

N° 20 - JUILLET 2009



NUMÉRO SPÉCIAL LES PARCS D'ACTIVITÉS

De la zone industrielle au Parcs d'activités .. **4-5**

Parc technologique de Saint Priest **6-7**

Le Parc d'activités des Chanteraines **8-9**

Gestion des eaux pluviales **10-11**

L'espace public de Conakry **12-13**

Le génie de la ville libre et colorée **14-15**

Ciel d'été : 20 numéros de CIEL !



**L'ASSOCIATION EST OUVERTE À TOUS
LES PUBLICS. VOUS ÊTES TOUS LES BIENVENUS.
REJOIGNEZ-NOUS :**

Association CIEL - 160 bis, rue de Paris 92100 BOULOGNE BILLANCOURT Tél. : 01 56 88 18 50 - Contacts : fcorbinaud@expertise-urbaine.com

www.ciel-espacepublic.com

ÉDITO

Voici le numéro 20 de CIEL ! Malgré les aléas de l'édition et du bénévolat le Cercle d'Idées pour l'Aménagement des Espaces Libres aura réussi la gageure de tenir vingt numéros ! Ce n'est certes pas les sujets ni l'enthousiasme qui nous ont manqués mais plutôt la difficulté de garder sur le moyen terme nos « mécènes ».

CIEL continue cependant, contre crises, vents et marées, son action pédagogique avec un regard étonné sur l'abondance et la diversité de sa production (120 articles, 700 photos !) et le soutien indéfectible d'Expertise Urbaine.

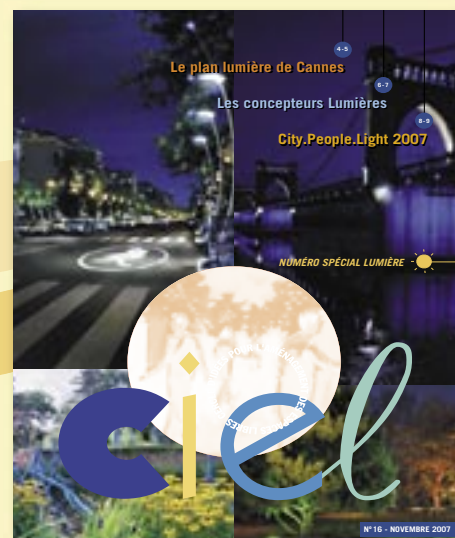
Ce numéro 20 est consacré, pour l'essentiel, à l'espace public des Parcs d'activités économiques car il nous semble bien qu'il y a dans ce domaine de belles réalisations à mettre en exergue. Mais il reste encore en France beaucoup de travail à faire pour rénover nos vieilles zones industrielles et faire en sorte que les futurs parcs ne deviennent pas des « Zones » !

Il existe en effet 25 000 parcs d'activités en France et seulement moins de vingt certifiés sur le plan environnemental ! Que ce numéro spécial donne envie aux élus d'être plus exigeant sur le plan qualitatif tout en restant réalistes sur le plan économique!

Ce numéro 20 rend aussi hommage au génie coloré d'Hundertwasser et fait un détour du côté de Conakry capitale de la Guinée.

Pascal REYSSET

La revue CIEL est éditée par l'association du "Cercle des Idées pour l'Aménagement des Espaces Libres" **Directeur de la publication**, Pascal Reysset - **Graphiste maquettiste**, Didier Bourgeois • **Impression**, imprimerie VIAL.



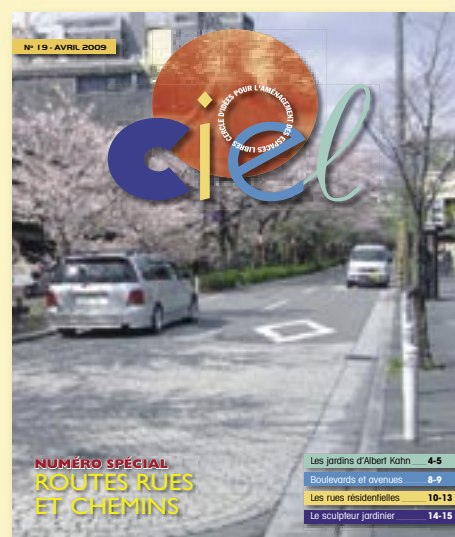
N°16 : l'éclairage public



N°17 : «les cités-jardins»



