



POLYTECH[®]
TOURS

Département
Aménagement et Environnement



UNIVERSITÉ
FRANÇOIS - RABELAIS
TOURS

Réaménagement d'une zone d'activité économique

Afin d'attirer les entreprises et de fournir aux employés un
cadre de travail plus agréable

Zone industrielle des Grands Champs
Aigrefeuille d'Aunis (17)

TABLES DES MATIERES

Avertissement	4
INTRODUCTION	7
Chapitre 1 : Présentation de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis.....	9
1. Une place centrale dans le pays d'Aunis.....	9
2. Un carrefour de plusieurs axes de communication	10
3. Un centre urbain attractif.....	13
4. Etat de l'activité économique	15
a) <i>Les atouts du marché du territoire</i>	15
b) <i>Les faiblesses</i>	17
Chapitre 2 : La zone d'activité des grands champs aujourd'hui	18
1. L'accès à la zone.....	18
2. Un espace trop peu exploité.....	19
a) <i>Géographie de la zone</i>	19
b) <i>Etat des lieux détaillé</i>	20
c) <i>Problèmes</i>	21
3. Les atouts de la zone	23
a) <i>Les axes routiers et ferroviaires</i>	23
b) <i>Des infrastructures de qualité</i>	24
c) <i>La technologie sur la zone (Fibre optique/ couverture réseau)</i>	24
d) <i>Autres critères favorables à l'implantation d'activités</i>	25
Chapitre 3 : Pour répondre aux attentes ; la zone industrielle des grands champs	
2.0	26
1. La réglementation propre à la zone.....	26
2. Les attentes des entreprises	26
a) <i>Les attentes des entreprises présentes dans la zone</i>	26
b) <i>Les attentes des entreprises extérieures à la zone</i>	28
3. Les aménagements envisagés pour répondre aux objectifs : la concrétisation du projet.....	29
a) <i>Diminuer les risques et augmenter la sécurité liée aux différents réseaux</i>	29

- b) *Développer l'attractivité de la zone pour l'implantation de nouvelles entreprises.*
33
- c) *Redynamiser la zone*.....39

SOMMAIRE DES FIGURES	46
-----------------------------------	----

BIBLIOGRAPHIE ET WEBOGRAPHIE	48
---	----

ANNEXES	50
----------------------	----

Avertissement

Le PIND demeure le premier test permettant à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de manœuvre et des éléments lui restant à acquérir.

Le PIND constitue un espace de liberté (le seul dans la formation) mesurant la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.

Le PIND demeure un exercice permettant de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions

J'atteste que ce travail est personnel, cite en référence toutes les sources utilisées et ne comporte pas de plagiat

REMERCIEMENTS

Avant de commencer la présentation de mon projet, je souhaite remercier mon tuteur de projet individuel, Monsieur Christophe DEMAZIERE pour son aide à l'élaboration de mon projet.

Je tiens également à remercier Monsieur Sébastien LARIBE. Vos remarques m'ont permis d'avancer et de structurer mon projet.

Je souhaite enfin remercier tout particulièrement les propriétaires actuels de la zone, Monsieur et Madame GELIZE, qui m'ont reçu et autorisé à prendre des photos de leur zone.

INTRODUCTION

Dans le cadre de la loi d'aménagement du territoire de 1950, le terme *zone industrielle* fut employé pour la première fois. Grâce à l'aide de l'État à travers le Fond National d'Aménagement du Territoire (F.N.A.T), aujourd'hui appelé Fond National d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme (F.N.A.F.U), les zones économiques se sont développées depuis les années 1960-1970. Au cours des années 1960, les zones d'activités en constante croissance économique démontrent la vitalité, le dynamisme des acteurs et des systèmes locaux pour le développement du territoire. Grâce à ces zones, les collectivités locales ont pu ainsi attirer de nouvelles entreprises ou encore permettre aux entreprises locales de se développer tout en générant une ressource fiscale à travers la taxe professionnelle (aujourd'hui appelé taxe foncière).

Cependant, les zones économiques, développées dans les années 1960-70, ne sont plus à la hauteur des attentes de certains utilisateurs. Pour pallier aux attentes de ces utilisateurs concernant la qualité des infrastructures et des services et faire face à certaines difficultés qui sont la pression foncière, la concurrence ; d'autres zones ont été amenées à se développer.

C'est le cas de la zone industrielle des grands champs située au sein du territoire de la Charente-Maritime, région Nouvelle-Aquitaine. Cette zone est située sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis au Sud-Ouest de la France. Elle correspond à l'ancien complexe militaro-hospitalier de l'OTAN fermé en 1967. Ce complexe était à l'origine prévu pour être l'équivalent d'un village pouvant accueillir 3 000 personnes. En effet, les infrastructures tels que le château d'eau, la station d'épuration, le gymnase, les pistes d'atterrissage, les bars, les stations radio, les logements soldats, les espaces destinés aux soins... montrent que cet espace étaient destiné à héberger un certain nombre de personnes.

A partir d'octobre 2014, ce complexe est convertit en zone industrielle.

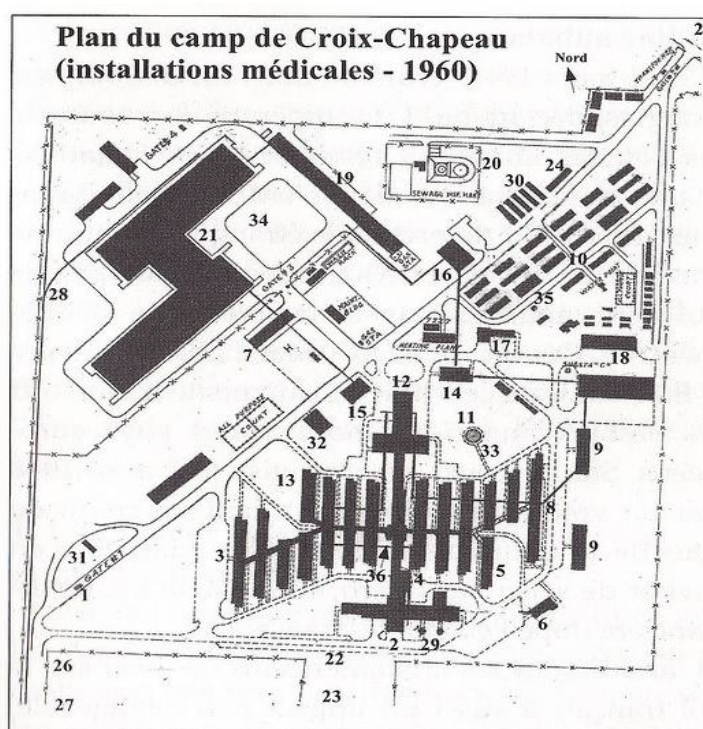


Figure 1 : Plan du camps de Croix-Chapeau en 1960

Source : udps.fr

Au sein d'un territoire en constante évolution, les 56 hectares de la zone industrielle des grands champs constituent une opportunité foncière pour les propriétaires mais également pour la commune d'Aigrefeuille d'Aunis.



Figure 2 : Vue aérienne de la localisation de la zone des grands champs

Source : Géoportail

Ce projet est constitué de trois grandes parties :

- Chapitre 1 : Ce chapitre sera consacré à la présentation de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis à travers un bilan de l'état des axes de communications, de l'attractivité du territoire mais aussi de l'activité économique.
- Chapitre 2 : Ce second chapitre présentera l'étude de l'état actuel de la zone industrielle des grands champs.
- Chapitre 3 : Pour finir une présentation des aménagements prévus pour répondre aux attentes des entreprises susceptibles de s'implanter sur la zone sera effectuée.

Chapitre 1 : Présentation de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Ce premier chapitre a pour but de présenter la commune d'Aigrefeuille d'Aunis en termes de localisation, d'accessibilité, d'attractivité sociale et économique notamment à travers ses atouts et ses points faibles.

1. Une place centrale dans le pays d'Aunis.

La commune d'Aigrefeuille d'Aunis est une commune située au Sud-Ouest de la France. Elle fait partie de la région nouvelle aquitaine et plus précisément située dans le quart nord-ouest département de la Charente maritime (17), dans la région du « Pays d'Aunis ».

Le pays d'Aunis correspond à un groupement de collectivités territoriales françaises en Charente Maritime.

Il est composé de 47 communes dont 6 possèdent plus de 2 000 habitants (Surgères, Aigrefeuille d'Aunis, La Jarrie, Charron, Saint-Jean de Liversay et Marans).

De part sa position géographique au centre du Pays d'Aunis (à 25 km de La Rochelle, 22km de Rochefort et 15 km de Surgères), la commune a pu se développer autant en terme de population, qu'en terme économique.



Figure 3 : Position d'Aigrefeuille d'Aunis en Charente-Maritime

Source : vacances-localisation.net

2. Un carrefour de plusieurs axes de communication

La commune d'Aigrefeuille d'Aunis est dotée d'un réseau de transport efficace, ce qui lui permet d'être reliée aux principales villes de la région ainsi qu'aux grandes métropoles.

Le réseau routier

- La route départementale 112 permet de rejoindre la route nationale 11 au nord afin d'atteindre la ville de Niort (58 000 habitants). (Figure 2)

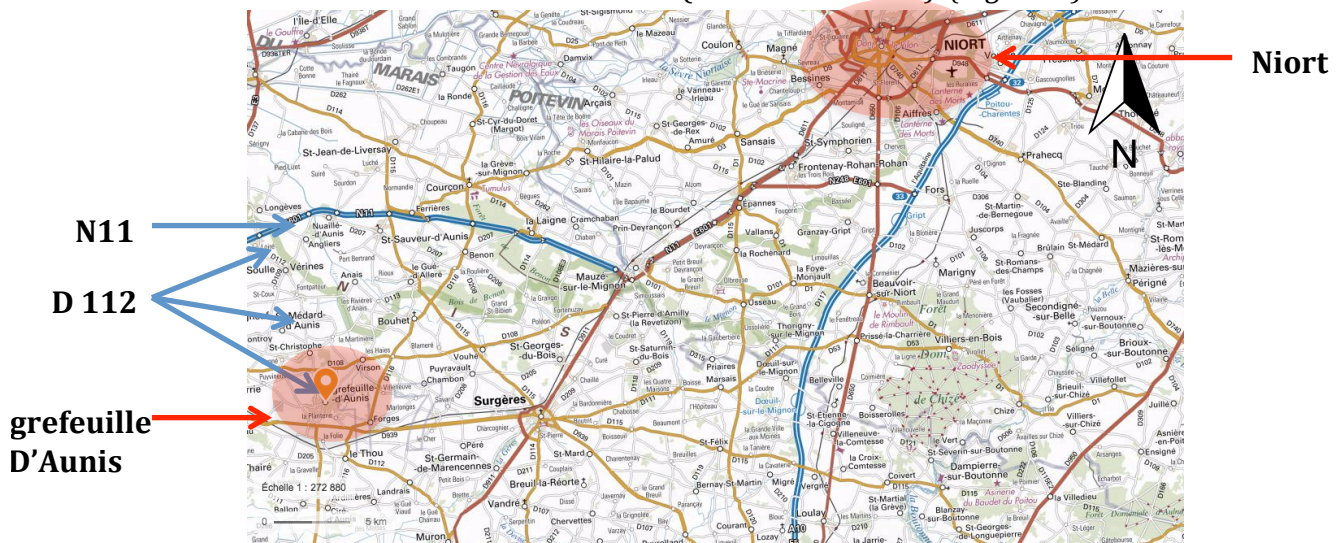


Figure 4 : Carte de la liaison d'Aigrefeuille d'Aunis à la ville de Niort

Source : Géoportail

Réalisation J.LIGNERON

- La commune d'Aigrefeuille d'Aunis est traversée par la route départementale 939 qui relie La Rochelle (150 000 habitants) Périgueux (100 000 habitants) en passant par Surgères (7 000 habitants) et Angoulême (45 000 habitants). (Figure 3)



Figure 5 : Carte de la liaison d'Aigrefeuille d'Aunis aux villes de La Rochelle, Surgères, Périgueux et Angoulême

Source : Géoportail

Réalisation J.LIGNERON

- La commune est également reliée à Rochefort par la route départementale D5 qui correspond à l'ancienne voir ferrée. (Figure 4)
- L'accès à l'autoroute A837 donnant un accès vers Saintes, puis Bordeaux se fait par la route départementale D5. (Figure 4)

