

# Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

## ZONES D'ACTIVITÉS ET ... DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les zones d'activités ne peuvent se satisfaire des critères d'hier. La proximité d'une autoroute ou d'un nœud ferroviaire, l'exigence vis-à-vis des NTIC ne sont pas suffisantes aujourd'hui.



Les entreprises cherchent des espaces riches en environnement humain et en matière grise (Université, recherche). La polarisation du territoire autour des agglomérations est forte.

Les entreprises sont mobiles. Indépendamment des phénomènes de délocalisation liés au coût de main-d'œuvre, elles se délestent de ce qui est onéreux : le foncier et le bâti. La location n'est donc pas un problème. Ces quelques éléments suffisent à montrer que nous sommes loin de maîtriser les données d'un aménagement "soutenable" du territoire.

### Les questions sont nombreuses...



La désindustrialisation se ferait au profit des activités tertiaires.

Où vont-elles s'installer ? Dans quelles conditions ? Les référents pour les Parcs tertiaires sont la concentration de services, l'attractivité

culturelle et environnementale. La conquête d'image par les pôles urbains est donc devenue un véritable enjeu économique.

Centre-ville, technopôles, campus... Le marché de l'immobilier haut-savoyard est-il adapté ? Les collectivités peuvent-elles intervenir sur l'immobilier de bureaux ? Avec quels outils ? Comment appréhender l'environnement nécessaire à l'établissement d'un centre de recherche ?

### Les zones d'activités peuvent participer à la qualité de nos territoires.

Les investissements importants ne vont pas dans des ghettos pour entreprises. Ils vont dans des parcs d'activités. La concurrence est vive, dépassant le cadre départemental et parfois national.

N'y a-t-il pas trop de ZA et pas assez de produits qualitatifs ?

Nos ZA ont souvent été pensées d'une façon trop isolée, trop catégorielle, non insérée dans le tissu urbain, non intégrée dans le contexte économique et dans la stratégie de promotion du territoire.

L'exigence environnementale demeure faible : alors que de nombreuses entreprises sont dans des démarches de certification qualité, peu de zones d'activités sont reconnues ISO 14001.

### Situer le projet dans un cadre intercommunal.

- permet de hiérarchiser l'offre de ZA et donc de diversifier les réponses.
- améliore la planification des investissements et optimise donc le foncier.
- améliore la gestion financière par la maîtrise du rythme des investissements.
- permet une meilleure insertion dans le territoire.

### Une gestion qualitative du projet sur la durée.

Elle s'appuie sur un responsable clairement identifié. Elu ou technicien, il assure le lien entre les différents interlocuteurs. Une charte de qualité est un soutien précieux, elle peut utilement comprendre un volet environnemental. Si la certification ISO 14001 reste exceptionnelle, l'implication des entreprises doit être la règle. L'association d'entreprises peut être une réponse pour rompre l'isolement des PME-PMI.

HAUTE-SAVOIE

**CAUE**  
HAUTE-SAVOIE

### Adresse postale

6 rue des Alouettes  
BP 339  
74008 Annecy Cedex

### Téléphone

04 50 88 21 10

### Télécopie

04 50 57 10 62

### E-mail

[caue74@caue74.fr](mailto:caue74@caue74.fr)

### Site Internet

[www.caue74.fr](http://www.caue74.fr)

### CONTACT

**Arnaud DUTHEIL**

*Directeur*

Tél. 04.50.88.21.10

[caue74@caue74.fr](mailto:caue74@caue74.fr)



Enfin, en terme d'image et de promotion, le maintien de la qualité est sans doute un atout décisif.