

II. LA CHARTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

1. ARTICLE I : PARTAGE DE LA VILLE

Objectif :

Assurer, entre les différentes activités de la ville, une coexistence telle que chaque activité peut s'exercer sans nuire aux autres.

1.a. Assurer la qualité du paysage

Il s'agit de rendre l'espace de la zone vivable et agréable pour les riverains et les personnes travaillant ou habitant sur la zone.

Exigences :

Assurer un traitement paysager soigné des espaces publics (cf. CCAE).

Assurer un traitement architectural soigné des bâtiments (cf. CCAE).

Assurer un traitement paysager soigné des espaces privé (cf. CCAE).

1.b. Assurer le calme

Il s'agit de limiter les nuisances acoustiques et d'améliorer le confort acoustique des riverains et des personnes travaillant ou habitant sur la zone.

Recommandations :

Mettre en place un suivi des nuisances sonores sur le site afin de les caractériser et d'évaluer la perception du bruit tant au niveau des riverains que des occupants de la zone.

Ce suivi peut être réalisé en recensant les éventuelle s plaintes du voisinage et/ou des usagers, en diffusant un questionnaire auprès des riverains et des utilisateurs de la zone ou en organisant des campagnes de mesure au sein et à proximité du secteur.

1.c. Optimiser le partage de l'espace

L'objectif est d'optimiser le partage de l'espace au sein de la zone en assurant une bonne répartition entre les différentes activités et leur coexistence, mais aussi de favoriser les relations entre la zone et le reste de la ville.

Exigences :

Favoriser les relations entre la zone et la ville notamment par le maintien d'un cheminement qualitatif et accessible entre les quartiers de Rémilly et la zone d'activité

Recommandations :

Favoriser la mixité entre les activités au sein de la zone d'activité.

2. ARTICLE II : PATRIMOINE VIVANT ET ESPACES VEGETALISES

Objectif :

Construire une image écologique de la zone d'activité, accroître la biodiversité et assurer des continuités environnementales pour la faune et la flore locale.

2.a. Préserver la diversité du milieu naturel environnant

La pérennité et l'intérêt écologique des espaces plantés passent par la préservation de la biodiversité du milieu naturel.

Exigences :

Choisir des espèces diversifiés et à majorité indigènes des milieux environnants.

Recommandations :

Limiter au maximum les espaces artificiels et demandant beaucoup d'entretien tels que les pelouses et les haies taillées.

Créer des espaces à valeurs environnementales et refuges pour la biodiversité tels que des prairies sèches et humides (fauchage tardif), des haies à essences variées, des bosquets d'arbres de hautes tiges.

Créer des espaces végétalisés de forme, de hauteur et de taille variées

2.b. Aménager les interfaces avec le patrimoine naturelle et agricole

Afin de permettre une continuité entre le milieu naturel et la zone, il convient de créer des continuités entre les espaces naturels et agricoles avoisinants et l'intérieur de la zone par l'aménagement de la « lisière » de la zone d'activité.

Exigences :

Créer un espace tampon végétalisé à la limite de la zone d'activité avec les espaces agricoles comportant des porosités vers l'intérieur de la zone d'activité.

2.c. Etendre les espaces végétalisés au sein de la zone

Afin d'assurer une continuité et la diversité écologique entre le milieu naturel et la zone, il convient d'étendre la mise en place d'espaces verts au sein de la zone pour créer des continuités écologiques.

Exigences :

Végétaliser les espaces collectifs de la zone : les accotements de chaussées, les abords de cheminements, les noues d'infiltration et de rétention, les fossés et la limite séparative avec l'espace public de chaque parcelle.

Végétaliser au moins 30% de surface de chaque parcelle.

Végétaliser les talus.

Ne pas imperméabiliser plus 60% de surface de la parcelle.

Recommandations :

Végétaliser en prairie de fauche les terrains non commercialisés.

Végétaliser les parois horizontales des constructions.

Créer des aménagements d'espaces paysagers pour les parkings des véhicules légers.

2.d. Gérer de manière différencié et durable les espaces végétalisés

Dans le cadre de la démarche de qualité environnementale, une gestion différenciée et durable des espaces végétalisés pérennise la vocation de continuité écologique de l'aménagement.

Recommandations :

Choisir des solutions alternatives pour l'entretien autre que l'utilisation de produits phytosanitaires.

Limiter les espèces nécessitant un arrosage important.

