



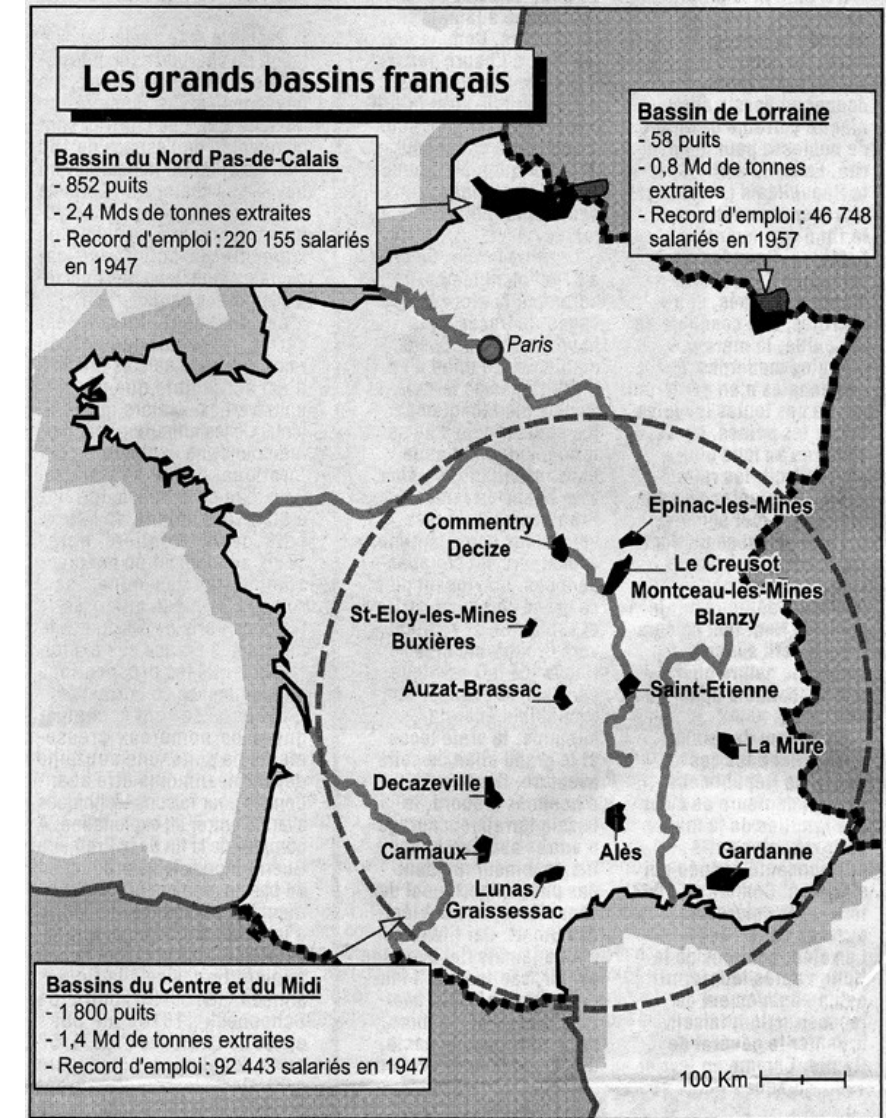
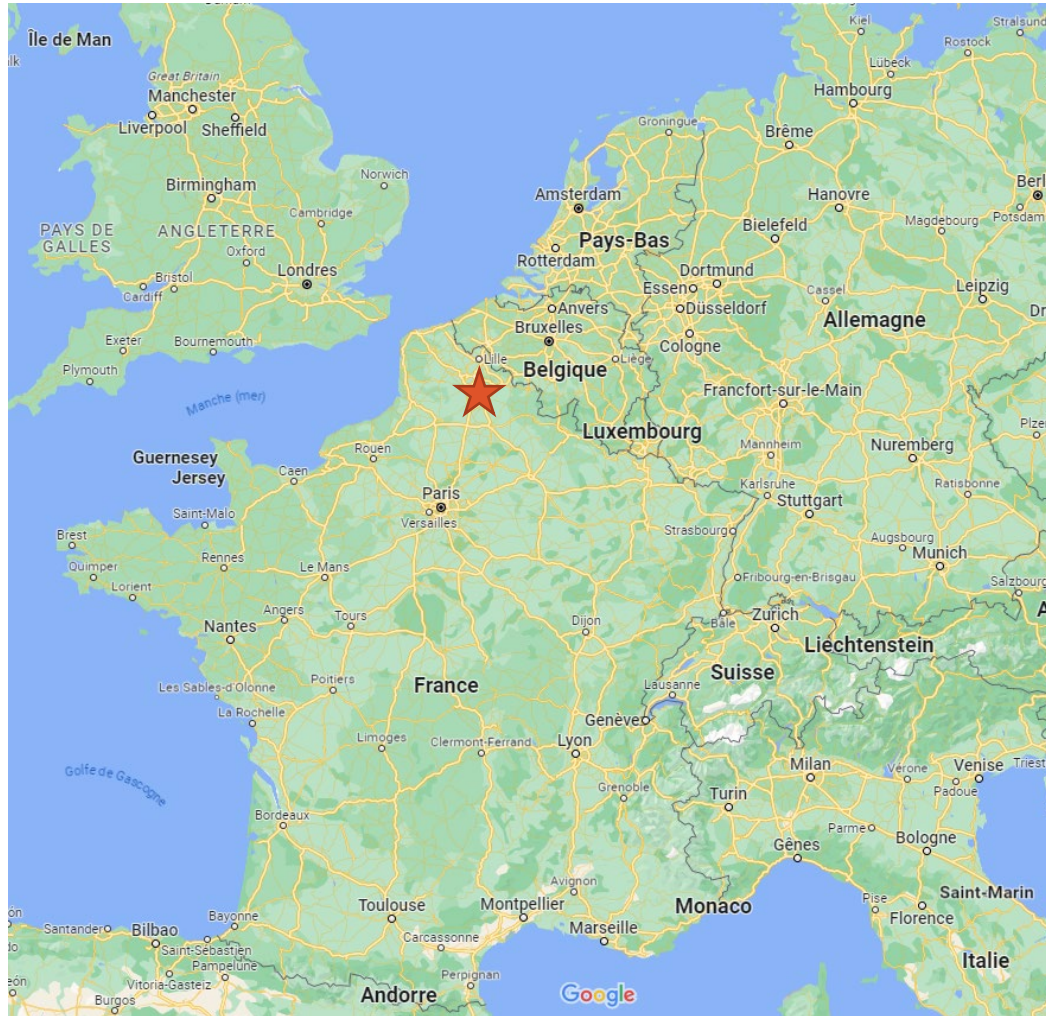
PARC DES INDUSTRIES  
**ARTOIS-FLANDRES**

# Parc des industries Artois-Flandres

Conférence8 – source  
d'inspiration

Johanne Vitse

# Création de la zone industrielle Artois-Flandres en 1970 pour reconvertir le bassin minier



# Un Parc industriel de 460 ha

Création d'un espace productif :

