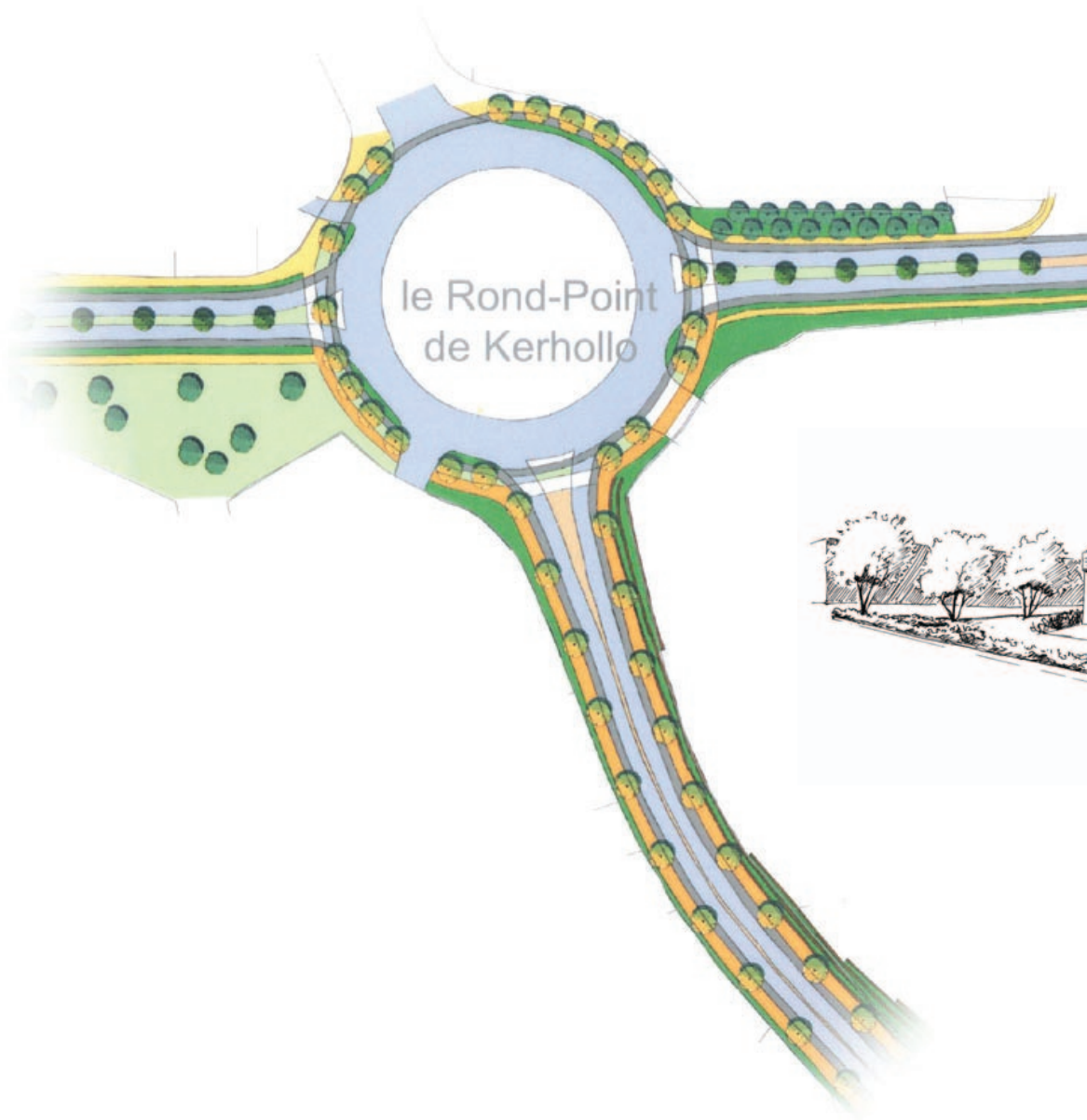


Etude préalable à la requalification du parc d'activités économiques
de Bellevue, Kergre, Kerprat et Kerhollo.



