Journée technique – 03 juin 2014

« La gestion des eaux pluviales au cœur de l'aménagement du Parc des Bréguières »

BARJANE

BARJANE – **AMENAGEUR | DEVELOPPEUR | GESTIONNAIRE**

Notre métier est de concevoir, construire et gérer des actifs immobiliers de qualité que nous développons clef en main pour nos clients.

- BARJANE prend en charge un projet immobilier dans son ensemble
- À toutes les phases de vie du projet, BARJANE est l'interlocuteur unique de ses clients qu'elle accompagne sur le long terme.
- Dans une stratégie de développements de bâtiments de haute qualité architecturale, paysagère et environnementale, BARJANE allie réactivité et savoir-faire technique.

Foncière en plein essor, BARJANE détient aujourd'hui un patrimoine d'environ 260 000 m² bâtis et contrôle plus de 3 millions de m² de terrain sur lesquels plus d'1 million de m² de bâtiments industriels, logistiques et commerciaux sont en cours de développement.

GESTION CLEF EN MAIN

- Recherche et négociation foncière
- Montage des dossiers administratifs
- Aménagement
- Développement et construction
- Gestion de site
- Production photovoltaïque

BARJANE - **CERTIFICATION ISO 14001**

BARJANE développe ses projets dans le respect de la norme ISO 14001, référence internationale de management environnemental.

Cette démarche vise l'amélioration continue des **performances environnementales** des projets, la prévention de toutes les pollutions et le **respect** des **exigences** de la réglementation et des clients.

Le périmètre de certification englobe l'ensemble des métiers de BARJANE : **Aménageur, Développeur et Gestionnaire.**

Sur les projets industriels et logistiques, toute la vie du projet est intégré à la certification ISO 14001:

SYSTÈME DE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

La mise en œuvre de ce Système de Management Environnemental (SME) se traduit par les actions suivantes

- **Identifier les impacts** que la conception, la réalisation puis la gestion des projets peuvent avoir sur l'environnement
- **Mettre en place un plan d'actions** visant à prévenir ces impacts et à améliorer la performance environnementale de BARJANE
- **Définir les ressources et les moyens** permettant la réalisation de ce plan d'actions
- **Contrôler les actions réalisées** et piloter les indicateurs de bonne gestion environnementale
- **Redéfinir annuellement les objectifs de BARJANE.**

REALISATION

Parc des Bréguières

Arcs sur Argens (83)

PARC DES BREGUIERES – **UNE NOUVELLE GENERATION DE PARCS D'ACTIVITES**

11èmes Prix de l'INNOVATION LOGISTIQUE

LABEL QUALITÉ ÉCO VAR 2012 - 2015

RSE Parcs d'activités 2013

ECOPASS ISO 14001

Le PARC DES BREGUIERES représente une nouvelle génération de parcs d'activités inscrits dans un **DEVELOPPEMENT DURABLE** de leurs activités.

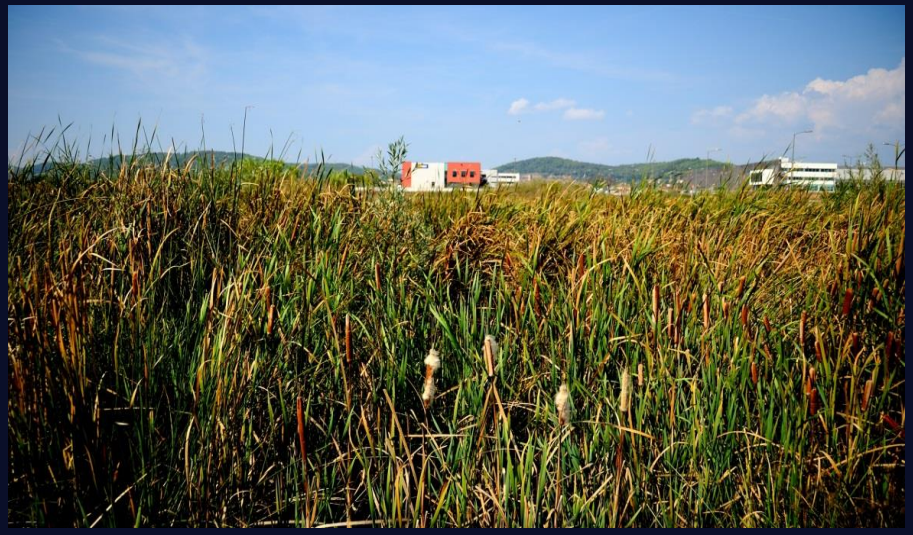
Son objectif est d'allier une performance technique et économique, la création d'un cadre de travail agréable et valorisant pour les utilisateurs, la maîtrise des risques et le respect de l'environnement.

