



agence d'urbanisme de la région mulhousienne

Des zones d'Activités à tout prix ?

Faut-il encore des Zones d'Activités ?

PLAN

Première partie : Faut-il encore créer des zones d'activités ?

Quelques bonnes raisons de penser ZA

Contrebalancées par des facteurs de changement

D'autant qu'on peut faire autrement

Deuxième partie : Et si on réinventait la ville ?

Le concept de zones est-il encore pertinent ?

Avant propos : **Une pluralité de situations**

- Zone artisanale
- Zone industrielle
- Zone commerciale
- Secteur classique
- Nouvelle économie....
- Grandes entreprises
- Installations classées
- PME
- Entreprises individuelles

**Donc des besoins différents et
des problématiques différentes**

Première partie :

Faut-il encore des zones d'activités ?

Première bonne raison de penser « zones d'activités » : Pollution

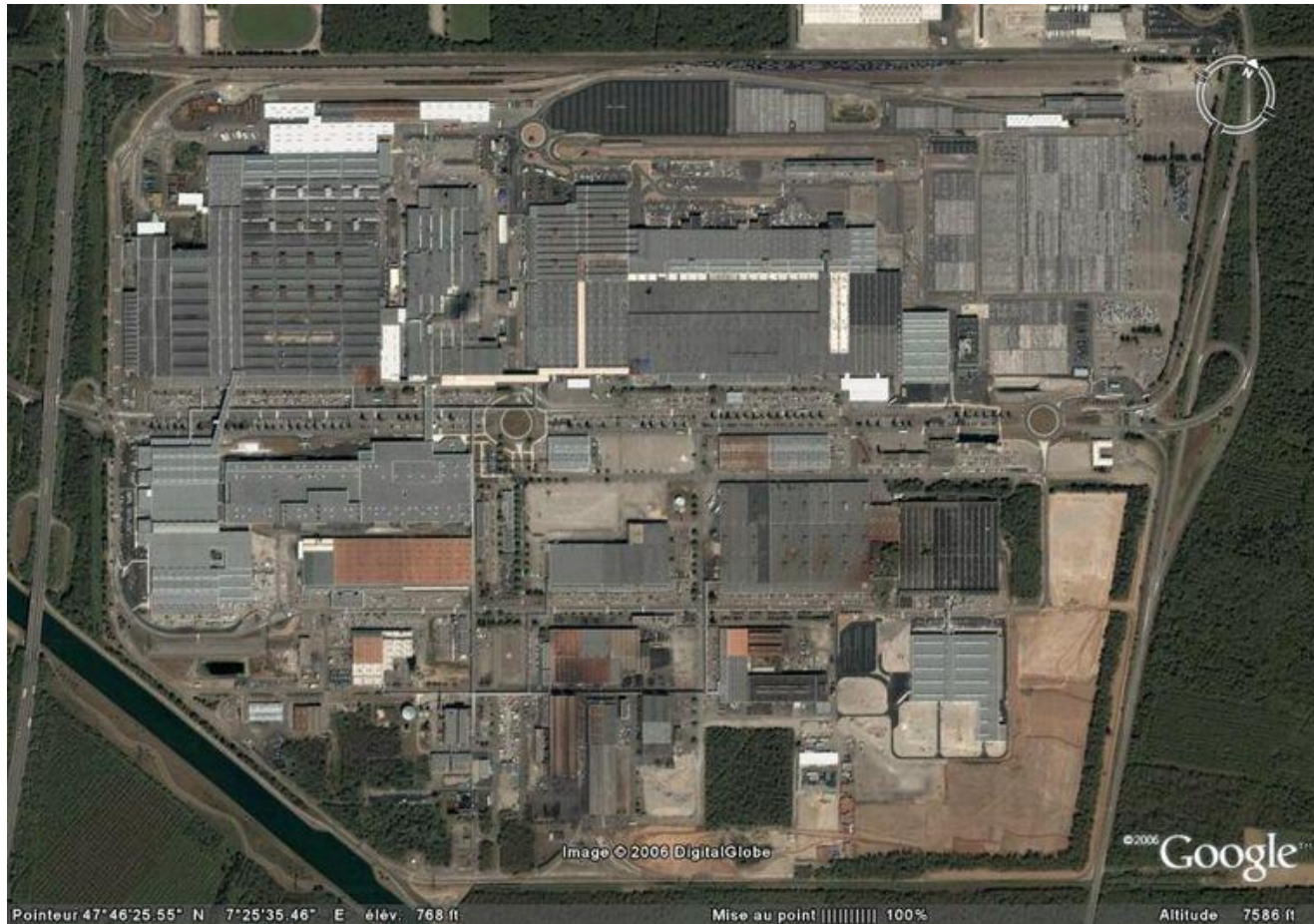


Deuxième bonne raison de penser « zones d'activités » : LES RISQUES



Usines chimiques Vieux Thann

Troisième bonne raison de penser zones d'activités : LA TAILLE



(PSA Mulhouse : 325ha)

