel d'Intérêt Faunistique et Floristique ou encore dans un site patrimonial particulier. Cela étant dit, les mentalités doivent évoluer et les moyens humains et matériels avec, pour soutenir un projet mettant en valeur le caractère remarquable du territoire. Un projet pensé et géré dans cette optique devrait sensibiliser la préservation du site tout en assurant une image de marque aux activités qui s'y implanteront.

À travers le reportage photographique proposé dans cette publication, le C.A.U.E. de la Martinique met en lumière cinq leviers garants de l'aménagement efficient d'un Parc d'Activités. Ces derniers, cités ci-après, seront donc le fil conducteur des commentaires illustrés qui composent de ce guide: la programmation urbaine, l'architecture, le traitement des espaces en commun, la gestion du site ou le rôle des documents d'urbanisme.

SOMMAIRE

PROGRAMMATION URBAINE

p1

- Les étapes de la programmation= État des lieux, évaluation des besoins, hiérarchisation des espaces, le programme et sa traduction
- Le parti de l'aménagement= la relation avec le site, la voirie, les masses bâties, les espaces non bâtis, l'impact de la végétation, les stationnements, les abords, le mobilier urbain, etc.

ARCHITECTURE

p11

- La volumétrie et l'expression architecturale (Le gabarit des volumes)
- Les enseignes
- Les clôtures et les abords du bâtiment; la couleur et le matériau

TRAITEMENT DES ESPACES COMMUNS

p15

- Le mobilier urbain et les réseaux
- La signalétique: régulation de la communication visuelle de l'entreprise