- Possibilité d'un accès tri modal : route, fer, canal,
- capacité en énergie et en eau,
- un bassin d'emploi,
- des terrains plats facilement aménageables (plaine agricole), une partie des terrains en zone humide



- Une première entreprise implantée : la Française de Mécanique sur 140 ha

# Un outil de gestion direct créé en 1986

- Création d'un siège avec une équipe de techniciens : le SIZIAF
- Financement : retour de fiscalité des entreprises
- Principe : le SIZIAF prend de quoi aménager et gérer le parc des industries, le reste de la fiscalité est reversé aux membres

## 3 métiers :

- Aménager
  - Gérer
  - Contribuer au développement économique en attirant de nouveaux projets et en accompagnant les entreprises existantes
- Mise en place d'une politique d'aménagement et de gestion ambitieuse
  - 30 implantations en 15 ans



# Un Parc certifié ISO 14001 en 2004

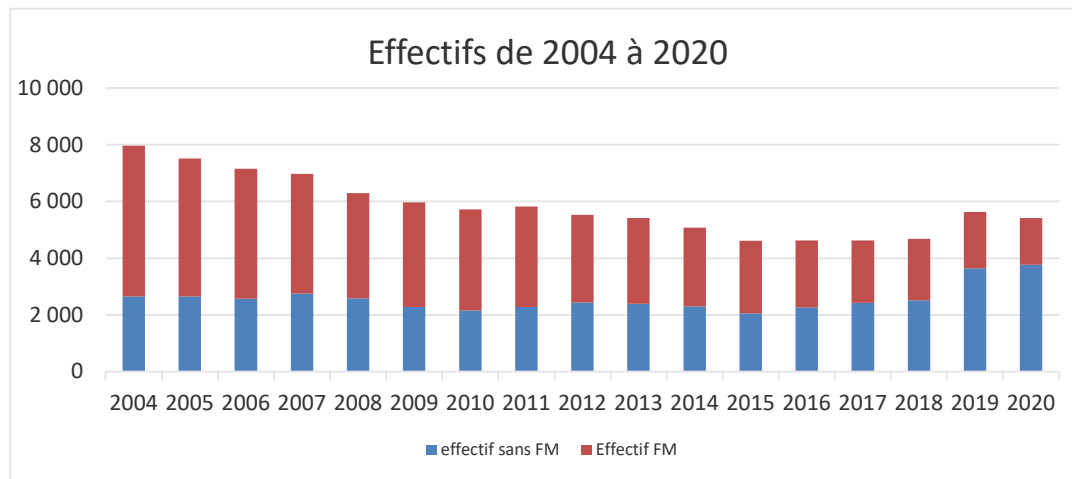
Système de management de l'environnement certifié ISO 14001 avec des objectifs ambitieux:

- Une ZI propre et sécurisée : service de surveillance, ramassage des déchets, entretien des espaces verts avec 0 produit sanitaire dès 2004
- Accroître la qualité paysagère et architecturale : plantations d'arbres et d'arbuste, Mise en place de conseil archi et paysagers pour les nouvelles implantations
- Respect de l'environnement : nappe phréatique et rejets au canal, maîtrise des chantiers
- Contribuer à la réduction des pollutions atmosphériques en offrant des alternatives : mobilités des salariés, construction H.Q.E.

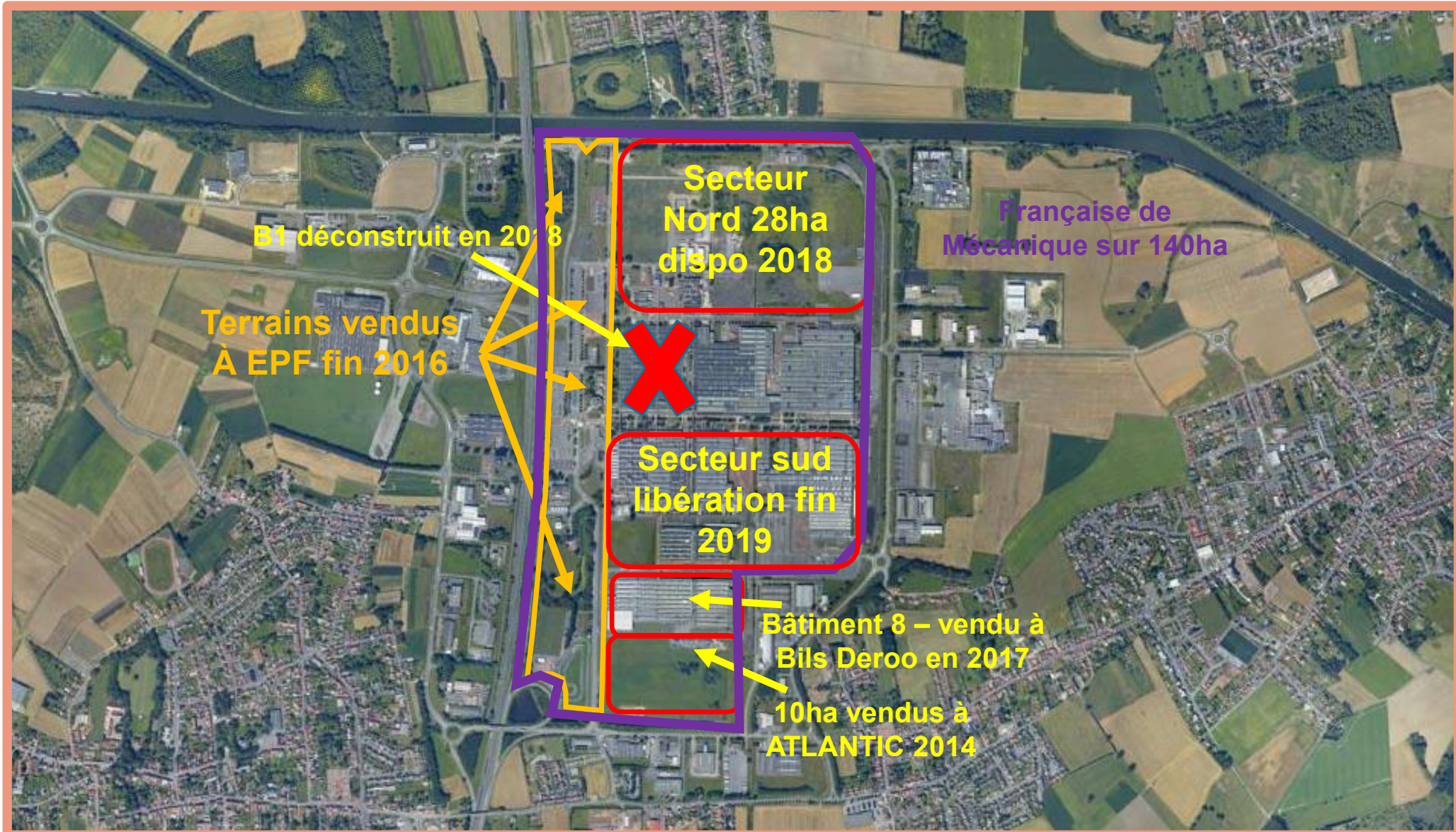


# Le Parc industriel en déclin : 2002 -2019

- Fermeture de sites industriels
- Compactage de la Française de Mécanique
- Perte de 3500 emplois entre 2002 et 2019 (8000 à 4500)
- Mouvement de désindustrialisation en France (et en Europe occidentale)
- Seuls projets : logistique
- Nécessité de déconstruire et reconstruire
- Accueil de 4 plateformes sur 44 ha pour 1000 emplois