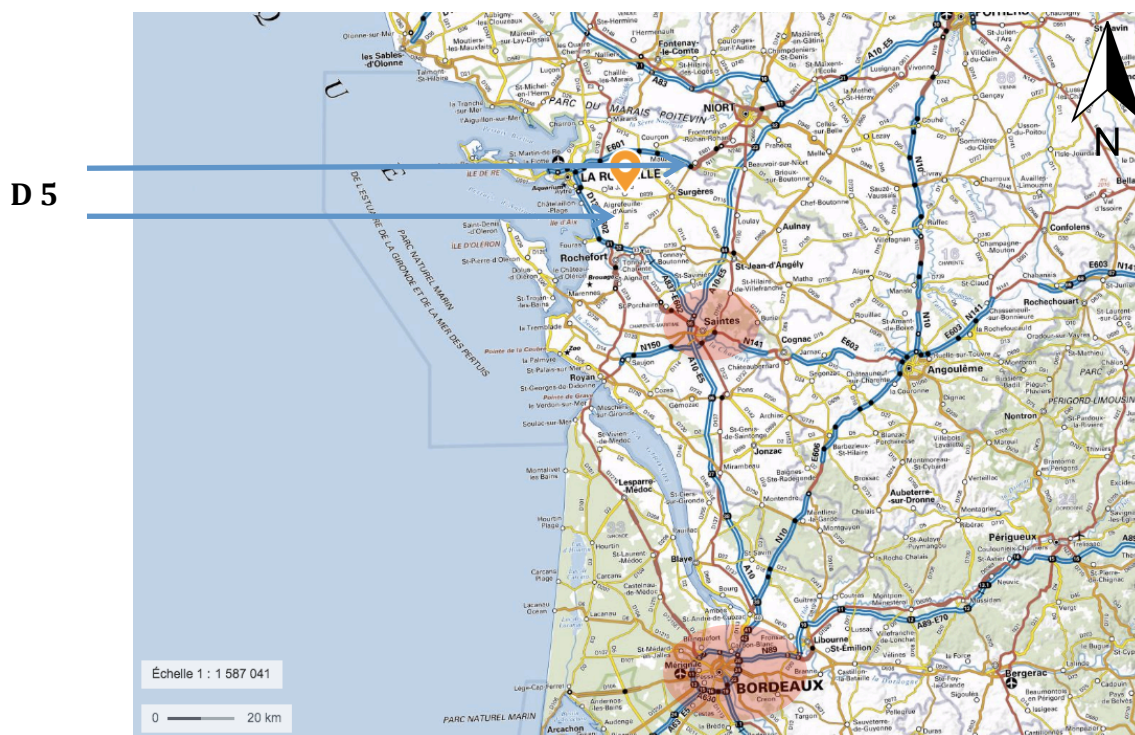


Figure 6 : Carte de l'accès à l'autoroute A 837

Source : Géoportail
Réalisation J.LIGNERON

- Des études concernant l'aménagement routier à travers le Pays d'Aunis de « l'autoroute des estuaires » dont l'échangeur est prévu à l'ouest de la commune, sont en cours de réalisation.

Le réseau ferroviaire

- Une ligne ferroviaire reliant La Rochelle à Surgères passe au sud de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis. Les TER s'y arrêtent, ce qui permet la venue d'un grand nombre de voyageurs. (*Figure 7*)

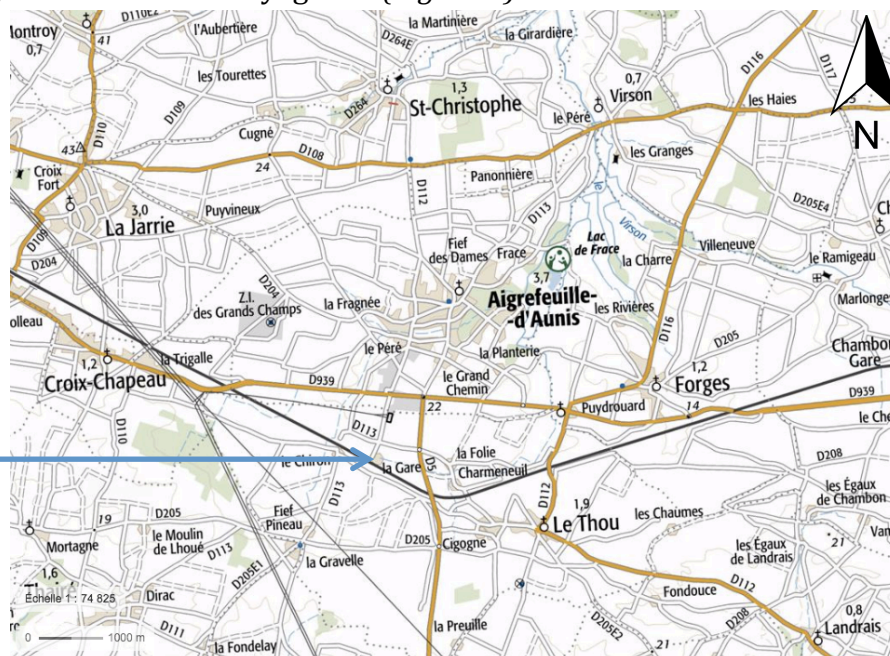


Figure 7 : Localisation de la ligne ferroviaire sur la commune d'Aigrefeuille

Source : Géoportail
Réalisation : J.LIGNERON

Les liaisons douces

- Les liaisons douces tels que les pistes cyclables et piétonnes sont quasiment absentes sur la commune d'Aigrefeuille

La desserte routière de la commune au niveau des transports en commun



Le réseau de bus départemental *Les Mouettes* dessert la commune d'Aigrefeuille quotidiennement.

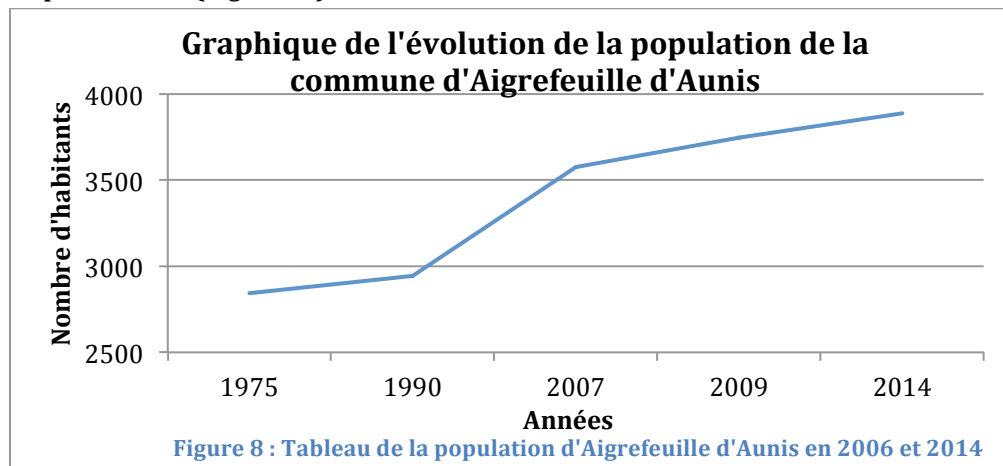
- Ligne 11 reliant La Rochelle à Surgères
- Ligne 195 reliant Rochefort au canton Sud d'Aigrefeuille d'Aunis
- Ligne 196 reliant La Jarrie (commune voisine d'Aigrefeuille) à La Rochelle.

Synthèse :

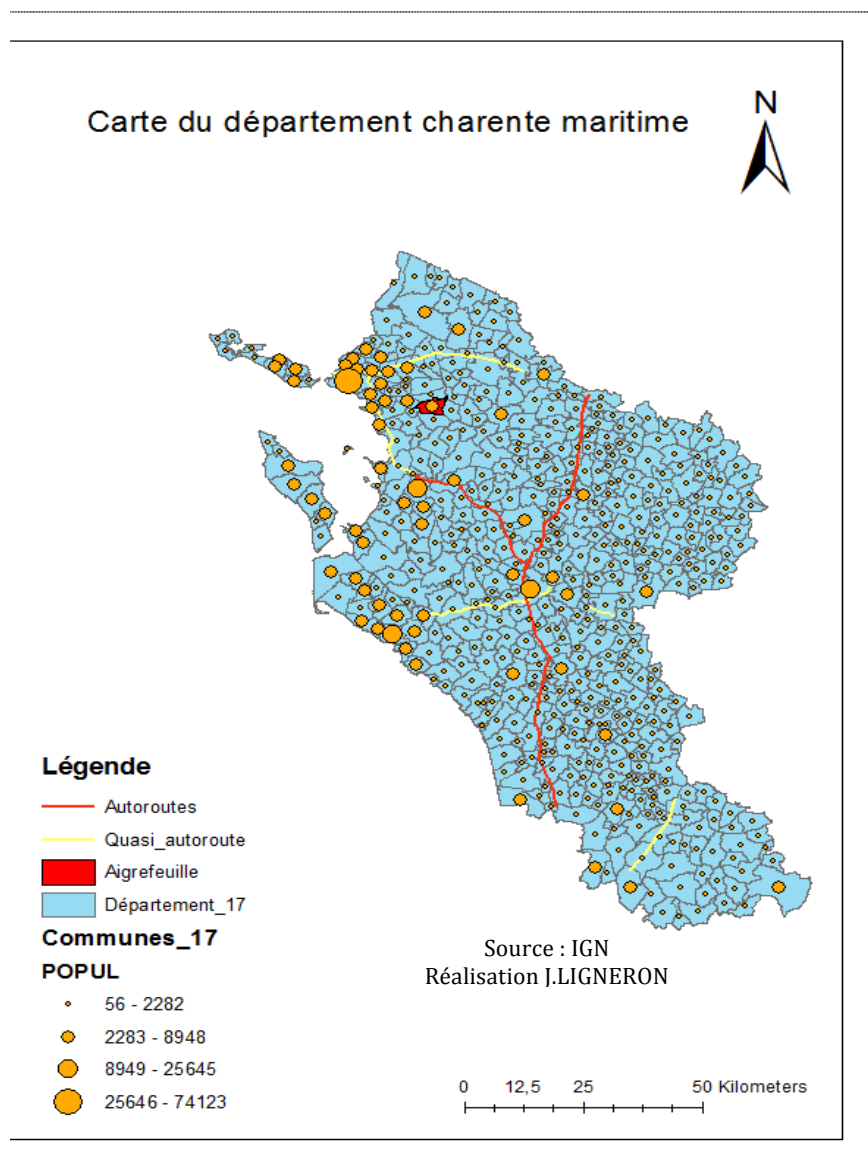
La commune d'Aigrefeuille d'Aunis peut être considérée comme un pôle urbain du Pays-d'Aunis en complémentarité avec Surgères et jouant le rôle de relais vis-à-vis de La Rochelle ainsi que des autres grandes villes voisines.

3. Un centre urbain attractif

Aigrefeuille d'Aunis est une petite ville attractive où il fait bon vivre. En effet on peut remarquer que la population de cette commune a augmenté d'environ 37% depuis 1975. (Figure 6)



Sources : Insee, Recensement de la population 2009 et 2014 en géographie au 01/01/2011 et 2016



D'après la carte ci-contre (Figure 9), on peut aussi remarquer que la commune est importante notamment au vue de son nombre d'habitants comparé aux autres communes de Charente-Maritime

Figure 9 : Carte de la répartition de la population et d principaux axes routiers en Charente-Maritime

Cette croissance démographique a permis à la commune de jouer un rôle non négligeable lors de l'élaboration du S.Co.T du Pays d'Aunis en 2008.

Ce développement semble avoir émergé grâce aux services proposés par la commune. En effet Aigrefeuille d'Aunis possède des services de santé, d'enseignement de sport et de culture conséquents.

Concernant les services médicaux, paramédicaux et médico-sociaux, la commune est équipée de deux cabinets médicaux regroupant médecins généralistes et dentistes.

Les professions paramédicales sont également représentées notamment à travers un centre de soins infirmiers à domicile, quatre kinésithérapeutes, deux orthophonistes ainsi qu'un pédicure-podologue au centre ville.

Deux pharmacies, un opticien, et une clinique vétérinaire sont situés au centre ville.

La commune possède également une résidence pour personnes âgées.

Pour l'enseignement, Aigrefeuille d'Aunis est équipée d'écoles maternelles et primaires publiques et ainsi que d'un collège.

À Aigrefeuille-d'Aunis, les équipements sportifs, ceux-ci sont nombreux. On retrouve un stade de football, de rugby, une piscine, une piste d'athlétisme, des courts de tennis, un dojo ainsi qu'un gymnase.

Depuis 2010, un complexe sportif de qualité de 45 000m² à été crée au Nord-Ouest du centre ville.

Les équipements culturels sont étonnamment représentés pour une commune de cette taille. On retrouve une salle des Fêtes, une salle polyvalente, une bibliothèque ainsi qu'une école de danse et de musique.

L'attractivité du centre ville d'Aigrefeuille passe aussi par ses lieux et ses monuments. Son patrimoine dont L'église Saint-Etienne, le collège du Saint-Sacrement, l'hôtel de Ville et l'ancienne gendarmerie font partie des entités qui rendent la ville attractive.

Synthèse :

La commune d'Aigrefeuille peut être considérée comme attractive grâce aux services quelle propose. Ces services lui permettent d'alimenter son activité économique au sein du département Charente-Maritime mais aussi au sein de la région Nouvelle Aquitaine.

4. Etat de l'activité économique

Dans cette partie vont être présentés dans un premier temps les atouts du marché du territoire de la région Nouvelle Aquitaine, du département Charente-Maritime puis enfin de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis. Dans une seconde partie nous verrons les faiblesses de ces mêmes unités géographiques.

a) Les atouts du marché du territoire

La commune d'Aigrefeuille d'Aunis est située dans la plus grande région de France : **la région nouvelle aquitaine**. En effet cette région représente 1/7^{ème} de l'hexagone soit 84 100km². Elle est équipée de 11 aéroports et de 4 ports de commerce. La région nouvelle aquitaine est attractive mais avec une faible densité de population 70habitants/km² contre 116 pour le reste de la France.