SOMMAIRE

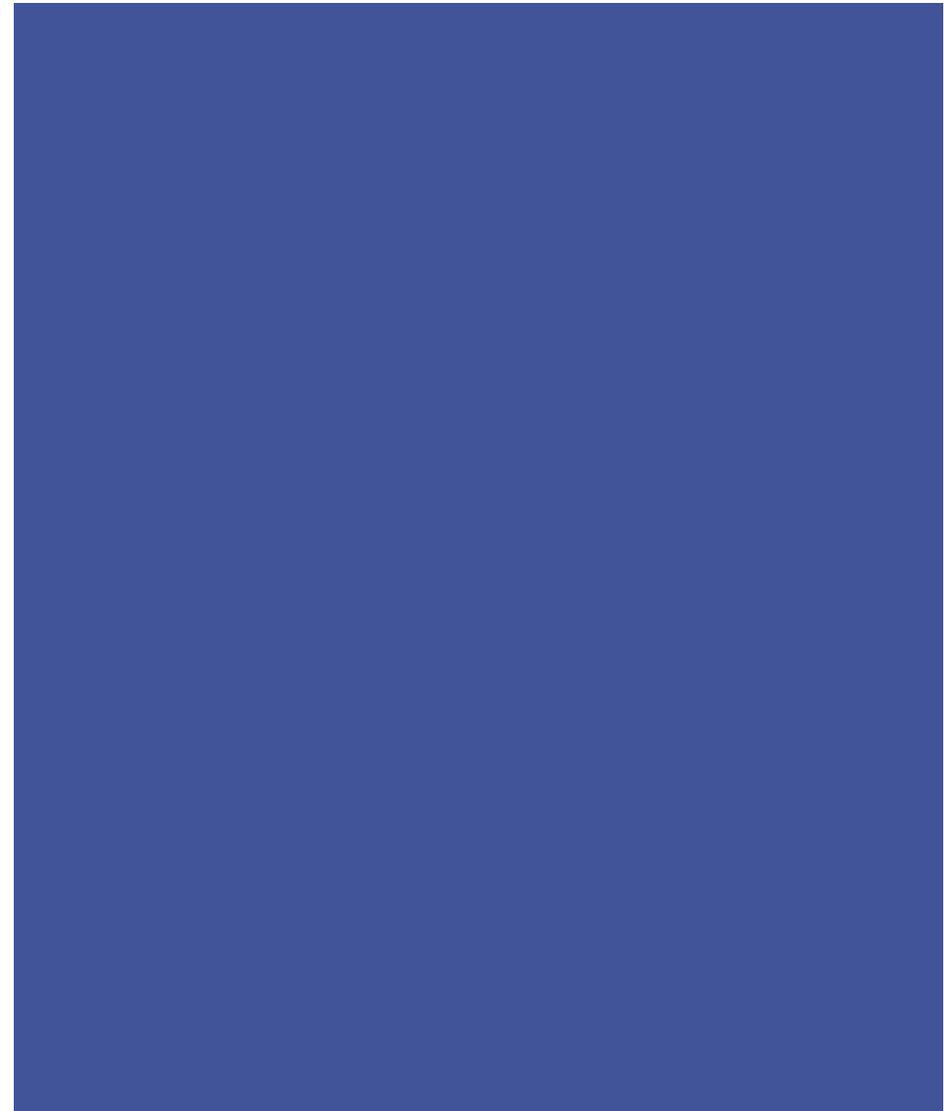
LES DOCUMENTS D'URBANISME AU SERVICE D'UNE APPROCHE QUALITATIVE p17

- L'intégration des prescriptions; les implantations du bâti; prise en compte des risques et nuisances

GESTION DU SITE

p20

- Mise en place d'une structure de gestion



PROGRAMMATION URBAINE

A - L A R E L A T I O N A V E C L E S I T E

Une Zone d'Activités s'inscrit dans un projet de développement global. Le choix du site d'implantation doit tenir compte du bassin d'emploi et préférer le développement d'une zone stratégiquement établie plutôt que multiplier les poches autonomes concurrentes.

Opération d'urbanisme à part entière, un parc d'activités s'insère dans un maillage de centre-bourg comme dans un tissu plus récemment urbanisé. Nous verrons par la suite que le traitement interne d'une Zone d'activités doit tenir compte de tous les aspects qui constituent un aménagement urbain courant. Rappelons toutefois que le traitement de ses abords est tout aussi important que celui d'un quartier résidentiel ou d'une rue commerçante de centre-ville.

Les activités d'une commune ou d'un groupement intercommunal ne sont pas une verrue fonctionnelle posée dans le paysage. Elles forment un ensemble cohérent qui est relié à son environnement immédiat et à un bassin plus large par des pratiques et réseaux divers. C'est pourquoi, un Plan Local d'Urbanisme doit exprimer les orientations de choix de site retenu ou à retenir.

Aux abords d'une activité, que celle-ci soit artisanale, commerciale ou industrielle, la qualité des aménagements paysagers doit être pensée dès l'amont du projet. L'aspect fonctionnel et les impacts sur le paysage sont des éléments structurants du même niveau d'importance, abordés dès la définition du parti d'aménagement de l'opération. Le paysage n'est pas un aspect optionnel redéfini au cas par cas. C'est pourquoi, sa projection doit prévoir l'ensemble des pratiques exercées par l'ensemble des activités (aire de stockage, livraison et circulation de poids lourds, etc.) dans le but d'anticiper l'intégration de types d'activités plus contraignantes dans leur aménagement.

Ci-dessous, le visiteur se trouve dans une aire de livraison sans qu'un indice lui indique un changement d'usage. Les fonctions de l'espace sont multiples et exigent des aménagements parfois difficiles à concilier. Les notions de sécurité, de rationalisation des livraisons et de parc d'activité ouvert aux visiteurs nécessitent des espaces lisibles et des transitions qui guident les promeneurs.

Le Plan Local d'Urbanisme peut imposer de masquer des aires de stockage et de stationnement ou autres, par des plantations. De même, le P.L.U. peut préciser que l'ensemble des espaces publics doit être végétalisé. Cela permettrait d'éviter certaines friches sur une Zone d'activités



A - LA RELATION AVEC LE SITE

PROGRAMMATION URBAINE



Ci-dessus, espace tampon entre une voie rapide et une Zone d'Activités. Excepté un alignement de cocotiers, la transition se limite à un couloir végétalisé d'écoulement des eaux de ruissellement.

Ci-dessous, exemple d'activités faiblement intégrées à un maillage global mais dont les limites séparatives sont constituées de haies végétales comme clôture sur limites séparatives.



PROGRAMMATION URBAINE

LES ESPACES NON BÂTIS

L'évaluation des besoins établis lors de la programmation prend en compte les conditions nécessaires au fonctionnement optimal de la zone. Sur les plans qualitatifs et quantitatifs sont considérés les liaisons avec les réseaux de transport existants, les accès, les types d'activités compatibles, une évaluation du nombre et surface des lots, les aires de stationnement, de stockage et de services (restauration, déchetterie, etc.).



Ci-dessus, terrasse d'un restaurateur aménagé sur une aire de stationnement et d'accès à un garage. Aucun cheminement pour piétons ou fauteuils roulants n'est matérialisé. Le stationnement est désorganisé et les croisements routiers peu lisibles. L'affichage publicitaire est non conforme.