N°18 : «Places et placettes»



N°19 : «les rues Résidentielles»

De la zone industrielle au Parcs d'activités

Vue en image de synthèse du Parc d'activités du Val de Seine à Alfortville et Choisy le Roi (94)

La France qui fut un grand pays industriel s'est couverte d'usines, généralement installées au bord des cours d'eau (pour y puiser l'eau et ensuite la rejeter souillée) avant d'être regroupées sur des sites mieux organisés et assainis dans de grandes zones industrielles. Ces fameuses « ZI », plutôt sinistres d'allure (comme partout dans le monde), furent ensuite remplacées par des Zones d'activités ou Zones artisanales s'inscrivant généralement dans la procédure de ZAC.

Même si des progrès étaient constatés en matière de qualité de l'espace public (meilleur éclairage public et signalétique, apparition de maigres espaces verts..) force est de constater le faible niveau de qualité de ces zones où travaillent encore des milliers de cols bleus et blancs.

C'est ainsi que beaucoup de ces zones d'activités font l'objet de plans de restructuration ou, pire, deviennent des friches industrielles qu'il faut reconquérir. Cette obsolescence et ce renouvellement urbain sont naturels mais l'usure de ces zones serait ralentie et le renouvellement plus facile à réaliser si ces zones avaient été mieux conçues.

Heureusement les choses évoluent, notamment depuis l'émergence des villes nouvelles, et peu à peu les zones d'activités nouvellement conçues et réalisées deviennent des « parcs » d'activités économiques.

Ces parcs qu'ils soient industriels, logistiques, d'activités, tertiaires ou mixtes obéissent, dans le meilleur des cas aux règles de conception suivantes :

- Gestion de l'eau durable

Plutôt que de renvoyer les eaux pluviales dans des réseaux enterrés l'objectif est de les gérer, drainer, infiltrer sur place dans des noues, des fossés, des bassins secs ou en eau voire dans des canaux.

Les lieux d'activités deviennent de plus en plus conviviaux

Bassin filtrant à l'intérieur d'une parcelle à Ecully



Architecture et prestations soignées à Gennevilliers (Carré 92)



Noues plantées et mails à Saint Witz (95)

- Conception paysagère et écologique

Le recours à un architecte paysagiste permet de mettre en scène un paysage vivant au gré des saisons fait d'arbres de haut jet, de haies, de prairies fleuries ou non, de plantes aquatiques propices à l'accueil de la faune et au développement de la biodiversité.



Rangées d'arbres pour cette entrée à Alfortville

- Voirie rationnelle mais adaptée

Les ZI se caractérisaient par des voies très larges où quatre semi remorques pouvaient se croiser ou stationner ! Le coût engendré en réalisation, en entretien, en imperméabilisation de sols, et le faible résultat esthétique obtenu militent pour des voies de largeur plus raisonnable accompagnées de plantations et pistes cyclables.

- Cohérence architecturale

Le « patchwork » d'architectures diverses et le plus souvent médiocres n'est plus de mise, l'architecte coordinateur du parc doit mettre au point un cahier des charges qui permette une harmonie des bâtiments réalisés en soignant notamment la façade des bâtiments (la partie bureaux et accueil)



- Qualité du mobilier urbain

Un éclairage public de standing et moderne, un mobilier et une signalétique de qualité, des entrées soignées, sont la « signature » qui classe un parc d'activités.

