

Parc d'activités des Ajeux, La Ferté-Bernard

Un
aménagement
attractif
pour les
entreprises

VISITE
organisée
par le
CAUE de l'Orne

JEUDI
26 MAI
2005



Parc d'activités d'intérêt départemental (PAID) des AJEUX

la Ferté-Bernard (Sarthe)

- Localisation :** La Ferté-Bernard, parc d'activités des Ajeux, 72 400 La Ferté-Bernard
- Maître d'ouvrage :** Syndicat Mixte du Parc d'Activités d'Intérêt Départemental (PAID) des Ajeux composé du Département de la Sarthe et de la Communauté de communes du canton de Tuffé et de la Ferté Bernard.
Les 2 cantons regroupent 26 communes et représentent une population de 24 000 habitants.
- Maître d'oeuvre :** Agence HYL, Pascale Hannetel, paysagiste mandataire ; Anne-Gaëlle de Guillanton, paysagiste assistante ; Arnaud Yver, urbaniste et designer ; Anne-Marie Werckle et cabinet Dejoie, bureaux d'études techniques ; Dominique Hernandez, éclairagiste ; Espace Etude, ingénieur agronome ; Armelle Sicart, Conseil plantes aquatiques.
- Surface :** 35 ha (40 lots) dont 25 ha constructibles et 10 ha d'espaces publics. Surface des parcelles privées aménagées : 3890 m²
- Calendrier :** Début des études, 1993 ; Début des travaux sur le site, 1994 ; Fin des travaux-fin du programme, 2001-2002
- Coût travaux :** 10, 915 MF HT (espaces publics + parcelles), soit 88,60 F H.T/ m² (13,53 € HT / m²)
- Financement :** Conseil général de la Sarthe : 55 %
Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise, 45 %



Dessin agence HYL, Pascale Hannetel

Parc d'activités d'intérêt départemental (PAID) des AJEUX



Description :

Maîtrise d'ouvrage : un partenariat remarquable pour une «vitrine du département».

Maîtrise d'oeuvre : une équipe pluridisciplinaire mandatée par une agence de paysage.

Le parc d'activités d'intérêt départemental (PAID) est issu d'une coopération entre le Conseil général de la Sarthe et de la Communauté de communes du Pays de l'Huisne Sarthoise.

Un syndicat mixte représentatif de ce partenariat est créé pour aménager et administrer ce parc.

50 % des coûts de fonctionnement ont été financés par l'Etat, dans le cadre d'une convention Etat-Syndicat du Perche-Sarthois.

Le CAUE de la Sarthe, promoteur d'un paysage de qualité, a organisé la consultation de concepteurs.

La Z.A devenue île d'activité : le premier élément d'un paysage en cours de constitution.

Le parc a la vocation d'accueillir des entreprises «high tech» dans un cadre valorisant et de devenir une «vitrine» du département.

La zone d'activités s'inscrit dans un plan d'urbanisme établi par le CODRA pour le fond de vallée s'étendant entre la ville de la Ferté-Bernard et le PAID. Avalisé en 1988, ce plan d'urbanisme programme les éléments suivants :

- Zone d'activités des Ajeux (Sud-est) : 35 ha dont 25 ha constructibles et 10 ha d'espaces publics
- Zone d'activités ouest : 58 hectares
- Secteurs résidentiels : 55 ha dont un camping
- Plan d'eau : 50 ha
- Espaces verts / promenade : 50 ha

Afin d'éviter la simple juxtaposition de ces formes urbaines, un élément fédérateur déjà fortement présent dans la vallée s'impose : l'eau.

Le parc d'activités des Ajeux constitue la première entité de ce paysage aquatique : bordée par la rivière l'Huisne d'un côté, et un canal de délestage de l'autre, la zone d'activités devient donc une île d'activités.

Un développement pérenne basé sur la qualité d'aménagement du site.

L'attention portée à l'aménagement paysager permet que la zone d'activités devienne lieu de promenade en prolongement de la base de loisirs. Aménagée sur la thématique aquatique, elle est rythmée par des bassins plantés.

Les parkings, vastes et largement plantés participent à la qualité de l'espace public. Enfin, les eaux de ruissellement sont évacuées par des fossés à ciel ouvert qui longent la voirie.

Des séparateurs d'hydrocarbures intégrés aux fossés et au bassin de lagunage planté assurent le traitement de l'eau avant le rejet dans la rivière et le canal. L'aspect technique d'épuration et d'évacuation de l'eau est ainsi traité en évitant le coût d'un réseau souterrain et en renforçant l'agrément du parc lié à l'eau.

Les aménagements paysagers ont été réalisés sur les parties communes en amont de la commercialisation des lots. Les contraintes architecturales et paysagères sont ainsi réduites en aval sur les parties privatives.

Un coût de réalisation modéré.

La consultation d'une équipe pluridisciplinaire a permis d'intégrer les différents aspects techniques dans le projet en jouant de façon créative plutôt qu'en les subissant.

Ainsi, le coût des travaux de la première phase réalisée se monte à 10,9 millions de francs (1,5 millions d'euros), soit 13,53 € H.T/m². A titre de comparaison, les budgets habituels (10 à 11 €/m²), sont absorbés à 80 % par les réseaux et la voirie. Dans ce cas, un «léger surcoût» d'investissement amène une grande «plus-value» paysagère. Les coûts de gestion des espaces communs sont pris en charge par le syndicat intercommunal avec une subvention de l'Etat.

