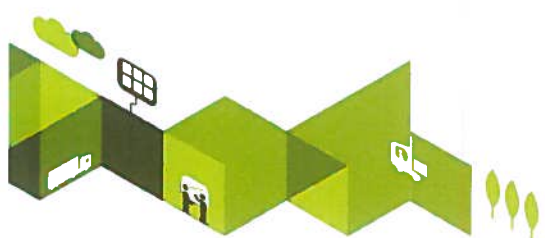




# PARCS D'ACTIVITES DU 21EME SIECLE

## TABLEAU DES RECOMMANDATIONS



# PARCS D'ACTIVITES DU 21 EME SIECLE

## TABLEAU DES RECOMMANDATIONS

### SOMMAIRE

#### **VALEUR DENSITE** : Organiser une utilisation raisonnée du foncier

- Concevoir des parcs d'activités denses et intenses ..... 3
- Garantir l'utilisation des réserves foncières de manière transitoire et fine ..... 3
- Rationaliser les usages ..... 3

#### **VALEUR MIXITE** : Penser le Parc comme un lieu de vie – un lieu de ville

- Aménager le parc comme un lieu de mixité ..... 4
- Valoriser l'intégration du parc d'activités dans son environnement immédiat ..... 4
- Faire du parc un véritable lieu de vie pour les usages différents ..... 4

#### **VALEUR MOBILITE** : Organiser le parc comme un lieu efficace pour toutes les mobilités

##### **Mobilités Humaines**..... 5

- Construire un espace public de qualité qui incite à l'usage des modes doux ..... 5
- Construire des parcs attractifs pour l'utilisation des transports en commun et des nouveaux services à la mobilité ..... 5
- Pour les solutions classiques de transport en commun ..... 5
- Pour des solutions de transport plus innovantes ..... 5
- Instaurer un management volontariste de la mobilité et des utilisateurs du parc ..... 5
- Informer efficacement sur les solutions de mobilité..... 5
- Systématiser les dispositifs PDE-PDIE ..... 6
- Optimiser les déplacements routiers sur le parc et réduire leurs nuisances environnementales ..... 6
- Optimiser l'utilisation de la route par les usagers du parc pour réduire les nuisances environnementales ..... 6
- Inciter à l'utilisation de flottes de véhicules justement dimensionnées et propres ..... 6
- Promouvoir l'utilisation de moyens de locomotion partagés ..... 6

##### **Mobilités de marchandises** : Organiser et optimiser leur transport ..... 6

- Connaître les flux de marchandises, mutualiser les solutions de mobilité et rationaliser les flux routiers ..... 6
- Organiser et préserver l'intermodalité ..... 7

##### **Mobilités des données** – Très Haut Débit

- Aménager des parcs connectés au très haut débit ..... 7

#### **VALEUR PERFORMANCE ECOLOGIQUE** : Le parc d'activité comme outil écologique

- Faire du Parc d'activités un outil de la biodiversité ..... 8
- Réduire l'empreinte écologique du parc d'activités ..... 8
- Réduire et valoriser les déchets sur le parc d'activités ..... 8
- Favoriser l'émergence de l'écologie industrielle dans la métropole ..... 8

#### **VALEUR EFFICIENCE ENERGETIQUE** :

- Sobriété – Réduire la consommation énergétique du parc d'activités ..... 9
- Efficacité et énergies renouvelables: Penser le parc comme producteur d'énergie pour viser l'autosuffisance énergétique ... 9

#### **VALEUR GOUVERNANCE** : Associer les acteurs concernés à toutes les phases de vie d'un parc d'activités pour une gouvernance apaisée

- Faire des habitats de véritables acteurs des parcs d'activités ..... 10
- Intégrer les entreprises à toutes les phases ..... 10
- Gérer durablement le parc d'activités ..... 10
- Animer durablement le parc d'activités ..... 10



