

ANALYSE TECHNIQUE

- Les réseaux

- Le réseau d'eau potable

Il existe deux types de canalisation d'eau potable sur le périmètre de la ZAC ou à sa proximité :

- le réseau public se compose de trois canalisations installées en limite ouest de la ZAC.

Les deux premiers desservent la zone industrielle du Mardaric et les habitations situées plus au Nord. Elles sont raccordées au réservoir situé au Nord du village au lieu dit Saint Marcellin. Les canalisations sont en fonte et possèdent un diamètre de 100 et 63.

Les autres canalisations du réseau public se raccordent au réservoir situé à proximité du village et desservent le secteur Sud (l'une est en PVC avec un diamètre de 125 et l'autre est en fonte avec un diamètre de 100).

- le réseau d'eau privée

Un réseau d'eau privé alimente le domaine de la Cassine. Ce réseau traverse notre périmètre d'étude à l'Est surtout en longueur (forage à proximité de la Duranne).

- le réseau d'assainissement

En limite Ouest du périmètre de ZAC, se situe le réseau d'assainissement dont la conduite est placée dans le ravin du Mardaric.

Cette conduite dessert essentiellement la zone industrielle du Mardaric et son groupement d'habitation.

Ce réseau rejoint une station de relevage puis la station d'épuration localisée au Sud du Village.

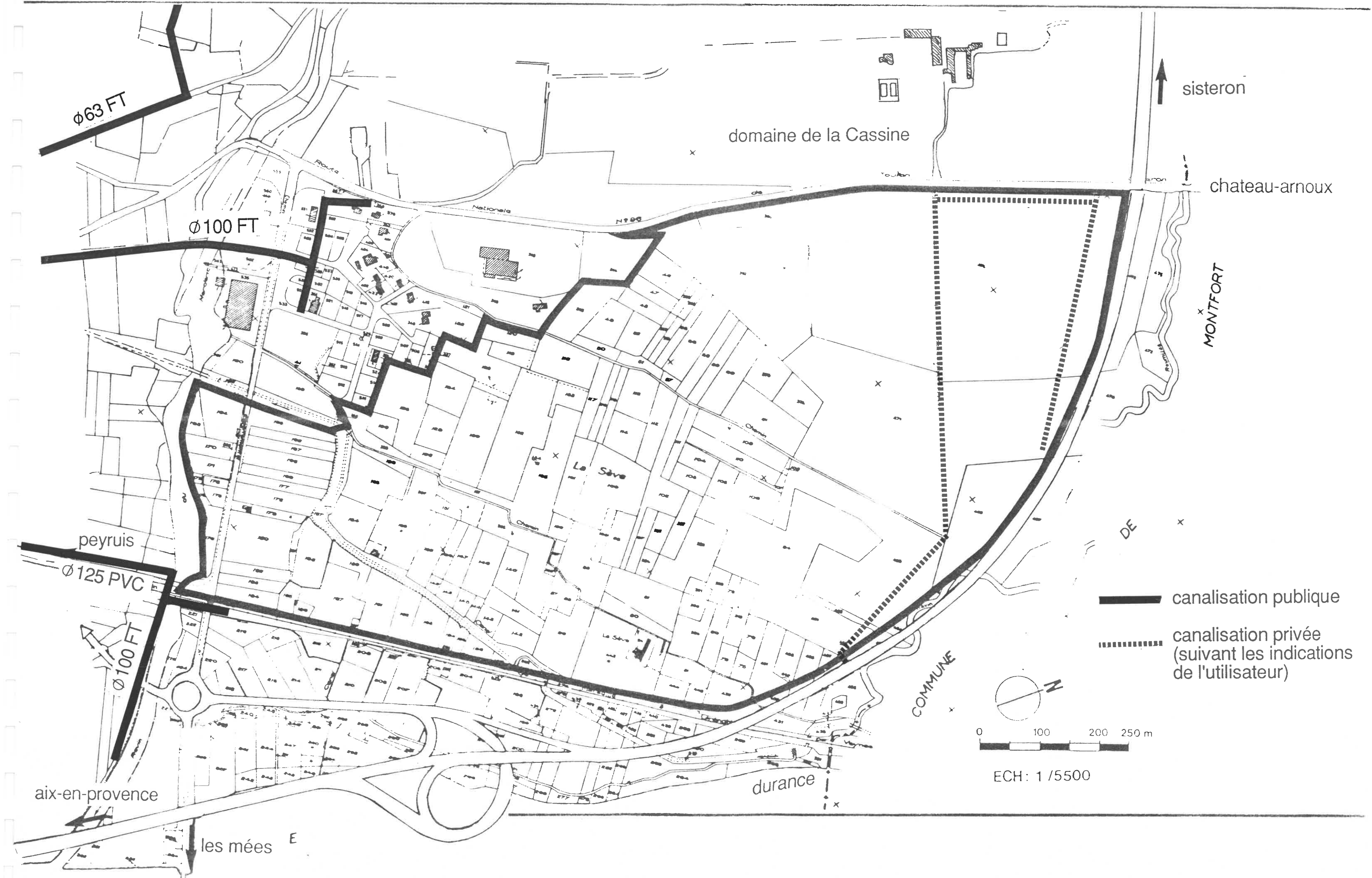
- Le réseau EDF et télécom

Le lieu dit de la Sève est desservi par un réseau de lignes électriques de basse et de moyenne tension. La ligne de moyenne tension traverse le périmètre d'étude dans le secteur ouest, elle est ensevelie au niveau de l'autoroute.