La clôture, le local poubelles et l'éclairage public sont en harmonie

- Mixité des usages

Le maître d'ouvrage et les élus ont souvent intérêt à accueillir dans ce parc d'activités ainsi conçu d'autres usages, comme des installations sportives, de la restauration, des services du type crèche ou point postal, et pourquoi pas quelques commerces sous réserve qu'ils soient bien intégrés. Au final ces parcs de nouvelle génération peuvent devenir des lieux où les travailleurs et riverains ont envie de se promener en semaine ou le week-end. Véritable écrin de verdure, ces parcs sont la vitrine des activités économiques qui s'y trouvent, surtout si les entrepreneurs jouent le jeu de la qualité architecturale des bâtiments.

Pascal REYSSET



les Parcs d'activités tertiaires sont de plus en plus qualitatifs

Parc technologique



ILENA PARK par
Lazare construction
Architectes : XANADU -
paysagistes : Axe Saône



La coulée verte au centre du parc
d'activités. Les foin au cœur du parc
d'activités : une gestion intelligente et
économe des espaces publics.



Des noues engazonnées
recueillent les eaux pluviales
des chaussées et les acheminent
jusqu'aux bassins paysagers.



4- Au contact de la grande
prairie à faucher, un jardin
raffiné d'arbres variés et de
plantes couvre-sol.



5- Le tramway relie le centre de Saint-Priest au centre de Lyon en desservant le parc technologique.

que de Saint Priest

L'agglomération lyonnaise est reconnue pour son spectaculaire dynamisme économique, cela est dû pour l'essentiel au formidable travail d'aménagement réalisé sur le Grand Lyon, mais aussi sur la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau et dans la Plaine de l'Ain. Sur le Grand Lyon le projet phare est assurément le développement de la « Porte des Alpes », vaste ensemble de 400 hectares, et plus précisément encore sur le « Parc technologique de Saint Priest ».

Ce Parc tertiaire est probablement le premier exemple de parc d'activités qui a poussé le plus loin possible l'intégration environnementale d'une part et une excellente desserte en transports en commun d'autre part, soit les deux piliers majeurs du développement durable. En effet le parc technologique se voit traversé et desservi par le tramway, mais aussi par de nombreuses lignes de bus.

L'intégration environnementale est remarquable avec la création d'un système de collecte des eaux pluviales particulièrement propice à la biodiversité, la création d'espaces naturels et arborés (la « forêt de Feuillu » nouvellement plantée sur 25 ha), mais aussi la multiplication des liaisons douces qui donnent envie de pratiquer le vélo et la marche à pied.

L'architecture des bâtiments, la signalétique, l'éclairage ne sont pas en reste, et on ne s'étonnera pas de savoir que le parc technologique accueille déjà des projets innovants.

Parmi ceux ci il faut signaler le Pôle Solère, porté par le promoteur MCP, et imaginé par Thierry Roche avec l'Atelier LD (Didier Larue). Cet immeuble de 4200 m² sera l'un des premiers bâtiments d'initiative privée de France à fonctionner en « énergie positive », ce qui signifie qu'il produit plus d'électricité qu'il n'en consomme.

CIEL suivra de près cette réalisation qui, même si elle n'est pas reproductible partout, n'en reste pas moins passionnante.

Fabien CORBINAUD



Le choix des clôtures, une signalétique spécifique et des prescriptions paysagères très précises pour chaque parcelle confortent la qualité du paysage.



Au point bas du site, les bassins qui gèrent les eaux pluviales du site.

Maître d'ouvrage : Grand Lyon
Aménageur : SERL
Architecte urbaniste : AAMCO
Paysagiste : ILEX

Le Parc d'activités des Chanteraines

Un conte de fée écologique et économique



AMO Expertise Urbaine, Conception Daniel Hulak, Denis Targowla, Transfaire, Atelier LD

Depuis près de trente ans un site industriel de première importance occupé par une très grande usine de Gaz de France était à l'abandon, belle endormie de 17 ha accueillante pour les renards et l'Hypolaïs Polyglotte, un oiseau migrateur imitateur vocal hors pair.

Les élus de Villeneuve la Garenne et le Conseil Général du 92 - gestionnaire riverain du Parc Départemental des Chanteraines - se désespéraient de ne pas trouver de solution économique, urbanistique et technique pour transformer ce site idéalement placé à proximité de l'A86.

