

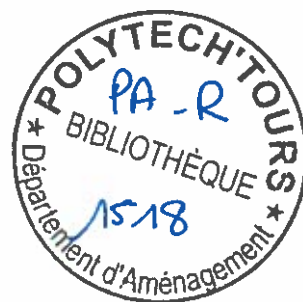
LE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES:

La mise en place d'une démarche de certification ISO 14001 permet-elle
de mener une véritable politique environnementale?

Directeur de recherche :
Christophe DEMAZIERE,
MAÎTRE DE CONFÉRENCES EN AMÉNAGEMENT URBANISME

Juillet 2003

ηΑΓ3 ηR 2003 REB



REMERCIEMENTS

Mes remerciements s'adressent avant tout aux nombreuses personnes qui m'ont aidé et soutenu tout au long de ce travail de recherche.

Je veux bien entendu parler de tous les professionnels que j'ai sollicité pour mener à bien ce travail et sans qui je n'aurais pu orienter ma recherche dans ce sens. J'aimerais les remercier de l'intérêt qu'ils ont porté à ce travail ainsi que pour leurs encouragements à mener cette recherche.

J'aimerais aussi remercier Monsieur Christophe Demazière, Maître de Conférences en Aménagement et Urbanisme à l'Etablissement Polytechnique Universitaire (département CESA) de Tours, pour avoir tenu ce rôle de professeur tuteur. Je le remercie encore pour ses conseils et son soutien tout au long de ce travail.

Je tiens également à remercier Monsieur Carrière et Madame Larrue qui m'ont chaleureusement accordé de leur temps et qui grâce à leurs conseils avisés m'ont guidée pendant la réalisation de ce mémoire.

SOMMAIRE

INTRODUCTION GÉNÉRALE	page 1
Partie I : La Qualité environnementale des zones d'activités	page 3
Chapitre I : La prise en compte de l'environnement dans les zones d'activités	page 4
1. Enjeux d'une démarche environnementale dans les ZAE	page 4
2. Les Composantes de l'environnement	page 5
3. L'environnement au sein des zones d'activités	page 7
a) La notion de zones d'activités économiques	page 8
b) Les différentes actions environnementales réalisables sur une zone d'activités	page 18
Conclusion du chapitre I	page 18
 Chapitre 2 : Une étape visant à une qualité environnementale des ZAE :	
Le management environnemental selon le référentiel ISO 14001	page 19
1. Management Environnemental	page 19
a) Présentation du management environnemental	page 19
b) Les référentiels normatifs permettant la mise en place d'un Système de Management Environnemental	page 20
2. Présentation générale du référentiel ISO 14001 Management Environnemental	page 22
a) Situation actuelle en France et dans le Monde	page 24
b) Les différents acteurs et le fonctionnement général de cette démarche	page 26
c) Les 5 étapes pour la mise en place d'un SME ISO 14001	page 26
3. Intérêts et enjeux de l'ISO 14001 Management Environnemental	page 29
a) Avantages économiques	page 30
b) Enjeux vis à vis des différents usagers	page 30
c) Avantages au niveau organisationnel	page 31
d) Avantages administratifs	page 31
Conclusion partie I :	page 32
 Partie II : Les ZAE certifiées ISO 14001 en France	page 33
Sous partie 1 : Présentation de la méthodologie	page 34
Sous partie 2 : Mise en œuvre de la méthode	page 38
 Chapitre 3 : Présentation des cas français	page 38
1. Les 7 zones d'activités	page 39
a) Deux technopoles	page 44
b) Une Zone d'Aménagement concerté	page 46
c) Quatre zones d'activités économiques	page 46
2. Analyse comparative des données générales des sept ZAE certifiées	page 52
a) Tableau récapitulatif des données de chaque zone	page 53
b) Etude et analyse des données générales	page 55
Conclusion du chapitre III	page 55

Chapitre 4 : Les différentes thématiques abordées dans la certification	page 56
Section I : Sept catégories d'actions mis en place dans les SME ISO 14001	page 56
1. Présentation des différentes actions mises en place pour une gestion environnementale des zones d'activités	page 56
2. Les thématiques non abordées lors de la certification.....	page 60
Section II : Les sept zones certifiées et leurs thématiques environnementales	page 62
1. Présentation des différentes actions engagées dans les 7 zones certifiées	page 62
a) Méthodologie	page 64
b) Présentation des 7 ZAE	page 64
2. Analyse comparative de la pertinence des actions engagées	page 69
a) Bilan des pondérations accordées à chacune des ZAE	page 70
b) Interprétation des résultats.....	page 74
3. Analyse générale des actions engagées	page 76
Conclusion du chapitre IV	page 76
Chapitre 5 : Les limites de la certification ISO 14001	page 77
1. Présentation de 4 zones de qualité environnementale non certifiées	page 77
a) Les raisons du choix de ces 4 zones d'activités.....	page 77
b) Présentation et analyse des quatre zones d'activités non certifiées	page 84
c) Bilan et récapitulatif de différents cas d'études	page 84
2. Analyse comparée entre zones d'activités certifiées et zones non certifiées	page 87
a) En matière d'Environnement.....	page 89
b) En matière de gestion de la zone d'activités	page 91
Conclusion du chapitre V	page 92
Conclusion partie II :	page 92
CONCLUSION GÉNÉRALE	page 93
BIBLIOGRAPHIE	page 96
PERSONNES CONTACTÉES	page 99
TABLES DES ANNEXES	page 101

INTRODUCTION GÉNÉRALE

Au cours des dernières décennies, la protection de l'environnement est devenue un enjeu du développement économique.

Trouver un équilibre entre une entreprise "propre", totalement intégrée à son environnement, et un territoire prospère sur le plan économique est un enjeu qui interpelle non seulement les entreprises, mais aussi les acteurs publics dans leurs actions d'aménagement de l'espace.

La prise en compte de l'environnement ne doit pas seulement être examinée au niveau de l'entreprise ou de l'établissement, mais aussi à l'échelle des regroupements d'activités sur un même site.

Outil le plus utilisé par les collectivités locales pour attirer les entreprises, la zone d'activités n'est pas forcément respectueuse de l'environnement, ni même efficace dans l'attraction d'entreprises.

D'un côté, ces pôles économiques sont potentiellement des sources de pollution importante. De l'autre, ils peuvent constituer des lieux d'élaboration d'une relation plus harmonieuse entre environnement, aménagement et développement.

Face à ce constat, on assiste à une multiplication du nombre de labels comme Qualiparc ou Parc HQE valorisant favorisant l'image marketing de la zone et ainsi la commercialisation.

Ces labels n'ont aujourd'hui pas de valeurs légales ne disposant pas de référentiel définissant clairement les exigences qui s'y appliquent.

Néanmoins, il existe des normes, européennes comme l'EMAS ou internationales comme l'ISO 14001, plus cadrées.

Actuellement en France, près de 1400 sites seraient certifiés ou en cours de certification¹.

Quant aux zones d'activités, certaines d'entre elles ont déjà mis en place un système de management certifié selon ce référentiel international.

Reste à savoir si cette démarche de certification garantit ou non une véritable gestion environnementale des zones d'activités.

Pour répondre à cette problématique, une recherche en deux temps peut être menée :

Dans un premier temps, il est impératif de **définir précisément ce qu'est la qualité environnementale** des zones d'activités, car la prise en compte de l'environnement dans une zone d'activités ne se limite pas à son aménagement paysager.

Cette analyse permettra de voir quelles sont les actions qu'un gestionnaire est en mesure de mettre en place pour maîtriser l'impact direct et indirect, sur l'environnement, des activités implantées sur la zone.

¹ Source : OREE Paris, données janvier 2003

Actuellement en France seulement sept zones d'activités ont certifié ISO 14001 leur SME.

Dans un deuxième temps, un travail de recherche portant sur ces sept zones d'activités permettra de vérifier si la politique environnementale prévue par la direction a véritablement été mise en place et acceptée par les entreprises. Ainsi, nous pourrons définir la pertinence du système mis en place. Pour approfondir ces résultats, une comparaison avec des zones d'activités non certifiées ayant engagé des actions en faveur de l'environnement sera entreprise.

L'ensemble de ces analyses permettra de déterminer les faiblesses d'une telle démarche et d'essayer de les comprendre. Nous pourrons alors comprendre l'intérêt et le fond d'une démarche de certification des zones d'activités.

Ainsi, ce travail de recherche nous amènera à confirmer ou à infirmer l'hypothèse de départ qui est de dire que la démarche de certification ISO 14001 ne garantit pas toujours une véritable gestion environnementale des zones d'activités.

PARTIE I

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITÉS

PARTIE I : LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITÉS

Introduction

Actuellement en France, le nombre de zones d'activités est estimé à plus de 20 000, réparties sur 12 000 communes de France, soit une surface comprise entre 450 000 et 600 000 hectares², ce qui représente une immobilisation importante pour les collectivités concernées.

Une bonne partie correspond à des zones d'activités d'une qualité architecturale et paysagère moyenne, avec une intégration faible aux pôles urbains. La dégradation de la qualité n'incite pas les entreprises à entretenir leurs parcelles et à limiter leurs impacts environnementaux.

Conscientes de ce problème, de plus en plus de collectivités proclament leur volonté de mettre en place une gestion environnementale de leurs zones d'activités.

Il sera intéressant dans un premier temps de définir précisément ce qu'est la qualité environnementale des zones d'activités, car l'aménagement paysager d'une zone n'est qu'une dimension de la prise en compte de l'environnement. Cette analyse permettra de définir les actions qu'un gestionnaire est en mesure de mettre en place au sein de sa zone.

Actuellement, de plus en plus de gestionnaires de zone s'engagent dans l'élaboration d'un programme d'actions environnementales, aussi appelé Système de Management Environnemental.

Ainsi, dans un deuxième temps, un travail de recherche sur le management environnemental des zones d'activités, et plus particulièrement sur le référentiel ISO 14001, permettra de définir le rôle et l'intérêt de cette démarche.

*pourquoi
de telles
approches*

² Source : Ministère de l'Environnement et du Développement durable

CHAPITRE I**LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS****1) Enjeux d'une démarche environnementale dans les zones d'activités économiques**

Au cours des dernières décennies, face aux diverses catastrophes, liées à l'explosion de l'usine AZF à Toulouse ou au naufrage de l'Erika et du Prestige, la protection de l'environnement est devenue un enjeu important du développement économique.

Trouver un équilibre entre une industrie "propre", totalement intégrée à son environnement, et un territoire prospère sur le plan économique est un enjeu qui interpelle non seulement les entreprises, mais aussi les acteurs publics dans leurs actions d'aménagement de l'espace.

Longtemps les activités ont généré des nuisances plus ou moins importantes pour l'environnement, causant ainsi sa dégradation progressive, parfois même irréversible. Le monde industriel agit trop souvent dans une logique de rentabilité et de gain économique en oubliant trop souvent son impact sur l'environnement.

Pour réagir face à ce problème, les organismes gouvernementaux et les institutions supranationales ont souhaité mettre en place des lois et règlements visant à mieux intégrer la problématique de l'environnement.

C'est véritablement vers la fin des années 80 que la prise en compte de l'environnement apparaît sous le concept de développement durable (rapport Brundtland de 1987). Quelques années plus tard, lors de la conférence de Rio en 1992, le concept de développement durable est défini et traité de manière à prendre en compte simultanément trois notions que sont : l'économie, l'environnement et le social.

Actuellement, la prise en compte de l'environnement semble aller au-delà de la simple application des lois et règlements et passe par la mise en application d'une politique environnementale à l'intérieur même des différentes structures. La protection de l'environnement devient donc partie intégrante des activités des organismes. On parle alors de gestion de l'environnement ou encore de systèmes de management environnemental (SME).

La prise en compte de l'environnement ne doit pas seulement être examinée au niveau de l'entreprise ou de l'établissement, mais aussi à l'échelle de regroupements d'activités sur un même site. Ainsi, les zones d'activités économiques sont fortement concernées par la protection de l'environnement.

D'un côté, ces pôles économiques sont potentiellement des sources de pollution importante. De l'autre, ils peuvent constituer des lieux d'élaboration d'une relation plus harmonieuse entre environnement, aménagement et développement.

Ceci constitue un grand changement dans les pratiques des collectivités locales maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre et des gestionnaires de zones d'activités. Outil le plus utilisé par les collectivités locales pour séduire les entreprises, la zone d'activités n'est pas forcément respectueuse de l'environnement, ni même efficace dans l'attraction d'entreprises.

Conscientes de ce problème, de plus en plus de collectivités proclament leur volonté de mettre en place une gestion environnementale de leurs zones d'activités.

2) Les composantes de l'environnement

La prise en compte de l'environnement au sein d'une zone d'activités peut s'appréhender de diverses manières, en fonction des particularités du site et de la volonté des dirigeants de la zone.

Certains gestionnaires de zones d'activités entreprennent un nombre important d'actions en faveur de l'environnement. Ces actions sont là encore très variées et dépendent bien souvent des problématiques de chaque zone.

D'une zone d'activités à une autre les impacts de ces activités sur l'environnement sont différents. Le choix des actions envisagées est défini au cas par cas, car chaque zone d'activités est unique.

Ces actions peuvent aussi varier de manière importante en fonction de la volonté politique des responsables de la zone, d'affirmer et de mener un programme environnemental plus ou moins complet sur une zone d'activités.

De ce fait, il paraît intéressant de définir les différentes dimensions et composantes de l'environnement, dans le but de comprendre ce qu'est la qualité environnementale dans une zone d'activités.

Par définition, « les dimensions de l'environnement regroupent des composantes de l'environnement qui peuvent être identifiées et analysées lors de l'évaluation environnementale des orientations et des objectifs d'aménagement et de développement »³

Il convient donc de dire que les différentes composantes de l'environnement doivent être analysées pour déterminer les richesses et les faiblesses d'un territoire.

utiliser les conventions habituelles

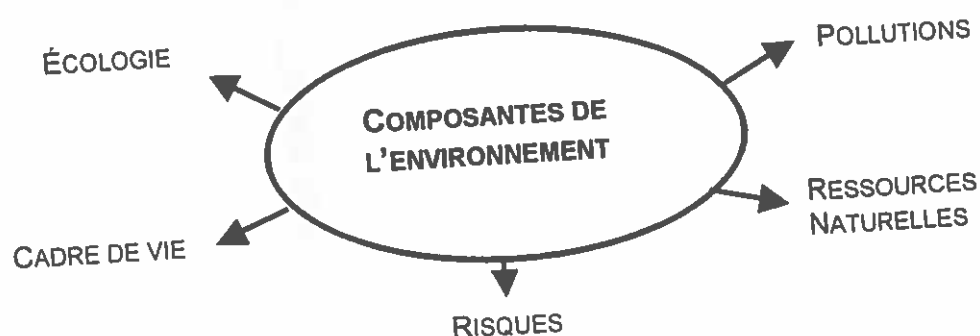
³ EYBALIN M., Evaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement. MATE, Paris. 1999.

L'élaboration de bilans environnementaux s'appuie sur une analyse complète des composantes environnementales suivantes :

Dimensions de l'environnement	Bilan environnementaux	
	Les richesses	Les faiblesses
La biodiversité et les milieux naturels		
Les pollutions et la qualité des milieux		
Les ressources naturelles		
Les risques		
La qualité du cadre de vie		
Le patrimoine naturel et culturel		

Source p.15 de l'ouvrage : *Évaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement*.⁴

Pour les zones d'activités, ce même bilan peut permettre de définir quelles sont les richesses et faiblesses de la zone en matière d'environnement. Néanmoins, les composantes de l'environnement sont légèrement nuancées et peuvent se présenter de la manière suivante :



Ce schéma reprend les dimensions de l'environnement utilisé pour la réalisation de bilan environnemental, à l'exception d'une dimension qui est « le patrimoine naturel et culturel » qui ne rentre pas en ligne de compte pour une zone d'activités.

On peut donc dire, que la qualité environnementale des ZAE se fait au travers de ces cinq thématiques :

1 ÉCOLOGIE

L'environnement possède une dimension écologique forte. L'objectif de cette composante est de préserver au mieux les milieux naturels et la biodiversité.

⁴ M. Eybalin. *Évaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement*, MATE, 1999.

2 POLLUTIONS

La maîtrise des pollutions devient actuellement une dimension environnementale incontournable. L'objectif étant de minimiser les rejets dans les milieux et d'adapter ces rejets aux capacités de ces milieux⁵. En d'autres termes, il s'agit de préserver et de maîtriser la qualité de l'air, des eaux, des sols mais aussi la gestion des déchets.

3 RESSOURCES NATURELLES

Afin d'assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles, il est aujourd'hui important de mettre en place des procédés permettant une utilisation rationnelle de ces ressources.

La maîtrise des consommations en eau, en énergie, en matières premières mais aussi en espace, est une dimension importante de l'environnement⁶.

4 RISQUES

Cette composante a pour objectif de « minimiser et de prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et la nature »⁷.

5 CADRE DE VIE

Le cadre de vie est une composante ayant la particularité d'être visible et ressentie par l'homme. L'objectif étant d'améliorer l'environnement immédiat en réduisant les nuisances esthétiques, acoustiques...

Les domaines d'application sont donc variés, allant du paysage, à l'architecture du bâti, en passant par la réduction des nuisances d'odeurs, de bruits ou même de vibrations⁸.

Ces cinq composantes de l'environnement permettent de dégager un certain nombre d'actions environnementales, en mesure d'être mises en place au sein d'une zone d'activités.

3) L'environnement au sein des zones d'activités économiques

Avant toute chose, il est important de définir de manière précise ce qu'est une zone d'activités.

a) La notion de zones d'activités économiques

Par définition, une zone d'activités est, un espace à vocation économique, inscrit sur les documents d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme d'une commune.

Il s'agit souvent d'un espace de taille relativement important regroupant différents types d'activités : artisanales, industrielles, commerciales...

Certains de ces espaces font l'objet de procédures spécifiques comme une Zone d'Aménagement Concerté.

⁴ Guide OREE. Le Management Environnement des zones d'activités. Paris. 2002

^{6,7} C. Larrue. Suivi et Evaluation Environnementale des CPER, MATE, Paris, 1998.

⁶ M. Eybalin, Évaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement, MATE, 1999.

de mte mangent 7

Aujourd'hui en France, de nombreuses zones d'activités s'inscrivent dans le périmètre d'une ZAC. Il existe des ZAC à vocation d'activités et d'autres à vocation diverses (habitat...)

Les parcs d'activités et les Technopôles, au même titre que les zones d'activités classiques, sont inscrites sur le PLU comme des espaces à vocation économique, avec parfois des exigences réglementaires spécifiques.

Une zone d'activités est donc un espace, inscrit au PLU comme étant en mesure d'accueillir un certain nombre d'établissements à vocations économiques.

Les zones d'activités ont été créées de manière à regrouper en un lieu périphérique les activités, de manière à réduire les nuisances sur les riverains.

L'émancipation des zones d'activités est surtout liée à la loi de décentralisation de 1982. Les zones d'activités devenant alors une source de recette non négligeable pour les collectivités locales, en charge de la gestion de celles-ci.

Aujourd'hui, la prolifération des zones d'activités de toute nature et de toute taille engendre une surcapacité foncière source de concurrence.

Le nombre de zones d'activités est estimé à plus de 20 000, ce qui représente une superficie comprise entre 450 000 et 600 000 hectares et une immobilisation importante pour les collectivités concernées.

Une bonne partie correspond à des zones d'activités d'une qualité architecturale et paysagère médiocre, avec une intégration faible aux pôles urbains.

Conscientes de ce problème, de plus en plus de collectivités, maître d'ouvrage de ce type d'aménagement, proclament leur volonté de mettre en place une gestion environnementale de leurs zones d'activités.

b) Les différentes actions environnementales réalisables sur une zone d'activités

Une démarche environnementale au sein d'une zone d'activités peut s'aborder de différentes façons. Chaque territoire est unique et possède des particularités qui lui sont propres.

De ce fait, en fonction du territoire où se situe la zone d'activités et de ses propres faiblesses (milieu naturel fragile, zone urbaine limitrophe au parc d'activités...), il est possible de mettre en place une politique environnementale permettant de réduire l'impact de ses activités sur l'environnement.

L'élaboration d'une politique environnementale passe par la mise en place d'actions environnementales. La présentation des composantes de l'environnement permet de définir cinq catégories d'actions.

Il en existe une sixième, propre aux zones d'activités, basée sur l'animation et la vie de la zone d'activités⁹.

Dans chacune de ces catégories figure un certain nombre d'actions en mesure d'être mises en place dans une ZAE.

⁹ OREE. *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Editions, Paris, 2002

Une zone d'activités de qualité environnementale se doit de mettre en place au moins une des actions présentées dans les six catégories d'actions suivantes :

- 1- Écologie,
- 2- Pollution,
- 3- Ressources naturelles,
- 4- Risques,
- 5- Cadre de vie,
- 6- Animation et vie de la zone d'activités.

Les propositions d'actions qui vont suivre sont tirées de guides et ouvrages divers.

1- ÉCOLOGIE

En matière d'écologie, les responsables de zone d'activités sont en mesure d'entreprendre des actions permettant d'aménager leur site en relation avec l'environnement naturel.

Pour cela, il est possible de mettre en place¹⁰ :

- Des corridors écologiques permettant d'assurer la continuité paysagère, la diversité biologique et la protection du sol et des eaux. Ces corridors peuvent être constitués de haies vives, mares ou de bassins plantés.
- Une végétalisation des limites de parcelles, par le biais de haies vives, de talus ou de fossé planté, qui joue un rôle esthétique et environnemental. Ces aménagements paysagers ont également un rôle de protection des sols et des eaux.
- Une végétalisation des toitures et des façades dans le but de maîtriser les eaux pluviales et d'améliorer l'intégration dans le paysage.

Ces actions peuvent être mises en place à l'échelle de la zone d'activités mais aussi à l'échelle de la parcelle privative, en intégrant ces recommandations aux cahiers des charges de cession de terrains.

2- POLLUTION

On distingue 4 types de pollutions :

- **Air** : La qualité de l'air dépend bien souvent des problèmes de rejets gazeux des systèmes automatisés¹¹. Pour réduire cette nuisance, des mesures régulières de la qualité de l'air sont nécessaires, de manière à prévenir les nuisances. Pour limiter la pollution atmosphérique directe, il existe différents types d'actions tels : **Les techniques de traitements des fumées** (bio filtration, lavage neutralisation, dépoussiérage...) **et des déchets volatiles** (traitement des composés organiques volatiles par oxydation thermique)¹².

^{10 11} ARENE. *Qualité environnementale sur une zone d'activité : guide de solutions techniques*, Paris, 2001, 14 fiches.

¹¹ EYBALIN M., *Evaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement*, Guide méthodologique, MATE, Paris, 1999, 45p

- **Eaux** : La pollution des eaux se fait à deux niveaux.

- ✓ Gestion des eaux pluviales ¹³:

Les eaux de ruissellement contribuent au transfert de pollution. Elles peuvent se polluer lors du lessivage des sols, des espaces verts et des surfaces imperméabilisées.

Il paraît d'autant plus nécessaire de mettre en place des **aménagements spécifiques, permettant la récupération des ces eaux**, lorsque le milieu naturel n'est pas en mesure d'assimiler ce type de pollution.

Il existe un certain nombre d'opérations d'aménagement possibles telles :

- Chaussées à structure réservoir, perméabilisation des parkings et cheminements, bassins de rétention...
- Techniques d'infiltrations à l'aide d'ouvrages de pré-stockage des eaux de ruissellement tels que des puits, tranchées ou noues.

Les eaux pluviales non polluées, peuvent être récupérées pour des usages ne nécessitant pas de l'eau potable comme l'arrosage des espaces verts, l'entretien de la voirie...

Ces aménagements peuvent être mis en place à l'échelle de la zone comme à celle de la parcelle privative.

- ✓ Gestion des rejets liquides ¹²:

Ce sont généralement les activités implantées sur une zone d'activités qui génèrent des rejets de ce type. Le traitement des rejets aqueux est obligatoire pour les industries. Afin d'optimiser les coûts de dépollution des rejets liquides, il est parfois envisageable de mettre en place une **station d'épuration collective** à l'échelle de la zone.

Parallèlement, une réflexion peut être initiée par le gestionnaire, en partenariat avec les entreprises, sur la réduction de la charge polluante des effluents industriels et du volume des eaux à traiter.

- Sols et sous sols ¹⁵:

Certaines activités peuvent engendrer des pollutions des sols et du sous-sol pouvant avoir un impact majeur sur les nappes phréatiques.

La **protection des sols** passe donc par l'évaluation des risques de pollutions potentielles et par la prévention des pollutions accidentelles. Il existe différentes mesures telles :

- Mettre en place des aires de stockages sécurisées,
- Vérification des canalisations et détection des éventuelles fuites,
- Sécuriser les transports de matières dangereuses par la mise en place de plan de circulation et aires de stationnement de poids lourds.

¹³ OREE. *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Editions, Paris, 2002

¹⁵ EYBALIN M., *Evaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement*. Guide méthodologique, MATE. Paris, 1999, 45p.

- Déchets :

Il existe différents types de déchets (déchets inertes, déchets industriels banals : DIB, déchets industriels spéciaux : DIS et les déchets industriels spéciaux et déchets toxiques en quantités dispersées: DTQD)¹⁶. En fonction de la catégorie des déchets, la filière d'élimination varie. D'autre part, la gestion des déchets peut se faire à différents niveaux¹⁷:

- Les espaces communs : avec la mise en place d'**unités de compostage** des déchets verts permettant la valorisation de ceux-ci, d'équipements spécifiques sur les espaces communs comme des poubelles, des **plates-formes de transit des déchets**...
- Lors des chantiers d'aménagement : les réalisations des chantiers sont souvent des opérations lourdes du point de vue des déchets. Il est donc intéressant de limiter le volume de ceux-ci.
- Cette démarche demande une organisation rigoureuse pouvant faire l'objet de « chantiers verts » ou de « chantiers faibles nuisances ».
- A l'échelle des entreprises et de la zone d'activités : La valorisation des déchets représente un coût non négligeable pour les entreprises. Afin d'optimiser les coûts d'investissement et de fonctionnement, par la négociation de tarifs avec les prestataires, il est possible de mettre en place une gestion collective des déchets à l'échelle de la zone entière. Différentes solutions techniques peuvent être envisageables comme le tri-sélectif, la valorisation et le recyclage des DIB et DIS.

3- RESSOURCES NATURELLES

On distingue trois types de ressources naturelles :

- Eau

Une grande partie des consommations en eau est utilisée pour les besoins des zones d'activités. Certaines activités consomment d'importants volumes d'eaux. L'eau est une ressource rare, de plus en plus chère. La maîtrise des consommations d'eau contribue à la protection de l'environnement et devient donc nécessaire¹⁸.

Elle peut se faire par :

- Une meilleure conception des réseaux d'eau potable¹⁹ : les pertes en eau potable sur les réseaux publics peuvent atteindre jusqu'à 15% de volume distribué. Une meilleure conception des réseaux d'eau potable doit permettre à la fois une limitation des risques de fuites et une détection éventuelle du problème. Pour ce faire, il est indispensable de contrôler les différents compteurs d'eau, et de mettre en place des réducteurs de pression permettant d'optimiser le fonctionnement du réseau et d'éviter le vieillissement prématuré des équipements.

^{16 17} IFEN- *L'environnement en France 1999*. Dunod, 1999, 399 p

^{17 18} ARENE. *Qualité environnementale sur une zone d'activité : guide de solutions techniques*, Paris, 2001, 14 fiches

- Récupération des eaux pluviales²⁰ : une utilisation de l'eau de pluie, pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable, permet de limiter les prélèvements à la source.
- Recyclage des eaux de process²¹ : ces eaux représentent une part importante des consommations de certaines entreprises. La réduction de ces consommations permet de faire des économies d'eau et de matières, mais aussi de réduire les pollutions sortantes.
- Rationalisation des consommations²² : l'utilisation d'appareils économiques tels : chasses d'eau économes, temporisation des robinets, permet de réduire les consommations courantes en eau.

La mise en place d'une politique d'économie d'eau à l'échelle de la zone doit s'appuyer sur une information complète auprès des entreprises.

- Sols et espaces

La problématique de la **consommation d'espace** peut être envisagée. Les besoins en espace des zones d'activités tendent à augmenter, avec la prolifération des zones d'activités marquées depuis la loi de décentralisation. Afin de réduire au mieux l'emprise au sol des entreprises, il est possible d'envisager une densification des bâtiments industriels au même titre que la politique de renouvellement et de densification de l'espace urbain (loi Gayssot du 13 décembre 2000).