Quatrième bonne raison de penser ZA : NUISANCES DIVERSES

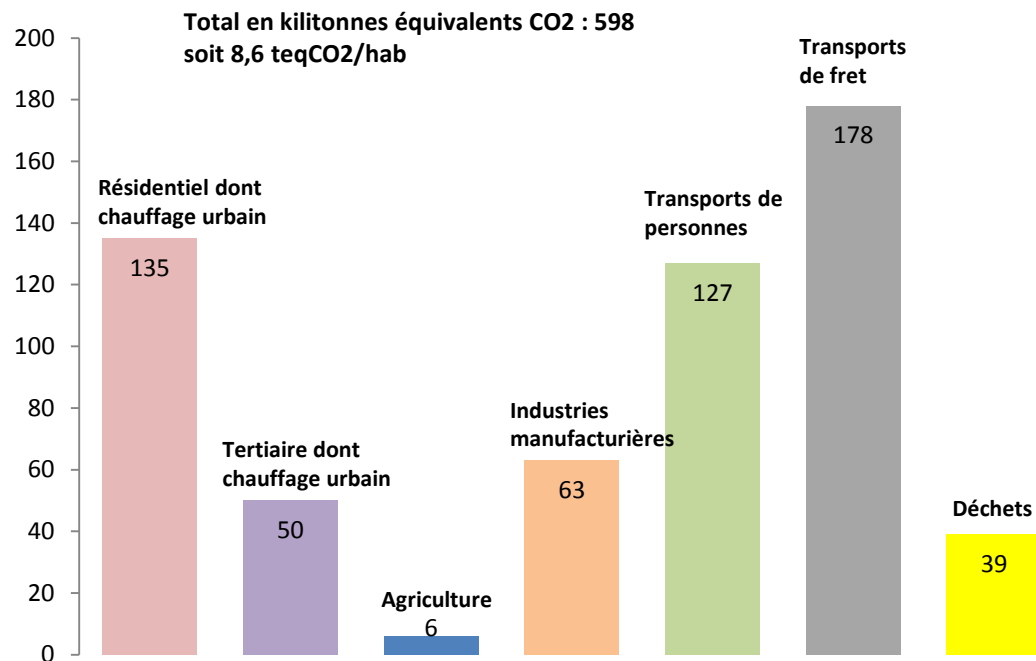


Crédit photo : Lille Métropole. A25

MAIS DES CHANGEMENTS A INTEGRER

1^{er} facteur de changement : la réduction des émissions de GES

Emissions directes et indirectes de GES des habitants et activités
du territoire de Mulhouse Alsace Agglomération



Travail réalisé dans le
cadre de la
recherche Ville post
carbone
ICE/EIFER/Tracés
urbains/M2A/AURM

Source : ICE

LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITES DANS LA REGION MULHOUSIENNE





Les transports de l'agglomération mulhousienne



Itinéraire sur mesure

| | | | |
|-----------------------|-------------|-------|--------------------------|
| Montez dans le Tram à | PORTE JEUNE | 07:54 | MULHOUSE (COTEAUX) |
| Descendre à | NATIONS | 08:07 | |
| Montez dans le bus à | NATIONS | 08:28 | MULHOUSE (TECHNOPOLE) |
| Descendre à | TECHNOPOLE | 08:34 | |

| 5 | Départ | Arrivée | Durée du trajet | Correspondances |
|---|--------|---------|---------------------------|-----------------|
| | 07:54 | 08:34 | 0h40mn¹ | |

Via Michelin

Départ : Mulhouse, Boulevard de l'Europe
Arrivée : Technopole, rue Marc Seguin

4,5Km

00H11mn

2^{ème} facteur de changement : la réduction de la consommation foncière

Surface du Pays de la Région Mulhousienne : 40 695
ha

Surface des ZA , hors emprise voirie : **2 125 ha**

Travail AU Saint Nazaire : **50% surface bituminée**

Exemple d'emprise d'une grande surface



3^{ème} vecteur de changement : Des activités et des tailles différentes

81,3% des entreprises créées = tertiaire

92,9% n'ont pas de salariés,
seules 0,2% ont plus de 10 salariés.