C'est alors qu'un prince charmant du nom de SIRIUS, étoile bien nommée, est arrivé. Avec le concours d'EXPERTISE URBAINE et de ses partenaires maîtres d'œuvres, l'équation fut résolue en quelques mois en total accord avec la ville et GDF en 2005.

Aujourd'hui le site accueille plusieurs grandes entreprises nationales avec des centaines d'emplois, et les renards et l'hypolaïs, sont toujours là !

La végétalisation des espaces publics et la courbure de la voirie assurent une certaine qualité du cadre de vie sur le site



Les eaux pluviales sont gérées de façon alternative sur l'ensemble de la zone par l'intermédiaire de noues soulignant la voirie de végétation basse. Les bassins de rétention techniques associés sont paysagés. Pour assurer la finition de la qualité paysagère du site, un cahier des charges architectural est imposé en fonction des parcelles.

Amandine HENNINOT

Le plan d'aménagement prévoit l'extension du parc départemental, la connexion au tissu environnant et l'intégration des contraintes du PPRI



Gestion des eaux pluviales et

La collecte des eaux pluviales est, de loin, la problématique technique la plus délicate que pose l'aménagement. Il s'agit du deuxième poste de dépenses après la voirie. La loi sur l'eau, ainsi que les problématiques d'inondations et de saturation des réseaux (compte tenu de l'imperméabilisation croissante des sols), rendent obligatoires de renoncer aux solutions classiques du « tout enterré ».

En matière de zone d'activités le problème est d'autant plus crucial que l'imperméabilisation des sols est maximum, avec beaucoup de voiries, de plateformes, de parkings... Le recours aux techniques alternatives de gestion superficielle et écologique sont donc à privilégier mais, mobilisant beaucoup de foncier, elles ont un impact qui n'est pas neutre sur le bilan financier d'opérations déjà soumises à de forts aléas commerciaux..

C'est à ce stade que le recours à une forte ingénierie urbanistique et technique se justifie d'autant plus. Le maître d'ouvrage ou l'AMO se doit de réunir une équipe pluridisciplinaire qui travaillera ainsi :

L'urbaniste et l'hydrologue définissent le « chemin de l'eau » (zones d'écoulement et de stockage à privilégier) et les principes du plan masse en fonction du programme prévu par le maître d'ouvrage.

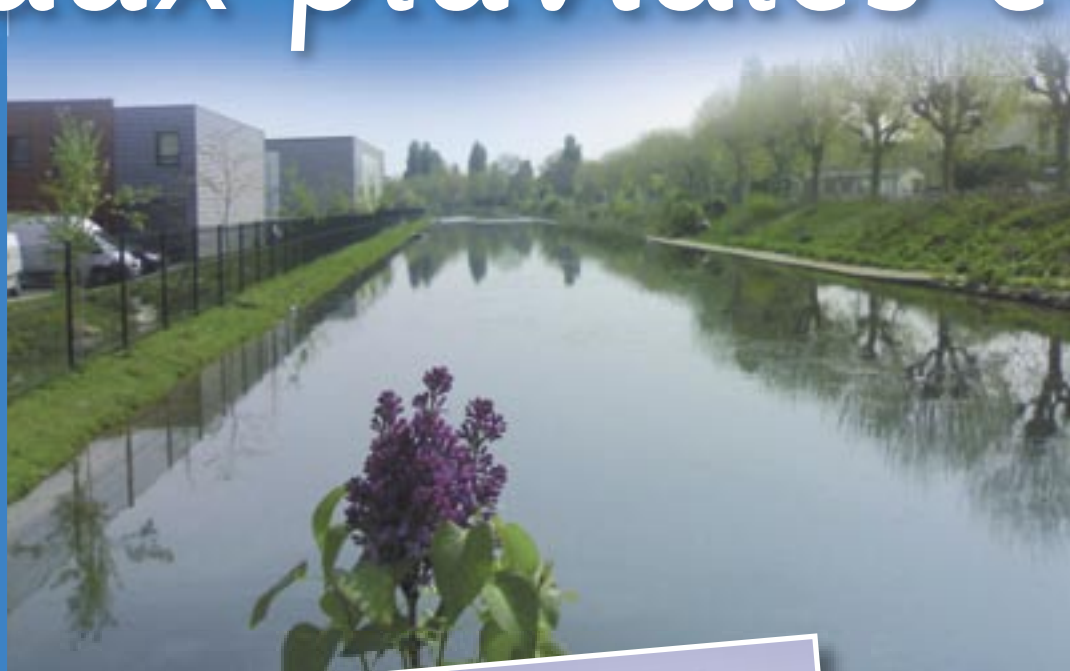
Le BET VRD valide le principe et établit ses calculs d'écoulement et de volume d'eau à stocker en cas d'orage.