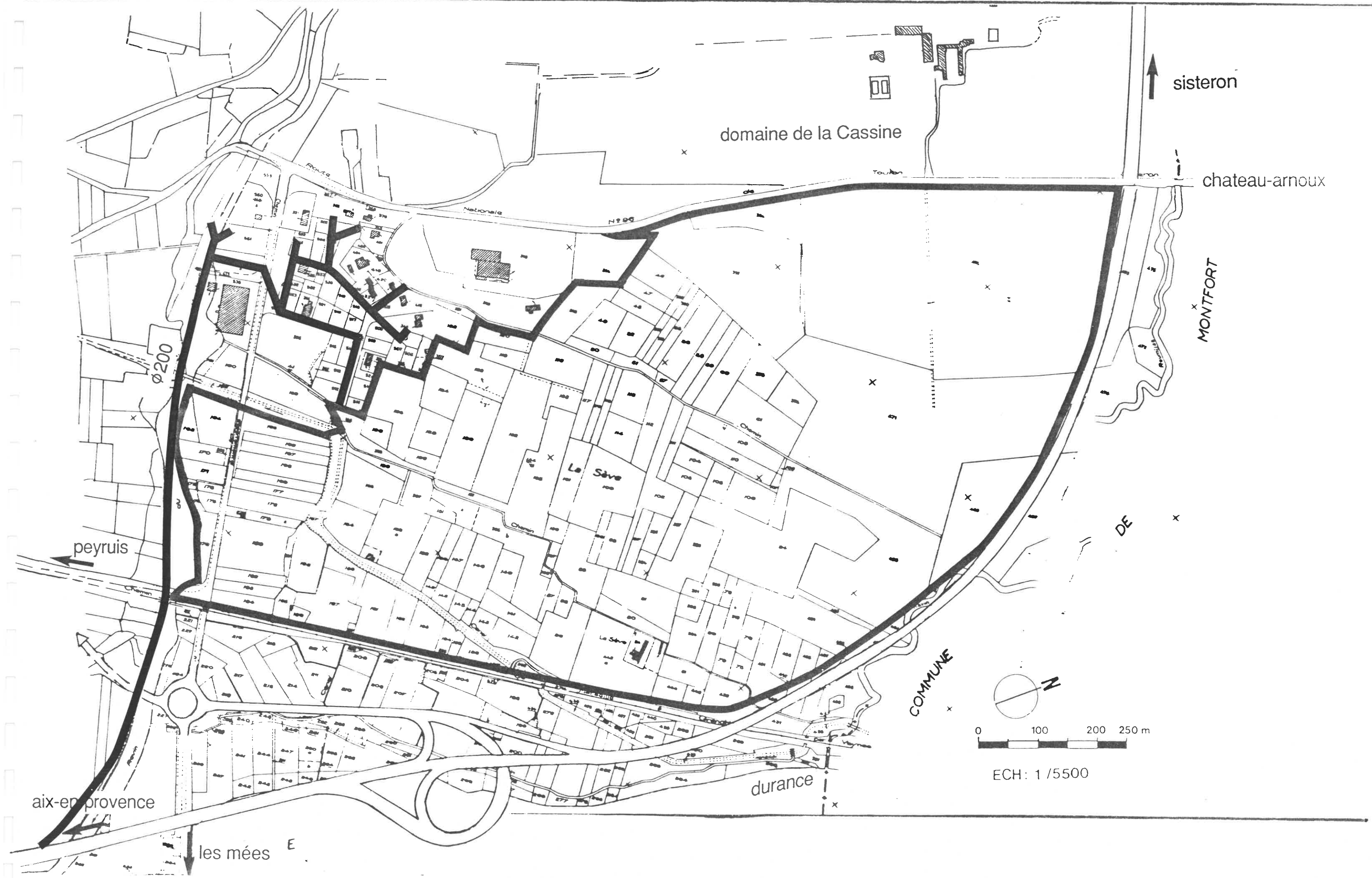
Comme nous l'avons vu précédemment dans la partie concernant les servitudes une ligne téléphonique et télégraphique longe la N.96.

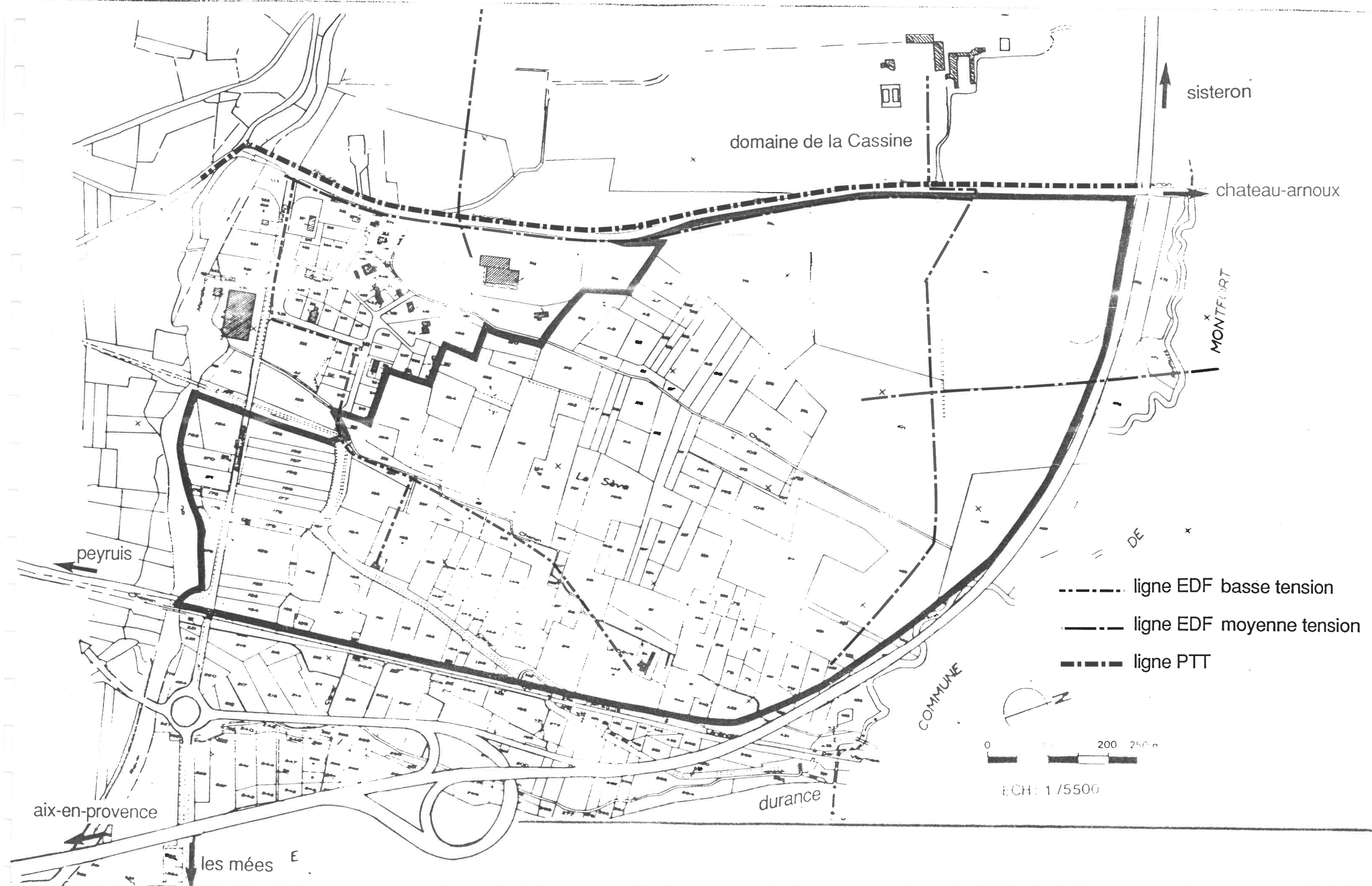
Les réseaux en place desservent essentiellement la zone du Mardaric. Leur dimensionnement est fonction du nombre de particulier desservi.

réseau d'eau



réseau d'assainissement





LE CHOIX DU PARTI

I. LES RAISONS DU CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT

I.1. LES RAISONS MOTIVANT LA CREATION DU PARC INDUSTRIEL DE LA CASSINE

L'histoire économique du carrefour Bléone-Durance est liée à la présence d'ATOCHEM. Autour de cette usine qui emploie les 2/3 des effectifs industriels de la zone se sont développées des entreprises de sous-traitance et de services liés, et l'évolution de la population s'est effectuée en fonction de cette unité.