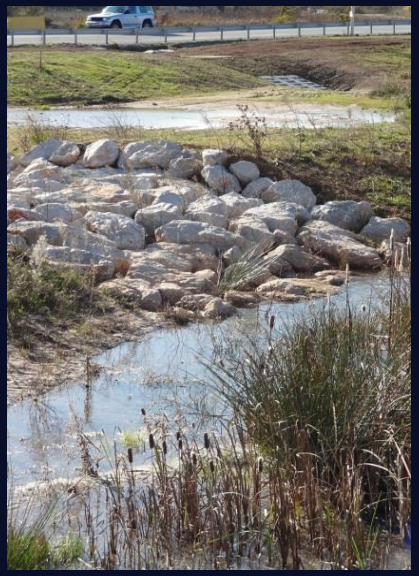
- **65 Hectares** foncier
- **236 000 m²** de surface de plancher
- **11 bâtiments d'activités** et plateformes logistiques
- **4,5 MWc** de centrales photovoltaïques
- **500 emplois** crées par les utilisateurs du parc
- Plus de **1500 emplois** prévus à terme

PARC DES BREGUIERES – **LE PLUVIAL AU CŒUR DE L'AMENAGEMENT**

LES OBJECTIFS DEFINIS LORS DE LA CONCEPTION DU PARC

- Maîtriser la consommation d'espace en regroupant des ilots constructibles denses au cœur du Parc
- Préserver des interfaces de qualité avec l'environnement immédiat en créant une frange verte sur les pourtours du Parc
- Profiter de cette frange verte pour créer une mixité d'espaces : aménagement paysager et traitement pluvial
- Conserver la qualité des milieux: cours d'eau existants et en aval, ripisylves, biodiversité,…





… EN COHERENCE AVEC LES EXIGENCES DU DOSSIER LOI SUR L'EAU

Améliorer la situation hydraulique initiale, sur le Parc et en aval :

- Prendre l'hypothèse d'une pluie centennale qui tombe sur la ZAC et les bassins versants amont
- Obtenir après les travaux de réalisation du parc un débit de sortie inférieur ou égal au débit décennal naturel
- Canaliser et laminer les écoulements amonts
- Ne pas modifier les exutoires existants (nombre, dimension)
- Limiter fortement les rejets de pollution (< 1 mg/L pour les hydrocarbures)