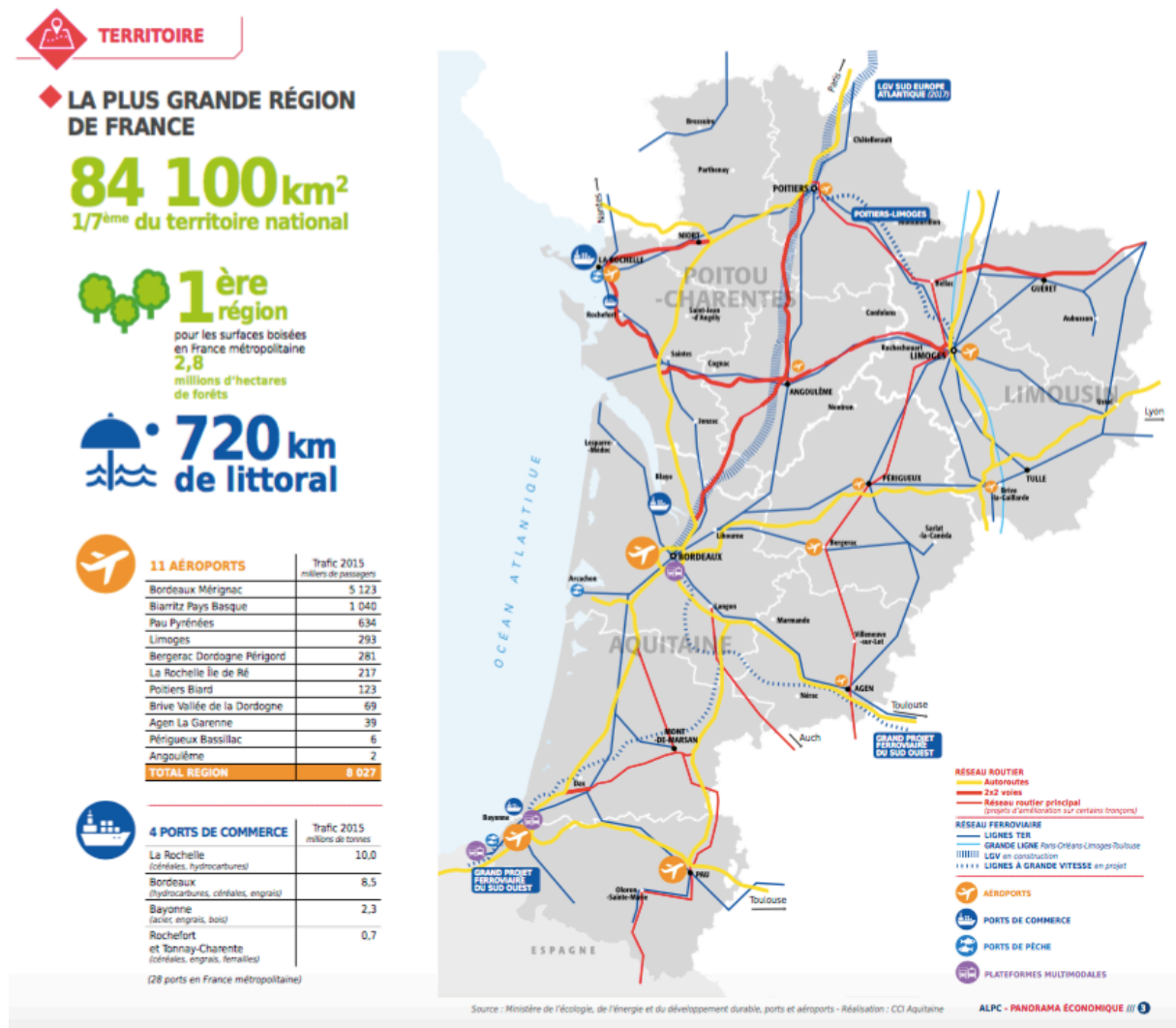


Figure 10 : Carte illustrant les atouts de la région Nouvelle Aquitaine

Source : Ministère de l'écologie et du développement durable

Elle est en tête concernant les emplois agricoles, 3^{ème} pour les emplois dans le tertiaire marchand et non marchand et 5^{ème} dans le domaine de la construction et de l'industrie.

Dans la région, l'emploi salarié marchand est dominé par le secteur tertiaire en croissance, suivi du commerce qui suit la même tendance que le secteur tertiaire puis par le secteur de la construction en diminution depuis 2009. On remarque également que la région Nouvelle-Aquitaine est une région peu industrielle. (Figure 11)

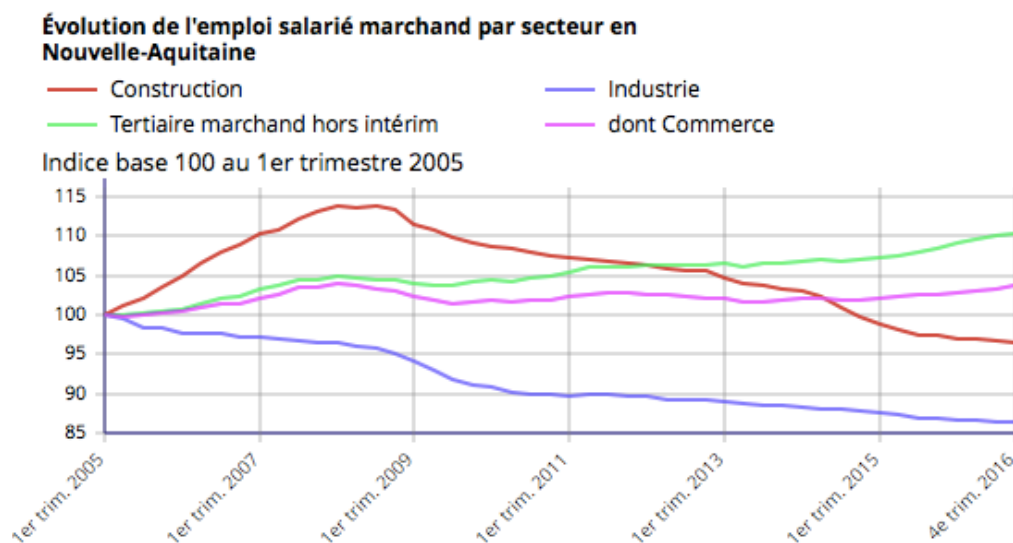


Figure 11 : Evolution de l'emploi salarié marchand par secteur en Nouvelle-Aquitaine entre 2005 et 2016

Source : Insee

Comparée à la moyenne Française, la région Nouvelle-Aquitaine génère plus d'emplois salariés marchand. La région est représentative de la France, en effet la tendance régionale suit la tendance française. (Figure 12)

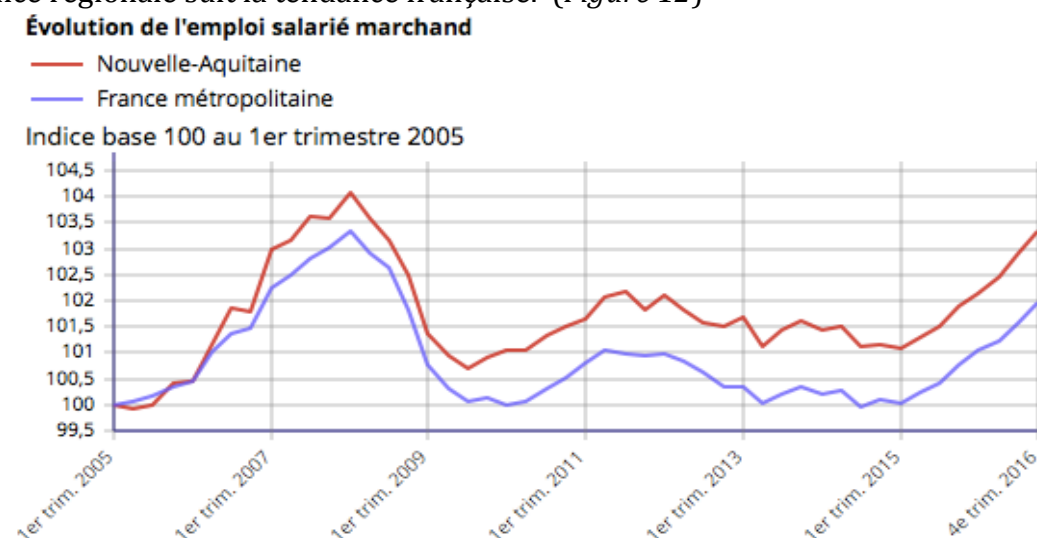


Figure 12 : Evolution de l'emploi salarié marchand en Nouvelle-Aquitaine et en France métropolitaine entre 2005 et 2016

Source : Insee

Concernant les échanges, la région est excédentaire, en effet elle occupe à la 5^{ème} place avec 22 milliards d'exportations soit 5% des exportations françaises contre 20,4 milliards d'importations (4,1%).

En ce qui concerne le **département de la Charente-Maritime**, le secteur économique tertiaire (commerce) prédomine avec 73,3% des emplois, suivit du secteur de l'industrie et de la construction avec 20,1% des emplois.

Le secteur industriel de Charente maritime peut être qualifié d'innovant. En effet les entreprises de ce secteur ont réussi à s'adapter aux conditions modernes engendrées par la mondialisation en travaillant avec d'autres pays et en innovant de nouvelles technologies grâce à des bureaux d'études compétitifs.

Concernant l'économie **d'Aigrefeuille d'Aunis** le secteur industriel est 2 fois plus important qu'en Charente-Maritime (36,4% contre 20,1% en Charente-Maritime). La commune peut être qualifiée de « centre industriel » même si le secteur tertiaire occupe une bonne partie (61,5%) des emplois.

b) Les faiblesses

En Charente-Maritime le secteur primaire (agriculture, métiers de la mer et sylviculture) est le secteur ayant subi le plus de perte d'effectifs depuis la seconde guerre mondiale. En effet selon l'INSEE il regroupe seulement 6,6 % des emplois du département. Ce qui peut expliquer la faible concentration d'habitant au Km² par rapport à la moyenne nationale.

Concernant le PIB par habitants en 2005, il était fortement inférieur à la moyenne française avec 20 974 euros.

Contrairement à la région nouvelle aquitaine, le département est déficitaire pour le commerce extérieur. Ce qui peut être préjudiciable lors d'appels d'offres et face aux grandes négociations.

Chapitre 2 : La zone d'activité des grands champs aujourd'hui

Dans ce chapitre va être réalisé un inventaire de l'état actuel de la zone des grands champs à travers la question de son accès, de son espace et de ses atouts.

1. L'accès à la zone

La zone d'activité des grands champs est située à l'ouest de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis.

D'après le Plan Local d'urbanisme (PLU), la zone est classée Ux, elle a donc pour vocation d'accueillir des activités économiques. L'accès à la zone a donc été facilité pour cette activité (circulation de voitures, camions...) par le réseau routier départemental.

En effet elle est aujourd'hui accessible depuis La Rochelle, Périgny ou Aigrefeuille par la route départementale 204 ainsi que depuis La Rochelle et Surgères par la route départementale 939.

Vers RD 204
La rochelle-Périgny-Aigrefeuille

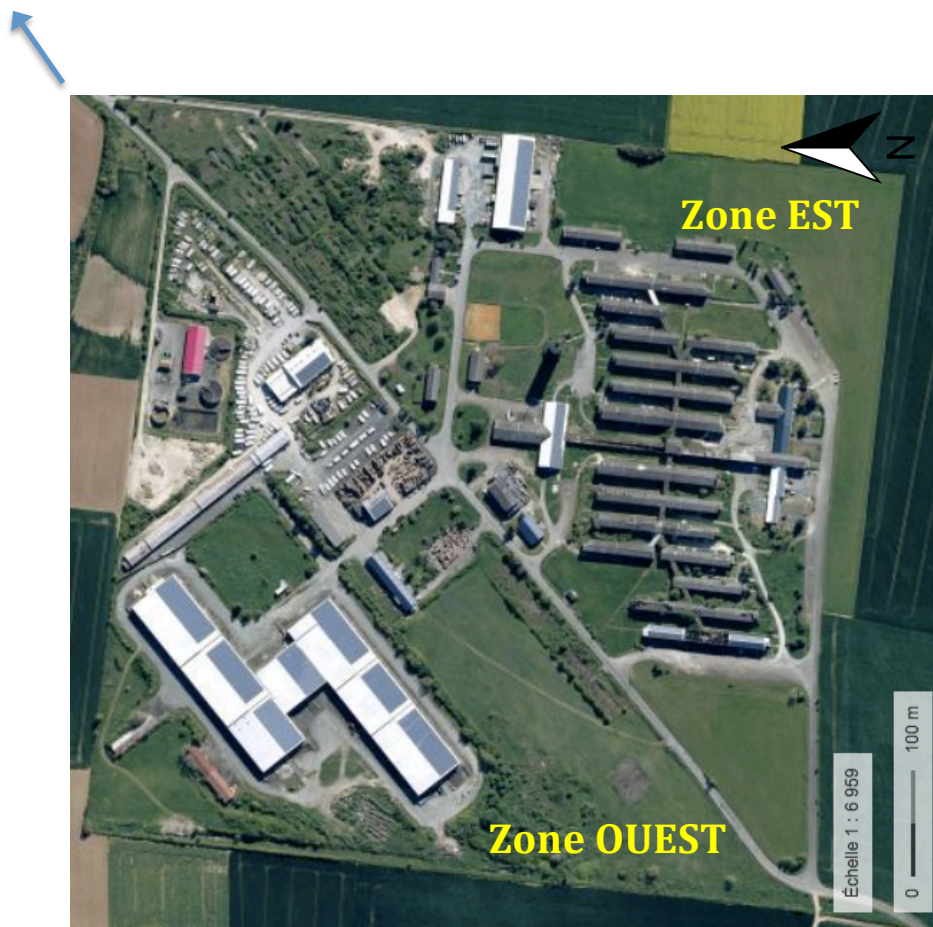


Figure 13 : Photo aérienne de la zone
Source : Géoportail

Vers RD 939
La Rochelle/Surgères

2. Un espace trop peu exploité

a) Géographie de la zone

Sur les 56 hectares de la zone des Grands Champs, on peut distinguer 3 parties distinctes.