ATOCHEM-Saint Auban est confronté à des difficultés diverses qui relèvent d'une part des pressions que peut exercer une opinion publique de plus en plus préoccupée par les problèmes d'environnement et d'autre part, des logiques économiques qui risquent de pénaliser l'entreprise à moyen terme (demande en PVC qui risque de décliner après 1995, niveau élevé des coûts de transport des dérivés du chlore, diminution des consommations unitaires en dérivés chlorés dans les industriesavales, apparition de produits de substitution plus efficaces et moins nocifs).

Considérant qu'il est difficile d'envisager un développement économique du carrefour s'appuyant sur ATOCHEM et constatant que hormis les sous-traitants de l'usine, peu d'entreprises présentent un réel potentiel de développement, il convient d'attirer sur le carrefour des entreprises nouvelles, motrices du tissu économique.

Conscient de cette situation et des risques inhérents au maintien d'une mono-activité, les responsables locaux ont décidé de mettre en oeuvre une politique de diversification du tissu économique local.

La création du District de la Moyenne Durance a été la première application, l'action prioritaire consiste à présent à doter le carrefour d'un environnement économique attractif pour de nouvelles activités.

La création du Parc industriel de la Cassine représente l'instrument majeur de cet environnement économique. Celui-ci doit être conforté par la poursuite des politiques touristiques, culturelles et d'animation, accompagné d'une politique d'urbanisme (habitat, commerces....)et soutenu par le maintien de la dynamique propre aux services.

I.2. LA JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

Le site d'implantation du parc industriel, sur le carrefour, devait correspondre à un certain nombre de critères favorables :

- un environnement logistique adapté et par là même, une facilité d'accès et une possibilité de raccordement sur un réseau d'importance régionale,
- une surface importante afin d'accueillir des unités de taille significative,
- une topographie adéquate et un minimum de contraintes techniques,
- un effet de vitrine sur les grands axes,
- un environnement naturel et paysager de qualité dont la pérennité puisse être assurée dans le cadre de la réalisation du Parc industriel.
- une situation non pénalisante pour l'extension des zones d'habitats ou de loisirs de la commune d'accueil.

Le lieu dit "La Sève", sur la commune de Peyruis, correspond parfaitement à ces critères de choix.

L'environnement logistique de la zone est particulièrement favorable; le parc industriel sera situé à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de Peyruis. Celui-ci permettra d'assurer l'ensemble des échanges, par l'autoroute A.51, maillon essentiel de désenclavement de la région et liaison directe entre les pôles industriels des régions marseillaise et Grenobloise (à terme), et par la liaison autoroutière A.51 Digne, pôle tertiaire du département. La voie SNCF au Sud permet d'envisager, selon les besoins, un embranchement fer sur la zone; enfin la présence de la N.96 et de la D4a procurera au Parc Industriel une liaison directe avec les différentes communes du carrefour.

Avec une surface de 88 ha environ et un site diversifié, le futur Parc Industriel pourra accueillir à la fois des activités de taille significative, d'autres plus modestes ainsi que des entreprises à fort besoin logistique. L'implantation de services et d'activités de production-vente, du fait de la configuration du site, ne dénaturera pas la vocation industrielle de la zone.

La topographie du terrain, constituée de deux replats, est adaptée à l'implantation d'entreprises à vocation industrielle. La présence d'un talus végétalisé et d'un canal d'irrigation ne constitue en aucun cas un effet pénalisant mais au contraire, correctement mis en valeur, ils représentent des atouts favorables à la réussite de la zone. A l'exception de quelques servitudes (transéthylène, conduite AEP privée, canal...) et des indispensables raccordements aux réseaux, la zone ne présente pas

de contraintes majeures à l'accueil d'activités; il conviendra toutefois de garantir des mesures de réduction de nuisances (protection des nappes et de la Durance, maintien d'une partie du couvert végétal...) dans l'établissement des documents réglementaires.

Située en façade sur l'autoroute A.51, en contre bas de la bretelle de raccordement avec la future liaison A.51-Digne et en bordure de la R.N.96 et du D.4a, le Parc Industriel de la Cassine bénéficiera d'un effet de vitrine sur les grands axes de transit et de desserte interne du carrefour Bléone Durance.

La topographie du site, sa couverture végétale naturelle ou liée à l'agriculture (oliviers), la présence d'un canal qu'il est souhaitable de mettre en valeur et les caractéristiques du grand paysage confèrent à la zone un environnement naturel et paysager de grande qualité. Les mesures conservatrices envisagées dans les études préalables et traduites dans les documents de planification et réglementaires permettront de conserver la qualité du site, élément constructif de "l'environnement d'entreprise" dans l'esprit de la Charte de qualité.

Enfin, la réalisation du Parc Industriel de la Cassine est compatible avec le développement de l'urbanisation du secteur, elle ne pénalise en rien l'extension des zones d'habitat sur les communes de Montfort et Peyruis. Elle favorisera incontestablement l'amélioration de l'image de la zone d'activités existante du Mardaric et s'inscrira, du point de vue de l'insertion dans le site, dans la continuité de la zone de Saint Pierre

I.3. LA JUSTIFICATION DU POSITIONNEMENT ECONOMIQUE DE LA ZONE

D'une manière générale, une zone d'activités peut accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou encore regrouper l'ensemble de celles-ci.

D'autre part, une zone peut aussi être spécialisée ou généraliste en fonction de spécificités locales ou d'objectifs de la collectivité.

Ce sont ces deux éléments qui définissent le positionnement d'une zone d'activités. Le choix du positionnement dépend :

- du contexte local qui peut offrir une vocation naturelle,
- des objectifs de la collectivité et de la politique de développement souhaitée,
- de la taille et de configuration du site retenu, qui lui donne une capacité d'accueil plus ou moins importante,
- du positionnement des zones potentiellement concurrentes.

a. le contexte local

Le contexte économique local impose d'appuyer le développement sur l'apport d'activités nouvelles en proposant des produits complémentaires, en effet :

- qu'il s'agisse de la sous-traitance ou de la consommation, le marché local est trop faible pour présenter de quelconques opportunités,
- pour cibler un marché aussi large que possible, la commercialisation des zones d'activités du carrefour doit s'intégrer dans une logique globale et complémentaire.

Le carrefour dispose de deux atouts majeurs :

- la mentalité industrielle est une réalité qui doit être exploitée, tout comme l'image de main d'oeuvre de qualité,
- le positionnement géographique conforté par la qualité des voies de communication dote la Cassine d'un environnement logistique de grande qualité.

