



## DOSSIER DE PRESSE

Parc d'Activité Intercommunal  
Entre Dore et Allier

### CHARTRE PALME

Signature Officielle -  
Lundi 26 janvier 2009 - LEZOUX

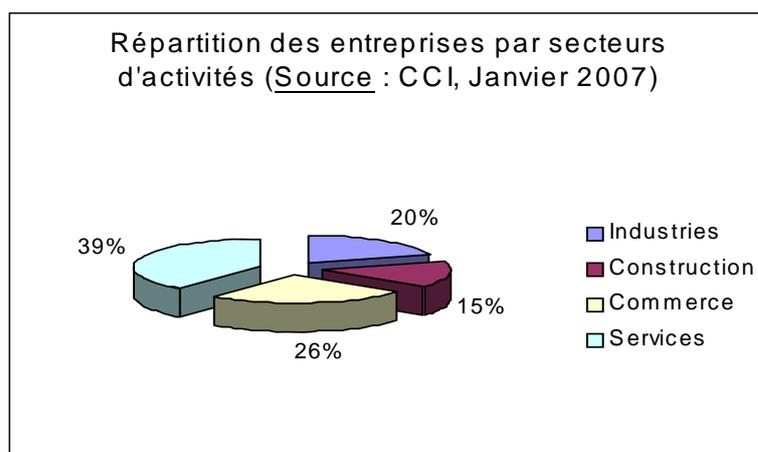
## I - PRESENTATION DU TERRITOIRE

Située sur un axe privilégié, entre Clermont-Ferrand et Thiers, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier (CCEDA), créée le 01/01/1999 par arrêté préfectoral en date de décembre 1998 compte actuellement 13 communes (Bort L'Etang, Bulhon, Culhat, Crevant-Laveine, Lempty, Lezoux, Moissat, Orléat, Peschadoires, Ravel, Saint Jean d'Heurs, Seychalles, Vinzelles) et 15 561 habitants (RGP INSEE, 2009).

3<sup>ème</sup> couronne périurbaine de l'agglomération de Clermont-Ferrand, ce territoire connaît une forte croissance démographique (+10% entre 1999 et 2008) liée à une offre foncière encore accessible et à la proximité des bassins d'emploi de Clermont-Ferrand et Thiers, une proximité renforcée par l'ouverture de l'échangeur autoroutier en 2002.

Lezoux, ville-centre structure le territoire de la Communauté de Communes (5434 habitants, RGP INSEE 2009) et offre l'ensemble des services et commerces de première nécessité, les communes de Orléat et Peschadoires assurent le reste du maillage.

De plus, la CCEDA dispose d'un tissu économique étoffé et de savoir-faire spécifiques reconnus notamment dans la plasturgie, la métallurgie, la maroquinerie de luxe, l'agro-alimentaire ou encore la coutellerie. En effet, on compte 549 établissements (*Source* : INSEE, 2007) pour 3000 emplois sur le territoire de la Communauté de Communes.



La CCEDA gère 3 zones d'activités d'intérêt communautaire : la ZI « Les Hautes » à Lezoux, la ZA « Le Bournat » à Orléat et la ZI « Les Torrents » à Peschadoires.

Fort d'un tissu économique dynamique et diversifié, la CCEDA a souhaité renforcer son positionnement stratégique et économique en créant une nouvelle zone d'activités à la sortie de l'échangeur autoroutier A89 Sortie 1-Lezoux (ex A72) : **le Parc d'Activité Intercommunal Entre Dore et Allier.**

## II - LE PAL ENTRE DORE ET ALLIER

Le parc se situe sur les communes de Lezoux et Orléat, au nord de Lezoux et directement face à la sortie de l'échangeur autoroutier (Sortie 1 – Lezoux) sur la RD 223.

Le parc a été conçu en complémentarité avec les parcs d'activités existants dans le bassin thiernois, dont il se distingue par sa capacité à proposer un éventail large de lots dont des lots de grande superficies et la démarche environnementale mise en place.

Son aménagement se fera sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et comprendra 4 phases.