Ci-dessous, exemple d'un aménagement léger destiné à améliorer l'accueil des usagers en fonction des activités existantes. La prise en compte du climat tropical humide incite, au-delà des considérations esthétiques, à prévoir des plantations offrant de l'ombre et rafraîchissant l'atmosphère ambiante. Les traversées piétonnes facilitent les déplacements d'une activité à l'autre. Motorisés ou non, les cheminements sont plus sûrs et lisibles. L'affichage publicitaire est conforme, plus discret et l'absence de confusion visuelle le rend plus efficace.



B - L E S E S P A C E S N O N B Â T I S

PROGRAMMATION URBAINE



Ci-dessus, exemple d'aménagement paysager d'un parc de stationnement. A moyen terme, les plantations offriront un ombrage appréciable.

Une Zone d'Activités est une opération d'Urbanisme, ce n'est pas un site où l'on parque les activités. Elle devrait être pensée avec les mêmes critères de composition urbaine et de construction que tout autre quartier.

Ici, à un pas des locaux de vente ou de service, le visiteur est réduit à n'être qu'un automobiliste. Dans cette Zone d'Activités les cheminements piétons, jardin paysager, aire de pique nique, banc, parc à vélo n'existent pas. Chacun est « consommateur » sans être considéré comme habitant, promeneur, travailleur ou personne de passage. Les notions de famille, d'entrepreneur ou sportif ne trouvent pas d'échos dans les aménagements autour des activités ou aux abords de la zone.



PROGRAMMATION URBAINE

C - L'ÉVALUATION DES BESOINS

L'analyse des besoins permet de hiérarchiser les espaces et d'améliorer un système global de fonctionnement au sein du parc d'activités mais aussi entre le parc et la structure environnante. L'évaluation des besoins doit être abordée de manière à pouvoir ajuster les aménagements à venir.



Les cheminements piétons ou destinés à d'autres circulations douces n'ont jamais été aménagés ou bien l'ont été de telle façon que leur pratique est périlleuse, même pour une personne à mobilité optimale.



PROGRAMMATION URBAINE

D - H I E R A C H I S A T I O N D E S E S P A C E S

Ici, le piéton se retrouve sur la chaussée. Une poussette, une personne à mobilité réduite ou quelqu'un portant une charge moyenne serait incapable de cheminer sans prendre le risque d'empiéter sur la voie routière.

Notez la profusion d'enseignes et pré-enseignes qui, dans la masse deviennent illisibles.

Aucun aménagement paysager ne valorise le site.



Le Plan Local d'Urbanisme, à l'article 13 sur les espaces libres et les plantations, peut structurer l'espace public en imposant de végétaliser les ronds-points, trottoirs et promenades, bas côtés des voies, etc.



PROGRAMMATION URBAINE

D - H I E R A R C H I S A T I O N D E S E S P A C E S



Exemple d'aire de stockage et de livraison non aménagée. Le visiteur se trouve dans un lieu non sécurisé et non traité. Absence de repère de cheminement au sein de la zone.

Les aires de stockage et de livraisons pourraient être intégrées dans un trame végétale en considérant les spécificités des activités et des véhicules employés.

L'image de l'entreprise peut être mise en valeur à travers un aménagement de qualité aux abords du bâtiment.

Par la-même, le fonctionnement de l'activité et les conditions de sécurité et de travail seront améliorés. Il est nécessaire d'éviter le stockage improvisé.

PROGRAMMATION URBAINE

D - LA HIERARCHISATION DES ESPACES

NON PRISE EN COMPTE
DE L'INSERTION
DES ACTIVITES DANS LE
PAYSAGE

Enseignes disproportion-
nées et hétérogènes

Aire d'accueil du public et
de livraison confondues

Stationnement inadap-
té et inorganisé

Absence de chemine-
ment piéton sécurisé



L'organisation de la voirie découle de l'analyse des besoins. Le Plan Local d'Urbanisme permet d'intégrer ces éléments de manière qualitative à l'article 3 (accès et voirie). Le raccordement des voies nouvelles au maillage existant peut s'imposer de manière à ce que la Zone d'Activités s'insère dans le tissu urbain. Les accès à certaines voies peuvent être limités pour des raisons de sécurité. Les voies devront également permettre la circulation des poids lourds et des chemins cyclables et piétons.

PROGRAMMATION URBAINE

E - L E S T A T I O N N E M E N T



L'impact visuel du stationnement pourrait être réduit par un aménagement paysager et l'utilisation des formes topographiques. Les aires de stationnement ne sont pas forcément à regrouper sur une même parcelle.



