

**PILIER 04 LES ACTIVITÉS BRUZOISES :
le parc actif**

Renouveler et introduire une mixité programmatique pour plus d'attractivité des « zones » d'activités actuelles

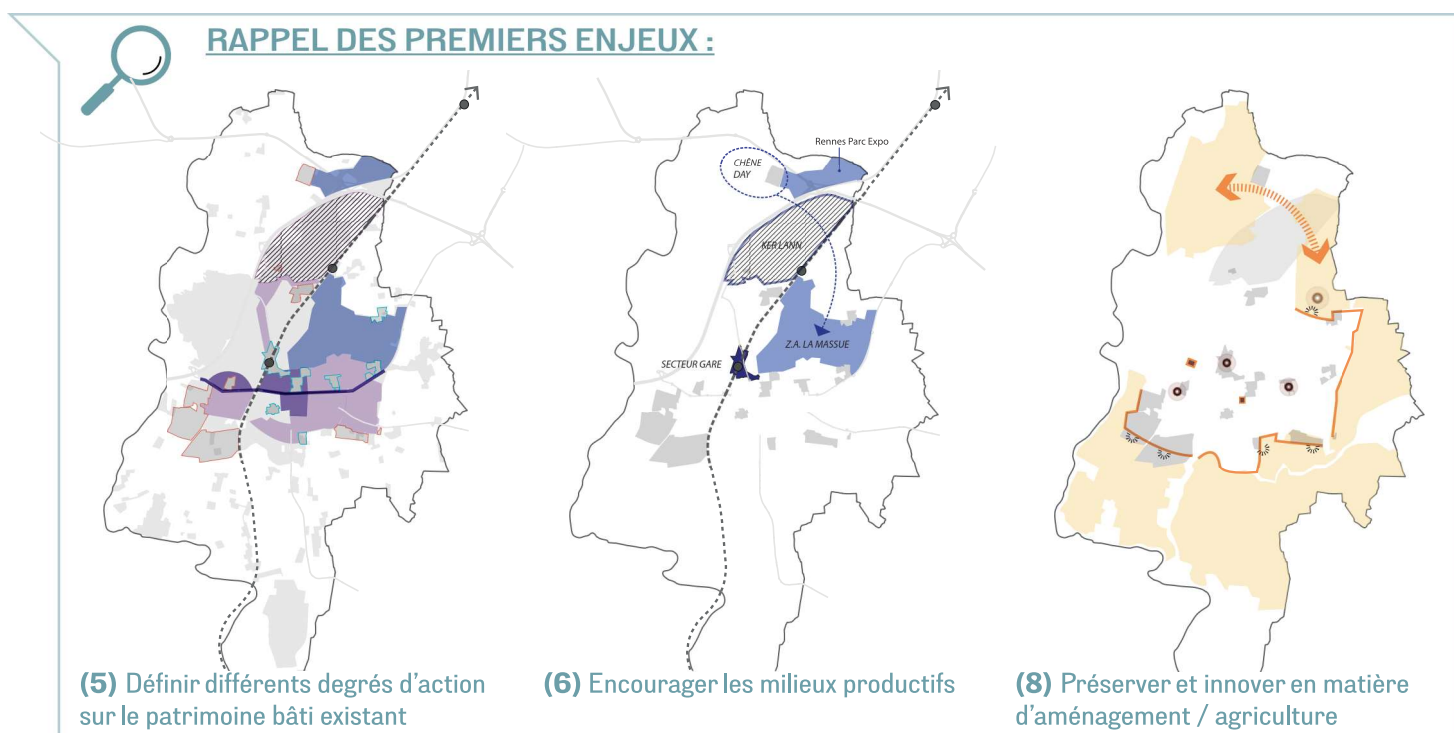
Dans le cadre du renouvellement urbain de la ville de Bruz, les activités, services et équipements sont aussi des tissus concernés par la recherche d'économie et d'optimisation foncière et environnementale.

La concentration sur le Nord de la commune des principales zones d'activités (économiques, tertiaires, militaires, universitaires, événementielle,...) en accroche avec la ville de Rennes, par les transports en commun et facilement accessible depuis la voie rapide en fait un sujet propice pour réfléchir à son confortement et son évolution sur le long terme. L'encouragement des milieux productifs devra interroger à la fois la question du renouvellement des tissus bâtis mais aussi la protection et le confortement de la couronne agricole. C'est par ce biais que le plan guide oriente les différents ensembles vers une intensification

des activités ou une diversification programmatique pour casser le caractère homogène et peu pérenne des « zones » et pour leur influer une identité plus vertueuse.

Les enjeux préalables au confortement de l'activité sous la forme de ce que nous nommons « le parc actif » sont les suivants :

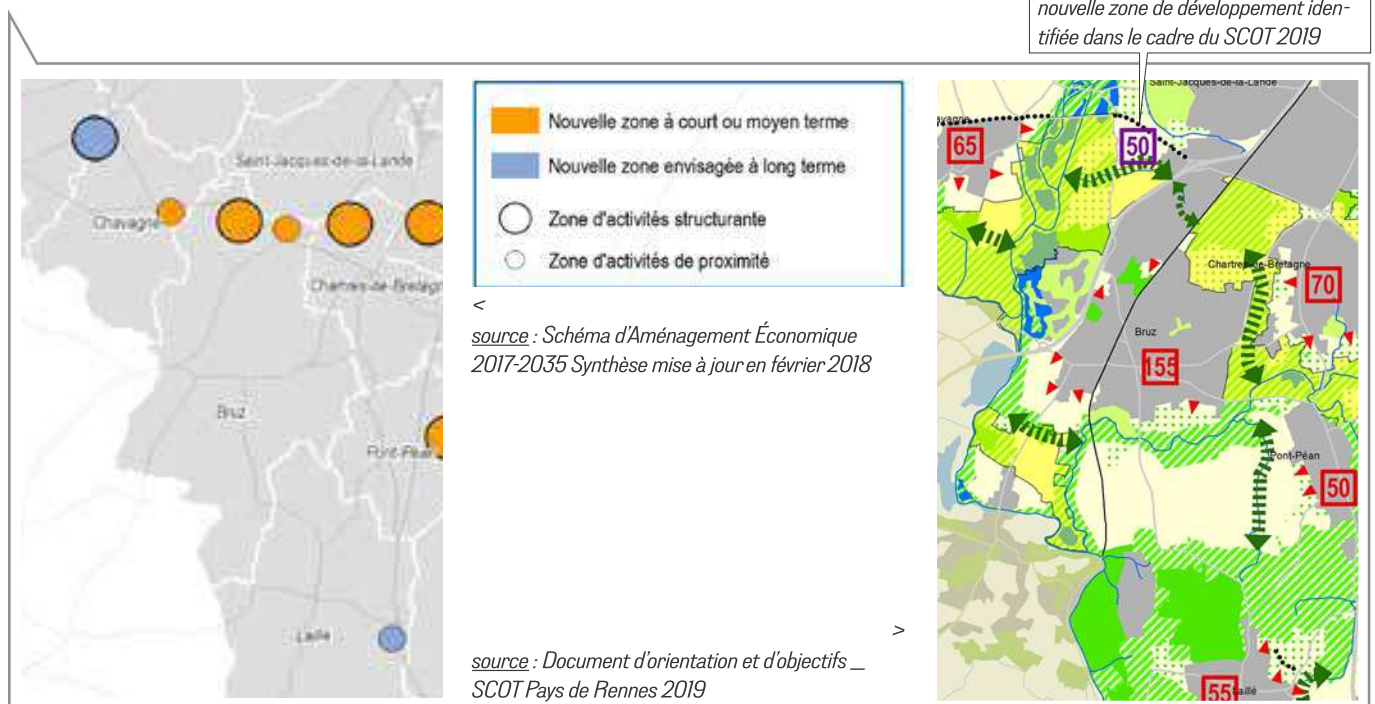
- le renouvellement et la diversification des secteurs d'activités : industrielles, économiques, agricoles, universitaires,...
- la préservation de l'activité économique du cœur de ville
- la consolidation de relais commerces et services, sans affaiblir les deux centralités commerciales historiques et de Vert Buisson
- L'inclusion des « grands campus » comme leviers de dynamisme dans la réflexion



source : document DIAGNOSTIC ET ENJEUX - mars 2022

LES CONSTATS

> Orientations en matière de développement économique



Le SCOT Pays de Rennes (2015 - DOO Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés) fait état de plusieurs orientations en matière de développement économique :