4ème facteur de changement : Les besoins des entreprises évoluent :

- Recherche de connectivité
 - Recherche d'effets d'agglomération
 - Valorisation de l'image
- prise en compte progressive des impératifs de DD

Quelques pistes à explorer :

- 1) S'inspirer de la stratégie développée à Bâle : « **La planification des transports doit servir de base au développement de l'agglomération et non l'inverse** ».
- 2) Anticiper les évolutions législatives : **impossibilité de créer des ZA qui ne seraient pas desservies par les transports en commun.**
- 3) **Penser une offre de services de mobilité vers la zone et dans la zone**

Quelques pistes à explorer :

4) Densifier les ZA

5) Revoir les conceptions architecturales en ZA, pour favoriser par exemple la construction à étages.

6) Réutiliser les friches, rechercher les opportunités de rétrocession

7) Eviter le dumping qui consiste à vendre des terrains à des prix hors marché

Quelques pistes à explorer :

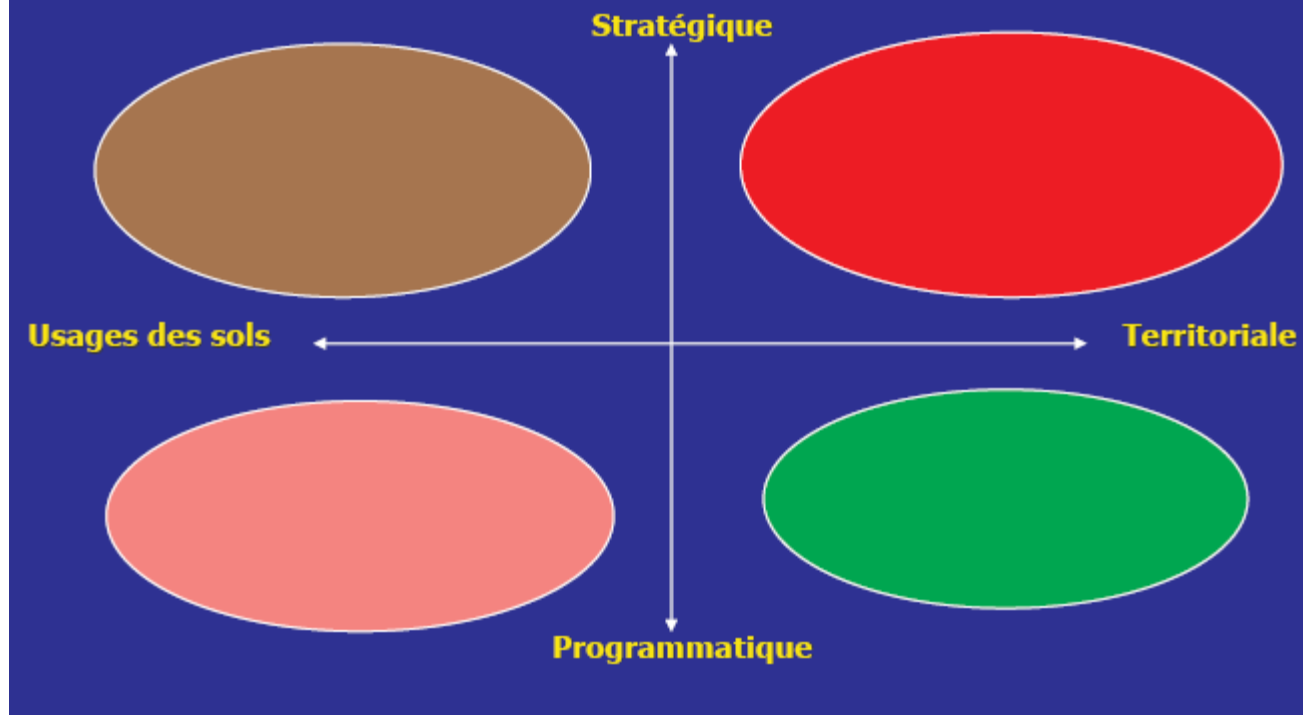
8) Requalifier les zones d'activités pour les rendre lisibles et attractives

9) Repenser le rapport aménagement et développement économique

Deuxième partie :