# VALEUR DENSITE

## ORGANISER UNE UTILISATION RAISONNEE DU FONCIER

PA 21	PA 21 +	PA 21 ++
<b>CONCEVOIR DES PARCS D'ACTIVITES DENSES ET INTENSES</b>		
<p><b>MUTUALISER</b> Chaque projet devra étudier et faire des propositions de <b>mutualisations</b> (<i>stationnement, service cf fiche D2</i>), de <b>rationalisation</b> des voiries et réseaux, des espaces extérieurs...</p> <p><b>DENSIFIER</b> Chaque projet reposera sur une stratégie de densification contextualisée. ⇒ Le projet visera un COS plancher cible de 0.4 à l'échelle du parc d'activités pour les activités de production et de logistique, ou proposera une démarche de limitation des surfaces non actives individualisées.</p>	<p><b>MUTUALISER ET ORGANISER LA MUTABILITE</b> Chaque projet devra mettre en œuvre une <b>stratégie explicite de mutualisation et de mutabilité</b> pour faire évoluer le projet de parc dans le temps, prenant en compte l'évolution de la desserte (réduction du nombre de stationnement et mutation du foncier dédié à cet effet), des besoins des entreprises, de l'urbanisation....</p> <p><b>DENSIFIER</b> Chaque projet reposera sur une stratégie de densification contextualisée. ⇒ Le projet visera un COS plancher « Ville intense » à l'échelle du parc d'activités, soit : <b>COS de 0,5 logistique/ COS de 1 production COS 1,5 pour le tertiaire (in DIVAT)</b></p>	<p><b>MUTUALISER ET ORGANISER LA MUTABILITE ET LE RENOUVELLEMENT DU PARC SUR LUI-MÊME</b> Chaque projet devra proposer une <b>stratégie de réversibilité des espaces</b>, de déconstruction, voir de retour à l'état initial.</p> <p><b>DENSIFIER =&gt; Vers des COS planchers incitant à la verticalisation et la mixité des fonctions</b> ⇒ Le projet visera un COS plancher de 0,7 à l'échelle du parc, qui pourrait favoriser la verticalisation des bâtiments industriels, logistiques et artisanaux (COS &gt; 1) mais aussi la superposition des activités économiques avec du logement...</p>
<b>GARANTIR L'UTILISATION DES RESERVES FONCIERES, DE MANIÈRE TRANSITOIRE ET FINE</b>		
<p><b>NEGOCIER l'utilisation provisoire des réserves foncières dans les parcs</b> Concernant chaque réserve foncière constituée par un constructeur pour développer son programme/ un utilisateur pour son extension ⇒ <b>Étudier et négocier avec l'entreprise la possibilité d'installer des usages temporaires</b> de cette réserve d'ici son utilisation qui seront proposées et mises en œuvre avec le concours de l'aménageur : usages agricoles, activités culturelles, artistiques, sportives ou événementielles, stockage ou parking mutualisé, espaces de services communs...</p>	<p><b>GARANTIR l'utilisation in fine des réserves foncières dans les parcs</b> Concernant chaque réserve foncière constituée par un constructeur pour développer son programme/ un utilisateur pour son extension ⇒ <b>Signer avec l'entreprise un engagement</b> sur le calendrier du projet d'extension et une clause de révision / retour du foncier si il n'a pas été utilisé dans un délai prédéfini par la vente. ⇒ <b>Acter avec l'entreprises des usages temporaires de cette réserve d'ici son utilisation</b> qui seront proposées et mises en œuvre avec le concours de l'aménageur : usages agricoles, activités culturelles, artistiques, sportives ou événementielles, stockage ou parking mutualisé, espaces de services communs...</p>	<p><b>GARANTIR l'utilisation provisoire et in fine des réserves foncières dans les parcs</b> Concernant chaque réserve foncière constituée par un constructeur pour développer son programme/ un utilisateur pour son extension : ⇒ <b>Acter avec l'entreprises des usages temporaires</b> de cette réserve pour l'accueil d'usages temporaires et/ ou d'activités économiques (ex : location bail précaire pour accueil de bâtiments locatifs de petites surfaces sur les réserves foncières...), ⇒ <b>Réaliser une promesse de vente échelonnée</b> dans le temps ou signer une clause de retour du foncier s'il n'a pas été utilisé dans un délai prédéfini dans l'acte de vente.</p>
<b>RATIONNALISER LES USAGES</b>		
<p><b>INCITER aux démarches de rationalisation et de mutualisation</b> ⇒ Réaliser, pour tout projet de parc, une <b>étude sur les opportunités de mutualisation</b> notamment du <b>stationnement de voitures particulières</b> (salariés et/ou visiteurs) deux-roues motorisés à court, moyen et long terme et en anticipant la réversibilité de ces espaces, <b>et de services aux salariés</b> ⇒ Pour le tertiaire et les activités de services, le traitement du stationnement en superstructure, enterré ou semi-enterré, sera privilégié.</p> <p><b>Valoriser les franges et les espaces sans usages</b> ⇒ <b>INCITER</b> à la réalisation de programmes permettant d'éviter les espaces « délaissés », soit par des affectations transitoires (ou sportives, culturelles), soit en y développant de manière pérenne des usages agricoles (maraîchage – pâturage).</p>	<p><b>REALISER des actions de mutualisation et de rationalisation</b> ⇒ <b>Mutualiser les stationnements</b> (VL et/ou PL) au sol ou en superstructure grâce à des montages (mutualisation) ou des formes urbaines innovantes (organisation des bâtis ou de l'espace). ⇒ <b>Mutualiser et ouvrir les services</b> pour les <b>entreprises</b> du parc mais aussi <b>les habitants</b> de la ou les communes riveraines</p> <p><b>Valoriser les franges et les espaces sans usages</b> ⇒ <b>REALISER</b> des programmes permettant d'éviter les espaces « délaissés », soit par des affectations transitoires (<i>cf. fiches D1</i>), soit en y développant de manière pérenne des usages agricoles (maraîchage – pâturage).</p>	<p><b>REALISER des actions de mutualisation et de rationalisation exemplaires et innovantes</b> ⇒ <b>Stationnement mutualisé et limité au maximum</b> (à contextualiser selon les besoins de l'entreprise et la situation géographique). Appliquer par exemple un ratio de type 1 place pour 2 emplois, selon la situation urbaine et la desserte en transport en commun. Mettre en place un système de bonification pour les entreprises qui appliquent les principes de réduction et mutualisation du stationnement et développe du covoiturage, en réservant des places de stationnement à proximité de celle ci spécifiquement pour le covoiturage. ⇒ <b>Mutualiser les services</b> pour les entreprises du parc mais aussi les habitants de la ou les communes riveraines – voir « externaliser » ces services ⇒ <b>Se positionner dans une logique d'offre</b>, tant pour les services que pour des programmes économiques (par exemple création de bâtiments locatifs artisanaux ou industriels de petite surface sur les réserves des entreprises)</p> <p>IDEM RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21 +</p>



# VALEUR MIXITE

## PENSER LE PARC COMME UN LIEU DE VIE – UN LIEU DE VILLE

PA 21

PA 21 +

PA 21 ++

### AMENAGER LE PARC COMME UN LIEU DE MIXITE

#### MIXITE ECONOMIQUE

- ⇒ Privilégier la mixité économique, tant en termes de typologie de fonctions économiques que de produits immobiliers
- ⇒ Privilégier le **maintien des activités préexistantes** et leur intégration dans le futur parc, en particulier les activités artisanales ou industrielles
- ⇒ Etudier « l'urbano compatibilité » des fonctions économiques avec d'autres fonctions urbaines – établir des critères de freins / développement, une stratégie de développement ultérieure de programmes mixtes

#### MIXITE URBAINE (ECONOMIE-HABITAT-SERVICES-EQUIPEMENTS...)

EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21

- ⇒ Proposer une programmation en locaux économiques diversifiés, permettant un véritable « **parcours résidentiel** » des entreprises (incubateurs, petites / moyennes / grandes surfaces, locaux modulables...)
- ⇒ Favoriser le développement de **toutes les formes d'économie** (économie sociale et solidaire, circuits courts, points de vente AMAP, recyclerie..)
- ⇒ **Si le site s'y prête et notamment en renouvellement urbain, permettre le développement de fonctions urbaines diversifiées** logements ( a minima 30%), équipements, services...