1 - Objectif de la démarche Qualiparc.....	3
2 - Contexte paysager des parcs d'activités de Bellevue, Kerhollo, Kerprat et Kergré.....	4
3 - Quelques recommandations générales pour l'élaboration du projet.....	5
4 - Traitement général des espaces verts : les végétaux à utiliser en priorité.....	6
5 - Traitement des limites de parcelle.....	7
6 - Traitement des stationnements et des zones de stockages.....	10
7 - Le traitement du bâti, réfection des façades.....	11
8 - Avoir une signalétique commerciale efficace qui ne perturbe pas le paysage.....	13

Valoriser l'image et la qualité des zones d'activités

Une démarche globale :

- Cohérence des aménagements envisagés avec la vocation de la zone d'activités.
- Cohérence des aménagements pour promouvoir un développement économique.
- Amélioration du fonctionnement de la zone (Accessibilité, sécurité des accès).
- Valorisation de l'aspect paysager de l'ensemble de la zone d'activités.
- Intervention sur le domaine public et aide pour développer des projets sur domaine privé
(Sur emprise privée : aide pour des projets sur l'enveloppe bâtie, la signalétique commerciale, les aménagements extérieurs).
- Respect de l'environnement (gestion de l'eau...).

2 - Contexte paysager des parcs d'activités de Bellevue, Kerhollo, Kerprat et Kergre

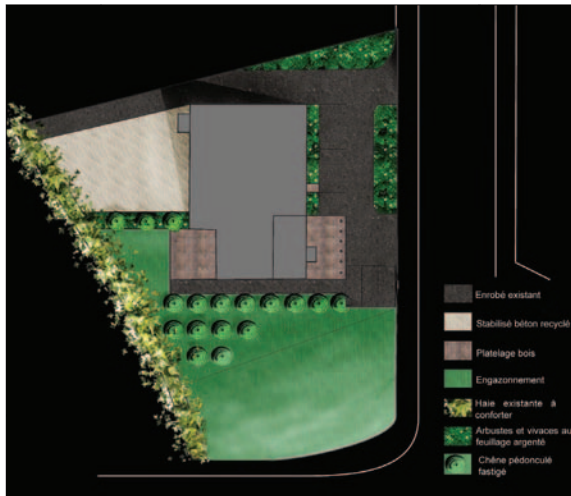
Les parcs d'activités de Bellevue, Kerhollo, Kerprat et Kergre sont implantés dans un paysage de bocage. Le projet sur la requalification des espaces publics propose de recoudre l'ensemble des parcs d'activités avec son territoire.

Une mise en valeur des haies bocagères existantes doit être faite sur les emprises publiques et privées. Une nouvelle trame bocagère doit être plantée suivant un schéma global sur les emprises privées.

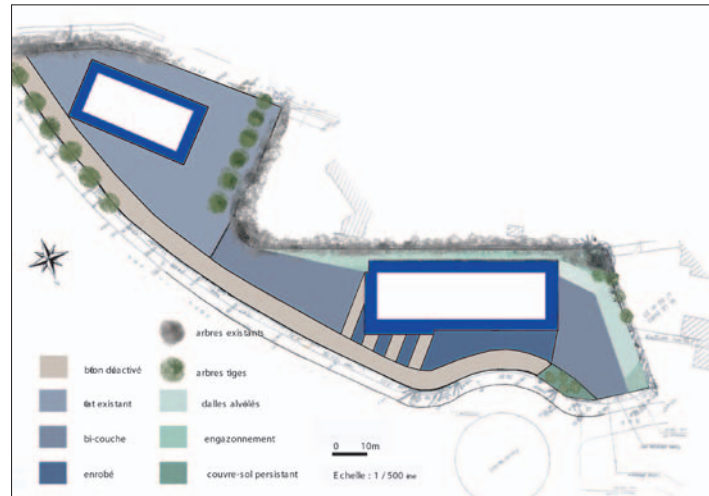


- Prendre conscience qu'il existe un **patrimoine végétal** de qualité au sein de la ZA qu'il convient de préserver.
- Ce reliquat de **maillage bocager** est à renforcer par de nouvelles haies.