Tout d'abord la partie qui permet à la zone d'être rattachée au réseau routier de la commune. Cette première partie de 6 hectares est principalement constituée d'une route et d'espaces verts.

Les 50 hectares restant constituent la zone des grands champs proprement dite. Ce carré de 50 hectares est divisé en 2 par une route allant du sommet Nord-Est au sommet Sud-Ouest. Les 2 triangles ainsi créés occupent une superficie d'environ 25 hectares chacun.

La moitié Ouest est occupée surtout par le secteur technique et logistique. Les principales entreprises présentes sur cette partie sont NOVAEM (commerce de gros de produit chimiques), ALSTOM (secteur des transports ferroviaires), CIPECMA (bureau logistiques)

La Moitié Est est quant à elle divisée en box ou bureaux locatifs.



Figure 14 : Les différentes parties de la zone

Source : Géoportail
Réalisation : J.LIGNERON

b) Etat des lieux détaillé

La zone des grands champs d'Aigrefeuille d'Aunis s'étend sur 56 hectares, elle est composée de 45 entreprises.

La majorité des entreprises présentes sur la zone sont des TPE. On retrouve également des entreprises tels que Alstom, CIPECMA ou encore NOVAEM.

Dans la moitié Ouest, la zone est occupée par les entreprises ANS, ALLIANCE PISCINES, S.R.M.O, NOVAEM, VER'TIGE SARL, PROFILER. Ces entreprises sont pour la majorité des entreprises du secteur technique (conception, assemblage) et logistique (gestion des flux, envoi, réception...). Sur la carte ci-dessous (*Figure 13*), on peut observer que cette partie est constituée majoritairement de grands bâtiments propices aux excès de vitesse du fait de sa configuration, cinq ralentisseurs seront également installés le long de cet axe.

La moitié Est de la zone rassemble quant à elle une grande partie des TPE. Les bâtiments sont de taille moindre comparés à la zone Ouest. Les entreprises sont réparties dans différents box locatifs (muni d'une porte verrouillable) du fait de l'architecture de cette partie de la zone.

Les propriétaires de la zone dénombrent 80 employés sur la zone dont environ 20% travaillant également sur un autre site de leur entreprise.

On retrouve également un château d'eau à l'est et une station d'épuration au Nord de la zone. Ces installations servent à Aigrefeuille d'Aunis ainsi que plusieurs communes proches tels Croix-Chapeau (1 200 habitants) et la Jarrie (3 000 habitants). Ces équipements appartiennent au domaine public et sont gérés par la régie des eaux.

Les bâtiments de la zone datent de l'époque, les américains les ont réalisés lors de la première guerre mondiale. Ils ont été construits sur des fondations solides avec un vide sanitaire sous chacun d'entre eux, des parpaings larges ainsi qu'une ceinture métallique.

Les toitures de certains bâtiments ont été recouvertes de 10 000 m² au total de panneaux solaires. Ceux-ci appartiennent à des entreprises tierces. La pose de ces panneaux a permis la réhabilitation des toitures de ces bâtiments ainsi que la production de 2 mégawatts d'électricité par an ce qui équivaut à la consommation annuelle d'environ 10 000 habitants.

La voirie de la zone est constituée de routes larges. Le revêtement de route principale allant du nord-ouest au sud-est a été rénové. Les parkings actuellement présents sont réalisés en gravier libre.

Concernant les espaces verts, certains sont occupés par les chevaux de la propriétaire. Cependant la majorité des espaces verts de la zone ne sont pas utilisés et très peu entretenus.

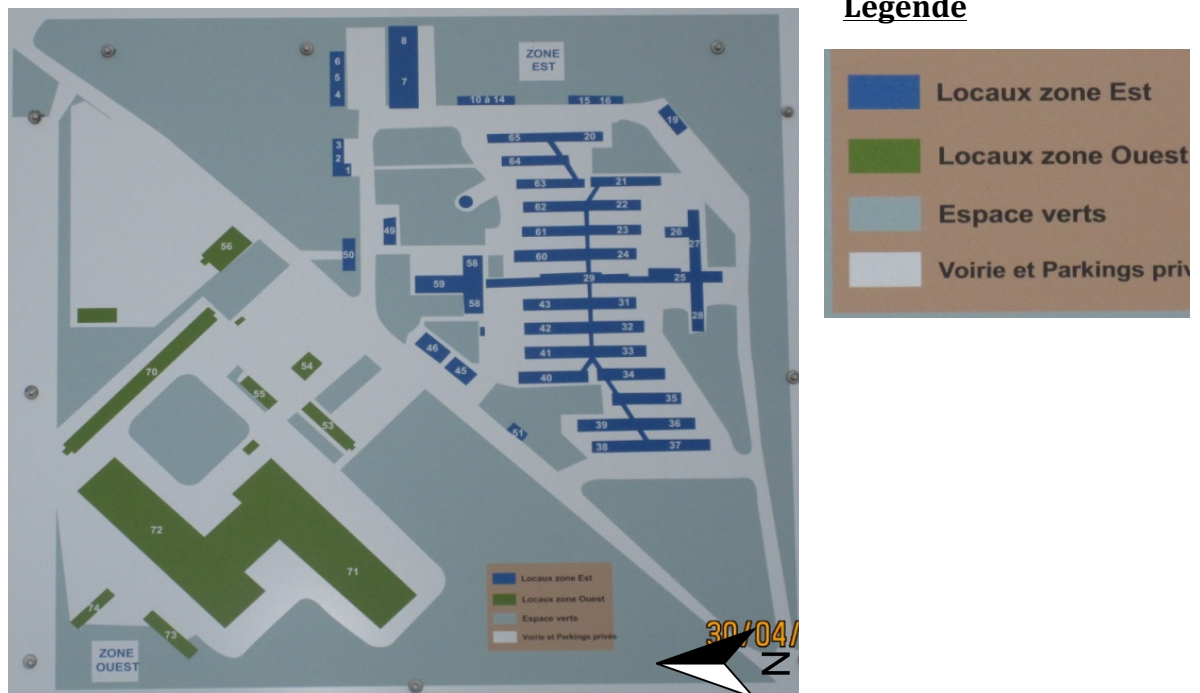


Figure 15 : Représentation schématique de l'actuel zone industrielle des grands champs

Source : EAI immobilier

c) Problèmes

Bien que la majorité des locaux de cette zone soit occupés, ces espaces sont principalement dédiés au stockage. Notamment Alstom qui utilise cette zone comme entrepôt pour ensuite acheminer les matériaux vers l'entreprise vitrine située dans la commune d'Aytre (commune située au Sud de la Rochelle).

Les bâtiments dédiés au stockage semblent désaffectés même si en réalités ils ne le sont pas. En effet de nombreux bâtiments sont aménagés en box locatifs de 30 à 50m² avec une porte, ainsi qu'un espace sanitaire. Seul l'extérieur n'est pas rénové, ce qui peut laisser penser que la zone est à l'abandon.



Figure 16 : Façade bâtiment box
Source personnelle

L'image peu attractive du site constitue sa principale déficience. Dans certaines parties de la zone on retrouve également des carcasses de voiture, des débris... certaines personnes n'étant pas locataires vont jusqu'à prendre la zone pour une décharge.



Figure 18: Déchets abandonnés

Source : personnelle



Figure 17 : Façade bâtiment paraissant à l'abandon

Source : personnelle

Dans cette zone on peut également apercevoir de nombreuses lignes électriques et téléphoniques toujours hors – sol. Les câbles téléphoniques non utilisés sont encore présents.

L'infrastructure des bâtiments (ayant été surdimensionnée par les Américains) portent toujours la couleur originale, à savoir le gris des parpaings utilisés. Ceux ayant été rénovés ont cependant été vandalisés à de nombreuses reprises. En effet leur forte visibilité par rapport au reste ainsi que l'absence de système de sécurité supplémentaire rend ces bâtiments « propice au cambriolage ».

Les espaces verts de la zone du fait de leur emplacement ainsi que de certains aménagements sont difficiles d'entretien donc laissés à l'état de friche. (Arbres tombés du côté nord.)

La zone étant éloignée du centre ville d'Aigrefeuille, les commerces tels que supermarchés, restaurants, boulangeries nécessitent le déplacement motorisé.

3. Les atouts de la zone

a) Les axes routiers et ferroviaires

La zone des grands champs a été surdimensionnée lors de sa construction par rapport aux surfaces utilisées aujourd'hui pour les infrastructures routières. En effet, bien que détériorés, les axes routiers sont larges ce qui facilite l'accès aux camions et autres véhicules.

Une gare située au niveau de l'entrée Sud-Ouest de la zone est actuellement en construction.

La mise en service de trains en provenance des Gare d'Aytré, Surgères, La Rochelle, Niort, Rochefort, et Angoulême va permettre de développer cette zone et de faciliter encore son accès.



Figure 20 : Photo aérienne de l'emplacement de la futur gare

Source : Géoportail
Réalisation : J.LIGNERON

Emplacement de la future Gare



Figure 19 : Photo des travaux du projet de la future gare

Source : personnelle

b) Des infrastructures de qualité

Concernant les infrastructures de la zone industrielle des grands champs, elles peuvent, tout comme les routes être qualifiées de surdimensionnées par rapport à la surface et aux constructions actuelles. En effet cette zone était prévue à l'origine pour accueillir 3 000 personnes.

La véracité de qualité des bâtiments est appuyée par la présence d'un vide sanitaire sous tous les bâtiments de la zone. Le vide sanitaire permet la pérennité et la salubrité des bâtiments grâce à cet espace tampon ventilé qui reste approximativement à la même température toute l'année. De plus concernant la salubrité des bâtiments, ceux-ci sont totalement dépourvus d'amiante grâce au désamiantage réalisé par les propriétaires de la zone. Les sols et les bâtiments de la zone ne présentent pas non plus de problème de pollution.

Le vide sanitaire présent sous les bâtiments constitue également une petite galerie technique qui permet de faciliter les éventuelles réparations.

De plus tous les bâtiments ont été réalisés avec du parpaing large ainsi qu'une ceinture métallique tous les trois rangs. Cette technique de construction permet aux bâtiments de durer dans le temps

Dans la partie Est de la zone où se trouvent la majorité des boxes locatifs une « galerie couloir » constitué d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage permet aux bâtiments d'être reliés entre eux. Cet espace n'est pas totalement exploité mais peut constituer un atout pour la communication au sein des futures entreprises.

c) La technologie sur la zone (Fibre optique/ couverture réseau)

Concernant les atouts actuels de la zone, elle dispose d'un réseau internet haut débit qui permet aux entreprises présentes sur place de travailler en réseau. En effet pour la majeure partie des entreprises actuellement implantées sur la zone tels que Chronopost, Alstom, SCNF, NOVAEM, disposer d'un réseau haut débit est indispensable.

De plus, l'installation de fibre optique sur toute la zone est en cours. Elle va permettre la communication à longue distance avec des débits encore plus rapides et va encore faciliter les échanges.

La fibre optique peut également être utilisée dans le secteur de l'imagerie et de l'éclairage.

Ces atouts constituent des critères favorables à l'implantation d'activités.

En ce qui concerne la sécurité sur la zone 40 caméras ont été installées et les propriétaires ont pour projet de doubler ce nombre. De plus, 3 logements de fonction sont présents sur la zone, la présence humaine permet de prévenir rapidement les autorités compétentes en cas d'incendie, de cambriolage ou autre incident majeur.

d) Autres critères favorables à l'implantation d'activités

La présence d'entreprises de renommées internationales telles que celles citées préalablement constitue un atout pour l'image de la zone. En effet ces entreprises font « confiance » à la zone, ce qui prouve que cette zone est propice à l'implantation d'activités.

Les propriétaires de la zone de grands champs, étant sur place, au sein des bureaux de l'entreprise E.I.A, assurent un « S.A.V » de qualité en se tenant à disposition cas de problème, de demande de certains locataires. Les propriétaires proposent également le prêt d'une salle de réunion équipée d'un rétroprojecteur, d'imprimantes et de machines à café.