Le parti d'organisation de la ZAC répond aux principes suivants :

- Répondre à une diversité des demandes en garantissant une bonne coexistence des différents types d'activités par une sectorisation du parc (grands lots et petits lots)
- Conserver l'image d'un parc boisé (12 ha de bois seront conservés boisés)
- Valoriser l'effet de vitrine en maîtrisant l'impact sur l'image du parc
- Assurer une évolutivité et une adaptabilité du parc dans le temps
- Ne pas obérer les possibilités d'extension du parc à l'est
- Assurer une transition avec les zones d'habitat
- Intégrer la maîtrise des eaux pluviales dans la composition générale du parc

### 1/ LES ETAPES CLES

*Mars 2006* : Arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) pour une superficie de 36ha35a26ca

*Mars 2007* : la CCEDA par délibération décide d'étendre le périmètre de la ZAC (voir plan en Annexe 1) sur environ 18ha, une seconde DUP sera nécessaire (aménagement de la phase 4)

*2007-2008* : Elaboration de la charte PALME

*29 mai 2008* : Validation du dossier de création de ZAC

*Novembre 2008* : Diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP

*22 janvier 2009* : Validation du dossier de réalisation de ZAC

*26 janvier 2009* : Signature officielle de la Charte Palme

## 2/ FICHE D'IDENTITE DU PAI ENTRE DORE ET ALLIER

D'une superficie globale de 50 ha, l'aménagement de la ZAC Entre Dore et Allier est prévu en 4 phases :

Phase	Programme d'aménagement	Nombre de lots concernés et superficie cessible
1	A partir de 2009	13 lots – 189 570m <sup>2</sup>
2	A partir de 2009	5 lots – 20 442m <sup>2</sup>
3	A partir de 2009	6 lots – 26247m <sup>2</sup>
4	A partir de 2013	7 lots – 173 680 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>31 lots – 409 939 m<sup>2</sup></b>

*Source* : Dossier de réalisation ZAC SEAU/Sycomore Janvier 2009

*Nota* : Les phases 1, 2 et 3 représentent 37 ha en superficie globale (surface cessible et surfaces boisées).

La ZAC pourra accueillir :

- des activités de production artisanales ou industrielles. Les activités SEVESO sont exclues
- des activités de services aux entreprises et à leurs employés
- des activités tertiaires

Les activités retenues devront afficher :

- un bon bilan environnemental, de façon à atteindre cet objectif, la Communauté de Communes les accompagnera ; en tenant compte des prescriptions environnementales, l'entreprise pourra réaliser des économies d'échelle,
- contribuer à l'image d'un parc d'activité de qualité,
- présenter un bon ratio emploi créé/surface consommée.

Fiche PARC D'ACTIVITE INTERCOMMUNAL ENTRE DORE ET ALLIER

Nom du Parc	<b>ENTRE DORE ET ALLIER</b>
Situation	Commune de Lezoux et d'Orléat
Accès	Accès direct Echangeur 1 Sortie Lezoux A89 Clermont-Ferrand / Thiers Gare SNCF : 5 min Aéroport de Clermont-Ferrand : 20 min
Procédure d'aménagement	ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Validation du dossier de création de ZAC : 29 mai 2008 Validation du dossier de réalisation de ZAC : 22 janvier 2009
Zonage réglementaire	PLU des communes de Lezoux et Orléat / Modification en 2009 / Zonage 3AUI*
Année de création	2009
Mode de gestion	Régie Directe
Durée de réalisation	A partir de 2009 pour les 3 premières phases / A partir de 2013 : pour la phase 4
Echéancier	4 phases
Nombre de lots	31
<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>	
Equipement	Eau potable, eau industrielle (possible), assainissement, électricité, gaz naturel, fibre optique, aménagements paysagers, signalétique
Taxe professionnelle (TP)	12.90%
Taxe Locale d'Equipement	Il a été décidé d'exclure la zone du champ d'application de la taxe locale d'équipement (article quater de l'annexe II du Code Général des Impôts)
Exonération totale de TP	2 ans (délibération du 30 décembre 1999)
Démarche environnementale	Charte PALME (Programme d'actions labellisé pour la Maîtrise de l'Environnement) Signature officielle : 26 janvier 2009

### III – UN PARC D’ACTIVITES NOVATEUR : LA DEMARCHE PALME

Créée en 1997, PALME est une association nationale qui se situe résolument dans le paysage des acteurs attachés au développement des territoires d’activités, avec la volonté d’y inscrire la qualité environnementale et le développement durable, comme principe fondateur.