Privilégier les espèces ne nécessitant pas trop d'entretien.

3. ARTICLE III : DEPLACEMENTS URBAINS ET TRANSPORT

Objectif :

Favoriser les modes de transport alternatif (marche à pied, vélo, transports collectifs, feroutage, ...) aux véhicules individuels et poids lourd afin de limiter les nuisances sonores, l'encombrement et la pollution des espaces urbains.

3.a. Favoriser l'accessibilité de et dans la zone d'activité

L'accessibilité de la zone d'activité par les mobilités actives fait partie de la démarche qualité relative aux déplacements urbains et transport.

Exigences :

Assurer une liaison du centre-bourg de Rémilly à la zone d'activité par les modes actifs de déplacement.

Garantir la possibilité des déplacements piétons au sein de la zone d'activité.

Recommandations :

Prévoir un plan de cheminement piéton, deux roues et de transport public pour l'accès à la zone depuis les communes de la communauté de commune du Sud-Messin.

Favoriser la mise en place du co-voiturage pour l'accès à la zone.

Equiper une fraction des parkings visiteurs et personnels de bornes de recharges électriques des batteries de véhicules.

Etudier la faisabilité et favoriser l'aménagement d'embranchement aux voies ferrées et d'accès au feroutage de la zone.

Aménager un espace de stationnement deux roues à proximité de l'entrée des bâtiments sur chaque parcelle.

Prévoir des aires de livraison spécifiques sur chaque parcelle n'engendrant pas de gêne ou de danger pour les piétons ou les deux roues.

4. ARTICLES IV : GESTION DES EAUX PLUVIALES

Objectif :

Réduire de façon sensible la quantité et la pollution des eaux pluviales rejetées au réseau.

4.a. Perméabiliser les sols

L'objectif est de limiter les volumes d'eaux de ruissellement engendrés par les aménagements sur la zone.

Exigences :

Prévoir 20% des espaces collectifs de la zone perméable.

Prévoir 40% de surface de la parcelle perméable.

Aménager des dispositifs d'infiltration si la nature du terrain le permet.

4.b. Stocker les eaux d'orage

Afin de réduire les débits de fuite vers les réseaux d'assainissement en cas d'orage, des techniques permettant le stockage des eaux de ruissellement provenant des espaces collectifs seront mises en œuvre.

Exigences :

Réguler le débit de fuite vers le réseau collectif ; ne pas dépasser 3l/s/ha

Utiliser des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales des voiries et des espaces collectifs de la zone.

4.c. Réutilisation des eaux pluviales

L'objectif est de permettre l'utilisation d'eau de pluie propre pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.

Recommandations :

Privilégier les solutions permettant l'économie d'eau potable de réseau et notamment la mise en place d'un système de récupération et de recyclage d'eau de pluie.

4.d. Eviter le pollution des eaux de ruissèlement

Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (générées par l'activité) doivent être obligatoirement traitées avant rejet. Le traitement permet d'éliminer les principaux polluants (hydrocarbures, métaux lourds, etc.).

Exigences :

Traiter sur la parcelle les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées avant rejet.

5. ARTICLE V : QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BATI

Objectif :

Maîtriser l'impact des bâtiments sur l'environnement et le confort des usagers par la mise en œuvre d'une démarche qualité environnementale de la construction.

5.a. Assurer le droit à la vue et à la lumière

Il s'agit d'assurer à tous les locaux des bâtiments susceptibles d'être occupés de façon prolongée (notamment les ateliers, les bureaux, les salles de réunion et les pièces de vie), des vues sur l'extérieur assurant un minimum de profondeur de paysage et d'éviter les vis-à-vis trop importants. Ces prescriptions doivent rester compatibles avec les règles relatives à l'isolation thermique.

Recommandations :

Assurer à tous les locaux des bâtiments susceptibles d'être occupés de façon des vues sur l'extérieur et d'éviter les vis-à-vis trop importants.

5.b. Assurer le confort visuel et le confort d'été

Il s'agit d'assurer à la plupart des locaux une quantité de lumière naturelle et d'ensoleillement. Cependant, la lumière et le soleil peuvent aussi être source d'inconfort lors d'un rayonnement direct trop violent : éblouissement, contrastes importants, surchauffe en été. Ces inconforts sont particulièrement à éviter pour les locaux de travail.

