



Acteurs :

Maîtrise d'ouvrage : SEDL

Collectivité concédante : Communauté d'agglomération Loire Forez

Maîtrise d'œuvre : Hors Champs (Urbaniste/Paysagiste), CEC (BE VRD, hydraulique et environnement), SNCF (BE voie ferrée), Soberco et Ginger (AEU), FRAPNA

Coût de l'opération : Bilan prévisionnel : 30 M€ HT

Surface : 99,1 ha dont 85 ha commercialisables

Etat d'avancement : travaux d'aménagement en cours

En quelques mots

La ZAC des Plaines, labellisée Qualité Loire, située entre Saint Etienne et Montbrison, est destinée à accueillir 4 typologie d'activités : logistique, PME PMI artisanales, parc d'activité tertiaires et enfin industries. Les 3 grands enjeux du projet sont : économique, social et environnemental. Sur ce dernier aspect, l'approche a été pragmatique et réfléchi en amont afin de limiter les surcoûts et d'en faciliter l'acceptation. Il s'agit en particulier : d'harmoniser la qualité de l'aménagement de la zone avec ses abords, d'assurer une bonne gestion de l'eau - potable, pluviale et usée, de communiquer en amont avec les futurs occupants du parc d'activités sur les bases du développement durable et de favoriser une intégration paysagère du projet dans son contexte.



Plan de la ZAC

Caractéristiques de l'opération

Thèmes traités en bleu

Insertion dans le territoire	Transport, mobilité, mode doux, Transport en commun	Mixité fonctionnelle et sociale	Gestion de l'énergie	Gestion de l'eau sur site	Gestion des déchets	Confort, santé, ambiance	QEB (Matériaux, conception, etc)	Chantier à faible nuisance	Concertation et participation	Gestion durable de l'aménagement	Activité économique et socio-culturelle
------------------------------	-----------------------------------------------------	---------------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------	--------------------------	----------------------------------	----------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------------

Insertion dans le territoire

- Aménagement dans le prolongement d'une zone d'activité existante
- Sauvegarde et développement de la biodiversité : transfert d'amphibiens protégés dans des mares reconstituées, coulée verte de 50 m de large sur près d'1 km de long et accompagnant le ruisseau, jouant le rôle de corridor écologique (continuum de milieux humides de 5 ha, plus de 50 essences locales parmi arbres, arbustes, baliveaux, etc.)
- Création d'un merlon planté comme protection visuelle et sonore vis-à-vis des pavillons
- Zone : interface entre les communes et création d'une nouvelle entrée de ville

Transport, mobilité, mode doux, transport en commun

- Développement du fret ferroviaire : emprises rachetées à RFF et plate-formes logistiques seront raccordables au réseau en cas de demande
- Prolongement du réseau cyclable inter-communale dans la ZAC

Mixité sociale et fonctionnelle

- Création de sentiers pédagogiques dans la coulée verte et d'une zone économique multi-vocations : logistique, industrie, artisanat, tertiaire
- Réservation d'emprises pour des aires de services à destination des transporteurs

Gestion de l'énergie

- Utilisation de mas d'éclairage performants (Furyo - comatelec), avec division par 2 du nombre de points lumineux et par 4 de la consommation électrique par rapport aux systèmes traditionnels.

Gestion de l'eau sur le site

- Refus d'un système d'arrosage des plantations : choix de végétation de milieu humide ou d'une végétation adaptée à la sécheresse selon la localisation dans la zone
- Création d'un réseau séparatif et raccordement des parcelles au réseau pluvial et aux bassins paysagers
- Limitation de l'imperméabilisation : peu de stationnement sur voirie, espaces de stationnement des lots enherbés préconisés, espaces piétons perméables
- Mise en place de noues et bassins plutôt qu'un système « tout-tuyau »

Confort, santé et ambiance

- Lutte contre les espèces envahissantes via le maintien de l'activité agricole jusqu'à l'aménagement des terrains
- Mise en place d'une végétation abondante à base d'espèces endogènes : 1 800 arbres, 32 000 arbustes, plus de 22 ha d'espaces libres enherbés

Chantier à faible nuisance

- Limitation du transport des matériaux : apport de terre végétale issue d'une opération proche (15 km), réutilisation de la terre extraite sur site pour confection du merlon paysagé et pour travaux de confortement du canal du Forez
- Limitation de l'impact des travaux : protection des mares, engagement des travaux au-delà de la période de nidification des oiseaux
- Limitation de la circulation des véhicules de chantier
- Tri sélectif systématisé des matériaux de démolition des bâtiments agricoles existants et concassage des matériaux inertes sur site

Concertation et participation

- Elaboration d'une fiche de présentation, de la démarche environnementale du projet et de ses effets pour les futurs usagers
- Mise en place de baux précaires pour les exploitants agricoles et de droits de chasses précaires

Gestion durable de l'aménagement

- Système de gestion différenciée des espaces verts : 1 à 2 fauches par an, prairies, interdiction de produits phytosanitaires
- Réseau de noues plus facile d'entretien que réseau « tout tuyau »
- Localisation d'eau brute issue du canal du Forez pour lutte contre incendie de la ZAC ou à d'éventuelles fins industrielles.



Retour d'expérience

M. Durieux, CEC

La difficulté majeure de ce projet a été de faire accepter la création d'un double réseau d'eau. En effet, les élus étaient très sceptiques même s'ils avaient conscience du déficit d'eau sur site. Un travail a été mené avec les pompiers qui étaient très conscients des problèmes du développement durable, et qui ont poussé les élus à aller vers des techniques alternatives.

La surface importante dédiée aux espaces verts a également éveillé des craintes de la part des élus, en particulier concernant les coûts d'entretien. Le système de gestion différenciée de ces espaces est une solution alternative adaptée aux attentes des élus et qui est en train de faire son chemin (grâce à des visites notamment).