#### MIXITE URBAINE (ECONOMIE-HABITAT-SERVICES-EQUIPEMENTS...) HORIZONTALE ET VERTICALE

EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21 +

- ⇒ Si le site s'y prête, et notamment en renouvellement urbain, permettre le développement de fonctions urbaines diversifiées : **logements ( de 30,% à 50%), équipements, services,**
- ⇒ Concevoir des bâtiments susceptibles d'accepter la **mixité verticale** (bâtiments industriels, logistiques et artisanaux) : imbrication voire superposition des fonctions
- ⇒ Permettre les **réserves des entreprises sur la mixité verticale**

### VALORISER L'INTEGRATION DU PARC D'ACTIVITES DANS SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

#### EXIGER une qualité urbaine et paysagère des projets

- ⇒ Cadrer les prescriptions urbaines, paysagères et environnementales s'appliquant aux parcs, dans un règlement de parc (**Cahier de recommandation**) intégrant également des exigences en termes de mobilier urbain et de signalétique informationnelle (design).

EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21

- ⇒ Mettre en place un dispositif de coordination architecturale via un **architecte de parc**

EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21 +

- ⇒ Réaliser des **concours architecturaux** pour les implantations les plus emblématiques

#### EXIGER une qualité architecturale des projets

- ⇒ Définir pour chaque parc des **exigences architecturales singulières** (orientations, formes, matériaux...), facteur d'identité du parc, à cadrer au sein des cahiers de prescriptions (à contextualiser).

#### EXIGER l'intégration architecturale et urbaine du parc dans son environnement urbain, ainsi que ses connexions avec les quartiers alentours

- ⇒ conditionné par le fait que le parc soit traversé par des cheminements et des espaces publics
- ⇒ les cheminements doivent être correctement connectés aux principaux cheminements des quartiers adjacents

#### CONCEVOIR le parc en dialogue avec son environnement urbain et rural

- ⇒ **Créer une continuité entre l'environnement du parc et celui ci**, en valorisant les franges, l'insertion urbaine ou rurale, ouvrant véritablement le parc sur la ville à travers des espaces publics et paysagers de qualité
- ⇒

#### CONCEVOIR le parc en dialogue avec son environnement urbain et rural

- ⇒ **Etudier les modalités d'ouverture et de non clôture du parc**, de porosité avec le milieu environnant.
- ⇒ **Etudier la compatibilité des fonctions présentes dans le parc** avec les fonctions situées à proximité (habitat notamment), afin d'anticiper les nuisances et favoriser l'intégration et la cohabitation

### FAIRE DU PARC UN VERITABLE LIEU DE VIE POUR LES USAGES DIFFERENTS

#### OUVRIER les espaces communs du parc à tous

- ⇒ capacité pour tout public à pénétrer sur le parc (veiller cependant à la mise en sécurité des biens et des personnes et au maintien de conditions de confort optimales)

#### OUVRIER les espaces communs et les services du parc (restaurants,...) à tous

#### OUVRIER l'utilisation et la fréquentation du parc en dehors des heures ou jours de travail

- ⇒ Mise en loisirs / mise en tourisme.
- ⇒ Proposer une **appropriation culturelle** du parc d'activités comme lieu de **créativité artistique** (occupations temporaires, événementiels, happenings...) ou une appropriation sportive



# VALEUR MOBILITE

## ORGANISER LE PARC COMME UN LIEU EFFICACE POUR TOUTES LES MOBILITES (mobilités humaines, des marchandises, et numérique via le très haut débit)

### 1) Mobilités humaines

PA 21

PA 21 +

PA 21 ++

#### CONSTRUIRE UN ESPACE PUBLIC DE QUALITE QUI INCITE A L'USAGE DES MODES DOUX

**Aménager des espaces publics de qualité** connectés avec le tissu urbain environnant et traversant le parc (équipements de base – Cf. fiche D3). Ils s'appuieront notamment sur les principes suivants :

- ⇒ un partage de l'espace urbain qui favorise les mobilités alternatives, leur sécurité et leur confort de déplacement (y compris espaces de « repos », bancs, trottoirs...)
- ⇒ le respect des normes en vigueur (notamment PMR),
- ⇒ l'apaisement des circulations automobiles là où cela est nécessaire
- ⇒ l'aménagement d'espaces dédiés (pistes cyclables,...) au besoin

**Aménager des zones de stationnement pour les vélos**, tant sur l'espace public (en particulier en lien avec les stations de transports collectifs) que sur les espaces privés.

**Réaliser des espaces publics structurants et maillés** en appliquant notamment sur les principes suivants :

- ⇒ **Des parcours urbains continus lisibles** vers les principaux lieux de vie du parc (équipements, services, commerces...) et ceux situés à proximité grâce notamment à une signalétique adaptée à chaque mode, à des repères visuels,
- ⇒ **Un maillage renforcé et continu des itinéraires modes doux entre les espaces privés et les arrêts de transports collectifs** : réduire les distances à parcourir par les modes alternatifs ; optimiser l'implantation des bâtiments sur les espaces privés en rapprochant par exemple les entrées des bâtiments au plus près de la voie publique,
- ⇒ **Créer une véritable offre de stationnement des vélos**,
  - sur les espaces privés, tendre vers un objectif d'un arceau vélo couvert par tranche de 5 emplois situé à proximité directe de l'entrée principale du site privé et facilement accessible depuis les emprises publiques,
  - sur l'espace public, implanter des arceaux vélos à proximité des services de la zone (équipements, restaurants,...),

EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21 +

**Proposer des services :**

- ⇒ services dédiés aux modes doux (station vélos,...) éventuellement via des services numériques,
- ⇒ équipements sanitaires (douches).