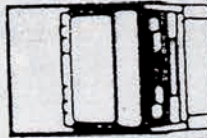
(Sources : le Moniteur n° 4966, 29-01-99, document Agence Hannetel, Bulletin d'information de la Communauté de communes du pays de l'Huisne-Sarthoise, n° 2, 12 99, entretiens, CAUE Eure et Loir)



LA VOIE PRINCIPALE

PARCELLES

82.50 PARCELLES



82.60

83.20

ARBUSTES BAS

CHENES

ARBUSTES BAS

PINS

CHENES

ARBUSTES BAS

PINS

CHENES

100

400

250

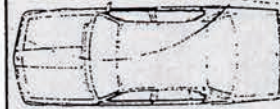
250

700

2700

800

100

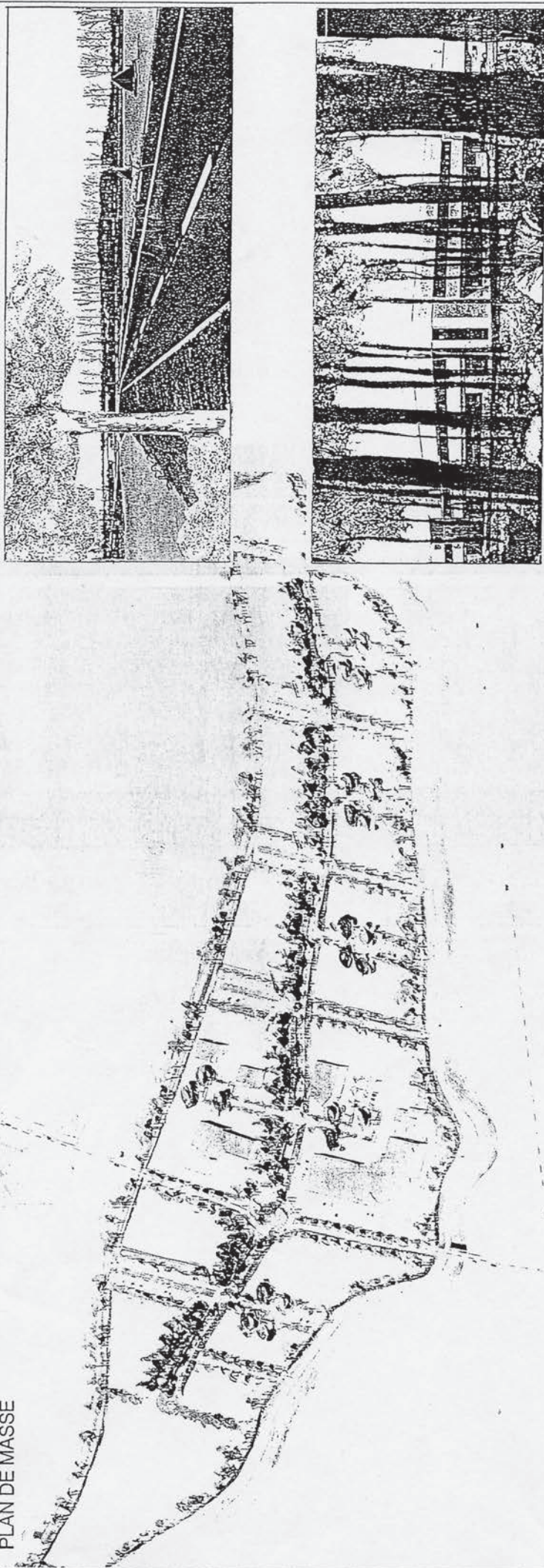


HANNETEL & ASSOCIES

23, Passage de la Main d'Or
75 011 Paris

LE PARC D'ACTIVITES DES AJEUX - LA FERTE BERNARD-

PLAN DE MASSE

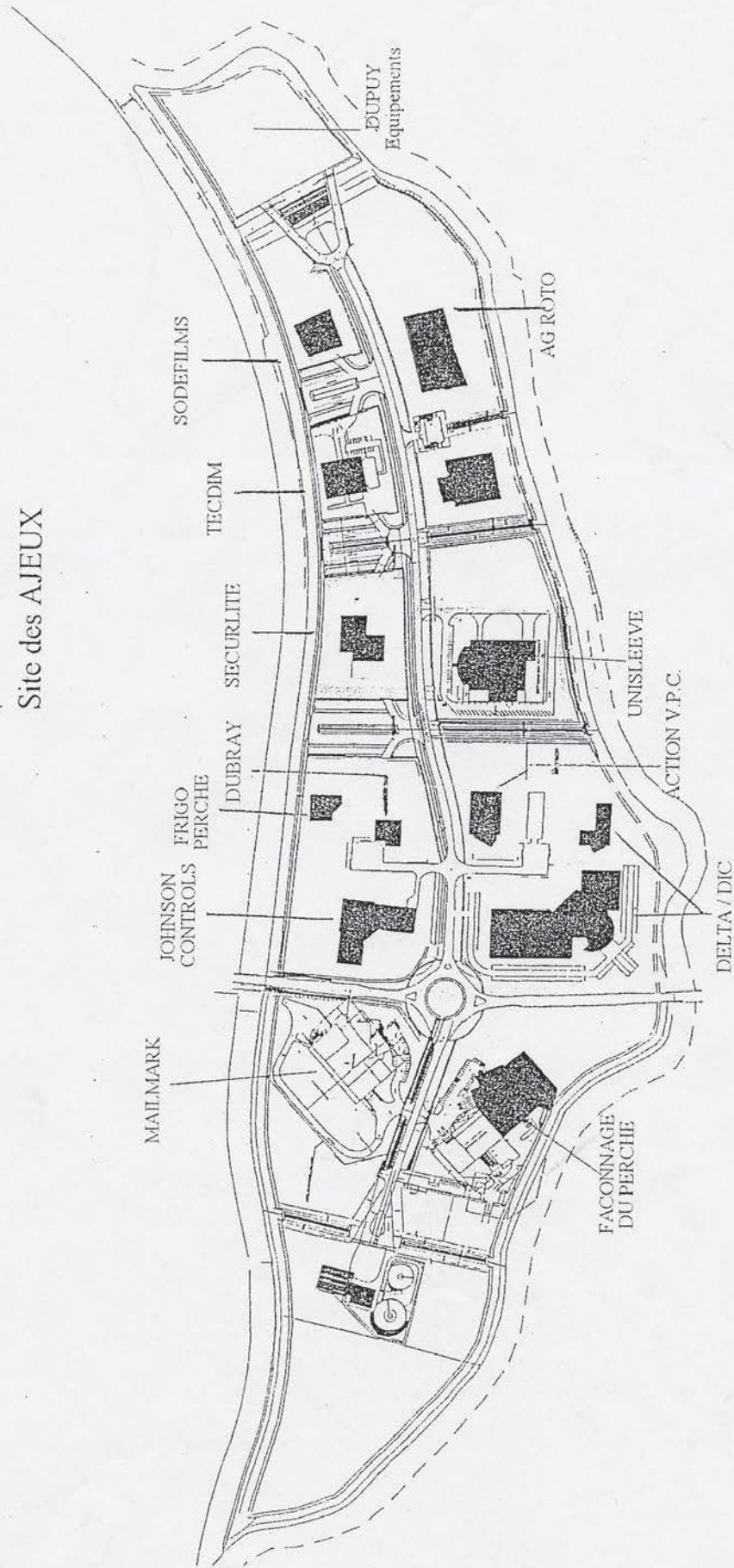


STATIONNEMENT : RECUPERATION AU CENTRE DES EAUX PLUVIALES EN FACE ET VERS LA CAMPAGNE LES LAGUNES D'EPURATION



PARC D'ACTIVITES DEPARTEMENTAL

Site des AJEUX



Espaces publics du centre ville de la Ferté-Bernard (Sarthe)

- Localisation :** Place de la République, promenades des Petit et Grand Mail (rue Denfert-Rochereau), 72 400 La Ferté-Bernard
- Maître d'ouvrage :** Ville de la Ferté-Bernard
- Maître d'oeuvre :** Agence Feuille à Feuille (paysagistes) associés avec AMC (architectes) et ETCO (BET)
- Surface :** 16 000 m² (1,6 ha)
- Calendrier :** Concours : Décembre 1997, début des études : 1998, début des travaux : Novembre 1999, Fin des travaux : Novembre 2004
- Coût travaux :** Coût total : 3 395 000 € dont honoraires : 333 000 €, (honoraires architecte paysagiste : 85 000 €)
- Financement :** Union Européenne (FEDER) : 732 900 €, Etat : 619 700 €, Région des Pays de la Loire : 221 300 €, Département de la Sarthe : 453 900 €, Ville de la Ferté-Bernard : 1 367 200 €

Description :