# Le compactage du site Stellantis (Française de Mécanique)



# 2019 : retour de l'industrie

- Une réappropriation de l'industrie par les pouvoirs publics tant au niveau européen, que nationale et régionale dans un contexte foncier tendu

## Solutions :

- Nécessité de densifier les Parcs d'activité et de requalifier les sites existants
- Intégrer les parcs d'activité à la vie de la ville : perméabilité dans les aménagements, multiplier les fonctions d'usage :
  - agriculteurs locaux qui viennent faire du foin sur les espaces enherbés des entreprises,
  - promenade des riverains sur les chemins piétons et cyclables,
  - communication sur les industries présentes, portes ouvertes des entreprises, rapprochement avec les écoles, les collèges et lycées...
- Permettre une meilleure acceptabilité des riverains, ne surtout pas tourner le dos à la ville
- Le bénéfice de l'ISO 14001 depuis 20 ans est reconnu
- **Le Parc a tous les atouts pour accueillir de nouveaux projets industriels d'envergure**





# 2020 : l'arrivée d'ACC

## L'annonce et les décisions de 2019

- 5 milliards d'euros d'investissement pour produire des batteries qui équiperont 1 million de voiture par an; 100% conçus et produits dans l'UE.
- 1,3 milliards d'euros de financement public des Etats français et allemand - PIIEC (Projet important d'intérêt Européen Commun)
- Pour le site de Douvrin:
  - 2 milliards d'investissement d'ici 2030
  - 121 millions d'euros de subventions Régionale et locale:
- Avec un objectif de 1500 à 2000 emplois sur le site de Douvrin d'ici 2030.
- Une implantation sur une parcelle de 35ha dernièrement libérée par PSA site de Douvrin au cœur du Parc des industries Artois-Flandres



# 2020 : l'arrivée d'ACC

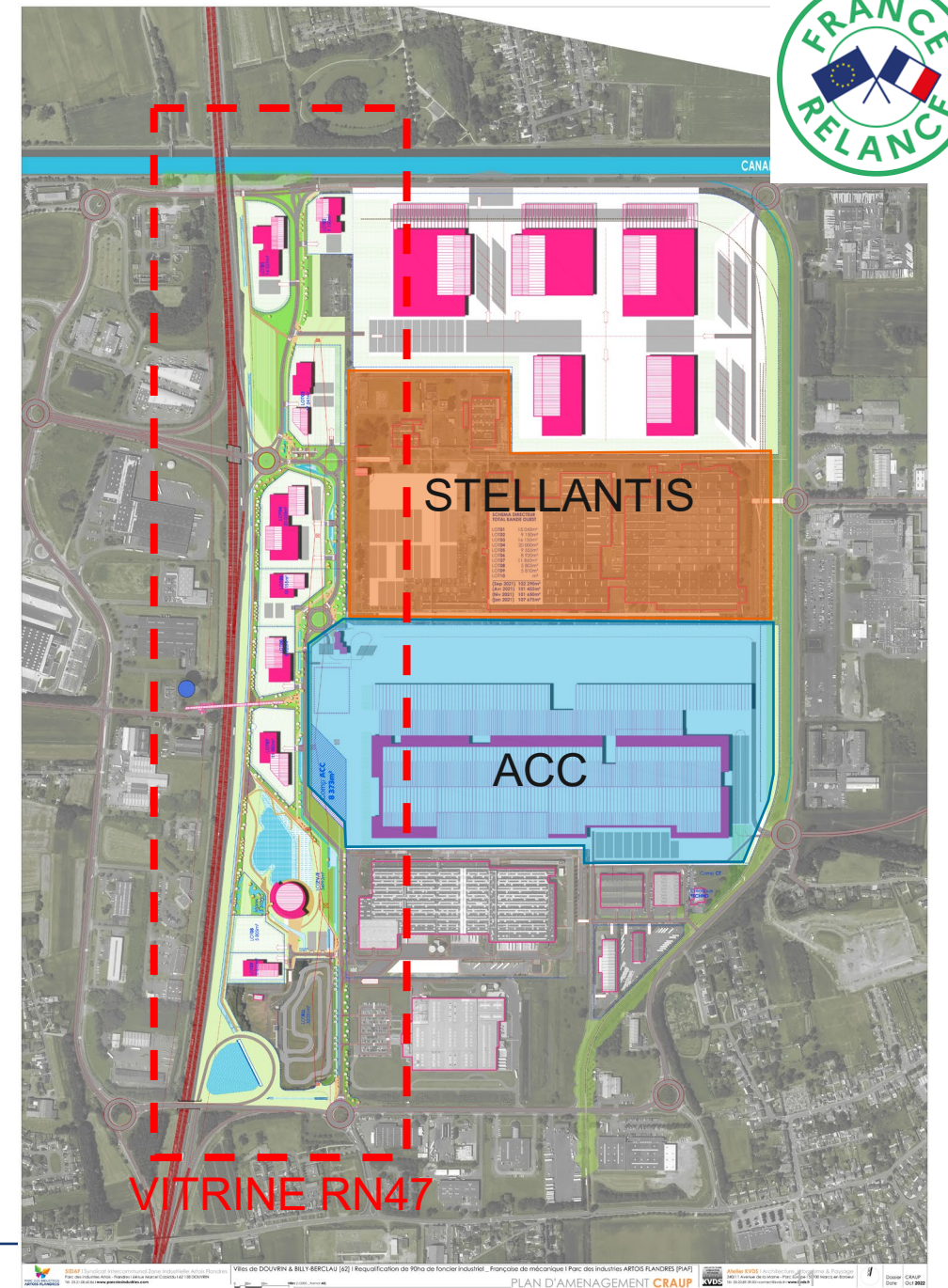
## Conditions pour l'accueil d'un tel projet :

- Minimum 35 ha d'un même tenant
- Puissance électrique de 140 Gwh (Projet industriel « classique » sur 10 ha : 4 GWh)
- Eau industrielle pour assurer la sécurité incendie
- Rapidité d'implantation pour 3 ans après la décision d'implantation soit en 2023
- Des aides publiques massives : 650 millions Etat français, 80 millions régions Hauts de France, 41 millions structures locales dont 20 millions pour le SIZIAF
- Un tissu industriel déjà présent pour recruter rapidement 1 000 salariés et avoir des sous-traitants



# 2021 : Un Parc qui se réinvente

- Mutation industrielle, fin du thermique et arrivée de l'électromobilité.
- Une centaine d'hectares libérés au cœur du Parc.
- 34ha permettent d'accueillir la gigafactory ACC,
- 35ha en cours d'acquisition par l'EPF (Terrains Nord) pour préparer la future requalification.
- 24ha en vitrine sur la RN47 sont en cours de requalification par le SIZIAF:
  - 10ha pôle PME / PMI
  - 8ha pôle de vie (*services & loisirs*)