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES SITES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans un souci constant de conforter et de renforcer l'attractivité des parcs d'activités existants, les démarches de gestion durable des zones d'activités doivent être encouragées. Elles pourront s'appuyer sur deux axes de travail :

- Le maintien ou l'amélioration de la qualité urbaine des zones d'activités existantes ;
- Le renforcement de l'attractivité des parcs d'activités par le développement de services aux entreprises et aux salariés.

L'objectif est de pérenniser les emplois directs et indirects et d'assurer une gestion pérenne des investissements réalisés en s'inscrivant notamment dans un processus d'économie circulaire.

FAIRE DE L'INNOVATION, DE LA FORMATION ET DE LA RECHERCHE UNE PRIORITÉ (KER LANN / LA JANAIIS UN GRAND PÔLE MÉTROPOLITAIN D'EXCELLENCE ÉCONOMIQUE)

Positionné à la confluence des grands axes de déplacements routiers, ferré et aérien, ce site bénéficie d'une des plus fortes dynamiques de développement de ces 20 dernières années (communes de Bruz, Chartres-de-Bretagne et Saint-Jacques-de-la-Lande, Noyal-Châtillon-sur-Seiche). Il accueille quelques grands équipements d'agglomération dont le Parc des Expositions, le campus universitaire de Rennes Atalante Ker Lann et l'aéroport de Rennes-Saint-Jacques. Il est aussi le lieu d'implantation de nombreuses activités économiques dont le pôle automobile de La Janais. Il est également très attractif en matière d'habitat, de commerces et d'équipements. Ce secteur a fait l'objet d'études qui ont permis de définir des secteurs opérationnels d'aménagement avec une programmation notamment résidentielle (Ker Lann, gare de Bruz, Vert Buisson), touristique et de loisirs (voir site Vilaine Aval). La poursuite des aménagements sur ce secteur devra répondre à court terme aux enjeux liés au maintien des emplois et l'accueil d'activités nouvelles, notamment par la réindustrialisation du site de la Janais et la création de nouvelles zones d'activités économiques.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRO-NATURELS

Le développement harmonieux de la ville-archipel doit se traduire par une optimisation des espaces

urbanisés et par une transformation contrôlée et limitée des espaces naturels ou agricoles en espaces urbanisés. Il doit permettre une gestion économe de l'espace et une urbanisation qualitative et respectueuse du cadre environnemental et paysager. La protection du territoire agro-naturel passe principalement par les orientations suivantes :

1. Conforter durablement la place de l'agriculture dans le territoire,
2. Préserver durablement des sites agricoles et forestiers grâce aux périmètres des champs urbains.

Aussi, comme le SCOT, le **schéma d'aménagement économique 2017-2035** affecte le site du Chêne Day à l'accueil d'une ZAE « structurante » (accueil des établissements nécessitant de grands terrains) sur une surface de 48,5 Ha. Aujourd'hui, le PLUi conforte cette orientation mais le schéma d'aménagement économique est en cours de révision. La nouvelle orientation sera à prendre en compte dans le développement des études.

Des réactions fortes et des envies qui s'expriment ...

Bilan du recueil de paroles (PODCASTS) et de la concertation publique (Atelier et questionnaire en ligne)

« Le secteur gare, c'est le centre névralgique de cohésion de la ville. La demande en cellules commerciales est au rendez-vous. On est contraint car on en manque »

parole d'habitant _ PODCAST n°5

« Nous n'avons pas de locaux propres. Nous sommes dépendants de la ville. Nous sommes dans des préfabriqués au site de la maison des associations. Nous serions preneurs de nouveaux locaux »

Epicerie solidaire : « nous aimerions des locaux plus grands »

parole d'habitant _ PODCAST n°5

« On a tout ce qu'il faut »

« Mon fils a pu découvrir énormément de choses en sport et en musique rien que sur Bruz »

parole d'habitant _ PODCAST n°5

« En termes de concerts, on a une offre sympa. Mais c'est une salle assise. L'ambiance debout manque aux plus jeunes. Et puis il faut réserver longtemps à l'avance. »

parole d'habitant _ PODCAST n°5

La question de la nature en ville évoquée dans plusieurs des phases de concertation concerne également les secteurs économiques puisqu'ils sont à la fois des lieux de vie au quotidien par les emplois qu'ils génèrent mais aussi par leur situation centrale sur Bruz, ce qui en font des quartiers « à traverser » pour rejoindre différents secteurs.

La nature en ville (3)



Dans les parcs et en dehors

Quelques enjeux relevés dans les différentes contributions :

- L'accessibilité des espaces naturels pour des bénéfiques au quotidien
- "Plus d'arbres partout dans la ville"
- Le maintien des espaces agricoles

Se déplacer à, depuis, vers Bruz (4) : la sécurisation des cheminements doux

Un enjeu d'aménagement

- à l'échelle des voies elles-mêmes
- au niveau stratégique dans l'organisation de la ville : accessibilité, place de la voiture...
- Une anticipation nécessaire, mais parfois difficile



"Moins de voitures et plus de pistes cyclables pour plus de sécurité"



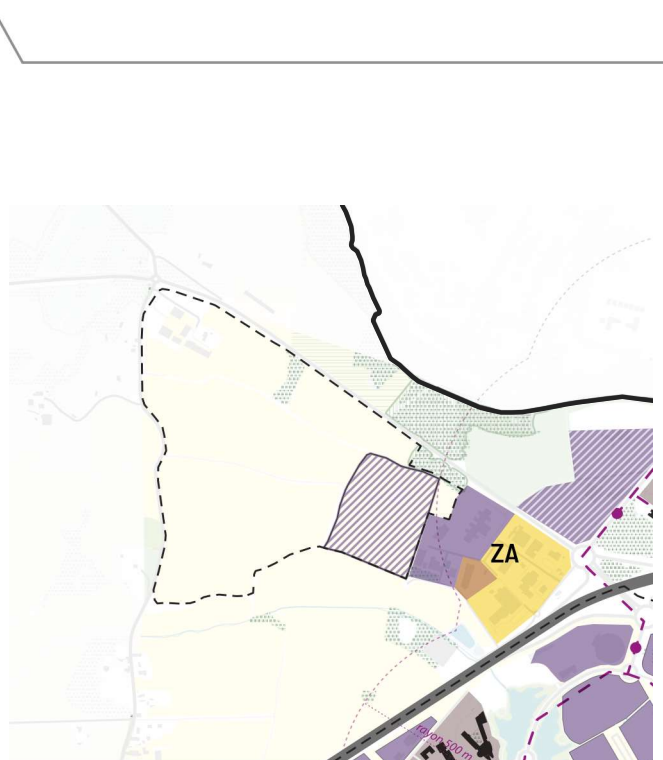
source : document AMO Concertation en accompagnement à l'étude urbaine de la ville de BRUZ à l'horizon 2035 / Comité de pilotage janvier 2023 / OB - Fabienne Kervarec et TANIT - Marion Bourhis