La **réouverture du canal** qui traverse le coeur de la ville de la Ferté-Bernard a permis de structurer cet aménagement : le paysagement autour du canal valorise les abords de l'église tout en favorisant un usage pour les fêtes. Ainsi, des passerelles piétonnes emjambent le canal et relient des gradins enherbés avec le parvis de l'église qui fait office de scène pour les spectacles. La **vaste place** qui servait essentiellement de parking est réaménagée afin de pouvoir accueillir le marché, tout en maintenant d'importantes zones de stationnement. Les **deux mails de platanes** remarquables qui existaient de part et d'autre de l'église, laissent désormais plus de place aux piétons. Le choix d'un revêtement de sol en stabilisé permet d'adoucir la perception d'ensemble jusqu'au pied des façades des immeubles. Enfin, le soin particulier apporté au choix du mobilier urbain, notamment l'éclairage public qui a fait l'objet d'une étude « lumière » sur l'ensemble de la ville, renforce la qualité de cet aménagement, à la fois sobre et fonctionnel, mais complexe de par les multiples usages de l'espace public qu'il favorise.



vue sur le canal et les passerelles piétonnes



*L'espace du grand Mail est redonné aux piétons
Revêtement de sol en stabilisé*



La réouverture du canal a structuré le projet



*Gradins enherbés autour du canal,
vue vers la place*



Revêtements de sols, mobilier urbain, plantations de la place



Vue sur le parking depuis une passerelle piétonne



Aménagement paysager du canal, plantes aquatiques

DOSSIER DE PRESSE

Zone d'activités des Ajeux
La Ferté Bernard



La Ferté-Bernard Une zone

► Un exemple d'amélioration, par le paysage, d'une zone d'activités banale, en périphérie de ville.