# 2023 : un Parc industriel en pleine expansion

- 15 projets d'implantation en cours
- 5 projets portés par des promoteurs privés permettant de couvrir les besoins en location de 100 m<sup>2</sup> à 30 000 m<sup>2</sup>
- Nouvelle politique environnementale : Plus seulement amélioration du cadre de travail mais également :
  - transport des marchandises, optimisation foncière par la requalification des sites existants,
  - production d'énergie renouvelable,
  - poursuite du développement de la biodiversité



# Un exemple de mise en pratique de nos objectifs environnementaux : La requalification de l'avenue de Paris

- Une opération exemplaire en termes **d'économie circulaire, d'aménagement durable et d'innovation.**
- Développer une façade attractive et qualitative sur la RN47 représentative de l'excellence industrielle régionale.
- Le paysage, la gestion alternative des eaux pluviales et la biodiversité.
- Intégrer les mobilités douces, le covoiturage, l'électromobilité.
- Efficacité et sobriété énergétique
- Optimiser les surfaces constructibles en prenant en compte les contraintes existantes

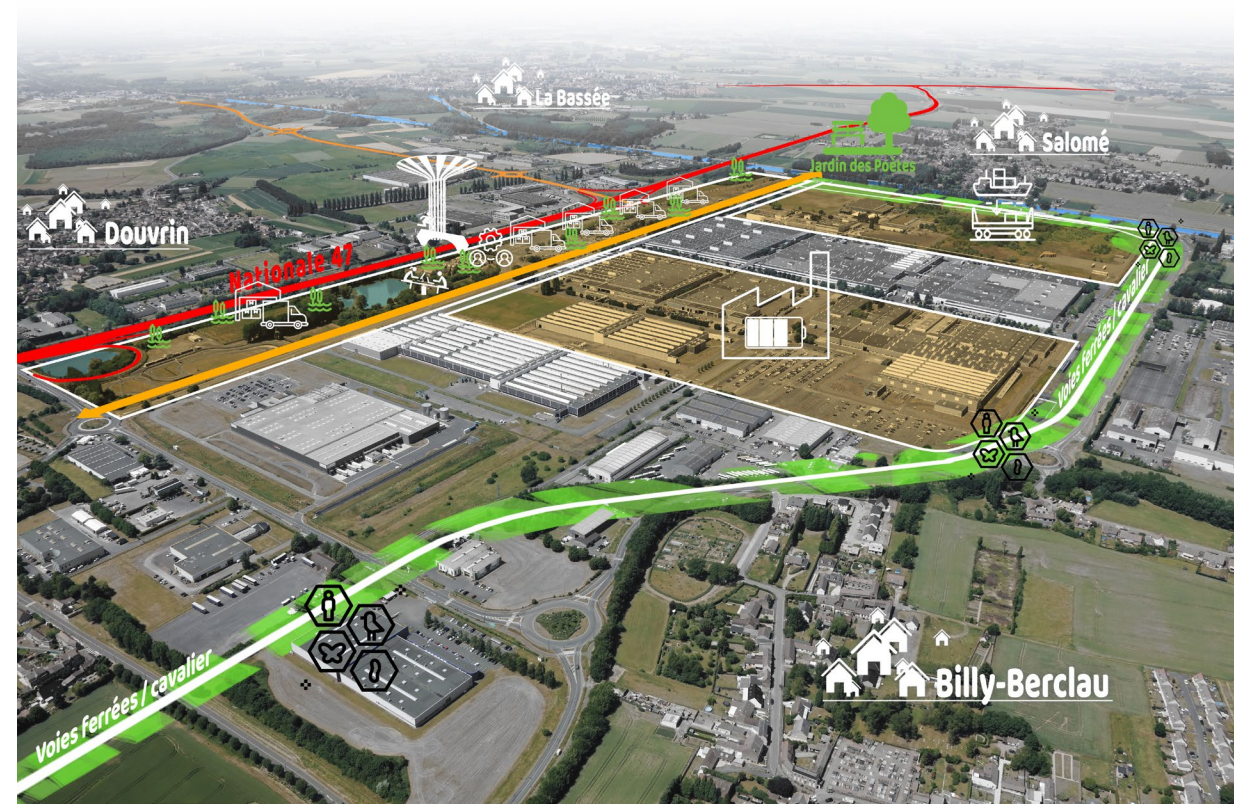




# La requalification de 24 ha au cœur du Parc : une opération exemplaire reprenant toutes les cibles

**Conclusion :** Un Parc industriel a plusieurs fonctions :

- un espace de travail et de production de richesse mais aussi un lieu où il fait bon vivre pour les salariés et les riverains : peut se promener, se restaurer, faire du sport, se rencontrer
- Un lieu où la biodiversité peut s'y développer grâce à une gestion des eaux pluviales créant des trames bleues, des aménagements paysagers avec des essences locales et une gestion écologique, la mise en place de l'éco-pâturage



# L'aménagement durable

## • Recyclage foncier et optimisation

Valoriser le foncier issue du repli PSA

- 110 000m<sup>2</sup> de parcellaire sur la Bande Ouest sur des terrains majoritairement minéralisés
- 30ha supplémentaire au nord à long terme qui s'additionnent aux 30ha du projet ACC