Les études et réflexions concernées :

Z.A. Chêne Day :

En lien avec les enjeux de préservation des terres agricoles, le conseil municipal interroge aujourd'hui la pertinence de cette implantation qui n'apparaît pas prioritaire au regard des autres enjeux :

- > Question d'accessibilité multimodale : opposition avec l'objectif de réduction de l'usage de la voiture
- > Positionnement proche de zones humides
- > Préférer la régénération des zones déjà existantes qu'une extension sur terres agricoles
- > Maintien de la station d'épuration STEP (déplacée)



Situation de Chêne Day et positionnement planifié de la Station d'épuration (STEP) - emprise indicative

Soutien et poursuite du projet Ker Lann : vers un campus redynamisé et habité

- > Construction de nouveaux programmes sur le campus dont 600 nouveaux logements (Sud)
- > Construction d'un nouveau groupe scolaire sur la partie Sud du secteur

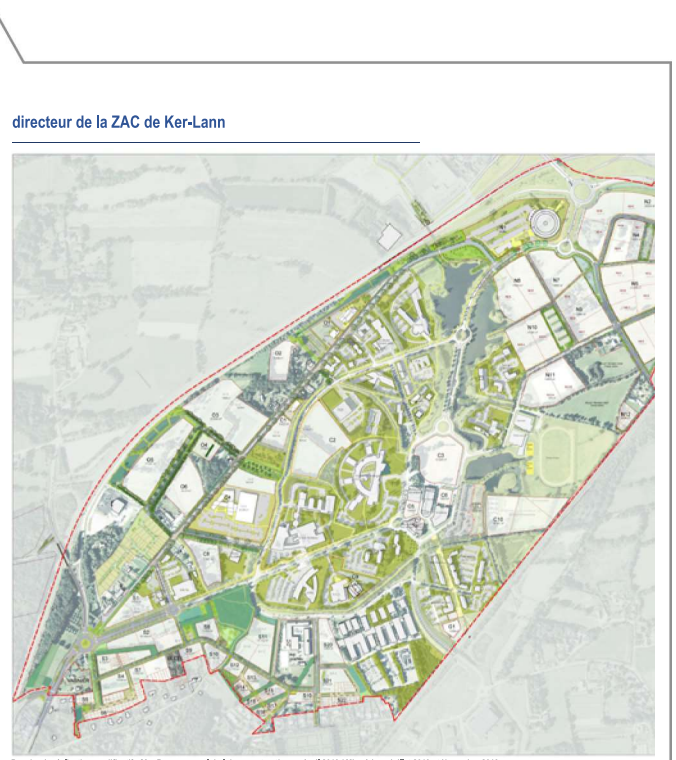
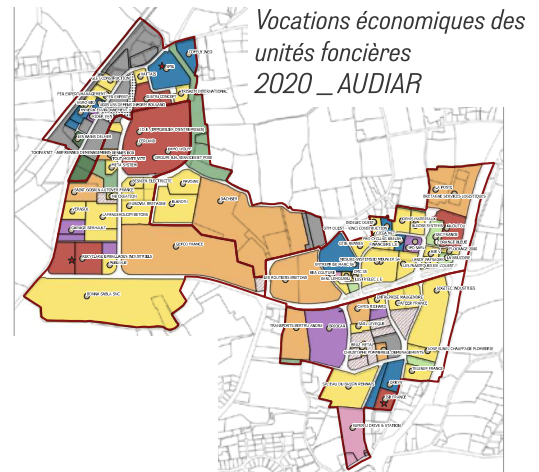


Schéma directeur ZAC de Ker Lann

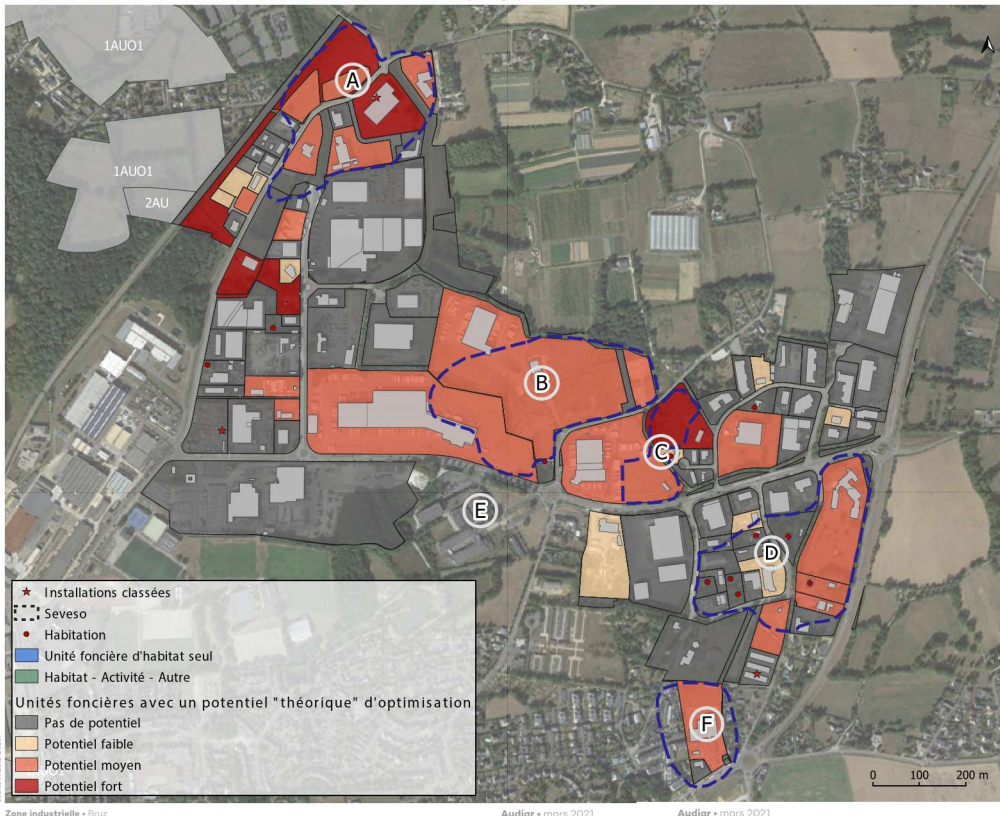
Des enjeux identifiés sur le renouvellement de la zone d'activité de Bruz :

RECENSEMENT THÉORIQUE DE GRANDES «ENVELOPPES FONCIÈRES» : 13 HECTARES



GISEMENTS THÉORIQUES DE FONCIER

SECTEURS À ENJEU ET POTENTIELS THÉORIQUES D'OPTIMISATION FONCIÈRE (photographie janvier 2021)



Documents de référence :
 PLUI Rennes Métropole - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), PLUI Rennes Métropole - Règlement graphique- Plan de zonage n° 159 et 158.
La Zone Industrielle de Bruz concentre toutes les caractéristiques pour s'interroger sur une politique active d'optimisation / densification foncière :
 - le recensement de grandes poches de réserves foncières «théoriques» au sein des grandes unités foncières (6 000 m² et plus) soit au total 13 ha recensés,
 - l'opportunité de regrouper certains potentiels «théoriques» contigus,
 - la forte présence de l'habitat dans certains secteurs (ZA du Champ Niqueul).