Le système de parrainage constitue également un des atouts du fonctionnement de cette zone. Lors d'un parrainage d'un nouvel arrivant par un locataire, le premier mois, de loyer du nouveau locataire revient au parrain. Ce système de parrainage permet d'inciter les locataires actuels à parler de cette zone autour d'eux.

Le prix attractif de 3€ le mètre carré est également susceptible d'attirer de futures entreprises.

Synthèse :

Ce second chapitre a permis de soulever les problèmes présents sur la zone, il a aussi permis de démontrer le potentiel de la zone des grands champs notamment grâce à son accès, qui va être facilité après la construction de la nouvelle gare, ces infrastructures ainsi que sa technologie.

Le projet d'aménagement de la zone va ainsi permettre de pallier à ses problèmes en créant une « zone 2.0 ».

Chapitre 3 : Pour répondre aux attentes : la zone industrielle des grands champs 2.0

Ce chapitre va présenter le projet complet d'aménagement de la zone guidé par la réglementation ainsi que les entreprises susceptibles de s'installer dans cette zone.

1. La réglementation propre à la zone

Concernant la réglementation de la zone, d'après le PLU, celle ci est classée en zone Ux. Elle peut donc accueillir des entreprises d'activité économique.

Les locataires des logements actuellement présents sur la zone ne peuvent être expulsés puisqu'ils sont rattachés à leur activité. Leurs logements constituent des logements de fonction, autorisés en zone Ux.

2. Les attentes des entreprises

a) Les attentes des entreprises présentes dans la zone

Afin de juger les attentes des entreprises présentes dans la zone, une étude a été réalisée en 2015 par les propriétaires de la zone.

Pour réaliser cette étude un questionnaire a été fourni aux entreprises avec la possibilité de répondre par oui ou non , ou de s'abstenir.

De cette étude ressort l'image de la zone à travers notamment la voirie ainsi que le « paysage ».

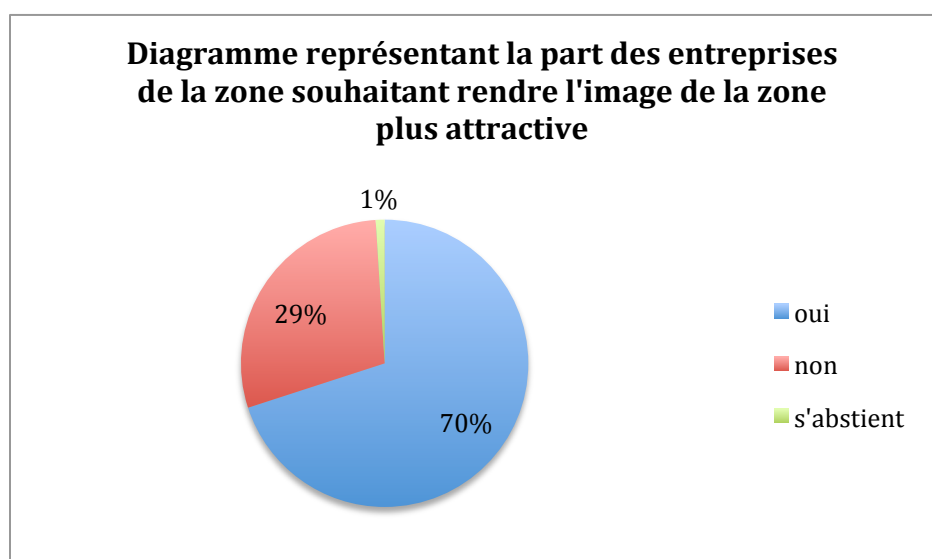


Figure 19 : Diagramme représentant la part des entreprises souhaitant rendre l'image de la zone plus attractive

Source : EIA immobilier
Réalisation : J.LIGNERON

Les entreprises présentes souhaiteraient à 70% rendre l'image de la zone plus attractive (*Figure 22*) afin d'attirer de nouveaux clients. Les 30% restant correspondent majoritairement aux entreprises dont l'activité principale sur la zone est le stockage et ne porte pas d'intérêt à l'image de la zone.

D'après les entreprises de la zone, l'image de cette dernière passe par une voirie sécurisée.

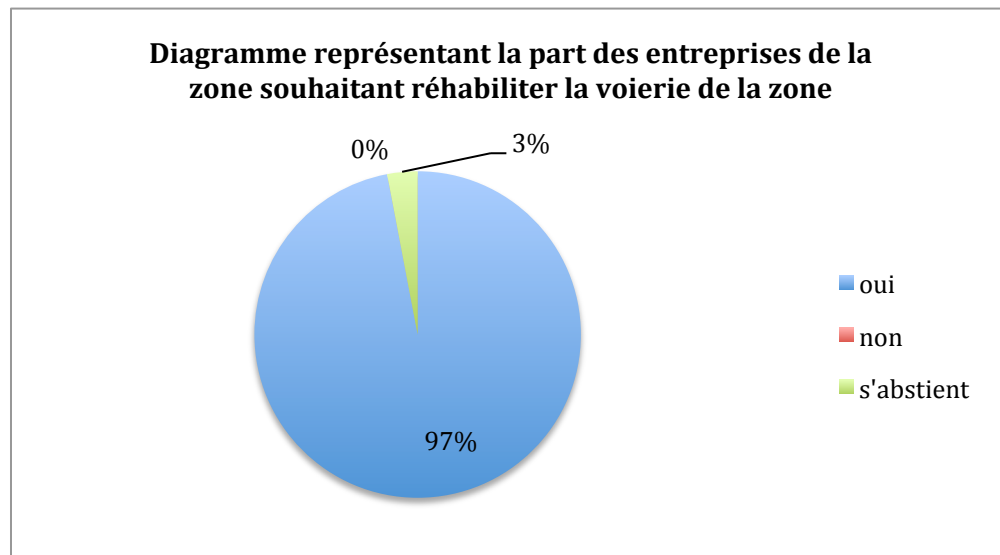


Figure 20 : Diagramme représentant la part des entreprises souhaitant réhabiliter la voirie de la zone

Source : EIA immobilier
Réalisation : J.LIGNERON

Grâce aux réponses enregistrées par cette étude, on observe que 97% des entreprises aimeraient une réhabilitation de la voirie de la zone. (*Figure 23*)

Pour plus de la moitié des entreprises présentes sur la zone, le «paysage» joue un rôle dans l'image de la zone.

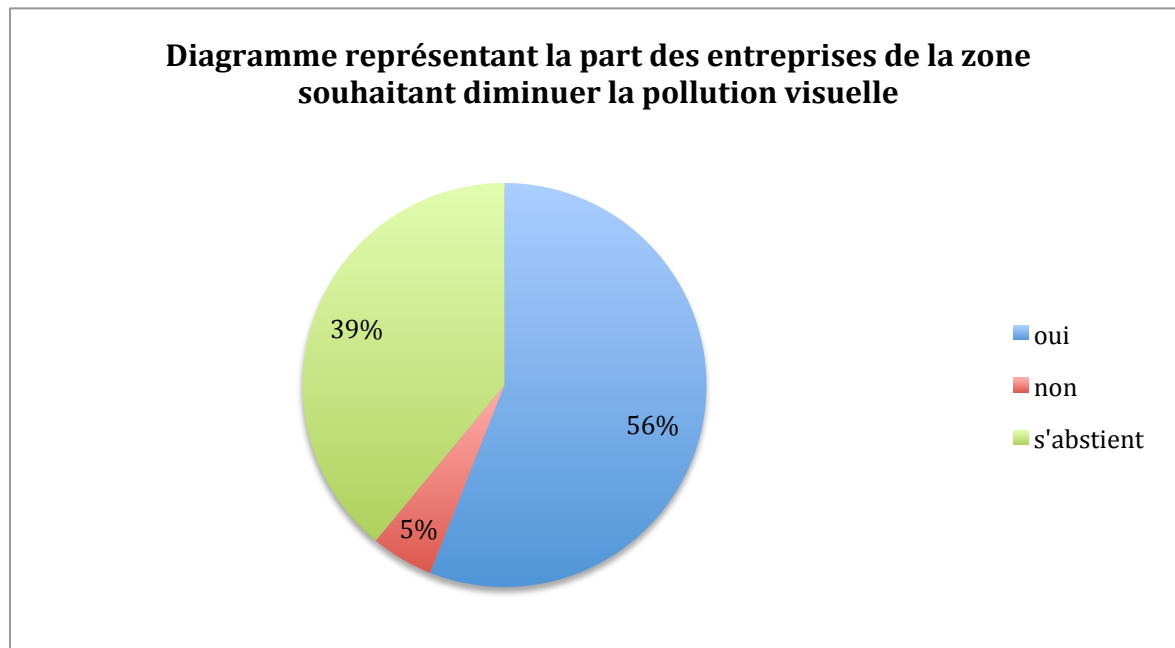


Figure 21 : Diagramme représentant la part des entreprises souhaitant diminuer la pollution visuelle sur la zone

Source : EIA immobilier
Réalisation personnelle

En effet, à la question « Portez vous une importance au retrait des câbles électriques non utilisés ? » 56% se plaignent de la présence des nombreux câbles électriques et téléphoniques qui contraignent le déplacement de leurs engins. (Figure 24)

b) Les attentes des entreprises extérieures à la zone

D'après la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Rochefort Saintonge, les entreprises prennent en compte différents critères avant de s'implanter sur une zone tels que l'image de la zone et des activités présentes, le rayonnement de la commune, de la ville, du département ou de la région selon l'ambition de l'entreprise, l'emplacement géographique par rapport aux potentiels clients et fournisseurs ainsi que la concurrence, la desserte de la zone (axes routiers, transports en commun), la sécurité de la voirie, des bâtiments, les possibilités de stationnement, les coûts d'achat, locations et travaux si besoin est, les avantages ainsi que la technologie présente sur la zone.

3. Les aménagements envisagés pour répondre aux objectifs : la concrétisation du projet

a) Diminuer les risques et augmenter la sécurité liée aux différents réseaux.

Un des objectifs du projet de réaménagement de la zone des grands champs afin de satisfaire les attentes des entreprises présentes sur la zone, est de diminuer les risques et d'augmenter la sécurité.

Pour répondre à cet objectif, le projet prévoit de réhabiliter la voirie, ainsi que les réseaux électriques et téléphoniques.

➤ La voirie de la zone

Tout comme en agglomération, la voirie constitue un lieu de grands dangers notamment sur une zone industrielle (circulation de camions, voitures, engins de maintenance)

Sur la zone des grands champs la vitesse est actuellement limitée à 30km/h. Cependant, la largeur des routes et l'absence de signalisation n'incite pas les automobilistes à respecter cette réglementation.

La voirie actuellement présente sur la zone étant usée par le temps. Le projet prévoit de renouveler le revêtement de la route, d'y ajouter une piste cyclable à double sens ainsi que des trottoirs de part et d'autre de chaque portion de route.



Source : Eduscol.fr



Source : liveo-ie.fr

Figure 22 : Illustration du projet d'aménagement de la voirie de la zone

De plus, à chaque carrefour, des panneaux « céder le passage » seront installés afin de réguler la circulation des camions et véhicules circulant sur la zone.

L'axe principal que constitue la diagonale Nord-Est – Sud-Ouest étant la plus propice aux excès de vitesse du fait de sa configuration, cinq ralentisseurs seront également installés le long cet axe.

Des passages piétons disposés sur les ralentisseurs ainsi qu'aux abords des principaux bâtiments des autres portions de la voirie de la zone afin d'éviter les flux aléatoires de personnes.

Un rondpoint sera également implanté et aménagé pour inciter les automobilistes à ralentir. (Figure 28)

La signalétique de rappel de limitation de vitesse sera également augmentée.

La partie Ouest de la zone, est celle où circulent la majorité des camions. Le projet prévoit donc d'imposer un sens de circulation qui facilitera le déplacement des camions dans la zone.

Un sens de circulation défini facilitera la circulation des camions de transport de marchandises dans la zone.



Figure 23 : Sens de circulation de la partie Ouest de la zone

Source : Géoportail
Réalisation : J.LIGNERON



LEGENDE :

Voierie double sens

Route principale

Voierie sens unique
(ouest)

Rond point

Figure 24 : La voirie de la zone

Source : Géoportail
Réalisation : J.LIGNERON



Figure 25 : Dessin de l'aménagement possible du rond point

Source : onf.fr

➤ Les réseaux électriques et téléphoniques

Sur la zone des grands champs, les réseaux électriques et téléphoniques installés ont été réparés au cours des années. Cependant ces réseaux sont actuellement situés hors sol.

Cette position constitue une pollution visuelle, une gêne et un danger pour le passage de certains véhicules.

Certains câbles n'ont jamais été retirés et n'ont aujourd'hui plus aucune utilité.

Cette multitude de câbles peu entretenus pour certains constituent un danger pour la zone et les personnes qui y circulent. En effet la multiplication des réseaux et le manque d'entretien peut entraîner une surcharge qui peut potentiellement conduire à un incendie.



Figure 26 : Photo des réseaux hors sol

Source : Personnelle

Pour faire face à ces problèmes, il est prévu de retirer les câbles non utilisés puis d'effectuer des travaux pour enterrer le maximum des réseaux téléphoniques et électriques.

b) Développer l'attractivité de la zone pour l'implantation de nouvelles entreprises.

Le développement de l'attractivité de la zone dans le but d'attirer de nouvelles entreprises va être réalisé à travers 4 grands points.