Coulée verte



Roselière Distripôle



Petites plaines

Zooms sur quelques éléments du projet

Nathalie RADOJKOVIC & Olivier POËTTE
Agence HORS-CHAMPS

La place des zones d'activités dans les projets d'aménagement territoriaux

Entrée de la ZAC



Trop longtemps considérées selon leurs seules caractéristiques fonctionnelles, les zones d'activités occupent désormais une place majeure dans les projets d'aménagement territoriaux, tant leur rôle, leur emprise et leur localisation stratégiques influencent le fonctionnement et l'image des territoires.

Si elles constituent un support essentiel du développement économique local, leur intégration urbaine, paysagère, environnementale et sociale semble représenter aujourd'hui l'une des conditions incontournables exigées par les collectivités pour leur implantation. Mieux encore, il s'agit de concevoir les parcs d'activités comme des quartiers à part entière, dont l'accessibilité, la qualité de vie, l'offre de services et la mixité constituent, à juste titre, des enjeux importants au regard des principes du développement durable et soutenable.



La ville intense

Il s'agit de penser la « ville » à une échelle élargie. Ainsi, le Parc des Plaines dans sa forme urbaine et sa relation aux sites alentours remplit les objectifs d'intégration et considère un urbanisme d'ensemble à plusieurs échelles :

- L'organisation de la façade du parc, « végétale habitée », sur la nouvelle route départementale 498 permet à l'ensemble de la communauté d'agglomération de s'approprier l'image de ce quartier d'activités. **C'est la ville « multipolaire ».**
- Le projet préserve et valorise les limites végétales de l'urbanisation entre Sury-le-Comtal et Bonson, qui, s'ils font partie d'un même système urbain et politique, ne doivent pas moins valoriser leurs identités sociales et paysagères respectives : « la ... »
- Le parc organise une entrée de ville mixte, dense et en mouvement par la variété d'offres de services, de programmes tertiaires en relation avec l'habitat existant ou en devenir. Par ailleurs, cette entrée se dessine par une alternance du bâti et du végétal, couture entre le paysage agricole de la plaine et la ville en mutation. **C'est la ville « dense et variée ».**
- La diversité des programmes proposés dans le cadre de la ZAC, l'anticipation de l'accroche aux futurs quartiers d'habitats en lien avec le centre, le travail de relation aux quartiers d'habitats existants par la constitution d'un espace boisé « entre-deux » qui ménage les continuités de paysage, d'usage et de déplacement doux, caractérisent la « ville mixte ».



Vue aérienne oblique (vue du sud-ouest) : le canal du forez au premier plan, le Malbief (dont le rôle de corridor sera renforcé) et la zone activités existante au deuxième plan, la commune de

La ville en mouvement

Le dispositif intégré de déplacements valorise la place des **transports en commun** (halte ferroviaire, ligne de bus) et des **circulations douces** (vélo, confort pour le piéton), en atténuant la place de l'automobile par la mise en place de **ratios limitant les places de stationnement** et un **maillage permettant une fluidité du trafic routier**. Les conflits d'usages sont ainsi limités, plusieurs accès « dédiés » sont créés : l'entrée de ville, l'entrée de quartier, l'entrée du secteur logistique.

Ce dispositif est complété par un **embranchement fer** qui permettra au Parc des Plaines d'intégrer l'une des solutions européennes aux problématiques de transport de marchandises.



La ville respectueuse

Le Parc des Plaines est imaginé, dans sa conception, pour offrir de **nouveaux lieux de vie** non seulement aux futurs usagers des entreprises du site, mais aussi à **l'ensemble des usagers des territoires environnants**.

La ZAC des Plaines est conçue comme un **véritable parc**, espace de transition entre la ville dense et l'agriculture. Le paysage créé par les aménagements utilise les contraintes techniques de gestion des eaux, permet, à terme, la **reconstitution d'une zone humide et le développement dans le site d'activités de tourisme industriel et de loisirs urbains**.

Le projet d'aménagement paysagé du parc s'appuie sur l'imbrication de deux **trames** :

- l'une, **paysagère**, engendrée par une gestion de l'eau différenciée, adaptée aux contraintes topographiques et hydrauliques du terrain,
- l'autre, plus **urbaine**, liée au maillage végétal des infrastructures.



Système de capture mis en place par la FRAPNA.

Le site de la ZAC des Plaines présente une topographie plate et contraignante pour la gestion des eaux pluviales. De grands bassins de rétention sont rendus nécessaires au regard du volume d'eau à stocker et de la faible profondeur possible des ouvrages.

En terrain argileux, avec de nombreuses résurgences de la nappe phréatique, la reconstitution d'un milieu humide sur presque trois hectares est alors possible.

Le projet reconstitue **une vaste surface de zone humide** et étend la végétalisation de ripisylve le long de la rivière.



Travaux réalisés sur le Malbief pour faciliter l'écoulement du ruisseau

Le Parc des Plaines transforme ces contraintes techniques en de véritables atouts écologiques, paysagés et urbanistiques.

La conception de cette zone humide permet d'introduire dans ce site urbain **une grande diversité de milieux** : le cours d'eau (le Malbief) et les mares d'eau stagnantes et d'eau claire. Cette zone naturelle ainsi constituée respecte les différentes strates végétales préexistantes et variées : la Ripisylve, la roselière, la prairie humide, la strate herbacée, arbustive et arborée. La **gestion différenciée** de ces espaces permettra à la collectivité d'en supporter aisément l'entretien.

Cette zone humide, large corridor vert, espace de loisirs et de détente, ouvrage technique de gestion des eaux, s'intègre dans la ville par le jeu du réseau viaire qui l'effleure, l'accompagne puis la cerne.