Enfin, il est clair que, hormis la présence d'Atochem, le Carrefour ne dispose pas d'une vocation naturelle lui permettant d'offrir une image de site spécialisé sur un nombre limité de secteurs d'activités.

b. les objectifs de la collectivité

Les critères qui doivent présider à la définition de la zone d'activités et exprimés par la collectivité sont les suivants :

- Volonté de diversifier le tissu économique,
- Respect de l'environnement afin de ne pas remettre en cause les politiques culturelles et touristiques engagées,
- Effet vitrine afin de traduire dans les faits, la volonté de développement du District, pour atteindre les résultats souhaités, cette volonté doit être généralisée à l'ensemble des zones d'activités,
- Ne pas fragiliser les commerces de proximité sans lesquels aucune politique urbaine n'est possible,
- Conforter les efforts de formation déjà entrepris.

c. la capacité du site

Le site retenu pour la réalisation de la zone d'activité présente, des atouts pour accueillir des entreprises ou activités de taille significative.

d. le positionnement des zones d'activités concurrentes

Le succès de la zone d'activité de la Cassine dépendra en partie de l'image concurrentielle qu'elle possèdera par rapport aux sites voisins, ainsi elle sera clairement identifiée.

Une approche des zones concurrentes a donc été menée au stade des études préalables (ZA de Saint Christophe à Digne, Z.I. des Fauvins et Micropolis à Gap, ZA de Saint Joseph et Saint Maurice à Manosque et ZA de Plan Amal à Sisteron), il en résulte que :

- Au niveau du positionnement souhaité par les municipalités, Manosque et Gap s'appuient sur des zones d'activités spécialisées sur les hautes technologies, Digne sur une zone d'activités tertiaires et Sisteron sur une zone d'activités spécialisées dans la filière viande.
- En réalité, seule Digne et à un moindre niveau Sisteron commercialisent leur zone dans le respect de leur positionnement respectif, Manosque et Gap apparaissant beaucoup plus comme des espaces accueillant aussi bien de l'industrie que du tertiaire ou du commercial.

D'une manière générale, il faut noter que le concept de site industriel n'est pas véritablement revendiqué et ne correspondrait pas réellement aux spécificités de ces communes.

I.4. LE POSITIONNEMENT RETENU

La zone d'activités de la Cassine se positionne comme un espace **clairement industriel**. Ce positionnement permet de confirmer une histoire qui a toujours été le support du développement local, il répond aux objectifs de la collectivité et le carrefour Bléone-Durance peut être identifié de manière originale par rapport aux sites concurrents.

Ce positionnement est aussi **généraliste** que possible car cet espace ne dispose pas d'une réelle vocation sectorielle sauf à renforcer la dépendance avec ATOCHEM. Ce caractère généraliste permet d'ouvrir un marché très large.

Enfin, pour que le carrefour propose à terme des produits très complémentaires, il est nécessaire d'accueillir des entreprises de **taille significative** ce qui correspond à priori à l'atout logistique proposé par la zone.

En conséquence, la ZA de la Cassine se positionne comme le site industriel moderne du département; ainsi, elle confirmera l'histoire socio-économique du carrefour, elle enrichira l'existant sans déstabiliser les activités commerciales et de services et elle dotera l'espace d'une image spécifique dans le département. Ce site ne sera pas spécialisé et s'adressera principalement au P.M.I. afin de lui offrir un marché aussi large que possible.

I.4.1. Les entreprises susceptibles d'être accueillies

Une analyse du marché potentiel du Parc Industriel de la Cassine qui effectuée sur la base des critères suivants :

- . potentiel de développement des filières industrielles,
- . degré de mobilité géographique des entreprises et leur inter-relations,
- . spécificités et contraintes de localisation,
- . niveaux de nuisances,

a conduit à préciser les contours du programme en distinguant deux sous-ensembles de filière qu'il est souhaitable ou possible d'accueillir sur le site :

- Les filières qui répondent favorablement aux critères d'analyse :

- . Industries agro-alimentaires
- . Industries mécaniques
- . Industries pharmaceutiques et de la parachimie
- . Industries du papier carton (hors pâte à papier)
- . Industries plastiques
- . Travail mécanique du bois et de l'ameublement
- . Imprimerie, presse, édition
- . Fabrication d'équipements ménagers
- . Biens de consommation divers.

- Les filières susceptibles d'être accueillies sur le site mais qui représentent des contraintes de localisation particulières ou/et qui se positionnent sur des secteurs peu porteurs :

- . Constructions électriques et électroniques
- . Industries du textile, du cuir et de la chaussure
- . Industries du caoutchouc
- . Industries du verre

Enfin, un troisième sous-ensemble résultant de cette analyse définit les filières qui induisent un niveau de nuisance élevé et/ou qui ont un mode d'occupation de l'espace exclusif et qui sont donc à exclure de la zone.

- . Industries de la pâte à papier
- . Industries des métaux
- . Les moyens de transport
- . Industries énergétiques
- . Fabrication de matériaux de construction
- . Industries chimiques de base.

I.4.2. Les éléments du produit

- Un lieu de travail accueillant et de qualité

Base même du produit la Cassine, la prise en compte des besoins fonciers des entreprises, l'exploitation des qualités paysagères doivent permettre de proposer aux acteurs un lieu de travail fonctionnel et agréable.

- Un service public efficace

La cellule qui sera créée au sein du District doit permettre d'accueillir, d'écouter, d'informer le chef d'entreprise et de lui apporter rapidement les réponses souhaitées.

- L'existence d'une réelle politique de formation en partenariat

L'image formation d'un espace est un argument majeur qui peut donner un véritable avantage à la zone.

Cette ambiance formation sera obtenue au travers d'un partenariat avec les acteurs concernés ; l'ANPE, la DRT, l'ASSEDIC, les organismes de formation, la collectivité, les entreprises elles-mêmes.

- Un environnement urbain dynamique et de qualité

La collectivité doit pouvoir accueillir ses nouveaux actifs dans de bonnes conditions en leur offrant des lieux de vie répondant à leurs attentes extra-professionnelles : animation de centre-ville, superstructure scolaires, lieux culturels et de loisirs, lieu de résidence....

- Une mobilisation de l'épargne de proximité

La capacité d'un espace à mobiliser les acteurs pour proposer des produits financiers adaptés aux besoins des entreprises présente un double avantage, d'une part il peut renforcer les surfaces financières des entreprises, d'autre part il démontre la mobilisation de tous sur un objectif de développement.

I.4.3. Les aspects fonctionnels et techniques

Les choix qui ont été opérés pour bâtir le principe général d'organisation du Parc Industriel reposent sur des aspects fonctionnels, des contraintes techniques et des volontés d'aménagement (urbanisme, architecture et paysage) qui prennent en compte la richesse du site et de son environnement, le souci des responsables locaux étant de réaliser une zone d'activités de qualité dans le respect des principes énoncés par la charte du Val de Durance tout en offrant aux industriels un environnement d'entreprises attractif.