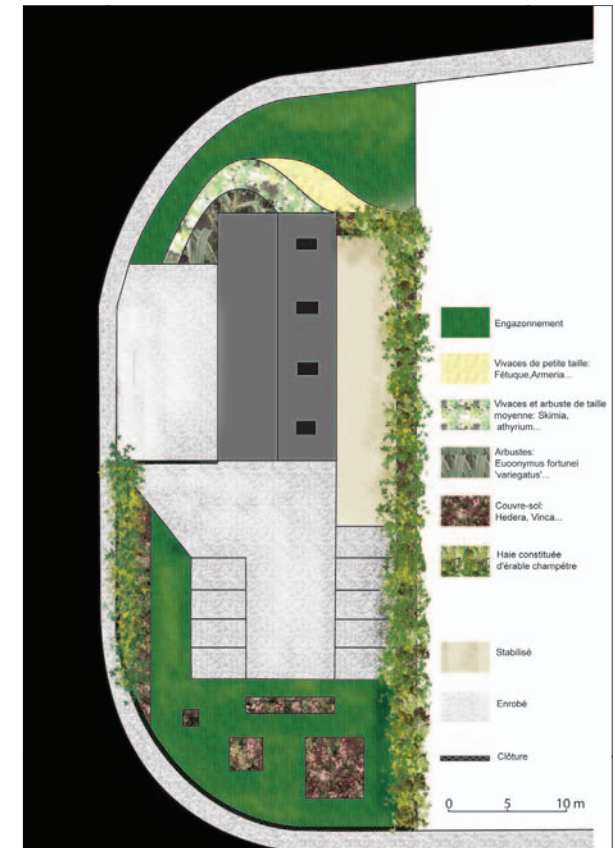
3 - Quelques recommandations générales pour l'élaboration du projet



Entreprise Gelcom



Entreprise Peugeot



Entreprise Gautier

- Eviter des interventions au coup par coup. **Avoir un projet pour l'ensemble** du site d'une entreprise.
- **Chaque projet est singulier.** Pas de «copier coller». **Le projet doit valoriser l'image de l'entreprise** et correspondre à celle-ci. En même temps le projet s'inscrit dans une démarche générale de bocage urbain
- Préférer un **projet simple** avec des logiques de masse. Ne pas avoir une palette végétale trop complexe et réfléchir en même temps aux modalités d'entretiens.
- Ne pas oublier qu'il s'agit d'un **paysage industriel**. Ce n'est ni des jardins privés ni des friches délaissées.

4 - Traitement général des espaces verts : Les végétaux à utiliser en priorité

- On végétalisera en priorité les espaces de parking et de stockage, le pied des bâtiments, les espaces d'accueil des clients et les espaces dévolus aux pauses du personnel.
- On favorisera la plantation des arbustes les plus ornementaux sur les entrées et les espaces de présentation.

Arbres rustiques :

<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
autres <i>Quercus</i>	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun

Arbres plus horticoles :

<i>Betula nigra</i>	Bouleau noir
<i>Amelanchier</i>	Amelanchier
<i>Gleditsia triacanthos</i>	févier d'Amérique
ou <i>Gleditsia triacanthos</i> 'Inermis'	

Arbustes :

<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine (arbre à croissance lente)
<i>Lonicera nitida</i> et/ou	
<i>Lonicera fragrantissima</i>	Chèvrefeuille arbustif
<i>Euonymus fortunei</i>	Fusain
<i>Ligustrum ovalifolium</i>	Troëne
<i>Spiraea</i>	Spirée
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Cornus</i>	Cornouiller
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Escallonia</i>	Escallonia
<i>Ceanothus x delilianus</i>	Ceanothe
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia
<i>Rosa canina</i>	Rose des chiens
<i>Viburnum</i>	Viorne
<i>Buxus</i>	Buis
<i>Chaenomeles</i>	Cognassier
<i>Hydrangea</i>	Hortensia
<i>Lavandula</i>	Lavande

Couvre sol :

<i>Hedera helix</i>	Lierre
---------------------	--------

5 - Traitement des limites de parcelle

Le traitement de la limite de parcelle est important car il va influencer la perception de l'entreprise depuis l'espace public.

