



UN OUTIL pour maintenir l'Agglomération AU RANG DE 1^{ER} PÔLE ÉCONOMIQUE DE L'YONNE

Le parc d'activités assoit la vocation de l'Auxerrois comme 1^{er} pôle économique du département. En attirant de nouveaux investisseurs et salariés, l'équipement valorisera l'attractivité du territoire tout en contribuant à développer la visibilité de la Bourgogne-Franche-Comté.

▶ Ancrer les entreprises

De la même manière qu'une entreprise doit constamment s'adapter à l'évolution du marché, l'Agglomération doit en permanence réajuster le niveau d'équipement du territoire. Le développement d'une stratégie foncière maîtrisée pour l'ancrage des entreprises sur le territoire constitue l'un des principaux objectifs de la Stratégie de développement économique de l'Agglomération. **Le parc d'activités parce qu'il renvoie à des impératifs de développement économique, social et durable, contribuera aussi au rayonnement de la Grande Région.**

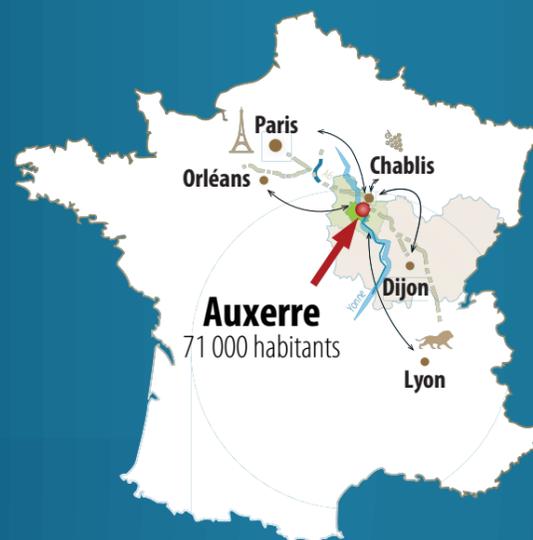
▶ Multiplier les opportunités D'IMPLANTATION

Pour maximiser les opportunités d'implantation sur le territoire et la précommercialisation des parcs d'activités, l'Agglomération a sollicité Yonne développement. L'agence spécialisée dans l'accompagnement des entreprises participe à la mise en œuvre de la Stratégie de développement économique de l'Agglomération.



communauté
de l'auxerrois

L'AUXERROIS
C'EST LE TEMPS ET L'ESPACE POUR INNOVER
UN VRAI TERRITOIRE



Conception-rédaction : C. Luceo - Service communication de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois - Septembre 2017
Conception graphique : © Cécile Gillet - c.g.com@wanadoo.fr - tél. 03 71 92 92 99 - Crédits photographiques : D.R. - © Shutterstock - © Freepik

6 bis, place du Maréchal Leclerc - B.P. 858
89010 Auxerre cedex

Tél. 03 80 72 20 60 - Contact@agglomeration-auxerrois.fr

LE PARC D'ACTIVITÉS

— APPOIGNY —



LA PRIORITÉ au maintien et au développement DE L'EMPLOI LOCAL

Situé à 5 km d'Auxerre, au pied de l'échangeur nord de l'autoroute A6 à Appoigny, le futur parc d'activités augure une nouvelle ère pour le développement économique de l'Auxerrois.

Semer l'exemplarité POUR ACCÉLÉRER L'AVENIR

Le but visé avec la création de ce parc d'activités économiques n'était pas tant de consolider le potentiel fiscal de son action et l'attractivité du territoire.

L'idée de départ, c'était surtout de **changer de modèle d'aménagement**. Se positionner sur une niche, en se lançant dans une démarche environnementale pour un cadre de travail valorisé.



communauté
de l'auxerrois

Jouer à fond la carte de la transition économique et écologique pour marquer l'ambition du territoire et assurer sa pérennité.

agglomeration-auxerrois.fr



Guy Férez,
PRÉSIDENT DE
L'AGGLOMÉRATION

« Avec ce nouveau
parc d'activités,
l'Auxerrois
disposera d'une
offre foncière
complètement
adaptée aux
nouveaux
enjeux du
développement
économique.
Les entreprises,
petites ou
grandes pourront
s'y développer.
Le parti pris
d'aménagement
nous permet aussi
de nous projeter
sur l'installation
de sociétés à forte
valeur ajoutée ».

UN PROJET de développement économique

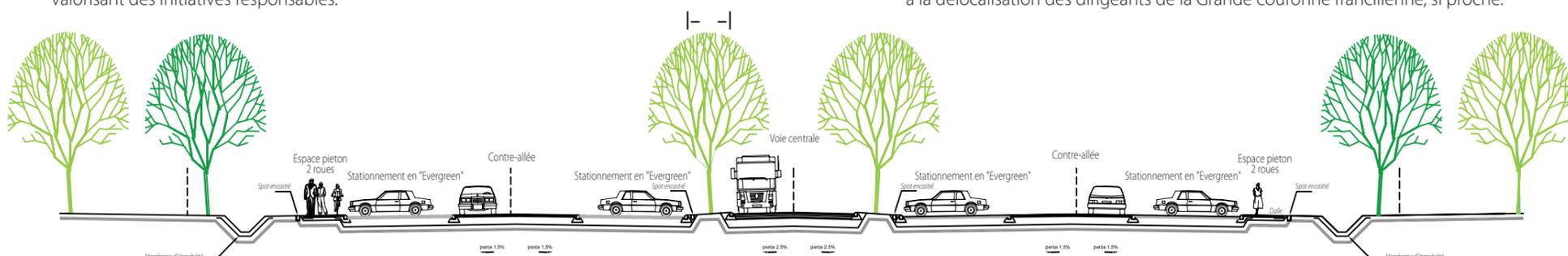
RESPONSABLE

Le parc d'activités est aménagé dans le respect de l'histoire de la commune, des habitants et de leur environnement. Étroitement lié à la ville, il mixe les fonctions du cadre de vie et du cadre de travail pour mettre en perspective le développement durable des entreprises.

