



# RÉFÉRENTIEL AMÉNAGEMENT DURABLE

*UN OUTIL POUR LES  
PROJETS DES TERRITOIRES*

---

Atelier Relever le défi de la sobriété foncière dans nos ZAE  
19 janvier 2022 - ARBE

Atelier Relever le  
défi de la sobriété  
foncière dans nos  
ZAE

Le rôle de la  
Région dans ce  
volet opérationnel

---

En complément des interventions du volet connaissance sur SRADDET et Sud Foncier Eco, la Région intervient pour aider les collectivités à mener leurs projets structurants

---

La **politique d'aide aux territoires** se traduit par un cadre contractuel qui permet aux intercommunalités d'inscrire leur projet dans une programmation pluriannuelle => CRET

---

Pour guider les porteurs de projet dans la prise en compte des objectifs du SRADDET et du plan climat 2, elle développe le « référentiel aménagement durable »



# Zoom sur les CRET



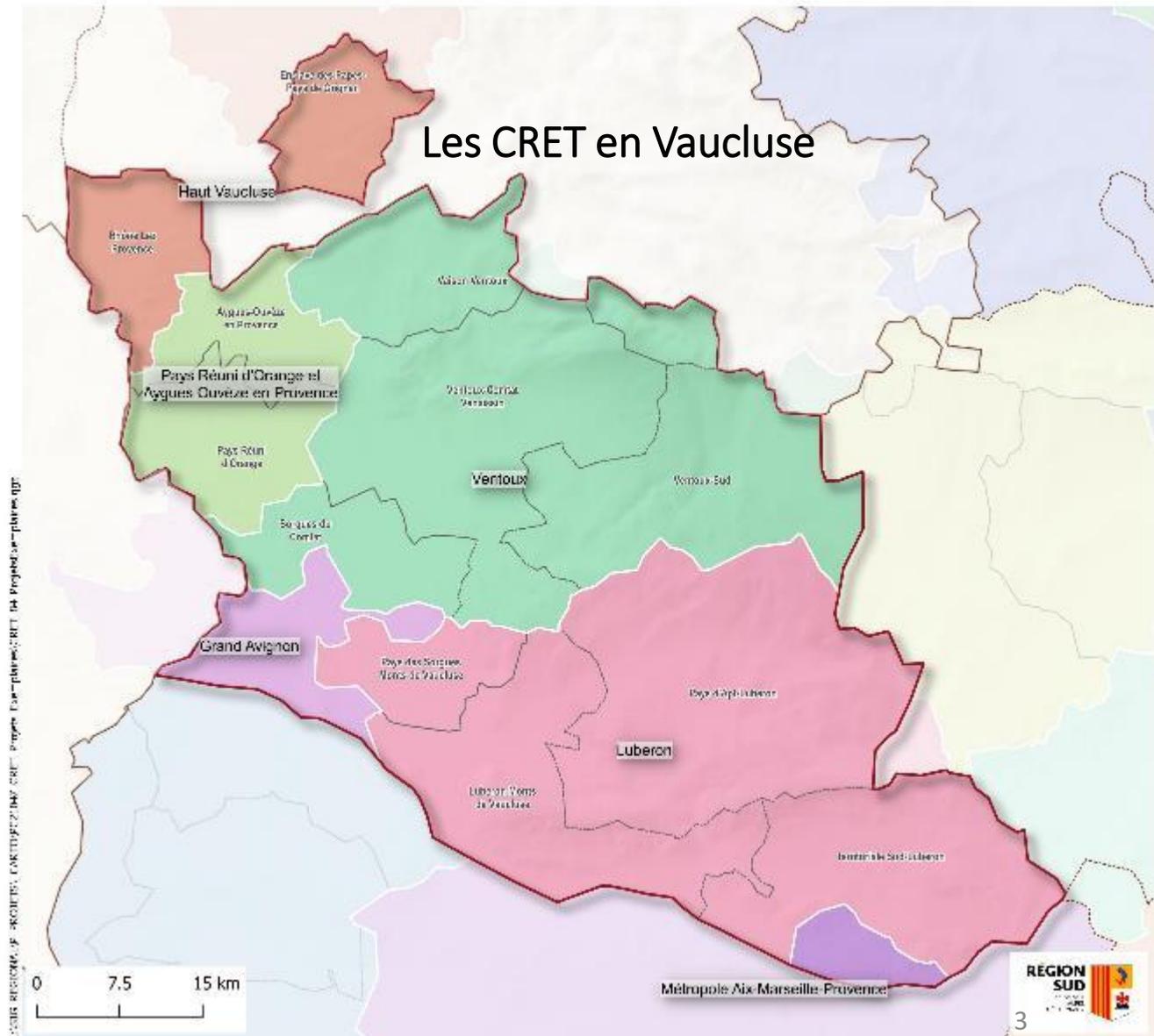
Une politique contractuelle en cours de refonte qui fait suite à une période de concertation avec les territoires