Deux types de perceptions doivent être pris en compte :

- Une perception proche depuis les voies de desserte de la zone. **La délimitation entre l'espace public et privé doit permettre une meilleure lecture** des espaces et donc une meilleure orientation.

- Une **"vitrine"** depuis la RN 12 où les objectifs sont de donner une image qualitative du parc d'activités et de ses entreprises.



Zone de stockage sur la RN 12.



On ne voit que les voitures du parking. L'enseigne de Citroën est invisible.



Image valorisante des locaux de la CDC depuis la RN 12. Une grande surface enherbée et ponctuée de massifs arbustifs et d'arbres tiges.



Ebauche de projet proposé à l'entreprise Le Garsmeur.

Le stationnement est masqué par des massifs arbustifs de 1.50 m, sans que ses derniers ne cachent l'enseigne et le bâtiment de l'entreprise.

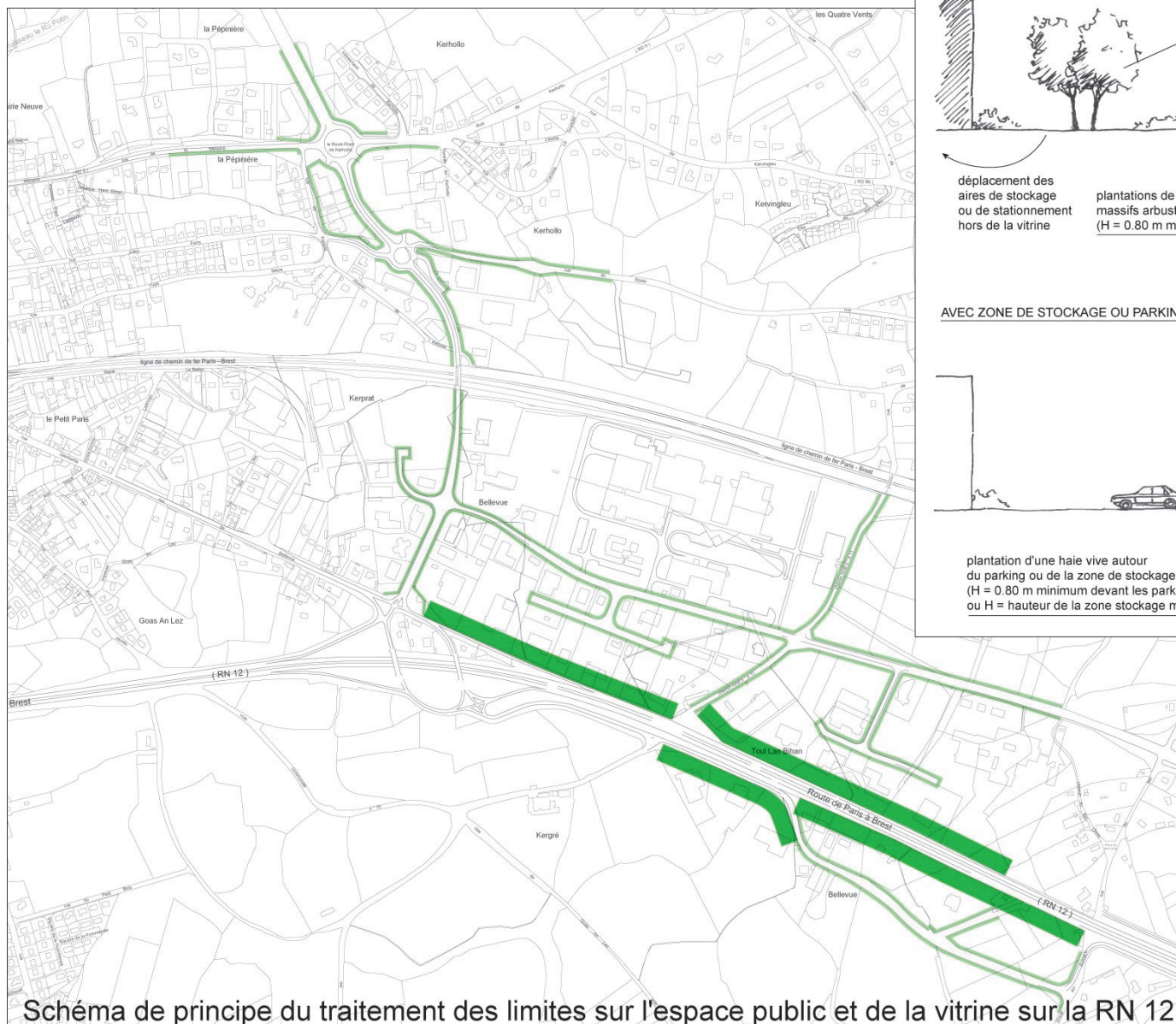
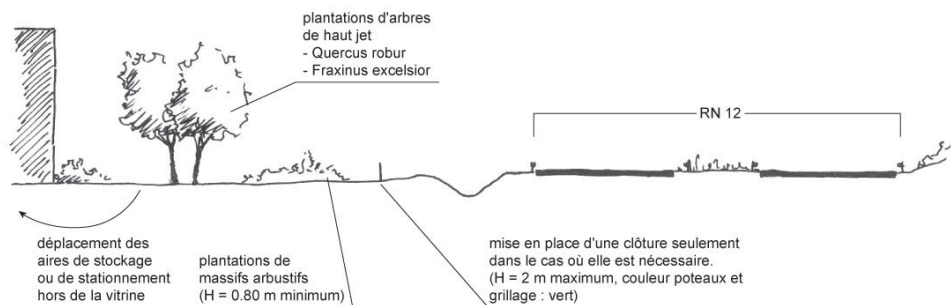
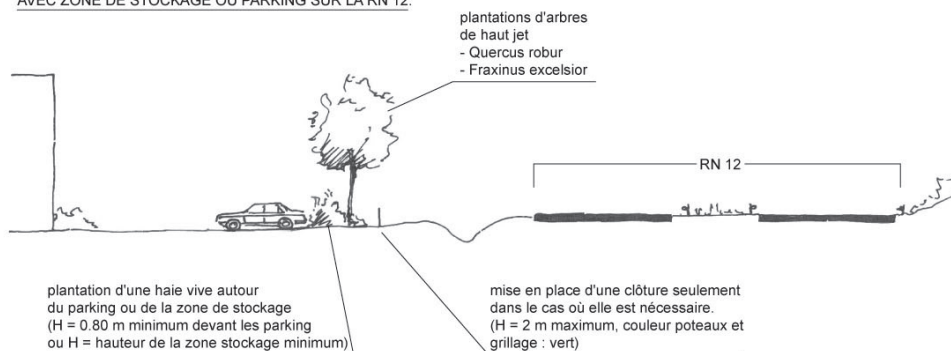


Schéma de principe du traitement des limites sur l'espace public et de la vitrine sur la RN 12

SANS ZONE DE STOCKAGE NI PARKING SUR LA RN 12.



AVEC ZONE DE STOCKAGE OU PARKING SUR LA RN 12.



Traitement préconisé des parcelles privées de la vitrine sur la RN 12.

Traitement préconisé des limites avec l'espace public par la mise en place d'une bande verte :

- engazonnée
- arbustive (quand les surfaces de parking ou de voirie sont proches de l'espace public).