*Les buts de l’association PALME :*

- ★ Promouvoir les territoires d’activités engagés sur la voie du développement durable
- ★ Accompagner ses adhérents dans la mise en place et la gestion de leur système de management environnemental
- ★ Etre un espace convivial d’échanges d’expériences, d’informations et de formation

En 2008, l’association PALME compte 65 adhérents (Communautés de Communes, Communauté d’Agglomération, Syndicat Mixte, Conseil Général).

La CCEDA a souhaité inscrire son projet de parc d’activités dans une démarche qualitative, garante de valeur ajoutée pour les entreprises qui souhaiteront s’y installer, mais également pour l’ensemble du territoire.

#### PRESENTATION DE L’OUTIL

PALME est un outil méthodologique qui comprend :

- la mise en place d’un comité PALME associant un éventail large de partenaires impliqués
- la réalisation d’une étude de cohérence
- la définition d’un cadre d’objectifs
- la formalisation d’une charte qui fait l’objet d’une signature par les partenaires
- l’élaboration d’un plan d’actions

Une Charte PALME a donc été élaborée tout au long des années 2007 et 2008, *elle est le moyen qui permet à la Collectivité et à ses partenaires de définir et d’afficher leur engagement dans une conception, un accompagnement et une gestion d’un parc d’activités respectant une démarche de développement durable.*

C’est un engagement sur la durée et qui donne lieu à un système d’évaluation à l’aide d’indicateurs de performance environnementale préalablement définis.

#### LES DATES CLES – CHARTE PALME DU PARC D’ACTIVITES INTERCOMMUNAL ENTRE DORE ET ALLIER

12 avril 2006 : Demande d’adhésion à l’association PALME

24 octobre 2006 : 1<sup>er</sup> Comité de Pilotage PALME, Comité animé par le cabinet SYCOMORE chargé de la procédure ZAC et PALME et de la mise en cohérence des deux procédures

25 mai 2007 : 2<sup>ème</sup> Comité, travaux sur le dossier de création de ZAC

19 juin 2008 : 3<sup>ème</sup> Comité de Pilotage Présentation de la version définitive de la Charte PALME par le cabinet SYCOMORE et le bureau d'études ITF

16 décembre 2008 : Validation de la Charte Palme en Conseil Communautaire

Janvier 2009 : Signature officielle de la Charte PALME entre la CCEDA et l'association nationale PALME

### La Mise en Œuvre de la Charte PALME : Calendrier type

1/ Une volonté politique d'associer une démarche qualitative sur un plan environnemental au projet d'un parc d'activités

2/ Réalisation d'une étude de cohérence, les 3 volets du développement durable : Economie, Environnement, Social

3/ Définition des enjeux du territoire / Conclusions de l'étude de cohérence

4/ Plan d'actions établi / Phase de concertation engagée avec les travaux du Comité de Pilotage

5/ Validation du plan d'actions ⇒ Signature de la Charte Palme et mise en œuvre du plan d'action

6/ Suivi : Le Comité se réunit au moins une fois par an, c'est un lieu de concertation, il assure le suivi des objectifs fixés, apporte les améliorations nécessaires, etc

A l'échelle de la CCEDA, l'étude de cohérence ZAC/PALME a été réalisée par le cabinet d'étude SYCOMORE (Puy-de-Dôme) et ITF (Haute-Savoie)

### Les Objectifs

Les objectifs de la Charte Palme du Parc Entre Dore et Allier sont les suivants :

- Gérer le potentiel économique du parc dans la durée au service d'un développement équilibré du territoire
- Donner au site une qualité paysagère de haut niveau
- Gérer les eaux pluviales, potables, usées
- Réduire les déchets d'activités, les pollutions, les risques
- Optimiser les items relatifs à l'énergie
- Réaliser un chantier d'aménagement à faibles impacts, porter cet objectif sur les parcelles, penser de manière rationnelle la gestion des déchets

**Afin d'atteindre ces objectifs, un plan d'action a été défini et s'articule autour de 3 thèmes :**

- *Doter le parc d'activités d'un haut niveau d'équipement et de services*

Action 1 : Assurer un bon niveau d'accessibilité et de desserte

Action 2 : S'inscrire dans une logique de développement durable pour la conception et la gestion du Parc d'Activités

- ***Anticiper, innover et accompagner les entreprises***

Action 3 : Proposer un encadrement documentaire structuré, rigoureux avec des indicateurs de la performance environnementale lisibles