- Énergies et matières premières

La préservation des ressources naturelles non renouvelables comme le pétrole, le gaz ou le charbon, ainsi que la réduction des impacts sur l'environnement liés à la combustion des énergies fossiles et aux déchets radioactifs, sont des enjeux majeurs visant à une meilleure maîtrise de l'énergie²¹. Il existe deux types d'approches :

- Sur la consommation directe d'énergie et de matières premières²³.

Afin de réduire les consommations d'énergie, il est indispensable d'analyser les besoins spécifiques de chaque entreprise mais aussi la qualité environnementale des bâtiments. En effet, la conception des bâtiments selon une démarche de qualité environnementale privilégie un éclairage naturel et des isolations de qualité permettant d'optimiser les pertes énergétiques. La lumière naturelle est la mieux adaptée à la physiologie humaine et peut être complétée par un éclairage artificiel économe en énergie. Quant aux techniques d'isolation thermique et acoustique, on constate qu'elles permettent de diminuer nettement les consommations.

²⁰ ARENE. *Qualité environnementale sur une zone d'activité : guide de solutions techniques*, Paris, 2001, 14 fiches

²¹ EYBALIN M.. *Evaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement*. Guide méthodologique, MATE, Paris, 1999, 45p

²² IFEN- *L'environnement en France 1999*, Dunod, 1999, 399 p

²³ OREE. *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Editions, Paris, 2002

Le choix de matériaux de construction intervient en plus des critères architecturaux et de coût. Il est aujourd'hui important de prendre en compte la notion d'économie des ressources naturelles, de maîtrise des risques sur l'environnement et la santé pendant toute la durée de vie du matériau.

- Sur l'utilisation d'énergies moins polluantes²⁴ :

Une zone d'activités doit être en mesure de proposer différentes sources énergétiques. La maîtrise des consommations d'énergie passe par l'utilisation d'énergies renouvelables permettant de limiter le prélèvement à la source.

Actuellement, on distingue plusieurs types d'énergies renouvelables :

- ✓ Énergie solaire, la géothermie permettant de palier aux besoins en eau chaude et chauffage.
- ✓ Énergie bois à l'aide de chaudières bois permettant d'alimenter des process industriels.
- ✓ Énergie éolienne ou hydroélectrique.
- ✓ Écologie industrielle : procédé récent visant à utiliser les déchets d'une industrie comme matière première pour une autre.

D'autre part, un gestionnaire de zone d'activités peut proposer des installations de bornes de recharges de véhicules électriques ou stations GPL.

Le gestionnaire doit être en mesure de sensibiliser les entreprises aux solutions permettant de diminuer les consommations énergétiques.

→ cogénération ??

4- RISQUES INDUSTRIELS ET NATURELS

La maîtrise des risques industriels est de la responsabilité des entreprises. Elle repose sur trois axes d'actions :

- ✓ La prévention²⁵ : elle est de la responsabilité de l'industrie sous le contrôle de la DIRE.
- ✓ Les plans de secours²⁶ : Ils sont mis en place en interne de l'établissement mais peuvent être complétés par un plan plus général à l'échelle de la zone en collaboration avec le centre de secours incendie (programmes d'exercices d'entraînement). En matière de sécurité, les dirigeants d'une zone d'activités peuvent être en mesure de réaliser des ouvrages (château d'eau, bassin d'incendie collectif...) permettant d'assurer un approvisionnement en eau abondant et immédiat en cas d'incendie.
- ✓ L'information préventive des pollutions²⁵ : les habitants des zones doivent être informés de l'existence des risques et de la manière dont ils seront alertés en cas d'accident. Cette démarche de prévention doit se faire à l'échelle de l'entreprise et peut être complétée par une démarche plus globale à l'échelle de la zone.

²⁴ OREE, *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Éditions, Paris, 2002

²⁵ ARENE, *Qualité environnementale sur une zone d'activité : guide de solutions techniques*, Paris, 2001, 14

fiches.

²⁶ OREE, *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Éditions, Paris, 2002

L'information sur les mesures de prévention et d'intervention peut être organisée à l'échelle de la zone d'activités au sein d'un Secrétariat Permanent pour la Prévention des Pollutions Industrielles (SPPPI) ou d'une Commission Locale d'Information et de Surveillance (CLIS).

D'autre part, un gestionnaire de zone d'activités doit être en mesure de maîtriser les risques liés à la concentration industrielle, en proposant aux nouvelles entreprises des implantations adaptées.

5- CADRE DE VIE

Cette catégorie peut se décliner en deux parties :

- Paysage

Le cadre de vie se rapporte souvent à une appréciation visuelle, il touche donc différents domaines allant des éléments bâtis comme l'architecture, aux éléments non bâtis comme le paysage²⁷.

✓ Éléments urbains et architecturaux²⁸

L'intégration architecturale est devenue un atout visuel incontournable pour l'image de marque d'une entreprise et d'une zone d'activités. Cependant, il est important d'avoir une cohérence architecturale à l'échelle de la zone d'activités.

L'aménagement de la parcelle et la conception architecturale des bâtiments doivent respecter les exigences réglementaires liées aux documents d'urbanisme. Ainsi, certains dirigeants de zones d'activités sont en mesure de préconiser l'utilisation de matériaux particuliers permettant de réduire leurs impacts sur l'environnement (matériaux recyclables...).

Le mobilier urbain comme la signalétique ou les enseignes publicitaires de qualité sont autant d'éléments pouvant faciliter l'intégration paysagère d'une zone d'activités.

L'aménagement des entrées de la zone d'activités peut être conçu de manière à améliorer l'image extérieure de celle-ci.

Les responsables de zones d'activités peuvent mener une réflexion globale sur la trame architecturale, la signalétique et la réglementation publicitaire de manière à harmoniser l'équilibre paysager de la zone d'activités.

Ils sont également en mesure d'intégrer des recommandations spécifiques portant sur le choix des matériaux, des couleurs mais aussi de l'architecture, en les stipulant sur les documents d'urbanisme dans lesquels figurent les exigences réglementaires auxquels les dirigeants d'entreprises doivent se référer.

²⁷ IFEN- *L'environnement en France 1999*, Dunod, 1999, 399 p

²⁸ OREE, *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Editions, Paris, 2002

✓ Éléments naturels liés au paysage²⁷

L'intégration paysagère passe également par une harmonisation des trames vertes entre les espaces privés et les espaces publics.

L'aménagement paysager contribue à faire le lien entre les espaces naturels juxtaposant souvent les zones d'activités et l'espace urbanisé créé par l'activité.

Les espaces doivent faire l'objet d'entretiens réguliers de manière à les rendre plus agréables.

Des prescriptions paysagères peuvent, là encore, être intégrées aux cahiers des charges de cession de terrain.

D'autre part, il faut noter qu'une gestion collective de l'entretien des espaces verts, tant sur les espaces privés que sur les espaces communs, peut être mise en place, de manière à garantir un entretien de qualité.

- Nuisances

La pollution sonore est l'une des principales nuisances contribuant à dégrader le confort des usagers.

De ce fait, il est possible d'agir à trois niveaux²⁹:

- ✓ Niveau des entreprises émettant des nuisances directes,
- ✓ Niveau de chantier,
- ✓ Niveau de la zone d'activités générant des nuisances indirectes liées essentiellement aux flux de circulation.

Nuisances liées aux entreprises :

Il est possible pour une entreprise d'installer des dispositifs permettant de réduire les nuisances acoustiques et d'améliorer le confort des usagers.

Pour cela, elle peut mettre en place des systèmes d'isolation des façades qui permettent de réduire au maximum le bruit à la source, en privilégiant des installations ayant une bonne résistance acoustique.

Nuisances de chantier :

Les chantiers font parti des opérations d'aménagement engendrant des perturbations au niveau de l'environnement, des usagers et riverains du chantier ou même au niveau du personnel des entreprises participant à celui ci.

De ce fait, il est aujourd'hui indispensable d'intégrer cette problématique dès le stade de préparation des chantiers.

De nombreux gestionnaires de zones d'activités se lancent aujourd'hui dans des démarches de charte de « chantier faibles nuisances », dit aussi « chantier vert ». Ces chartes sont aussi des outils de communication contribuant à la valorisation du chantier.

Pour cela, le gestionnaire doit être en mesure d'établir une concertation préalable avec les différents acteurs concernés tels : maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres, entreprises...

²⁹ ARENE. *Qualité environnementale sur une zone d'activité* : guide de solutions techniques, Paris, 2001, 14 fiches.

A l'issue de cette réflexion, différents objectifs environnementaux sont fixés pour la réalisation du chantier comme : plan de circulation spécifique au chantier, gestion de déchets, optimisation des nuisances sonores et visuelles...

Il serait aujourd'hui intéressant de développer cette démarche à l'échelle de la parcelle privative. Pour cela, le gestionnaire de la zone d'activités doit être en mesure de sensibiliser et d'informer les entreprises dans la mise en place d'une même démarche en interne.

Nuisances liées à la zone d'activités :

Le bruit est une nuisance contribuant à dégrader la qualité de vie, en termes de santé et de confort, des usagers et employés d'une zone d'activités. Pour réduire les nuisances sonores liées aux entreprises bruyantes, il est important de prévoir des emplacements spécifiques, à l'abri des habitations. D'autre part, il semble parfois intéressant d'installer des dispositifs particuliers comme des murs anti-bruit paysagers aux abords des zones, ou encore de favoriser des aménagements de voirie avec des revêtements spécifiques.

La diminution des nuisances liées à la zone d'activités ne peut se faire sans **l'optimisation des déplacements**. Les zones d'activités ont la particularité de générer d'important flux de circulation, c'est pourquoi, il semble aujourd'hui important de favoriser les transports moins polluants. Dans un premier temps, il est important de réfléchir à une véritable politique de transport à l'échelle de la zone. Ainsi, un gestionnaire est en mesure de favoriser les modes de déplacement propre en instaurant des aménagements de stationnement des deux roues, des pistes cyclables et des cheminements piétons. Il est aussi possible de favoriser et d'organiser l'utilisation de transports combinés, en raccordant la zone d'activités à une gare SNCF. Le gestionnaire peut sensibiliser les différents usagers de la zone au covoiturage. Il est aussi en mesure de favoriser l'utilisation de véhicules électriques ou roulant au gaz, en installant des bornes électriques ou une station de GPL.

6- ANIMATION ET VIE DE LA ZONE³⁰

La mise en place d'actions en faveur de l'environnement au sein d'une zone d'activités ne peut se faire sans l'identification claire d'un gestionnaire porteur du projet. Ainsi, la première étape consistera en l'identification des responsables de la politique environnementale.

✓ La mise en place d'une structure gestionnaire :

L'animation d'une zone d'activités peut difficilement se faire sans l'identification d'une structure de gestion clairement définie. Afin d'assurer une gestion de projet cohérente dans le temps, il est aujourd'hui nécessaire d'avoir un interlocuteur unique, en mesure de faire l'interface entre les entreprises et les différents acteurs publics et privés en lien avec la zone d'activités.

³⁰ OREE. *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Editions, Paris, 2002

Pour être efficace, une telle structure de gestion doit disposer de moyens financiers et techniques spécifiques afin de mener à bien la politique environnementale fixée par les dirigeants de la zone.

Dès lors qu'une structure de gestion est clairement identifiée, il devient alors possible de mettre en place différentes actions, permettant d'animer la politique environnementale, comme :

✓ L'accompagnement des entreprises :

Afin de faciliter l'implantation d'une entreprise, un comité d'accueil, composé de professionnels (collectivité, aménageurs, architecte...), peut être mis en place.

Son but étant d'accompagner les entreprises dans leurs différentes démarches administratives (dossiers de subventions...), et d'intégration des exigences environnementales (projet d'insertion architecturale et paysagère de l'entreprise).

Pour aller au-delà des actions environnementales fixées par le gestionnaire, le comité d'accueil peut faciliter la réalisation de diagnostics environnementaux afin de sensibiliser les dirigeants d'entreprises à mener des actions environnementales en interne.

« L'accueil et l'accompagnement des entreprises favorisent l'intégration environnementale et économique de l'entreprise dans son territoire grâce à une identification plus aisée des différents acteurs »³¹.

✓ L'information et la communication :

La communication et l'information sont des « démarches d'intérêts pour la vie des entreprises et l'organisation locale »³⁰.

Le gestionnaire doit être en mesure de communiquer directement auprès des entreprises afin de les sensibiliser aux différentes démarches en faveur de l'environnement.

Pour se faire, le gestionnaire peut organiser régulièrement des réunions d'information. Il dispose également de différents outils de communication allant du livret d'accueil, à la plaquette d'informations, au site Internet, sans oublier les bulletins d'information, ainsi que les réunions publiques d'information.

✓ L'offre de services³⁰

La qualité de vie au sein d'une zone d'activités dépend souvent de la qualité de l'offre de services proposée aux différents usagers de la zone. Ainsi, certains gestionnaires font le choix de mettre en place des services permettant de répondre aux besoins des entreprises et usagers tels : salles de réunion, station service, parkings, station d'épuration, garderies...

³¹. OREE, *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Editions, Paris, 2002

Afin d'identifier au mieux les besoins communs des entreprises, une structure associative, sous forme d'association des entrepreneurs, peut être mise en place de manière à instaurer un dialogue commun entre les différents dirigeants d'entreprises, permettant ainsi de réaliser des opérations d'aménagement à moindre coût comme : restaurant d'entreprises, gestion collective des déchets...

CONCLUSION CHAPITRE I

Il est devenu aujourd'hui indispensable de mettre en place des actions en faveur de l'environnement pour permettre un développement durable des zones d'activités. En fonction du territoire d'accueil et de sa sensibilité aux nuisances causées par des entreprises, les gestionnaires disposent d'un large panel d'actions en faveur de l'environnement qu'ils sont en mesure de mettre en place. Ainsi, les dirigeants de zone d'activités peuvent élaborer différents programmes environnementaux allant de la simple prescription architecturale, inscrite aux cahiers des charges de cession de terrain, aux restrictions en matière d'eau ou de prévention des risques.

Le management environnemental, dit aussi : gestion environnementale des zones d'activités, passe par la mise en place d'une véritable politique environnementale à l'échelle de la zone.

Un système de management environnemental permet aux dirigeants d'une zone d'activités d'inscrire un certain nombre d'actions en faveur de l'environnement au programme d'aménagement de la zone.

Il existe aujourd'hui deux référentiels permettant de cadrer cette démarche de management environnemental. Il s'agit du référentiel ISO 14001 et du référentiel Eco-audit, dit aussi : EMAS ou SMEA.

Ces référentiels permettent d'assurer que le système de management mis en place par un organisme répond bien aux exigences prévues par celui-ci. En d'autres termes, la certification ISO 14001 ou SMEA des zones d'activités est un moyen de faire reconnaître sa gestion environnementale par un organisme certificateur, reconnu par le Comité FRANçais de Contrôle (COFRAC).

Afin de comprendre les véritables enjeux de cette démarche de certification des zones d'activités, il semble indispensable d'analyser cette procédure plus précisément.

CHAPITRE II

UNE ETAPE VISANT À UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ZAE : LE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL SELON LE RÉFÉRENTIEL ISO 14001

1) LE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

a) Présentation du management environnemental

Le management environnemental consiste à mettre en place une organisation apte à identifier et à maîtriser les risques d'impacts sur l'environnement liés aux activités d'une entreprise ou zone d'activités³².

Le management environnemental permet de prendre en compte la problématique de l'environnement au sein de l'ensemble des pratiques de l'organisme.

*La finalité recherchée est l'amélioration de l'intégration d'un organisme dans son environnement en respectant ses spécificités et en évitant toute dégradation irréversible de l'environnement, respectant ainsi un des points clef du concept du développement durable.*³³

Cette démarche permet de maintenir la qualité d'une zone d'activités dans le temps. Elle évite la dégradation de la zone par le biais d'une structure de gestion opérationnelle permanente, constituée de moyens humains, techniques et financiers, volontaire d'une démarche de qualité au sein de la zone.

La mise en place d'une démarche de management environnemental passe par l'élaboration d'un diagnostic environnemental de la zone d'activités afin d'identifier les problèmes existants, puis par l'élaboration d'une politique environnementale rédigée selon les besoins et les attentes des différents acteurs, le tout formalisé par une norme destinée à en maîtriser l'amélioration continue.

En d'autres termes, une démarche de management environnementale complète se réalise en plusieurs étapes :

- **Diagnostic environnemental** de la zone afin d'identifier les problèmes existants,
- **Elaboration d'une politique environnementale** : intitulé aussi **Système de Management Environnemental (SME)** rédigée selon les besoins et les attentes des différents acteurs. La rédaction de cette politique environnementale peut se concrétiser par l'élaboration d'une charte entre les différents acteurs.

³² HERVIEU D., NAPIAS G., TANGUY M., *Le management environnemental*, dossier d'experts- la lettre du cadre territorial, Voiron, 1998, 220p.

³³ BOUTIN C., EMARD C., LALONDE G., LEVESQUE A., ROBITAILLE R., ROLLIN A.L., THIBEAULT L., *ISO 14000 Systèmes de Management Environnemental*, Editions de l'Ecole Polytechnique de Montréal, Québec, 1996, 255 p.

La mise en place d'un système de management environnemental préserve du désintérêt des entreprises et de leur manque d'implication par le biais de concertations régulières,

- **Formalisation du SME par le biais d'une norme relative au management de l'environnement, destinée à en maîtriser l'amélioration continue.**

b) Les référentiels normatifs permettant la mise en place d'un Système de Management Environnemental

Il existe aujourd'hui deux référentiels destinés à formaliser cette démarche de management environnemental :

Le référentiel international et sa norme ISO 14001 et le référentiel européen Ecoaudit ou SMEA (système de management Environnemental et d'audit).

Dans le but de comprendre les quelques différences entre ces deux référentiels voici une présentation sommaire.

Schéma comparatif entre le référentiel ISO 14001 et EMAS

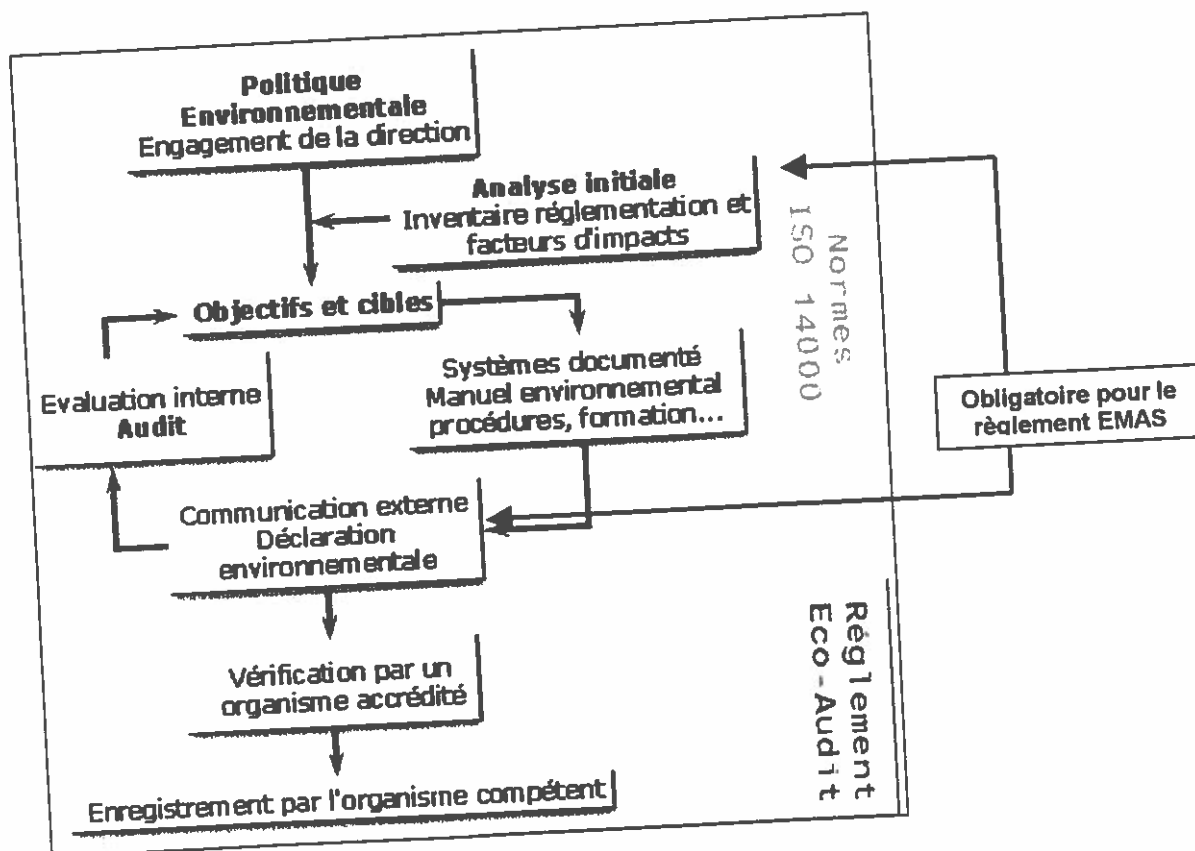


Schéma en partie repris d'une source Internet : www.albi.cci.fr/

Comme nous le montre ce schéma, le référentiel EMAS vient compléter le référentiel ISO 14001 en ajoutant des éléments supplémentaires à la démarche comme :

- L'analyse environnementale initiale exhaustive selon des critères préétablis,
- La déclaration environnement obligatoire mise à jour chaque année, alors que la norme ISO 14001 laisse libre de communiquer vers l'extérieur³⁴.

Ainsi ces deux référentiels ne sont pas en compétition mais plutôt complémentaires³⁵.

En France, seulement deux zones d'activités sont certifiées EMAS : Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (aussi certifié ISO 14001) et le parc industriel de Faulquemont, situé en bordure de frontière allemande. Alors qu'il existe sept zones d'activités ayant certifié ISO 14001 leur Système de management environnemental en France.

→ Etant donné la faible représentation de cette démarche en France, et la volonté croissante des entreprises et zones d'activités à mettre en place une démarche de certification selon le référentiel international ISO 14001, ma recherche ne portera pas sur l'analyse du référentiel communautaire (EMAS).

Seule la norme Iso 14001 qui traite de la mise en place d'un SME s'est véritablement développée en France. La demande de mise en œuvre de cette certification n'a jamais été aussi forte. De plus en plus d'organismes souhaitent se faire certifier. **C'est pour cette raison que je baserai ma recherche sur les zones d'activités ayant certifié ISO 14001 leur Système de Management Environnemental.**

2) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU RÉFÉRENTIEL ISO 14001

Publiée en septembre 1996 par l'organisme ISO (organisation internationale de normalisation), représentant l'une des principales structures de développement de normes volontaires internationales, cette norme décrit les spécificités de l'utilisation d'un système de management environnemental.

La mise en place d'un SME selon le référentiel ISO 14001 est un outil de gestion qui permet à un organisme, de tout type (entreprise, collectivité, ZAE) de maîtriser les impacts de ses activités sur l'environnement.

Le champ d'application de cette norme est donc très vaste étant donné qu'elle peut s'appliquer à tous types d'activités, tous types d'organismes et sur tous les territoires géographiques.

Un SME permet de structurer et de fixer des objectifs en matière d'environnement dans une perspective d'amélioration continue. La norme ISO 14001 est un outil de gestion qui va au-delà du strict respect des textes législatifs.

³⁴ BARON V.. Pratiquer le Management de l'Environnement, AFNOR :R Collection, Paris, 1999, 129p.

³⁵ OREE. Guide de management environnemental des zones d'activités, Victoires Editions, Paris, 2002

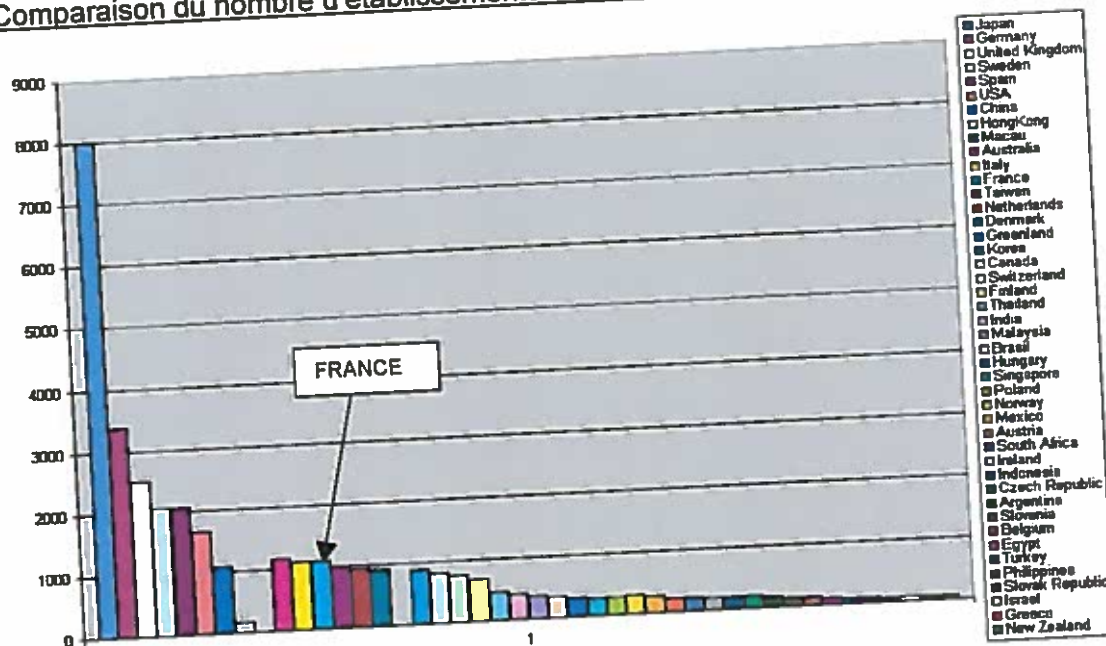
a) Situation actuelle en France et dans le Monde

Le management environnemental, et en particulier la mise en place de systèmes de management environnemental selon la norme ISO 14001, se développe très rapidement au sein du monde de l'entreprise et plus récemment au sein de nouvelles structures comme : les zones d'activités ou les collectivités.

En octobre 2000, 661 entreprises françaises. Cet engagement ne se limite bien entendu pas au contexte français puisque la norme ISO 14001 est un référentiel international.

En janvier 2003, plus de 1400 entreprises et 7 zones d'activités en France sont d'ores et déjà certifiées Iso 14001 et de nombreuses autres certifications devraient voir le jour dans les mois prochains.

Comparaison du nombre d'établissements certifiés ISO 14001 dans le monde



Source : Orée 2003

Ce tableau montre bien la situation mondiale de la certification en norme ISO 14001. Le Japon est le pays qui compte le nombre le plus élevé d'entreprises certifiées (+2400 en février 2000). Les Etats-Unis sont à la traîne avec un nombre à peine supérieur à celui de la France.

A ce jour, les entreprises qui engagent une démarche environnementale ont en général le profil suivant. Elles sont déjà certifiées Qualité à 90 % (ISO 9000), elles exportent et sont détenues dans 60% des cas par des entreprises à majorité de capitaux étrangers. Ce qui montre l'influence des marchés étrangers face à la concurrence sur le besoin de se certifier.

Evolution du nombre de sites certifiés entre 2000 et 2003

Pays	En octobre 2000	En janvier 2003	Evolution
France	661	1 400	+211%
Allemagne	2 300	3 400	+147%
Grande Bretagne	1 400	2 500	+178%
Suède	1 100	2 070	188%
Total Europe	9 000	16 480	+183%
Total Monde	18 000	36 000	+200%

Sources : Orée 2003

Remarque : Le nombre d'entreprises certifiées ISO 14001 ne peut pas être vérifié de manière exacte car il existe pas d'organisme centralisant ce type de données. En France, l'Orée est l'un des seuls organisme qui s'applique à être exhaustif.

Toutefois, ce tableau met clairement en évidence le retard de la France face à ses voisins allemands, anglais et suédois. La lanterne rouge revient à la Grèce avec seulement 6 entreprises certifiées en 2000.

Ce tableau permet aussi de constater l'importante évolution de cette démarche de certification durant ces trois dernières années.

Cette évolution n'est pas si surprenante étant donné que la loi du marché et de la concurrence oblige de plus en plus les entreprises à appliquer cette démarche. Nous devons toutefois rester critique face à ces résultats, car les entreprises choisissent elles-mêmes l'organisme qui va les auditer. Il en résultera une crédibilité internationale plus ou moins importante, sachant que les exigences d'un pays à un autre peuvent différer puisque les organismes certificateurs sont différents. On constate qu'en Asie, la durée de mise en place d'un SME selon le référentiel ISO 14001 peut prendre quelques mois contre quelques années en France.