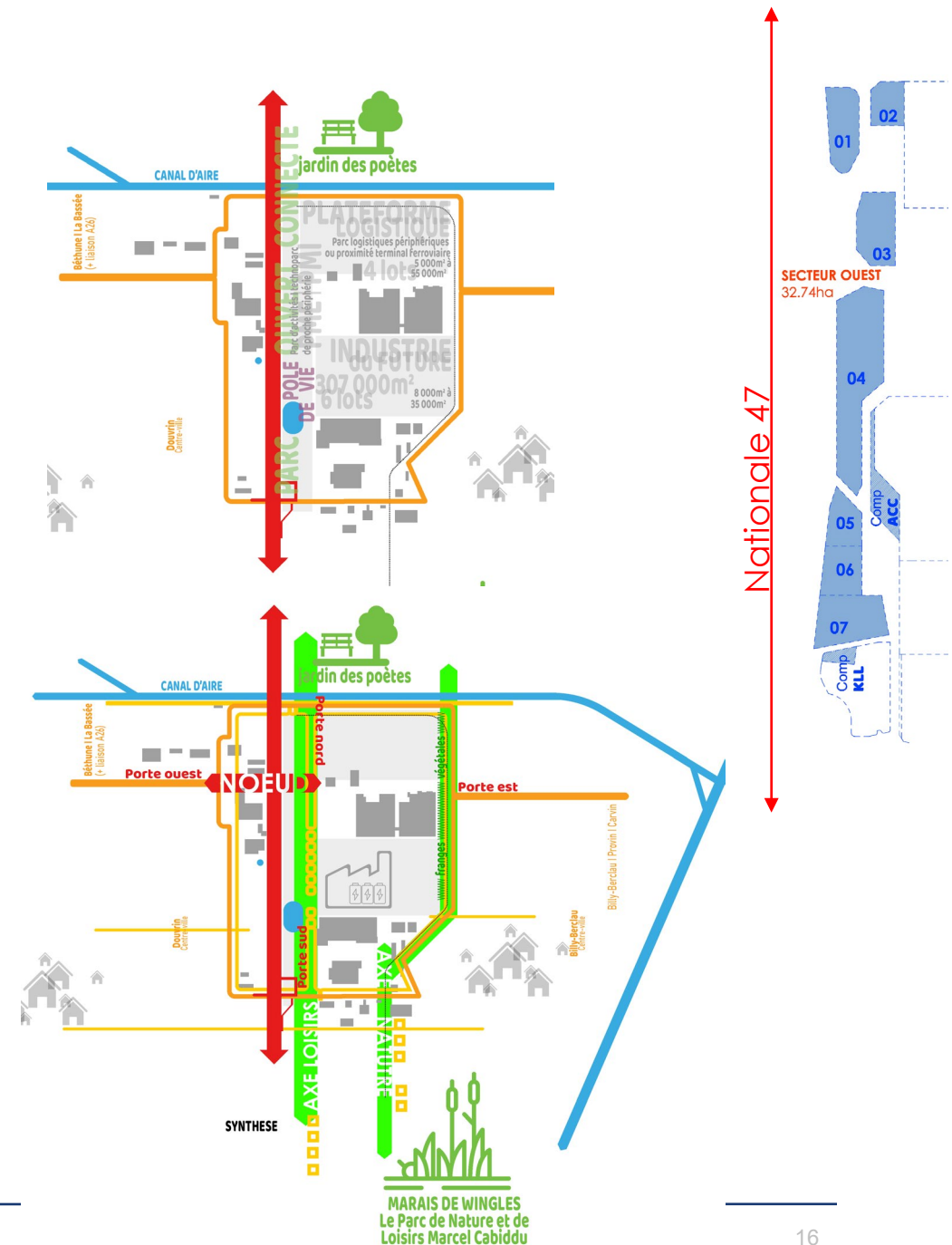
## • Ancrage territorial

Mailler l'opération au cœur de son territoire

En recherchant les communications avec les villes environnantes (Douvrin, Billy Berclau).

- Reprendre des liens physiques par l'aménagement de chemins, pistes et liaison douces (éventuelle passerelle)
- A plus grande échelle : lien avec la gare de La Bassée (navette)
- Grace aux opportunités de lieux de vie et d'équipements (Pôle de vie, karting, équipements associés à développer)

Volonté d'apparence à un même territoire, poursuivre l'élan de la population pour se réapproprié un territoire autrefois enclavé





# L'aménagement durable

## • Mobilités partagées et mode doux

Création d'un maillage urbain piéton et cyclable

- À l'échelle de la bande ouest et du parc
- À l'échelle du territoire et de la chaîne des parcs

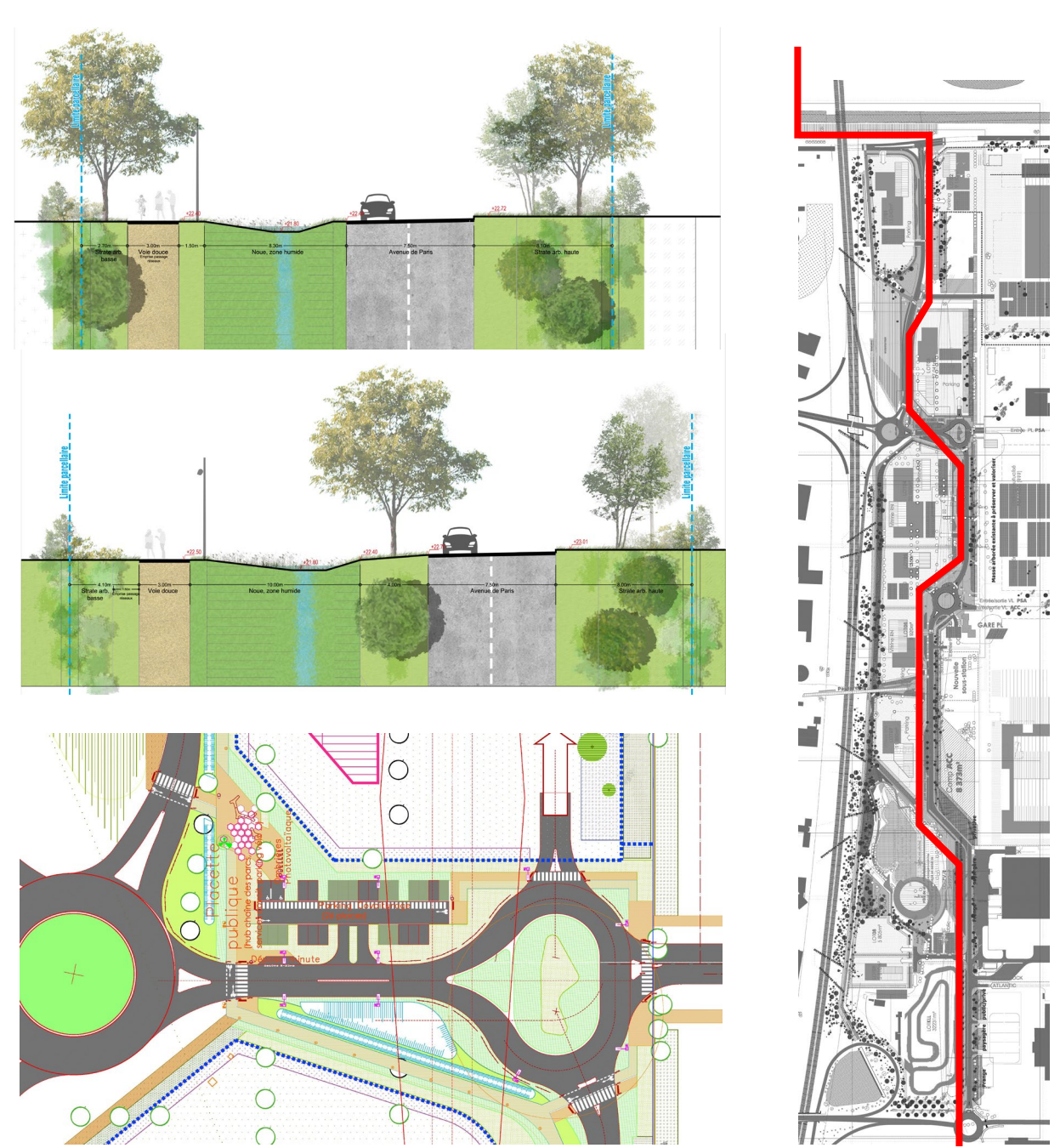
Opportunité à long terme de requalifier la voie ferrée ouest comme support de déplacement