Le Plan Local d'Urbanisme peut imposer un nombre d'arbres par x places ou encore un arbre par m².

Etant donné le climat martiniquais, envisager un arbre pour deux places de stationnement semble réaliste d'un point de vue faisabilité et gestion des plantations.

E - L E S T A T I O N N E M E N T

PROGRAMMATION URBAINE

Le Plan Local d'Urbanisme, à l'article 12, précise l'emplacement des aires de stationnement et le nombre de places à aménager. Par exemple, afin d'assurer une qualité d'aménagement sur l'ensemble d'un Parc d'Activités, le document d'urbanisme peut fixer certaines règles.



Par exemple, le P.L.U. peut :

- Définir un nombre maximal ou minimal de places en fonction de la surface de vente des commerces, ou selon le nombre d'emploi.
- Imposer la création de places adaptées aux poids lourds dans une zone industrielle.
- Limiter la superficie des aires de stationnement afin d'en limiter l'impact visuel.

ARCHITECTURE A - L E S E N S E I G N E S

Quelques définitions:

Enseigne

Art.3 Loi de décembre 1979-1150.

Inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Si, eu égard à son emplacement, ses dimensions et son intensité lumineuse, elle répond à un objectif publicitaire, l'enseigne sera soumise aux dispositions régissant la publicité : (TA de Paris 21 octobre 1987, Compagnie U.A.P., Recueil Lebon, p. 488.)

Préenseigne

Art.3, 18 et 19 Loi de décembre 1979-1150.

Inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. Elle est normalement soumise au régime de la publicité.

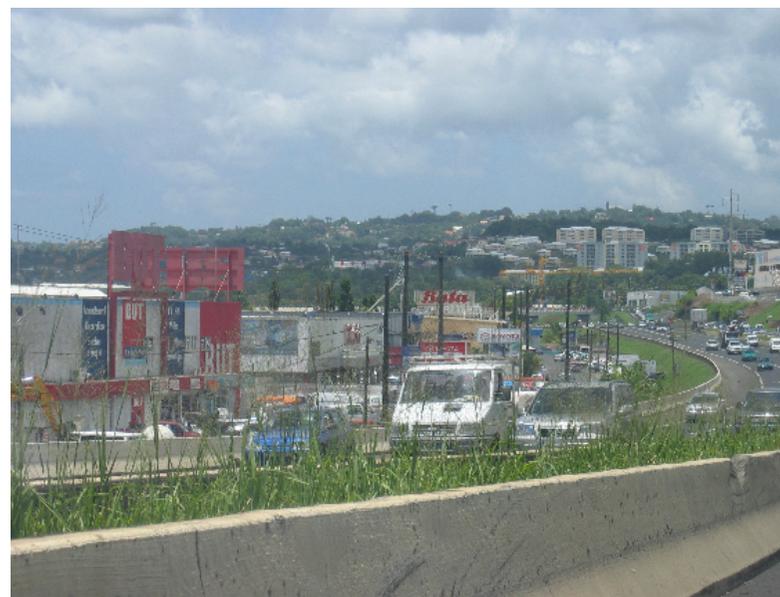
Publicité

Art.3 Loi de décembre 1979-1150.

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, ainsi que les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images.

Les décrets fixant les règles de conformité des enseignes, pré-enseignes et de l'affichage publicitaire sont relatives à l'harmonie architecturale, à l'urbanisme, à la sécurité routière, à l'environnement, à l'entretien de l'enseigne et au « bon voisinage ». L'installation, le remplacement et la modification d'enseigne sont soumis à déclaration préalable auprès du Maire et du Préfet (Loi du 12 février 1995).

La plupart des illustrations suivantes présentent des non conformités avec les décrets relatifs à l'affichage publicitaire. De fait, hors agglomération, la publicité et les préenseignes apposés sur un mur ou scellés au sol sont interdits (Art. 6 L. 79-1150).



Au regard des statistiques les plus récentes de l'I.N.S.E.E., les Zones d'Activités de la Martinique (hors Fort de France) s'inscrivent dans des villes dites isolées et des unités urbaines de moins de dix milles habitants (moins de 9000 habitants au Lamentin par exemple). Le seuil de la population des communes et la localisation hors agglomération des Zones d'Activités qui illustrent ce document interdisent à eux seuls les procédés d'affichage publicitaire, publicité lumineuse, autres enseignes et préenseignes relevés in situ.

Hors agglomération, la publicité et les préenseignes apposés sur un mur ou scellés au sol sont interdits (Art. 6 L. 79-1150).