En ce qui concerne la certification des Zones d'activités économiques, cette démarche est récente en France (1998). Cette certification a là encore pour but de promouvoir une zone d'activités à l'échelle internationale.

Aujourd'hui, sept zones d'activités sont maintenant certifiées et de nombreuses autres zones sont en cours de réflexion pour une mise en place de cette certification.

La certification des zones d'activités est donc un phénomène récemment en expansion.

b) Les différents acteurs et le fonctionnement pratique de cette démarche

Afin de mieux comprendre cette démarche de certification, voici quelques informations générales concernant les différents acteurs en mesure d'intervenir, ainsi que des données relatives à la durée et au coût de mise en œuvre de ce SME.

1. Le Jeu d'acteurs

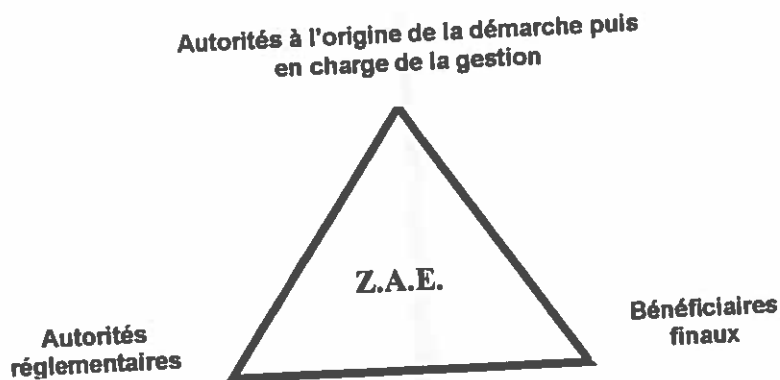


Schéma inspiré de « Analyse des politiques publiques » de C.Larrue

Les différents acteurs intervenant dans la démarche de mise en place d'un SME selon le référentiel ISO 14001 sont en relation permanente.

La qualité d'un SME dépend bien souvent de la qualité des interactions entre ces différents acteurs.

Les autorités à l'origine de la démarche puis en charge de la gestion

Il s'agit là des personnes à l'origine de la démarche de certification. Bien souvent, la volonté de certifier une zone d'activités provient d'une **volonté locale**, de la part d'un élu désireux de mettre en avant une politique environnementale globale au sein d'un parc d'activités.

Quant aux structures en charge de la gestion du SME, elles peuvent être très variées, allant du syndicat mixte, à la société d'économie mixte et passant par un établissement public de coopération intercommunale.

Les autorités réglementaires

Il existe trois types d'autorités ou d'organismes en charge de l'environnement, en mesure d'intervenir dans ce jeu d'acteurs.

- Les autorités compétentes en matière de réglementation de l'environnement, comme, le ministère de l'environnement, le préfet ou même la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), la Direction Régionale de l'environnement (DIREN) et le Conseil Départemental d'Hygiène (CDH).
- Les organismes extérieurs compétents en matière d'environnement, comme les agences de l'eau, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS), l'Institut Français de l'Environnement (IFEN) et les Secrétariats Permanents pour la Prévention des Pollutions Industrielles (SPPPI).

Ces deux types d'acteurs sont amenés à contrôler les différentes actions mises en places par le gestionnaire afin de constater si elles correspondent bien aux exigences légales. Ils peuvent aussi être amenés à accorder des aides techniques ou financières pour la mise en place d'un SME.

- Enfin, les organismes habilités à auditer et à certifier un site :
Il existe plusieurs organismes accrédités par le COFRAC³⁶ pour réaliser la certification des Systèmes de Management Environnemental selon la norme ISO 14001. Le COFRAC est un organisme créé en 1994 par les pouvoirs publics à l'initiative de l'ensemble des opérateurs économiques.
Le rôle de ces organismes certificateurs est de déterminer si l'organisme demandeur (ZAE, entreprise, collectivité) remplit toutes les exigences de la norme et de vérifier la cohérence du système mis en place.
Actuellement, il existe un grand nombre d'organismes certificateurs.
Les principaux organismes ayant délivré une certification ISO 14001 sont : ECOPASS et Bureau Veritas Quality International (BVQI)

Les bénéficiaires finaux :

Il existe deux types de bénéficiaires,

- Les usagers directs de la zone d'activités : il s'agit des entreprises implantées sur la zone d'activités comme des personnes en relation directe avec celle-ci telles que les salariés des entreprises, le personnel d'entretien de la zone...
- Les usagers indirects de la zone d'activités : il s'agit des riverains demeurant à proximité du parc d'activités, mais aussi des clients des entreprises.

Les bénéficiaires finaux ont un rôle primordial car ils peuvent exercer des pressions sur l'organisme en charge de la mise en application du SME.

A travers ce modèle, on constate que la mise en place d'une certification ISO 14001 engendre un jeu d'acteurs très complexe qui demande beaucoup de mobilisation de la part du gestionnaire, qui doit être en mesure de les faire interagir au mieux.

2. La durée de la démarche

Le temps de mise en place de la certification est variable selon :

- **La diversité et l'impact environnemental des activités.** Plus les activités au sein d'une ZAE sont diverses plus l'évaluation de l'impact de celles-ci sur l'environnement est complexe et longue à entreprendre.
- **La taille du site à certifier.** Plus une ZAE est grande, plus le diagnostic environnemental sera long et plus la certification prendra du temps.
- **Les ressources humaines et financières.** Plus les ressources sont mobilisées, plus la démarche de certification sera rapide.

A noter, qu'un nombre important de pré-diagnostic environnementaux sont financés et réalisés par différents organismes tels la DRIRE ou l'ARENE³⁷.

³⁶ Comité Français de Contrôle

³⁷ Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies.

L'expérience montre qu'en moyenne, la procédure de certification des zones d'activités existantes a nécessité environ deux ans.

La mise en place de cette certification est une démarche lourde et longue à mettre en place, nécessitant la mobilisation de nombreux acteurs et une véritable volonté de la part de la direction.

3. Le coût d'investissement et d'audit

Au même titre que la durée de certification, le coût est très variable.

D'une manière générale, le coût global tient compte des coûts :

- des diagnostics environnementaux,
- de l'audit de certification,
- des actions correctives faisant suite aux remarques apparues lors de l'analyse environnementale.
- liés à la mobilisation des ressources humaines avant la certification et lors du maintien de celle-ci, tels que des bureaux d'études, personnels internes, gestionnaire...

Etant donné qu'il est difficile d'obtenir des chiffres exacts de la part des gestionnaires de zones d'activités actuellement certifiées, on peut tout de même remarquer que la plupart des gestionnaires s'entendent sur le fait que ce type de zone d'activités coûte environ 10% plus cher qu'une zone d'activités classique.

D'autre part, étant donné qu'il n'existe aucune aide financière directe de la part de l'Etat incitant à la création de ce type de parc d'activité, il revient à dire qu'il est indispensable d'avoir une politique locale en faveur de l'environnement pour mettre en place ce type d'actions.

La certification d'une zone d'activités a un coût non négligeable pour le gestionnaire mais aussi pour les entreprises désireuses de s'implanter. Les prestations reviennent en moyenne 5 à 8% plus chère pour les entreprises, étant donné que les restrictions architecturales et paysagères sont plus fortes.

c) Les 5 étapes essentielles à la mise en place d'un SME ISO 14001

Cette partie doit permettre de mieux appréhender les différentes étapes de mise en œuvre d'un système de management environnemental selon le référentiel ISO 14001 ou d'amélioration d'un SME déjà existant.

Le SME, selon le référentiel ISO 14001, est composé des cinq étapes suivantes :

- Politique environnementale,
- Planification des objectifs,
- Mise en œuvre des dispositifs,
- Vérification et évaluation des résultats,
- Révision du système dans un but d'amélioration continue de la démarche.

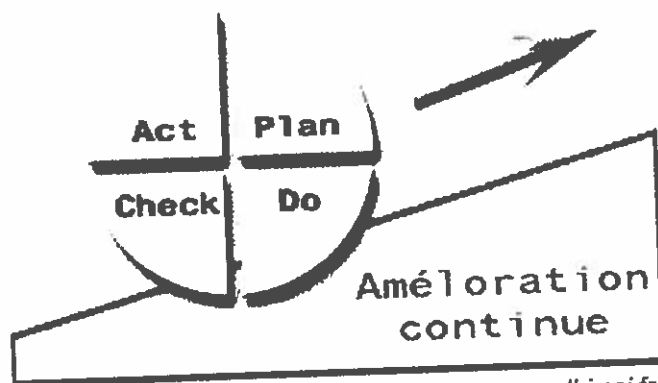
D'une manière plus générale, la structure logique d'un Système de Management Environnemental repose sur un principe cher aux qualitiens : le PDCA, alias la **roue de Deming**.³⁸

Ce principe PDCA comme :

Plan : planifier
Do : mettre en œuvre
CHECK : contrôler
ACT : agir

Ce modèle, issu des études de l'ingénieur américain William Edwards Deming (1900-1993) représente parfaitement le concept d'amélioration continue ; chaque tour de roue générant des progrès dans l'organisme.

Ce principe reprend donc une à une les différentes étapes de mise en œuvre d'un SME ISO 14001 citées au préalable.



Source : Internet : www.albi.cci.fr

Etape 1 : L'engagement politique ou la politique environnementale

La définition de cette politique environnementale passe par la réalisation, au préalable, d'un diagnostic initial de la zone d'activités ou de l'organisme.

Cette analyse consiste à effectuer un inventaire des réglementations applicables et permet de définir quels sont les impacts générés par l'organisme sur son environnement.

C'est seulement ensuite que la direction constitue une **politique environnementale**, qu'elle peut concrétiser par une **charte** parfois rendue contractuelle avec les différents acteurs intervenant dans le processus. Cette politique environnementale représente un véritable engagement, de la part de la direction, à une gestion environnementale de sa zone d'activités. La politique définie doit être communiquée à tous les acteurs (entreprises, personnels de gestion de la zone...) et être accessible au public. En d'autres termes, ce document doit constituer la base sur laquelle l'organisme fixera ses objectifs en matière d'environnement.

³⁸ « Le Manuel du Management Environnemental » Tome 1, Michel Jonquière, Ed SAP, 2001

Remarque :

La politique environnementale propose un simple engagement d'amélioration continue et de prévention de la pollution ainsi qu'un simple engagement de la conformité à la réglementation. En outre, la certification n'exprime pas un jugement de valeur sur des performances environnementales mais décrit des caractéristiques en termes d'organisation et de gestion qui sont objectivement vérifiables.

Etape 2 : Planification des objectifs

Cette étape consiste en l'élaboration d'un véritable programme d'actions traduisant la volonté exprimée dans la politique environnementale. Cette phase essentielle définit les différents objectifs à atteindre, mais aussi les moyens humains, techniques et financiers pour y parvenir.

Etape 3 : Mise en œuvre des dispositifs

La mise en œuvre des actions passe par la **création d'une structure de gestion** en mesure d'assurer le fonctionnement et l'efficacité du système.

Selon Michel Jonquière, auteur de l'ouvrage « Le Manuel du Management environnemental », pour être efficace et complète, cette étape doit s'accompagner de :

- **Formation du personnel**, de manière à le responsabiliser sur les tâches qu'il peut exercer et qui peuvent avoir des impacts sur l'environnement.
- **Communication** : l'organisme souhaitant se certifier doit assurer la communication en interne mais aussi avec l'ensemble du public. Pour ce faire, il peut mettre en place des réunions de concertation et éditer des brochures.
- **Prévention des situations d'urgences** : l'organisme doit être en mesure d'identifier les situations d'urgence et de réagir de manière opérationnelle.

Etape 4 : Vérifications et évaluations des résultats

Il existe deux types de contrôle :

- Le premier est celui permettant de mesurer l'efficacité des exigences fixées sur les différentes activités.
- Le second contrôle permet d'évaluer la pertinence des contrôles effectués par l'organisme. Il s'agit là d'un programme d'audits internes et externes permettant de vérifier la conformité du système. Si à l'issue de ces contrôles des imperfections sont constatées, la norme ISO 14000 dicte la démarche à suivre pour y remédier.

Cette vérification permet de fournir des informations à la direction sur la pertinence de son système de mise en œuvre.

Etape 5 : Révision du système dans un but d'amélioration continue de la démarche

Cette étape est aussi appelée « revue de direction », elle consiste à analyser les problèmes dans le but de les corriger. Elle permet à la direction de passer en revue tout son SME afin de constater si celui-ci est toujours approprié. L'objectif final étant de voir quels peuvent être les nouveaux objectifs permettant d'améliorer le SME.

3) Intérêts et enjeux de l'ISO 14001

La mise en place d'une certification selon le référentiel Iso 14001 est une démarche assez lourde à mettre en œuvre. Il s'agit donc de comprendre quels sont les principaux avantages poussant un organisme à se faire certifier ISO 14001.

Le schéma suivant est tiré d'un ouvrage intitulé « Le management environnemental », écrit par plusieurs auteurs : D. Hervieu, G. Napias et M. Tanguy. Ce modèle permet d'appréhender les raisons pour lesquelles un organisme, comme une zone d'activités économiques, souhaite entreprendre une démarche volontaire de certification.

Il existe quatre grandes catégories d'avantages :

- Avantages économiques,
- Enjeux vis à vis des différents usagers,
- Avantages au niveau organisationnel,
- Avantages administratifs.

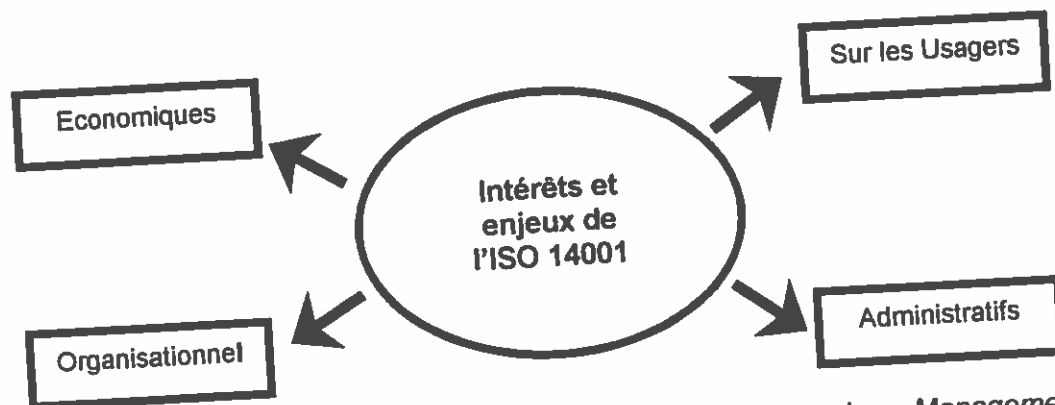


Illustration tirée du schéma original de l'ouvrage « Le Management Environnemental » Ed La lettre du cadre territorial, 1998.

a) Avantages économiques

Mettre en place un SME ISO 14001 peut permettre :

- Une gestion efficace des matières premières et des déchets : en améliorant les procédés de fabrications ou en choisissant des matériaux générant moins de déchets, mais aussi par la valorisation des déchets (recyclage, récupération d'énergie...).

- Une surveillance des consommations d'énergie en permettant d'améliorer le contrôle des dépenses et ainsi de réduire les charges en eau et énergie.
- De diminuer les coûts de pollution grâce à la prévention,
- De limiter les risques de sinistres,
- De supprimer les amendes dues aux infractions environnementales : La pollution accidentelle ou non est souvent synonyme de dommages et intérêts de la part de l'organisme pollueur. C'est pourquoi, une meilleure prévention permet de réduire les éventuels frais d'amendes. La norme ISO 14001 permet de mieux maîtriser les conséquences écologiques, financières et médiatiques

Le SME devient alors un outil efficace visant à réduire ou à maîtriser des coûts.

D'autres avantages économiques existent au travers de l'image de marque et de confiance véhiculée par cette certification. L'ISO 14001 peut être un moyen efficace pour promouvoir une zone d'activités auprès de nouveaux investisseurs. La certification peut donc en quelque sorte être un outil marketing visant à différencier son organisme.

b) Enjeux vis à vis des différents usagers

Un organisme, comme une zone d'activités est en permanence confronté à différents usagers internes et externes.

Usagers internes : Une zone d'activités économiques n'aurait aucune raison d'être sans entreprises. Les investisseurs sont très sensibles à l'image véhiculée par une ZAE. La certification apparaît comme un gage de pérennité permettant d'attirer de nouveaux clients mais aussi d'améliorer les liens de confiance avec ses partenaires (banques, assurances, investisseurs...)

Usagers externes : La prise en compte de l'environnement, mais aussi l'intégration paysagère, la maîtrise du bruit et bien d'autres actions permettent d'améliorer les conditions de vie des usagers et riverains d'une ZAE. La certification peut être une preuve pour les riverains et autres populations qu'un site applique une politique environnementale et que la protection de l'environnement est bien intégrée dans son management.

c) Avantages au niveau organisationnel

Un système de management Iso 14001 est un outil visant à instaurer une **structure permanente responsable de la gestion** de la ZAE. Le gestionnaire d'une zone d'activités a un rôle important car il est en charge de faire vivre son SME et de faire le lien entre les différents acteurs de la zone visant à une meilleure concertation. De plus, l'environnement est actuellement un sujet suscitant l'intérêt général, il est donc un bon moyen pour **motiver le personnel**. Pour se faire, le dirigeant doit être en mesure de sensibiliser son personnel par le biais d'outils de communication visant à l'intégrer et à le motiver dans la politique environnementale.

d) Avantages administratifs

Un SME a pour objectif d'essayer d'aller au-delà de la **prise en compte des exigences législatives réglementaires**.

De plus, tout organisme souhaitant se certifier est en relation avec des autorités comme la DIREN, L'ARENE ou même la DDASS. De ce fait, il pourra plus facilement **bénéficier de conseils** et parfois même de **ressources humaines, techniques et financières**.

De plus, mettre en place un tel système au sein d'une zone d'activités permet d'être exemplaire³⁹ dans le traitement de l'environnement pour inciter les entreprises à effectuer la même démarche en interne (rôle public).

La mise en place d'un SME et la certification n'est pas une fin en soi; c'est une méthode et une organisation permettant d'améliorer la prise en compte de la protection de l'environnement en l'intégrant dans le management du site.

³⁹ Entretien avec Céline Salès, responsable environnement, de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois.

CONCLUSION

PARTIE I

De plus en plus d'entreprises se certifient ou envisagent une certification ISO 14001 afin d'offrir à leurs partenaires une garantie de qualité et une image respectueuse de l'environnement. Appliquée à un parc d'activités, la certification ISO 14001 a pour vocation de proposer aux entreprises toutes les conditions leur permettant d'intégrer à leur gestion les contraintes environnementales actuelles et futures.

La mise en place d'un Système de Management Environnemental permet à un organisme de mettre en place une gestion environnementale au sein de celui-ci. Le référentiel ISO 14001 permet d'avoir un véritable cadre de référence pour les gestionnaires de zones d'activités.

Néanmoins, comme nous le souligne Michel Jonquière dans son ouvrage intitulé « le Manuel du Management Environnemental », la norme ISO 14001 comporte 55 conjugaisons du verbe devoir (doit, doivent) contre 145 pour la norme Iso 9001, relative au système de management de la Qualité.

« A priori, il sera donc 2.6 fois plus simple de répondre aux exigences ISO 14001 qu'à celle de l'ISO 9001. »

D'autre part, cette norme détient le record de vitesse de rédaction (3 ans).

On peut donc se demander si cette norme est un véritable outil permettant une gestion environnementale des zones d'activités.

Ma recherche portera donc sur l'analyse de cette norme ISO 14001 appliquée aux zones d'activités dans le but de déterminer dans un premier temps, si cette démarche :

- s'applique à des territoires particuliers,
- sur des zones d'activités particulières.

Dans un second temps, il s'agira d'analyser les démarches et actions en faveur de l'environnement afin de voir si cette certification permet réellement d'engager une gestion environnementale optimale sur une zone d'activités.

PARTIE II

**LES ZONES D'ACTIVITÉS CERTIFIÉES
ISO 14001 EN FRANCE**

PARTIE II : LES ZONES D'ACTIVITÉS CERTIFIÉES ISO 14001 EN FRANCE

INTRODUCTION

On compte actuellement en France sept zones d'activités ayant certifié ISO 14001 leur Système de Management Environnemental.

Une présentation suivie d'une analyse plus approfondie de ces cas français, permettra de déterminer si cette démarche s'applique à un type de territoire précis ou si elle est généralisable à l'ensemble du territoire français.

Afin de comprendre l'intérêt et le fond d'une démarche de certification des zones d'activités, il sera intéressant d'analyser les différentes thématiques environnementales mises en place dans ces sept zones d'activités, afin de voir si les intérêts recherchés par les gestionnaires de ces zones sont les mêmes.

Dans un même temps, cette analyse permettra de définir quelle est la part d'engagement du gestionnaire dans la mise en œuvre des actions validées lors de la certification.

Il sera possible de comparer la pertinence des actions engagées d'une zone d'activités à une autre, et ainsi voir si certains gestionnaires de zones sont plus rigoureux que d'autres en matière de politique environnementale.

On pourra alors déterminer les faiblesses de certaines zones d'activités certifiées et essayer de les comprendre.

Dans le but de confirmer ou d'infirmer les résultats obtenus lors de l'analyse des sept zones d'activités certifiées, il sera intéressant de les comparer à des zones d'activités non certifiées ayant engagées des actions en faveur de l'environnement.

L'ensemble ~~des~~^Y ces différentes analyses permettra de définir les faiblesses de la mise en œuvre d'une certification ISO 14001, et de voir en quoi la certification n'est pas une démarche suffisante pour mener une véritable politique environnementale des zones d'activités.

Sous partie I : Présentation de la méthodologie

La méthode que j'ai souhaitée mettre en œuvre pour répondre à mon hypothèse de recherche se décline en trois étapes.

Etape 1 : Présentation exhaustive des zones d'activités certifiées en France

Il existe actuellement sept ZAE certifiées Iso 14001 en France. Cette étape a pour but de voir s'il est possible de dégager un modèle type des ZAE certifiés.

Après une présentation générale de sept zones, il sera intéressant de les comparer à l'aide d'un tableau comparatif exposant :

- Localisation,
- Types d'activités sur la ZAE,
- Types de gestionnaire,
- Taille de la Zone d'activités,
- Nombre d'entreprises,
- Existence ou non d'une association d'entreprises.

Ce tableau permettra de voir s'il existe un profil type des zones d'activités certifiées en France.

Etape 2 : Analyse des thématiques environnementales abordées dans la certification

Section 1 : Les différentes thématiques environnementales abordées

(1) Présentation des six thématiques environnementales

Après avoir répertorié toutes les thématiques abordées par les différentes zones d'activités certifiées, on constate qu'il est possible de les regrouper en six catégories :

- Animation et vie de la zone,
- Paysage et cadre de vie,
- Prévention des risques,
- Optimisation des déplacements,
- Maîtrise des consommations,
- Maîtrise des déchets,
- Environnement extérieur.

La présentation de chacune de ces catégories permettra d'avoir une idée précise du type d'action engagée dans la démarche de certification.

(2) Analyse des thématiques non abordées lors des différentes certifications

On constate que les différentes actions environnementales correspondent à des actions déclinées dans la Partie 1, relative aux thématiques visant à une qualité environnementale des zones d'activités.

Or, on constate qu'un certain nombre de thématiques n'est aucunement pris en compte par ces sept zones d'activités aujourd'hui certifiées.

Cette analyse permettra de voir quelles sont les thématiques n'étant pas mises en place par les zones d'activités françaises certifiées ISO 14001. Dans un même temps nous essaierons de comprendre pourquoi.

Section 2 : Les sept zones certifiées et leurs thématiques environnementales

(1) Présentation des différentes actions engagées dans les 7 zones certifiées.

J'ai choisi d'effectuer une analyse plus approfondie des six catégories de thématiques en deux étapes.

➤ Analyse des 6 catégories d'actions par zone d'activités

Dans chacune des six catégories figure un nombre variable d'actions environnementales que le gestionnaire est en mesure de mettre en place, selon la politique environnementale définie par la direction.

Une note, allant de 0 à 3, est accordée à chacune des actions en fonction de son degré de réalisation sur la zone. Ces notes sont attribuées à partir de la lecture du plan d'actions validé lors de la certification, et d'entretiens téléphoniques avec le responsable environnement de la zone, permettant ainsi de définir l'état d'avancement du programme d'action et de son degré de réussite.

Un bilan, par catégorie et par ZAE est présenté. Cette analyse permet de voir quel est l'engagement du gestionnaire dans la mise en œuvre des actions validées dans le processus de certification.

➤ Attribution d'une pondération par catégorie d'actions

Pour chacune de ces six catégories, le nombre d'actions varie.

Afin d'éviter toute pondération implicite et d'éviter de mettre en place une pondération plus forte pour une action plutôt qu'à une autre, il est intéressant de standardiser les échelles de notes.

Pour ce faire, j'ai choisi de mettre en place une pondération commune, allant de 0 à 3, à chaque catégorie d'actions, pour chacune des zones d'activités.

➔ Cette analyse en deux temps permet de comparer de manière plus rigoureuse, sans pondération implicite, les thématiques environnementales d'une zone par rapport à une autre.

Ainsi, l'élaboration d'un tableau récapitulatif nous permettra de bien nous rendre compte de l'importance des actions engagées en matière d'environnement d'une zone à l'autre.

(2) analyse de la pertinence des actions environnementales validées par la certification

Cette analyse se fera en deux temps :

- Présentation d'un tableau récapitulatif des pondérations accordées à chaque zone.
- Analyse de ce tableau.

Cette analyse permet de dégager la pertinence des actions engagées dans le programme d'actions validé lors de la certification. Elle permet de comparer les zones d'activités entre elles, de manière à définir si l'engagement du gestionnaire dans la mise en place d'actions en faveur de l'environnement est fort ou non.

(3) Analyse générale des actions engagées

Pour réaliser cette analyse, j'ai choisi de mettre en place une méthode calquée sur la « **Matrice Bertin** ».

La méthode choisie a pour but de mettre en évidence les actions menées par les gestionnaires de manière à **comprendre quelles sont les thématiques régulièrement mises en place dans les différentes zones d'activités**.

Il s'agit là d'une analyse verticale des différentes actions et non pas d'une analyse horizontale comme effectuée auparavant.

J'ai donc choisi d'adapter la notation, effectuée précédemment, à une palette de couleur allant du blanc ou noir en fonction de l'importance de la note attribuée au préalable.

Cette méthode nous permet de voir quelles sont les actions plus fréquemment menées par les gestionnaires de zone.

J'essaierai alors de m'appuyer sur les remarques effectuées précédemment pour comprendre les raisons poussant les dirigeants des zones d'activités à faire ces choix.

→ Pour mieux interpréter ces résultats, il est intéressant de les comparer à une même analyse faite sur des zones d'activités non certifiées, ayant tout de même engagées des actions en faveur d'une gestion environnementale de leur zone.

Etape 3 : Les limites de la certification ISO 14001

(1) Présentation de 4 zones de qualité environnementale non certifiées

J'ai choisi de vous présenter quatre zones d'activités ayant engagées des actions diverses en faveur de l'environnement.

Mon choix s'est porté sur des zones ayant engagées au moins une démarche concluante en faveur de l'environnement telle que la mise en place d'une gestion collective efficace.

J'ai ainsi retenu :

- SECOIA, pour sa démarche en faveur d'un développement durable de sa zone d'activités en reconversion.
- Parc d'activités de Gémenos, pour sa gestion collective remarquable.
- Paris Sud 4, pour sa charte de qualité environnementale.
- Paris Nord 2, pour son accueil et son animation de la vie de la zone.

Cette présentation se décline en deux temps :

- Explication du choix des zones non certifiées,
- Brève présentation des quatre zones d'activités, avec une analyse des différentes actions menées sur ces zones. Il m'a semblé intéressant d'établir la même analyse par catégorie, basée sur les mêmes critères d'actions, mais aussi sur la même notation et pondération, de manière à facilement pouvoir extrapoler ces résultats aux autres.

Cette étape nous permettra de comprendre quelles sont les actions engagées par ces zones et quels ont été les moyens mis en place pour y arriver.