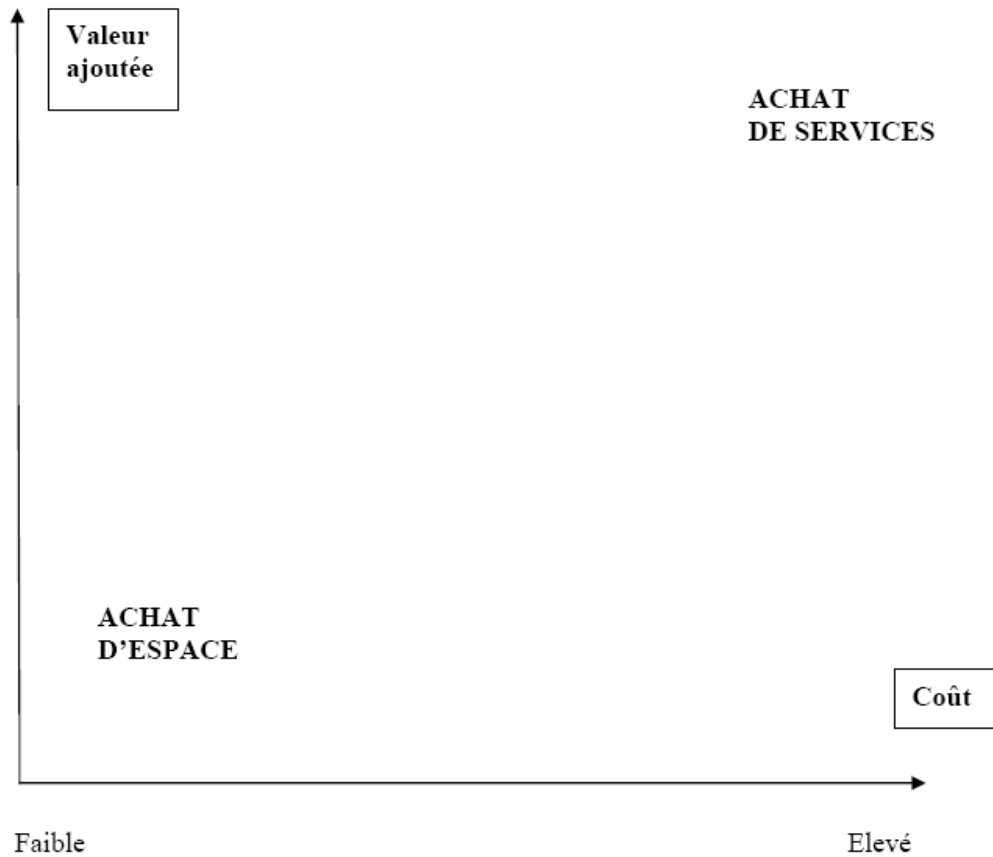
Le concept de zone est-il toujours pertinent ?

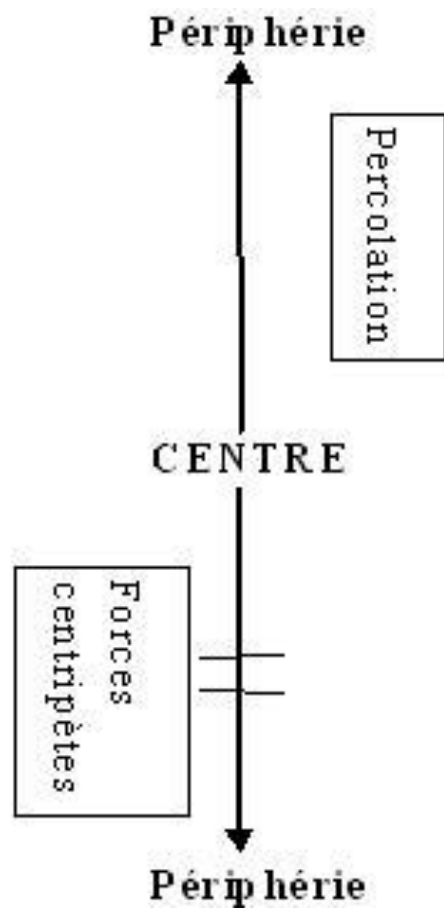
La planification urbaine européenne



Florence Paulhiac, Grenoble II/IUG, Entretiens Jacques Cartier, 2005

Un exemple de problématique spécifique :





PLAN DU SITE

PLOTS TERTIAIRES
GABINET LEVY
ZAESSINGER S.A.

VILLAGE D'ENTREPRISES

GROUPE BOSCH
SPITTMES
KETTERER SULTZER
J.P.V. DISTRIBUTION
C.Z.H.

GOLDSTEIN CREATIONS
ALMEIDIC
NUSSEBAUM MEDICAL
A.I.S.
GUDSON ISOLATION

RAICHON
K.L.T. PRODUCTION
L.H. MULTISERVICES
TALAMONA
A.R.S.