Des secteurs à enjeu ont été identifiés :
A Une zone en fin de commercialisation avec des potentiels d'optimisation foncières.
B et C Deux grandes poches de foncier au cœur de la zone d'activités présentant un potentiel très fort de densification avec des accès directs à la voirie (8,7 ha au total).
D et F Le Champ Niqueul : une réflexion d'ensemble pertinente en raison :
 - d'une grande mixité activés / habitats individuels,
 - d'unités foncières contiguës présentant des potentiels théoriques d'optimisation foncières,
 - de la présence d'un drive (F) sur une unité foncière optimisable et à l'interface avec le tissu urbain.
 Au total, en prenant en compte toutes les unités foncières, quelque soit leur taille, les réserves foncières « théoriques » (foncier sans affectation visible, non imperméabilisé, terrain vague) s'étendent sur 17 ha (dont 13 ha dans les grandes UF).
(E) Hors limite ZI : la présence du lycée Anita Conti présente, pour des raisons de sécurité, une contrainte au développement de la ZI et à l'accueil d'activités générant de nombreux flux de camions et autres véhicules professionnels...

	SURFACE TOTALE DES UNITÉS FONCIÈRES AVEC UN POTENTIEL « THÉORIQUE » D'OPTIMISATION
Pas de potentiel identifié	65,4 ha
Potentiel faible identifié	3,8 ha
Potentiel moyen identifié	31,9 ha
Potentiel fort identifié	6,5 ha

	SURFACE « ENVELOPPE »
Grandes « enveloppes foncières » sur les unités foncières de plus de 6 000 m ²	10-15 ha

ÉTAT 00 (au lancement de l'étude)

> Quelles perspectives pour les quartiers d'activités à Bruz ?

Des principes à intégrer dans le cadre d'un plan guide à échelle communale mais dont la compétence est métropolitaine.

- > Les zones d'activités de la commune doivent aujourd'hui être réinterrogées : pertinence géographique et environnementale des projets, desserte par les modes doux, les transports en commun, réduction de l'impact environnemental,...
- > Contact entre des activités diverses et agriculture sur la moitié Nord de la commune
- > Quel devenir pour ces secteurs aujourd'hui mono-fonctionnels ?

Des zones «actives» au contact de la métropole

- accessibilité par le réseau routier départemental
- des locomotives (parc des Expositions générant d'importants flux lors des événements accueillis)

Un campus en renouvellement urbain

Projet métropole

- position stratégique entre Bruz et le cœur de la métropole
- position stratégique sur la couronne agricole communale
- Interface importante avec les zones d'activités de la commune

Emprises militaires

Des activités aux enjeux de protection spécifiques occasionnant d'importantes ruptures _ en centre ville notamment



Le secteur GARE

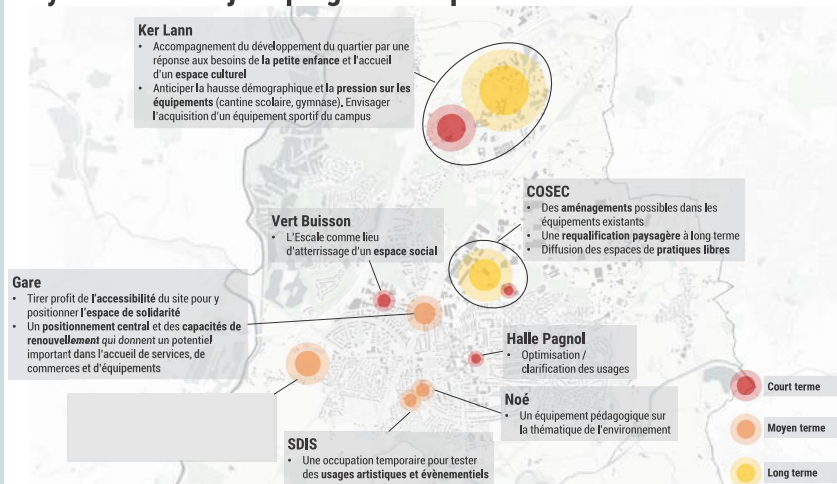
Un lien essentiel à constituer entre zones d'activités et centre-ville (programmation, mise en réseau _ modes doux, continuités écologiques)

Croisement étude équipements

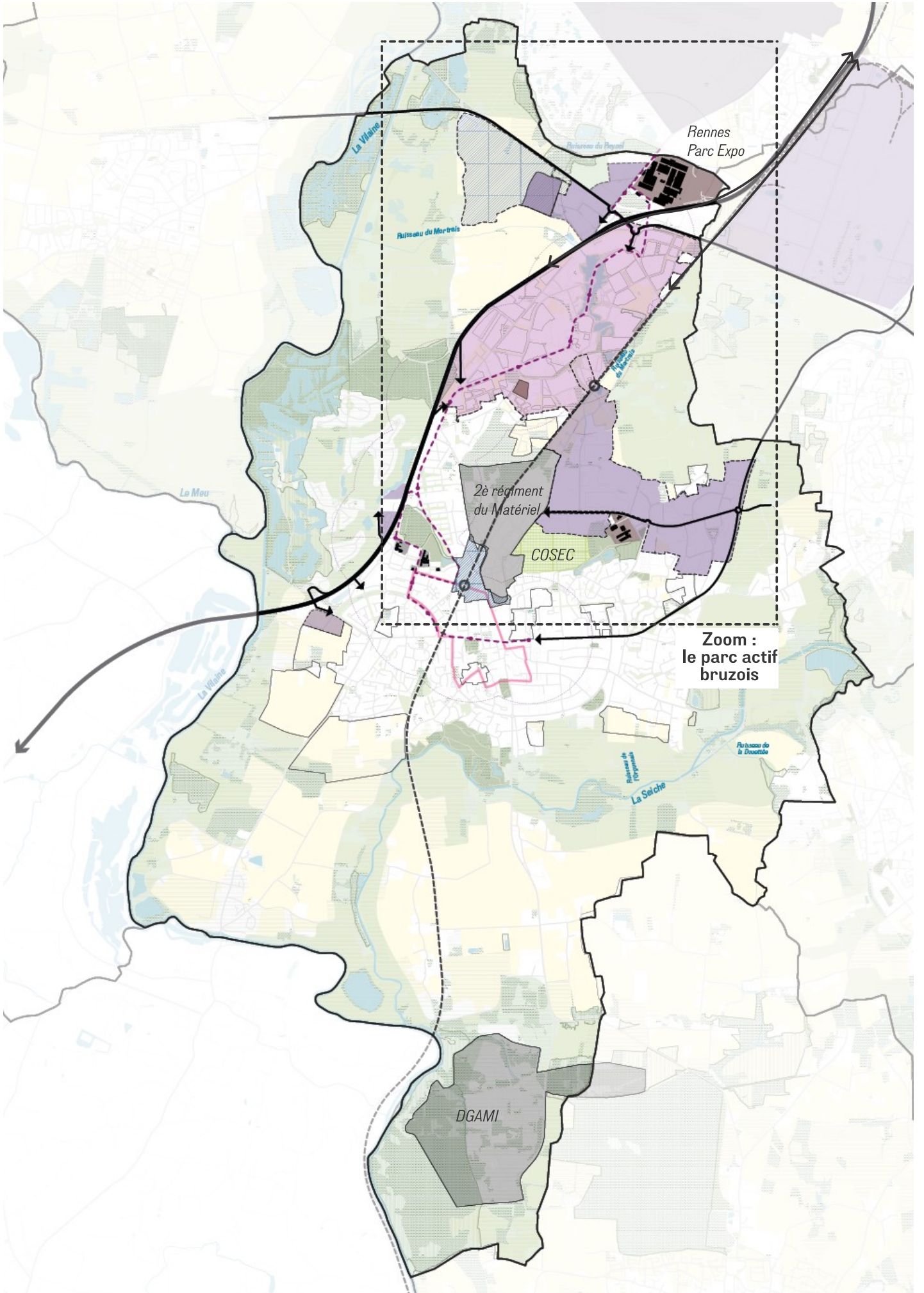
Reprise des conclusions de l'étude équipements menée par Alphaville en parallèle de l'élaboration du plan-guide
besoins et orientations en termes d'équipements