► La trame paysagère organise le site et minimise l'impact des bâtiments.

La trame paysagère qui est proposée dans cette zone d'activités en création relative l'impact des bâtiments, «boîtes à chaussures» de gros gabarits posées au petit bonheur sur les parcelles. Elle démontre le pouvoir organisateur d'un traitement paysager sur ce type de lieu, quand il est conçu non pas comme un cache-misère mais comme une trame structurante et utile. A l'exception de «Nîmes ville active» où le projet de Jean Nouvel réalisé par Patrick Lemerdy développait une thèse similaire, de telles tentatives restent rares dans ces entrées de villes et zones industrielles trop vite poussées, dont les contraintes économiques défont les meilleures volontés politiques et architecturales. L'effort qualitatif s'arqueboute souvent sur l'aspect des bâtiments. Le scénario proposé ici est inverse: il postule que les bâtiments passent (ils sont reconstruits ou réorganisés au gré des rachats et regroupements), alors que le paysage reste. La paysagiste Pascale Hannellet a donc mis en œuvre une palette complète de techniques paysagères (modèles de sol, tracés viaires, plantations, assainisse-

ment des eaux pluviales polluées) qui valorise l'espace public et libère les constructions de toute contingence. A 80 francs HT du m² de sol aménagé est ainsi proposé un exemple de «développement durable» qui dépasse les contraintes utilitaires du moment, et donne une qualité pérenne au site. Jean-Paul Landais, secrétaire général de la communauté de communes, un des partenaires qui a permis la nais-

sance de ce parc d'activité particulier (voir ci-dessous), évalue le surcoût de la qualité à moins de 10%, les budgets habituels (70 à 75 francs HT/m²) étant absorbés à 80% environ par les réseaux et la voirie, sur lesquels la conception du projet a permis de gagner des marges. Quant aux charges de gestion, elles devraient être, à terme, inférieures aux coûts habituels, en particulier grâce à l'absence de pelouses, après trois années de «rodage» et d'entretien de la structure paysagère.

Tirer parti du site. «L'île d'activités» des Ajeux est une plate-forme de remblai créée de toute pièce dans la plaine inondable de la Ferté-Bernard. Elle est bordée par la rivière Huisne

d'un côté et un canal de délestage récemment creusé de l'autre. Ces singularités mises à part, son environnement est celui de son époque: gravières en exploitation, proximité de l'autoroute, no man's land entre la zone et la ville. L'opération tire parti de ces éléments: le fond de la vallée qui la sépare de la ville, appelé à se modifier selon le plan d'urbanisme réalisé par le Codra, prévoit la création d'un plan d'eau et d'une base de loisirs à l'horizon 2010.

Pour éviter l'effet de collage de ces formes urbaines substituées au paysage agricole, le projet les valorise l'une l'autre par un dénominateur commun: l'eau, omniprésente dans la vallée. La zone d'activités est donc

Les composantes d'un partenariat unique en son genre

Initiative unique en son genre, le Parc d'activités d'intérêt départemental (PAID) des Ajeux est né d'un partenariat exigeant entre le département de la Sarthe, et la communauté de 26 communes des cantons de Tuffé et de la Ferté-Bernard. Dans le cadre du schéma économique qu'il a mis en place, le département soutient le développement de quatre sites porteurs, choisis à la fois pour leur dynamisme économique et pour l'existence d'une volonté intercommunale de partager les dépenses et les ressources. En contrepartie d'un financement de 55% de l'aménagement, le département impose deux exigences: ● création d'un syndicat mixte regroupant le département et la communauté de communes, avec représentations d'élus et décisions prises à 50/50. Ce syndicat est

chargé de l'entretien et de la gestion. Dans le cas du PAID des Ajeux, premier parc à voir le jour, le département est propriétaire de la moitié des voies.

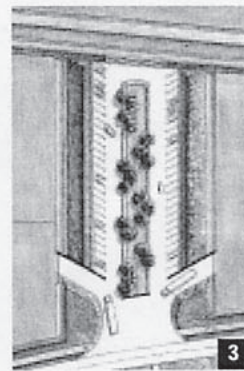
● mise en place d'un paysage de qualité, afin que ces espaces s'apparentent davantage à un parc qu'à une «zone». Le département a confié au CAUE de la Sarthe la mission de motiver cette qualité. Sur recommandation de ce CAUE, une consultation de concepteurs a été organisée.

Par ailleurs, une convention passée entre l'Etat et le syndicat du Perche-Sartheois (6 cantons, 62 communes) pour la valorisation de la région, «pays d'art et d'histoire», permet que les coûts de fonctionnement soient financés à 50% par l'Etat.



Ci-dessus, le plan-masse de l'île d'activités montre les séparatifs proposés: voies secondaires, lagunes, parkings publics.