Le paysagiste et l'écologue définissent l'esprit graphique des ouvrages de rétention ou d'acheminement (noues, fossés, bassins secs, bassins en eau, drains..) ainsi que les plantations d'accompagnement ou d'« épuration » des eaux.

L'architecte établit le plan de composition définitif (et les règles architecturales), plan vérifié une dernière fois par le géomètre et le BET VRD.

C'est dans l'équilibre, la rigueur et la créativité du travail de chacun que se réalisera la qualité du projet de parc d'activités.

Julio DA SILVA



Le Parc d'activités Val de Seine à Alfortville et Choisy le Roi a obtenu le Prix d'art Urbain 2004 mention environnement.



Le Parc Val de Seine réalisé par Foncier Conseil pourtant situé à 6kms de Paris est parvenu à réunir toutes les techniques alternatives mettant en valeur le cheminement de l'eau.



parcs d'activité



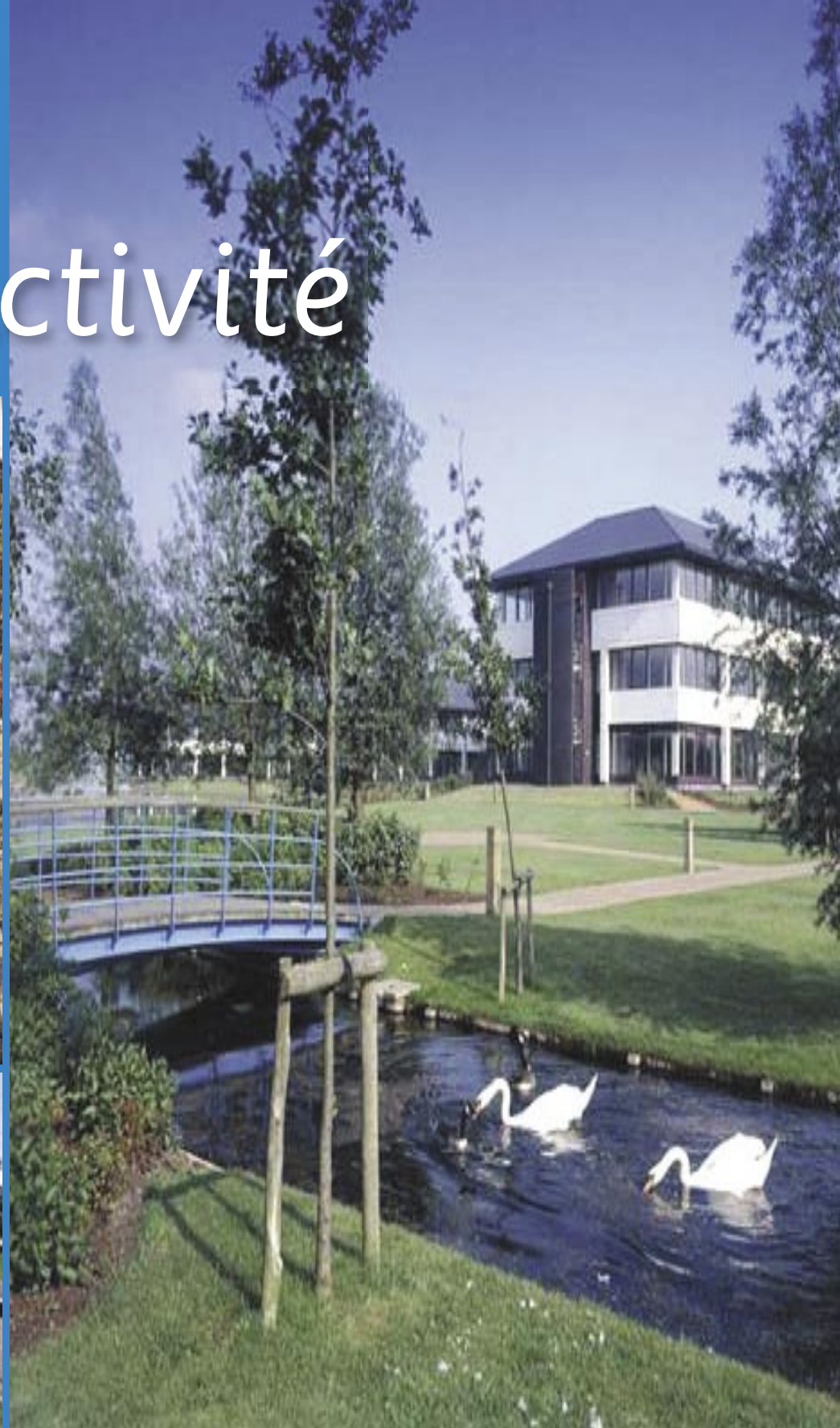
Les bassins secs successifs permettent de stocker,
d'épurer et de ralentir une grande quantité d'eau de pluie.