(2) Analyse comparée entre zones certifiées et non certifiées

A l'aide des résultats basés sur l'analyse des différentes actions environnementales élaborées sur les ZAE certifiées et des résultats des zones non certifiées, un tableau récapitulatif sera alors présenté.

L'analyse de ce tableau permet de voir quels sont les points forts et les points faibles de la certification.

→ Les conclusions émises lors de ces différentes analyses permettent de dégager les limites de la certification et de comprendre comment la certification pourrait être améliorée.

Il est donc intéressant de voir dans quelle mesure cette démarche de certification peut être complétée pour être plus efficace en matière de gestion environnementale des zones d'activités.

Sous partie II : Mise en œuvre de la méthode

Introduction

Il existe actuellement en France, un nombre important d'organismes accrédités par le COFRAC pour réaliser la certification des Systèmes de Management Environnemental selon la norme ISO 14001.

Il est donc difficile d'obtenir le nombre exact de structures certifiées car aucun organisme n'est en charge de les répertorier de manière exhaustive.

Cela dit, le nombre de zones d'activités certifiées en France est plutôt faible.

Après avoir pris contact avec différents organismes tels que l'Orée ou l'Afnor, j'ai contacté certains gestionnaires de parcs d'activités certifiés qui m'ont ensuite orienté vers d'autres. Il existe des liens très forts entre les différents gestionnaires de zones d'activités certifiées qui ressentent le besoin d'échanger leurs expériences étant donnée la nouveauté de cette démarche en France.

Au final, on recense 7 zones d'activités certifiées en France depuis 1998.

CHAPITRE III

PRÉSENTATION DES CAS FRANÇAIS

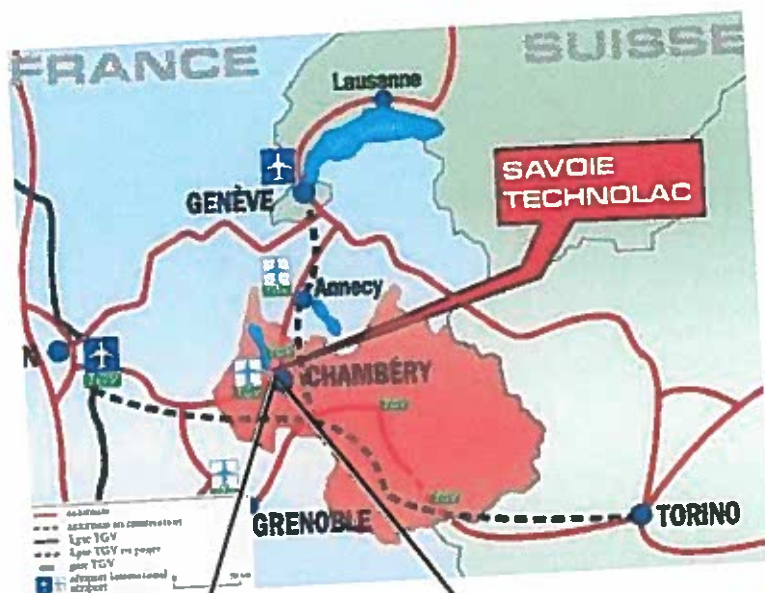
Cette analyse a pour but de déterminer si la certification ISO 14001 s'applique à un type de zone d'activités en particulier, et si elle est plus adaptée à un territoire donné.

1) Les 7 zones d'activités : données générales

La certification ISO 14001 des zones d'activités est un phénomène très récent étant donné que la première certification date de 1998.

Actuellement, sept zones d'activités ont certifié ISO 14001 leur système de management environnemental et de nombreuses autres zones sont en cours de réflexion pour une mise en place future de cette certification. Il s'agit là d'un phénomène en pleine expansion. On compte ainsi en France deux technopôles, une Zone d'Aménagement Concerté et quatre zones d'activités économiques.

Parmi ces sept zones d'activités, seulement trois d'entre elles ont souhaité être certifiées durant la phase de création de la zone d'activités. Pour les autres zones d'activités, la certification est intervenue qu'après l'installation d'entreprises. Pour ces zones, la mise en place d'un système de management environnemental Iso 14001 est une démarche visant à formaliser une politique environnementale cadrée par un système certifié.

a) Deux technopôles➤ Technopôle Savoie TechnolacLocalisation

Sources : Savoie Technolac

Situé en région Rhône Alpes (deuxième région économique de France), le technopôle Savoie Technolac se situe sur les rives du lac naturel du Bourget. Ce technopôle dispose d'axes de desserte de qualité puisqu'il se situe à l'intersection de deux axes européens (Lyon-Turin et Genève-Grenoble). Ce site dispose d'un réseau autoroutier dense, d'aéroports internationaux proches (Lyon et Genève) ainsi que des gares TGV (Chambéry et Aix-les-bains), permettant de le situer à :

- 30 minutes de Grenoble, 45 minutes de Lyon et 50 minutes de Genève par la voie routière.
- 3 heures de Paris en TGV.
- 1 heure de Paris en avion.

Reconversion d'une base aérienne en technopôle

Ce technopôle résulte de la reconversion d'une base aérienne implantée de 1930 à 1980, sous l'égide de Pierre Cot député de la Savoie et ancien ministre de l'Air. Dès la fermeture de la base aérienne annoncée par le ministre de la Défense en juillet 1983, les réflexions autour de la reconversion s'engagent.

Les collectivités locales et les différents acteurs économiques se mobilisent alors pour trouver une nouvelle destination à ces terrains libérés.

Ce n'est véritablement qu'à partir de 1986 qu'un projet d'aménagement voit le jour. L'architecte savoyard Jean-Louis Chanéac imagine et propose sur près de 100 hectares des « *clairières technologiques au milieu d'une immense forêt dont l'homme serait le défricheur, planteur d'entreprises* »⁴⁰ Plus de 10 000 arbres sont alors plantés tout autour du site.

Il ne s'agit pas d'ouvrir une zone industrielle classique, mais vraiment un parc d'activités de hautes technologies où chefs d'entreprises, chercheurs et étudiants sont réunis pour une meilleure collaboration. La proximité du plus grand lac naturel de France, le Lac du Bourget, explique les préoccupations environnementales des gestionnaires de la zone qui voient ce cadre paysager comme un atout essentiel pour l'activité de la région.

Le terrain du technopôle se situe à proximité d'un espace naturel protégé mais aussi sur une nappe phréatique à faible profondeur qu'il est impératif de prendre en compte.

Aujourd'hui, le parc technologique de Savoie Technolac rassemble, dans une architecture futuriste et un cadre paysager très boisé, de nombreuses entreprises innovantes de commerce, service et industrie, centres de recherches et filières de formation scientifique. Le technopôle rassemble près de **220 organismes**, soit **plus de 6000 personnes** qui travaillent, étudient, enseignent ou conduisent des travaux de recherche dans :

- 106 entreprises innovantes, à vocation industrielle non polluante, commerciale ou de service.
- 7 pépinières d'entreprises,
- 21 laboratoires de recherche,
- 1 Université et 3 grandes écoles.

La surface actuelle du technopôle est de **77 hectares** dont 13 hectares sont encore disponibles.

Le gestionnaire

Ce technopôle est géré par le SYPARTEC, **syndicat mixte** qui regroupe le conseil général de la Savoie et 4 communes : Le Bourget-du-Lac, Chambéry, Aix-les-Bains et la Motte-Servolex.

⁴⁰ Guide Gallimard : Savoie- Le Lac du Bourget, Paris, 1998, 55 p.

Démarches environnementales au préalable de la certification ISO 14001

La proximité d'un patrimoine naturel à préserver, a rendu indispensable la prise en compte de l'environnement dès la reconversion de l'ancien site. Plusieurs actions environnementales ont précédé le lancement de la démarche ISO 14001 :

- Depuis sa création en 1986, le technopôle s'est engagé, dans une politique environnementale volontariste, avec par exemple la plantation de 10 000 arbres tout autour du technopôle.
- Dès 1991, une charte d'agrément est adoptée avec pour mission de sélectionner les entreprises désirant s'installer sur le technopôle. La zone souhaite accueillir des activités non polluantes (entreprises, laboratoires de recherche, universités). La priorité est donnée au génie de l'environnement, aux technologies de l'information et de la communication, aux matériaux composites, à la conception d'équipements industriels et plus récemment aux énergies renouvelables.
- Au cours de ces dernières années, d'autres programmes ont été menés : création de pistes cyclables, mise en place de tri des déchets (papiers cartons, journaux), pour laisser une plus grande part à l'environnement. Par ailleurs, le technopôle SAVOIE TECHNOLAC s'inscrit dans le cadre du projet du Grand Lac, inspiré du concept de développement durable. Ce projet d'aménagement vise à organiser sur 15 ans (1999-2015) le territoire du lac du Bourget en garantissant un équilibre entre développement économique et préservation du patrimoine naturel.
- En juin 2001, le technopôle Savoie Technolac est certifié ISO 14001, par Ecopass, organisme de certification accrédité par la COFRAC.

La certification ISO 14001 du technopôle porte sur l'ensemble des activités de gestion du SYPARTEC, à savoir : le développement du parc technologique, sa commercialisation, son animation, le développement de services aux entreprises, les terrains aménagés y compris les terrains déjà acquis et en attente d'aménagement.

➤ Europôle Méditerranéen de L'Arbois : Le petit Arbois

Localisation



Source : Europôle Méditerranéen de l'Arbois

Situé en région Provence Alpes Cotes d'Azur, l'Europôle Méditerranée de l'Arbois est implanté sur le Plateau de l'Arbois (7500 ha). Plus de 95% de la surface totale de l'Europôle sont constitués d'espaces verts naturels ou reconstitués.

Situé entre Marseille et Aix-en-Provence, sur la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, l'Europôle de l'Arbois est desservi par un réseau de communication très dense :

- au carrefour des autoroutes : A8 vers l'Italie, A7 vers Lyon, A55 vers Montpellier et Barcelone, A51 vers Gap et Grenoble,
- à 15 kilomètres de l'aéroport international Marseille-Provence,
- à 20 minutes de la gare saint- Charles. La gare TGV de l'Arbois qui relie Aix-en-Provence à Paris en 3 heures est située sur le technopôle.

Reconversion d'anciennes friches

La reconversion d'anciennes friches (ancien sanatorium départemental...) est lancée en 1995, permettant l'aménagement de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois. Ce technopôle couvre un site de 4500 hectares recouverts à 95% d'espaces naturels.

L'Europôle Méditerranéen de l'Arbois est constitué de 7 sites :

- 2 domaines dédiés à l'accueil d'activités : le domaine du Petit Arbois, et le domaine de la Gare qui sera aménagé courant 2003,
- 1 parc ludique et didactique sur le thème de l'environnement,
- 3 parcs dédiés aux espaces naturels,
- 1 espace dédié à l'arboriculture et aux activités sylvo-pastorales : 60 hectares plantés d'oliviers.

La Z.A.C du Petit Arbois est créée, dans le cadre de la reconversion et de la réhabilitation des bâtiments de l'ancien sanatorium départemental. Cette zone d'activités de 75 ha est aujourd'hui le premier espace d'accueil d'activités du technopôle, aménagé pour accueillir des entreprises.

Aujourd'hui, **37 entreprises** sont implantées dont 21 entreprises sur la pépinière.

Le domaine du Petit Arbois est dédié à l'enseignement, aux laboratoires de recherche, aux équipes de recherche-développement et aux entreprises de haute technologie.

Aujourd'hui, près de **600 personnes** travaillent quotidiennement sur le site.

Les entreprises ne sont pas encore regroupées sous forme associative.

Le gestionnaire

Ce technopôle est géré par le Syndicat Mixte de l'Arbois crée en 1991.

Le Syndicat Mixte de l'Arbois (SMA) est un établissement public composé de membre du Conseil Général des Bouches-du-rhône, de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix en Provence, du Conseil Régional PACA ainsi que de la CCI de Marseille-Provence. Il est actuellement financé à 60% par le Conseil Général, le reste par la région et la communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Le SMA est aujourd'hui le maître d'ouvrage de l'opération, chargé de l'étude, de l'aménagement, de l'équipement et de la gestion sur l'ensemble du technopôle et des fonctions techniques, méthodologiques, d'informations et de communications associées.

Le Conseil Général des Bouches du Rhône, en charge de la gestion de la ZAC a délégué sa gestion au Syndicat mixte de l'Arbois (SMA) et devra par la suite reprendre la responsabilité de la gestion de ce parc ou la rétrocéder à la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

Démarches environnementales

En 1998, des réflexions sont menées en interne sur les moyens d'intégrer l'environnement dans les activités du gestionnaire. Le Syndicat Mixte de l'Arbois (SMA) s'attache à intégrer le concept de développement durable à chaque projet qu'il conçoit et réalise. Pour optimiser la performance environnementale des ses activités, il propose de mettre en œuvre un SME élaboré selon les exigences de la norme ISO 14001.

En 1999, les élus, conscients et sensibilisés aux enjeux de la protection de l'environnement sur ce site, ont rapidement validé la proposition du Syndicat Mixte de l'Arbois.

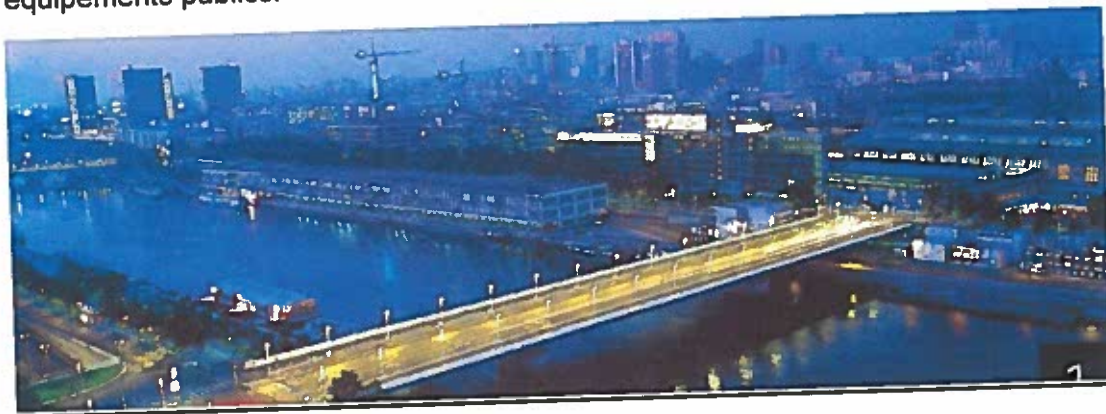
Dès juillet 2001 la mise en place d'un SME certifié ISO 14001 est accréditée sur le domaine du Petit Arbois par l'organisme certificateur BVQI. Le SMA s'est fixé 17 objectifs à atteindre dans son programme d'actions environnementales, validé lors de la certification.

Le champ de la certification sera progressivement élargi aux autres secteurs géographiques de l'Europôle, au fur et à mesure que se concrétiseront les projets d'aménagement. Le SMA concédant ces autres secteurs à d'autres aménageurs publics, des réflexions seront à mener sur la façon d'étendre le système de management environnemental à l'échelle du technopôle entier.

b) La ZAC de Paris Rive-Gauche

Localisation

L'opération Paris Rive Gauche se situe en bord de Seine, dans le 13^{ème} arrondissement de Paris, de part et d'autre de la Bibliothèque Nationale de France, près de la gare Paris Austerlitz. Cette opération est un vaste programme d'aménagement urbain qui permet de créer de nouveaux quartiers mêlant logements, bureaux, commerces, écoles et université, ainsi que des services et des équipements publics.



Source : *Paris Rive Gauche*, Magazine n°1, février 2003.

Reconversion de terrains industriels

Initiée par la Ville de Paris, Paris Rive Gauche est une opération d'aménagement publique de reconversion de **130 hectares de terrains**, qui sur plusieurs décennies avaient été progressivement délaissés par des activités industrielles ou par des activités ferroviaires déplacées.

Cette opération de reconversion est la plus importante réalisée dans Paris depuis les travaux d'Hausmann. Dans le cadre de la politique de rééquilibrage en faveur de l'Est parisien, la dimension économique de Paris Rive Gauche est un enjeu prioritaire pour la Ville de Paris.

Lancée administrativement en 1991, l'opération Paris Rive Gauche a réellement été engagée en 1994 avec l'instruction des permis de construire des premiers immeubles de logements du quartier de la Bibliothèque Nationale de France.

Sur le plan économique, après sept ans de rupture du marché immobilier, les quartiers de Paris Rive Gauche sont devenus un site recherché par les entreprises. Des investisseurs institutionnels et des fonds de pension européens et américains ont investi dans ces nouveaux bâtiments, recherchés par les sociétés modernes et prestigieuses. L'opération d'aménagement bénéficie désormais dans le monde professionnel d'une image de nouveau pôle urbain, actif, moderne.

L'opération d'aménagement de la Z.A.C Paris Rive Gauche, programmée sur vingt ans, est aujourd'hui à mi-parcours et représente déjà :

- 900 000 m² de bureaux (soit **50.000 emplois** : l'équivalent des 2/3 de La Défense),
- 550 000 m², soit environ 5 500 logements,
- 150 000 m² de commerces, services, artisanat et activités, soit **10.000 emplois**,
- 17 000 m² d'activités portuaires,

- 250 000 m² d'équipements publics : pôle universitaire, éducatif et hospitalier.
Soit une surface totale à construire de : 1 930 000 m².



Sources : SEMAPA

L'aménagement de ce quartier ne se limite pas à constituer une structure d'accueil pour l'activité économique, mais doit aussi apparaître comme une démarche exemplaire de développement durable permettant de renforcer l'image de la capitale.

Gestionnaire

La mise en œuvre de cette opération a été confiée en 1991 à la SEMAPA, **société d'économie mixte d'aménagement de Paris**, constituée entre la Ville de Paris, la SNCF, avec la participation minoritaire de l'État, de la Région d'Île de France, de la Régie Immobilière de la Ville de Paris.

L'opération d'aménagement de la Z.A.C Paris Rive Gauche est aujourd'hui à mi-parcours car elle est programmée sur vingt ans.

Démarches environnementales

La SEMAPA, société d'économie mixte d'aménagement de Paris créée en 1985, s'est vue confier par la Ville de Paris la conception du projet, sa planification, la réalisation d'une partie des ouvrages (notamment les espaces et les équipements publics), et la coordination de la réalisation d'ensemble.

Pour ce faire, la SEMAPA a souhaité rédiger, au préalable de la certification, une **charte pour l'environnement** dans laquelle figurent tous les engagements en matière d'environnement dans les domaines de l'eau, des déchets, du sol et du sous-sol, de l'énergie, du bruit, des déplacements, du paysage urbain et de la gouvernance. Cette charte a pour but de fixer les objectifs environnementaux que la SEMAPA se fixe lors de toutes les phases de réalisation du projet d'aménagement.

Ensuite est apparue la volonté de certifier son programme d'aménagement dans le but de cadrer sa démarche environnementale selon un référentiel international reconnu.

La SEMAPA est la première société d'économie mixte d'aménagement urbain à être certifiée ISO 14001. La certification a été obtenue fin 2000 par l'organisme certificateur Ecopass.

c) Quatre Zones d'activités Economiques

➤ Parc Industriel de la Plaine de l'Ain : PIPA

Localisation



Source : SMPA

Situé en région Rhône- Alpes, sur les communes de Saint Vulbas et de Blyes, entre le Rhône et l'Ain, le Parc Industriel bénéficie d'une situation géographique intéressante. A peine quarante kilomètres séparent ce parc industriel de la ville de Lyon, proposant ainsi un réseau de transport performant allant des voies autoroutières, à l'aéroport international. Ce Parc Industriel de la Plaine de l'Ain se situe donc au carrefour de l'Europe centrale.

La création d'un parc Industriel

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (PIPA) a aujourd'hui plus de 25 ans. Cette zone d'activités est une vaste plate-forme industrielle destinée à accueillir des entreprises de production diverse, allant de l'industrie à la logistique et en passant par des entreprises de services. Ce parc industriel a aussi été aménagé de manière à accueillir des industries classées SEVESO dans un souci d'éloigner de Lyon des industries potentiellement à risques.

A ce jour, la Plaine de l'Ain accueille sur ses **250 hectares, 70 entreprises dont 28 soumises à autorisation** et, parmi elles, 4 industries sont classées SEVESO II.

Gestionnaire

Ce parc d'activités industrielles est géré par le Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain (SMPA), établissement public à vocation industrielle et commerciale dont le but est d'aménager, gérer et commercialiser l'ensemble du parc.

De ce fait, le SMPA est en charge de l'accueil et de l'accompagnement des entreprises, de l'entretien des équipements et des espaces communs, de la surveillance écologique mais aussi de la promotion de l'environnement.

Démarches environnementales au préalable de la certification

Dès sa création en 1978, le SMPA a souhaité intégrer l'environnement dans ces démarches d'aménagement. Il a ainsi mis en œuvre des actions préventives dans la protection de l'environnement en y investissant 20% de ses dépenses. C'est pourquoi, le Parc industriel est constitué d'un cadre paysager de qualité et d'équipements importants pour une bonne gestion environnementale. Le SMPA a engagé en 1997, dans le cadre du programme européen LIFE, une démarche de certification selon les référentiels ISO 14001 et Eco-Audit. L'objectif est de structurer les différentes actions menées depuis 20 ans dans le domaine de l'environnement, dans un cadre lisible, permettant d'engager un processus de meilleure planification, de suivi et de communication avec les parties intéressées. Il est aujourd'hui **certifié ISO 14001 et EMAS** depuis avril 2000 par Ecopass, **pour la qualité environnementale de ses activités et des services offerts aux entreprises**

➤ Parc paysager de Landacres

Localisation



Sources : SYNDIVAL

Situé en région Nord pas de Calais, le Parc Paysager d'activités de Landacres se situe sur le territoire de trois communes : Baincthun, Hesdin-l'Abbé et Isques. Cette zone d'activités est en bordure de la nouvelle autoroute A16 et constitue une des premières images de l'entrée de l'agglomération Boulonnaise en arrivant par le sud. Ce site est juxtaposé à la forêt domaniale de Boulogne-sur Mer.

Création du parc paysager de Landacres

La création de ce parc d'activité, en 1995, est née d'une réflexion partant du principe que la performance environnementale devait être prise en compte dans l'aménagement et la réalisation de ce nouveau parc.

La création de ce parc paysager se devait d'être un aménagement de qualité, vitrine de l'agglomération Boulonnaise.

Sur ses 170 hectares, **110 hectares** sont réservés aux entreprises. Les 60 hectares restants sont affectés à des boisements, des bassins et des équipements collectifs.

Actuellement, **cinq industries sont implantées** sur ce parc paysager d'activités.

Gestionnaire

Pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Boulogne-sur-Mer qui regroupe douze communes, le Syndival, syndicat mixte pour l'aménagement de parcs d'activités de l'agglomération, a pour mission d'aménager, d'équiper et de gérer les différents parcs d'activités dont le parc de Landacres.

Le SYNDIVAL est un aménageur d'espaces d'accueil d'entreprises, qui réunit la Chambre de Commerce et d'Industrie de Boulogne et la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

Le Syndival est donc un établissement public administré par vingt-huit élus représentant, à parties égales, les municipalités de l'agglomération, les chefs d'entreprises et les élus consulaires.

Démarches environnementales : de la démarche Palme à la certification ISO 14001

Au préalable de la certification ISO 14001, le SYNDIVAL a souhaité entreprendre une démarche de Programme d'Actions Labellisé pour la Maîtrise de l'Environnement (**démarche PALME**) dans le but de définir sa politique environnementale (1995).

La **démarche PALME** est une démarche nouvelle permettant de concilier environnement et développement industriel. La démarche PALME ou Programme d'Actions Labellisé pour la Maîtrise de l'Environnement a pour objectif d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable. Elle vise à concilier le développement économique du territoire et des entreprises avec la protection de l'environnement.

Basée sur la concertation de tous les acteurs (collectivités, associations, entreprises et organismes institutionnels), la démarche a pour objet d'aboutir à une stratégie d'ensemble pour s'engager dans la voie de la performance environnementale (politique environnementale).

Ce concept s'applique dès la conception, lors de l'aménagement et pendant le fonctionnement du site par la prise en compte des contraintes : paysagères, de maîtrise des flux (personnes et marchandises), des impacts sur l'environnement et la santé humaine.

La charte PALME souligne les engagements de l'aménageur « Syndival » et de ses partenaires pendant toutes les étapes de réalisation et de fonctionnement du Parc d'activités (1997).

Afin de faire reconnaître cette démarche, le Syndival a décidé de faire certifier selon la norme internationale ISO 14001 sa gestion environnementale du parc paysager d'activités de Landacres dans sa phase de création et d'accueil des entreprises.

Le Syndival a été le premier gestionnaire de parcs d'activités à obtenir la certification ISO 14001 de son système de management environnemental, le 25 novembre 1998.

➤ Vesoul Technologia : Pôle industriel et logistique

Localisation



Sources : www.vesoul.fr

Situé en région Franche Comté, le parc d'activités Vesoul Technologia s'étend sur la commune de Vesoul et bénéficie d'une situation géographique intéressante car placé au croisement des axes européens est-ouest et nord-sud (les RN 19 et 57) et à proximité de l'autoroute A36.

Vesoul se situe à trois heures de Paris par le train et dispose d'un grand aérodrome. L'existence d'une plate-forme multimodale contribue au développement de l'agglomération vésulienne et fait de Vesoul un lieu stratégique de distribution en Franche-Comté.

Création du parc Vesoul Technologia

La création de ce parc d'activités, de **52 hectares**, est née en **1997**, d'une volonté de la municipalité de Vesoul de créer une nouvelle zone d'activités à l'Ouest de l'agglomération pour répondre à la demande des investisseurs.

Les réflexions des élus portent sur la mise en place d'une politique de développement économique durable qui ne peut se faire sans intégrer la préoccupation environnementale.

La politique de la ville de Vesoul axée notamment sur le développement, l'emploi, la durabilité des zones d'activités ne peut se concrétiser que par la prise de conscience de préserver l'environnement, et de ce fait faire de la nouvelle zone économique, un parc d'activités respectueux de l'environnement.

On compte actuellement sur cette zone d'activités près de **12 entreprises et 5 en cours de construction ayant des activités diverses**, allant du commerce agricole, à la logistique en passant par des entreprises de services ou des industriels.

A l'origine du projet, Vesoul Technologia se voulait être un « pôle industriel et logistique ». On constate aujourd'hui que son champ d'activités s'est élargi.

Gestionnaire

La gestion du Parc d'activités Vesoul Technologia revient à la communauté de commune de l'agglomération de Vesoul.

Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est donc en charge de l'accueil et de l'accompagnement des entreprises, de l'entretien des équipements et des espaces communs, mais aussi de la promotion de l'environnement.

Démarches environnementales

La certification est une démarche à l'origine du projet de création de la ZAE. Pour pouvoir mettre en place ce système de management environnemental ISO, le gestionnaire a souhaité s'appuyer sur **une démarche Palme** permettant la mise en place d'une **charte Palme** fixant les différents objectifs en matière d'environnement.

C'est donc à la suite de cette procédure que la Communauté de Communes de l'agglomération de Vesoul a mis en place une démarche de certification ISO 14001 sur sa nouvelle zone d'activités. C'est en mai 1999, que la certification a été délivrée par l'organisme certificateur Ecopass.

➤ Parc d'activités du Luc

Localisation

Le parc d'activités du Luc se situe en région Nord-pas-de-Calais, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis. Ce parc d'activités dispose d'une situation géographique particulière avec :

- de nombreux axes routiers à grande vitesse : l'autoroute A1 (Lille-Paris); A21 reliant à l'A26 (Calais- Reims),
- l'aéroport ou la gare TGV de Lille à moins de 30 minutes.

Création du parc d'activité du Luc

La Communauté d'Agglomération du Douaisis est membre fondateur du Douaisis Technopôle Environnement, association qui regroupe tous les organismes publics ou privés du Douaisis ayant une compétence en environnement. Cette association s'engage à adopter des actions de réduction des impacts du passé minier et industriel. De ce fait, la Communauté d'Agglomération du Douaisis, sous la présidence de Jacques Vernier, souhaite **remédier à un passif environnemental** et s'engage à réaliser des ZAE respectueuses de l'environnement et prenant en compte la prévention des pollutions.

De ce fait, la réalisation de la nouvelle zone d'activités devra impérativement mettre en place un Système de Management Environnemental selon le référentiel international ISO.