**Atteindre l'exemplarité en termes de stationnement des vélos :**

- ⇒ Etre extrêmement ambitieux sur le stationnement des vélos notamment dans les espaces privés pour atteindre l'objectif d'un espace clos et couvert de 5m<sup>2</sup> minimum plus 1,5 m<sup>2</sup> supplémentaire (1 place vélo) par tranche de 5 emplois ; cet espace sera situé à proximité directe de l'entrée principale, facilement accessible depuis les emprises publiques, et disposera de dispositifs d'ancrage des vélos

#### CONSTRUIRE DES PARCS ATTRACTIFS POUR L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN ET DES NOUVEAUX SERVICES A LA MOBILITE

##### A) Pour les solutions classiques de transport en commun

**S'inscrire dans un dialogue** avec l'autorité organisatrice des transports urbains **pour optimiser l'offre en transports collectifs** (tracé, horaires...) existante à proximité du parc en s'assurant de sa compatibilité avec les autres besoins et contraintes auxquels la ou les lignes de transport répondent.

**Anticiper, dès la création du parc, les mutations connues du réseau de transport** pour optimiser à moyen-long terme la connexion du parc au réseau public de transport (concevoir le parc en articulation avec la ou les futures lignes de transport publics : portes entreprises tournées vers un même axe, trame viaire, sanctuariser des emplacements pour des futurs arrêts...).

**Articuler le parc avec sa desserte en transport public existante et future**

- ⇒ **Densifier les parcs d'activités potentiellement bien desservis par des réseaux existants ou déjà programmés,**
- ⇒ **Concevoir le parc pour qu'il se distribue efficacement autour de la ou des lignes de transport public** (développer un grand nombre de "portes" d'entreprises à moins de 300 mètres d'un arrêt existant ou programmé,...)

**Positionner prioritairement les parcs d'activités dans les périmètres desservis par des transports collectifs performants et y décliner une logique de contrat d'axe**

- ⇒ Valoriser à plein les réseaux de transport collectif existants en distribuant les densités d'emplois les plus fortes directement à proximité des stations de transports,
- ⇒ Limiter les capacités de stationnement automobiles pour inciter fortement à l'utilisation des transports collectifs à proximité des arrêts (500 mètres)

##### B) Pour des solutions de transport plus innovantes

**Identifier** (par exemple dans le cadre d'un PDE/ PDIE) les opportunités de développer des services de mobilité complémentaires répondant à des demandes spécifiques (horaires contraints,...) d'un parc d'activité ou d'une entreprise

**Mettre en place des services de mobilité complémentaires** (transport à la demande, navette « privée », taxi collectif,...)

**S'associer entre partenaires** (privés/privés ou privés/publics) pour mettre en œuvre des services de mobilité complémentaires innovants et mutualisés à l'échelle du parc ou à une échelle élargie (ligne « virtuelle » de covoiturage, mutualisation de solutions avec les tissus environnants,...)

#### INSTAURER UN MANAGEMENT VOLONTARISTE DE LA MOBILITE DES UTILISATEURS DU PARC

##### A) Informer efficacement sur les solutions de mobilité (déplacements domicile-travail et professionnels)

**Informier et communiquer aux usagers l'existence des différentes offres de mobilité** desservant le parc et de la performance de chacun d'entre eux, du coût réel des différents modes de déplacements, des avantages du covoiturage, ... par le biais d'outils de type guide des mobilités ou livret d'accueil à destination des salariés (version papier et/ou numérisée diffusable aisément)

**Aller vers les salariés une fois par an au moins pour les informer sur les évolutions de l'offre en mobilité** (ex: évolutions, suite à une offre TC nouvelle ou renforcée, à la mise en place de stations d'auto-partage, à l'implantation de stations VLS...)

Organiser une circulation de l'information pour chaque évolution significative du système de mobilité

**Pérenniser une information continue et interactive à destination de tous les salariés du parc** (newsletter mobilité du parc, onglet mobilité sur le site internet du parc, applications,...)



## B) Systématiser les dispositifs PDE-PDIE

<p><b>Un PDE pour les plus grandes entreprises...</b></p> <p><b>Animer une démarche de PDE pour les entreprises de + de 250 salariés</b> comprenant un diagnostic initial basé sur des enquêtes auprès des salariés et des visiteurs sur tous leurs déplacements, l'identification de référents « mobilité », l'élaboration et mise en œuvre d'un plan d'actions, l'animation de la démarche au sein de l'entreprise, ...</p> <p><b>Réaliser tous les 3 ans un « bilan transports »</b> des déplacements des salariés et visiteurs dans les entreprises de + de 250 salariés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Offre de services de Transpole mise à disposition des entreprises de + de 250 salariés</li> </ul>	<p><b>Un PDIE intégrant au moins 50% des entreprises...</b></p> <p><b>Animer une démarche de PDIE intégrant au moins 50% des entreprises du parc</b> et intégrant a minima toutes celles de + de 100 Salariés</p> <p><b>Réaliser tous les 3 ans un « bilan transports »</b> des salariés dans ces entreprises</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Offre de services de Transpole mise à disposition des entreprises de + de 100 salariés</li> </ul>	<p><b>Un PDIE avec une participation à minima de 90% des entreprises présentes sur le parc</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Créer une véritable gouvernance mobilité à l'échelle du parc</li> </ul> <p><b>Animer une démarche de PDIE intégrant au moins 90% des entreprises du parc</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réaliser tous les 3 ans un « bilan transports » des salariés dans ces entreprises</li> <li>⇒ Mettre en œuvre et animer des actions collectives identifiées dans le PDIE (flottes de véhicules partagées, animations sur le covoiturage, partage de solutions d'éco mobilité, financements communs,...)</li> <li>⇒ Offre de services de Transpole spécifique à développer</li> </ul>
---	--	---

## OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ROUTIERS SUR LE PARC ET REDUIRE LEURS NUISANCES ENVIRONNEMENTALES

### A) Optimiser l'utilisation de la route par les usagers du parc pour réduire les nuisances environnementales

<p><b>Organiser les circulations au sein du parc et réfléchir au remplissage des véhicules</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Organiser efficacement les circulations au sein du parc et en lien avec son environnement (hiérarchisation des voies...) notamment pour veiller à la sécurité de tous les usagers.</li> <li>⇒ Mettre en œuvre un jalonnement adapté et performant (cf. préconisations sur la signalétique dans les parcs à positionner en annexe).</li> <li>⇒ Etudier le développement de solutions de covoiturage en valorisant notamment les outils existants (par ex le site <a href="http://www.covoiturezplus.fr">www.covoiturezplus.fr</a>)</li> </ul>	<p><b>Limiter les circulations au sein du parc et agir sur le remplissage des véhicules</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Optimiser les schémas de circulation (hiérarchisation des voies...) notamment à travers un travail spécifique visible sur un jalonnement adapté et performant repris dans les applications numériques d'aide à la conduite (GPS)</li> <li>⇒ Inciter au covoiturage en s'inscrivant par exemple dans un cadre plus large de PDIE.</li> </ul>	<p><b>Vers des démarches actives et innovantes pour mieux utiliser les véhicules</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réaliser des actions innovantes, éventuellement expérimentales (qui pourraient ensuite être reproduites sur d'autres sites), en matière d'optimisation des circulations et de remplissage des véhicules (lignes de covoiturage virtuelles, aires de co-voiturage...)</li> <li>⇒ Organiser des animations intensives spécifiques dédiées à la promotion du covoiturage déployées à l'échelle du parc voire au-delà.</li> </ul>
--	--	---

### B) inciter à l'utilisation de flottes de véhicules justement dimensionnées et propres

<p><b>Rationaliser la flotte de véhicules utilisés</b> (possédés ou loués) par l'entreprise en fonction des besoins de déplacements professionnels et développer un parc automobile "propre", y compris pour les véhicules utilitaires.</p>	<p><b>Utilisation de plus de 50 % de véhicules propres</b> (véhicules hybrides, à énergie électrique, fonctionnant au gaz naturel pour véhicules (GNV), au gaz de pétrole liquéfié (GPL) ou au super éthanol E85), notion de période de mise en circulation du véhicule à indiquer (euro 5) utilisés (possédés ou loués) par l'entreprise.</p>	<p><b>Plus de 90 % de la flotte en véhicules propres</b> (véhicules hybrides, à énergie électrique, fonctionnant au gaz naturel pour véhicules (GNV), au gaz de pétrole liquéfié (GPL) ou au super éthanol E85), notion de période de mise en circulation du véhicule à indiquer (euro 5) utilisés (possédés ou loués) par l'entreprise.</p>
---	--	--

### C) Promouvoir l'utilisation de moyens de locomotion partagés

<p><b>Réserver des espaces</b> pour faciliter la mutualisation de véhicules dans la vie du parc à plus long terme</p> <p><b>Proposer des places de stationnement pour les nouvelles pratiques de mobilités</b> (ex: covoiturage)</p>	<p><b>Déployer une ou des solutions de véhicules partagés</b> (auto-partage et /ou de vélo-partage) sur le parc entre les entreprises, ou par le biais d'un tiers ou d'un loueur.</p>	<p><b>Justifier d'une économie d'espace ou de stationnements permises par des solutions de véhicules ou d'espaces partagés</b></p> <p><b>Réaliser des actions innovantes, éventuellement expérimentales</b> (qui pourraient ensuite être reproduites sur d'autres sites), sur la mutualisation et la rationalisation de moyens (véhicules partagés en journée avec des habitants limitrophes...)</p>
--	---	--

## 2) Mobilités des marchandises : Organiser et optimiser leur transport

### CONNAITRE LES FLUX DE MARCHANDISES, MUTUALISER LES SOLUTIONS DE MOBILITE ET RATIONNALISER LES FLUX ROUTIERS

<p><b>COMPRENDRE ET ANALYSER les flux de marchandises et étudier les moyens de rationaliser les flux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ lors des études pré-opérationnelles, intégrer la composante marchandise au même titre que les autres flux, avec un regard plus importants sur les zones de forte génération</li> <li>⇒ Réaliser des « bilans transports » de marchandises tous les 3 ans à l'échelle du parc pour mieux comprendre les flux et anticiper leurs évolutions</li> <li>⇒ Etudier les circuits logistiques en lien avec le parc, le potentiel de massification des flux de marchandises et les solutions techniques qui favoriseraient cette massification</li> <li>⇒ Apporter un regard spécifique sur l'optimisation et la rationalisation des flux routiers en lien avec le parc (circuits logistiques, remplissage des véhicules,...) ; les besoins de stationnement des poids-lourds sur le parc sont à investiguer en parallèle</li> </ul>	<p><b>METTRE EN ŒUVRE des mesures concrètes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mener des démarches de rationalisation et de massification des flux de marchandises</li> <li>⇒ Mettre en œuvre des solutions de mutualisation pour la « reverse logistic » et la gestion des déchets.</li> <li>⇒ Entreprendre des actions spécifiques pour diminuer l'impact environnemental des flux routiers : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser les flux de marchandises en accès et dans le parc (jalonnement y compris en lien avec les systèmes de guidage par GPS,...)</li> <li>- Mettre en œuvre des solutions de transports optimisant le remplissage et les circuits des véhicules de transport de marchandises</li> <li>- S'engager dans la démarche « Charte CO2, les transporteurs s'engagent » ou faire appel à des transporteurs adhérents de ce programme</li> <li>- Organiser du stationnement PL à proximité directe du site ou au sein du site</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>METTRE EN ŒUVRE des mutualisations sur la chaîne logistique à l'échelle du parc voire au-delà :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Instaurer une gouvernance partenariale à l'échelle du parc dédiée aux transports des marchandises,</li> <li>⇒ Mettre en place et animer des dispositifs de massification et de mutualisation de solutions relatives au transport des marchandises à l'échelle du parc,</li> <li>⇒ Organiser du stationnement PL mutualisé et offrant des services complémentaires au sein du parc,</li> <li>⇒ Réaliser des actions innovantes, éventuellement expérimentales (qui pourraient ensuite être reproduites sur d'autres sites), en matière d'optimisation des circulations et de remplissage des véhicules de transports de marchandises routiers</li> </ul>
---	--	--



