

MIX' CITÉ 3

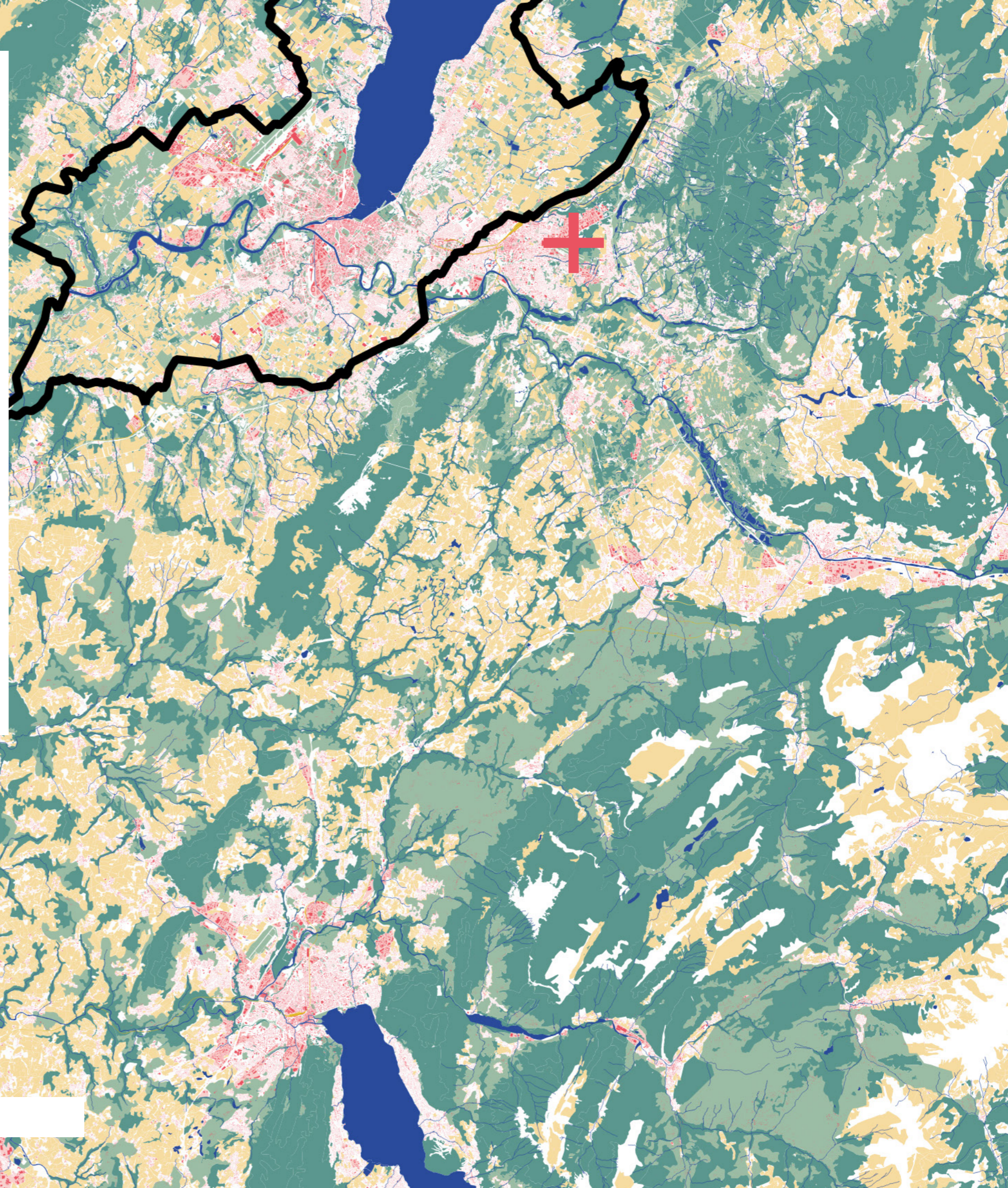
« INTENSIFICATION PRODUCTIVE »

COMPLÉMENTARITÉ DES
COMPÉTENCES AUTOUR DE
L'URBANISME, L'ARCHITECTURE ET DU
PAYSAGE.

EXEMPLES D'ANNEMASSE ET DE SARRE-UNION : PROSPECTIVES
ENVISAGÉES SUITE À UNE APPROCHE TERRITORIALE, URBAINE ET
ENVIRONNEMENTALE.

LES MARNEURS - GEOFFREY CLAMOUR - CO-FONDATEUR,
ARCHITECTE HMONP ET URBANISTE DSA

LES MARNEURS - 24.01.2024





MARNEUR (s. m.)

Celui qui répand de la marne sur les terres.

En Normandie, ouvrier qui travaille dans les marnières.

Extrait du Dictionnaire de la langue française de Littré, Paris, Hachette, 1875.