A - L E S E N S E I G N E S ARCHITECTURE

Sur la photographie de la page précédente, la proximité immédiate de la voie rapide R.N.1 (considéré également comme un tronçon autoroutier) souligne les infractions d'emplacement, de surface, de hauteur et de support constatées.

Lorsque que l'affichage publicitaire et les enseignes ne sont pas visibles d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement à une autoroute, ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération, l'autorisation doit respecter les modes et procédés liés au seuil de population de la commune.

Or, dans une agglomération inférieure à 10000 habitants tout dispositif publicitaire et préenseigne scellés au sol sont interdits quelque soit leur surface. La publicité apposée sur un mur aveugle ne doit pas excéder 12 m² et une distance de 6 m au dessus du sol pour les communes comprises entre 10000 et 2000 habitants (Art.6 Modifié par Décret 82-1044 1982-12-07 ART. 8 JORF 9 DECEMBRE 1982).

Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants, et d'autant plus pour les secteurs qui nous concernent, les dispositifs scellés au sol sont interdits si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement à une autoroute, ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

Il ne peut être dérogé à ces principes que par la mise en place hors agglomération d'une zone de publicité autorisée.



Ici, les lettres devraient être découpées ou bien se situer à hauteur de la façade (cf. dans le montage ci-dessous)



ARCHITECTURE

A L E S E N S E I G N E S e t L E S A B O R D S I M M E D I A T S D U B Â T I



Pour des motifs d'intégration dans la volumétrie du bâtiment, lorsqu'elle est autorisée (si elle n'est pas visible depuis une voie routière rapide, par exemple) une enseigne ne doit pas dépasser une certaine hauteur et surtout ne pas constituer un bandeau plein.

L'enseigne d'une activité peut s'inscrire sur un muret ou habiller la clôture de l'activité plutôt que sur la façade.

Le Plan Local d'Urbanisme peut imposer une charte graphique pour les enseignes.

Le Plan Local d'Urbanisme peut prévoir, à l'article 13 sur les espaces libres et plantations, de conditionner une autorisation d'occupation du sol par l'obligation de planter une surface minimale sur la parcelle.



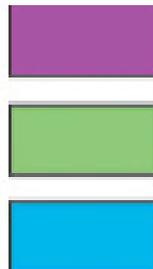
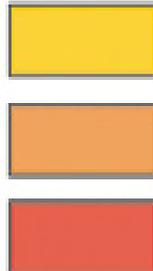
B - LA VOLUMETRIE et L'EXPRESSION ARCHITECTURALE

En utilisant les propriétés de la couleur, il est possible de diminuer l'impact d'une construction avec des tons froids ou bien d'en accroître l'impact visuel des couleurs chaudes.



L'article 11 du Plan Local d'Urbanisme donne des précisions sur l'architecture, les matériaux et leur mise en oeuvre. Dans un souci d'harmonie au sein d'un Parc d'Activités, ce document d'urbanisme peut appuyer le parti d'aménagement de la zone en précisant certains points tels que la forme des toitures, la volumétrie des constructions, les couleurs, les matériaux de façade et de toiture, les dimensions des ouvertures, les ouvrages en saillie.

Ces aspects sont également abordés à propos du mobilier urbain tel que l'éclairage ou les clôtures.



TRAITEMENT DES ESPACES EN COMMUN

A - LA SIGNALÉTIQUE et LE MOBILIER URBAIN



A droite, en respectant simplement les règles d'affichage publicitaire, le parcours de la zone d'activités devient plus aisé, plus sûr et agréable.

Un projet de réaménagement particulier (plus complet que le montage de mise en conformité ci-contre) prenant en considérations les desiderata des entreprises voulant disposer des enseignes particulières, ainsi qu'un aménagement paysager qui intégrerait les voies rapides alentours et les quartiers riverains apporterait un saut qualitatif non négligeable à ce lieu.

Le mobilier urbain fait partie des composantes pensées dès l'amont du projet de Zone d'Activités. Il est fonctionnel mais aussi caractéristique de l'ambiance des lieux. Il englobe les bornes comme ci-dessous mais aussi et surtout, les boîtes à lettres, poubelles, containers, abribus et cabines téléphoniques, les bornes à incendies, les transformateurs électriques, candélabres, etc.

Ce document ne présente pas d'exemple d'illumination de Zone d'Activités, mais il est important de préciser que la lumière participe au cachet d'un projet autant qu'elle contribue à le rendre plus sûr (sécurité routière, des biens et des personnes). L'aménagement du paysage nocturne contribue à organiser les rythmes et usages des lieux et à valoriser les espaces communs aussi bien que les activités mêmes.