## ORGANISER ET PRESERVER L'INTERMODALITE

**Analyser, dans les études pré-opérationnelles, les possibilités infrastructurelles de report modal :**

- ⇒ Identifier les potentialités d'intermodalité sur le parc ou dans son environnement immédiat et en étudier le modèle économique qui permettrait leur utilisation par tout ou partie des entreprises du parc

**Préserver les embranchements fer et les accès à la voie d'eau dans le schéma d'aménagement** en préservant leur utilisation à moyen-long terme et leur attractivité.

**Mettre en œuvre les modalités identifiées dans les études pré-opérationnelles** définies en valeur bronze

- ⇒ Inscrire dans le schéma d'aménagement les prescriptions urbaines indispensables au développement des modes alternatifs ?
- ⇒ Elaborer un modèle économique viable à l'échelle de certaines entreprises ou du parc en discussion avec les opérateurs compétents ?
- ⇒ Adhérer à des démarches plus larges pour favoriser un report vers les modes alternatifs de certains flux en lien avec le parc (CMDU...).

**Utiliser des solutions alternatives au transport routier**

- ⇒ **Justifier de flux significatifs utilisant effectivement des solutions de mobilité alternatives à la route** (fer, eau) en lien avec le contexte direct du parc (embranchements ferrés, quais fluviaux) ou dans un cadre plus large avec des trajets terminaux entre une plateforme logistique et le parc (Douges, CMDU...)
- ⇒ **Mettre en œuvre des solutions physiques mutualisées à l'échelle du parc** si le contexte de celui-ci le permet (quai fluvial, lieu de stockage commun,...)

## 3) Mobilités des données – Très haut débit

### AMENAGER DES PARCS CONNECTES AU TRES HAUT DEBIT

**Analyser dans le cadre des études pré-opérationnelles :**

- ⇒ La position des infrastructures numériques existantes aux pourtours du parc d'activités,
- ⇒ L'offre de services nécessaire en lien avec les entreprises qui seront accueillies,
- ⇒ Prévoir la pose de fourreaux dans le schéma d'aménagement jusqu'au droit des parcelles viabilisées,
- ⇒ Prévoir les mesures de gestion de ces infrastructures dans le temps,
- ⇒ Conduire des discussions avec les opérateurs avec le concours de Lille Métropole.

**Mettre en œuvre ces prescriptions dans l'aménagement du parc**

EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21

- ⇒ Proposer un **catalogue de services** spécifiques à tout ou partie des entreprises

EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21 +

- ⇒ Utiliser les possibilités offertes par le très haut débit pour disposer de **fonctionnalités numériques au sein du parc** : signalétique numérique, usages innovants....

# VALEUR PERFORMANCE ECOLOGIQUE

## LE PARC D'ACTIVITES COMME OUTIL ECOLOGIQUE

PA 21	PA 21 +	PA 21 ++
<b>FAIRE DU PARC D'ACTIVITES UN OUTIL DE LA BIODIVERSITE</b>		
<p>Réaliser un <b>diagnostic stratégique</b> révélant les enjeux écologiques du site (inventaire faune/flore, continuité écologique, état initial de l'environnement...) et en appliquer les recommandations dans le cadre de la conception du parc.</p> <p><b>Valoriser la biodiversité</b> : continuité écologique maintenue/renforcée, espaces publics et voiries éco-aménagés (plantations, noues...)</p>	<p>EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21</p> <p>Réaliser un parc <b>générateur et diffuseur de biodiversité = biodiversité positive</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Valoriser l'<b>usage agricole des sols</b> (forestier, maraichage, promotion de la filière bois-énergie à l'échelle locale...) et multiplier les fonctions écologiques des surfaces (ex. : toits végétalisés...)</li> <li>⇒ Concevoir les espaces et la maintenance pour une <b>gestion différenciée sans produit phytosanitaire</b>,</li> <li>⇒ <b>Multiplier les usages écologiques</b> (développer quantitativement le couvert boisé dans le cadre de parkings...)</li> </ul>	<p>EN SUS DES RECOMMANDATIONS DU NIVEAU PA 21 +</p> <p>Créer un <b>corridor écologique de grande qualité</b> (bande boisée accolée de deux lisières douces, bande en prairie champêtre...).</p>
<b>REDUIRE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE DU PARC D'ACTIVITES</b>		
<p>Réaliser une <b>méthodologie pour l'établissement d'un bilan carbone</b></p> <p>Favoriser la <b>conception bioclimatique et les démarches environnementales</b> et notamment le choix de matériaux durables et éco-matériaux</p> <p>Optimiser la <b>gestion des terres polluées</b>. <b>Mettre en place notamment des outils de suivi</b> permettant la dépollution future du site en cas de départ et le suivi en cours d'activité</p> <p>Organiser la <b>gestion en surfaces des eaux pluviales</b></p>	<p>Réaliser un <b>bilan carbone prévisionnel</b></p> <p><b>Valorisation des terres polluées</b> (réutilisation ou dépollution) pour éviter la mise en décharge</p> <p><b>Organiser à l'échelle du site la récupération et la réutilisation des eaux pluviales</b> = aménager des dispositifs de stockage des eaux de ruissellement; encourager à l'économie de ressources; communiquer et évaluer</p>	<p>Suivi du <b>bilan carbone tous les 5 ans</b>, et définition de mesures correctives</p> <p>Mettre en place des solutions d'<b>économies de consommations d'eau</b> (bâtiment et parc)</p>
<b>REDUIRE ET VALORISER LES DECHETS SUR LE PARC D'ACTIVITES</b>		
<p>Inciter au <b>tri à la source et rationaliser la collecte des déchets</b></p> <p><b>Optimiser le stockage</b> des déchets sur le parc</p>	<p><b>Diminution des volumes des déchets</b> et traitement in situ des eaux usées en cas d'absence de réseaux</p> <p>Etudier et mettre en place une <b>mutualisation des espaces de stockage</b> des déchets et des moyens de collecte sur le parc</p>	<p>S'inscrire dans une démarche de <b>valorisation des déchets</b> (parc et/ou entreprise)</p>
<b>FAVORISER L'EMERGENCE DE L'ECOLOGIE INDUSTRIELLE DANS LA METROPOLE</b>		
<p>Prévoir un <b>diagnostic stratégique</b> révélant les enjeux du site en termes d'écologie industrielle</p>	<p>Procéder à une <b>étude de faisabilité</b>, à l'échelle d'un territoire intégrant 1 ou plusieurs parcs, des possibilités de mutualisation des entrants et sortants (échelle 1 de l'écologie industrielle et territoriale)</p>	<p><b>Mettre en place une démarche d'écologie industrielle et territoriale</b></p>