Recommandations :

Assurer un Facteur de lumière de jour (proportion de l'éclairement naturel extérieur en lux disponible en un point donné de la pièce, le bureau par exemple) au moins égal à 2% dans tous les locaux qui accueillent du travail de façon prolongée et de 1,5% dans tous les locaux où l'on séjourne de façon prolongée sauf dans le cas où l'activité nécessiterait un éclairage artificiel. Equiper de protections solaires extérieures efficaces les fenêtres des locaux de travail et des pièces de vie.

5.c. Assurer une bonne qualité de l'air intérieur

La qualité de l'air intérieur dépend de la protection contre les sources de pollution extérieures (autoroute, zones de livraison) et de la maîtrise des sources de pollution intérieures. Afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur, il convient de limiter les polluants à la source notamment en terme de dispositions constructives du bâtiment, de choix des matériaux et d'entretien.

Recommandations :

Choisir les entrées d'air du bâtiment du côté où l'on juge que les sources de pollution sont moindres en fonction des vents dominants.

Eviter les installations comportant des conduits d'amenée d'air dont le maintien en état sanitaire est difficile.

Contrôler la qualité des installations de traitement de l'air.

Lors de l'aménagement intérieur : éviter l'utilisation de matériaux et produit dangereux référencés : toxiques et nocif (R20 à 33), cancérigènes ou mutagènes (R40 et 45 à 49), toxique pour la reproduction (R60 et 61).

Assurer une bonne ventilation des locaux comportant des équipements polluants (imprimantes laser, télécopieurs, photocopieurs) ou autre équipements spécifiques.

Préconiser des matériaux et produits bénéficiant d'une marque ou label environnemental européen.

6. ARTICLE VI : CHANTIER

Objectif :

Limiter les nuisances dues au chantier et appliquer pleinement la loi du 13 juillet 1992 en matière de tri et de valorisation des déchets de chantier.

6.a. Réaliser un chantier à faible nuisance

Un chantier à faible impact sur l'environnement est le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale lors de l'aménagement de la zone. Tout chantier de construction génère des nuisances sur l'environnement proche. L'enjeu d'un "Chantier à faibles nuisances" est de limiter ces nuisances au bénéfice des riverains, des ouvriers, et de l'environnement.

Les déchets de chantier représentent en tonnage l'équivalent du tonnage des ordures ménagères. Leur élimination est donc un enjeu environnemental de premier ordre.

La mise en application de la loi limitant les déchets mis en décharge, par une plus grande valorisation de ceux-ci, fixe le cadre réglementaire des solutions. La modularité des coûts de mise en décharge situe l'enjeu économique.

Recommandations :

Informers précisément les riverains et le personnel du chantier.

Limiter les nuisances causées aux riverains du chantier.

Limiter les nuisances et les risques pour la santé des ouvriers.

Limiter les pollutions de proximité lors du chantier.

Limiter les déchets à la source.

Favoriser la valorisation des déchets de chantier.

7. ARTICLE VII : GESTION DES APPROVISIONNEMENTS EN EAU

Objectif :

Réduire les consommations en eau potable du réseau par rapport aux consommations habituelles d'un bâtiment de même type pour le même type d'activité.

7.a. Réduction des consommations

Afin de limiter les consommations d'eau potable sur les parties collectives, il peut être envisagé d'utiliser des appareils économes en eau pour les équipements des espaces collectifs.

Par ailleurs, il peut être envisagé d'utiliser les eaux de pluie pour l'arrosage, le nettoyage des voiries et le réseau incendie des espaces collectif.

Recommandations :

Mettre en œuvre des appareils économes en eau.

Privilégier des solutions de recyclage des eaux de process.

Privilégier les solutions permettant d'économiser l'eau potable du réseau et notamment la mise en place d'un système de récupération et de recyclage d'eau de pluie.

8. ARTICLE VIII : GESTION DES APPROVISIONNEMENTS EN ENERGIE

Objectif :

Réduire les consommations en énergie par rapport aux consommations habituelles d'un bâtiment ou d'espace collectif de même type pour le même type d'activité.

8.a. Réaliser des bâtiments basse consommation

La sobriété et l'efficacité énergétiques améliorent le confort d'été et d'hivers en diminuant le rejet de gaz à effet de serre.

Recommandations :

Labéliser les constructions « BBC » ou « Effinergie ».