Création d'un parking de covoiturage

- 26 places de stationnement partagé au droit de l'échangeur nord (conforter la pratique actuelle de covoiturage)
- Parking équipé de borne de rechargement
- Aire de stationnement vélo, équipée
- HUB Multimodal + point arrêt navette

Sensibilisation auprès des entreprises

- Encourager le développement des modes doux
- Prise en compte des pratiques quotidiennes des employés (y/c pratiques récréatives, parcours sportifs)



# L'aménagement durable

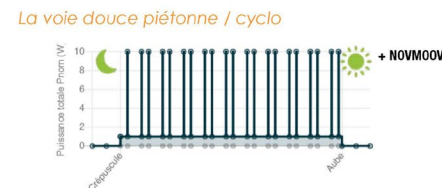
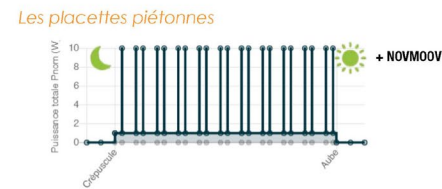
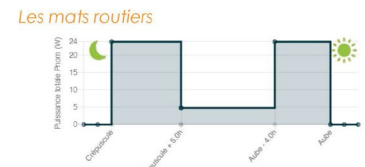
## • Efficacité et sobriété énergétique

Principalement autour de l'éclairage public

- Opération démonstrative sur la sobriété de l'éclairage public : « Eclairer le nécessaire »
- Conforter la trame noire et le bon fonctionnement grâce aux technologies actuelles (détection, abaissement, ...)
- Programmation des besoins suivant les saisons et la fréquentation
- Emploi de matériel autonome solaire (candélabres photovoltaïques routiers, balisages piétons ...)

Encourager les pratiques au sein même des parcelles

- Développer au maximum les toitures productives : bâtiments « grands volumes », producteur ENR, autoconsommation ou mise en réseau de toiture ...
  - sobriété du matériel et mise à profit de l'éclairage fonctionnel industriel pour atténuer les besoins
- Prescriptions basées sur les même principes que l'espace public



Système de détection de présence communicante



- Le capteur NOVMOOV détecte un usager en approche
- Un groupe de luminaire passent du mode économie d'énergie au mode pleine puissance
- Luminaires en mode économie d'énergie
- LES AVANTAGES**
- ✓ ÉCLAIRAGE OPTIMAL adapté uniquement au besoin de l'utilisateur
  - ✓ FONCTION SÉCURISANTE
  - ✓ LIMITE LA NUISANCE LUMINEUSE
  - ✓ ÉCONOMIE D'ÉNERGIE induisant une baisse de 10% de la consommation
  - ✓ RÉDUCTION DU COÛT DU LAMPADAIRE SOLAIRE grâce à un plus faible dimensionnement des panneaux solaires et des batteries
  - ✓ AUTONOMIE AUGMENTÉE DU LAMPADAIRE
  - ✓ PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT s'inscrit dans une démarche responsable et d'économie des ressources

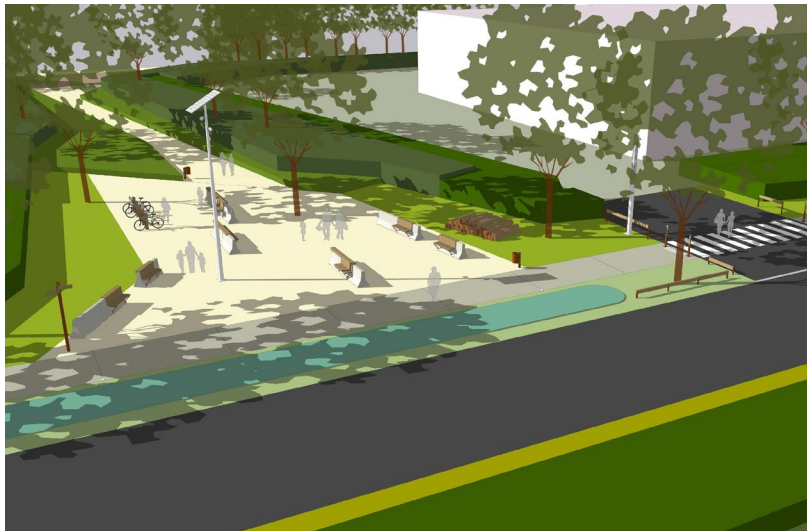


# L'aménagement durable

- **Ecoconception des espaces publics**

Définition des aménagements pour une nouvelle image

- Définir un modèle régional ou nationale pour l'aménagement d'un parc industriel « du futur »
- Offrir un cadre de vie et des espaces publics pour tous (salariés, riverains, promeneurs ...)
- Redonner un cadre naturel et verdoyant à un site totalement bouleversé au cours de son histoire

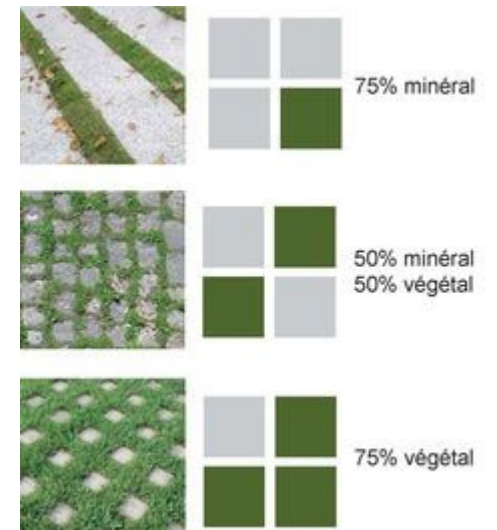


# L'aménagement durable

## • Ecoconception des espaces publics

Gestion intégrée, aménagements sobres et fonctionnels

- Déminéraliser les emprises actuelles (parking FM), privilégier le végétal et l'infiltration dès que possible
- Répondre avant tout au bon usage et à toutes les fonctions urbaines
- Limitation des emprises et l'imperméabilisation
- Réemploi et économie circulaire ...



# L'aménagement durable

## • Gestion différenciée

### Intégrer la gestion alternative de l'eau pluviale

- Intégrer le parcours de l'eau aux réflexions pour un aménagement durable
- Recueillir et renvoyer au maximum l'eau pluviale (création de noues, de bassins, de mares ...)

Et profiter de ces aménagements pour renforcer la biodiversité (gîtes, nichoir, hibernaculum, pierrier ...)

### Aménagements écologiques des espaces verts

- Charte végétale et essences locales (PNR, CPIE ...)
- Composer au maximum avec le sol en place (schistes et sols pauvres)

### Sensibilisation du public

- Communication auprès des riverains et des entreprises
- Obligation de plantation, de conservation des arbres existants



# L'économie circulaire

EGIS est un bureau d'ingénierie qui place l'Ecoconstruction au centre de ses réalisations.

Notre démarche rejoint les engagements du SIZIAF par la requalification d'une friche industrielle.