C'est donc en **2002**, sur une surface de **70 hectares** que le parc d'activités du Luc est réalisé dans l'objectif d'accueillir des activités artisanales, de commerces ou des industries. Depuis la validation de la certification en octobre 2002, **1 entreprise** s'est déjà implantée, tandis que **2 autres ont déposé un permis de construire**.

Gestionnaire

La gestion de parc d'activité du Luc revient à un EPCI qui est la Communauté d'Agglomération de Douaisis.

De ce fait, il est en charge de la création, de l'aménagement, de l'entretien et de la gestion du parc, mais aussi de la promotion de l'environnement.

Démarches environnementales

Au même titre que le Parc Paysager de Landacres ou Vesoul Technologia, le parc d'activités du LUC a souhaité adhérer à l'association PALME dans le but de mettre en place une **démarche PALME** au préalable de la certification de son SME.

Une particularité du parc d'activités du LUC réside sur le fait que son plan d'actions constitutif de la charte PALME est rendu contractuel avec les différents investisseurs souhaitant s'installer dans la ZAE. En effet, cette charte est intégrée au contrat de cession de terrain, elle est ainsi validée et approuvée par les responsables d'entreprises.

La charte PALME contractualise les engagements de l'aménageur et de ses partenaires pendant toutes les étapes de réalisation et de fonctionnement du parc d'activités.

La démarche PALME facilite la mise en œuvre d'un SME ISO étant donné qu'elle vise à élaborer un plan d'actions environnemental qui peut être repris pour la validation du SME.

2) Analyse comparative des données générales des 7 zones d'activités certifiées

A l'aide d'un tableau récapitulatif exposant les données générales concernant chacune des zones d'activités certifiées ISO 14001, il sera intéressant de voir s'il existe un profil type des ZAE certifiées en France.

a) Tableau récapitulatif des données de chaque zone

Informations générales	Nom de la zone	Technoloac	Arbois	Paris	PIPA	Landacres	Vesoul	Parc du Luc
		Rh	Paca	IDF	Rh	Npd	Fr	Npd
	Localisation	Alpes			Alpes	Calais	Comté	Calais
	Date de création	1987	1995	1994	1978	1995	1997	2002
	Gestionnaire	Sypartec	SMA	Semapa	SMPA	Syndival	CC	CA
	Type de structure	SM	SM	SM	SMPA	SM	EPCI	EPCI
	Taille (ha)	77	75	130	250	110	52	70
	Nombre d'établissements	121	37	8	70	4	17	1+6
	Association d'entreprises	non	en cours	non	non	non	oui	en cours
Vocation de la zone	Artisanat							X
	Commerces	X		X			X	X
	Industrie	X	X		X	X	X	X
	Logistique				X		X	
	Services	X	X	X	X		X	

Ce tableau met en évidence la diversité des structures gestionnaires en charge du suivi de cette démarche de certification. On constate aussi que ces sept zones d'activités ont toutes des vocations économiques diverses et sont de taille variée allant de 52 hectares à 250 hectares.

b) Etude et analyse des données générales

Compte tenu des informations indiquées sur ce tableau on constate :

➤ Localisation :

Les 7 zones certifiées en France se concentrent dans l'Est ou le Nord de la France. Il n'y a pas de raison majeure à ce phénomène, étant donné que le financement de ce type de démarche ne dépend pas de l'Etat mais d'une volonté locale de prendre en compte l'environnement dans sa gestion quotidienne des parcs d'activités.

On constate que pour trois de ces sept ZAE certifiées, ce sont des espaces ayant subi des reconversions de leurs activités : ancien bassin minier, base aérienne...

La mise en place d'une démarche de certification peut donc se faire sur un territoire en reconversion comme sur une zone d'activité en création comme pour Vesoul technologie, Landacres ou le Parc d'activités du Luc.

Cette démarche peut s'appliquer à différents types de territoire et peut donc être développée sur d'autres régions de France.

➤ Date de création :

Cette donnée nous permet de comprendre que la date de création n'a pas de lien direct avec la mise en place d'une démarche de certification dans le sens où celle-ci peut aussi bien se faire sur une ZAE en création, comme sur une ZAE en réhabilitation.

➤ Gestionnaire :

Il n'existe pas un type de gestionnaire particulier mais plusieurs types allant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, au syndicat mixte en passant par la société d'économie mixte.

Néanmoins, une observation peut cependant être soulevée quant au côté éphémère du système de management environnemental mis en place par un syndicat mixte ou une société d'économie mixte qui devra, à l'issue du projet, rétrocéder sa concession à l'organisme propriétaire de la zone d'activités, qui reprendra la responsabilité de la gestion du parc d'activités.

La vie d'un tel système, qu'est le SME ISO 14001, dépend d'une volonté locale à faire vivre ce projet au-delà de la réalisation de celui-ci. Cette idée souligne le fait qu'une telle démarche doit se concevoir sur une échelle prenant en compte le long terme (développement durable).

➤ Type d'activités

On constate que la certification peut porter sur des zones d'activités ayant des vocations très diverses allant de l'industrie à risques à l'entreprise innovante en passant par des entreprises de logistique ou même de services.

L'activité qu'exerce une entreprise au sein d'une zone d'activités n'est pas en lien avec la certification. **La certification porte sur l'activité du gestionnaire et non pas directement sur l'activité des entreprises.**

à nuancer
car zones
sans
=> faut

Néanmoins, pour que cette démarche soit efficace et concluante, les entreprises doivent être sensibilisées aux actions mises en place par le gestionnaire en matière d'environnement.

D'autre part, la certification sera bien entendue plus facile à mettre en place dans une zone d'activités peu polluante où l'impact des activités sur l'environnement est faible.

➤ Nombre d'entreprises :

Le nombre d'entreprises sur un parc d'activités ne dépend pas directement de la certification de celui-ci ou non.

En effet, on constate malheureusement parfois que la certification n'a pas permis d'attirer un si grand nombre d'investisseur. (Landacres : seulement 5 entreprises sur 110 hectares). Néanmoins ces chiffres doivent être manipulés avec prudence car ils peuvent rapidement être amenés à varier étant donné que la certification des ZAE est une démarche récente.

La certification d'un parc est un atout supplémentaire pour la commercialisation des entreprises, elles-mêmes certifiées et soucieuses, pour leur image de marque, de se développer dans un cadre de vie tel que celui offert par une ZAE certifiée ISO 14001. Néanmoins, on ne peut pour l'instant savoir s'il existe un lien direct entre ZAE certifiée et entreprises implantées.

D'autre part, il est difficile de baser la réussite d'une ZAE sur le nombre d'entreprises implantées sur celle-ci. Le taux de remplissage serait plus significatif mais cette donnée n'a pas pu m'être transmise du fait qu'elle n'était pas toujours calculée par les gestionnaires de zone d'activités.

➤ Taille :

La taille des zones d'activités varie selon le type de zone. On constate donc que la certification s'applique à des zones de taille relativement petite (52 hectares) ainsi qu'à des zones de taille nettement plus grande (250 hectares).

Cependant, étant donné le coût non négligeable que peut représenter une démarche de certification, on comprend qu'il est plus judicieux de l'appliquer sur des zones d'activités ayant une capacité d'accueil relativement grande (+50 hectares).

➤ Association d'entreprises :

Parmi ces sept zones d'activités, seule une d'entre elles dispose actuellement d'une association d'entreprises. Néanmoins deux autres zones souhaitent mettre en place une structure associative.

Une bonne concertation entre le gestionnaire et les entreprises est nécessaire à une bonne prise en compte de la démarche environnementale auprès des utilisateurs de

la zone. **La présence d'une association d'entreprises permet de faire le lien entre les différents acteurs.**

Une opération aura d'autant plus de chance de succès si elle est approuvée ou même initiée à la demande des entreprises.

Faire vivre un SME ISO 14001 demande une animation régulière de la démarche, qui peut-être simplifiée par la mise en place d'une association permettant d'alléger le rôle du gestionnaire en charge du SME.

CONCLUSION CHAPITRE III

La démarche de certification s'applique à tout type de zone d'activités allant du parc industriel, accueillant des industries SEVESO comme le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, du technopôle accueillant des entreprises innovantes et peu polluantes comme Savoie Technolac.

Néanmoins, force est de constater que la mise en place d'une telle démarche sera nettement plus simple à réaliser sur une zone d'activités peu polluante où l'impact des ces activités sur l'environnement est faible.

De ce fait, la démarche de certification des zones d'activités est une procédure pouvant se développer sur d'autres régions françaises, demandant toutefois une volonté locale forte étant donné le coût non négligeable qu'elle engendre.

Au préalable de la certification ISO 14001, certains gestionnaires de zone d'activités, comme Vesoul Technologia, Landacres ou Parc d'activités de Luc, ont souhaité mettre en place une **charte** visant à instaurer une concertation entre les différents acteurs du processus dans le but de définir les engagements de chacun pendant toutes les étapes de réalisation et de fonctionnement du parc.

Cette charte a pour but de favoriser le dialogue entre les acteurs publics et privés, de manière à ce que les différentes actions en faveur de l'environnement, soient intégrées et acceptées par tous.

Cette démarche semble donc intéressante et de ce fait sera analysée de manière plus poussée par la suite.

CHAPITRE IV

LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ABORDÉES DANS LA CERTIFICATION ISO 14001 DES ZAE.

Chaque zone d'activités certifiée possède son propre mode d'organisation, c'est à dire un SME qui se veut adapté et cohérent à sa zone d'activités, et donc différent d'un organisme à l'autre.

Il s'agira donc dans ce chapitre de comprendre quelle est l'efficacité, d'un point de vu environnemental, du SME mis en place.

Pour ce faire, une recherche portant sur les différentes actions qu'il est possible de mettre en place au sein d'une zone d'activités sera réalisée, suivi d'une analyse plus poussée portant sur les actions mises en place au sein de chaque zone d'activités, permettra de répondre à cette question.

Section I

Sept catégories d'actions mises en place dans les SME ISO 14001

1) Présentation des différentes actions mise en place pour une gestion environnementale des zones d'activités

Après avoir répertorié toutes les thématiques abordées par les différentes zones d'activités certifiées, on constate qu'il est possible de les regrouper de manière à obtenir des catégories plus ou moins homogènes par leur taille. L'analyse de chacune des thématiques aurait pu être riche et intéressante, mais quelque peu fastidieuse et difficile à harmoniser.

Le but étant de comparer chacune des zones d'activités selon les même critères, il semblait bon de réfléchir à un regroupement des différentes thématiques par catégories, regroupant deux à quatre thématiques. Ainsi, sept catégories ont pu être dégagées :

- Animation et vie de la zone,
- Paysage et cadre de vie,
- Prévention des risques,
- Optimisation des déplacements,
- Maîtrise des consommations,
- Maîtrise des déchets,
- Environnement extérieur.

La présentation de chacune de ces catégories permettra d'avoir une idée précise sur le type d'actions engagées lors de la certification.

Remarque :

L'ordre dans lequel se présentent ces catégories a été fait de manière à ce qu'une graduation des actions en faveur de l'environnement soit faite.

Néanmoins, cette graduation est subjective et aurait pu faire l'objet d'une recherche plus poussée et plus complète.

analyse
1??

Par choix, ces catégories seront présentées dans cet ordre et ne feront pas l'objet d'une analyse particulière par la suite.

➤ **Animation et vie de la zone :**

Cette catégorie répertorie trois grands types d'actions :

L'accueil et l'accompagnement :

Lorsqu'une entreprise souhaite s'implanter sur une zone, il est important pour un gestionnaire de mobiliser toute une équipe de professionnels (techniciens...) autour de l'investisseur potentiel. Cette équipe doit être en mesure de comprendre et d'anticiper les attentes de l'entreprise. C'est pourquoi, bien souvent, le gestionnaire met à la disposition de l'investisseur une équipe en mesure de réaliser des diagnostics environnementaux, de trouver des financements...

La communication et l'information :

La communication interne comme externe est une action permettant de faire connaître auprès du public la zone certifiée.

Certains gestionnaires souhaitent communiquer plus largement en mettant en place différents moyens de communication allant du site Internet à la brochure auprès des riverains, en passant par l'élaboration d'un livret d'accueil.

L'animation des réseaux :

Cette action permet de définir la capacité du gestionnaire à mettre en place des actions de concertation et de communication entre les différents acteurs publics et privés. Il est intéressant de faire vivre et d'animer le système de management environnemental mis en place.

La création d'une structure associative peut être un moyen efficace pour générer des interactions entre les différents utilisateurs de la zone.

➤ **Paysage et cadre de vie :**

Quatre types d'actions définissent cette catégorie :

Insertion dans le paysage :

L'insertion paysagère d'une zone dans son environnement est un critère physique sensible aux yeux d'un bon nombre d'usagers. L'insertion paysagère peut se faire par la mise en place de plantations massives, d'interfaces paysagères entre les limites de parcelles, permettant de créer une continuité avec l'environnement naturel existant.

Architecture des bâtiments :

Contrairement aux zones d'activités classiques, le cahier des charges de cessions de terrains est bien souvent plus complet et plus restrictif en matière d'architecture. Bien souvent le gabarit, les couleurs ou le choix de matériaux doivent se faire suivant l'avis d'un architecte précisément nommé pour la réalisation de la zone d'activités.

Équipements collectifs divers :

La qualité du cadre de vie d'une zone passe aussi par la réalisation d'équipements collectifs tels que les jardins publics, les équipements publics sportifs, permettant de faciliter le bien-être des usagers de la zone.

Chantier Vert :

Certains gestionnaires de zones mettent en place une charte de « chantier faibles nuisances ». Cette charte, souvent rendue contractuelle avec les entreprises, permet de réduire les nuisances causées aux riverains mais aussi de réaliser un chantier plus respectueux de l'environnement (maîtrise des déchets de chantier, réduction de la pollution des sols...).

➤ Prévention des risques :

La prévention des risques se fait à deux niveaux :

Les risques naturels :

Des actions de prévention des risques naturels peuvent permettre de réduire considérablement les dommages causés sur l'environnement naturel. Ces actions peuvent passer par la mise en place de bassin de rétention des eaux usées, ainsi que par un suivi de la qualité de la nappe phréatique par le biais de sondages géotechniques réguliers ou bien encore par un suivi de la biodiversité environnante...

Les risques industriels :

Cette thématique est rarement mise en place car il s'agit d'un domaine d'action difficile sur lequel le gestionnaire n'intervient pas directement. C'est aux entreprises implantées de respecter la législation en vigueur. Le gestionnaire ne peut donc pas directement mesurer la qualité des actions menées par les entreprises. Néanmoins, certains gestionnaires mettent en place des actions plus ponctuelles comme le stockage de produits dangereux.

➤ Optimiser les déplacements :

Trois types d'actions définissent cette catégorie.

Transports et infrastructures :

Actuellement, le transport représente une part importante de la consommation d'espace. La part modale de la voiture progresse chaque année. Conscients de ce problème, certains gestionnaires intègrent la thématique du transport dans leur programme d'actions. Ainsi, la création de pistes cyclables, la mise en place de transport en commun sur la zone, de ferroutage ou d'actions de sensibilisation au covoiturage permettent d'optimiser le transport sur la zone d'activités. Certains cahiers des charges de cessions de terrains prévoient l'aménagement de cheminements et de stationnements des deux roues au sein de la parcelle privative.

Circulation et signalétique :

Des actions de mise en valeur de la signalétique ou des modes de circulation au sein de la zone sont parfois inscrites au plan d'actions validé lors de la certification.

Equipements collectifs, parking :

Une politique de transport au sein d'une zone d'activités peut passer par la mise en place d'équipements collectifs tels : aires de stationnement public pour les usagers et les poids lourds, aménagement de parcs à vélos, optimisation des places de parking permis par un roulement avec les entreprises ayant une activité nocturne.

➤ Maîtriser les consommations :

Dans cette catégorie interviennent trois types d'actions :

Gestion de l'eau :

Les industriels sont souvent des grands consommateurs en eau potable, de ce fait il est intéressant de mener une politique de gestion de l'eau. C'est pourquoi, certains gestionnaires mettent en place des canalisations et équipements faciles d'entretien (réseaux sans coudes, limitant les risques de fuites). D'autre part, ils peuvent aussi préconiser des appareils économes en eau tels : chasses d'eau et temporisation des robinets économes, arrosage des espaces verts optimisé...

Il peut aussi y avoir une incitation au recyclage des eaux de process.

L'économie peut atteindre jusqu'à 50% des consommations en eau potable.⁴¹

Energie :

Le plan d'actions prévu par le SME peut prévoir une thématique liée à la gestion de l'énergie dans le but d'inciter les entreprises à optimiser l'éclairage naturel dans leurs bâtiments, mais aussi à mettre en place des dispositifs d'isolation permettant de réduire les consommations d'énergies.

Le gestionnaire d'une zone est aussi en mesure de proposer des énergies peu polluantes comme la géothermie ou l'énergie solaire.

Ecologie industrielle :

Afin de limiter le prélèvement des ressources énergétiques fossiles, l'écologie industrielle apparaît comme essentielle. Il s'agit là d'utiliser des rejets d'une industrie pour en faire la matière première d'une autre.

➤ Maîtriser les déchets :

Il existe deux types d'actions mises en œuvre dans les zones d'activités certifiées.

Gestion des déchets :

Il est important de limiter et de gérer les déchets d'activités pouvant être plus ou moins polluants en fonction du type d'entreprise.

La mise en place de collecte des déchets peut aller du simple tri-sélectif des déchets à la valorisation de ceux-ci.

On distingue deux grands types de déchets :

- Déchets industriels banals (DIB), non dangereux générés par toutes les activités, qui peuvent être collectés puis traités par un prestataire commun à l'ensemble de la zone d'activités.
- Déchets industriels spéciaux (DIS), dangereux car ils contiennent des éléments polluants. Là encore, une gestion collective peut être mise en place de manière à réduire les coûts de collecte et de traitement pour les entreprises.

⁴¹ Fiche n°7 du guide « Mise en place de la qualité environnementale des zones d'activités », ARENE.

Une gestion collective des déchets permet d'instaurer une valorisation des déchets au sein d'une zone d'activités et permet ainsi d'engager une action non négligeable en faveur de l'environnement.

Assainissement et traitement des eaux usées :

Le traitement des eaux usées passe tout d'abord par la gestion des eaux pluviales. Pour cela, des systèmes de récupération et de traitement de ces eaux peuvent être mis en place tels : bassin de rétention, station d'épuration... Ces systèmes de gestion et de traitement peuvent s'organiser à l'échelle de la zone comme à l'échelle de la parcelle.

➤ Environnement extérieur :

La prise en compte de l'environnement extérieur peut se faire à travers :

Le bruit :

La prise en compte du bruit est une thématique chère aux riverains et aux usagers d'une zone d'activités. Pour réduire cette nuisance, des actions peuvent être engagées lors de chantier, en réalisant des ouvrages (murs anti-bruit), mais aussi en intégrant cette thématique lors de la construction des bâtiments, c'est à dire en choisissant des matériaux permettant une isolation acoustique de qualité. Certains gestionnaires suivent cette thématique de manière rigoureuse en mettant en place des contrôles réguliers du bruit.

Le suivi de la qualité de l'air :

Des mesures régulières peuvent donner des indications intéressantes permettant ensuite d'engager par la suite des actions visant à réduire les pollutions.

L'optimisation de la circulation est un des moyens de maîtriser la qualité de l'air

La sécurité et l'incendie :

Des mesures de prévention de l'incendie peuvent être engagées comme :

- la mise en place d'un plan d'intervention incendie à l'échelle de la zone avec des essais réguliers,
- création de réserves d'eau par la construction de châteaux d'eau...

2) Les thématiques non abordées lors de la certification

Suite à la recherche portant autour des différentes composantes de l'environnement (partie I), un certain nombre de thématiques et d'actions en faveur de l'environnement, réalisable à l'échelle d'une zone d'activités, ont été proposées.

Reste à savoir qu'elles sont celles qui n'ont pas été intégrées aux différentes politiques environnementales engagées par les gestionnaires des zones d'activités certifiées.

La certification des zones d'activités est une démarche récente en France étant donnée qu'elle date de 1998.

Compte tenu de l'état d'avancement des différents plans d'actions validées lors de la certification des 7 parcs d'activités français, il convient de dire qu'un bon nombre important d'actions sont à l'heure actuelle engagées ou programmées pour les années à venir.

Même si de nombreuses actions sont juste menées au travers d'actions de sensibilisation auprès des dirigeants d'entreprises, sans engager de résultats immédiats, comme l'optimisation ou l'utilisation d'énergie moins polluants, la majeure partie des actions sont citées dans ou moins un plan d'actions de l'une des sept zones d'activités.

Néanmoins, on remarque que la thématique liée aux « Sols et à l'Espace » n'a pour l'instant jamais été abordée.

En effet, la **consommation d'espace** liée, à l'emprise des différents établissements installés sur une zone, n'a jamais fait l'objet d'une réflexion poussée.

Aujourd'hui encore, lorsqu'un dirigeant manifeste la volonté de s'installer sur une zone d'activités, la question portant sur ses besoins d'espace n'est pas abordée. En d'autres termes, c'est lui définit la taille de la parcelle dont il a besoin et non pas les gestionnaires.

Etant donné l'immobilisation foncière que représente l'ensemble des zones d'activités en France (entre 450 000 et 600 000 hectares⁴²), et l'évolution toujours accrue du nombre de zones d'activités, il conviendrait dans les années à venir de réfléchir plus profondément à cette problématique.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, de décembre 2000, prône le renouvellement et la densification du tissu urbain, alors pourquoi ne pas en faire de même pour les zones d'activités ?

⁴² Source : Ministère de l'Environnement et du Développement durable

Section II

Les sept zones certifiées et leurs thématiques environnementales

1) Présentation des différentes actions engagées dans les 7 zones certifiées

Parmi les sept zones d'activités certifiées ISO 14001, certaines thématiques sont abordées dans la quasi-totalité des cas, tandis que d'autres sont propres à une zone spécifique. Cette présentation permettra d'analyser les différentes thématiques environnementales appliquées dans chacune des zones d'activités.

a) Méthodologie

J'ai choisi d'effectuer une analyse plus approfondie des sept catégories de thématiques, en deux étapes.

(1) Analyse des sept catégories d'actions par zone d'activités

Dans chacune des sept catégories figure un nombre variable d'actions environnementales que le gestionnaire est en mesure de mettre en place, selon la politique environnementale définie par la direction.

Une note, allant de 0 à 3, est accordée à chacune des actions en fonction de son degré de réalisation sur la zone.

Ainsi, un bilan, par catégorie et par ZAE est présenté. Cette analyse permet de voir quel est l'engagement du gestionnaire dans la mise en œuvre des actions validées dans le processus de certification.

➤ Echelle de notation

La note accordée à chacune des actions, varie de 0 à 3 en fonction du degré de réalisation de l'action sur la zone. La notation choisie est la suivante.

- 0 L'action n'est pas engagée sur la zone d'activités.
- 1 L'action est inscrite au programme d'actions du gestionnaire.
- 2 L'action est prise en compte de manière forte au programme et est mise en œuvre.
- 3 L'action est mise en œuvre et apparaît concluante.

➤ L'attribution de la note

Chaque responsable environnement des zones d'activités m'a fait parvenir une copie de son plan d'actions approuvé et validé lors de l'audit de certification.

Sur ce plan figure un panel d'actions que le gestionnaire doit essayer de mettre en place avant la révision du système de management environnemental (3 ans pour l'ISO 14001).

Après lecture de ce plan d'actions et à l'aide d'entretiens téléphoniques, j'ai pu définir si l'action indiquée sur le plan avait été mise en place (auquel cas la note est de 2) ou seulement inscrite sans avoir donné de suite jusqu'à présent (note 1).

Exemple : Si une gestion collective de déchets est mise en place avec une part importante d'entreprises adhérentes, alors la note est de 3.

Ces entretiens m'ont permis de définir l'état d'avancement du programme d'actions, et son degré de réussite.

Remarque :

Malgré ces critères de notation, une certaine subjectivité interpersonnelle, en fonction des personnes interrogées, intervient dans le choix de la note.

(2) Attribution d'une pondération par catégorie d'actions

Pour chacune de ces six catégories, le nombre d'actions varie.

Afin d'éviter toute pondération implicite et d'éviter de mettre en place une pondération plus forte pour une action plutôt qu'une autre, il est intéressant de standardiser les échelles de notes.

Pour ce faire, j'ai choisi de mettre en place une pondération commune à chaque catégorie d'actions.

➤ Echelle et attribution de la pondération

La pondération accordée à chacune des catégories d'actions, varie de 0 à 3 en fonction de la note maximale théorique qu'il est possible d'accorder à un type d'actions.

La méthode appliquée consiste à trouver le multiple de 3 applicable au résultat maximal théorique. Ce résultat permet de définir la base de pondération qu'il faut ensuite adapter au résultat obtenu pour la zone étudiée.

Exemple :

Pour la catégorie « Animation et vie de la zone » :

Il existe trois types d'actions. La pondération maximale théorique est donc de 9.

(9 / 3 = 3).

Pondération de 0 : si le résultat est nul.

Pondération de 1 : si le résultat du total de la catégorie est compris entre 0-3.

Pondération de 2 : résultat compris entre 4 et 6.

Pondération de 3 : résultat compris entre 7 et 9.

note pondérée

mal
expliquer

b) Présentation des 7 ZAE(1) Savoie Technolac

	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	2	3	Transports et infrastructures	2	2
Communication, information	3		Circulation et signalétiques	2	
Animation et réseaux	2		Equipements coll, parking	1	
	7			5	
Paysage et cadre de vie	2	1	Gestion de l'eau	2	1
Architecture des bâtiments	2		Energie	1	
Equipements collectifs divers	0		Ecologie industrielle	0	
Chantier	0			3	
	4		Gestion des Déchets	2	2
Risques naturels, sols...	1	1	Assainissement- eaux usées	1	
Risques industriels	0			3	
	1		Bruit	1	2
			Qualité de l'air	1	
			Sécurité- incendie	2	
				4	
			Total de la pondération		12

note globale pondérée

Compte tenu des objectifs fixés, d'accueillir des entreprises innovantes et peu polluantes, les objectifs fixés en matière d'environnement au sens strict ne peuvent être très exigeants. Néanmoins, ce parc d'activités bénéficie d'un cadre paysager et architectural de très bonne qualité. L'insertion paysagère de celui-ci est remarquable et favorisée par une politique de plantation massive et d'exigences architecturales importantes. En matière de communication et d'information, cette zone d'activités semble se démarquer par des nombreuses actions marketing.

(2) Zone d'activités du Petit Arbois

	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	2	2	Transports et infrastructures	0	2
Communication, information	1		Circulation et signalétiques	2	
Animation et réseaux	1		Equipements coll, parking	2	
	4			4	
Paysage et cadre de vie	2	2	Gestion de l'eau	2	2
Architecture des bâtiments	2		Energie	2	
Equipements collectifs divers	0		Ecologie industrielle	0	
Chantier	2			4	
	6		Gestion des Déchets	3	2
Risques naturels, sols...	2	2	Assainissement- eaux usées	1	
Risques industriels	1			4	
	3		Bruit	0	1
			Qualité de l'air	0	
			Sécurité- incendie	2	
				2	
			Total de la pondération		13

Les résultats suivants permettent de dire que les responsables du parc d'activités de l'Europôle de l'Arbois mènent un nombre important d'actions en faveur de l'environnement. La gestion collective des déchets (DIS) est une action réalisée de façon exemplaire étant donné que toutes les établissements implantés sur la zone y participent car ils sont tous locataires des locaux.

(3) Paris Rive Gauche

	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	1	1	Transports et infrastructures	3	2
Communication, information	2		Circulation et signalétiques	1	
Animation et réseaux	0		Equipements coll, parking	0	
	3			4	
Paysage et cadre de vie	2	2	Gestion de l'eau	0	1
Architecture des bâtiments	2		Energie	1	
Equipements collectifs divers	1		Ecologie industrielle	0	
Chantier	3			1	
	8		Gestion des Déchets	1	
Risques naturels, sols...	2	1	Assainissement- eaux usées	0	1
Risques industriels	0			1	
	2		Bruit	3	
			Qualité de l'air	1	2
			Sécurité- incendie	0	
				4	
Total de la pondération					10

De part sa localisation, au cœur de la capitale française, les gestionnaires de cette zone d'aménagement à vocation économique se sont fixés pour objectif premier de garantir des aménagements de qualité en matière d'insertion paysagère, d'architecture des bâtiments et surtout en matière de gestion des nuisances sur les riverains. L'aménagement étant programmé sur 20 ans, la prise en compte des nuisances du chantier semblait indispensable. Ainsi, une charte de chantier faibles nuisances appliquée systématiquement a permis de mener à bien ces actions. D'autre part, la prise en compte du bruit passe par des exigences fortes en matière d'isolation acoustique des bâtiments. En matière de transport, une politique visant à privilégier l'espace des transports en commun sur la voie publique permet de favoriser le développement de ce type de transport peu polluant.