Deux variantes d'aménagement ont été conçues au stade des études préalables. Celles-ci diffèrent, dans leur conception, aux niveaux :

- de la localisation de l'entrée sortie sur la R.N.96
- du tracé de l'épine dorsale de la zone en particulier dans la traversée de la partie boisée,
- de l'organisation des dessertes internes.

a. La localisation des entrées-sorties

Le site est longé au nord par la RN.96 qui supporte un trafic de transit entre agglomérations et de grands transits à l'échelle du Val de Durance; à l'ouest il est bordé par la RD.4 a qui relie les deux rives de la Durance et notamment la RN.96 à la vallée de la Bléone; l'échangeur autoroutier de Peyruis y est directement raccordé.

. Le raccordement à la RN.96 (Sortie vers le nord)

Compte tenu des caractéristiques géométriques de cet axe, de son statut, des raccordements existants et de la couverture végétale qui la borde en partie au niveau du site, le raccordement du Parc Industriel à la RN.96 pourrait être localisé au droit du lieu dit "La Cassine" par renforcement du giratoire percé existant.

Dans la première variante, il était envisagé d'implanter l'entrée-sortie à proximité des établissements "Pascal". La multiplicité des branchements vers la RN.96 que cela aurait entraîné (la Cassine, le Parc Industriel, les établissements Pascal, enfin le raccordement de la RD.4a) risquait de perturber la circulation, de plus la visibilité à cet endroit est très médiocre.

En conséquence, bien que cette entrée-sortie (donnant accès directement au futur centre de vie et par là même valorisant l'entrée du Parc Industriel, présentait un intérêt stratégique, elle fut abandonnée au profit d'une solution plus fonctionnelle (regroupement des entrées-sorties, meilleure visibilité, utilisation, après renforcement, du giratoire existant). positionnée au droit de "la Cassine", emplacement qui pourra être modifié après résultat d'une étude complémentaire menée par la DDE

. Le raccordement à la RD.4a

Le Conseil Général des Alpes de Haute Provence a programmé dès 1990, la réalisation d'un carrefour giratoire sur la RD 4 pour y raccorder la RD 101 en provenance de Peyruis. Celui-ci étant localisé au droit du projet, le raccordement de ce dernier à la RD 4 s'effectuera donc par l'intermédiaire de ce carrefour. Cette entrée-sortie sera située à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de Peyruis et représentera donc l'accès principal à la zone notamment ce qui concerne le trafic d'échange poids lourds.

b. L'utilisation des caractéristiques physiques et naturelles du site

Au delà de la mise en valeur paysagère et architecturale des aménagements et constructions réalisés sur la zone, le parti d'aménagement préservera les caractéristiques actuelles du site. Ainsi, les terrassements concernant les lignes forces du grand paysage seront évités et les coupures vertes existantes présentant un intérêt paysager seront respectées voire renforcées en sus des compositions accompagnant les aménagements.

c. La mise en valeur du canal

Le Canal d'irrigation de Manosque qui traverse le site dans sa partie sud-est ne sera pas déplacé; il constitue une coupure qui n'est pas véritablement pénalisante pour l'aménagement de la zone, sauf pour une éventuelle extension du secteur "embranché fer". Le parti d'aménagement le prend donc en considération pour les contraintes (servitudes) qu'il représente mais également dans sa dimension paysagère; en effet, celui-ci peut être valorisé en tant que micro-site et valeur d'agrément par des mesures d'accompagnement appropriées.

d. La prise en considération du raccordement autoroutier A.51 Digne

Le carrefour Durance-Bléone prendra toute sa dimension lorsque la liaison entre l'A.51 et Digne sera réalisée. Le raccordement entre cet axe à caractère autoroutier et l'A.51, s'effectuera au droit de la Cassine sur le plateau supérieur. Actuellement à l'étude, ce raccordement fait l'objet de plusieurs variantes; l'emprise des bretelles, quelle que soit la variante retenue, grèvera le site dans sa partie Nor-Est. Le parti d'aménagement a donc réservé une emprise correspondante à la variante la plus consommatrice d'espace, son implantation a été précisée lors de l'établissement du Plan d'Aménagement de Zone et a été figée jusqu'à la réalisation de l'ouvrage.

e. le transéthylène

Un gazoduc transéthylène est situé dans le périmètre du projet, en limite Sud. Les servitudes qu'il génère en matière de recul de constructions et d'aménagement d'infrastructures ainsi que pendant la période des travaux ont été prises en compte

f. Le branchement fer

Considérant la demande globale des industriels où apparaît de plus en plus l'intérêt d'un embranchement fer, la politique de la SNCF en matière de transport de marchandises et notamment de matières dangereuses, il pourrait être opportun d'envisager un embranchement fer sur le Parc Industriel. Cet embranchement ne pourrait irriguer qu'une partie de la zone (Sud-Est) entre le Canal et la voie SNCF. Compte tenu des incertitudes relatives à la demande (quai de transfert ou embranchement direct d'une ou plusieurs entreprises) et à l'offre (conditions de raccordement sur la voie : trains entiers par exemple), l'emprise pour un tel équipement a été réservé dans le parti d'aménagement mais l'organisation de ce secteur sera affinée lors des premières demandes et après consultation, au cas par cas, de la SNCF.

g. Le raccordement de la zone d'activités du Mardaric

Contigue au futur Parc Industriel, la zone d'activités de Mardaric est quasiment remplie et possède plusieurs accès sur le CD.4; hétérogène et sans vocation particulière, elle n'a pas bénéficié d'un traitement architectural et paysager spécifique. Considérant que le Parc Industriel de la Cassine sera le moteur d'une recomposition urbanistique et paysagère de tout le secteur, la zone d'activités du Mardaric a été "annexée" au projet par le biais du raccordement de sa desserte interne sur celle du Parc Industriel, cette solution pouvant avoir un effet d'entraînement.