La maîtrise de la déconstruction des bâtiments, des parkings et des voiries et la valorisation sur le site des déblais issus des terrassement vont permettre :

- **Recyclage des bétons**

La réutilisation de 8 000 Tonnes de bétons concassés sur place pour leur utilisation en structure de voiries,

- **soit 640 camions sur les routes évités**

- **Recyclage des terres végétales**

La réutilisation de 10 000 Tonnes de terres végétales et 64 000 Tonnes de déblais

- **soit 6 000 camions sur les routes évités**

# L'économie circulaire



La maîtrise de la déconstruction des bâtiments, des parkings et des voiries et la valorisation sur le site des déblais issus des terrassement vont permettre :

- **La valorisation des matériaux :**

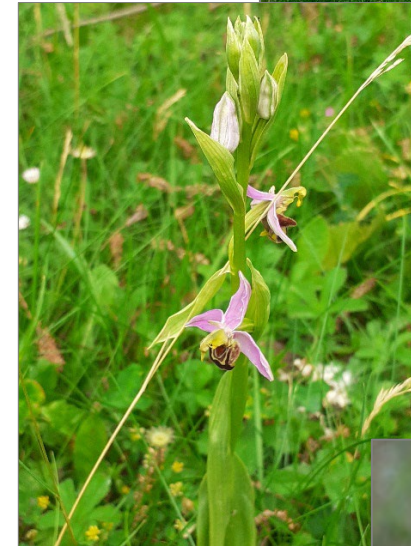
- Valorisation des matériaux de chaussées déconstruites :**

- 25 000 Tonnes, économisera des ressources naturelles et évitera 2 000 camions sur les routes.
- Ces valorisations couvriront 75 % des besoins en matériaux naturels pour la réalisation des chaussées et 100 % des besoins en terres et remblais.

Le SIZIAF, les concepteurs, les bureaux d'études et les entreprises seront tous impliqués dans ce principe d'économie circulaire

# La biodiversité

- Une biodiversité « ordinaire » mais remarquable dans ce contexte industriel :
  - Faune : mammifères (Hérisson d'Europe), oiseaux (Martin-pêcheur, Goéland cendré), amphibiens (Grenouilles verte, Crapaud), insectes (papillons diurnes, odonates).
  - Flore : Orchidée – l'Ophrys abeille.
  - Habitats : Pelouses en gestion différenciée, espaces arborées, herbiers aquatiques, *etc.*
- Des espèces animales et végétales communes mais protégées :
  - Dérogation nécessaire pour intervenir sur ces espèces et leur habitat.
  - Mise en œuvre de la séquence **Éviter – Réduire – Compenser**.





# La biodiversité

## Éviter – Réduire l'impact des travaux et du projet sur la biodiversité

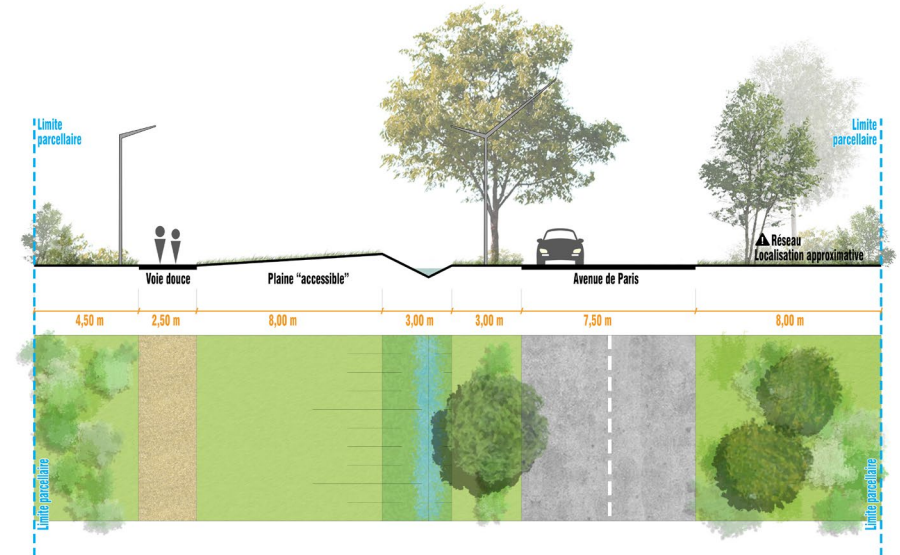
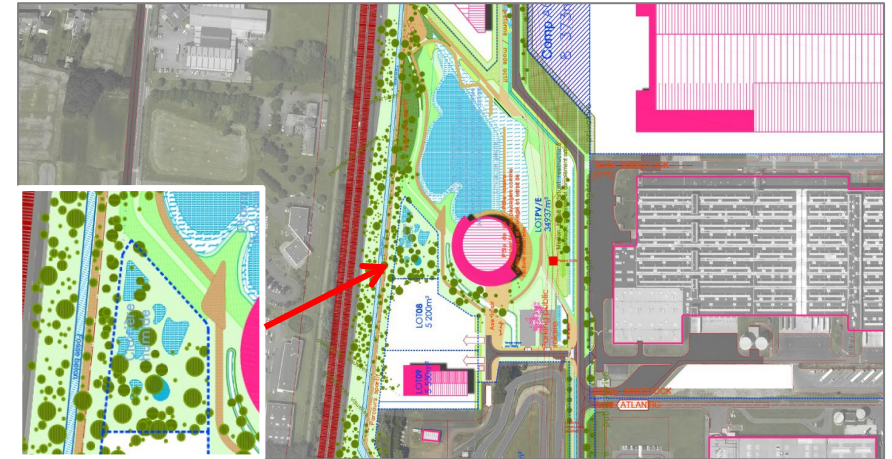
- En phase chantier :
  - Intervention sur les habitats aux périodes de l'année les moins impactantes pour les espèces.
  - Protection des zones sensibles.
  - Installation de « barrières amphibies » et capture-relâcher de sauvegarde pour éviter la destruction et le déplacement d'individus.
  - Intervention progressive sur le secteur de l'étang.
  - Marquage et conservation d'arbres existants.
  - *Etc.*



# La biodiversité

## Compenser l'impact résiduel des travaux sur la biodiversité

- Identification de sites naturels de compensation (SNC) :
  - Sécurisation foncière.
  - Gestion spécifique à la biodiversité.
  - Suivi sur le long terme.
- Mesure de compensation :
  - Ophrys abeille : restauration d'une prairie favorable à l'espèce le long du canal et déplacements de pieds/bulbes.
  - Amphibiens : aménagement de mares et de berges dédiées à l'accueil de la biodiversité au sein du projet.
  - Oiseaux : compensation à travers les espaces verts du projet et amélioration d'un petit boisement le long du canal.



## Les sites de compensation → Renforcement des continuités écologiques du Parc

# La biodiversité

## Promouvoir la biodiversité

- Multiplication des aménagements favorables aux espèces et à leur déplacement :
  - Adaptation de l'éclairage aux sensibilités de la faune nocturne. (détecteurs de présence, température de lumière, *etc.*).
  - Installations de gîtes pour la faune (réutilisation des produits de défrichage).
  - Clôtures et voiries adaptées au déplacement des espèces (mammifères et amphibiens).
  - Surface végétale minimale à respecter par les futures entreprises.
  - Réseau de noues et bassins végétalisés parallèles à la voirie.