Malgré l'ampleur de cette démarche environnementale à l'échelle d'une ZAC entière, la politique environnementale actuellement réalisée est de bonne qualité. Cette réussite est en partie liée à une volonté politique forte de rééquilibrer l'Est parisien et de valoriser une image de pôle urbain moderne et de qualité environnementale.

(4) Parc Industriel de la Plaine de l'Ain

	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	2	2	Transports et infrastructures	1	1
Communication, information	3		Circulation et signalétiques	0	
Animation et réseaux	0		Equipements coll, parking	0	
	5			1	
Paysage et cadre de vie	3	2	Gestion de l'eau	2	2
Architecture des bâtiments	0		Energie	1	
Equipements collectifs divers	1		Ecologie industrielle	1	
Chantier	1			4	
	5		Gestion des Déchets	3	3
Risques naturels, sols...	2	2	Assainissement- eaux usées	3	
Risques industriels	1			6	
	3		Bruit	1	2
			Qualité de l'air	2	
			Sécurité- incendie	2	
				5	
Total de la pondération					14

Compte tenu de la note globale obtenue, il convient de dire que ce parc industriel fait figure d'exemple en matière de gestion environnementale. D'autant plus qu'il accueille de nombreux établissements SEVESO et de ce fait la mise en place d'une politique environnementale est plus lourde à mettre en place.

En matière d'information et de communication, les gestionnaires de ce parc semblent très ouverts (dû à la certification EMAS). Malgré l'implantation de nombreuses industries qui parfois dénaturent le paysage, les gestionnaires ont souhaité engager une politique d'harmonisation visuelle sous l'égide d'un Paysagiste Conseil

D'autre part, en matière de gestion des déchets, de part la vocation industrielle du parc, les dirigeants de la zone ont souhaité engager une politique de gestion des déchets de qualité, avec la mise en place d'une gestion collective des DTQD, et la création d'une station d'épuration propre à la zone et commune à tous les établissements. De plus, en matière d'écologie industrielle (chaudière à bois), ce parc est certainement l'un des premiers en France à mettre en place ce type de procédé, qui devra très prochainement permettre à 4 grandes industries de fonctionner de manière autonome en énergie.

Malgré sa vocation industrielle, ce parc réussit à mener une politique environnementale de qualité et exemplaire à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activités.

(5) Parc Paysager de Landacres

	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	1	2	Transports et infrastructures	0	1
Communication, information	2		Circulation et signalétiques	1	
Animation et réseaux	1		Equipements coll, parking	0	
	4			1	
Paysage et cadre de vie	3	1	Gestion de l'eau	0	0
Architecture des bâtiments	1		Energie	0	
Equipements collectifs divers	0		Ecologie industrielle	0	
Chantier	0			0	
	4		Gestion des Déchets	0	1
Risques naturels, sols...	2	1	Assainissement- eaux usées	2	
Risques industriels	0			2	
	2		Bruit	0	
			Qualité de l'air	0	1
			Sécurité- incendie	3	
				3	
Total de la pondération					7

Le parc de Landacres est la première zone d'activités en France à avoir été certifié ISO 14001. Aujourd'hui, en matière de rentabilité économique, ce parc est loin d'être au maximum de sa capacité. Néanmoins, en matière d'environnement, même si le résultat obtenu n'est pas extraordinaire, on remarque qu'un certain nombre d'actions a déjà été mis en place. En matière de paysage et de cadre de vie, cette zone d'activités est loin de ressembler à une zone d'activités urbaines, dans la mesure où son insertion paysagère avec l'environnement extérieur (forêt) est de qualité. Les gestionnaires de cette zone ont souhaité mettre en place un entretien différencié des espaces verts et du milieu naturel environnement. De plus, à l'échelle de la parcelle privative, des contraintes en matière d'aménagements paysagers sont prévues.

La prévention des risques d'incendie n'est pas une compétence des communes en charge de la zone, mais du préfet. Néanmoins, étant donné la localisation de la zone d'activités, en bordure de forêt, les dirigeants de cette zone ont souhaité mettre en place un plan d'intervention d'incendie à l'échelle de la zone et des parcelles privatives, avec des essais de simulation incendie, mis en place par les services de secours.

(6) Vesoul Technologia

(b) versoir local					
	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	2	2	Transports et infrastructures	0	1
Communication, information	1		Circulation et signalétiques	1	
Animation et réseaux	1		Equipements coll, parking	1	
4			2		
Paysage et cadre de vie	1	1	Gestion de l'eau	0	0
Architecture des bâtiments	1		Energie	0	
Equipements collectifs divers	0		Ecologie industrielle	0	
Chantier	0		0		
2			Gestion des Déchets	0	
Risques naturels, sols...	1	1	Assainissement- eaux usées	1	1
Risques industriels	0		1		
1			Bruit	0	
			Qualité de l'air	0	0
			Sécurité- incendie	0	
			0		
Total de la pondération				6	

Compte tenu du résultat obtenu de 6, il convient de dire que la commune en charge de la gestion de cette zone d'activités ne souhaite pas entreprendre des actions très poussées en matière de gestion environnementale. Chacune des actions entreprises n'est pas véritablement menée de manière efficace. En d'autres termes, le plan d'actions validées lors de la certification ne prévoit pas d'action majeure en faveur de l'environnement mais il respecte la réglementation en vigueur.

(7) Parc d'activités du Luc à Douais

(7) Parc d'activités					
	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	1	1	Transports et infrastructures	0	1
Communication, information	1		Circulation et signalétiques	1	
Animation et réseaux	1		Equipements coll, parking	1	
	3			2	
Paysage et cadre de vie	1	1	Gestion de l'eau	0	0
Architecture des bâtiments	1		Energie	0	
Equipements collectifs divers	0		Ecologie industrielle	0	
Chantier	0			0	
	2		Gestion des Déchets	0	
Risques naturels, sols...	2	1	Assainissement- eaux usées	1	1
Risques industriels	0			1	
	1		Bruit	3	
			Qualité de l'air	1	2
			Sécurité- incendie	0	
				4	
Total de la pondération				7	

Ce parc d'activité, récemment créé, se situe à proximité de zones d'habitations et d'un hôpital. Les gestionnaires de ce parc ont donc souhaité préserver ces zones sensibles des nuisances sonores pouvant être engendrées par l'activité du parc du Luc. C'est la raison qui a amené à réaliser de nombreux ouvrages de protection (murs anti-bruit...). De part sa date de création récente (2002), de nombreuses actions en faveur de l'environnement sont programmées mais n'ont pas pu être inscrites sur cette analyse. La politique environnementale, menée par les dirigeants de ce parc d'activités, s'inscrit sur une démarche globale de gestion environnementale des zones d'activités à l'échelle de l'agglomération.

Remarque :

L'analyse est réalisée à partir de données récentes, mais ces données peuvent être amenées à évoluer rapidement. Il s'agit donc d'une analyse effectuée à un instant « T ».

→ A travers cette présentation, on constate, d'une zone à l'autre, que les **thématiques environnementales mises en place sont différentes**. C'est donc en fonction de chaque territoire, de la fragilité du milieu et de l'impact causé par une activité sur son environnement, que les dirigeants des zones d'activités effectuent leur propre politique environnementale.

2) Analyse comparative de la pertinence des actions engagées par les gestionnaires des ZAE

a. Tableau récapitulatif des pondérations accordées à chacune des ZAE par catégorie d'actions engagées

La certification ISO 14001 des zones d'activités porte sur les activités du gestionnaire et plus particulièrement sur celles qu'il est en mesure de contrôler.

→ L'analyse qui va suivre permettra de définir quelle est la part d'engagement du gestionnaire dans la mise en œuvre des actions validées lors de la certification.

Nom ZAE	PIPA	Arbois	Technolac	Paris	Douais	Landacres	Vesoul
Animation et vie de la zone	2	2	3	1	1	2	2
Paysage et cadre de vie	2	2	1	2	1	1	1
Prévention des risques	2	2	1	1	1	1	1
Optimiser les déplacements	1	2	2	2	1	1	1
Maîtrise des consommations	2	2	1	1	0	0	0
Maîtrise des déchets	3	2	2	1	1	1	1
Environnement extérieur	2	1	2	2	2	1	0
Total	14	13	12	10	7	7	6

Compte tenu des résultats obtenus sur le total des pondérations, on constate que **ce tableau peut se scinder en deux parties.**

D'un côté, quatre zones obtiennent une pondération supérieure à 10 et de l'autre, trois zones d'activités sont en retrait avec un résultat bien inférieur.

Pour ces quatre premières zones, il semblerait que la certification a été un moyen de mener à bien une politique environnementale au sein de la zone d'activités.

Etant donné que cette recherche consistait à comprendre quelles sont les faiblesses de la certification ISO 14001, il est intéressant de donner une explication aux résultats obtenus par les trois zones d'activités ayant obtenu les résultats les moins bons.

b. Interprétation des résultats

Comme expliqué auparavant, les trois zones d'activités en retrait sont des zones d'activités récentes.

Le Parc Paysager de Landacres s'est créé en 1995, tandis que Vesoul Technologia existe depuis 1997 et le Parc d'activités du Luc (Douais) vient tout juste d'accueillir sa première entreprise en 2002.

Un point commun à ces trois zones d'activités réside sur le fait que la volonté de se certifier s'est manifestée depuis leur création.

En d'autres termes, la certification est, pour ces trois cas, une démarche naissante qui, compte tenu de l'objectif d'amélioration continu fixé par le référentiel ISO 14001, en est souvent à ses débuts.

➤ Le cas du Parc Paysager de Landacres :

Cette zone d'activités est un cas particulier étant donné que depuis sa création, seulement cinq entreprises se sont installées, alors que le parc d'activités présente une capacité d'accueil bien plus importante (110 hectares).

Ce manque d'entreprises reflète un problème d'attractivité de cette zone d'activités sur son territoire.

En effet, situé sur un territoire peu attractif étant donnée sa localisation, le Parc Paysager de Landacres connaît quelques difficultés de commercialisation de sa zone.

Ces difficultés ne sont certainement pas liées au fait que la zone soit certifiée, et donc où les services sont parfois plus onéreux, car **les dirigeants de la zone ont manifesté leur volonté de ne pas entreprendre des actions trop exigeantes pour les entreprises désirant s'installer sur la zone d'activités étant donné le faible taux de remplissage.**

La question que l'on peut se poser est de savoir s'il sera possible, par la suite, quand un nombre assez important d'entreprises seront installées, de pouvoir mettre en place des actions plus exigeantes qu'au début ?

➤ Le cas de Vesoul Technologia :

Cette zone d'activités qui existe depuis plus de cinq ans, compte actuellement près de 17 établissements dont 5 en cours d'implantation.

Les dirigeants de la zone ont souhaité mettre en place un certain nombre d'actions qu'ils ont par la suite fait certifier. Il se trouve que ce nombre d'actions semble être nettement moins important que celui mis en place par d'autres gestionnaires de zones d'activités certifiées.

Trois raisons majeures expliquent cette insuffisance :

(1) La nature même du référentiel ISO 14001 pour les ZAE

Cette méthode multicritères met en évidence le fait que la part d'engagement du gestionnaire, dans la mise en œuvre des actions validées lors de la certification, soit différente selon les zones. En d'autres termes, certains gestionnaires ont souhaité aller au-delà de des exigences environnementales légales tandis que d'autres se sont restreints. Cette faiblesse réside dans la nature même du référentiel ISO 14001 qui certifie les activités que le gestionnaire est en mesure de contrôler, et non pas la zone d'activités en tant que telle.

La certification ne permet pas directement de dire si une zone est de qualité environnementale ou non, mais si le gestionnaire met en place des actions en faveur de l'environnement de manière efficace.

➔ Alors que la certification d'une entreprise porte sur l'ensemble de son activité qui a un impact direct sur l'environnement.

En d'autres termes, la certification ISO 14001 des zones d'activités s'attache à comprendre si les aménagements de l'espace publics sont de qualité et non pas de comprendre si l'aménagement des parcelles privées en est de même. Certains gestionnaires de zone souhaitent tout de même aller au-delà de cette simple application et mettent en place des actions de sensibilisation auprès des dirigeants d'établissements, et parfois même avec leurs accords des actions directes en matières d'environnement comme une gestion collective des déchets... Néanmoins, ce type d'action demande une implication très forte du gestionnaire.

Cette faiblesse explique, en partie, pourquoi certaines zones d'activités comme le parc d'activités de Vesoul Technologia ou celui de Landacres ont mis en place un nombre moins important d'actions en faveur de l'environnement. La part d'engagement du gestionnaire dans la mise en œuvre d'actions en faveur de l'environnement est certainement moins importante que dans d'autres zones d'activités certifiées.

La certification permet de mettre en place une politique environnementale au sein de la zone, en se limitant toutefois trop souvent à l'aménagement de l'espace sur lequel le gestionnaire est en mesure d'agir directement. Cette remarque met en évidence les faiblesses de la certification et plus particulièrement celles liées au manque de moyen d'agir sur les parcelles privatives.

(2) La peur d'être une zone trop « environnementale »

Les dirigeants de cette zone d'activités semblent s'être rendus compte des insuffisances parfois constatées lors de la réalisation de certaines thématiques environnementales telle : « Architecture et cadre de vie ».

Le responsable du développement économique, Monsieur Claude Ferry, n'hésite pas à reconnaître que les dispositions indiquées aux cahiers des charges n'ont sans doute pas été assez restrictives. On peut aujourd'hui constater sur ce site que l'architecture de certains bâtiments reflète peu la volonté initiale de mettre en place une architecture de qualité sur la zone.

En d'autres termes, les dirigeants pensent qu'ils auraient peut-être dû être plus exigeants sur le cahier des charges de cessions de terrain.

Cette faiblesse s'explique par le fait que de nombreux gestionnaires de zone d'activités sont parfois freinés par la mise en place de mesures environnementales trop exigeantes par peur de rencontrer des difficultés dans la commercialisation de leur site.

→ Un des moyens est de réduire les problèmes de concurrence entre les différentes zones d'activités d'un même territoire : **le développement de l'intercommunalité**, avec la mise en place d'une taxe professionnelle unique.

L'intercommunalité permet potentiellement de mettre en place une véritable politique globale de commercialisation des ZAE à l'échelle du territoire.

(3) Le manque d'exigences réglementaires et du référentiel ISO 14001

En France, les exigences en matière d'environnement ne sont pas très strictes, par comparaison à d'autres pays d'Europe comme l'Allemagne.

Le retard de la France, par rapport à d'autres partenaires européens, en matière de certification de SME, ne peut s'expliquer que par des éléments économiques et politiques inhérents à la société française.

L'environnement en France n'occupe pas une place très importante. Le code de l'environnement ne définit pas clairement ce qu'est l'environnement. Il ne fait pas donner une liste des différentes politiques apparues ces dernières décennies.

Or l'environnement doit être apprécié différemment si l'on souhaite inciter les démarches privées en matière d'environnement.

La mise en place de réglementations plus strictes dans certains domaines comme le traitement des déchets industriels a permis à de nombreux industriels d'intégrer cette problématique dans leur politique environnementale.

Le manque d'exigences légales en matière d'environnement en France contraint certains gestionnaires de zones à ne pas aller au-delà de la réglementation par peur d'être moins attractif.

Le texte de référence de la norme ISO 14001 n'indique pas de restriction particulière en matière d'environnement. Cette norme explique comment mettre en place un SME de qualité mais n'expose pas les outils ou moyens pour y arriver.

De ce fait, un certain nombre de dirigeants de zones d'activités certifiées ont souhaité prendre contact avec l'association PALME, de manière à mettre en place des outils préalables à la certification (charte PALME) visant à une meilleure compréhension et réalisation de leur SME.

Etant donné que le texte de référence de la norme ISO 14001 n'indique pas d'exigences particulières en matière d'environnement, il est alors possible de faire certifier des actions répondant aux exigences réglementaires sans nécessairement aller plus loin.

➤ Le cas du Parc d'activités du Luc : Douais

Cette zone d'activités créée et certifiée en 2002, est un exemple intéressant pour les aménageurs désirant créer de nouvelles zones d'activités.

Le parc d'activités du Luc semble très prometteur.

Seulement une entreprise est actuellement implantée mais un grand nombre d'investisseur semble s'intéresser à cette zone d'activités.

Les principaux atouts de ce parc résident sur une volonté forte d'associer les futurs investisseurs à la démarche environnementale mise en place par les dirigeants de la zone. La charte Palme, élaborée au préalable de la certification, est rendue contractuelle avec tous les investisseurs souhaitant s'installer sur la zone.

De ce fait, lorsqu'une entreprise souhaite s'implanter sur cette zone d'activités, elle doit être en accord avec tous les principes énumérés dans cette charte et ainsi adhérer aux différentes actions mises en place par la certification.

Néanmoins, on constate actuellement que le nombre de thématiques mis en place semble tout même être inférieur aux quatre premières zones d'activités mises en évidence sur le tableau récapitulatif précédent.

Suite aux nombreux entretiens téléphoniques réalisés avec Monsieur DEVAUX, responsable environnement à la Communauté d'Agglomération du Douaisis, j'ai pu me rendre compte qu'un certain nombre d'actions n'étaient actuellement pas mises en place mais allaient assez rapidement le devenir comme la gestion collective des déchets ou la création d'une association d'entreprises lorsque le nombre d'entreprises sera plus important.

L'analyse de cette zone d'activités est donc amenée à changer rapidement.

Il existe une autre raison permettant de croire en un développement très prometteur de cette zone.

→ Ce parc d'activités est actuellement géré par un EPCI en charge de toutes les zones d'activités sur le territoire intercommunal. De ce fait, la commercialisation de la zone est nettement moins soumise à l'effet de concurrence qui, bien souvent, nuit au développement des zones d'activités de qualité environnementale.

Afin d'effectuer une analyse plus rigoureuse et plus pertinente des chiffres obtenus, il sera intéressant de les comparer à ceux obtenus par l'analyse de quelques zones de qualité environnementale non certifiées (Chapitre III).

Cette comparaison permettra de confirmer ou infirmer ces remarques.

3) Analyse générale des actions engagées

Parmi les sept zones d'activités certifiées ISO 14001, on constate qu'un certain nombre de thématiques sont plus ou moins reprises d'une zone à l'autre. Nous allons essayer de comprendre s'il existe un modèle de type d'actions régulièrement repris et de voir si celles-ci permettent de directement réduire les nuisances sur l'environnement.

Méthode :

Pour réaliser cette analyse, j'ai choisi de m'appuyer sur une méthode calquée sur la « Matrice Bertin ».

Après avoir défini une palette de couleur allant du noir au blanc, il est possible d'attribuer une couleur à chacune des thématiques en fonction de son degré de pondération.

Etant donné que la pondération choisie au préalable varie entre 0 et 3, j'ai choisi une base de quatre couleurs allant de la plus claire à la plus foncée en fonction de l'importance de la pondération attribuée.

On obtient alors le tableau suivant :

	PIPA	Technolac	Arbois	Paris	Landacres	Douais	Vesoul	Total
Nom de la zone								7
Accueil et accompagnement								7
Communication, information								5
Animation et réseaux								7
Paysage et cadre de vie								7
Architecture des bâtiments								2
Equipements collectifs divers								3
Chantier								7
Risques naturels, sols...								2
Risques industriels								3
Transports et infrastructures								6
Circulation et signalétiques								4
Equipements coll. parking...								3
Gestion de l'eau								4
Energie								1
Ecologie industrielle								4
Gestion des Déchets								6
Assainissement- eaux usées								4
Bruit								4
Air								5
Sécurité- incendie								

Certaines zones d'activités comme le parc de la Plaine de l'Ain, de Savoie Technolac, de l'Arbois, ont mis en place un nombre d'actions impressionnant et de manière efficace au vu du nombre de case noircie.

D'autre part, ce tableau met en évidence sept actions, sur les vingt présentées, qui sont les suivantes :

- Accueil et accompagnement,
- Communication, information,
- Paysage et cadre de vie,
- Architecture des bâtiments,
- Risques naturels, sols,
- Circulation et signalétiques,
- Assainissement- eaux usées.

Les cinq premières actions citées sont toutes reprises par chacune des zones d'activités certifiées.

Hormis, l'action de préservation des risques naturels et des sols, les quatre autres actions n'ont pas de lien direct avec la préservation de l'environnement, au sens strict.

Parmi ces sept zones d'activités, six gestionnaires ont choisi de mettre en place une action portant sur l'optimisation de la circulation et la signalétique du parc d'activités, ainsi qu'une autre portant autour de la gestion des eaux usées et de l'assainissement.

Ces deux actions portent sur le fonctionnement usuel de la zone et n'ont pas sur des actions directement en lien avec la préservation l'environnement, comme peut l'être l'écologie industrielle ou la gestion collective des déchets.

Les objectifs principaux visant à mettre en place un programme environnemental sont plus souvent ceux relatifs aux nuisances visuelles et à l'image de la zone d'activités. Ces préoccupations sont surtout sensibles par les dirigeants d'entreprises devant véhiculer une image à travers leur lieu d'implantation.

On constate que la thématique relative à la gestion des déchets est l'un des objectif premier des sites certifiés. Rare sont les zones d'activités pour qui cette thématique ne figure pas parmi les objectifs de leur programme environnemental. Quatre zones d'activités certifiées ont déjà engagé cette action de manière plus ou moins importante, allant du simple tri-sélectif à la gestion de déchets industriels spéciaux (DIS).

La prédominance de cet objectif s'explique par la réglementation contraignante concernant les DIS d'une part, l'augmentation continue du coût du traitement ou de mise en décharge, favorisant la mise en place d'une gestion collective réduisant les coûts.

La mise en conformité, avec les exigences légales, est une des motivations permettant d'engager des actions concluantes en matière d'environnement.

Ainsi, l'action des pouvoirs publics sur les politiques environnementales, par l'application de réglementations plus strictes, est indispensable pour mener à bien certaines actions.

CONCLUSION DU CHAPITRE IV

En fonction de chaque territoire, de sa fragilité, de la volonté des collectivités en charges de la zone et des exigences légales, **les thématiques environnementales mises en place lors de la certification sont différentes.**

Certains gestionnaires de zones certifiées ont souhaité engager des actions poussées en matière d'environnement tandis que d'autres ont souhaité mettre en œuvre des opérations plus visuelles. Bien souvent les gestionnaires privilégient l'aspect esthétique de leur zone, car il s'agit d'un élément directement perceptible et important pour de nombreux partenaires publics et privés.

Une telle différence entre certaines zones d'activités certifiées s'explique par un **manque d'exigences légales en France**, qui favorise une grande liberté d'actions et d'interprétation des exigences en matière d'environnement.

Le référentiel ISO 14001 s'applique à répondre aux exigences réglementaires. Il est possible de faire certifier des actions répondant aux exigences réglementaires légales sans nécessairement aller au-delà.

D'autre part, **la certification porte sur les activités que le gestionnaire est en mesure de contrôler et non pas sur la zone d'activités en tant que telle.** La mise en œuvre de la politique environnementale se limite donc trop souvent à l'aménagement de l'espace public.

CHAPITRE V

LES LIMITES DE LA CERTIFICATION.

1) Présentation de quatre zones de qualité environnementale non certifiées

a) Les raisons du choix des quatre cas d'études

➤ Explication du choix des zones non certifiées :

Suite à un entretien avec Stéphanie Raulet, responsable environnement, à l'Orée⁴³ à Paris, j'ai pu prendre connaissance d'une liste répertoriant un nombre important des zones d'activités ayant engagé des démarches en faveur de l'environnement sur leur ZAE. Après avoir contacté une quinzaine de gestionnaires de ZAE, j'ai choisi d'en retenir quatre.

Mon choix s'est porté sur des zones ayant engagées au moins une démarche concluante en faveur de l'environnement telle qu'une gestion collective efficace.

J'ai ainsi retenu :

1. SECOIA, pour sa démarche en faveur d'un développement durable de sa zone d'activités en reconversion.
2. Parc d'activités de Gémenos, pour sa gestion collective remarquable.
3. Paris Sud 6, pour sa charte de qualité environnementale.
4. Paris Nord 2, pour son accueil et son cadre de vie.

b) Présentation et analyse des quatre zones non certifiées :

La présentation qui va suivre permettra de décrire sommairement les zones d'activités choisies.

Quant à l'analyse de ces zones, la méthode choisie sera la même que celle appliquée aux sept zones d'activités certifiées ISO 14001.

En d'autres termes, pour chacune de ces quatre zones et pour chacune des thématiques seront attribuées une note puis une pondération.

Les critères de notations et de pondérations seront identiques à l'analyse précédente afin de pouvoir, à termes, directement comparer les résultats obtenus.

⁴³ Association créée en 1992 dont la base line est « entreprises et collectivité, partenaires pour l'environnement ».

(1) Sphère ECO Industrie d'Alsace : SECOIA



Source : MDPA

Les mines de potasse d'Alsace (M.D.P.A), situées à quinze kilomètres de Mulhouse, sont le cinquième producteur mondial de sel de potasse.

Leur gisement, est proche de l'épuisement (prévu pour 2004) et de ce fait les MDPA sont en train de terminer la reconversion de leur personnel et la réhabilitation du Bassin Potassique en parc d'activités de Haute Qualité Environnementale, baptisé SECOIA.

Ainsi, la Ville de Wittelsheim, maître d'ouvrage public, les MDPA, propriétaires du foncier et la Société d'Economie Mixte de Haute Alsace (SEMHA), concessionnaire-aménageur, ont souhaité mettre en place une convention tripartite afin de définir les principes d'aménagement et de commercialisation de ce nouveau parc.

Le parc SECOIA, créé depuis 2001, s'étend sur 42 hectares dont 25 hectares réservés à l'activité économique. Sa vocation première est d'accueillir des activités diverses respectueuses de l'environnement.

La démarche de qualité environnementale sur SECOIA définit un projet de développement cohérent d'une zone marquée à la fois par la proximité d'un milieu naturel d'intérêt écologique (forêt et réserve naturelle) et de zones résidentielles. Ainsi, une **Charte de « chantier faibles nuisances »**, a été adoptée en mai 2002, et un **cahier des charges de cession de terrains exigeants** a été mis en place en juin 2000.

Actuellement, le parc SECOIA accueille 10 entreprises générant près de 140 emplois.

Analyse des actions entreprises :

	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	1	1	Transports et infrastructures	1	1
Communication, information	1		Circulation et signalétiques	0	
Animation et réseaux	1		Equipements coll. parking	1	
	3			2	
Paysage et cadre de vie	1	2	Gestion de l'eau	1	1
Architecture des bâtiments	1		Energie	2	
Equipements collectifs divers	0		Ecologie industrielle	0	
Chantier	3			3	
	5		Gestion des Déchets	0	1
Risques naturels, sols...	2	1	Assainissement- eaux usées	1	
Risques industriels	0			1	
	2		Bruit	0	1
			Air	1	
			Sécurité- incendie	1	
				2	
Total de la pondération			8		

Compte tenu de la date de création récente de ce parc, le nombre d'actions actuellement mis en place reste minime. Néanmoins, si l'on en croit les différents responsables de ce parc, et l'importance des financements alloués pour cette reconversion, cette analyse sera amenée à évoluer positivement très rapidement. Un grand nombre d'actions en faveur de l'environnement sont programmées, mais n'ont jusqu'aujourd'hui pas été mises en place et de ce fait pas intégrées à cette analyse.

Toutefois, les différentes actions mises en place bénéficient d'une notation et d'une pondération honorable étant donné que le total obtenu (8) reste supérieur à la note minimale obtenue pour les zones certifiées (5).

(2) Paris SUD 6 : Parc d'activités de la Borne Blanche, Combs-la-Ville

Source : Mairie de Combs-la-Ville

La Zone d'Aménagement Concerté Paris Sud 6 dite "La Borne Blanche" est située dans le périmètre de la commune de Combs-la-Ville au sein du parc d'activités Paris Sud. Ce parc est localisé des deux côtés de la Francilienne, sur le tronçon situé entre l'A5a et l'A5b.

Le territoire de cette quatrième zone d'activités est délimité, à l'ouest par la forêt de Sénart, au sud par les secteurs de Paris Sud 3 & 5 (28 hectares, commune de Tigery), à l'est, par la RD 50 et les voies ferrées de la SNCF et au nord par des quartiers pavillonnaires.