h. Les réseaux

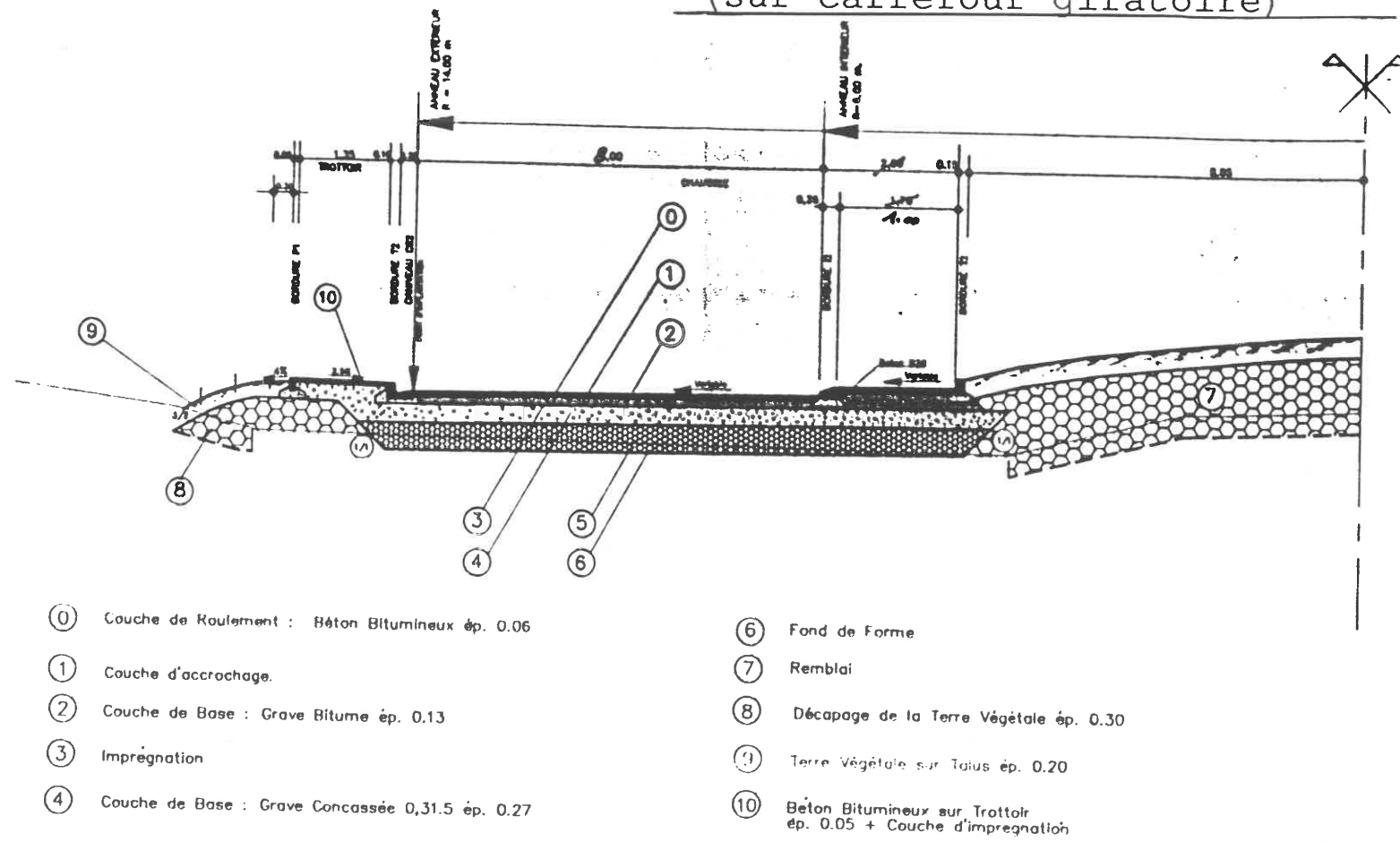
. L'assainissement pluvial

La conception du réseau d'assainissement pluvial a conduit à programmer un bassin d'orage dans la partie basse de la zone. Celui-ci a donc été localisé au Sud-Est.

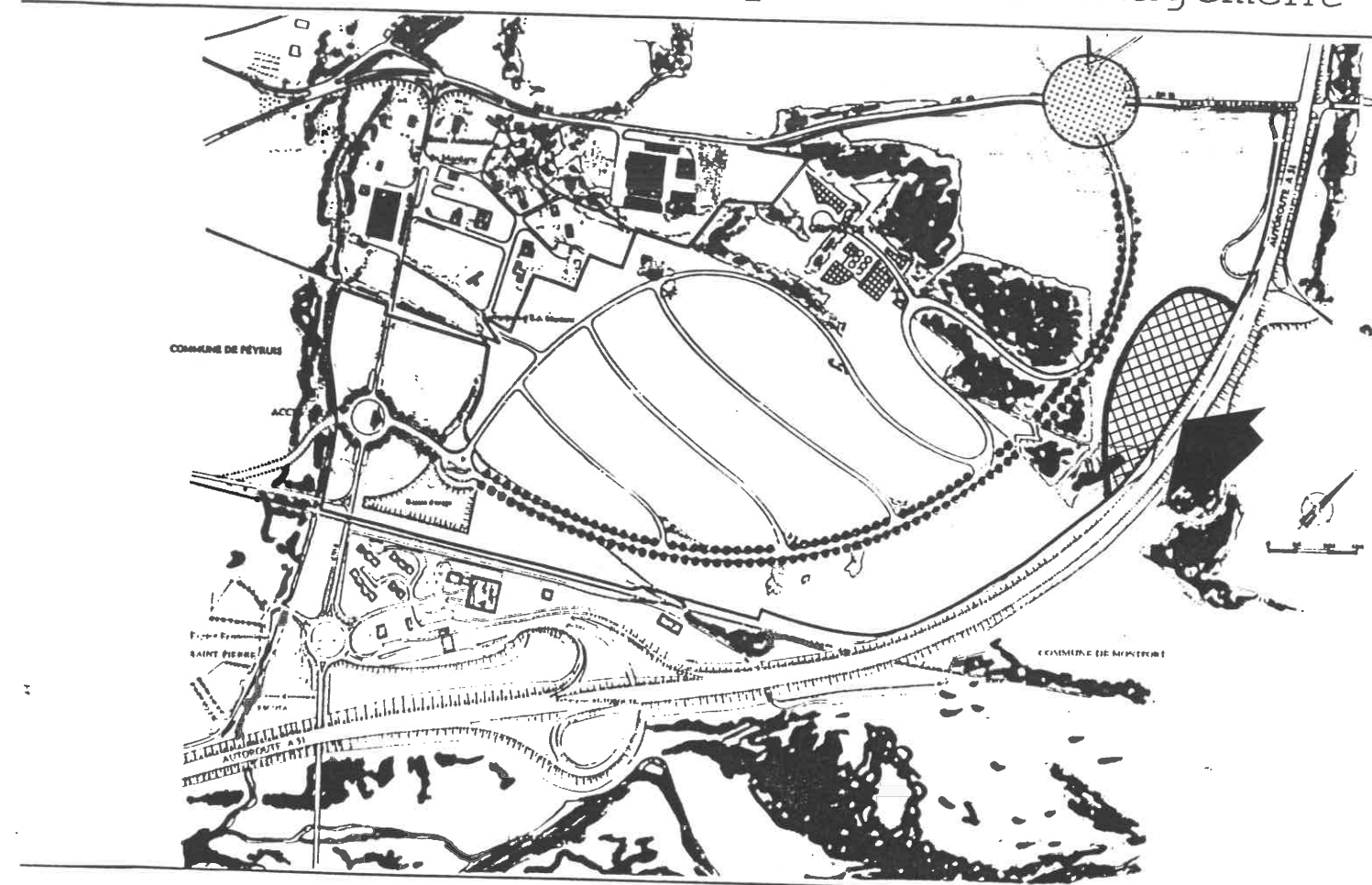
. L'assainissement des eaux usées

Une station d'épuration spécifique à la zone sera réalisée en dernière phase de l'opération. Afin d'éviter les surcoûts, elle sera implantée dans un point bas et non loin d'une voie d'accès. Le terrain situé dans l'angle de la voie SNCF et du CD4a est l'endroit le mieux adapté du point de vue technique. En phase provisoire, la zone sera raccordée à la station d'épuration de Peyruis.