Des orientations ressortent en termes d'objectifs sur Ker Lann, la gare et le COSEC notamment et enrichissent le plan guide sur le devenir du Nord de la commune :

Synthèse des enjeux programmatiques



source : Etude de programmation des équipements publics / Comité de pilotage décembre 2022 / Alphaville



**Zoom :
le parc actif
bruizois**

LEVIER 01 : > Intensifier / diversifier les fonctions et les usages

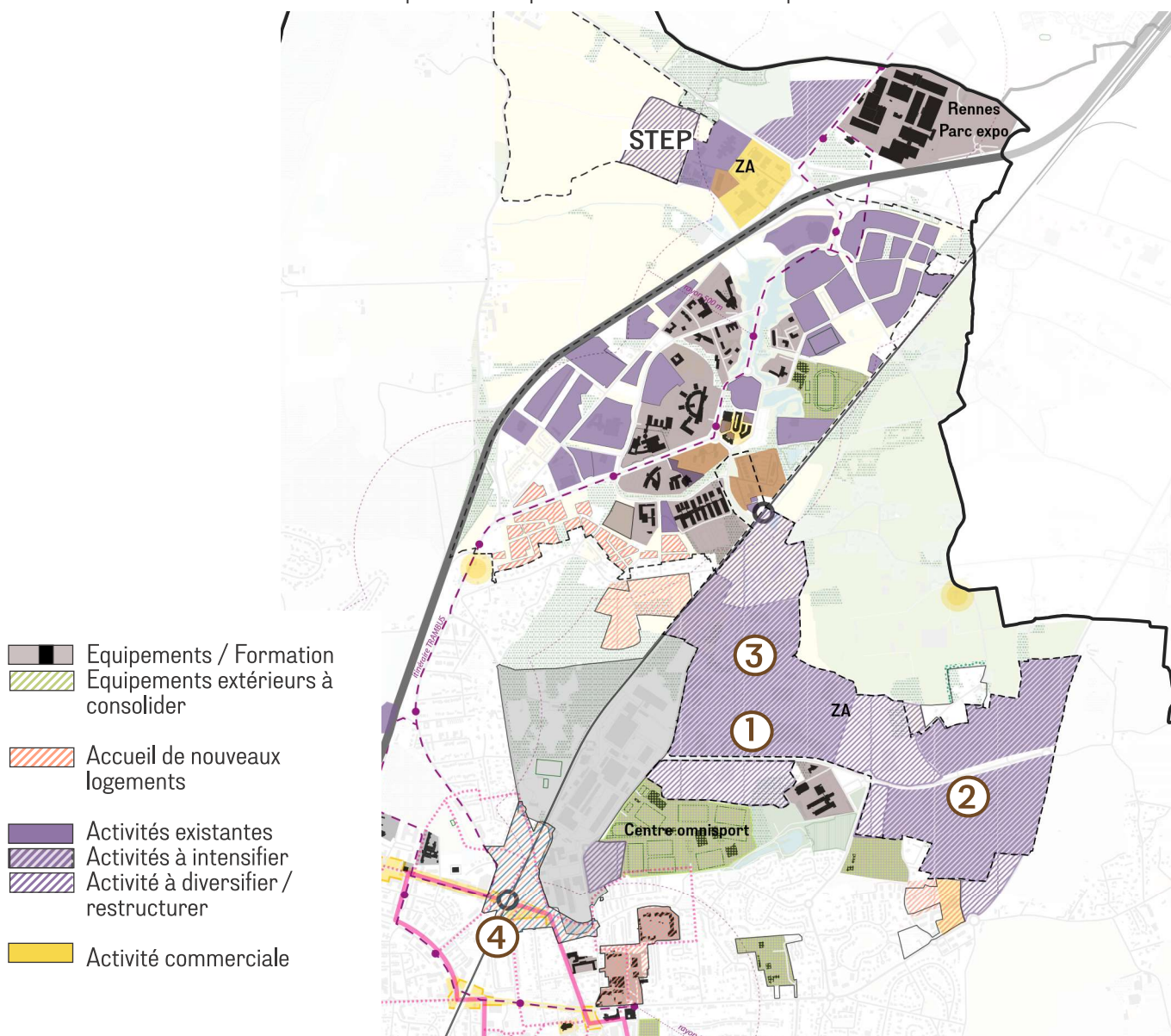
Au sein des zones d'activités, vers des infrastructures « productives » plus résilientes :

Trois actions à initier :

PRÉSERVER : Éviter le développement sur les terres agricoles / Favoriser les projets vertueux

INTENSIFIER : Densifier le déjà-là / optimiser les surfaces exploitées en fonction des vocations existantes

DIVERSIFIER : Accueillir des fonctions complémentaires pour constituer un nouveau quartier actif et habité



.. vers un parc actif aux multiples visages au contact de la métropole

↪ MODES D' ACTIONS

Potentiels existants



1

Grandes emprises économiques



2

Sur l'avenue Lavoisier, des «boîtes» d'activités



3

Bâti intégrant plusieurs niveaux



Propositions



Cité artisanale à Valbonne (06) - Comte.Vollenweider, architectes, F. Navarro, paysagiste



Réhabilitation : IPE, installation de panneaux photov., aménagements d'espaces extérieurs,



Dimensionner les charpentes pour anticiper les évolutions architecturales



IDEA _ siège d'entreprise _ LAUS architectes



Réhabilitation : IPE, installation de panneaux photov., aménagements d'espaces extérieurs,



Favoriser les constructions à étage pour limiter les emprises au sol

Dans les zones existantes, introduire des échelles et types d'activités complémentaires / Générer des «voisinages»