PARC D'ACTIVITES
H.V.T.S.
M.P.A.
SCHNEIDER ET BOISSON

la serm aménage
parc d'activités

SOCIETE D'EQUIPEMENT
DE LA REGION MULHOUSIENNE
TEL. 03 89 43 87 67

1ère tranche de 72 hectares

- TERTIAIRES
- INDUSTRIELLES
- SERVICES

avec le concours financier de :

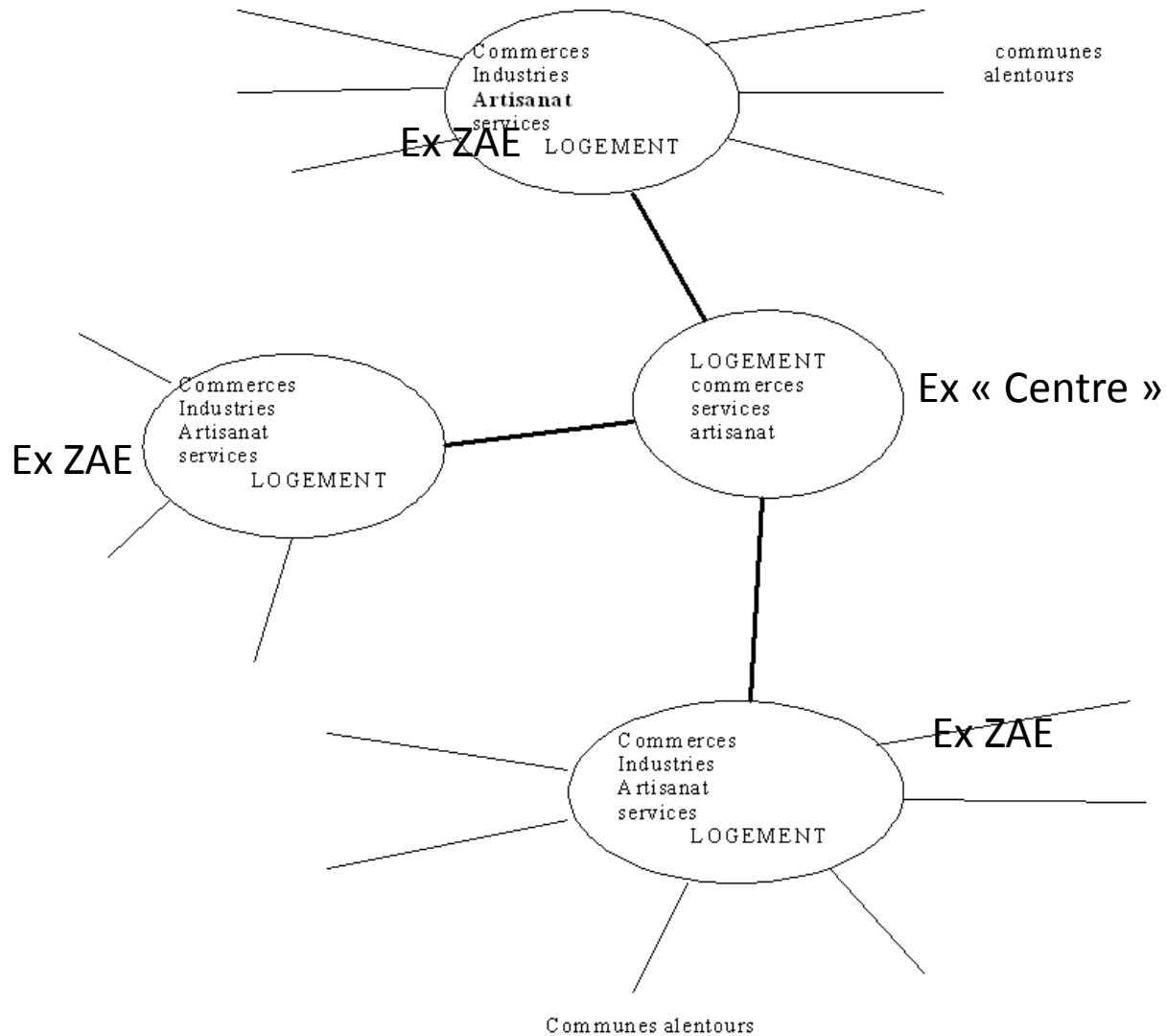
COMMUNALITE EUROPEENNE
Fonds européen
de développement régional

pacte
de relance
pour la ville

CONSEIL
GENERAL
Fonds départemental
d'aide à l'industrialisation

**TERRAINS
A VENDRE**

www.serm68.fr



Merci de votre attention