LA VOIE PRINCIPALE



FICHE TECHNIQUE
Maîtrise d'ouvrage: Syndicat mixte du parc d'activités d'intérêt départemental (PAID) des Ajeux. Le PAID est composé du département de la Sarthe (50% des voix, 55% du financement); de la communauté de communes du pays de l'Huisne-Sarthe (26 communes) et du Syndicat mixte du parc d'activités d'intérêt départemental (PAID) des Ajeux (50% des voix et 45% du financement).
Maîtrise d'œuvre: Pascale Hannetel, paysagiste mandataire; Anne-Gaëlle Le Guillanton, paysagiste assistante; Arnaud Yver, urbanisme et design; Anne-Marie Werckle et Cabinet Dejoie, BET; Dominique Hernandez, éclairage; Espace étude, ingénieur agronome; Armelle Sicart, conseil plantes aquatiques.
Surfaces aménagées: espace public, 9 890 m²; parcelles privées, 3 890 m².
Coût des travaux: 10,915 millions de francs soit 88,60 francs HT au m² (espaces publics + parcelles).
Principales entreprises: Brule terrassement, voirie assainissement; Cegelec, éclairage; Dorisson, serrurerie; Knittel/Thetten, espaces verts; Baudin, maçonnerie, Cise, arrosage, eau potable.

d'activités aux champs

aménagée sur ce thème: le chemin de rive du canal et la rivière lui servent d'horizon, des bassins plantés la découpent transversalement. La qualité paysagère se veut par ailleurs suffisante pour que la zone d'activités devienne un lieu de promenade en prolongement de la future base de loisirs. **Voies et talus.** Un axe parallèle au cours de la rivière sert d'artère principale. Large de 7 m, accompagné d'une allée piétonne, il est bordé de part et d'autre par des talus de 9 m de large plantés de chênes et de pins qui lui donneront à terme l'atmosphère d'une allée boisée. Les talus, doublés d'un fossé, bornent les parcelles et cachent le désordre qui règne au pied des bâtiments. En direction de la base de loisirs, les parcelles sont desservies deux par deux par une fourche prenant naissance dans la voie centrale. **Stationnement.** Entre deux parcelles, des parkings communs donnent la respiration d'un espace public soigneusement aménagé, lieu de prestige malgré son caractère utilitaire. La capacité de stationnement est volontairement surévaluée, afin d'absorber un jour, pendant les week-ends, le surplus de véhicules affluant vers la base de loisirs. Les parcelles disposent, en plus, de parkings individuels à l'intérieur de leur périmètre. **Epuration des eaux.** Deux systèmes d'évacuation des eaux sont mis en place pour économiser la création

d'un réseau souterrain et dépolluer les eaux pluviales salées par les huiles et essences des semi-remorques, conformément à la loi sur l'eau. D'un côté de la voie principale, des noues servant de bassin d'orage et des fossés sillonnent les parkings, équipés de séparateurs d'hydrocarbures qui nettoient l'eau avant son rejet dans le canal. De l'autre côté de l'île, l'assainissement des eaux de la voirie est assuré par une lagune plantée d'espèces dépolluantes, avant rejet dans la rivière. Pascale Hannetel fait valoir que ces bassins d'eau seront respectés et maintenus à hauteur de leur utilité. Ils servent en outre de zones coupe-feu entre les entreprises. **Limites des parcelles.** Élément délicat à traiter, la clôture des parcelles se limite ici à des barrières virtuelles (talus et fossés) qui évitent de morceler le paysage. Pour faire barrage à l'entrée des camions, outils indispensables aux cambriolages, de larges grilles roulantes en acier ferment les voies d'accès. Plus symboliques qu'utiles, des bornes de pierre dressées au croisement des voies et à l'entrée des parcelles cadrent le paysage. Hautes de 2,20 m, construites en pierres du pays, elles servent aussi de support à une signalétique soignée et unitaire: des plaques d'inox perforées, éclairées par des lampes glissées dans une réservation prévue dans la maçonnerie.

PASCALE JOFFROY ■

3. Zoom sur le système d'accès groupé aux parcelles et aux parkings.
 4. La voie principale du parc d'activités.
 5. L'entrée d'une parcelle: muret, signalétique et grille d'acier. À droite, un parking public.
 6. Les talus plantés d'espèces tapissantes cachent le désordre au pied des bâtiments.



1 - Mauro Galantino, Henri Ciriani, Architecture 1960-2000, Milan, Paris, Skira/Seuil, 2000, 238 p., 180 F. Introduction par Franco Purini.

Jean Petit, Ciriani, Lumières d'espace, Lugano, Fidia Edizioni d'Arte, 2000, 384 p. 750 F, coll. Panorama Forces vives, dir. par Jean Petit.

Jean Petit, Ciriani, Paroles d'architecte, Lugano, Fidia Edizioni d'Arte, coll. Carnets Forces vives, dir. par Jean Petit.