Quelle que soit la taille de l'agglomération, la publicité et la micro signalisation (préenseignes) est interdite sur les installations d'éclairage public, sur les équipements d'infrastructures concernant la circulation routière et ferroviaire (Art. 2D. 80-923), l'affichage sur les supports de télécommunication, les murs de clôture et les arbres.

TRAITEMENT DES ESPACES COMMUNS A - L A S I G N A L E T I Q U E



Un «point information» doit logiquement comporter une aire de stationnement de manière à ce qu'un visiteur puisse sortir de son véhicule pour le consulter. Un plan clair comportant des numéros, l'adressage et un code couleur peut être conçu pour faciliter la lecture du site.

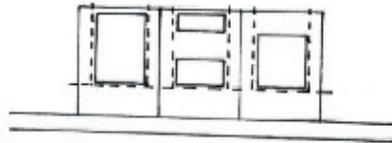
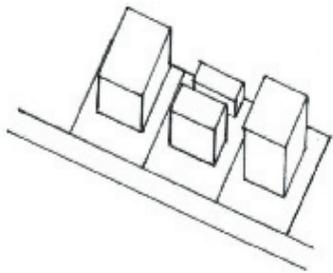
Le point d'information ci-contre n'est pas propice au stationnement du visiteur et son plan est difficile à comprendre.

L'affichage sauvage complique la lisibilité des panneaux routiers sans servir les entreprises désireuses de communiquer efficacement. Cette zone d'activité s'impose à son environnement qu'il soit urbanisé ou non. Aucune prise en compte des quartiers limitrophes n'est perceptible. Les visiteurs et les riverains sont «agressés» par de tels procédés d'affichage.

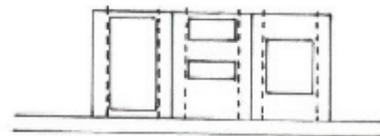
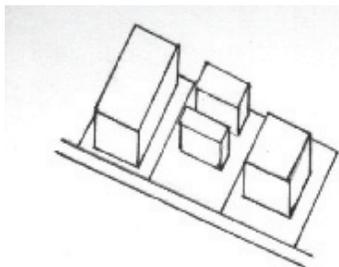


DOCUMENTS D'URBANISME. A - R E G L E S D ' I M P L A N T A T I O N .

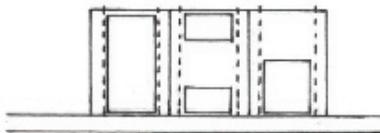
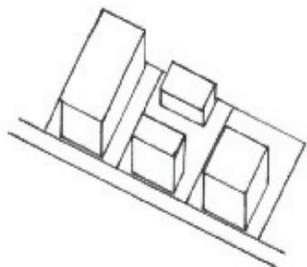
Impact des règles d'urbanisme sur les volumétries et les implantations



En imposant un recul par rapport à l'axe de la voie principale, on obtient un effet « vitrine » des entrées des lots qui doivent néanmoins être traitées et entretenues si l'on veut éviter l'apparition de dépôts ou de parkings « sauvages ».



En définissant une implantation des constructions sans alignement et sans contrainte par rapport aux limites séparatives, on obtient une liberté des formes et des volumes au détriment de la structuration d'un front bâti sur rue. Cette lacune peut être compensée par des règles strictes sur les clôtures.