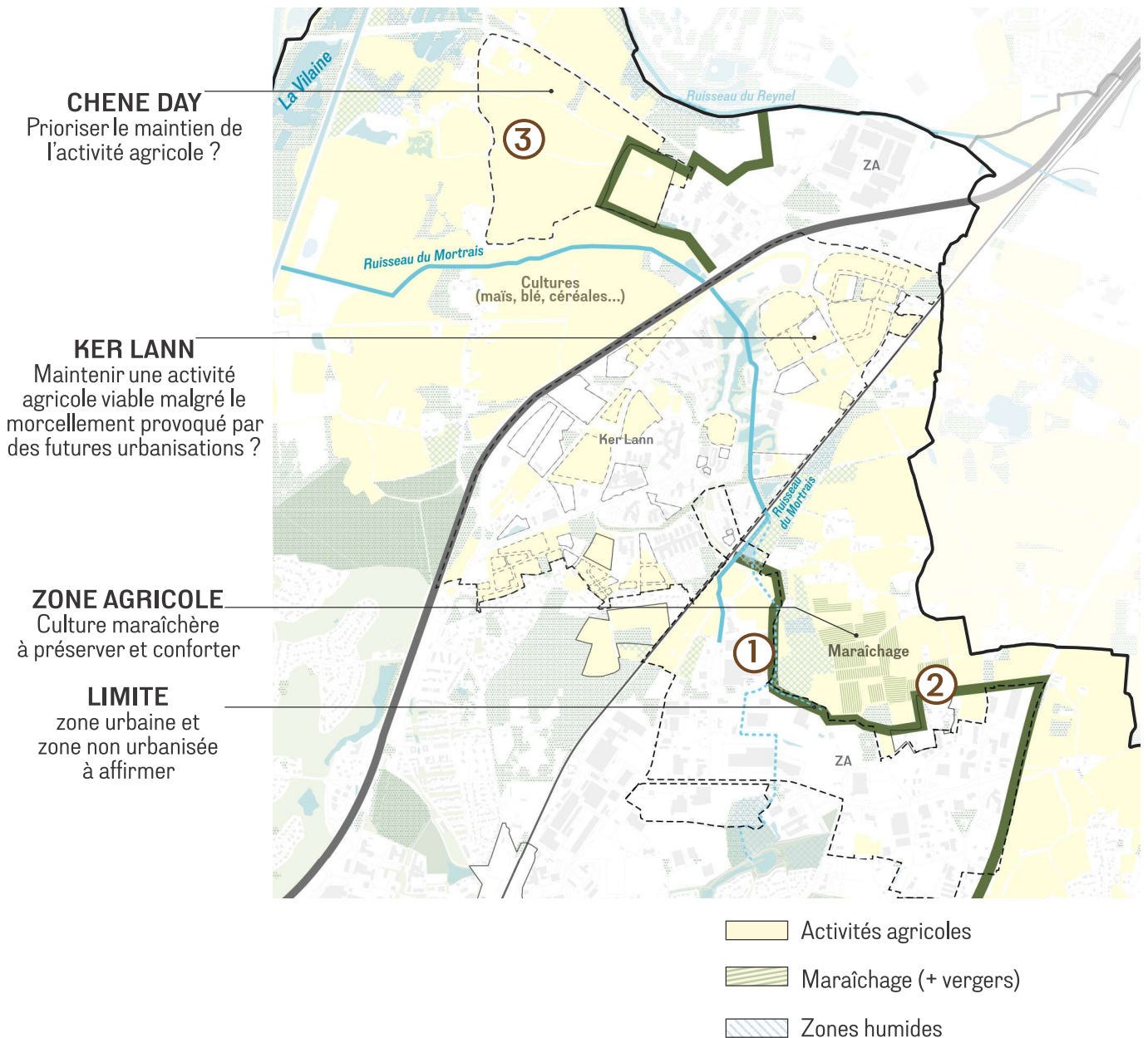
Réhabiliter les entrepôts et les adapter aux nouveaux usages et aux nouvelles exigences

Sur les zones restructurées, anticiper l'évolution et la réversibilité des bâtis (surélévation, extensions, transformation) par des structures efficaces et performantes

LEVIER 02 : > Vers une vitrine de l'engagement écologique...

Affirmer une diversité des paysages productifs favorables à la santé des habitants

- Donner à voir la logique complémentaire entre activité et agriculture, formation et travail, production et territoire...
- Conforter les limites entre «espaces productifs» (urbanisés et non urbanisés) et «espaces naturels» tout en proposant des usages communs et partagés
- Un ré-équilibrage est possible pour diversifier la production agricole, l'adapter aux besoins du territoire et favoriser l'accueil de biodiversité. Cette réflexion sur la production alimentaire serait à croiser avec des échelles plus larges (métropole, département...)
- Mener une réflexion d'ensemble : quels leviers les «paysages productifs» (agricoles et économiques) représentent pour améliorer la santé des bruzois ? Plusieurs «déterminants de santé» sont concernés : qualité de l'air et des sols, accueil de la biodiversité, alimentation, accès à l'emploi, à la formation... (Source : LES DÉTERMINANTS DE SANTÉ - Guide ISADORA - Accompagnement à l'intégration de la santé)



... pour une présence agricole affirmée et qualitative

➔ **MODES D'ACTION** : vers des «paysages productifs» variés et complémentaires

Potentiels existants



1 Proximité entre zone agricole (à gauche) et zone d'activité (à droite)



2 Des productions locales (maraîchage - vergers) accessibles depuis le sentier de randonnée



3 Terres agricoles et trame bocagère existantes (Chêne Day)

Propositions



Hôtel d'entreprises à Puceul (44) - GLV, architectes



Magasin producteur à Naucelle (12) Coco architecture



Projet de zone d'activités transformée en «zone de maraîchage» pour petites exploitations - Wavrin (59)



ZALa haute borne (59) - François Grether



Lien entre activités économiques et agricoles La haute borne (59) - François Grether



Parc d'activités agroécologique intégrant des micro-fermes permacoles - «Jardin d'affaires» Dompierre-sur-Yon (85)

Augmenter les liens entre zone d'activité et zone agricole : traiter les limites et ouvrir vers les terres agricoles et espaces naturels ?

Inter-relations entre activités économiques et agricoles : exploitation des toitures existantes, récupération d'eau de pluie, sols fertiles, s'inspirer des matériaux rustiques...

Conforter et développer le maraîchage sur la commune ?

Rendre visibles et accessibles les espaces de productions alimentaires et la vente directe (vente depuis la ZA, charte pour une signalétique commune ?)

Diversifier la pratique agricole et donc les «paysages productifs» ?

Proposer des terres agricoles pour des pratiques alternatives aux méthodes traditionnelles (réflexion sur les espaces de zone d'activité urbanisés et à urbaniser ? ex : chêne day ?)