Associés

Antonin Amiot

Paysagiste concepteur et Urbaniste

Geoffrey Clamour

Architecte HMONP et Urbaniste

Julien Romane

Architecte HMONP et Urbaniste

Collaborateurs Paris

Théo Bienvenu

Architecte DE, urbaniste DSA

Madeleine de Bestaing

Architecte DE, urbaniste DSA

Lilas Archaux

Architecte DE

Louise Andre

Stagiaire architecte

Emilia Phanhsy

Stagiaire architecte, urbaniste DSA

Collaborateurs Bruxelles

Inès Masson

Architecte, urbaniste

Manon Bourdin

Architecte, urbaniste

Anciens collaborateurs

Clémentine Bettinger, Marin Dumas, Ronan Le Cornec, Camille de Broissia, Iris Le Mée, Coline Marty, Darya Shubenina, Agathe Studer, Florence Weyten, Eliot Smouts, Lucas Sebastien, Andrei Corbet, Charlotte Breton, Kathleen Surena, Marie Gillissen

Vivre avec les risques

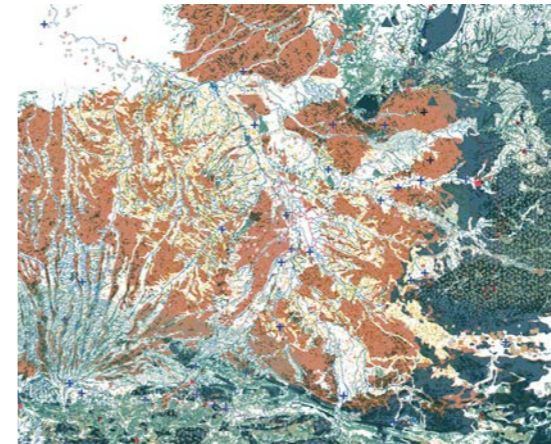
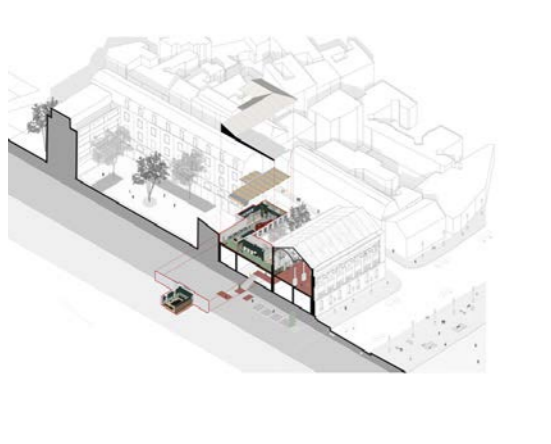
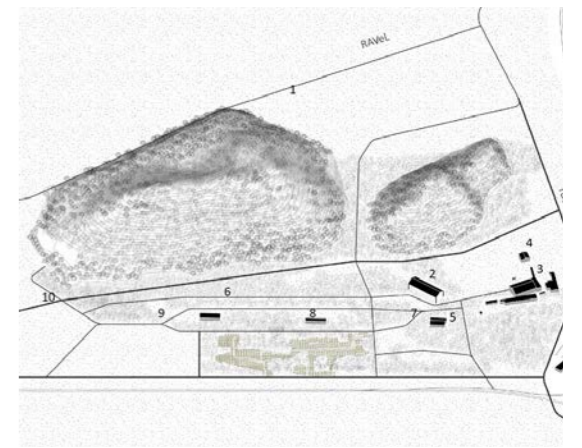
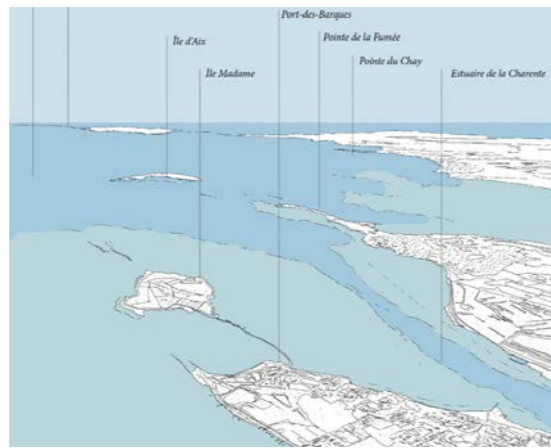
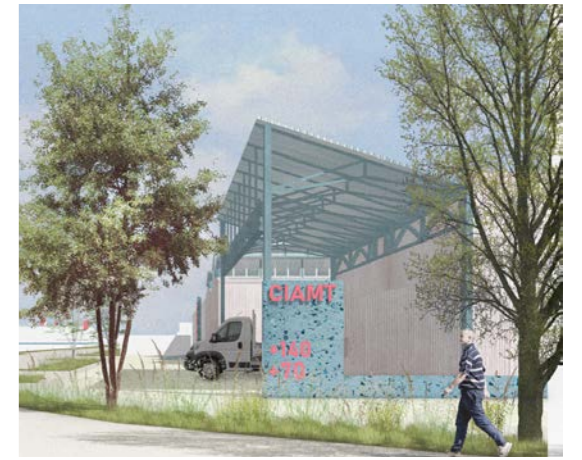
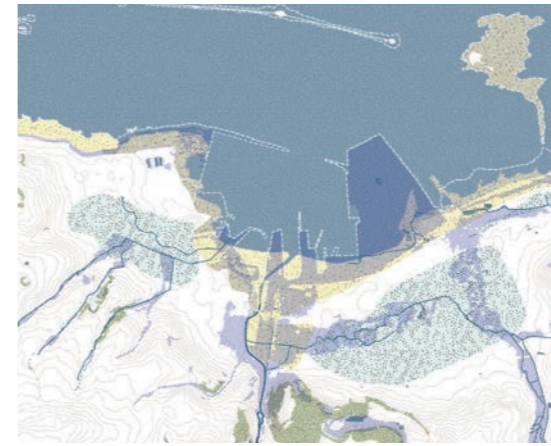