# VALEUR EFFICIENCE ENERGETIQUE

PA 21	PA 21 +	PA 21 ++
<b>SOBRIETE - REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU PARC D'ACTIVITES</b>		
<p><b>Inciter à la réalisation d'audits énergétiques</b> et à la rénovation des bâtiments (suivant la réglementation thermique en vigueur)</p> <p>Mettre en place des outils de <b>mesure des consommations</b> énergétiques et imposer un suivi des performances (détection des écarts entre consommations réelles et consommations calculées et évolution dans le temps)</p>	<p><b>Sobriété sur le neuf</b> : RT2012 - 20 % (label Effinergie +) ou équivalent sur l'ensemble des usages ou énergie grise = énergie blanche sur un temps d'exploitation de 20 ans</p> <p>Engager une <b>réduction significative des consommations</b></p>	<p>Consommation en énergie grise inférieure à l'énergie blanche sur un temps d'exploitation de 40 ans (ou seuil défini par LMCU)</p> <p>Mesurer et gérer l'énergie à différentes échelles (bâtiment, parc, quartier...)</p>
<b>EFFICACITE ET ENERGIES RENOUVELABLES : PENSER LE PARC COMME PRODUCTEUR D'ENERGIE POUR VISER L'AUTOSUFFISANCE ENERGETIQUE</b>		
<p><b>Anticiper le montant des charges futures</b></p> <p><b>Identifier les opportunités d'approvisionnement en énergies renouvelables</b> intégrant une estimation de tous les besoins énergétiques du parc (y compris ceux liés aux process) en lien avec les ressources du territoire, et des mutualisations possibles (connexion à un réseau de chaleur notamment), et justifiant les choix retenus</p>	<p><b>Etude de coût global</b> (Investissements, coûts de fonctionnement et externalités : carbone, énergie grise...) testant la pertinence de se raccorder au réseau commun ou de mettre en place une solution individuelle de production d'énergie.</p> <p>Mettre en place un <b>approvisionnement en ENR</b> à l'échelle d'une opération</p>	<p>Concevoir des bâtiments ou groupe de bâtiments voire quartier à <b>énergie positive</b> : autant de production d'énergie que de consommation, sur les consommations réglementaires et s'affranchir des énergies fossiles et viser l'autosuffisance énergétique = exceller dans la maîtrise des consommations d'énergie des bâtiments (fixer des critères de performance, expérimenter les nouvelles technologies, anticiper les futures réglementations, développer les énergies renouvelables et innover par l'expérimentation).</p> <p>Etablir sur le parc un <b>réseau d'utilisation / de réutilisation des énergies produites par le parc</b> (écologie industrielle)</p> <p><b>Production d'ENR et connexion à un réseau de chaleur et/ou un smartgrid pour le parc et ses environs et mettre en place un approvisionnement en ENR à l'échelle du parc ou plus</b></p>



# VALEUR GOUVERNANCE

## ASSOCIER LES ACTEURS CONCERNES A TOUTES LES PHASES DE VIE D'UN PARC D'ACTIVITES POUR UNE GOUVERNANCE APAISEE

PA 21

PA 21 +

PA 21 ++

### FAIRE DES HABITANTS DE VERITABLES ACTEURS DES PARCS D'ACTIVITES

**Émettre des informations auprès des habitants à propos du parc d'activités tout au long de la vie de ce dernier**

- ⇒ Communiquer le projet (en amont) et les actualités (aval) du parc d'activités aux habitants (sites Internet et lettres d'information des Villes et de Lille Métropole)

*Indicateur(s) : communication effective régulière (au minimum 2 points d'information par an, amont et aval du projet)*

**Intégrer formellement les habitants dans le projet, la gestion et la vie du parc**

- ⇒ Faire entrer une structure représentative des habitants dans le **Comité de suivi du projet** de parc (amont) : définition des besoins, liens parc / quartier, etc.
- ⇒ Ouvrir **l'utilisation des services du parc par les habitants** (communication régulière dans le quartier / la ville des services existants)
- ⇒ Enrichir les dispositifs de concertation réglementaires d'un **pilote participatif** du site (avec lieu d'échange, mise en place d'un comité d'évaluation technique partagé)
- ⇒ Animer la **démarche éco-citoyenne** à l'échelle du territoire (sur des fonctions de gestion et d'animation)

*Indicateur(s) : Participation effective aux réunions du Comité de suivi pendant le projet et la vie du parc*

**Favoriser les habitants à proximité du parc**

- ⇒ Créer une **association de parcs alliant entreprises, salariés et habitants**
- ⇒ « Réserver » une **place privilégiée pour l'emploi des habitants** par les entreprises du parc (avantages octroyés aux employeurs si engagement formel, places de parking, recours aux services, etc.) - au minimum, diffusion d'offres d'emplois en local
- ⇒ Favoriser **l'utilisation des services du parc par les habitants** (ex. : tarifs réduits pour les salariés du parc et les habitants du quartier / de la ville – ex. : RIE, salles de sports, auto partage, etc.)