Outils :

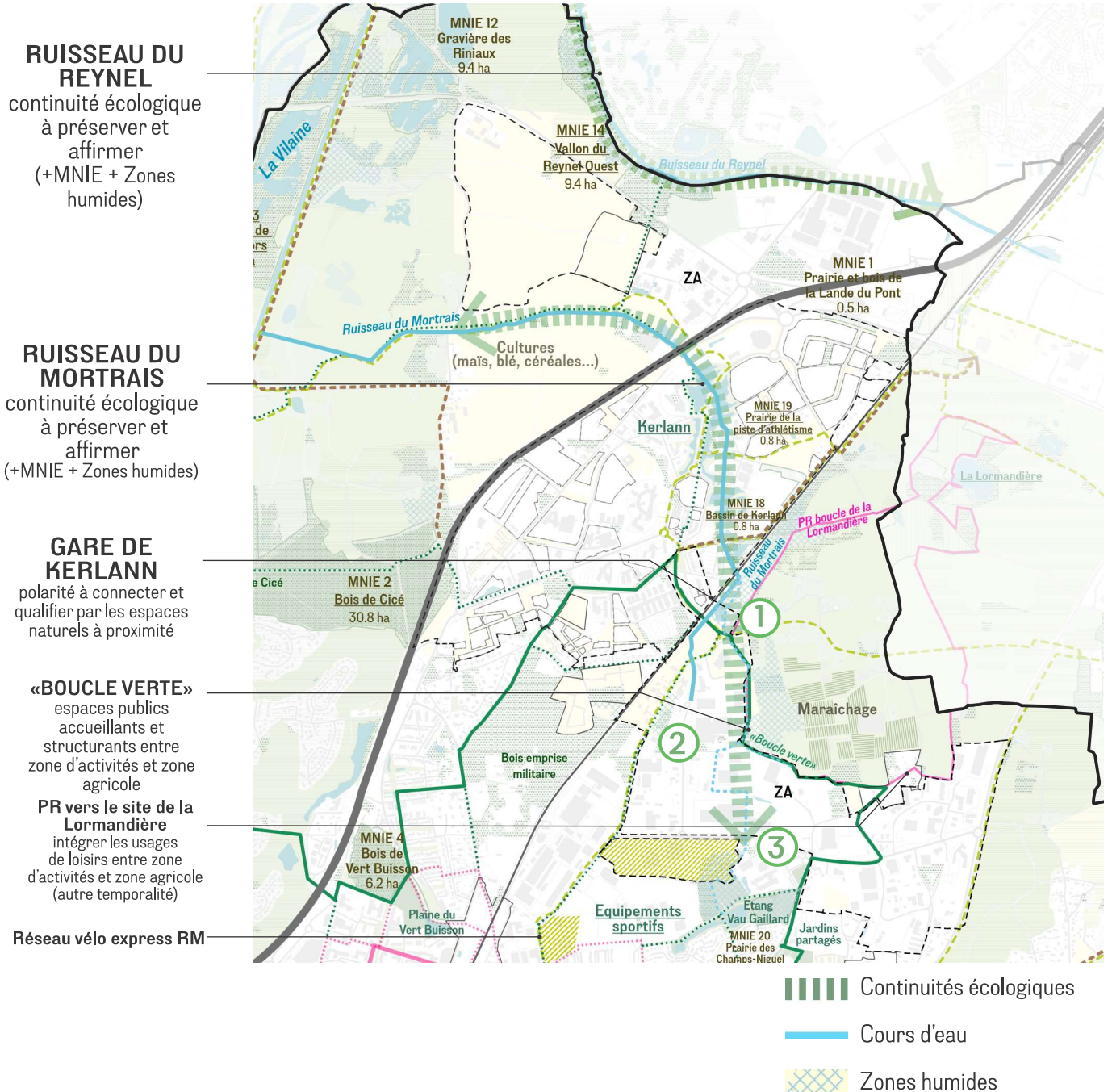
Mise en place d'un Plan Alimentaire Territorial (en cours - Rennes Métropole)

... pour des «paysages productifs» favorables aux vivants

Valoriser les milieux naturels à proximité

Les espaces productifs, zone d'activité et zone agricole, se sont installés dans des milieux naturels sensibles à forts potentiels :

- Une structure paysagère à conforter par la valorisation des cours d'eau du Reynel et du Mortrai (+MNIE et Zones humides)
- Développer un réseau d'espaces publics, cheminements et accès entre zone d'activités, zone agricole et espaces naturels
- Créer des lieux de rencontres inter-activités : pause de midi, sorties du travail, promenades, loisirs...
- Augmenter le pourcentage des surfaces végétales favorables au vivant face aux surfaces minérales et imperméables



↪ **MODES D'ACTION :** Vers un nouvel imaginaire des lieux d'activités intégrant des espaces publics accueillants

Potentiels existants



Gare de Kerlann à proximité directe des espaces naturels (Ruisseau du Mortrais + Zones Humides)



Bassin de rétention sur une parcelle d'activité fermé par un grillage



Des cheminements discrets entre zone d'activité et zone agricole



Ruisseau du Mortrais dans la ZA de la Massue



Arbres conservés sur les parcelles d'activités (ancienne trame bocagère)



Cheminements et limites de propriété peu qualifiés



Propositions



Parc d'activités des Collines à Mulhouse (68) - M. Plisson, Architecte-Conseil, EDAW, paysagistes

Envisager la Zone d'Activité comme un réel quartier et lieu de vie ?

La trame paysagère comme support pour organiser les espaces publics et différents usages au cœur des quartiers d'activités



Profiter de la gestion des eaux pluviales et des arbres pour animer des espaces communs

Intégrer la gestion des eaux pluviales et les arbres remarquables aux espaces publics ?

Aller au-delà de la vision « technique » et profiter de la gestion des eaux pluviales pour animer les espaces publics et accueillir plus de biodiversité



Végétalisation des espaces publics et création de pépinière sur site - ZA Massy Europe (91)

Favoriser les cheminements doux et l'accueil du vivant / biodiversité ?

Rendre visible et végétaliser les différents cheminements

Qualifier les limites par l'intégration de haie champêtre favorable à l'accueil du vivant (continuité trame verte)

+ préserver les sols « vivants » en limitant leurs imperméabilisations

Outils potentiels :

Mise en place d'un **PLAN DE GESTION ÉCOLOGIQUE ZA**

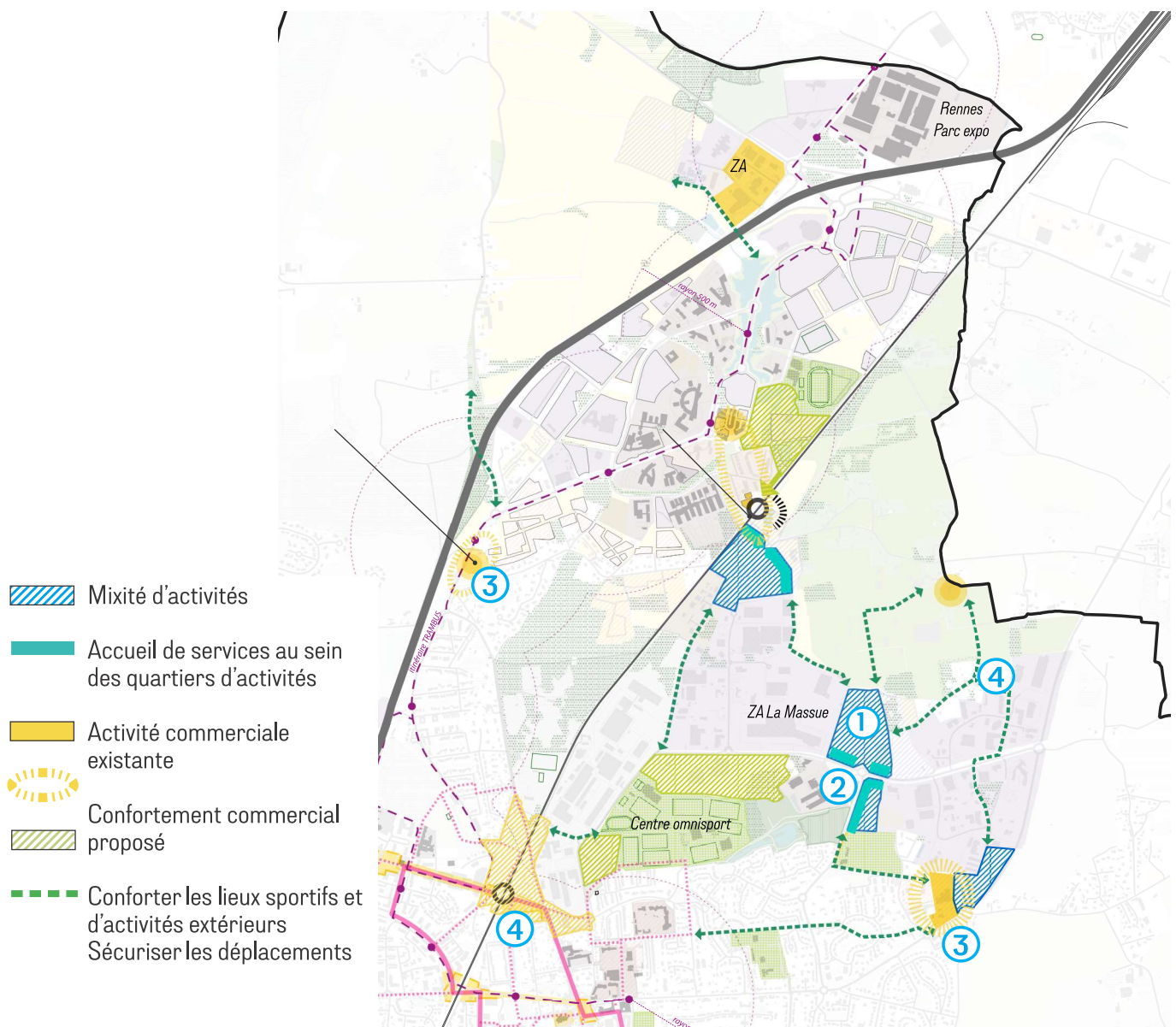
Mise en place d'une **RÈGLEMENTATION** en faveur de la biodiversité (ex : imposer les haies en limite de propriété)