ZONE D'ACTIVITÉS DES AJEUX À LA FERTÉ-BERNARD

Sur une aire autoroutière proche de la baie de Somme, Pascale Hanneltel proposait récemment le déchiffrement d'un morceau de plateau picard, et élargissait la pratique courante d'une aire de service rendue attrayante pour les promeneurs riverains. Révélation du site et superposition d'usages se retrouvent à La Ferté-Bernard dans la Sarthe, où la paysagiste s'est vu confier la réalisation d'une zone artisanale de 35 hectares. Alors que se multiplient les zones d'activités où le captage de la taxe professionnelle tient lieu de fil conducteur, la paysagiste y a mis en œuvre une alter-

native ne s'arrêtant pas à la banalité apparente des lieux : une zone de remblai prise entre une rivière (l'Huisne) et un canal de délestage en aval de la commune et en contrebas de sa principale desserte routière. Au lieu d'enclorre et de dissimuler, le paysage-ment ouvre et met en relation les éléments entre eux, pour en révéler les particularités, et en tout premier lieu valoriser la situation insulaire de la zone d'activités. Ainsi la trame imaginée adopte l'orientation de la vallée accueillant le site et relie les deux rives de l'île par une série de percées rattachées à une voirie principale unique qui parcourt l'île dans toute sa longueur. Actuellement une gravière jouxte le site du côté du canal, dans l'attente de sa transformation en base de loisirs : c'est donc un quai-belvédère permettant de suivre les voiliers qui borde les parcelles dévolues aux entreprises, quai déjà investi par les pêcheurs. Et les parkings qui forment les percées côté canal s'ouvrent entièrement sur ce quai, pour accueillir dans le creux du week-end les véhicules des usagers de la base de loisirs. Ils dissimulent un autre point fort du travail de Pascale Hanneltel - on le retrouve en baie de Somme comme dans le parc péri-urbain qu'elle aménage dans une banlieue du Mans - et de sa complicité avec le même BET (Anne-Marie Werckle) : jouer la technologie, en l'occurrence hydrologique, comme thématique paysagère. Réunis autour d'une noue formant bassin d'orage, et longés par des fossés stockant les eaux pluviales des parcelles, les parkings sont équipés à leur extrémité de décanteurs permettant de rejeter dans le canal une eau dépourvue d'hydrocarbures. Côté rivière, les percées entre les parcelles allouées

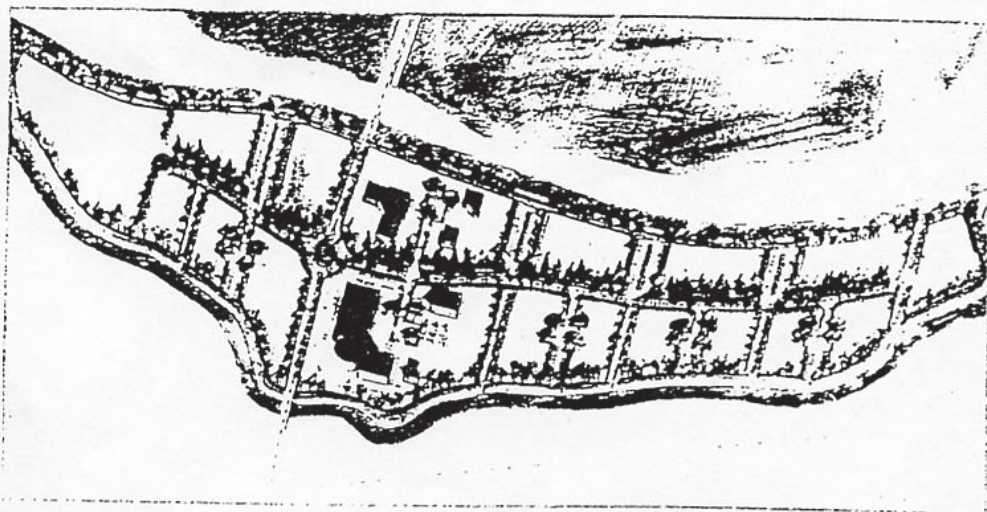
techniques d'assainissement douces et apparentes permet de diminuer sensiblement les coûts par rapport au tout VRD et à son camouflage qui absorbe en général plus des deux tiers du budget d'un tel projet. Le reste de l'aménagement est aussi discret et efficace : un gros bourrelet de terre planté, de dix mètres de large, déroulé autour des entreprises donne une sorte de base continue à toutes les boîtes métalliques et masque tout ce qu'elles peuvent rejeter à leurs pieds. Cette végétation généreuse, et moins coûteuse en termes d'entretien que le gazon habituel, fait le pari d'une pérennité plus grande du végétal que des bâtiments appelés à être agrandis, renouvelés, etc. Comme le quai ou les bords de la lagune, on imagine sans peine cet entre-deux ponctué d'élégants réverbères-arroseurs investi par des usagers étrangers aux entreprises implantées. Les entrées de celles-ci se regroupent - économie de voirie - sous forme de placettes dessinées par des murs de pierre, dissimulant les grilles qui ferment chaque parcelle, et accueillant une signalétique parfaitement contenue dans des réserves de maçonnerie. Fruit d'une volonté intercommunale affirmée et d'un partenariat atypique avec le département de la Sarthe soucieux de la qualité de ce PAID (parc d'activités d'intérêt départemental) dont il finance 55% de l'aménagement, l'extension de la zone se poursuit et avec elle une forme de réconciliation inattendue entre la boîte à chaussures, le camion et le promeneur.

Anne Demerlé-Got

Maîtrise d'ouvrage : Syndicat Mixte du Parc d'Activités Départemental des Ajeux.

Superficie : 35 ha. Coût : 30 MF HT global, 10 MF HT 1^{re} phase.