*Indicateur(s) : existence d'une association mixte, nombre de services avec « tarifs réduits habitants »*

### INTEGRER LES ENTREPRISES A TOUTES LES PHASES

**Anticiper les besoins des entreprises**

- ⇒ Constituer une **équipe-projet évolutive** en fonction de chaque étape de la vie du parc

**Constituer une association de gestion et d'animation de parc, visant à structurer les relations entreprises – territoire**

**Mettre en place un socle de services pour les entreprises et leurs salariés**

- ⇒ Tout ou partie des services de niveau 1 (cf. matrice)

*Indicateur(s) : existence association et nombre de services effectifs*

**Concrétiser les réponses aux attentes des entreprises**

- ⇒ Intégrer dans la gouvernance du projet un **temps d'échanges avec des professionnels du monde de l'entreprise** où les intérêts de l'entreprise pourront être pris en compte en phase de conception/idée du projet.
- ⇒ Pendant la vie du parc, **sonder une fois l'an 5 entreprises représentatives du parc**, et mettre en œuvre de manière concertée **au minimum une solution attendue**
- ⇒ **Mettre en place des partenariats formalisés entre entreprises et territoire** (chartes-thématiques, contrats singuliers adaptés aux besoins et moyens des entreprises, soient des engagements formels simples avec les entreprises – ex. : entretien des parties privées selon les normes communes du parc)

**Développer un environnement de travail agréable**

- ⇒ Tout ou partie des services de niveau 2 (cf. matrice)

*Indicateur(s) : nombre de sondages-entreprises, de « contrats-thématiques » et services effectifs*

**Mettre en place des structures pérennes engageant les entreprises dans la gestion directe du parc**

- ⇒ SEL de parc, ou partagé entre plusieurs parc (portail partagé)
- ⇒ Groupement d'employeurs (et si possible main dans la main avec les acteurs institutionnels (Maison de l'emploi, Pôle emploi, APEC, etc.))

**Garantir un niveau de services d'une qualité très poussée et régulièrement optimisée**

- ⇒ Tout ou partie des services de niveau 3 (cf. matrice)

*Indicateur(s) : nombre de structures pérennes et services effectifs*

### GERER DURABLEMENT LE PARC D'ACTIVITES

**Définir clairement les responsabilités** de chaque acteur en présence : public et institutionnels, privés (entreprises), aménageur, association de parc... (« organigramme du parc »)

Mettre en place dès l'amorçage du parc **des outils de base** pour un suivi optimal de son évolution : fichier contact des entreprises et propriétaires et des acteurs techniques

Procéder à une évaluation **tous les 3 ans des opportunités en matière de nouveaux services**

*Indicateur(s) : outil(s) effectif(s), résultats de l'évaluation*

**Signer un contrat de parc** / Contractualiser les partenariats publics et privés, formalisant les engagements réciproques

**Mettre en place des partenariats formalisés entre entreprises et territoire** sur des thématiques-phares (chartes-thématiques, contrats singuliers adaptés aux besoins et moyens des entreprises, soient des engagements formels simples avec les entreprises – ex. : entretien des parties privées selon les normes communes du parc)

Développer un **tableau de bord stratégique** du parc : état des lieux de l'existant / déjà là, affectations des parcelles et bâtis... en complément des « outils de base »

Evaluer **tous les 3 ans les opportunités en matière de mutualisation de services** puis mise en œuvre de ces opportunités

*Indicateur(s) : nombre de partenariats, outil(s) effectif(s), résultats de l'évaluation*

**Mettre en place une structure de gestion, responsable de la mise en œuvre des actions partenariales pour le compte des signataires publics et privés**

**Mettre en place des structures pérennes engageant les entreprises dans la gestion directe du parc**

- ⇒ SEL de parc, ou partagé entre plusieurs parc (portail partagé)
- ⇒ Groupement d'employeurs (et si possible main dans la main avec les acteurs institutionnels (Maison de l'emploi, Pôle emploi, APEC, etc.))

Mettre en œuvre un **tableau de bord durable**, le mettre à jour régulièrement et déclencher des actions correctives

Evaluer les opportunités et les faisabilités de mutualisation **tous les 18 mois**

*Indicateur(s) : nombre de structures, outil(s) effectif(s), résultats de l'évaluation*

### ANIMER DURABLEMENT LE PARC D'ACTIVITES

Elaborer et diffuser des **éléments de communication « simples »** valorisant le parc (plaquette générale, et lettre d'information annuelle)

*Indicateur(s) : outil(s) effectif(s)*

Mettre en place et actualiser régulièrement un **site Internet dédié au parc, et des campagnes de promotion régulières, relayées par les acteurs publics et privés**

Proposer des **événements culturels sur le parc** (de la visite d'entreprises à l'exposition par des associations locales profitant des espaces du parc) : 2 par an

*Indicateur(s) : outil(s) et événement effectif(s)*

Compléter le site Internet du parc par des **modules « partage de services »** (besoins et offres de services, d'emplois, etc.)

**Multiplier les « événements d'ouverture »** du parc si la vocation de ce dernier le permet (ex. : au moins 1 événement culturel par an sur le parc)

*Indicateur(s) : outil(s) et événement effectif(s)*