➤ La réhabilitation des façades de bâtiments

La majeure partie des bâtiments est actuellement de la couleur des parpaings utilisés à savoir grise. La couleur grise connote l'abandon et l'insalubrité de la zone.

Pour développer l'image de la zone afin d'attirer de nouvelles entreprises, le projet prévoit de renouveler chaque façades de bâtiments à l'aide d'un bardage en tôle.



Figure 27 : Exemple de bardage pour la façade des bâtiments

Source : fvmt.e-monsit

L'idée est d'utiliser des couleurs voyantes et « joyeuses » pour les différents bâtiments.

Cet effet de couleur permettra à la zone de paraître plus vivante et mieux entretenue vis à vis de l'extérieur.



Figure 28 : Illustration des possibles couleurs des bâtiments

Source : SketchUp

Réalisation : J.LIGNERON

Les bâtiments sont actuellement porteurs d'un numéro d'identification, le projet prévoit d'afficher ce numéro en grand caractères sur une des façades du bâtiment visible depuis les principaux axes routier. Cet affichage facilitera la venue des personnes extérieures à la zone.



Figure 29 : Exemple de numérotation pour les bâtiments de la zone Est

Source : SketchUp
Réalisation : J.LIGNERON

➤ Les espaces parkings et espaces verts

Lors de l'étude des attentes des entreprises concernant leur implantation dans une zone, la question du stationnement est ressortie.

Avant de choisir de s'installer dans une zone industrielle, les entreprises prennent en compte des possibilités de stationnement.

Certaines zone bétonnées ou naturelles servent actuellement de parking mais ne sont pas aménagées. Ces espaces sont donc exploitables.

• **Parking 1 :**

Le parking numéro 1 est situé dans la zone Ouest à l'ouest du bâtiment principal de cette zone.

Le but principal de ce parking est d'accueillir les camions des entreprises de ce secteur. Ce parking comprendra 10 emplacements de camions.

Dimensionnement du parking 1 :

Une place dédiée à l'emplacement d'un camion mesure 6 mètres de large pour 24 mètres de long. Le parking 1 sera donc réalisé sur 24 mètres de large pour 70 mètres de long.

- **Parking 2 :**

Le parking 2 sera situé sur la partie Est de la zone. La vocation principale de ce parking sera de stationner les voitures des employés. Le projet prévoit de situer ce parking sur la partie Est de la zone où les bâtiments constitués de bureaux ou box locatifs sont susceptibles d'accueillir la majeure partie des employés de la zone. Le projet prévoit de créer 100 places de stationnement donc 4 pour personnes à mobilité réduite.

Dimensionnement du parking 2 :

Une place dédiée à l'emplacement d'une voiture mesure 2,50 mètres de large pour les places standard et 3 mètres de large pour les places de personnes à mobilité réduite pour une longueur de 5 mètres.

Le parking 2 sera donc réalisé sur 70 mètres de large pour 50 mètres de long.



Figure 30 : Localisation des parkings 1 et 2 sur la zone

Source : Géoportail
Réalisation : J.LIGNERON

Les parkings réalisés sur ces emplacements seront recouverts d'ombrelles. Les toitures de ces ombrelles seront implantées sur l'ensemble de la surface des parkings afin de protéger les véhicules. Celles ci seront inclinées de 30% et le versant sud sera équipé d'une couverture photovoltaïque sur la moitié de la surface.

La présence de cette couverture photovoltaïque permettra de créer de l'électricité qui pourrait ainsi être utilisée par les entreprises.

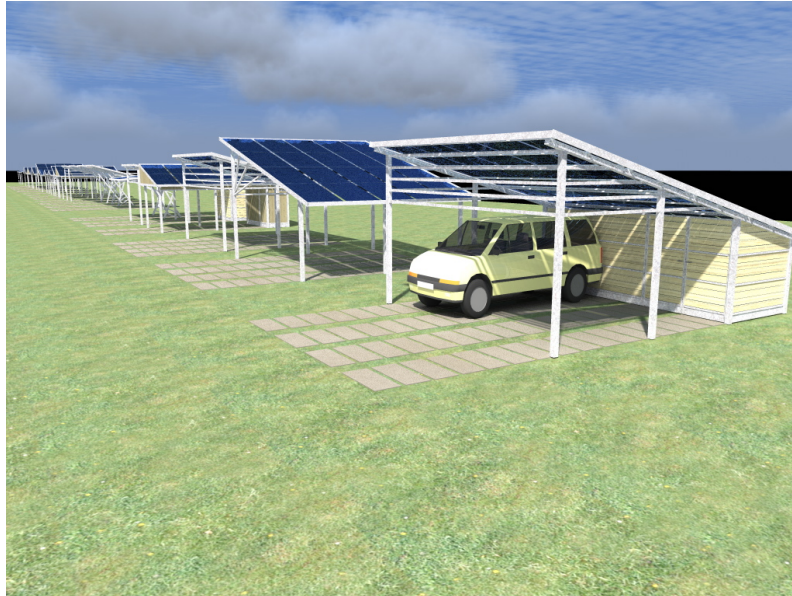


Figure 31 : Illustration des ombrelles

Source : Parking.ecovegetal.com

Pour le parking 2, les ombrelles seront installées sur les espaces verts, ceux ci seront réaménagés à l'aide du substrat ECOVEGETAL MOUSSES de façon à résister à l'usage intensif, aux mouvements et à la rotation des véhicules. Ce substrat va ainsi favoriser l'installation de végétation extensive rasante résistante et ne nécessitant pas d'arrosage particulier.

➤ Les toitures

Les toitures des 10 000m² de bâtiments constituent un espace exploitable. Certains bâtiments de la zone sont déjà équipés de panneaux solaires.

Afin d'optimiser l'utilisation des toitures, le projet de réaménagement de la zone prévoit l'installation de nouveaux panneaux solaires sur la face Sud ou Est des toitures des bâtiment principaux de la zone Est.

Ces installations permettront, tout comme les ombrelles prévues sur les parkings, la production et la revente d'énergie aux entreprises.

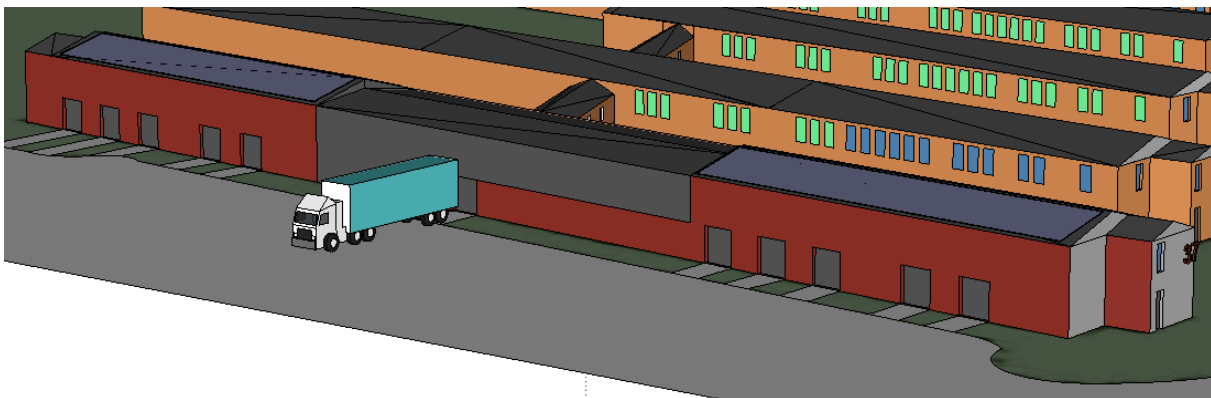


Figure 32 : Illustration de l'installation des panneaux solaires sur les bâtiments de la zone Est

Source : SketchUp
Réalisation : J.LIGNERON

La création d'électricité sur la zone constitue un atout majeur. En effet l'électricité étant produite sur place par les panneaux appartenant aux propriétaires, elle pourra engendrer un revenu supplémentaire pour les propriétaires qui leur permettra ainsi de réaliser les aménagements sans nécessiter d'apport financier des entreprises.

De plus, à l'heure actuelle le tarif de rachat de l'électricité photovoltaïque est favorable à la revente à EDF. Cependant avec les hausses programmées du coût de l'électricité et l'arrêt des centrales nucléaires, pourquoi ne pas envisager dans un futur proche de consommer toute cette énergie produite en la revendant à moindre coût aux locataires. Cette énergie produite pourra également être utilisée pour l'éclairage de la voirie de la zone.

➤ Sécuriser les locaux

La sécurité des locaux potentiellement loués par les entreprises est un enjeu important concernant l'attractivité de la zone pour l'implantation de nouvelles entreprises.

En effet, les entreprises choisissent généralement de s'installer dans un lieu sécurisé afin d'éviter tout problèmes de cambriolage ou de détérioration de l'entreprise.

Pour promouvoir l'atout sécuritaire de la zone, le projet prévoit d'ajouter 40 caméras supplémentaires sur la zone. Ces caméras munies d'un angle de vue de 360 ° seront installées aux abords des bâtiments.

L'installation de barrières de sécurité, munies de poste de contrôle est prévue aux deux entrées principales de la zone, à savoir au Nord-Ouest et au Sud-Est.

La « permanence de gardiennage » sur la zone est actuellement effectuée par le locataire d'un logement de fonction sur la zone.

Afin d'améliorer la qualité de ce service de gardiennage, le projet prévoit de créer un local de contrôle en plus des postes de contrôles aux entrées principales de la zone. Ce local sera muni d'ordinateurs afin de contrôler chaque caméra 24h/24 et 7J/7.



Figure 34 : Localisation des barrières de sécurité sur la zone

Source : Géoportail

Réalisation : J.LIGNERON



Figure 33 : Exemple de barrière de sécurité

Source : frontier-pitts.fr

c) Redynamiser la zone

Afin de répondre aux attentes des entreprises concernant « les avantages, infrastructures et services proposés » le projet a pour but la mise en place d'infrastructures permettant de redynamiser la zone.

➤ Création d'un espace « Dé-JEUX-né »

- Cantine et salle de jeux

Dans l'idée de redynamiser la zone afin de satisfaire les entreprises présentes et d'en attirer de nouvelles, le projet prévoit la création d'une cantine fonctionnant sur le principe d'un self service chaque midi. A cette cantine sera accolée une salle de jeu munie d'un baby foot, de micro-ondes et de machines à café. Cet espace sera implanté au centre de la zone dans un bâtiment de 500m² déjà existant et aura pour principal avantage d'éviter aux salariés de la zone de partir de leur lieu de travail pour le déjeuner. Plus, cet espace permet également la rencontre et l'échange entre les différents employés sur la zone.

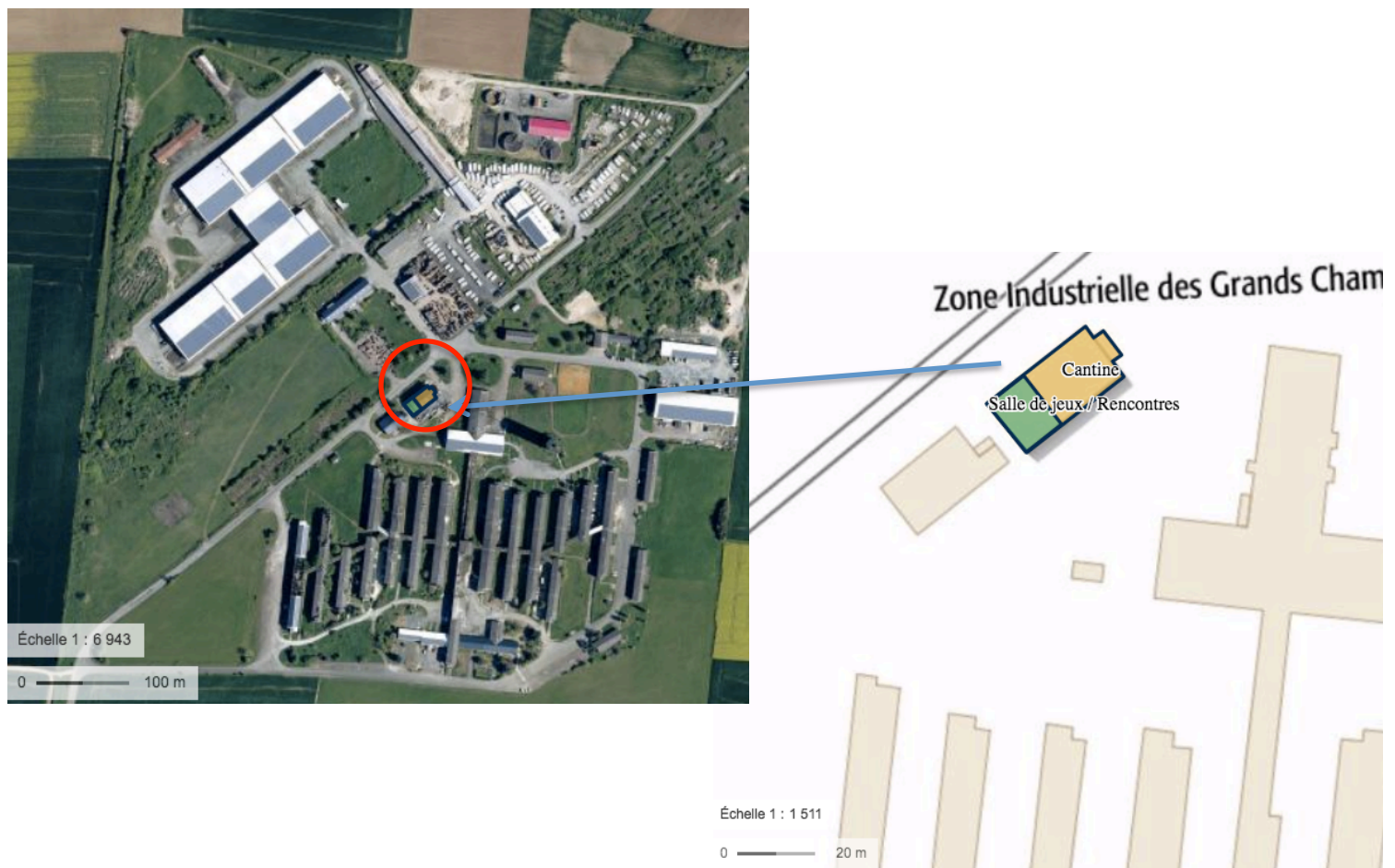


Figure 36 : Localisation de l'espace "Dé-JEUX-né"