1 - Cf. Bulletin de l'Ifa n° 224, nov. 1999.



1. La Ferté-Bernard
2. La Ferté-Bernard
3. La Ferté-Bernard

aux entreprises sont occupées par une lagune dont les plantes épurent silencieusement les eaux pluviales. Outre l'intérêt sur le plan de l'esthétique et de l'ambiance, ce recours à des

DOHA LE PATRIMOINE PERDU DES VILLES ARABES

Basé à Kuwait City, le Prix de l'Organisation des Villes Arabes, créé en 1967, décerne tous les trois ans, sur le modèle du Prix Aga Khan d'Architecture, des prix d'architecture et d'urbanisme à des villes, organismes ou architectes arabes, au titre de la conservation du patrimoine architectural ou de projets d'aménagement : équipements publics, quartiers nouveaux, logements ou réhabilitations. Il a organisé à Doha, Qatar, un colloque international intitulé "L'Héritage architectural islamique du troisième millénaire".

Il était cocasse de constater qu'une conférence portant sur le patrimoine islamique des villes

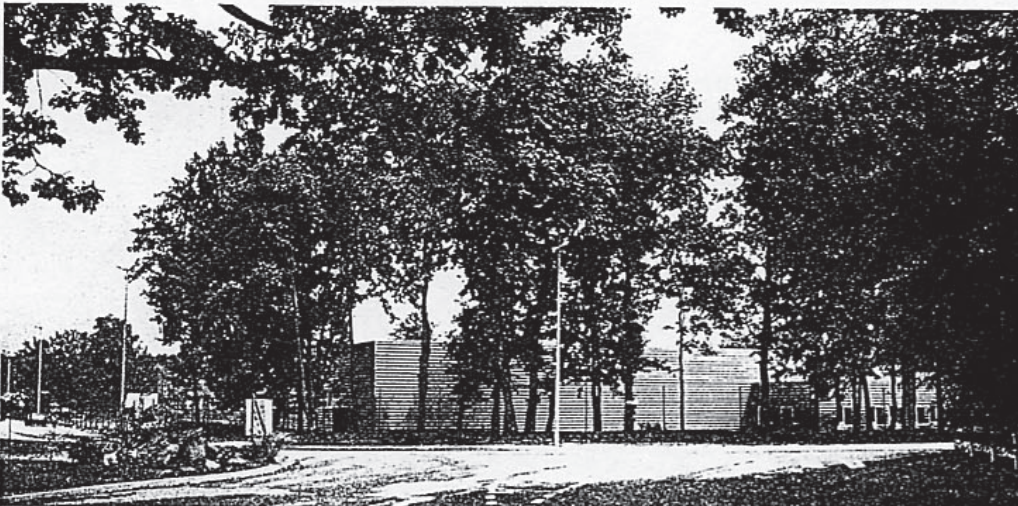
Urbanisme Zones d'activités: des espaces bien aménagés, un objectif à la portée de toutes les collectivités

Les zones d'activités se caractérisent généralement par un environnement des moins avenants. Ce constat, peu flatteur sur le plan de l'urbanisme et des paysages, conduit à s'interroger sur la qualité de ces aménagements.

Une zone d'activité peut-elle être belle ? Des exemples moins rares qu'il n'y paraît. En fait, sans être nombreuses, les zones d'activités de qualité sont moins rares qu'on ne pourrait le penser. Près de nous, il est possible de citer le parc d'activités technologiques de Caen-Couvrechef, le Citis à Hérouville-Saint-Clair, le parc d'activités de La Plaine des Ajeux à la Ferté-Bernard. De prime abord, de tels aménagements ne semblent concerner que des zones d'activités importantes, ciblées vers des entreprises haut de gamme. C'est souvent le cas, effectivement. Pourtant, en y regardant de plus près, il est possible de trouver des réalisations plus modestes, où des efforts concrets d'aménagement ont également été réalisés, comme à Evron en Mayenne ou à Beignon dans le Morbihan. Le cas des petites communes

L'exemple de Beignon est particulièrement intéressant. Cette petite commune rurale de 820 habitants, située à l'écart des grands axes de circulation, peut s'enorgueillir d'avoir aménagé un parc d'activités d'environ vingt hectares où l'implantation des bâtiments industriels et artisanaux a été réalisée en bonne intelligence avec l'environnement. La végétation arborée qui existait sur place a été préservée et renforcée, favorisant l'insertion des constructions et l'aménagement des terrains fait la part belle aux espaces engazonnés. Il en résulte un espace d'activités agréable et valorisant pour les entreprises. L'expérience prouve que les exigences qualitatives imposées par la commune pour l'aménagement des terrains n'ont pas été dissuasives vis-à-vis des entreprises. Au contraire, en favorisant l'émergence d'un environnement valorisant, ces objectifs qualitatifs ont agi comme un argument commercial particulièrement efficace: en dix ans, une douzaine d'entreprises nouvelles totalisant plus de trois cents emplois ont choisi de s'installer dans le parc d'activités de Beignon. Mieux encore, tous les terrains ayant été vendus, une extension de six hectares est actuellement en cours de réalisation dans laquelle plus de deux hectares ont déjà été vendus ou sont en passe de l'être, quatre entreprises supplémentaires devant venir s'y implanter prochainement.