La ZAC de Borne la Blanche, créée en 2000, se trouve dans la partie nord de Paris Sud et s'étend sur une superficie de 42 hectares dont 10 hectares de forêts.

Actuellement, le gestionnaire de cette zone, comme de toutes celles composant le parc d'activités de Paris Sud, est l'Etablissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Sénart (EPA).

La politique environnementale mise en place au sein de cette zone doit permettre une intégration de la zone d'activités dans son environnement urbain et naturel. Pour ce faire, une **Charte de Haute Qualité Environnementale** est mise en place. Cette démarche s'appuie sur une charte de qualité environnementale rédigée et validée par le comité de suivi HQE.

Ce document fixe, en 14 articles, des objectifs à court et long terme, de maîtrise des impacts environnementaux, voire d'exigences à l'égard des entreprises implantées sur le site. Il s'agit là d'un **document contractuel annexé aux cahiers des charges de cession** de l'EPA Sénart aux entreprises. Cette charte fixe des engagements, d'une part pour les entreprises, et d'autre part pour l'ensemble des acteurs locaux en proposant un panel de solutions techniques et de services aux entreprises qui seront mis en œuvre tout au long de l'aménagement de la zone d'activités.

Cette démarche environnementale passe également par la mise en place d'une structure qui vise à assurer la gestion, la coordination avec les responsables publics et privés, l'application et l'évaluation des objectifs fixés dans la charte.

Analyse des d'actions entreprises :

	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	1	1	Transports et infrastructures	2	1
Communication, information	1		Circulation et signalétiques	0	
Animation et réseaux	0		Equipements coll. parking	1	
2			3		
Paysage et cadre de vie	1	2	Gestion de l'eau	1	1
Architecture des bâtiments	1		Energie	1	
Equipements collectifs divers	0		Ecologie industrielle	0	
Chantier	3		3		
5			Gestion des Déchets	0	
Risques naturels, sols...	2	1	Assainissement- eaux usées	3	2
Risques industriels	0		3		
2			Bruit	2	
			Air	1	
		1	Sécurité- incendie	0	1
			3		
Total de la pondération			9		

Au même titre que le parc de SECOIA, cette zone d'activités est récente. Il convient donc de croire que bien d'autres actions en faveur de l'environnement seront développées lors de l'agrandissement du parc.

A terme, les objectifs fixés et les moyens mis en œuvre pour y accéder, inscrits sur la charte prévoient un ensemble d'actions très exigeant et complet, encore jamais réalisé au sein d'une zone d'activités.

Compte tenu du résultat total obtenu (9), supérieur au précédent, il convient de dire que la politique environnementale mise en place est déjà à l'heure actuelle efficace.

(3) Parc d'activités de Gémenos

Le parc d'activités se situe dans les Bouches du Rhones, à 22 kilomètres de Marseille. Ce parc est implanté sur la commune de Gémenos (5485 habitants) qui se situe sur le territoire de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole (980 000 habitants).

Créé en 1989, le parc d'activités de Gémenos est aujourd'hui au maximum de sa capacité d'accueil. Il compte 108 entreprises de toutes tailles, réparties sur une superficie totale de 85 ha et représentant près de 4000 salariés. Les secteurs d'activités représentés sont variés : la microélectronique, l'agroalimentaire, l'imprimerie, la construction, la poterie, l'industrie, les services ...

Une grande particularité de ce parc est d'avoir une **structure associative**, regroupant les établissements du parc, ayant pour vocation de constituer une interface entre les pouvoirs publics et les industriels. Cette association est à l'issue de nombreux projets tels: la gestion collective des déchets, l'entretien des espaces verts, l'organisation de rencontres entre les industriels, la centralisation des demandes d'adhésion à la crèche ...

Le système de **gestion collective des déchets** des entreprises est opérationnel depuis mai 2000 où le tri des DIB « recyclables » et non « recyclables », ainsi que des déchets inertes et des DIS est mis en place.

Actuellement cette opération apparaît comme un véritable succès puisque plus de 60% des entreprises installées sur le site participent à cette gestion collective.

Analyse des actions entreprises :

		Note	Pondération			Note	Pondération
Accueil et accompagnement	0	1	1	Transports et infrastructures	0	1	
Communication, information	0			Circulation et signalétiques	1		
Animation et réseaux	2			Equipements coll, parking	0		
2				1			
Paysage et cadre de vie	1	1	1	Gestion de l'eau	0	0	
Architecture des bâtiments	0			Energie	1		
Equipements collectifs divers	3			Ecologie industrielle	0		
Chantier	0			0			
4				0			
Risques naturels, sols...	0	0	0	Gestion des Déchets	3	2	
Risques industriels	0			Assainissement- eaux usées	0		
0				3			
				Bruit	0		
		Air	0	0			
		Sécurité- incendie	0				
		0					
Total de la pondération				5			

Le résultat obtenu est inférieur aux deux précédents et égal à la note minimale obtenue par une zone d'activités certifiée.

Néanmoins, deux actions ont obtenu la note maximale de 3, ce qui signifie que les responsables de cette zone parviennent à mener de manière très efficace des actions spécifiques.

Ainsi, même si le résultat obtenu reste peu élevé, deux actions sont pleinement réalisées. Il s'agit ici de la gestion collective des déchets et le service aux entreprises par le biais de nombreux équipements communs.

(4) Parc d'activités de Paris Nord 2

La Z.A.C. de Paris nord 2 a été créée en 1977 sur les communes de Tremblay en France et Villepinte (93) et fait parti du pôle Roissy qui compte près de soixante zones d'activités. Il bénéficie ainsi d'un emplacement intéressant, à proximité de nombreux axes de transport (aéroport Roissy CDG et du Bourget, Gare TGV, autoroute A1, A3...)

Sur les 300 hectares de surface totale, seuls 200 ont été commercialisés pour accueillir diverses activités de commerce, distribution ou services aux entreprises. Un plan d'urbanisme organise les différents secteurs autour des larges avenues plantées et bordées de cheminements piétons. Il s'est imposé des **règles d'aménagement et d'urbanisme strict**.

Un architecte conseil intervient auprès de l'aménageur, notamment pour le choix des matériaux utilisés et leurs coloris.

Les espaces publics (60 hectares d'espaces verts) sont aménagés par un paysagiste. On y trouve des pelouses, des massifs boisés et des plans d'eau.

Paris Nord 2 est un des pôles les plus attractifs d'Ile de France puisqu'en 20 ans, tous ses terrains ont été commercialisés. On compte aujourd'hui près de 15 000 emplois à travers plus de 420 établissements.



Source : www.parisnord2.fr

Là encore, une des particularités de Paris Nord 2 est d'être géré par un Groupement d'intérêt Economique depuis 1990 qui fédère quatre associations.
La gestion de cette zone passe donc par ces quatre associations :

- Association Foncière Urbaine : fondée en 1981, elle regroupe l'ensemble des propriétaires fonciers de la zone. Elle assure l'entretien et la maintenance des espaces communs et des infrastructures (voiries réseaux, espaces verts, éclairage, mobilier urbain...).
- Association des Restaurants Interentreprises : fondée en 1983, elle gère les 4 restaurants.
- Association Paris Nord 2 Entreprises : fondée en 1988, elle représente toutes les entreprises de la zone et gère la communication interne et externe du parc.
- Association sportive.

→ Cette gestion se fait à travers un **partenariat fort entre les acteurs publics et privés.**

Analyse des actions entreprises :

	Note	Pondération		Note	Pondération
Accueil et accompagnement	1	2	Transports et infrastructures	2	1
Communication, information	2		Circulation et signalétiques	1	
Animation et réseaux	2		Equipements coll, parking	0	
	5			3	
Paysage et cadre de vie	3	2	Gestion de l'eau	0	0
Architecture des bâtiments	2		Energie	0	
Equipements collectifs divers	2		Ecologie industrielle	0	
Chantier	0			0	
	7		Gestion des Déchets	0	0
Risques naturels, sols...	0	0	Assainissement- eaux usées	0	
Risques industriels	0			0	1
	0		Bruit	0	
			Air	0	
			Sécurité- incendie	2	
				2	
			Total de la pondération		6

Le résultat obtenu est là encore satisfaisant étant donné qu'il reste supérieur à 5. Par comparaison aux autres zones d'activités, on constate que la thématique « paysage et cadre de vie » a été menée de manière concluante car la note obtenue est de 3.

Malgré le faible nombre d'actions engagées en faveur de l'environnement, cette zone est de très bonne qualité visuelle, ce qui n'est pas toujours le cas dans les zones certifiées alors qu'il s'agit souvent d'une de leur volonté première. La particularité du mode de gestion partenarial de cette zone semble être une force pour mener à bien certaines actions.

c) Bilan récapitulatif des différents cas d'études

Tableau récapitulatif des données générales

	Secoia	Paris Sud 6	Gemenos	Paris Nord 2
Nom de la zone	Alsace	IDF	PACA	IDF
Localisation	Alsace	IDF	PACA	IDF
Date de création	2001	2000	1989	1977
Gestionnaire	Semha	EPA Sénart	Terre de P	GIE
Type de structure	SEM	SEM	Asso	Asso
Taille (ha)	25	32	85	200
Nb d'établissement économique	9	1+2	108	420
Association d'entreprise	En cours	En cours	oui	oui
Charte environnementale	oui	oui	non	non
Vocation de la zone	X		X	
	X	X		X
	X	X	X	X
	X	X		
	X	X		X
Services				

Les quatre cas d'études choisis sont des zones d'activités ayant des vocations variées. Cet échantillon est, au même titre que les zones d'activités ayant certifiées ISO 14001 leur Système de Management environnemental, très hétérogène dans sa localisation, sa taille, son mode de gestion et son domaine d'activité.

Ce tableau récapitulatif met en évidence deux types de structures : Société d'Economie Mixte (SEM) et Association.

La structure associative est un mode de gestion original étant donné qu'elle est souvent créée sur l'initiative des entreprises privées installées sur le site.

Il s'agit donc d'un mode de gestion qui n'est pas applicable dès la création de la zone mais qui se crée au fur et à mesure que la zone s'agrandit et que les besoins communs des entreprises se développent.

Une des **particularités** des deux zones d'activités, concernées par ce type de structure gestionnaire de type associatif, est d'être de **taille relativement important** (85 et 200 hectares) et d'avoir un **nombre d'établissements important** sur le parc (108 et 420 établissements).

D'autre part, on constate que le parc d'activités de SECOIA et de Paris Sud 6 ont souhaité mettre en place une **charte environnementale** ayant pour but de faciliter la concertation et le partenariat entre les différents acteurs publics et privés.

Etant donnée la qualité environnementale de ces deux zones, il semblerait que **cette charte facilite l'appropriation de la politique environnementale, mise en place sur une zone d'activités, par les acteurs privés.**

Au même titre que les associations d'entreprises, la charte est un moyen de faire inter-agir les différents acteurs, dans le but de mener des actions cohérentes, correspondant aux besoins de chacun.

Point commun à chacune de ces quatre zones

→ Une **relation partenariale** se crée au travers les associations d'entreprises ou les chartes environnementales.

Au vu des résultats obtenus, cette relation partenariale entre les différents acteurs permettrait de créer un climat facilitant un développement environnemental de qualité au sein d'une zone d'activités.

Tableau récapitulatif de l'analyse des actions mises en place en faveur de l'environnement

Thématiques	ZAE non certifiées			
	Paris Sud 6	Secola	Paris Nord 2	Gemenos
Animation et vie de la zone	1	1	2	1
Paysage et cadre de vie	2	2	2	1
Prévention des risques	1	1	0	0
Optimisation des déplacements	1	1	1	1
Maîtrise des consommations	1	1	0	0
Maîtrise des déchets	2	1	0	2
Environnement extérieur	1	1	1	0
Total Pondérations	9	8	6	5

Les résultats obtenus permettent de dire que certaines zones d'activités entreprennent, de manière indépendante à tout référentiel, des actions en faveur de l'environnement.

Ces actions sont là encore très variées et dépendent bien souvent des problématiques de chaque zone.

D'une zone d'activités à une autre, les impacts de ses activités sur l'environnement sont différents.

Ainsi, les actions menées peuvent varier en fonction d'un bon nombre d'éléments extérieurs propres à chaque zone comme : la situation géographique par rapport aux habitations, le type de pollutions des établissements implantés (installation SEVESO, bureaux...), l'état des sols ...

Ces actions peuvent aussi varier de manière importante en fonction de la volonté politique des responsables de la zone, d'affirmer et de mener un programme environnemental plus ou moins complet sur une zone d'activités.

Pour ces quatre cas choisis, les actions menées sont soit d'ordre esthétique, comme sur la zone de Paris Nord 2 qui a souhaité privilégier l'aspect visuel, ou bien d'ordre environnemental strict comme pour le parc d'activités de Gémenos qui a mis en place une gestion collective des déchets exemplaire ou le parc d'activités de Paris Sud 6 qui a souhaité élaborer un cahier des charges de cession de terrain très exigeant en matière de protection de l'environnement (certainement le plus exigeant de France).

Le choix des actions envisagées est défini au cas par cas, car chaque zone d'activités est unique.

Certaines thématiques sont majoritairement choisies comme le paysage et le cadre de vie ou encore les transports et la signalétique.

Certaines collectivités décident d'aller au-delà de certaines exigences esthétiques, au moyen d'outils divers comme :

- Règlements de zones strictes,
- Cahier des charges de cessions de terrains strict,
- Charte de qualité environnementale.

Ces différents outils ont pour objectifs de formaliser conjointement des partenariats entre les différents acteurs publics et privés et de les inscrire dans des engagements mutuels de progrès.

2) Analyse comparée entre zones d'activités certifiées et zones non certifiées

a) En Matière d'environnement

- Tableau récapitulatif : méthode Bertin

Ce tableau vient compléter l'analyse faite précédemment (Chapitre IV)
Le panel de couleur utilisé reprend les notations attribuées à chaque type d'action.
Plus la couleur foncée plus la note est élevée.

Nom de la zone	ZAE certifiées ISO 14 001							ZAE non certifiées				Total
	PIPA	Technolac	Arbols	Paris	Landacres	Douais	Vesoul	SECOIA	Gemenos	Paris Sud 6	Paris Nord 2	
Accueil et accompagnement												4
Communication, information												4
Animation et réseaux												4
Paysage et cadre de vie												4
Architecture des bâtiments												
Equipements collectifs divers												
Chantier												
Risques naturels, sols...												
Risques industriels												
Transports et infrastructures												
Circulation et signalétiques												
Equipements coll. parking...												
Gestion de l'eau												
Energie												
Ecologie industrielle												
Gestion des Déchets												
Assainissement- eaux usées												
Bruit												
Air												
Sécurité- incendie												

Deux idées sont ici mises en évidence.

Tout d'abord, on constate que les zones d'activités certifiées sont de deux natures. Certains gestionnaires ont jusqu'à présent mis en place un nombre important d'actions en faveur de l'environnement, au regard de certains qui n'ont jusqu'à présent réalisé qu'un faible nombre d'actions.

D'autre part, les différents gestionnaires des quatre zones d'activités non certifiées ont quant à eux mis en place un nombre d'actions non négligeable étant donné qu'il se rapproche de la plupart des zones certifiées (hormis celles les mieux classées).

De plus, le nombre d'actions engagées de manière efficace (case noire) est assez surprenant au regard de la quantité d'actions qui est souvent moins élevée que dans les zones certifiées ISO 14001.

En d'autres termes, ces quatre zones d'activités non certifiées ont souvent mis en place un nombre plus faible d'actions mais ont réalisé certaines d'entre elles de manière plus approfondie que dans certaines zones certifiées.

Elles sont plus mono-spécialisées dans un domaine précis.

Ces quatre zones d'activités non certifiées sont donc de qualité environnementale équivalente à certaines zones certifiées, voir parfois de meilleure qualité.

99
équivalente

■ Tableau récapitulatif : Pondération des catégories d'actions

Ce tableau reprend ceux réalisés précédemment.

Thématiques	ZAE certifiées ISO 14001							ZAE non certifiées			
	PIPA	Arbois	Technolac	Paris	Landacres	Douais	Vesoul	Paris Sud 6	Secola	Paris Nord 2	Gemenos
Animation et vie de la zone	2	2	3	1	2	1	2	1	1	2	1
Paysage et cadre de vie	2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	1
Prévention des risques	2	2	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Optimisation des déplacements	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Maîtrise des consommations	2	2	1	1	0	0	0	1	1	0	0
Maîtrise des déchets	3	2	2	1	1	1	1	2	1	0	2
Environnement extérieur	2	1	2	2	1	2	0	1	1	1	0
Total pondérations	14	13	12	10	7	7	6	9	8	6	5

Les résultats obtenus sont assez surprenants. Toutes les zones d'activités non certifiées ont obtenu un résultat égal voir plus important que certaines zones d'activités certifiées.

Néanmoins, les zones d'activités certifiées se distinguent en deux catégories et cette analyse comparative doit donc être nuancée.

Les résultats finaux, obtenus pour chaque zone, révèlent que certaines d'entre elles ont véritablement engagé une politique environnementale exemplaire : Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, Europôle méditerranéen de l'Arbois, Savoie Technolac et Paris Rives Gauches, au regard des autres qui n'ont pas souhaité engager une politique aussi poussée en matière d'environnement.

Certaines zones d'activités non certifiées ont parfois engagé plus d'actions en faveur de l'environnement que certaines zones d'activités certifiées, mais elles restent plus spécialisées dans un domaine précis alors que la plupart des zones d'activités certifiées ont engagé plus d'actions sur plusieurs thématiques distinctes.

Cette analyse permet de dire que la certification n'est pas un gage de qualité en matière de gestion environnementale des parcs d'activités.

b) En matière de gestion de la zone d'activités

	ZAE certifiées ISO 14001							ZAE non certifiées			
	Technolac	Arbois	Paris	PIPA	Landacres	Vesoul	Douais	Secola	Paris Sud 6	Gemenos	Paris Nord 2
Nom de la zone											
Date de création	1987	1995	1994	1978	1995	1997	2002	2001	2000	1989	1977
Type de structure	SM	SM	SM	SMPA	SM	EPCI	EPCI	SEM	SEM	Asso	Asso
Taille (ha)	77	75	130	250	110	52	70	25	32	85	200
Nombre d'entreprises	121	37	8	70	4	17	1+6	9	1+2	108	420
Associations d'entreprises	non	en cours	non	en cours	non	oui	en cours	non	non	oui	oui
Charte environnementale	en cours	non	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	non	non

La mise en place d'un SME, d'après le référentiel ISO 14001 s'applique aux aspects environnementaux que le gestionnaire est en mesure de maîtriser et sur lesquels il est censé avoir de l'influence.

Cette restriction amène la question de la relation entre le gestionnaire de la zone d'activités et les établissements qui y sont implantés.

Il semble donc inévitable de comprendre quels sont les moyens de faire inter-agir les acteurs publics et privés, de manière à mettre en place une gestion environnementale efficace.

Le tableau suivant a pour but de déterminer s'il existe un lien entre le type de structure gestionnaire, le type d'outils améliorant l'approche partenariale (associations d'entreprises, chartes...) et un développement environnemental de la zone plus efficace.

Compte tenu des résultats énoncés précédemment, il convient de regarder plus en détails les quatre premières zones certifiées car il s'agit de celles ayant engagées une politique environnementale des meilleures.

Les ZAE certifiées ISO 14001

Parmi les sept zones considérées, seul le Parc de Vesoul Technologia détient une association d'entreprises.

Or, il ne s'agit pas là d'un véritable exemple en matière de gestion environnementale.

Néanmoins, ce type de structure semble se développer sur les autres parcs. Trois autres zones souhaitent, assez rapidement, mettre en place une association d'entreprises.

D'autre part, quatre ZAE ont élaboré une charte environnementale dans le cadre de leur démarche de management environnemental. Or parmi ces quatre zones, seule la zone de Paris Rive Gauche fait partie des quatre meilleures.

Il n'y a donc pas de lien direct entre zones d'activités de qualité environnementale et structure/outils favorisant une approche partenariale.

ZAE non certifiées

Sur les quatre zones choisies, deux sont gérées par une structure associative. D'autre part, les deux autres ont quant à elles souhaité réaliser une charte de qualité environnementale pour faciliter la concertation et l'approbation du programme environnemental par les différents acteurs.

Compte tenu des résultats obtenus, il semblerait que **ces deux outils facilitent une approche partenariale** visant à une meilleure gestion environnementale de la zone. En effet, l'appropriation d'un projet d'initiative publique par les acteurs privés est indispensable pour mener à bien une démarche environnementale efficace.

Cette analyse ne permet pas de dégager de liens directs entre la réussite d'un projet de gestion environnementale et la mise en place d'outils visant à une meilleure approche partenariale entre les différents acteurs.

L'association d'entreprises est créée de manière à faire inter-agir les différents dirigeants de zones sur des questions communes comme la gestion collective des espaces verts, des déchets, la mise en place de services communs.

La charte est un outil de sensibilisation et de communication permettant de formaliser une politique environnementale : charte environnementale, charte de chantier vert...

Il s'agit bien d'outils visant à réunir et à favoriser la concertation entre les différents acteurs concernés.

Ces deux outils sont des moyens visant à développer un esprit partenarial mais, ne contribuent pas directement à la réussite d'un projet.

L'esprit partenarial permet une véritable appropriation d'un projet par ses partenaires, en sollicitant plus de concertation avec tous les acteurs concernés, mais n'est pas une fin en soit.

CONCLUSION CHAPITRE V

Les quatre zones d'activités présentées ont le point commun d'être animées d'un **partenariat fort** entre les différents acteurs publics et privés, au travers d'associations d'entreprises ou de signatures de charte environnementale.

Ce principe d'animation facilite la concertation et ainsi la réussite d'une politique environnementale au sein d'une zone d'activités.

Néanmoins, la mise en place d'associations d'entreprises ou l'élaboration de charte environnementale ne garantit pas systématiquement une bonne gestion environnementale des ZAE. Il s'agit d'outils visant à une meilleure concertation mais n'est pas d'une fin en soit.

En matière d'environnement, les quatre zones d'activités non certifiées sont souvent plus spécialisées sur un type d'action précis qu'elles ont mené de manière efficace.

Quant aux gestionnaires de zones certifiées, généralement, ils mettent en place une vraie politique environnementale, avec un plan d'actions complet, visant à réduire l'impact sur l'environnement. Toutefois, il arrive que certaines de ces actions ne soient pas aussi performantes que dans certaines zones non certifiées.

La certification ISO 14001 des zones d'activités est un bon moyen de finaliser et de cadrer une politique environnementale, mais elle ne garantit pas toujours la performance environnementale des zones d'activités.

CONCLUSION

PARTIE II

La certification ISO 14001 est une démarche récente, amenée à se développer en France.

La mise en place d'une telle démarche nécessite **une volonté politique forte** car elle n'est pas encouragée financièrement par les pouvoirs publics alors qu'elle engage un **coût non négligeable** pour les personnes en charge de la gestion de la zone d'activités.

D'autre part, on constate que les plans d'actions validés lors de la certification sont très différents d'une zone à une autre, et qu'en fonction de la sensibilité du territoire dans lequel se situe la zone d'activités, de la volonté des collectivités en charge de celle-ci, les thématiques environnementales mises en place sont différentes. Ainsi, **certains gestionnaires engagent des actions plus poussées en matière d'environnement** que d'autres qui se limitent parfois à des actions plutôt tournées vers l'amélioration de l'aspect visuel.

Une des faiblesses de cette démarche provient du fait que **la certification porte sur les activités que le gestionnaire est en mesure de contrôler** et non pas sur la zone d'activités en tant que telle.

On constate donc que **la politique environnementale d'une zone se limite souvent à l'aménagement de l'espace public.**

Il existe en France de nombreuses zones d'activités non certifiées qui engagent tout de même des actions en faveur de l'environnement.

Bien souvent, elles sont animées d'un **partenariat fort** entre les différents acteurs publics et privés, facilitant une bonne concertation et ainsi une meilleure appropriation de la politique environnementale appliquée au sein de la zone d'activités.

Certaines de ces zones sont parfois de meilleure qualité environnementale que certaines zones certifiées ISO 14001.

La certification n'est donc pas un gage de qualité environnementale pour les zones d'activités.

La certification ISO 14001 des zones d'activités apparaît donc comme un bon moyen de finaliser et de cadrer une politique environnementale, mais cette démarche ne garantit pas la performance environnementale des zones d'activités.

CONCLUSION GÉNÉRALE

La France accuse un retard en matière de certification des sites. Seules sept zones d'activités sont aujourd'hui certifiées ISO 14001.

Par définition, deux facteurs sont décisifs dans la généralisation souhaitable de cette démarche :

- **Le bilan coûts/ bénéfices de la mise en place d'un Système de Management environnemental,**

Pour une entreprise comme pour une zone d'activités, une partie importante des bénéfices escomptés ou obtenus, par la mise en place d'un SME, ne sont pas mesurable en termes financiers. Le bénéfice lié à la préservation de l'environnement ou de l'image véhiculée par cette démarche n'est pas mesurable.

D'autant plus que pour une entreprise désirant s'installer sur une zone d'activités certifiée, les coûts d'implantation sont plus onéreux que dans une zone classique, ce qui n'est pas non plus avantageux.

En d'autres termes, la mise en place d'un SME certifié ISO 14001, procure peu d'avantages financiers pour le gestionnaire.

- **La performance environnementale d'un Système de Management Environnemental, c'est à dire la capacité à réduire l'impact sur l'environnement des activités du site certifié :**

Par définition, le management environnemental consiste à mettre en place une organisation et des procédures qui permettent de prendre en compte la dimension de l'environnement dans toutes les activités de l'organisme.

Pour une entreprise : la politique environnementale se fixe pour objectif de réduire l'impact de ses activités, allant du système de production à la gestion administrative.

Pour une zone d'activités : les actions engagées dans la politique environnementale se limitent aux actions que le gestionnaire est en mesure de maîtriser. Or, le gestionnaire n'est pas en mesure de contrôler l'impact des activités des établissements implantés sur sa zone d'activités.

En quelques sortes, la certification des zones d'activités porte sur les activités liées à l'aménagement de l'espace public.

Néanmoins, il existe des moyens permettant aux gestionnaires d'aller plus loin.

Le gestionnaire dispose de différents outils permettant de contraindre les dirigeants d'établissements à engager des actions en faveur de l'environnement.

En effet, il peut rendre contractuelle une charte environnementale et ainsi inscrire au cahier des charges de cession de terrain des exigences environnementales particulières.

D'autres part, le gestionnaire peut intégrer d'autres exigences aux documents d'urbanisme s'appliquant à la zone, comme par exemple sur le règlement de zone.

redite

Néanmoins, la mise en place de restrictions environnementales trop fortes peut dissuader certains dirigeants d'entreprises à s'installer sur la zone.

Or, pour une généralisation de cette démarche environnementale des zones d'activités, il est souhaitable d'engager une politique environnementale acceptée par l'ensemble des acteurs publics et privés.

La mise en place d'une gestion environnementale au sein d'une zone d'activités ne peut se faire efficacement sans une véritable approche partenariale, initiée dès le début du projet, permettant aux différents acteurs de s'engager autour d'un projet commun.

Il s'agit donc de réfléchir aux conditions de mise en place d'une gestion environnementale efficace des zones d'activités. Et de comprendre comment faire inter-agir les acteurs privés, directement responsables des nuisances environnementales, et les acteurs publics, en charge de la gestion de la zone, afin de permettre une meilleure implication des entreprises dans la mise en place d'une politique environnementale au sein d'une zone d'activités.

Une étude réalisée par l'ADEME en 1999, sur les entreprises certifiées ISO 14001 et ayant engagé un plan de diminution des consommations d'eau et d'énergie, révèle que:

- 80% des entreprises ont réalisé ce programme au préalable de la certification,
- et que seulement 20% des cas, ont intégré cet objectif au programme environnemental validé lors de la certification.

Cette analyse révèle que la mise en place d'une certification ISO 14001 fait partie d'une démarche environnementale globale et que la certification apparaît comme un moyen de cadrer une politique environnementale et non pas un moyen direct pour y parvenir.

En d'autres termes, la mise en place d'un Système de Management Environnemental, selon le référentiel ISO 14001, n'est pas une démarche suffisante pour mener une véritable politique environnementale des zones d'activités. Pour être efficace, il faut absolument qu'une volonté politique et financière soit à la base de ce projet. La certification doit seulement être une étape permettant de finaliser une démarche globale.