Source : Géoportail

Réalisation : J.LIGNERON

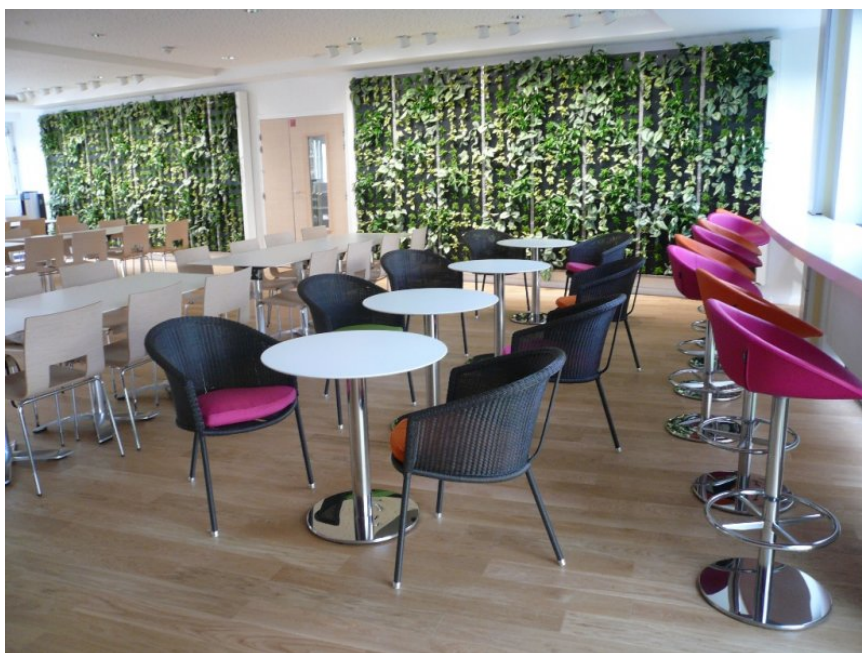


Figure 37 : Exemple d'aménagement de la partie cantine de l'espace "Dé-JEUX-né"
Source : ent.nouvel.fr



Figure 38 : Exemple d'aménagement de la partie salle de jeu de l'espace "Dé-JEUX-né"
Source : ent.nouvel.fr

➤ Locaux sportifs

- Salle de sport

Afin de satisfaire les employés des entreprises, et ainsi de rendre la zone plus dynamique, le projet prévoit la création d'une salle de sport gratuite et libre d'accès aux employés à l'aide d'une carte magnétique 24h/24 5jours/7.

Cette salle de sport sera située dans un bâtiment existant de 400m² au centre de la zone, à l'ouest de l'espace « Dé-JEUX-né »

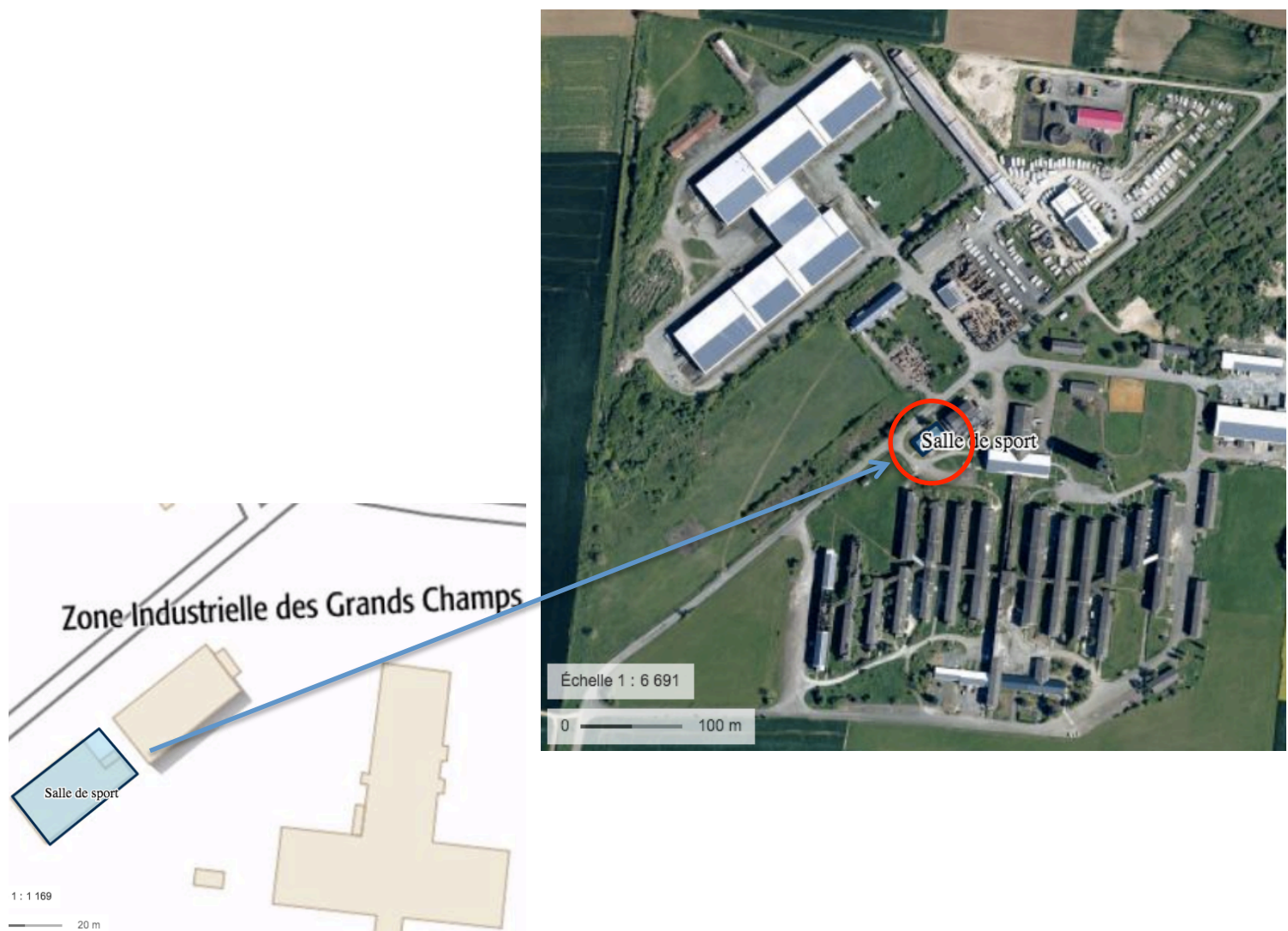


Figure 39 : Localisation de l'espace "Dé-JEUX-né"

Source : Géoportail
Réalisation : J.LIGNERON



Figure 40 : Exemple d'aménagement de la salle de sport

Source : sport.mouv.fr

- Espace multi-sports

L'installation d'un espace multi-sports muni d'un terrain de foot, de basket, d'une piste d'athlétisme ainsi que d'un vestiaire est également prévu dans le projet. La pratique du sport et plus particulièrement le sport d'équipe permet de promouvoir la cohésion et l'esprit d'équipe.

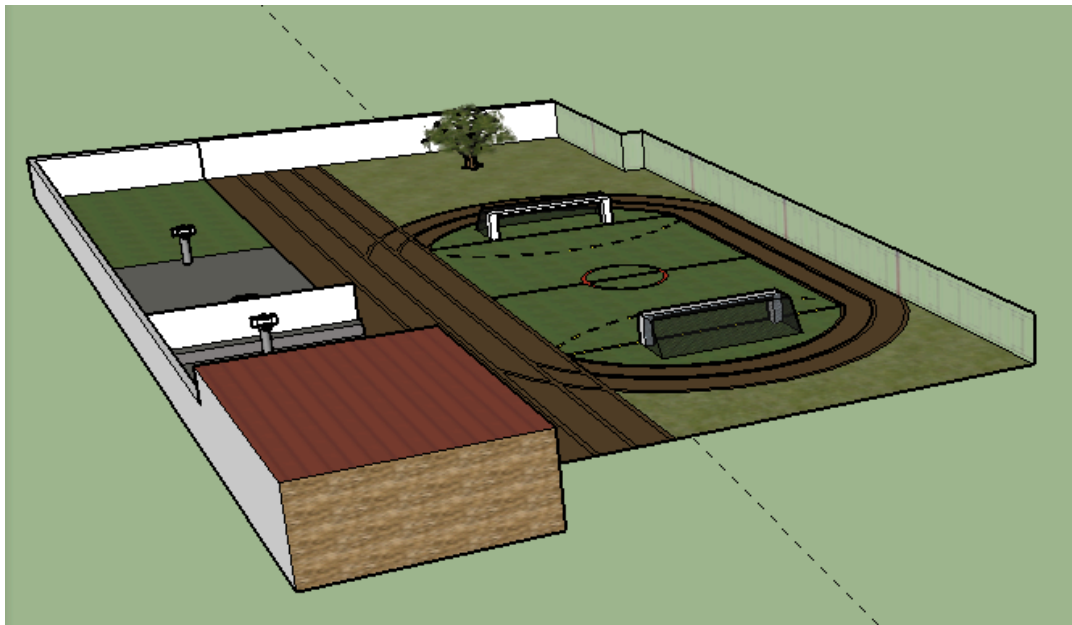


Figure 41 : Exemple d'aménagement de l'espace multi-sports

Source : SketchUp 3D Warehouse

Cet espace multi-sports sera réalisé au centre de la zone sur la partie ouest, au nord de la salle de sport et de l'espace « Dé-JEUX-né ».

Ces infrastructures seront réalisées sur 50 mètres de long pour 30 mètres de larges soit une surface de 1500m² dédiée à la pratique du sport extérieur.

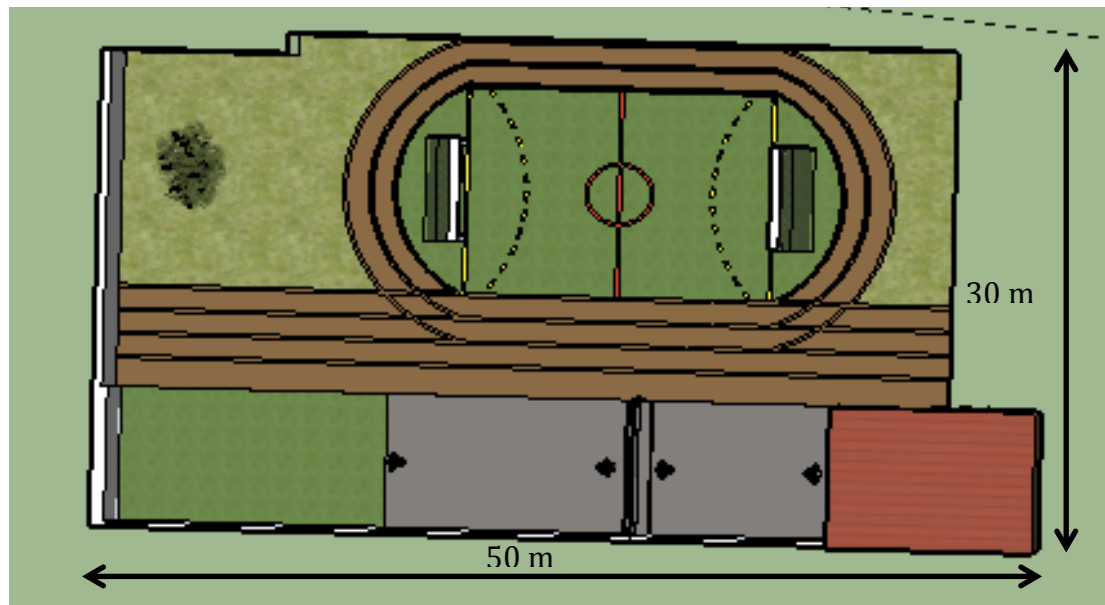


Figure 42 : Dimensionnement de l'espace multi-sports

Source : SketchUp 3D Warehouse

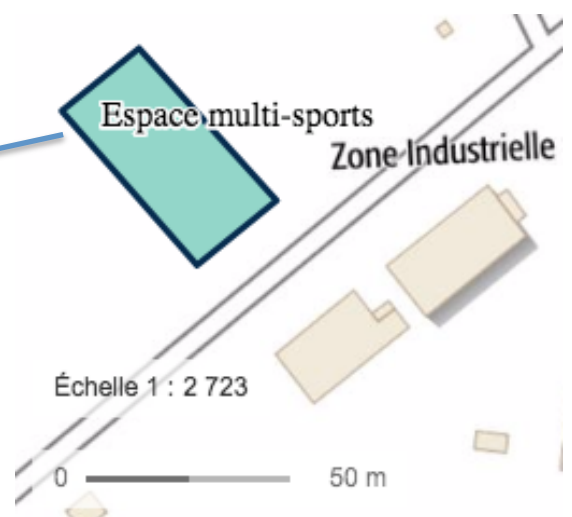


Figure 43 : Localisation de l'espace multi-sports

Source : Géoportail
Réalisation : J.LIGNERON

A travers ces installations sportives aussi bien à l'intérieur, qu'à l'extérieur, le bien être des salariés est favorisé. Ce sont également des lieux permettant les échanges et la rencontre. De plus du fait de l'accès à ces infrastructures 24h/24, 5jours/7, la présence humaine sur les lieux permet d'augmenter la sécurité.