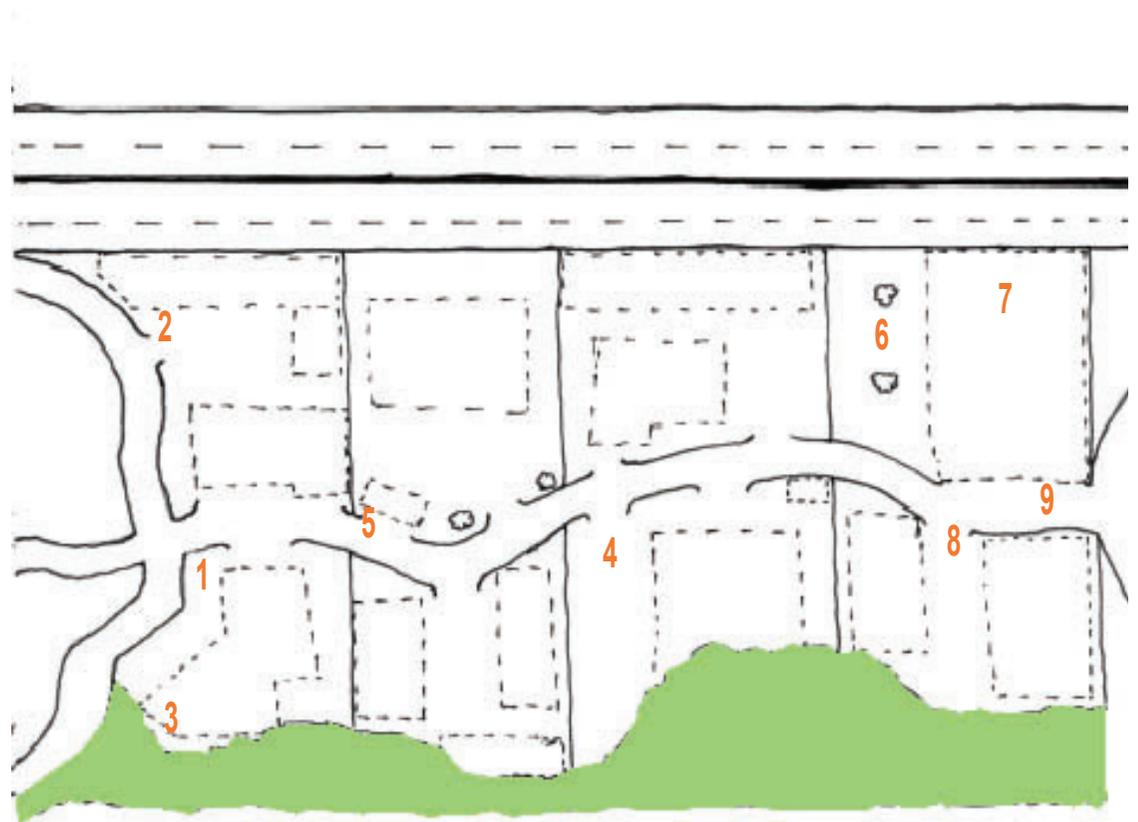
En implantant les constructions à l'alignement, on obtient une sensation de front urbain au détriment du traitement paysager des entrées des lots.

B . . . AU SERVICE D'UNE APPROCHE QUALITATIVE

S C H E M A D ' O R G A N I S A T I O N

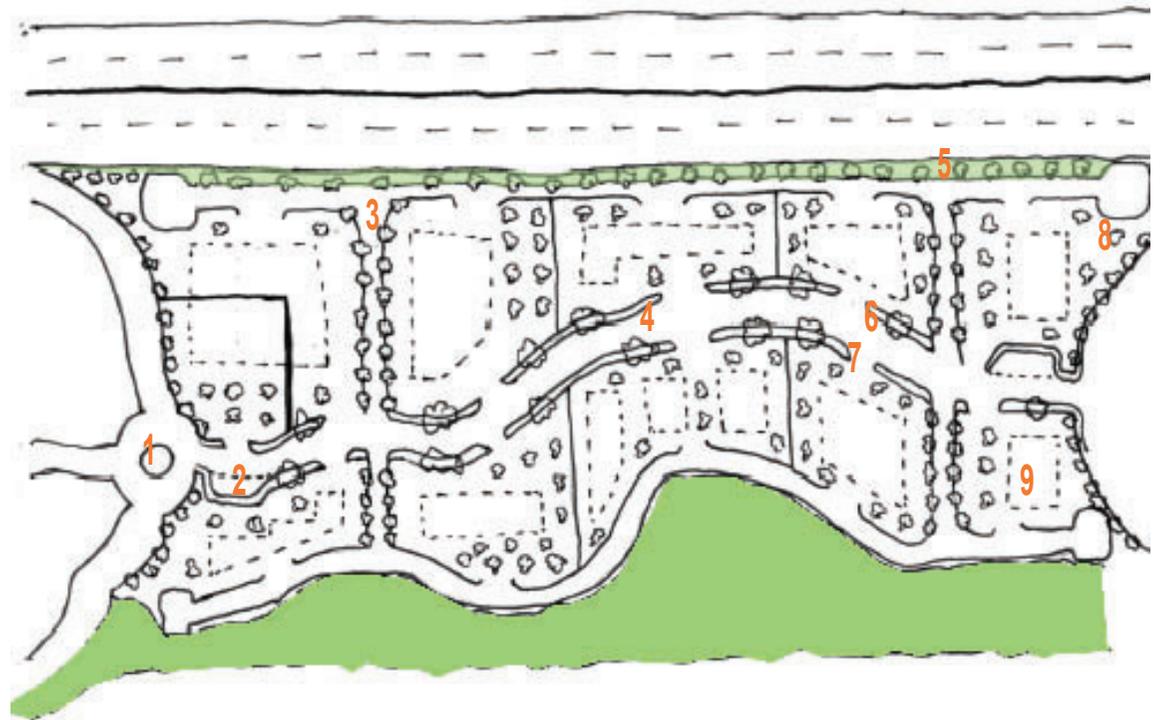
- 1) Absence de Relais Information Service à l'entrée de la zone et aucune mise en valeur des entrées
- 2) Accès créés sur des voies situées hors de la zone
- 3) Absence d'espace tampon entre les espaces verts et les activités avec une tendance au grignotement par la réalisation d'annexes en fond de parcelle
- 4) Multiplication des accès sur la voie principale
- 5) Présence d'activités ambulantes non prévues lors de l'aménagement et qui génèrent un stationnement anarchique sur les bas-côtés
- 6) Forte minéralisation des espaces libres, peu végétalisés
- 7) L'absence de règle d'implantation en fond de parcelle et en bordure de voie à grande circulation favorise l'apparition de dépôts ou d'une signalétique agressive
- 8) Aucune règle de recul par rapport à l'axe de la voie principale, d'où un traitement anarchique des entrées des lots
- 9) La voirie ne propose aucune séparation entre les circulations douces et la circulation automobile. Les livraisons se font directement en utilisant la voie principale