LEVIER 03 : > Constituer des interfaces dynamiques entre les quartiers

Pour favoriser des lieux d'activités vivants et dont les usagers se rencontrent :

> Proposer des lieux d'accroche à la programmation mixte :

- Mixité d'activités : introduction de bureaux au fonctionnement complémentaire des activités déjà en place
- Accueil de services à destination des travailleurs et passants (bureaux, hôtel d'entreprises, restauration, accueil d'enfants...) s'appuyant sur les équipements existants (gare de Ker Lann, Lycée,...)
- Confortement des implantations commerciales existantes : compléter l'offre pour réorienter les usages et habitudes alimentaires



↪ MODES D' ACTIONS

Potentiels existants



1

Emprises en friche et peu optimisées



2

En face du lycée, des parcelles adressées sur les axes de déplacements quotidiens



3

Des implantations commerciales à encourager / adapter



Propositions



Filature de Ronchamp



Restaurant associatif



Pain Paulin _ Ciguë



Compléter l'offre sportive en contact avec la zone d'activité (filature de Ronchamp)



Halle intégrant un local de restauration en RDC

Intégrer des programmations complémentaires dynamisant les activités existantes : pépinières / hôtel d'entreprises, groupements d'artisans par exemple

Des services en lien avec les activités : restauration, accueil d'enfants, bibliothèque / galerie, sport à portage privatif ou associatif

Conforter les implantations existantes et réorienter l'offre vers une consommation plus durable

ZOOM THÉMATIQUE :

> Vers une vitrine de l'engagement environnemental

Des exigences de qualité qui concernent toutes les instances du projet

> Inciter à l'accueil et à l'économie des énergies et exploitation des surfaces perdues :

- toitures / panneaux photovoltaïques / stockage d'EP

- stationnement / ombrières

- mutualisation de chauffage, de l'utilisation de locaux

- logiques de coopération et d'échanges

- gestion des déchets ?

Sources de réflexion :

- (Ré)inventer la zone d'activités CAUE 44

- Renouveau des ZAE et urbanisme circulaire Agence d'urbanisme Grand Est

- Zones d'activité économique en périphérie : les leviers pour la requalification _ CEREMA

COMPETENCE METROPOLITAINE

TERRITOIRE (collectivités) :

Économiser les terres agricoles / Développer l'image du territoire

- Exigences d'ensemble pour le développement des projets :*
- Inscription dans la trame végétale et valorisation des bassins d'eau pluviale
 - Cohérence urbaine : volumes, alignements, traitement des limites, prise en compte de l'évolutivité des activités
 - Limiter l'imperméabilisation des sols voire encourager à la déperméabilisation (surface de stationnement, de stockage)

OBJECTIFS : ATTRACTIVITÉ ET PÉRENNITÉ DANS UNE DÉMARCHE DURABLE D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER D'ACTIVITÉ (aménageurs) :

Attirer de nouvelles entreprises et maintenir celles qui sont implantées / réduire les coûts (investissements, gestion)

Exigences dans le cadre d'un projet de quartier :

- > Encourager les initiatives au sein des projets d'entreprises
- travailler les limites entre parcelles et continuités: implantation des clôtures (sortir du tout clôturé, prioriser les «clôtures végétales»)...
- limiter l'éclairage (pollution lumineuse, économie d'énergie, trame noire en faveur de la biodiversité)

PARCELLE (entreprises) :

**Être attractif au meilleur coût
Constituer une vitrine des engagements de l'entreprise**

Exigences dans le cadre d'un projet architectural :

- qualité architecturale et image d'ensemble au bénéfice d'un territoire évolutif : impact économique positif / amélioration du confort de vie des travailleurs,...
- palette d'ambiance, matériaux innovants, qualité de finition et détails d'accroches avec les sols,...
- conception permettant l'évolutivité des activités

Outils :

- RÉFÉRENTIEL BAS CARBONE MÉTROPOLE DE RENNES
 - AUDIAR : CHARTE D'HARMONISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

+ ACCUEILLIR «LE VIVANT» VOIR P.22
 «RÉTABLIR LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES»

➔ **MODES D' ACTIONS :** Vers un nouvel imaginaire des lieux d'activités intégrant des espaces publics accueillants

Potentiels existants

Des bâtis aux performances thermiques faibles



Des ensembles clôturés manquant de logique de conception urbaine



De grandes surfaces de toitures à exploiter

**Propositions**

Savoie technolac



*Travailler les frontages paysagers
 VALKENBURG, THE NETHERLANDS*



Rénovation BEPOS _ création de jardins et cultures en toiture _ Diagonale concept



Ricola Kräuterzentrum / Herzog & de Meuron



Fabrique de cartons. CREVILLENTE Espagne / Estudio Alberto Burgos,



Parc Jean Jaurès _ site de dépollution par le végétal



Pépinière d'entreprise en terre crue _ Gonfreville L'Orcher



Edinburgh drinking water _ David Barbour



Ecoparc du Val de Sée

Exigence en termes de matériaux, de performances dans les projets neufs et de réhabilitation (biosourcé, géosourcé,...), d'insertion des bâtiments dans leur contexte

Travailler le rapport à l'espace public: alignements, positionnement des stockages et parking, rapport à la rue (paysage, clôtures), mutualisation des services (cantines, parking,...)

Valoriser les lieux d'économie comme lieux d'énergie et de traitement : vers un impact réduit / positif pour l'environnement : panneaux photovoltaïque, traitement des EP, toitures paysagées, stockage de terres polluées sur les parcelles en attente ?