Le Parc Arlington Business Park à Solent
(Grande-Bretagne) ou le plaisir de travailler au bord de l'eau.



Les noues engazonnées
de prairies fleuries sont
capables d'absorber et
de guider une grande
quantité d'eau.



Daniel Hulak a su dresser un
canal naturel qui structure
ce parc logistique réalisé par
PROLOGIS à Moissy-Cramayel
et deux fois primé au SIMI en
2006 et 2008



L'espace public de Conakry

Conakry, capitale de la République de Guinée, possède une situation exceptionnelle. Elle s'est développée à partir d'un port naturel à la pointe d'une jolie presqu'île, avec à portée de pirogues les magnifiques îles de Loos et au loin les premières montagnes du Fouta Djalon, le château d'eau de l'Afrique de l'Ouest.



La route de plantée de cocotiers, qui épouse les côtes est magnifique



Malheureusement les plages sont le plus souvent des décharges à ciel ouvert.

t un « urbanisme colonial » bien pensé ont fait de Conakry l'une des perles urbaines de l'Afrique. Le centre ville et les deux routes de corniche offraient un cadre « paradisiaque ». Cinquante ans après l'indépendance et deux longs règnes personnels plus tard (celui « soviétisant » de Sekou Touré et celui plus libéral de Lansanna Conté), Conakry a démesurément grandi, avalant son aéroport, et poussant ses quartiers mal viabilisés et peu maîtrisés toujours plus loin.

Aujourd'hui la ville n'arrive pas à s'alimenter en électricité régulière et peine, surtout en saison des pluies, à assurer son fonctionnement. Ses plages sont devenues des poubelles à ciel ouvert, les premières friches apparaissent et l'urbanisation est anarchique. C'est d'autant plus dommage que la Guinée est un pays qui possède des richesses naturelles importantes et une intelligentsia brillante. Manifestement, la tâche qui attend le nouvel homme fort, le capitaine Camara, est grande et tout le peuple compte sur son honnêteté et son courage.



Une corniche magnifique malheureusement peu mise en valeur



Partout des giratoires garnis de sculptures aussi surprenantes qu'amusantes



Une ville sous les tropiques qui se colorie peu à peu.



Ces sculptures en métal ont envahi un délaissé de l'espace public.

Pourtant la ville offre d'agréables surprises, notamment par une politique spontanée ou sauvage d'embellir les ronds-points ou les délaissés par des sculptures qui étonnent par leur créativité. La qualité du cadre naturel reste également très perceptible avec la présence de très beaux arbres et l'on sent qu'il suffirait d'un peu de bonne volonté et beaucoup de rigueur, pour rendre la ville plus saine, plus propre, plus colorée et maitrisée.