Défendre la qualité de vie AU TRAVAIL

La création du futur parc d'activité s'organise autour de grands défis. L'arbitrage du site devait nécessairement satisfaire les enjeux du développement économique. Le parc devait être connecté à l'autoroute afin de relier le territoire à ses différentes sorties.

Mais, faire le choix de la qualité du cadre de travail s'imposait aussi naturellement. Cette option s'accordait avec **l'implication grandissante des entreprises dans leur responsabilité sociale ayant pour corollaire l'innovation durable.** Et c'est précisément le souhait de l'Agglomération que d'inciter à la performance en valorisant des initiatives responsables.



diaPASON

- 36 lots ——— 1 500 à 20 000 m²
- 30 ha ——— foncier pré-équipé
- 1 200 emplois ——— à terme
- 1 km de façade ——— sur l'A6
- 3 200 ——— Arbres et arbuste pré-plantés
- 30 M€ ——— Investissement
- 2019 ——— Premières installations

UN ÉQUIPEMENT poumon de l'économie

SUR LE TERRITOIRE

Sur une emprise de 50 hectares, le parc d'activités longe l'autoroute du Soleil sur plus d'1 km. Adaptée à la demande des petites comme des grandes entreprises, la superficie des 36 lots varie de 1 500 à 20 000 m². C'est le plus important projet en cours sur le territoire. A terme, 1 200 salariés pourront travailler sur site.



Se projeter

SUR DE NOUVELLES DIMENSIONS

Le parc d'activités proposera 30 hectares de foncier équipé pré-paysager. Il représente un investissement de 30 M€, sans commune mesure comparé aux autres chantiers en cours de l'Agglomération. Des financements européens et régionaux sont attendus dans le cadre du Contrat urbain de développement économique signé avec la Région.

Les premières installations débuteront en 2019 sachant qu'à terme, 1 200 salariés pourront y travailler. Pour certains, il s'agira juste de déménager, ce nouveau site permettant aux entreprises auxerroises de mieux s'établir ou de s'agrandir. Mais avec ce projet conçu dans le respect de l'environnement, l'Agglomération espère aussi attirer des PME-PMI à forte valeur ajoutée ou inciter à la délocalisation des dirigeants de la Grande couronne francilienne, si proche.

LE MOULAGE DU PROJET

Situé en dehors des zones inondables sur des terrains limoneux, d'anciennes parcelles maraichères pour la plupart en déshérences, le projet compatible avec les différents documents d'urbanisme et d'orientation a fait l'objet de **la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC)**¹ ; déclaré d'utilité publique et autorisé au titre de la Loi sur l'eau.

La disparition et l'altération de mares, lieux de reproduction de batraciens protégés, ont donné lieu à des aménagements particuliers ainsi que deux **Plans de gestion sur 10 ans de zones humides** situées à Augy et à Monéteau.

Les fouilles archéologiques conduites en 2015 et 2016 sont venues enrichir les Journées nationales de l'archéologie et du patrimoine. Plus de **700 visiteurs se sont ainsi documentés sur l'occupation antérieure du site.** Cinq périodes, du Néolithique à l'époque romaine étaient représentées.

Enfin, la volonté de créer un parc de grande qualité se traduit par **une démarche environnementale poussée.**

Les espaces publics, les voies de dessertes, le stationnement mutualisé (afin d'en réduire l'usage dans les emprises foncières) et les bassins de rétention ont fait l'objet d'**une recherche paysagère étudiée.** Prairies, talus, fossés, plans d'eau, alignements et densité végétale font la part belle à la biodiversité, aux espaces verts publics et à la mobilité douce.



S'ajoutent des venelles piétonnes et cyclables pour assurer la perméabilité du maillage parcellaire et les trajets à l'écart de la circulation automobile. Cette trame verte (3 200 arbres et arbustes pré-plantés) contribue à diminuer l'impact visuel des bâtiments et sonore de l'autoroute et de la voie principale sur le hameau des Bries.

Dans le cadre de **l'adhésion de l'Agglomération au cluster éco-chantiers**, les terrassements, la viabilisation et les travaux de desserte seront conduits dans le respect d'une charte privilégiant le réemploi et la gestion-recyclage des déchets de BTP (sols, couche routière, extraits, etc.).



De même, **les entreprises seront accompagnées à l'utilisation des énergies renouvelables** (thermique, photovoltaïque, biomasse ou géothermie) pour leur production de chaleur ou d'électricité, prescription portée dans le cahier annexé au contrat d'acquisition.

⁽¹⁾ Dernière mise à jour de l'étude d'impact en décembre 2016