Des principes fondateurs adoptés par délibération du 17 décembre 2021 :

- Une politique plus ambitieuse visant à renforcer sa capacité à porter les objectifs du Plan climat et du Schéma régional d'aménagement,
- Un allongement de la durée des contrats à 5 ans,
- Un clause de revoyure annuelle,
- Un partenariat avec un ou plusieurs EPCI
- Des thématiques prioritaires organisées autour de 6 axes (déchets, mobilité, ENR, bâtiment, foncier, adaptation au changement climatique)

Une ingénierie renforcée via le référentiel aménagement durable pour accompagner les porteurs de projet

29 CRET (Contrats régionaux d'équilibre territorial) couvrent actuellement l'ensemble de la région





# 3 objectifs du référentiel :

- Accompagner les territoires dans la conception et la mise en œuvre de projets d'aménagement durable dans une **approche intégrée et de sobriété foncière**. Il présente les attendus de la Région par thème et type de projet.
- Décliner opérationnellement les objectifs du **Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires** et les priorités régionales définies dans le **Plan climat régional II « Gardons une Cop d'avance »** adopté le 23 avril 2021 par la Région.
  - Dans la continuité du cadre aménagement durable voté le 10 avril 2020 et du cadre habitat voté le 16 octobre 2019.
  - **En complémentarité avec les démarches environnementales existantes** (Quartiers durables méditerranéens/Bâtiments durables méditerranéens, Parc +, Ecoquartier...).
- Construire une « culture de projet d'aménagement durable » entre la Région et ses partenaires et favoriser les retours d'expériences.

# APPROCHE INTÉGRÉE DES PROJETS ET OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Méthodologie de projet  
Approche environnementale de l'urbanisme  
AMO / études spécifiques

## Pilotage & Partenariats

Sobriété foncière/ Préservation des ressources, des espaces naturels, agricoles et forestiers  
Confortement des centralités, renouvellement urbain, recyclage de friches  
Connexion aux Transports collectifs en site propre et aux équipements

Gestion des risques  
Lutte contre les îlots de chaleur urbains  
Solutions fondées sur la nature et Biodiversité

## Adaptation au changement climatique

## PROJET D'AMÉNAGEMENT DURABLE

## Bâtiment

Conception bioclimatique (performance énergétique, confort d'été, éco matériaux)  
Energies renouvelables et de récupération

Priorité à la rénovation énergétique  
50% logement abordable  
Lien emploi-logement

## Habitat

## Flux (énergie, déchet, eau)

Neutralité carbone (réduction de la consommation, production d'énergies renouvelables et de récupération)  
Gestion des déchets  
Gestion économe de l'eau

Qualité des espaces et équipements publics  
Nature en ville  
Urbanisme favorable à la santé (qualité de l'air, eau, sols et sonore)

## Cadre de vie & Santé

## Economie & Attractivité

Aménagement commercial vertueux  
Economie circulaire  
Smart territoires  
Stratégie économique territorialisée

## Mobilité

Report modal et multimodalité  
Conversion et efficacité énergétique des véhicules  
Stratégie logistique

# Organisation du guide

---

## Approche par type de projet :

- Centre ancien
- Requalification d'une Zone d'activité économique
- Quartier en reconversion



## Ancrage au territoire et stratégie économique

- S'assurer de la cohérence entre la stratégie régionale d'aménagement économique et la stratégie locale : complémentarité avec les projets existants en termes de filières notamment, confortement des potentiels locaux ; le cas échéant, adopter une stratégie de spécialisation des écosystèmes économiques en lien avec les Opérations d'intérêt régional
- S'assurer de la cohérence du projet avec les documents de planification et d'urbanisme : schéma de cohérence territoriale, plan de mobilité, plan local d'urbanisme intercommunal, plan de prévention des risques...
- Renforcer le lien emploi-logement-mobilité en favorisant l'accès des zones d'emploi aux salariés
- Veiller au raccordement très haut débit et intégrer des services numériques à valeur ajoutée (concertation, gestion des flux, mobilité...)