PARC DES BREGUIERES – **DES SOLUTIONS ALTERNATIVES EFFICACES ET QUALITATIVES**

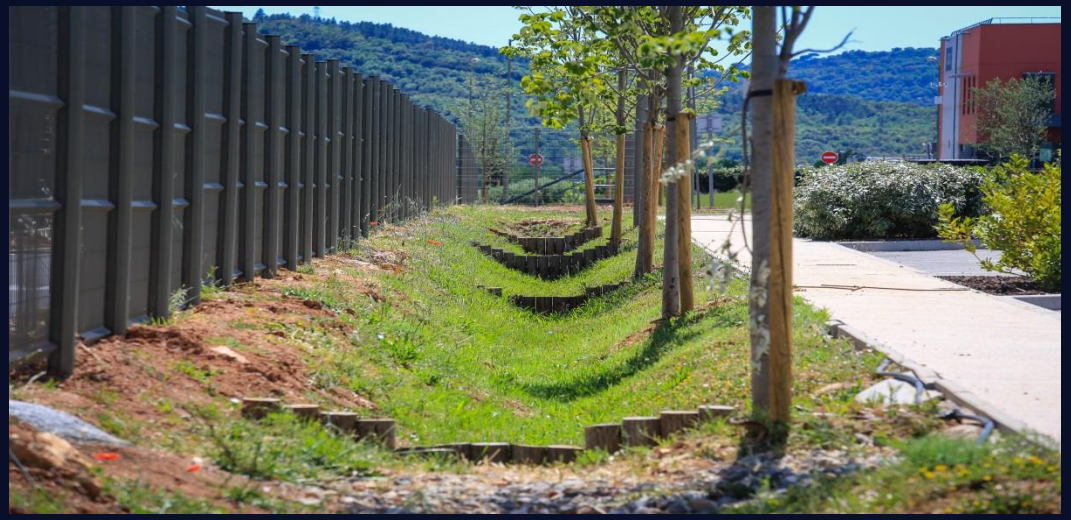
COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX DANS LE PARC

- Un **réseau de noues** (4 km) présent pour drainer et laminer les eaux pluviales issues des voies, parkings et espaces verts collectifs. Il assure un 1er **abattement des pollutions** et **réduit le débit de pointe instantanée.**

- 4 **bassins de prétraitement**, situés en amont des bassins d'écrêtement, plantés **d'espèces macrophytes** ont une fonction de séparateurs à hydrocarbures naturels.

- 4 **bassins écrêteurs de crues** (31 000 m³) complètent le système. Ils sont dimensionnés pour ramener le débit de ruissellement centennal au débit maximal autorisé et sont enherbés et plantés ce qui permet une ultime absorption avant rejet dans le milieu naturel.

- Rétention des eaux pluviales **à la parcelle**, dans les cours des bâtiments logistiques, pour les pluies supérieures à une pluie décennale. Des **séparateurs hydrocarbures** manufacturés traitent les eaux pluviales avant raccordement au réseau collectif du Parc.



GESTION DES EAUX ISSUES DE L'AMONT DU PARC (collines de l'Eouvière)

- Tracé des ruisseaux redéfini sans jamais interrompre l'écoulement des eaux
- Création de corridors écologiques avec un écologue
- Création de deux zones d'expansion de crues (32 000 m²) associées à ces deux ruisseaux

PARC DES BREGUIERES – **UNE EXPERIENCE REUSSIE**

UNE EFFICACITE PROUVEE …

- La conception du traitement pluvial du Parc a permis de limiter très fortement l'impact des épisodes pluvieux du 15 juin 2010:
  - Protection du Parc et de ses entreprises permettant le maintien de l'activité
  - Limitation de l'impact de ces événements sur les zones avals
- Objectifs qualitatifs atteints

… ET DES AMENAGEMENTS DE QUALITE

- Naturalité des espaces créés
- Création d'espaces propices au développement de la biodiversité
- Véritable mixité de fonctions entre traitement pluvial et aménagement paysager

POUR ALLER PLUS LOIN…

- Solutions reproduites sur d'autres projets
- Nouvelles techniques alternatives recherchées avec pour objectifs :
  - D'optimiser l'entretien et l'exploitation
  - D'améliorer continuellement le traitement qualitatif
  - D'optimiser les surfaces associées aux bassins d'écrêtement par l'étude systématique des capacités d'infiltration

BARJANE, Investisseur Immobilier Responsable

AMENAGEUR | DEVELOPPEUR | GESTIONNAIRE

5 995 CD6 La Meunière
13 480 Cabriès - France

Email contact@barjane.com
Tel +33(0) 4 42 94 23 30 | Fax +33(0) 4 42 94 23 39
www.barjane.com