Ce qu'il faut éviter de faire



- 1) Traitement paysager et marquage visuel des entrées
- 2) Aménagement d'un Relais Information Service avec possibilité d'arrêt
- 3) Création de voies de desserte des fonds de parcelle notamment pour les livraisons avec aire de retournement
- 4) Création de cheminements piétons ombragés avec zones de repos et de loisirs
- 5) Création d'une barrière végétale et d'un espace tampon en fond de parcelle
- 6) Intégration paysagère de la voie principale et de la signalétique
- 7) Mise en place d'une obligation de recul par rapport à l'axe de la voie principale favorisant un traitement paysager des entrées des lots
- 8) Obligation de plantation sur les espaces libres
- 9) Aménagement paysager des parkings, des pieds d'immeuble et des entrées des lots

Ce qui peut être fait



A - S T R U C T U R E D E G E S T I O N

GESTION DU SITE

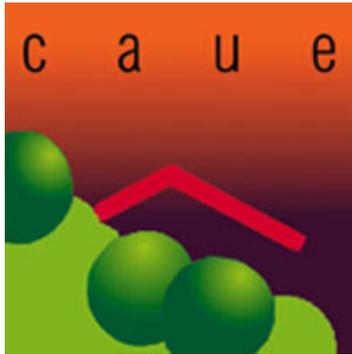
Tout au long de ce document, l'aménagement des espaces communs a été mis en exergue à plusieurs reprises. Leur gestion et leur requalification demeurent souvent le point faible de ces opérations. Rendre plus pérennes les aménagements passe par le regroupement de l'ensemble des acteurs (collectivités locales, aménageur, entreprises, etc.)

Il est donc souhaitable qu'un parc d'activités repose sur une structure de gestion propre. Celle-ci regroupe les entreprises implantées au sein d'une association représentative qui assurera la gestion et le développement du site.

Les modalités de participation et de mise en œuvre de cette structure pourront être précisées dans le règlement de Zone d'Aménagement Concertée ou de lotissement.

Quel serait le rôle de cet organe?

- Être l'interlocuteur des partenaires intervenants sur les réseaux (électricité, téléphonie, voirie, canalisations, etc.);
- Représenter juridiquement la Zone d'activité;
- Promouvoir le site, etc.



Le C.A.U.E., un outil de conseil et d'aide à la décision.

«Aménager c'est aussi prévoir la gestion des activités, des infrastructures, des services, et anticiper les besoins tout en visant l'harmonie avec la nature.

Sur un espace aussi fragile que la Martinique, il paraît opportun de programmer un développement économique et urbain respectueux du territoire et de ses habitants.

Tel est le sens de la démarche proposée dans ce guide. Il tente d'alerter tous les décideurs et professionnels de l'aménagement sur la possibilité qui nous est offerte, grâce à une démarche raisonnée et adaptée, d'assurer l'intégration pérenne de nos aménagements.»

Gilles BIROTA,

Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
de la Martinique.