

L'essentiel de la Matinale...

du 22 juin 2010

Zones d'activités : parfois indispensables, souvent insatisfaisantes...

Les zones d'activités (ZA) s'avèrent indispensables, ne serait-ce qu'en raison de la pollution qu'elles peuvent générer, de la taille des entreprises, des nuisances liées au transport qu'elles entraîneraient si elles étaient situées dans le tissu urbain. Néanmoins, la distribution actuelle des ZA est peu satisfaisante car elles occasionnent de nombreux déplacements qui en l'état actuel se font essentiellement en véhicules personnels : pour aller au travail, pour faire ses achats, car les ZA sont généralement très mal desservies par les transports en commun.

Quatre vecteurs de changement doivent cependant être intégrés :

- Les transports constituent 51% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif suivi est leur réduction par 4 (Facteur 4), ce **qui suppose que des mesures soient prises pour limiter les déplacements.**
- Le Grenelle de l'environnement engage les communes à réduire leur consommation foncière, **le terrain ne peut plus être perçu comme une ressource inépuisable.** La conception et l'aménagement des ZA doivent donc être revus car la consommation liée à la taille des commerces, de leurs parkings et autres aires de stockage est très importante et se fait à l'encontre du maintien d'aires naturelles ou agricoles.
- La taille et la nature **des entreprises changent** : 90% n'ont pas de salariés, leurs activités sont tertiaires, ce qui **ne justifie pas qu'elles soient exurbani-sées.**
- Les **besoins des entreprises évoluent**, elles intègrent progressivement les objectifs de développement durable et **recherchent davantage de qualité** dans leur localisation, qui est pour elles un vecteur d'image.

Quatre ensembles de pistes :

1. Transport et mobilité

- 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 ».
- Anticiper les évolutions législatives : impossibilité de créer des ZA qui ne seraient pas desservies par les transports en commun.
- Penser une offre de services de mobilité vers la zone et dans la zone

2. Mieux utiliser l'espace

- Revoir les conceptions architecturales en ZA, pour favoriser par exemple la construction à étages.
- Densifier les ZA
- Réutiliser les friches

3. Mener une politique foncière cohérente

- Eviter le dumping qui consiste à vendre des terrains à des prix hors marché
- Rechercher les opportunités de rétrocession

4. Réinventer la ville ?

- Requalifier les zones d'activité pour les rendre visibles et lisibles
- voire penser le rapport aménagement et développement économique

Au-delà de la requalification des ZA, la question posée est de savoir si le concept de zones, dominant à partir des années 60, est encore pertinent. Ne pourrait-on pas réinventer la ville en urbanisant les zones d'activités : il n'y manque au fond que des habitants.



Pour compléter notre propos,

M. KUHN, Directeur du Technopole, et M. HUARD, Directeur de la MEF du Pays de la Région Mulhousienne ont apporté leur contribution au débat à travers 2 interventions :

- Que recherchent les entreprises ? Bernard KUHN
- Quelle place pour l'activité dans le tissu urbain ? Dominique HUARD

Les supports utilisés pour leurs interventions sont disponibles avec le diaporama de la Matinale.

Les "Matinales" de l'Agence d'Urbanisme sont des rendez-vous réguliers avec les élus et acteurs du territoire, pour un débat sur un sujet d'actualité.

L'"essentiel" qui vous est proposé ici a été rédigé par : didier.taverne@aurm.org

Pour toute information sur les "Matinales" : programmes, documents, invitations, etc, contacter cecile.lehr-coquet@aurm.org ou connectez-vous sur notre site internet : www.aurm.org : rubrique "matinales".

Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne
33 Grand'Rue • 68100 MULHOUSE

Tél : 03 89 45 90 00 • Fax : 03 89 46 21 51

Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.