

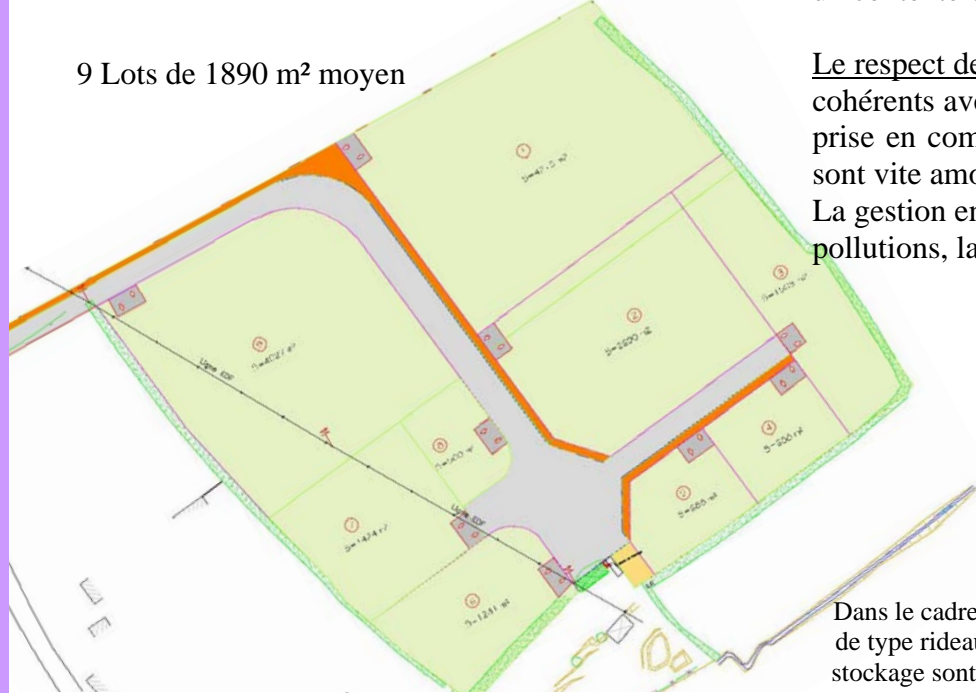
La qualité d'une zone d'activités repose sur la prise en compte de trois grands principes.

-Premier principe, la conception architecturale doit répondre à des règles précises afin de garantir une unité esthétique et fonctionnelle de la zone d'activités.

- Deuxième principe, le traitement des espaces publics joue un rôle considérable dans l'image de la zone ; ainsi, la voirie doit être la plus fonctionnelle possible. Quant à la signalétique, elle constitue un élément fort de l'aménagement de la zone qui permet de fluidifier les mouvements et contribue à l'image du site. Le stationnement devra être particulièrement réfléchi et adapté aux besoins des entreprises. De même, mobilier urbain et réseaux divers devront être particulièrement bien localisés.

-Troisième principe, les services aux entreprises jouent un rôle primordial par la réponse qu'ils apportent aux attentes des entreprises et la fonction sociale qu'ils remplissent, en offrant des lieux de rencontre et d'échanges. On citera par exemple : le traitement et l'élimination des déchets d'activité, les services à fonction, la sécurité des personnes, des biens et des installations. Les services deviennent de plus en plus un critère majeur de différenciation des zones d'activités dans un contexte où beaucoup d'entre elles se ressemblent et se banalisent.