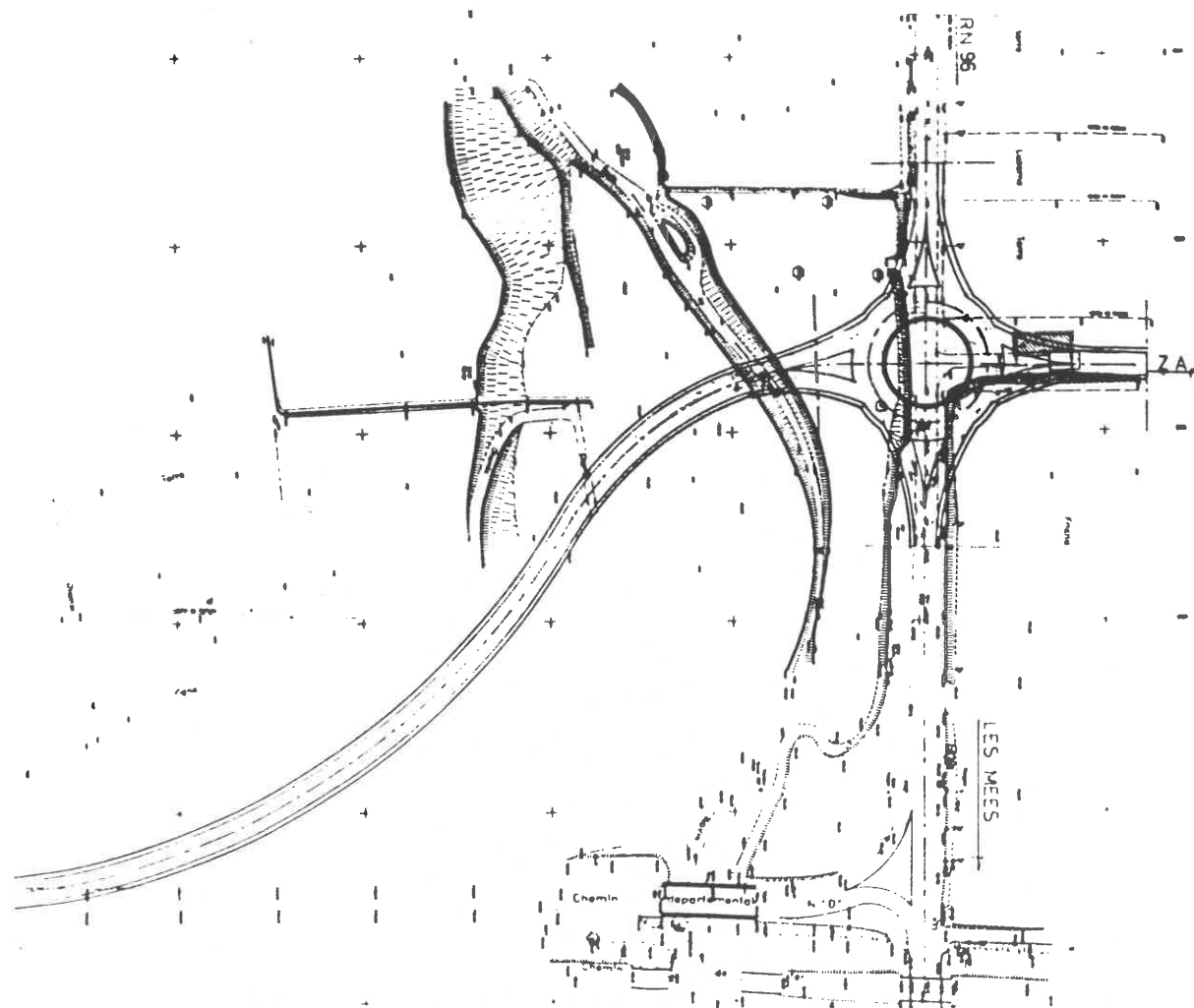
profil en travers type
(sur carrefour giratoire)



parti d'aménagement



projet de carrefour sur la D4a



II. PRESENTATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

II.1. LES OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

a. Image de la zone

Le projet industriel de la Cassine se veut être la vitrine du dynamisme économique du District de la moyenne-Durance.

La façade que représente la zone sur l'autoroute sera mise en valeur tant sur le plan de l'architecture des bâtiments que de celui du traitement paysager des abords. De même l'accès de la zone depuis l'échangeur de Peyruis sera traité avec un souci architectural d'ensemble, en fonction d'un programme où l'on prendra en compte les besoins et les services intermédiaires entre les entreprises qui sont installées dans la zone et le monde économique extérieur. Le but final de la création de toute zone industrielle étant bien d'apporter aux entreprises des facilités matérielles et humaines qu'elles ne trouveraient pas si elles étaient isolées.

C'est la réunion sur un site de Sociétés variées qui fait le succès d'une zone industrielle et celui des entreprises qui s'y trouvent.

b. La zone et son environnement local

Du point de vue de l'urbanisme, la zone de la Cassine devra être structurante pour l'ensemble des îlots existants dans le voisinage : en particulier la zone du Mardaric et la zone St-Pierre.

En effet les équipements qui seront réalisés à la Cassine bénéficieront aux zones ci-dessus, qui prendront ainsi une plus value appréciable. Un effort sera sans doute nécessaire pour amener la zone du Mardaric au niveau qualitatif du projet de la Cassine.

c. La charte de qualité

Lieu privilégié pour l'installation des activités humaines et des infrastructures, le Val de Durance, voit son attractivité se renforcer depuis l'arrivée de l'A.51. Aux zones d'activités existantes se sont greffées une série de zones en projet, avec en particulier le Parc Industriel de la Cassine.

Face à ce développement et conscients de l'opportunité de l'A.51, le Conseil Général du département des Alpes de Haute Provence et le Conseil Régional de PACA ont décidé de favoriser l'essor économique du Val de Durance et du Val de Bléone, tout en préservant la qualité du patrimoine des Alpes de Haute Provence.