8.b. Optimiser le choix des énergies

Dans le cadre des choix énergétiques, les entreprises et promoteurs envisageront la réalisation d'une étude de faisabilité pour l'utilisation des énergies renouvelables. Des systèmes de production d'énergie environnementalement performants seront étudiés tels que la cogénération, la trigénération... Les sources d'énergie les moins polluantes seront privilégiées.

Recommandations :

Réaliser une étude de faisabilité technico-économique pour la mise en place d'une installation d'eau chaude solaire.

Réaliser une étude de faisabilité technico-économique pour la mise en place d'une chaufferie bois ou paille.

Sensibiliser les usagers à l'économie d'énergie dans leur comportement quotidien.

Réaliser l'entretien et la maintenance réguliers des appareils et équipements.

9. ARTICLE IX : MAITRISE DES EAUX USEES ET REJETS LIQUIDES

Objectif :

Limiter, pour toutes les entreprises, la pollution des rejets au niveau de la réglementation des établissements classés, qu'elles y soient soumises ou non.

9.a. Conception du réseau

La conception sera pensée afin de faciliter la maîtrise des eaux usées.

Recommandations :

Prévoir des possibilités d'accès et d'entretien facile des réseaux collectifs de rejets liquides.

Prévoir des facilités d'accès pour l'entretien des réseaux, des regards pour le contrôle de la qualité des effluents et l'examen des canalisations.

Prévoir des systèmes de sectionnement.

Mettre en œuvre des moyens pour éviter toute contamination du sol et du sous-sol par les effluents générés par l'activité de la zone.

Prétraiter les rejets industriels.

9.b. Impact de la pollution des rejets liquides

Afin de limiter l'impact de la pollution des rejets liquides, la prévision de procédure adaptée en cas d'accident limite les risques.

Recommandations :

Prévoir des procédures en cas d'incendie et de risque de pollution accidentelle.

10. ARTICLE X : MAITRISE DES REJETS GAZEUX DES INSTALLATIONS FIXES

Objectif :

Assurer le respect par toutes les entreprises de la réglementation concernant les rejets gazeux.

10.a. Qualité de l'air

Certaines activités peuvent générer des rejets gazeux polluants. Limiter les rejets gazeux polluants et les traiter avant émission contribue à la protection de la santé des personnes habitant à proximité de la zone et à la protection de l'environnement, aussi bien au niveau local que planétaire.

Recommandations :

Contrôle de la qualité de l'air.

Limiter les émissions de CO2 liées aux usages énergétiques.

Traiter les effluents gazeux.

11. ARTICLE XI : MAITRISE DES DECHETS D'ACTIVITE

Objectif :

Organiser, sur la zone, une gestion collective et sélective des déchets permettant de valoriser les déchets produits.

11.a. Trier les déchets et organiser leur stockage

A l'échelle de la zone, il est envisageable de mettre en place, en particulier par le gestionnaire de zone, une démarche de gestion collective et sélective des déchets industriels banals et/ou des déchets verts.

La limitation de la production des déchets, de même que leur valorisation par leur réemploi ou leur recyclage font pleinement partie de la démarche de qualité environnementale.

Exigences :

Respecter le tri minimum prévu par la réglementation.

Recommandations :

Inciter les entreprises à utiliser le système de gestion collective des déchets mis en place à l'échelle de la zone.

En ce qui concerne les déchets encombrants occasionnels, les entreprises devront les évacuer de leur parcelle de façon régulière.

Prévoir un local spécifique pour le stockage des déchets spéciaux.

12. ARTICLE XII : MAITRISE DES RISQUES INDUSTRIELS

Objectif :

Maîtriser les risques industriels en respectant la réglementation.

12.a. Assurer la sécurité des secteurs voisins des entreprises à risque

L'objectif est d'assurer la sécurité et de maîtriser les éventuels impacts de l'implantation sur les secteurs voisins et ceux liés au transport de matières dangereuses.

Recommandations :

Etablir une cartographie de sensibilité au risque en fonction des secteurs voisins.

Prendre en compte les risques liés aux produits transportés dans la définition des voiries et réseaux et de leur usage.

12.b. Assurer la transparence et la communication

Le but est d'installer une relation de confiance et une communication de la zone que ce soit avec les riverains ou avec les usagers, les travailleurs et les entreprises.

Recommandations :

Présenter aux riverains et aux occupants de la zone les risques liés aux activités de la zone.