En 1997, l'Université Catholique de Louvain, en Belgique, a publié un Baromètre Industrie-Environnement, couvrant cinq pays : la France, la Belgique, la Suisse, la Suède et la Norvège. Cette étude révèle que les motivations de base des dirigeants ayant entrepris une démarche ISO 14001 étaient les suivantes :

- Répondre aux exigences des pouvoirs publics,
- Répondre aux exigences des clients,
- Avantage en terme d'image,
- Avantage commercial,
- Motivation personnelle.

Pour tous ces pays, les deux exigences principales sont de répondre aux exigences légales et aux exigences des clients. Cette étude confirme que les deux régulateurs du comportement des entreprises par rapport à l'environnement sont :

- Les pouvoirs publics,
- Le marché.

Le retard de la France en matière de gestion environnementale pourrait être compensé par une action volontariste de la part des pouvoirs publics comme par exemple, en mettant en place de véritables d'indicateurs environnementaux de performance, qui dépasseraient les simples exigences de mesure et de contrôle prévu par la norme ISO 14001.

Sans cette impulsion des pouvoirs publics, de nombreux dirigeants d'entreprises resteront distants face à une éventuelle politique environnementale globale à l'échelle d'une zone d'activités.

Le projet de Charte de l'environnement, comme le présente le Ministre de l'Environnement et du Développement Durable, devrait permettre d'inscrire l'environnement dans la constitution française. L'environnement en France n'est pas une préoccupation majeure des politiques. D'ailleurs, le code de l'environnement ne donne qu'une définition très floue de l'environnement, et omet la dimension internationale. Pourtant, il devient nécessaire de situer la responsabilité de la France par rapport aux enjeux de l'environnement.

Ce projet de Charte de l'environnement pourrait amener à transformer la manière de penser l'économie en y intégrant la dimension environnementale.

BIBLIOGRAPHIE

LES OUVRAGES

- ANDRE P., *L'évaluation des impacts sur l'environnement : process, acteurs et pratique*, Presses Internationales Polytechnique, Canada, 1999, 413 p.
- BARDE J.P.H., *Economie et politique de l'environnement*, PUF, Paris, 1994.
- BARON Valérie, *Pratiquer le management de l'Environnement ISO 14001*, R.Collection- AFNOR, Paris, 129p.
- BORNAREL A., *Intégrer la qualité environnementale dans les constructions publiques*, CSTB, Paris, 1998, 144p.
- BOUTIN C, EMARD C., LALONDE G., LEVESQUE A., ROBITAILLE R., ROLLIN A.L., THIBEAULT I., *ISO 14000 Systèmes de Management Environnemental*, Editions de l'Ecole Polytechnique de Montréal, Québec, 1996, 255 p.
- CARRIERE JP, MATHIS Ph, *L'aménagement face au déficit de l'environnement*, Ed. ADICUEER, Poitiers, 1995, 314p.
- DORST J., *La nature dé-naturée, pour une écologie politique*, Delachaux & Niestlé, Ponits n°9, Paris, 1965, 190p.
- FRANCK P., *La Normalisation des produits Industriels*, Que-sais-je, Presse Universitaire de France, Vendôme, 1981, 127p.
- GAPIN-FREHEL JC., BRUNET J., *La démarche de qualité dans les collectivités territoriales*, Voiron : La lettre du cadre territoriale, Paris, 1997, 372 p.
- HERVIEU D., NAPIAS G., TANGUY M., *Le management environnemental*, dossier d'experts- La lettre du cadre territorial, Voiron, 1998, 220p.
- IFEN, *L'environnement en France 1999*, Dunod, 1999, 399 p
- JONQUIÈRES M., *Le Manuel du Management Environnemental - Tome 1*, Ed SAP, 2001
- LARRUE C., *Analyser les politiques d'environnement*, L'Harmattan, Paris, 2000, 207p.
- LARRUE C., LEROND M., *Suivi et Evaluation Environnementale des contrats de plan Etat-Région*, MATE, Paris, 1998, 62p.
- MAYSTE L.Y., PICTET J. et SIMOS J., *Méthodes multicritères Electre : Description, conseils pratiques et cas d'application à la gestion environnementale*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Lausanne, Suisse, 1994, 323p.

MERMET L., *Stratégies pour la gestion de l'environnement : La nature comme jeu de société ?*, L'Harmattan, Paris, 207 p.

TUBIANA L, *Environnement et développement : l'enjeu pour la France*, Paris : La documentation française, Collection : Rapport Officiel, 2000, 170p.

LES GUIDES ET PLAQUETTES

ARENE, *Qualité environnementale sur une zone d'activité : guide de solutions techniques*, Paris, 2001, 14 fiches.

EYBALIN M., *Evaluation environnementale des directives territoriales d'aménagement*, Guide méthodologique, MATE, Paris, 1999, 45p.

OREE, *Guide de management environnemental des zones d'activités*, Victoires Editions, Paris, 2002

Qualité environnementale des opérations de construction, les chantiers verts, Paris : PCA, 1997, 32p.+fiches

LES REVUES

ISO 14001 : Cinq certifications pas à pas, par Laurence Madoul, article paru dans *Décision Environnement*, n°75, avril 1999, p.30-42.

Comprendre la norme ISO 14001, par Sylvie ROLLAND et Stéphane RIO, article paru dans *Face au Risque*, n°321, mars 1996.

Les atouts de la qualité environnementale, article paru dans *Stratégies de Développement Local*, n°13, octobre-novembre 2000, pp 12-20

Qualité environnementale, article paru dans *Aménagement et Nature*, n°138, septembre 2002, pp7-94.

LES SITES INTERNET

ADEME:

<http://www.ademe.fr/>

AFNOR :

<http://www.afnor.org/>

CCI d'Albi (informations ISO 14001) :

<http://www.albi.cci.fr/>

Comité français d'accréditation:

<http://www.cofrac.fr/>

Eau, l'industrie et les nuisances :

<http://editions-johanet.com/>

Enviro2b :

<http://www.enviro2b.com/>

ISO : organisation internationale de normalisation :

<http://www.iso.ch/iso/fr/>

Journal officiel : <http://www.journal-officiel.gouv.fr/>
Journal environnement de l'INRA : <http://www.inra.fr/dpennv/>
Législation française et européenne : <http://www.legifrance.gouv.fr/>
Magazine de la recherche : <http://www.larecherche.fr/>
Ministère de l'Environnement et du Développement Durable :
<http://www.environnement.gouv.fr/>
OREE : <http://www.oree.org/>
Pollutec : <http://www.pollutec.com/>

Sites liées aux zones d'activités :

Association Palme : <http://www.palme.asso.fr/>
Europole de l'Arbois : <http://www.europole-med-arbois.org/>
Parc Industriel de la Plaine de l'Ain : <http://www.plainedelain.fr/>
Parc d'activités Paris Sud 6 (ARENE) : <http://www.areneidf.com/donnees/>
Parc d'activités Paris Nord 2 : <http://www.parisnord2.fr/>
Paris Rives Gauches : <http://www.parisrivegauche.com/Savoie>
Technolac : <http://www.savoie-technolac.com/>
Vesoul Technologia : <http://www.vesoul.fr/>

PERSONNES CONTACTÉES

J'aimerais tout particulièrement remercier ces personnes ayant contribué à ce travail de recherche.

Je les remercie encore pour l'intérêt qu'ils ont porté à ce travail et pour leur collaboration tout au long de ce travail.

Organismes et Institutions

ADEME : Madame Elisabeth GAILLARDE, Ingénieur spécialisée dans l'économie des zones d'activités.

Association PALME : Monsieur Joël MONTI, directeur de l'association.

COFRAC : Madame Hélène MEHAY, Responsable accréditation.

OREE : Stéphanie RAULET, chargée de missions zones d'activités.

Zones d'activités certifiées

Parc d'activités de Landacres : Monsieur Maxime LEGRAND, secrétaire général du SYNDIVAL.

Parc d'activités du Luc : Monsieur Nicolas DEVAUX, responsable environnement, à la Communauté d'agglomération du Douaisis.

Parc industriel de Vesoul Technologia : Monsieur Claude Ferry, responsable développement, à la Communauté de Communes de Vesoul.

Parc d'activités de Savoie Technolac : Madame Marjorie ZEIGER, responsable environnement, au SYPARTEC.

Parc Industriel de la Plaine de l'Ain : Madame Claudine LACOTE, responsable environnement, au SMPA.

ZAC Paris Rives Gauches : Monsieur Philippe LESCURIEX, responsable environnement, à la SEMAPA.

Parc d'activités Europôle de l'Arbois : Madame Céline SALES, responsable environnement, au SMA.

Zones d'activités non certifiées :

Parc SECOIA : Madame Céline SHUMPP, responsable environnement, à la SEMHA.

Parc d'activité de Géménos, géré par l'association Terre de Provence : Madame Cécile ALVARO, chargée de mission environnement et son assistante Madame Solange NER.

Parc d'activités de Paris Nord 2 : Monsieur DURAND, chargé de la gestion de la zone Paris Nord 2, au GIE.

Parc d'activité Paris Sud 6 : à l'ARENE : Madame Isabelle GAUSSON ; à la mairie de Combs-la-Ville : Madame Pierrot, élue chargée de l'environnement.

Zones d'activités n'apparaissant pas dans ce travail :

Par choix, je n'ai pas intégrer dans ce document les recherches et études portant sur ces quatre zones. Néanmoins, j'aimerais remercier les différentes personnes qui ont pu m'aider dans la compréhension de nombreux éléments.

Zone d'activités du Gros Jacques : Jean-claude DAVERGNE, vice-président de la Communauté de Communes interrégionale de Gros Jacques.

Zone industrielle de Faulquemont : Monsieur Thomas GREZESKOWIAK, responsable environnement.

PNR Loire Anjou Touraine : Monsieur NICOLAS et Madame LOUPIAS, chargée de développement à la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement.

Bretagne QUALIPARC : Monsieur Vincent GEMIN, chargé de mission à la CCI de Quimper.

TABLE DES ANNEXES

Ces onze annexes indiquent, pour chacune des zones d'activités, quels ont été les critères de notation pour chaque action mise en place.

ANNEXE 1 : ZAC de Paris Rive Gauche

ANNEXE 2 : Parc Industriel de la Plaine de l'Ain

ANNEXE 3 : Pôle industriel de Vesoul Technologia

ANNEXE 4 : Parc paysager de Landacres

ANNEXE 5 : Parc d'activités du Luc : Douais

ANNEXE 6 : Savoie Technolac

ANNEXE 7 : Europôle de l'Arbois, Le Petit Arbois

ANNEXE 8 : Sphère ECO Industrie d'Alsace

ANNEXE 9 : Parc d'activités de la Borne Blanche, Paris Sud 6

ANNEXE 10 : Parc d'activités de Gémenos

ANNEXE 11 : Parc d'activités de Paris Nord 2

ANNEXE 1 : Paris Rive Gauche

	Note	Commentaires
Accueil et accompagnement	1	Accueil et soutien aux entreprises
Communication, information	2	Gouvernance. Mise en place d'outils de communication : Brochures, site Internet...
Équipement et réseaux	0	Pas d'association.
Âge et cadre de vie	2	Homogénéité des plantations sur la ZAC. Contrat avec un pépiniériste : environ 550 arbres
Architecture des bâtiments	2	Architecte coordonnateur du quartier. Cahier des charges strict.
Équipements collectifs divers	1	4 grands jardins publics.
Quartier	3	Charte Chantier Faibles Nuisances.
Équipements naturels, sols...	2	Suivi et contrôle de la nappe phréatique : 40 piézomètres+ sondage géotechnique réguliers
Équipements industriels	0	Actions de sensibilisation des usagers aux gestes verts
Équipements industriels	0	Aucune industrie
Transports et infrastructures	3	Nombreux mode de transports en commun : gare Austerlitz, Métro, RER, Bus,...
Circulation et signalétiques	1	Suivi de l'évolution des flux de véhicules.
Équipements coll. parking	0	
Production de l'eau	0	
Énergie	1	Mise à disposition de toutes les énergies proposées sur Paris et sensibilisation aux énergies peu polluantes.
Technologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	1	Tri -sélectif des déchets et système d'évacuation centralisé des déchets de chantier.
Assainissement- eaux usées	0	Rien au sein de la ZAC, tout est fait par la ville de Paris.
Environnement	3	Enrobés acoustiques sur les voies fortement empruntées et système d'absorption des vibrations sur la voie ferrée. Traitement anti-brui des immeubles.
Air	1	Contrôle de l'air.
Sécurité- incendie	0	Rien à l'échelle de la ZAC.

ANNEXE 2 : PARC INDUSTRIEL DE LA PLAINE DE L'AIN

	Note	Commentaires
Accueil et accompagnement	2	Aide à l'implantation d'entreprises. Mise à disposition du personnel.
Communication, information	3	Communication importante avec l'extérieur car ZAE aussi certifiées EMAS (obligation de transparence)
Équipement et réseaux	0	
Aménagement et cadre de vie	3	Un paysagiste conseil pour une homogénéité de l'ensemble de la zone. Les terrains non utilisés sont loués aux agriculteurs...
Architecture des bâtiments	1	Règlement de zone assez strict.
Équipements collectifs divers	1	Ancien bâtiment réhabilité pour accueillir une activité de Polo qui entretient les prairies.
Chantier	1	Réalisation d'un guide pour sensibiliser les entreprises aux chantiers verts.
Équipements naturels, sols...	2	Surveillance et protection de la nappe phréatique.
Équipements industriels	1	Prévention des risques industriels car de nombreux établissements SEVESO.
Transports et infrastructures	1	Utilisation d'une voie ferrée pour le transport de marchandises sur la zone.
Signalisation et signalétiques	0	
Équipements coll, parking	0	
Gestion de l'eau	2	Le SMPA est propriétaire d'un captage déclaré d'utilité publique. L'eau est stockée dans un château d'eau pour un usage rationné sur la zone.
Énergie	1	Nombreuses actions de sensibilisation à la maîtrise et réduction de l'énergie.
Ecologie industrielle	1	EN COURS : Mise en place d'un système de chaudière à bois.
Gestion des Déchets	3	Gestion collective de DTQD et autres déchets.
Assainissement- eaux usées	3	Station d'épuration commune, à l'échelle de la zone.
Bruit	1	Mesures régulières et quelques barrages-verts anti-bruit.
Air	2	Mesures régulières qui doit être inférieur aux seuils réglementaires sinon mise en place d'actions.
Sécurité- incendie	2	Sécurité incendie avec le château d'eau à disposition.

Annexe 3 : Vesoul Technologia

	Note	Commentaires
Accompagnement et accompagnement	2	Cellule d'accompagnement des porteurs de projet. Diagnostic technique et environnemental pour les futures entreprises. Mise à disposition d'une veille juridique et technique environnementale.
Communication, information	1	Livret d'accueil, brochures...
Coordination et réseaux	1	Charte Palme, réunissant différents acteurs.
Aménagement et cadre de vie	1	Programme de pré-verdissement de la zone et de ses abords. Plan d'aménagement paysager intégré au PAZ et au cahier des charges de cession de parcelle.
Architecture des bâtiments	1	Restrictions inscrites aux cahiers de charges en matière de matériaux, de couleurs..
Équipements collectifs divers	0	
Entretien	0	
Espaces naturels, sols...	1	Bassins de rétention (enherbés) retenant les eaux polluées accidentelles. Plantations favorisant la rétention d'eau pluviale.
Espaces industriels	0	
Transports et infrastructures	0	
Régulation et signalétiques	1	Gestion de la signalétique du parc d'activités et restriction pour l'entreprise : harmonisation des enseignes et repérage facile
Équipements coll, parking	1	Aire de stationnement poids lourds
Gestion de l'eau	0	
Énergie	0	
Ecologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	0	
Assainissement- eaux usées	1	Suivi de la qualité des rejets d'eaux pluviales au niveau des bassins de rétention et sur le cours d'eau la Vaugine. Aire de stockage des eaux de toitures et de ruissellement.
Bruit	0	
Air	0	
Sécurité- incendie	0	

Annexe 4 : Parc d'activités de Landacres

	Note	Commentaires
Accueil et accompagnement	1	Cellule d'accompagnement des porteurs de projet.
Communication, information	2	Livret d'accueil, brochures et outils de communication (1 ^{ère} zone certifiée)
Animation et réseaux	1	Charte Palme, réunissant différents acteurs
Aménagement et cadre de vie	3	Interface paysagère entre la forêt et la zone. Gestion des milieux sensibles : haies bocagères... Mise en place d'une gestion différenciée des espaces naturels. Suivi de la biodiversité. Cahier des charges indiquant de nombreuses restrictions paysagères. Mise en place d'une structure syndicale de gestion des espaces verts.
Architecture des bâtiments	1	Règlement de zone restrictif
Équipements collectifs divers	0	
Environnement	0	
Équipements naturels, sols...	2	Bassins de rétention et suivi de la biodiversité.
Équipements industriels	0	
Transports et infrastructures	0	
Culturation et signalétiques	1	Signalétique en cours de réalisation. Restriction pour les entreprises en matière d'enseignes publicitaires.
Équipements coll., parking	0	
Gestion de l'eau	0	
Énergie	0	
Technologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	0	
Assainissement- eaux usées	2	Station d'épuration : optimiser son fonctionnement et suivre la qualité des rejets des eaux usées.
Sécurité	0	
Incendie	0	
Sécurité- incendie	3	Plan d'intervention incendie dans chaque établissement et à l'échelle de la zone.

Annexe 5 : Parc d'activités du Luc : Douais

	Note	Commentaires
Accompagnement	1	Cellule d'accompagnement des porteurs de projet. Diagnostic technique. Mise à disposition d'une veille juridique environnementale.
Communication, information	1	Livret d'accueil et plaquettes...
Coordination et réseaux	1	Charte Palme, réunissant différents acteurs
Aménagement et cadre de vie	1	Accompagnement des mutations agricoles : aménagement paysager de qualité, respectant la biodiversité. Aménagement des abords du parc : murs anti-bruit paysager...
Architecture des bâtiments	1	Restrictions importantes sur le règlement de zone
Équipements collectifs divers	0	
Environnement	0	
Risques naturels, sols,...	2	Imperméabilisation des sols pour une protection de la nappe phréatique. Limiter les risques d'inondation en aval avec des analyses et mesures régulières. Mise en place d'une convention de rejet prochainement.
Risques industriels	0	
Transports et infrastructures	0	Prochainement : mise en place de cheminements pour les déplacements de proximité.
Signalisation et signalétiques	1	Restriction en matière de signalétique
Équipements coll., parking	1	Aménagement de parking sur l'espace public
Gestion de l'eau	0	
Énergie	0	
Technologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	0	En cours de réflexion
Assainissement- eaux usées	1	Réflexion sur une future station d'épuration commune. Réalisation des aménagements de maîtrise des eaux pluviales et usées.
Bruit	3	Ouvrages de protection contre les nuisances sonores : buttes anti-bruit et mesures régulières.
Air	1	Mesures régulières de la qualité de l'air.
Sécurité- incendie	0	

Annexe 6 : Savoie Technolac

	Note	Commentaires
Accueil et accompagnement	2	Cellule d'accompagnement des porteurs de projet. Mise en place d'une équipe spécialisée.
Communication, information	3	Mise en place d'un service chargé de la communication : Plaquettes, site Internet... Parfait !
Formation et réseaux	2	Club environnement se rassemblant une fois par semaine, composé d'entreprises, universitaires, résidents... Sensibilisation du personnel de la zone : formation deux fois par an.
Logement et cadre de vie	2	Plantation massive d'arbres hautes tiges : +10 000 arbres.
Architecture des bâtiments	2	Intégration maximale des bâtiments dans l'environnement : nombreuses restrictions.
Équipements collectifs divers	0	
Entretien	0	
Qualités naturelles, sols...	1	Prévention de la pollution du lac par infiltration : mesures régulières.
Qualités industrielles	0	
Transports et infrastructures	2	Aménagement d'un point de co-voiturage. Pistes cyclables sur la zone. Comptages routier réguliers.
Circulation et signalétiques	2	Signalétique homogène réalisée par le gestionnaire pour l'ensemble de la zone.
Équipements coll, parking	1	Parcs à vélo sur l'espace public.
Gestion de l'eau	2	Arrosage rationalisé des espaces verts. Chasses d'eau économes.
Énergie	1	Sensibilisation aux pratiques écologiques : brochures...
Ecologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	2	Tri-sélectif de déchets et collecte des cartouches et toners vides par une société commune : résultat positif.
Assainissement- eaux usées	1	Mesures régulières de la qualité de rejets dans le Lac. Actions de prévention de pollution de la nappe phréatique.
Bruit	1	Contrôles des nuisances causées par la circulation : mesures.
Air	1	Mesures régulières. Prévention au travers l'optimisation de la circulation sur le site.
Sécurité- incendie	2	Procédure d'urgence en cas de déversements accidentels dans le réseau d'eau pluviale.

Annexe 7 : Europôle de l'Arbois

	Note	Commentaires
Accueil et accompagnement	2	Cellule d'accompagnement des porteurs de projet. Pépinière d'entreprises et personnel mis à disposition.
Communication, information	1	Brochures, site Internet...
Formation et réseaux	1	Club des dirigeants d'entreprises : réuni 4 fois par an.
Aménagement et cadre de vie	2	Cahier des charges restrictif en matière d'espace vert.
Architecture des bâtiments	2	Cahier des charges restrictif pour le choix des matériaux, couleurs....
Équipements collectifs divers	0	
Chantier	2	Chantier Vert
Espaces naturels, sols...	2	Équipements de collecte des eaux de ruissellement des chaussées et parkings : fossés drainants. Bassins de rétentions, ouvrages de rejets..
Espaces industriels	1	Aire de stockage des produits dangereux.
Transports et infrastructures	0	
Circulation et signalétiques	2	Plan de circulation global. Homogénéisation de la signalétique.
Équipements coll, parking	2	Organisation globale du stationnement contre le stationnement anarchique : sur 100% des parkings.
Gestion de l'eau	2	Réduction des consommation d'eau des espaces verts : arrosage intégré et flore peu gourmande en eau. Sensibilisation à la réduction des consommations d'eau : chasses-d'eau économes.
Énergie	2	Politique de gestion de l'énergie en partenariat avec l'ADEME. Développement des énergies renouvelables pour l'alimentation de la zone.
Ecologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	3	100% des entreprises participent à la gestion collective des DIS et du Papier, car les entreprises sont locataires.
Assainissement- eaux usées	1	Gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant. Projet de station d'épuration écologique (filtres plantés de roseaux)
Bruit	0	
Air	0	
Sécurité- incendie	2	Plan d'alerte et d'évacuation : Lutte contre les pollutions accidentelles : opérations régulières de débroussaillage, formation des employés, suivi de l'état des extincteurs...

Annexe 8 : Sphère ECO Industrie d'Alsace

	Note	Commentaires
Accompagnement	1	Accompagnement des porteurs de projet.
Communication, information	1	Bulletins d'informations, plaquettes, livret d'accueil...
Coordination et réseaux	1	Réunions régulières avec différents acteurs. Logique de réseaux et mutualisation des moyens pour réaliser ce projet de reconversion.
Aménagement et cadre de vie	1	Intégration architecturale et paysagère pour chaque projet sur la zone. Cahier des charges restrictif. Aucun espace doit resté libre sur une parcelle privée.
Architecture des bâtiments	1	Cahier des charges strict.
Équipements collectifs divers	0	
Environnement	3	Charte Faibles Nuisances, annexée au cahier des charges.
Équipements naturels, sols...	2	Mise en place de fossés ouverts paysagers pouvant contenir une crue centenaire. Surveillance de la nappe phréatique.
Équipements industriels	0	
Transports et infrastructures	1	Pistes cyclables, cheminements piétonniers, Gare à 200mètres (tram-train)
Circulation et signalétiques	0	En cours
Équipements coll, parking	1	Mutualisation des places de parking, aire de stationnement poids lourd en cours de réflexion.
Gestion de l'eau	1	Arrosage faible lié au choix des essences naturelles prescrites sur le cahier des charges.
Énergie	2	Incitation à la connexion gaz car le pre-équipement électrique est limité en puissance pour tous les industriels.
Ecologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	0	Zone trop petite pour avoir une gestion collective rentable, d'où projet d'une gestion en partenariat avec d'autres zones.
Assainissement- eaux usées	1	Gestion des eaux pluviales : traitées puis rejetées dans une réserve naturelle.
Bruit	0	
Air	1	Suivi et mesures régulières.
Sécurité- incendie	1	Bassin d'eau incendie de 900m ³ et de nombreuses bornes incendie.

Annexe 9 : Parc d'activités de la Borne Blanche

	Note	Commentaires
Accompagnement	1	Accompagnement des porteurs de projet.
Communication, information	1	Plaquette de présentation et site Internet.
Équipement et réseaux	0	
Aménagement et cadre de vie	1	A l'échelle de la zone : préservation de la diversité du milieu naturel environnement et étendre les espaces végétalisés au sein de la zone. A l'échelle de la parcelle privée : traitement végétal des séparations, végétalisation des parkings...
Architecture des bâtiments	1	Traitement architectural strict.
Équipements collectifs divers	0	
Chartier	3	Charte Chantier Vert, annexée au cahier des charges de cession de parcelle.
Espaces naturels, sols...	2	Perméabilisation des sols (parkings, cheminements deux roues et piétons). Bassins de rétention paysagers.
Espaces industriels	0	
Transports et infrastructures	2	Cheminements deux roues et piétons obligatoires sur les parcelles, ainsi que sur l'ensemble de la zone. Sensibilisation au co-voiturage. Création d'embranchements ferrés pour le transport de marchandises.
Signalisation et signalétiques	0	
Équipements coll, parking	1	Création d'aires d'attentes à vocation logistique.
Gestion de l'eau	1	Maîtrise des consommations d'eau : choix des appareils de process économes en eau.
Énergie	1	Sensibilisation à la maîtrise de l'énergie et à l'utilisation d'éclairage naturel.
Ecologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	0	
Assainissement- eaux usées	3	Bassin de rétention interne à l'entreprise avec un déversement ensuite sur un grand bassin paysager collectif. Gestion et recyclage des eaux de toitures en interne.
Bruit	2	Traitement acoustique des façades des entreprises. Murs anti-bruit (foret) à l'échelle de la zone.
Air	1	Mesures régulières de la qualité de l'air à l'échelle de la zone et des parcelles privées.
Sécurité- incendie	0	

Annexe 10 : Parc d'activités de Gémenos

	Note	Commentaires
Accueil et accompagnement	0	
Communication, information	0	
Coordination et réseaux	2	Association dont la vocation est de constituer une interface entre des différents acteurs publics et privés : organisation de rencontres entre industriels...
Logement et cadre de vie	1	Entretien collectif des espaces verts
Architecture des bâtiments	0	
Équipements collectifs divers	3	Mise en place d'une crèche au sein de la zone pour les usagers de celle-ci.
Environnement	0	
Équipements naturels, sols,...	0	
Équipements industriels	0	
Transports et infrastructures	0	
Circulation et signalétiques	1	Mise à jour de la signalétique.
Équipements coll. parking	0	
Gestion de l'eau	0	
Énergie	1	Sensibilisation aux pratiques économes.
Ecologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	3	Charte d'engagement des entreprises au tri et à la gestion des DIB, DIS, DTQD. Gestion des déchets des espaces verts.
Assainissement- eaux usées	0	
Bruit	0	
Air	0	
Sécurité- incendie	0	

Annexe 11 : Parc d'activités de Paris Nord 2

	Note	Commentaires
Accompagnement	1	Accompagnement des porteurs de projet.
Communication, information	2	Plaquettes de présentation, site Internet...
Coordination et réseaux	2	Quatre associations gèrent le parc.
Aménagement et cadre de vie	3	Traitement des espaces libres par un paysagiste. Travaux paysagers le long des voies de circulation. Plantation massive d'arbres (60 ha d'espaces verts)
Architecture des bâtiments	2	Règlement d'urbanisme exigeant. Coordination avec un architecte conseil.
Équipements collectifs divers	2	Plans d'eau et de nombreux parcs paysagers.
Entretien	0	
Équipements naturels, sols...	0	
Équipements industriels	0	Pas d'industrie.
Transports et infrastructures	2	Cheminements piétons sur toute la zone. Nombreux transports en commun à proximité de la zone avec un système de navettes.
Circulation et signalétiques	1	Signalétique de qualité.
Équipements coll., parking	0	
Installation de l'eau	0	
Énergie	0	
Technologie industrielle	0	
Gestion des Déchets	0	
Assainissement- eaux usées	0	
Sécurité	0	
Incendie	0	
Sécurité- incendie	2	Service de surveillance collectif.