Cette politique a pour "clé de voute" la charte de qualité du Val de Durance-Bléone. C'est un document non contraignant composé d'une série de conseils et d'exemples permettant de guider les décideurs lors du choix et de la conception de leurs projets et

permettant de guider les décideurs lors du choix et de la conception de leurs projets et de les inciter à s'entourer de spécialistes (architectes, urbanistes et paysagistes).

Son objectif est d'améliorer la conception et la réalisation des zones d'activités, afin de renforcer l'image de marque et l'attractivité économique du secteur sans dénaturer le site.

Les conseils de la charte débutent dès les prémices du projet et se terminent à sa réalisation. En amont d'un programme les réflexions portent sur le choix du site et sa justification (POS), puis sur les types d'activités à recevoir (étude de marché).

Au niveau de la conception même du projet, les principales recommandations de la charte portent :

- sur la qualité paysagère des aménagements extérieurs :

L'aménagement d'espaces verts publics et privés, le mobilier urbain et la signalétique.

Un effort particulier sera apporté au traitement paysager de la zone. Celui-ci se traduit par l'utilisation de plantations appropriées sur les espaces publics et privés, et un traitement spécifique des clôtures et des entrées de lots, une signalétique et un mobilier urbain fonctionnels et esthétiques.

- sur la qualité fonctionnelle et esthétique du projet : la conception du parti d'aménagement.

Son élaboration est fonction de l'état initial du site, d'une organisation interne spécifique, de la forme et du découpage des lots, de la répartition par secteurs d'activités, et du principe de circulation.

- sur la qualité architecturale : organisation des masses bâties et conception des bâtiments.

L'organisation des masses bâties dépend de leur implantation et des séquences visuelles obtenues, de leurs formes et de leurs emprises au sol.

La conception du bâtiment est fonction de la créativité de son concepteur et de sa capacité à retenir les composantes essentielles d'un site afin d'élaborer un projet qui soit en harmonie avec son environnement.

Un comité de suivi des zones d'activités a été mis en place afin d'examiner les projets publics et de formuler un avis sur l'adéquation des projets avec la charte de qualité et éventuellement de proposer au maître d'ouvrage des adaptations.

Le comité de suivi se compose des représentants des deux collectivités territoriales et des techniciens de l'aménagement de l'urbanisme et de l'architecture.

Le parc industriel de la Cassine sera l'occasion d'appliquer sur le terrain les principes qui ont été élaborés à l'occasion de la charte de qualité du Val de Durance. La conception du plan d'ensemble fait appel au respect du paysage, à la mise en valeur des espaces plantés existants.

Le parti d'urbanisme concilie une volonté simple de circulation principale paysagée et de grandes courbes en souplesse.

Les détails, les équipements, les clôtures, le mobilier urbain, la signalisation seront étudiés avec soin comme la charte le conseille.

d. Au delà de la charte de qualité

Le souci des concepteurs de la zone sera de donner aux lieux de travail une dimension culturelle et sociale qui se traduira par un traitement esthétique volontariste. Il sera aussi de donner aux relations humaines des Sociétés entre leurs collaborateurs et avec le monde extérieur un dynamisme nouveau qui se développera grâce aux équipements prévus : formations, clubs de loisirs, conseils en relations publiques, humaines et sociales.

Il faut apporter ainsi la preuve que la société contemporaine a la volonté et la possibilité de valoriser le travail.

Le parc industriel de la Cassine ne sera pas un ghetto industriel, mais bien au contraire offrira aux entreprises un ensemble de services qu'elles mêmes seraient incapables de trouver si elles restaient isolées. C'est la présence sur place de conseils en publicité, en organisation du travail, de conseils juridiques, de services de maintenance, d'informatique, de bureaux d'études et d'ingénieurs conseils de toutes sortes qui feront la qualité de la zone et son efficacité économique.

II.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti proposé comprend une circulation principale qui réunit l'entrée de la zone sur le Cd4a, l'échangeur et l'accès sur la RN.96 au Nord-Est du terrain. Ces deux accès seront l'objet d'un traitement architectural destiné à traduire dans l'espace les préoccupations évoquées précédemment.

Hormis le programme qui reste à définir, le souci architectural consistera à marquer l'entrée de la zone avec une certaine solennité : ceci peut conduire à une ordonnance architecturale qui a été traduite, à titre provisoire, sous la forme d'une composition quasi circulaire.

Non moins importante, la façade sur la RN.96 sera traitée avec soin afin de présenter une image valorisante du parc aux automobilistes qui circulent entre Peyruis et Château-Arnoux.

Une large voie paysagère décrira une vaste courbe sensiblement parallèle à l'autoroute. Cette voie desservira les deux plateaux où seront placés les lots industriels eux mêmes desservis par des voies dont les tracés seront également courbes. La voie principale franchira par un lacet la zone boisée de dénivelé situé entre les deux plateaux. Le virage servira d'accès à la zone de services collectifs : restaurant, clubs de sport, hôtel, centre de séminaires, zone culturelle etc..., le tout dénommé "Espace de vie"

De "l'espace de vie", traité en parc boisé, on jouira d'une vue sur la vallée de la

Durance. Chaque fois qu'il sera possible, les arbres seront conservés et des plantations nouvelles seront développées. Les espaces verts de chaque entreprise seront réalisés sous la direction du paysagiste de la zone et sous l'autorité de l'architecte en chef qui s'assureront qu'ils s'inscriront dans la partie générale des espaces verts. L'architecture de chacun des bâtiments industriels devra répondre à un cahier des charges étudié pour encourager la créativité de chaque entreprise, sa volonté d'affirmer son image de marque et néanmoins de respecter une certaine cohérence architecturale globale. Dans le traitement particulier de chaque parcelle il sera toujours tenu le plus grand compte des spécificités qui seront exploitées sur le plan esthétique : canal d'irrigation, bâtiments existants et arbres, bassin d'orage, dénivelés du terrain, etc... Chaque cas doit être traité d'une manière positive et être une occasion esthétique. Nous pensons que des oeuvres d'arts devront compléter et animer le projet. En conclusion, l'image de marque de la zone trouvera son point de départ dans la conception même du projet d'ensemble qui doit être une incitation à la qualité de chaque projet qui participera ainsi à l'image globale et vice versa.

Il restera à mettre en place les structures humaines qui permettront de faire vivre l'ensemble/association culturelle et sportive, organismes de formation, associations d'aide par le travail, bureau de placement, bureau de travail temporaire, etc...

Une zone industrielle dynamique est néanmoins une "auberge espagnole" où chacun apporte et reçoit. L'important est de créer une certaine dynamique dès la conception même du projet de la zone industrielle.

Afin de donner un principe d'implantation des bâtiments, deux trames de lignes d'accrochage architecturales ont été élaborées et transcrites sur le Plan d'Aménagement de Zone. Ces trames sont composées de lignes verticales et horizontales respectant des distances précises mais différentes selon les zones considérées, l'ensemble formant un carroyage.

premier parti d'aménagement