9 Lots de 1890 m² moyen

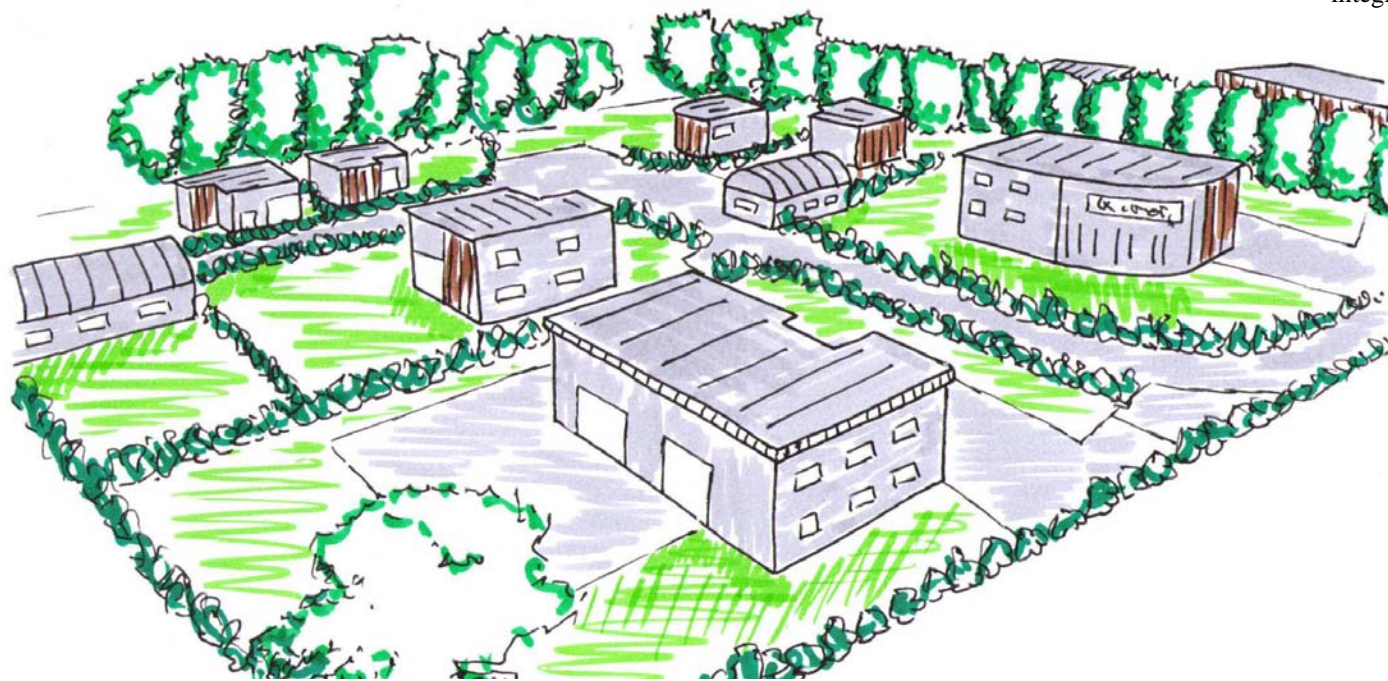


Le respect de l'environnement : un enjeu croissant. Les objectifs de la zone d'activités doivent être cohérents avec le projet de territoire et une vision " durable " du développement local. Même si la prise en compte des préoccupations environnementales entraîne un surcoût, ces investissements sont vite amortis grâce à leur qualité et aux économies d'échelles qu'ils permettent de réaliser. La gestion environnementale touche aussi bien la réduction des nuisances et les risques de pollutions, la recherche de solutions optimisées au niveau de la zone



Intégration des stationnements

Dans le cadre d'un stationnement ou d'une zone de décharge poids lourds, une bande végétale de protection de type rideau végétale est à planter, en périphérie des surfaces minérales. Les aires de stationnements et de stockage sont à limiter à leurs strictes nécessités pour réduire les coûts d'investissement et pour faciliter leur intégration

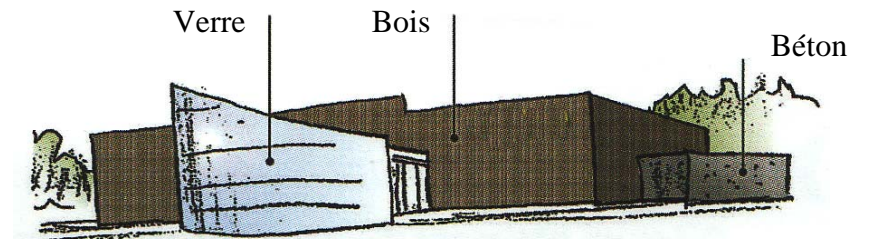


ZA de Kerever Plabennec (29)

Mission de maîtrise d'œuvre complète



Exemple de matériaux de construction complémentaire



Enjeux :

- Enjeux urbains** - Intégrer le projet dans la continuité de la zone d'activités de Kéréver.
 - Eviter l'enclavement de la zone dans le futur (prévoir une extension à l'ouest et à l'Est).
 - Créer un espace agréable où la prise en compte de l'environnement améliore la qualité de vie des employés au travail. Elle renforce aussi l'image de marque de l'entreprise auprès de ses clients.

- Enjeux paysagers** - Traiter les limites de l'opération et leur perception dans le paysage environnant (mise en place d'une végétation intégrant les bâtiments et les espaces de stationnements).
 - Conserver les éléments préexistants qui pourraient valoriser le site (talus boisés au Sud de la parcelle).
 - Equilibrer les aménagements paysagers et les surfaces urbanisées.
 - Valoriser les points de vues importants (Visualisation des enseignes depuis la RD 788 (à Prat ar Groas) mais intégrer celles-ci dans un projet global et cohérent).
 - Effacer la ligne électrique M.T (la ligne doit être enterrée)

- Enjeux environnementaux** – Appliquer une démarche de qualité environnementale. Dans la mesure du possible, les haies, fossés chemins doivent être conservés.