- Le recours aux **clôtures** ne doit pas être systématique. Elles peuvent être accompagnées d'une **haie**. On favorisera alors la plantation d'espèces bocagères. Les haies mono-spécifiques de type thuya ou lauriers sont à exclure. La plantation de la haie à l'extérieur de la clôture (cette dernière étant en retrait par rapport à la limite cadastrale de parcelle) aura un effet d'intégration optimale de la clôture.
- Possibilité d'**associer espace ouvert et espace clôturé**.
- Favoriser si possible les traitements par des **fossés** plutôt que par des clôtures (Principe du saut du loup).
- Préférer des clôtures aux **couleurs désaturées et d'architecture uniforme**. L'utilisation du blanc et des couleurs de l'entreprise pour les clôtures est donc à proscrire. La hauteur ne dépassera pas les 2 mètres et sera sans partie pleine.



Projet de l'entreprise Gautier.

L'entrée de l'entreprise est valorisée par des massifs bas et une pelouse délimitant la parcelle privée de l'espace public.

Le parking à l'arrière de la parcelle est clôturé. Des haies haute accompagnent la clôture.



Projet de l'entreprise Setti.

Aucune clôture, la parcelle est délimitée par des haies hautes, basses, compactes ou lâches, qui mettent en valeur le bâtiment, sa signalétique et son entrée.

6 - Traitement des stationnements et des zones de stockages

Les parcs de stationnements et les zones de stockages ont une forte incidence sur l'image des parcs d'activités. Il s'agit bien souvent d'une nappe d'enrobé vaguement délimité pour les parkings, où d'un espace non aménagé aux allures de friche industrielle pour les zones de stockages.

- La **plantation d'arbres** permet d'agrémenter le stationnement et de donner de l'ombre pour les véhicules stationnés
- La **plantation d'une haie basse** (0.80m minimum) permet d'organiser le parking tout en cachant le «nez» des voitures. Le stationnement est mieux intégré à son environnement et permet des vues sur l'entreprise à «hauteur d'homme».



Réalisation du projet de l'entreprise Tregobio.



Projet initial pour le parking de l'entreprise Stephan.



Coupes état existant et projet pour l'entreprise Tregobio.

7 - Le traitement du bâti, réfection des façades

S'il y a un changement de matériaux extérieurs :

- rechercher des **matériaux en adéquation avec l'activité** de l'entreprise.
- possibilité de traiter de manière plus **qualitative** la façade sur rue du bâtiment.
- rechercher le **conseil d'un architecte** dans le cas d'une intervention plus lourde (agrandissement du bâtiment...). Lui seul propose un travail sur les volumes en adéquation avec un choix de matériaux.



Projet de réfection des façades de l'entreprise Gelgon.

L'enveloppe du bâtiment Gelgon est rénovée avec un bardage sombre pour permettre de fondre la masse du bâti avec le végétal. Le bâtiment de cette entreprise de mécanique industrielle est souligné par des plaques d'acier brossé.

S'il s'agit d'un simple ravalement :

➤ rechercher **des couleurs désaturées** :

Le blanc franc peut se distinguer à plusieurs kilomètres de distance alors qu'une couleur désaturée se fondra plus facilement avec la ville et le bocage environnant.

Les couleurs trop vives font un point d'appel dans le paysage et il convient de les éviter.

➤ choisir une palette de couleur qui permettra **une homogénéité du bâti au sein de la zone d'activités**. Cette palette peut être choisie en respect des couleurs de l'architecture vernaculaire ou des couleurs que l'on trouve principalement dans le paysage.



Palette des couleurs

8 - Avoir une signalétique commerciale efficace qui ne perturbe pas le paysage

- **Limiter les surfaces d'affichage.** Trop d'informations rendent illisible tout signal publicitaire.
- La signalisation constitue un moyen de se repérer pour l'usager. **Hiérarchiser les informations et harmoniser** le support, les couleurs et le lettrage, facilite la lecture (Prudence dans l'usage des couleurs saturées).
- **Stratégie d'implantation des enseignes en proximité de la voie publique** : préférer des totems au format de panneau classique. Un bon exemple Peugeot ou La Poste.
- Il serait intéressant d'avoir pour toutes les entreprises un **même dispositif servant d'enseigne et aussi en même temps de signal** pour l'adresse de l'entreprise. Ceci permettrait d'unifier l'ensemble des enseignes et de valoriser l'image de la rue.