Il manque à Conakry un schéma directeur, une stratégie d'aménagement opérationnel et réglementaire, un process de sensibilisation de la population et une activité immobilière et économique libérée de la corruption. Il conviendra alors de reconquérir l'espace libre et l'espace public, de replanter dans un pays où tout pousse très vite et de continuer à encourager les artistes à mettre à jour leurs talents.

Aissata keita



Le goudron fond vite sous le soleil et la pluie.

Maternité africaine: symbole de la vitalité du pays.



HUNDERTWASSER

Le génie de la ville libre et colorée

« Les rues et les toits doivent être boisés. Dans la ville l'on devra de nouveau respirer l'air de la forêt. La nature libre doit pousser partout où tombe la neige et la pluie. La ligne droite doit être bannie. »

Hundertwasser est un artiste inclassable : peintre inspiré par Klimt, Schiele ou Klee, écologiste avant l'heure, grand voyageur, pamphletiste aux allures de prophète, et puis « médecin de l'architecture » admirateur de Gaudi et du facteur Cheval.

Ce peintre autrichien, fils d'une famille pauvre et juive, a voué toute sa vie une haine féroce contre la ligne droite, le béton et les couleurs neutres qui, selon lui, défiguraient de manière uniforme l'architecture et l'urbanisme de la planète. Il trouvait plus de beauté et de liberté dans les constructions naturelles, les bidonvilles que dans les quartiers périphériques normatés ou les réalisations du Corbusier ou du Bauhaus.

Il nous plaît à CIEL de saluer ce chantre de la couleur, de l'écologie, de la courbe qui revendiquait pour les habitants le « droit de fenêtre », « le devoir d'arbres », « les arbres locataires », « les latrines à humus », « le droit à une troisième peau » ...

Légende à venir
Légende à venir
Légende à venir
Légende à venir
Légende à venir
Légende à venir





Précurseur des toits verts, d'une architecture colorée, il a voué aux architectes classiques une rancune tenace, en a inspiré d'autres pour transformer des centrales électriques, des églises grises, des lycées-casernes, des immeubles HLM en merveilles colorées couvertes parfois de verdure.

Hundertwasser, né en 1928, mort en 2000, laisse une œuvre vibrante de tableaux et restera comme un prophète de la ville qu'il est temps de réécouter.

Pascal LOUP DEL REY

Légende à venir
Légende à venirLé-
gende Légende à
venirà venir
Légende à venirLé-
gende à venir

Légende à venir
Légende à venirLé-
gende Légende à
venirà venir
Légende à venirLé-
gende à venir

Légende à venir Légende
à venirLégend
e Légende à venirà venir Légende à
venirLégende à venir



Légende à venir
Légende à venirLé-
gende Légende à
venirà venir
Légende à venirLé-
gende à venir



Légende à venir
Légende à venirLé-
gende Légende à
venirà venir
Légende à venirLé-
gende à venir



illumine votre vie

ECLAIRAGE FONCTIONNEL ET DECORATIF

Depuis plus de 10 ans, la société IMMOBAT intervient dans les domaines des réseaux basses tension et éclairage public en instaurant un fidèle partenariat auprès des promoteurs/aménageurs, collectivités locales ainsi qu'avec des bureaux d'études spécialisés. Notre force réside dans la qualité de nos ouvrages, respectant les délais proposés avec un maximum de disponibilité vis-à-vis de chaque client.



ECLAIRAGE DE STYLE

En matière d'éclairage public, les moyens et compétences dont nous disposons permettent de concevoir et réaliser des prestations adaptées aux besoins de tous, en prenant en charge des missions allant du simple dépannage jusqu'à la gestion complète d'installations et d'entretiens.

IMMOBAT

Siège Social : 17, rue de Neuilly – 91300 NOISY-LE-SEC
TEL : 01 48 40 87 36 FAX : 01 48 40 59 21