*Quelle  
méthode ?*

**Pour concevoir un projet durable de requalification de sa zone d'activité économique :**

- > Se faire accompagner par une assistance à maîtrise d'ouvrage dédiée
- > Questionner l'évolution de la zone vers le quartier d'activités
- > S'inscrire dans la démarche de labellisation Parc + de l'ARBE

# Requalification d'une zone d'activité économique 2/7

## Foncier économique

S'assurer de la sobriété foncière, prioriser le recyclage foncier et la densification au détriment du bâtiment isolé

- Démarrer par un bilan des entreprises existantes (besoins en développement) puis du fonctionnement de la zone (image, foncier disponible, coûts d'entretien...) pour identifier le niveau / l'ambition de requalification d'un site
- Suivre les mutations foncières et s'attacher en priorité à la reconversion des friches industrielles, questionner la densification des parcelles et mutualiser les espaces (stationnement, espaces publics ou détente)

## Déchets

Tenir compte du Contrat d'objectifs déchets dans le projet de requalification, décliner la stratégie opérationnelle intercommunale au niveau de la zone d'activités : collecte, tri, compostage, avec des espaces mutualisés

- Anticiper la gestion des déchets privés sur le site et voir l'opportunité de créer un équipement dédié
- Prévention/Economie de ressources et développement de l'économie circulaire : réemploi des matériaux de construction des bâtiments publics et privés, énergie de récupération (alimentation réseau chaud/froid), écologie industrielle, infrastructures favorisant le réemploi.

Enjeu partenarial

**Associer les usagers, développer des partenariats (lutter contre le gaspillage, banques alimentaires...)**

## Attractivité économique

Favoriser l'innovation, intégrer le potentiel des technologies notamment numériques pour développer des services de proximité (services optimisés, concertation) et soutenir l'emploi

- Accompagner le déploiement du très haut-débit et de l'internet des objets
- Concevoir des projets mixtes pour offrir de nouveaux services aux entreprises : coworking, hôtels de logistique urbaine, tiers-lieux, notamment par les démarches d'urbanisme temporaire
- Soutenir les TPE/PME du territoire en facilitant leur accès à la commande publique : accompagnement, simplification des procédures, raccourcissement des délais de paiement, prise en compte de leurs contraintes...
- Favoriser les circuits-courts et inciter la réutilisation des produits et matériaux (« reverse logistic »)
- Encourager les synergies entre entreprises dans une logique d'écologie industrielle et territoriale (EIT) et la formation de réseaux d'entreprises facilitant le développement de partenariats, la mutualisation et l'impulsion de dynamiques communes à l'échelle de la zone d'activité économique : sujets des déplacements, matériaux, déchets...
- Proposer des actions d'insertion professionnelle pouvant favoriser l'accès et le retour à l'emploi en lien avec les besoins repérés sur le territoire et en partenariat avec les acteurs concernés

## Énergie et Bâtiment

Promouvoir les objectifs de sobriété énergétique et de décarbonation de l'énergie : maîtrise des dépenses énergétiques, prise en compte du confort d'été, architecture bioclimatique

- Favoriser une approche globale de la Qualité Environnementale des Bâtiments : éco matériaux, performance
- Privilégier la réhabilitation des bâtiments existants et le recyclage de friches par rapport à la construction neuve
- Favoriser la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R): analyse du potentiel à l'échelle du projet d'aménagement et /ou du bâtiment

Quelle  
méthode ?