Le paysage, facteur de développement économique. Aujourd'hui, la municipalité met à profit les ressources apportées par son parc d'activités. Elles lui ont permis de réaliser de nombreux d'équipements qui faisaient défaut à la commune, de remettre en valeur le patrimoine bâti ainsi que les espaces publics du bourg. Cette politique a permis d'améliorer sensiblement la qualité du cadre de vie offert par Beignon, renforçant de la sorte son attractivité économique, de plus en plus d'entreprises devenant attentives à la qualité du cadre de vie pour leurs employés. Elle a permis également de valoriser le potentiel touristique communal. Le cas de Beignon est incontestablement une réussite. Il démontre non seulement que qualité d'aménagement, préservation de l'environnement et développement économique sont des objectifs parfaitement compatibles, même pour de petites communes dotées à la base de moyens limités, mais aussi que le paysage peut constituer un facteur de développement économique à part entière. ■



Bâtiment de la fabrique de menuiserie

interview Quand aménagements de qualité riment avec petites collectivités: le parc d'activités du Chénot à Beignon (Morbihan).

Interview de M. Lamballe, maire de Beignon.

À l'origine, qu'est-ce qui a incité la municipalité à soigner l'aménagement de son parc d'activités ?

En 1989, Beignon était dans une situation difficile: près de la moitié des maisons dans le bourg étaient à vendre. Il fallait trouver le moyen de redynamiser la commune. Le tourisme ne paraissant pas suffire à lui seul, nous avons décidé de réaliser une zone d'activités. Mais pourquoi une zone d'activités paysagée ?

Par sensibilité personnelle. J'aime beaucoup la nature, les arbres. J'avais conscience qu'il fallait préserver l'environnement. Pour le bien de la commune, mais aussi parce que cela pouvait nous permettre de nous démarquer des autres zones d'activités.

Avez-vous établi un projet d'aménagement ?

Depuis peu, pour notre projet d'extension conçu l'année dernière. Auparavant, nous avions seulement fixé des objectifs d'aménagement: adapter les projets à la végétation existante, conserver les arbres en place, maintenir le plus possible d'espaces engazonnés, limiter l'impact visuel des espaces de stationnement... À ce sujet, il était hors de question d'avoir des pistes d'atterrissage le long des voies de desserte !

Ces objectifs étaient-ils retranscrits dans la réglementation du P.O.S. ?

Non. La rédaction du P.O.S. était très souple et l'est d'ailleurs toujours: emprise au sol limitée à 60%, recul des constructions de 5 mètres par rapport aux voies. La hauteur des constructions n'est même pas plafonnée...

Comment avez-vous fait alors pour faire respecter vos objectifs par les entreprises ?

Le parc d'activités est communal. Quand nous recevons des entreprises qui cherchent un site d'implantation, nous leur exposons nos objectifs et insistons bien sur le fait que les respecter sera impératif pour l'obtention du permis de construire. L'article 11 du P.O.S. qui stipule que le permis peut être refusé si le projet porte atteinte au caractère des lieux avoisinants nous laisse toute latitude à cet effet. Et comment réagissent les entreprises ?

Généralement bien, puisqu'en dix ans nous avons rempli notre parc. Aujourd'hui, les entreprises comprennent qu'une telle démarche sert leurs intérêts. En termes d'image, pour la sérénité de leurs employés...

Dans l'ensemble, les bâtiments présentent une facture architecturale de qualité. La commune a-t-elle fait

quelque chose pour cela ?

Avant toute chose, nous rappelons aux entreprises que le recours à un architecte est obligatoire au regard de la loi. Lorsqu'elles n'ont pas de maître d'œuvre, nous leur proposons de les mettre en contact avec des agences d'architecture et des bureaux d'ingénierie dont nous sommes sûrs de la compétence.

Avez-vous mis en place des moyens particuliers pour assurer la commercialisation du parc d'activités ?

La commune est trop petite pour avoir les moyens de recruter un chargé de développement économique. Mais la commercialisation d'une zone d'activités se fait difficilement toute seule. Aussi la municipalité s'en charge elle-même. Dernièrement, par exemple, pour convaincre un industriel de venir s'implanter dans notre parc d'activités, nous avons organisé une réunion rassemblant un architecte, un bureau



Le bourg de Beignon

d'ingénierie, un responsable des services économiques du département et un représentant de la C.C.I.. Nous nous sommes engagés à fournir sous quinze jours une esquisse d'aménagement, un chiffrage ainsi qu'une estimation des subventions qui pourraient être allouées. Notre investissement est total... Sinon, nous avons récemment édité une plaquette de présentation de notre parc d'activités. Faire des aménagements de qualité a-t-il coûté cher à la commune ?

Par rapport aux investissements de base, nécessaires à la viabilisation du parc, les éléments qualitatifs que nous avons pris à notre charge tels que les alignements d'arbres le long des voies de desserte, les cheminements piétons et les surlargeurs nécessaires à leur réalisation sont faibles, pour ne pas dire négligeables. Et puis nous avons été aidés financièrement pour réaliser cet équipement. Alors, pourquoi ne pas faire les choses convenablement ? ■



Bâtiment du laboratoire pharmaceutique