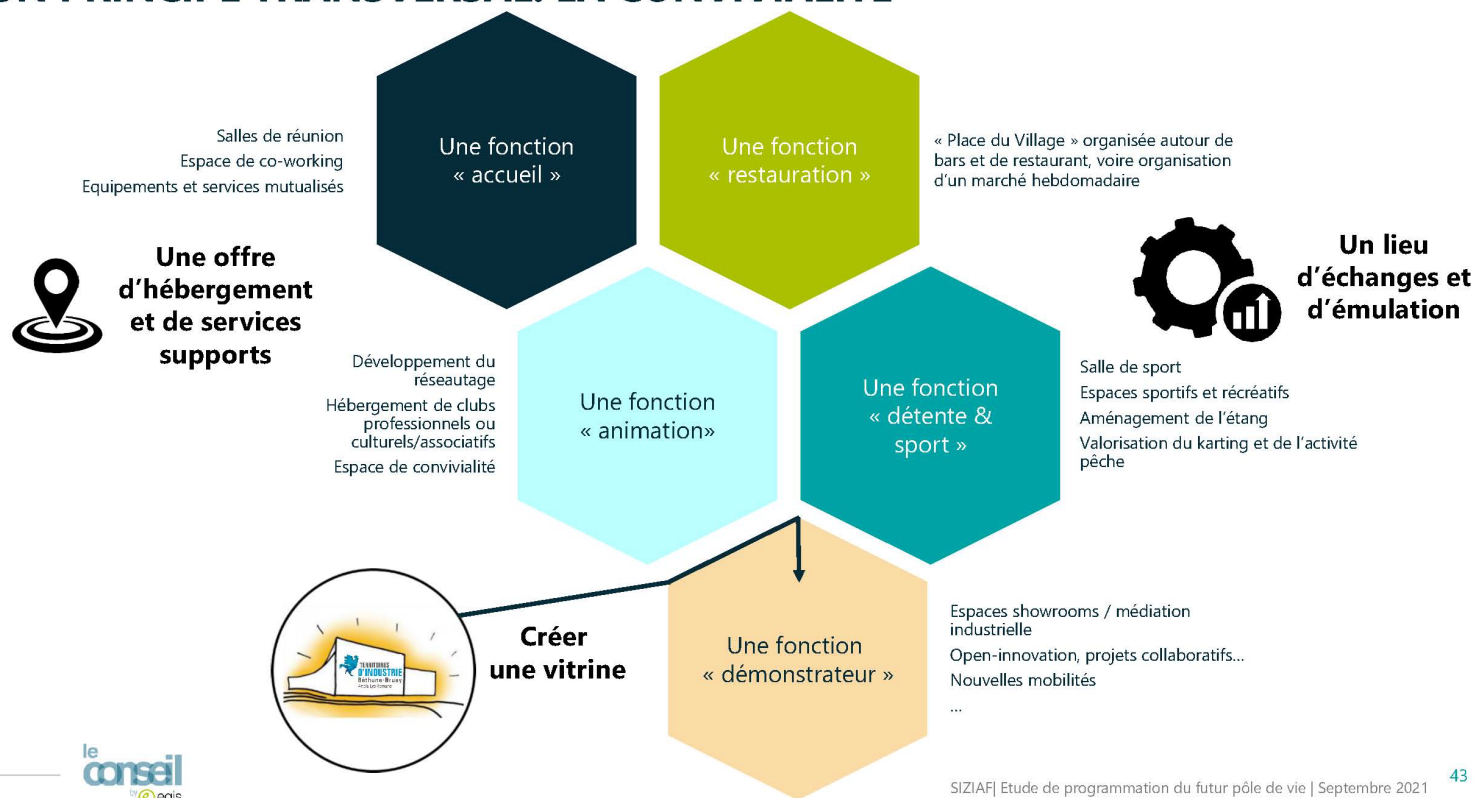
[www.conservationandaccess.co.uk](http://www.conservationandaccess.co.uk)



[urbanisme-bati-biodiversite.fr](http://urbanisme-bati-biodiversite.fr)

**La Bande Ouest → un corridor écologique à l'échelle du Parc**

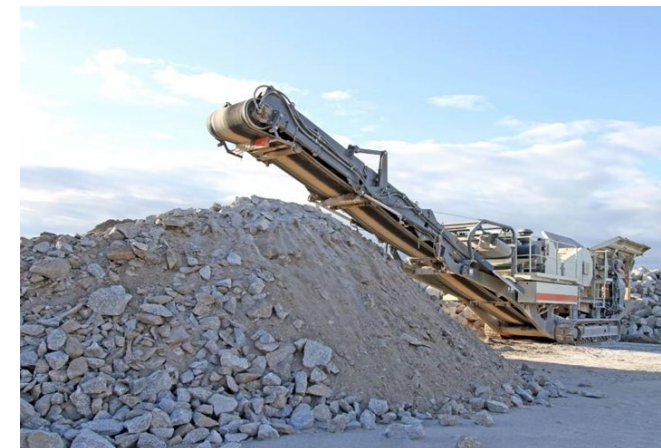
## UNE PRÉFIGURATION DU PÔLE DE VIE AUTOUR DE 5 FONCTIONS UN PRINCIPE TRANSVERSAL: LA CONVIVIALITÉ



43

# Une requalification ambitieuse

- Une opération exemplaire en termes **d'économie circulaire, d'aménagement durable et d'innovation.**
- Développer une façade attractive et qualitative sur la RN47 représentative de l'excellence industrielle régionale.
- Le paysage, la gestion alternative des eaux pluviales et la biodiversité.
- Intégrer les mobilités douces, le covoiturage, l'électromobilité.
- Efficacité et sobriété énergétique
- Optimiser les surfaces constructibles en prenant en compte les contraintes existantes



# Une dynamique de développement

13 ha  
En cours  
d'aménagement

24 ha  
En cours de  
requalification

44 ha  
de foncier en  
construction

300 000 m<sup>2</sup>  
de bâtiments

20 ha  
En projet PC  
acquis

23 ha  
En projet

27 000 m<sup>2</sup>  
En location

100%  
Taux occupation

64  
prospects en  
2022

# PREMIER EXERCICE DE DIMENSIONNEMENT ET DE SPATIALISATION



## Détails concernant la programmation du pôle de services



- Rez de chaussée: 1000 m<sup>2</sup> SDP environ**
1. Salle de sport (300 m<sup>2</sup>)
  2. Espaces de convivialité ouverts sur l'étang et la place du village (400 à 500 m<sup>2</sup>)
  3. Restauration rapide (200 m<sup>2</sup>)

- Etage: 1000 m<sup>2</sup> SDP environ**
1. Bureaux du SIZIAF: 150 m<sup>2</sup>
  2. Bureaux partagés et équipements: 250 m<sup>2</sup>
  3. Espace de co-working: 100 m<sup>2</sup>
  4. Espaces showroom: 150 m<sup>2</sup>
  5. Salles de réunion: 250 m<sup>2</sup>