➤ Aménagement des espaces verts

Les espaces verts de la zone prennent également part dans l'objectif de redynamisation de la zone.

L'aménagement des espaces verts est aujourd'hui un enjeu majeur en effet, ces espaces sont indispensables pour la conservation de la biodiversité dans ce type de zone.

Le projet prévoit l'installation de tables de pique nique qui permettront aux employés de se détendre durant leurs pauses. Ces tables seront installées aux abords des bâtiments sur les emplacements végétalisés. Des aménagements paysagers permettront également d'améliorer l'image de la zone. Ces aménagements seront étudiés notamment pour le choix des plantes, des lieux implantation afin de limiter les surfaces à désherber et réduire la consommation d'eau pour l'arrosage.

Pour la pérennité des aménagements de ces espaces verts de ce projet, l'embauche d'une entreprise de jardinage est nécessaire.

CONCLUSION

En somme l'initiative de ce projet part d'une constatation. Après avoir réaliser l'inventaire de l'état actuel de la zone ; la superficie, ainsi que ses infrastructures sont des facteurs à prendre en compte lors de son aménagement.

Le projet d'aménagement de la zone va ainsi permettre de pallier aux attentes des utilisateurs en rendant la zone plus fonctionnelle et en donnant à la zone une meilleure image. L'objectif étant que le nouveau visage de la zone attire de nouvelles entreprises, afin d'engendrer le développement économique.

Ce projet n'est qu'un début concernant l'aménagement de cette zone. En effet, avec l'avancée des technologies, la prise en compte du développement durable dans les politiques d'aménagement, une zone dépendant uniquement des énergies renouvelable peut être envisagée.

Il est envisageable que dans plusieurs années tous les véhicules seront électriques et pourront ainsi se recharger grâce aux panneaux solaires et ainsi qu'aux éventuelles futures autres infrastructures productrices d'énergie.

SOMMAIRE DES FIGURES

Figure 44 : Plan du camps de Croix-Chapeau en 1960

Figure 1 : Plan du camps de Croix-Chapeau en 1960.....	7
Figure 2 : Vue aérienne de la localisation de la zone des grands champs	8
Figure 3 : Position d'Aigrefeuille d'Aunis en Charente-Maritime	9
Figure 4 : Carte de la liaison d'Aigrefeuille d'Aunis à la ville de Niort	10
Figure 5 : Carte de la liaison d'Aigrefeuille d'Aunis aux villes de La Rochelle, Surgères, Périgeux et Angoulême	10
Figure 6 : Carte de l'accès à l'autoroute A 837	11
Figure 7 : Localisation de la ligne ferroviaire sur la commune	12
Figure 10 : Carte illustrant les atouts de la région Nouvelle Aquitaine	15
Figure 11 : Evolution de l'emploi salarié marchand par secteur en Nouvelle-Aquitaine entre 2005 et 2016	16
Figure 12 : Evolution de l'emploi salarié marchand en Nouvelle-Aquitaine et en France métropolitaine entre 2005 et 2016.....	16
Figure 13 : Photo aérienne de la zone	18
Figure 14 : Les différentes parties de la zone	19
Figure 15 : Représentation schématique de l'actuel zone industrielle des grands champs	21
Figure 16 : Façade bâtiment box locatif	21
Figure 18 : Façade bâtiment paraissant à l'abandon	22
Figure 19 : Photo des travaux du projet de la future gare.....	23
Figure 22 : Diagramme représentant la part des entreprises souhaitant rendre l'image de la zone plus attractive	26
Figure 23 : Diagramme représentant la part des entreprises souhaitant réhabiliter la voierie de la zone	27
Figure 24 : Diagramme représentant la part des entreprises souhaitant diminuer la pollution visuelle sur la zone.....	28
Figure 25 : Illustration du projet d'aménagement de la voierie de la zone	29
Figure 26 : Sens de circulation de la partie Ouest de la zone.....	30
Figure 27 : La voierie de la zone	31
Figure 28 : Dessin de l'aménagement possible du rond point.....	31

Figure 29 : Photo des réseaux hors sol	32
Figure 30 : Exemple de bardage pour la façade des bâtiments.....	33
Figure 31 : Illustration des possibles couleurs des bâtiments	33
Figure 32 : Exemple de numérotation pour les bâtiments de la zone Est.....	34
Figure 33 : Localisation des parkings 1 et 2 sur la zone.....	35
Figure 34 : Illustration des ombrelles	36
Figure 35 : Illustration de l'installation des panneaux solaires sur les bâtiments de la zone Est.....	37
Figure 37 : Localisation des barrières de sécurité sur la zone	38
Figure 38 : Exemple de barrière de sécurité	38
Figure 39 : Localisation de l'espace "Dé-JEUX-né"	39
Figure 40 : Exemple d'aménagement de la partie cantine de l'espace "Dé-JEUX-né"	40
Figure 41 : Exemple d'aménagement de la partie salle de jeu de	40
Figure 42 : Localisation de l'espace "Dé-JEUX-né"	41
Figure 43 : Exemple d'aménagement de la salle de sport	42
Figure 44 : Exemple d'aménagement de l'espace multi-sports	42
Figure 45 : Dimensionnement de l'espace multi-sports.....	43
Figure 46 : Localisation de l'espace multi-sports.....	43

BIBLIOGRAPHIE ET WEBOGRAPHIE

Ouvrages

- BIGOT Denis. *Aménagement des espaces paysagés*. Paris, Edition « Le Moniteur », septembre 2016. 400 pages
- DE GRAVELAINE Frédérique. *Projets urbains en France / French urban strategies*. : Paris, Edition « Rotolito Lombarda », septembre 2012. 112 pages.
- MERLIN Pierre, CHOAY Françoise. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris, Edition « quadrige », janvier 2009. 723 pages.
- RUBINI Constance. *La ville mobile*. Paris, Edition « Cité du design », février 2012. 208 pages.
- VAN UFFELEN Chris. *Architecture & espaces urbains*. Paris, traduction en langue française Edition « citadelles & mazenod », 2013. 272 pages.

Sites internet

- Données statistiques de la population communale. Consulté le 12 décembre à 13h10
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/>
- Données statistiques de la population communale. Consulté le 12 décembre à 13h30
http://admindcarto.geovendee.fr/CartesStatiques/atlas/Flux_domicile_travail_VE_NDEE%20SEVRE%20AUTISE.pdf
- Données déplacement pays d'Aunis. Consulté de 15 Mars à 22h
http://www.pays-aunis.fr/IMG/CCTP_etude_deplacements_pays_aunis.pdf
- Activité économique Charente maritime consulté de 3 mai à 15h30
https://fr.wikipedia.org/wiki/Économie_de_la_Charente-Maritime
- Activité économique du Poitou consulté de 3 mai à 15h30
[http://www.poitoucharentes.cci.fr/bundles/begitaladmin/plugins/elFinder/fichiers/DEVELOPPEMENT/PanoramaALPC-2016%20\(2\).pdf](http://www.poitoucharentes.cci.fr/bundles/begitaladmin/plugins/elFinder/fichiers/DEVELOPPEMENT/PanoramaALPC-2016%20(2).pdf)
- Données statistiques Pays d'Aunis. Consulté le 4 mai à 8h30
<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/cog/communes/COM17003-aigrefeuille-d-aunis>

- Le réseau ferroviaire d'Aigrefeuille. Consulté le 4 mai à 10h
<http://www.lhebdo17.fr/aigrefeuille-le-thou%E2%80%89arret-du-ter-en-2016/>
- CCI. Consulté de 14 mai à 22h
http://www.lyon-metropole.cci.fr/jcms/creer/implanter-son-commerce-les-10-criteres-a-prendre-en-compte-d_8640.html
- CCI. Consulté de 14 mai à 22h
<http://www.rochefort.cci.fr/>
- Dimension city stade. Consulté le 14 mai à 23 h
<http://www.terrain-multisports.com/terrain-multisport-mini-stadium.php>
- Revêtement parking. Consulté le 15 mai à 12 h
<http://parking.ecovegetal.com/fr/solutions/vegetal-a-usage-intensif>

ANNEXES

ANNEXE I

Fiche de lecture 1

La ville mobile

Constance Rubini est commissaire général de la Biennale Internationale Design à Saint-Etienne en 2010 et est historienne du design. C'est également l'auteur de La Ville Mobile publié en Février 2012 par la cité du Design.

Cet ouvrage est présenté comme une suite à l'exposition éponyme de la Biennale Internationale Design qui s'est tenu à Saint-Etienne en 2010, à travers laquelle étaient présentés les villes de demain. A travers cet ouvrage, des questions sont abordées tel que « comment transformer un culture de la ville qui appartient au passé ? ». On peut ainsi découvrir que répondre à cette question est complexe puisqu'elle fait intervenir les engagements, la volonté politique mais également financière.

Bien que cet ouvrage soit porté sur la transformation de la ville, il m'a permis d'établir des liaisons avec la zone où est réalisée mon projet notamment à travers la dimension historique des villes. En effet la zone est située sur un ancien complexe militaro-hospitalier de l'OTAN. De plus » la logique du « tout, tout de suite » » abordé dans cet ouvrage à suscité la volonté de créer un projet s'appuyant sur la technologie durable, avec notamment la présence de panneaux photovoltaïques, de fibre optique, de caméras
...

ANNEXE II

Fiche de lecture 2

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement

Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement est un ouvrage écrit entre autre par Michel Amiot directeur de recherche du CNRS et Sabine Barles Maître de conférence à l'Institut français d'urbanisme (Université de Paris VIII) et publié en janvier 2009 sous la direction de Pierre Merlin, ancien président de l'Institut français d'urbanisme, aujourd'hui professeur de l'Université de Paris I et de Françoise Choay professeur à l'Institut français d'urbanisme.

L'urbanisme et l'aménagement sont des disciplines pour lesquelles le langage est partagé par de nombreux corps de métiers tels que les architectes, les responsables administratifs, les élus, les historiens, les juristes, les citoyens... Ces disciplines peuvent être qualifiées de « champ de l'action humaine, pluridisciplinaire par essence, ancré à la fois dans le passé, le présent et l'avenir ». C'est pourquoi un dictionnaire semble indispensable pour comprendre le réel sens des mots et de concepts employés.

Comme tout dictionnaire, cet ouvrage est assez peu attractif. Cependant, le classement par ordre alphabétique permet d'en simplifier l'usage. Cet ouvrage a été très utile à la clarification des termes utilisés dans mon dossier ainsi que dans mon esprit. De plus cet ouvrage a permis une amélioration de mon vocabulaire urbanistique et d'aménagement de par la découverte et la compréhension de certains termes.

35 allée Ferdinand de Lesseps
37200 TOURS

Sous la direction de :
Mr. DEMEZIERE Christophe

LIGNERON Jade

Projet individuel
DAE 3
2016-2017

Titre : Réaménagement d'une zone d'activité économique afin d'attirer les entreprises et de fournir aux employés un cadre de travail plus agréable : Zone industrielle des grands champs Aigrefeuille d'Aunis (17).

Résumé : Ce document est le rapport écrit du projet individuel de 3^{ème} année d'école d'ingénieur département aménagement et environnement.

Le projet a pour objectif d'aménager la zone industrielle des grands champs aujourd'hui peu active du fait de son manque d'attractivité.

Après avoir présenté la place de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis dans le pays d'Aunis, les différents réseaux qui la traversent ainsi que son activité économique, la zone des grands champs est abordée.

Ce document détaille dans un deuxième temps l'actuel zone et met en avant ses atouts et ses problèmes.

Enfin la dernière partie de cet écrit est consacré au projet à savoir le réaménagement de cette zone pour attirer de nouvelles entreprises et fournir aux employés un cadre de travail plus agréable.

Mots Clés :

Localisation géographique : Nouvelle aquitaine, Charente-Maritime 17.

DAE3 Pind

2016-2017