- > S'inscrire dans la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen porté par EnvirobatBdm
- > Réaliser une étude de faisabilité par bâtiment
- > Donner la priorité aux énergies renouvelables thermiques pour le chauffage et le refroidissement
- > Miser sur les réseaux existants ou création de nouveaux réseaux
- > Privilégier l'autoconsommation et la consommation locale

## Mobilité

Pour le transport de voyageurs et de marchandises, développer une mobilité bas carbone, résiliente, écologiquement soutenable pour tous, œuvrant à une diminution de l'empreinte environnementale

- Déployer une stratégie en faveur de la logistique du 1er et dernier km et de logistique inverse (diagnostic des besoins en lien avec les partenaires économiques) visant à proposer des solutions adaptées prenant en compte les questions de stockage, de service après-vente, de voiries, de numérique, de réutilisation...
- Favoriser l'intermodalité (vélo / marche / transport en commun) et un meilleur partage de la voirie au bénéfice des modes actifs : stationnements sécurisés, signalétique, consignes, bornes pour vélos à assistance électrique...
- Réduire la place de la voiture sur l'espace public, contraindre le stationnement et la vitesse, prévoir les stations d'avitaillement (bornes de recharge, GNV...)
- Accompagner les services à la mobilité en prenant appui sur des données et des solutions numériques

*Quelle méthode  
partenariale?*

Elaborer un plan de déplacement inter-entreprise à l'échelle de la zone d'activité avec les entreprises et les collectivités

## Adaptation au changement climatique et gestion des risques

Veiller à la préservation des ressources : gestion économe en eau, sobriété foncière et énergétique Favoriser les solutions d'adaptation fondées sur la nature

### Nature et biodiversité

- Privilégier les continuités écologiques : création de trames et optimisation de celles existantes
- Réduire la pollution lumineuse et faire évoluer les bâtiments comme support de biodiversité
- Intégrer la nature dans l'aménagement des espaces publics avec a minima 20% de végétalisation en pleine terre, encourager le verdissement des parcelles privées
- Sélectionner des espèces variées, adaptées, non allergènes et anticiper la gestion de espaces verts

*Quelle ingénierie ?*

-> S'appuyer sur des professionnels : paysagiste diplômé d'Etat, écologue, assistance à maîtrise d'ouvrage qualité environnementale

-> Se référer aux espèces végétales inscrites dans la délibération régionale 21-314

## Adaptation au changement climatique et gestion des risques (suite)

### Lutte contre les îlots de chaleur

- A l'échelle du secteur à requalifier, établir un diagnostic de surchauffe urbaine avec des préconisations pour diminuer la température radiante du sol (désimperméabilisation, choix des matériaux de revêtement, végétalisation...) et intervenir sur les bâtiments (murs végétalisés, protection solaire, isolation...)

### Vulnérabilité

- Prendre en compte des plans de prévention des risques et des diagnostics de vulnérabilité à l'échelle intercommunale et des bassins versants
- Améliorer la gestion des eaux pluviales : désimperméabilisation, solutions techniques alternatives (ex phyto épuration), stockage, filtration à la parcelle...

*Quelle ingénierie ?*

-> S'appuyer sur des études spécifiques (diagnostic de surchauffe urbaine notamment mené à différentes échelles) intégrant les questions d'aménagement, de gestion des risques, et de bâtiment.

# ■ Pour les ZAE quelles possibilités d'aide ?

## Opérations éligibles :

- Etude pré opérationnelle – thèmes hydraulique / aménagement / densification / désimperméabilisation / reconversion de friches etc...
- Acquisition foncière nécessaire à la réalisation des projets éligibles
- Travaux de requalification des voies et espaces publics, aménagement dédiés aux mobilités actives
- Réhabilitation / construction d'immeubles à vocation économique MO publique (pépinières, cités d'entreprises...)

## Bilan des interventions de la Région CRET 1 et 2

Etudes  
14 projets

Acquisition foncière  
2 projets

Requalification ZAE  
22 projets

amgts mobilité  
7 projets

Équipement public  
1 projet

Immobilier éco  
3 projets

**7,5 M€ de subventions votées pour 33 projets et 1,8 M€ d'opérations à voter (CRET 2)**

# Contacts :

Direction de la Transition Energétique et des Territoires  
Laurent GARNIER

Service Aménagement et Habitat

Frédéric DESSIVAUX  
[fdessivaux@maregionsud.fr](mailto:fdessivaux@maregionsud.fr)

Eugénie D'AGUANNO  
[edaguanno@maregionsud.fr](mailto:edaguanno@maregionsud.fr)

Sandrine MARTINEZ  
[sanmartinez@maregionsud.fr](mailto:sanmartinez@maregionsud.fr)