Action 4 : Faciliter pour les entreprises le passage à une approche environnementale de leur installation dans le parc

Action 5 : Provoquer une synergie entre les entreprises pour une forme performante et environnementale de développement

- ***Proposer et gérer un cadre agréable performant sur le plan environnemental***

Action 6 : Gérer le parc de manière à limiter les impacts environnementaux, notamment sur le plan d'eau

Action 7 : Conserver la qualité paysagère du parc d'activités en réalisant un entretien à faibles impacts environnementaux

Action 8 : Proposer et faire évoluer les services aux entreprises

Action 9 : Organiser des chantiers (aménagement et parcelles) à faible impact

Action 10 : Mettre en place des services communs : collecte sélective des déchets, entretien des allées forestières et des bois dans le domaine public

**La mise en œuvre de ces actions repose sur un principe gagnant/gagnant, où les aménagements réalisés profiteront à l'ensemble des entreprises implantées sur le parc (valorisation des entreprises, réalisation d'économies d'échelle, diminution des charges de fonctionnement...) mais également à l'ensemble du territoire.**

Pourquoi une telle démarche ? Un principe gagnant / gagnant

		POUR LA COLLECTIVITE	POUR LES ENTREPRISES
D E V E L O P P E M E N T  D U R A B L E	ECONOMIE	<p>Logique d'une offre complémentaire par rapport à d'autres territoires</p> <p>Création d'emplois sur le territoire de la Communauté de Communes</p> <p>Réalisation d'économies d'échelles</p>	<p>Réalisation d'économies d'énergies</p> <p>Amélioration des coûts de production</p> <p>Réalisation d'économies d'échelle</p>
	SOCIAL	<p>Apport d'une forte valeur ajoutée au Parc : accueil qualitatif (suivi des porteurs de projets)</p> <p>La mise en œuvre du plan d'actions traduit une politique volontariste de la CC Entre Dore et Allier</p> <p>Fédération des entreprises du parc</p> <p>Accueil de nouveaux habitants</p>	<p>Possibilité de mutualisation des services avec les entreprises du parc</p> <p>Bénéficier d'une image positive, « verte »</p> <p>Etre précurseur</p> <p>Possibilité de créer un club d'entrepreneur</p>
	ENVIRONNEMENT	<p>Mise en œuvre d'une logique de développement durable (adéquation par rapport aux Agendas 21 régionaux et départementaux)</p> <p>Réalisation d'un projet d'aménagement à dimension paysagère et environnementale</p>	<p>Maîtrise des coûts</p> <p>Gestion des risques</p>

## IV - NOS PARTENAIRES

Tout au long de sa réflexion, la CCEDA a souhaité associer de nombreux partenaires techniques et institutionnels qui ont été réunis à plusieurs reprises préalablement à l'aménagement de la ZAC.

Pour permettre un management efficace du projet, un Comité PALME a été créé à l'initiative de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier. Il est constitué de représentants de différentes structures partenaires :

Les membres du Comité PALME :

- Mme la Présidente de la CCEDA
- La Sous-préfecture de Thiers
- Le Conseil Régional d'Auvergne
- Le Conseil Général du Puy-de-Dôme
- Le Comité d'Expansion Economique
- La CCI de Thiers
- Le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)
- L'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)
- Les communes constituant la Communauté
- Les entreprises du parc d'activités
- Le cas échéant, des représentants du monde associatif

Le Comité PALME est une instance d'aide à la décision à caractère consultatif, chargée du suivi de la Charte et de l'évaluation.

Au cours de la vie du Parc d'Activités, de nouveaux acteurs peuvent devenir membres du Comité PALME.

Signature de la Charte PALME : la Charte est signée entre la CCEDA et l'association nationale PALME.

La durée de vie de la Charte est celle du Parc d'Activités.

## V - CONTACT PRESSE

Melle Laetitia BERTHON

Chargée de Mission Economie

CC Entre Dore et Allier

29, avenue de Verdun – BP 56

63 190 LEZOUX

Tel : 04.73.73.95.10 / Fax : 04.73.73.95.17 / [economie.ccdoreallier@orange.fr](mailto:economie.ccdoreallier@orange.fr)

Plus d'infos : <http://www.palme.asso.fr>