Prendre la mesure des ressources



Mettre en récit





CONSTRUIRE UNE MÉTHODE POUR PENSER L'ÉVOLUTION DES ZAE



**PROSPECTIVES
ANTICIPER
LES GRANDES
DYNAMIQUES DE
MUTATION**



La ZAE du Mont-Blanc dans le cadre de Mix Cité III

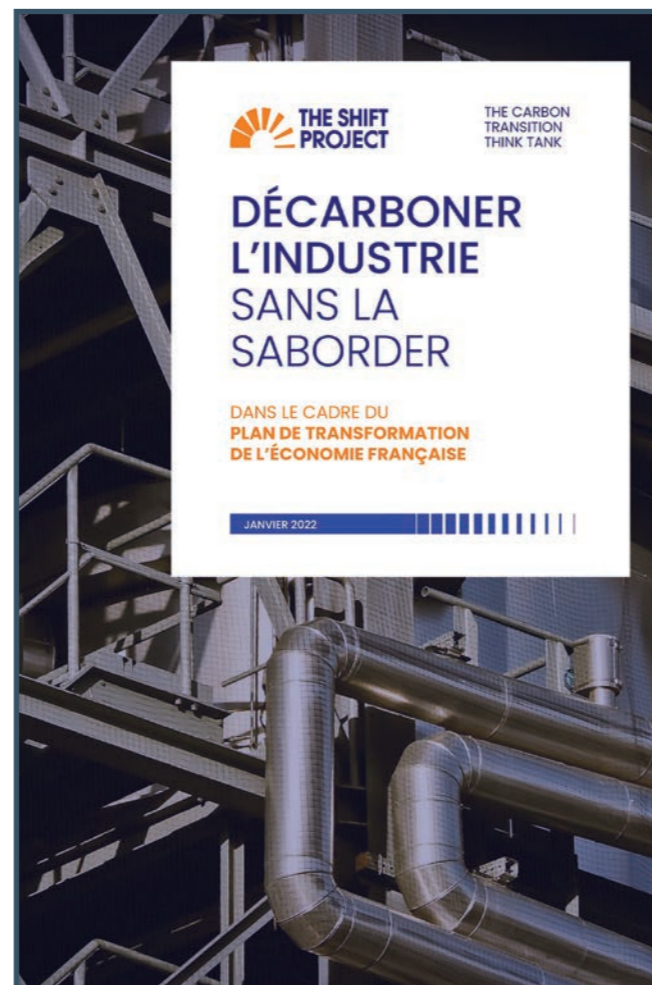


BIBLIOGRAPHIE
RUMILLY ZAE DU BALVAY
 1. URBANISME
 2. MOBILITE
 3. DOMAINE PUBLIC
 4. FONCIER
 5. ENVIRONNEMENT



Années 2021
 Classement des entreprises du territoire ayant sollicité la Communauté de communes
 Pour une recherche de foncier et/ou de locaux,
 Par secteurs d'activité du 1^{er} janvier 2021 au 13 septembre 2021

Nombre d'entreprises	Entreprises du territoire de la Communauté de communes		Total
	Entreprises du territoire de la Communauté de communes	Entreprises Hors territoire de la Communauté de communes	
Industrie	6	3	9
Artisan	5	3	8
BTP	3	3	6
Transports/logistique		5	5
Commerce de proximité	2	3	5
Promoteur immobilier		4	4
Loisir/sport	2	2	4
Centre de formation	2	1	3
Commerce	1	1	2
Profession libérale	1	1	2
Laboratoire	1	1	2
Société de services		1	1
Centrale d'achat		1	1
Syndicat interprofessionnel		1	1
Distribution eau		1	1
Mécanique auto	1		1
Location de boxes	1		1
Total	25	31	56



PROJECTION 01 : Repérer les filières en transition

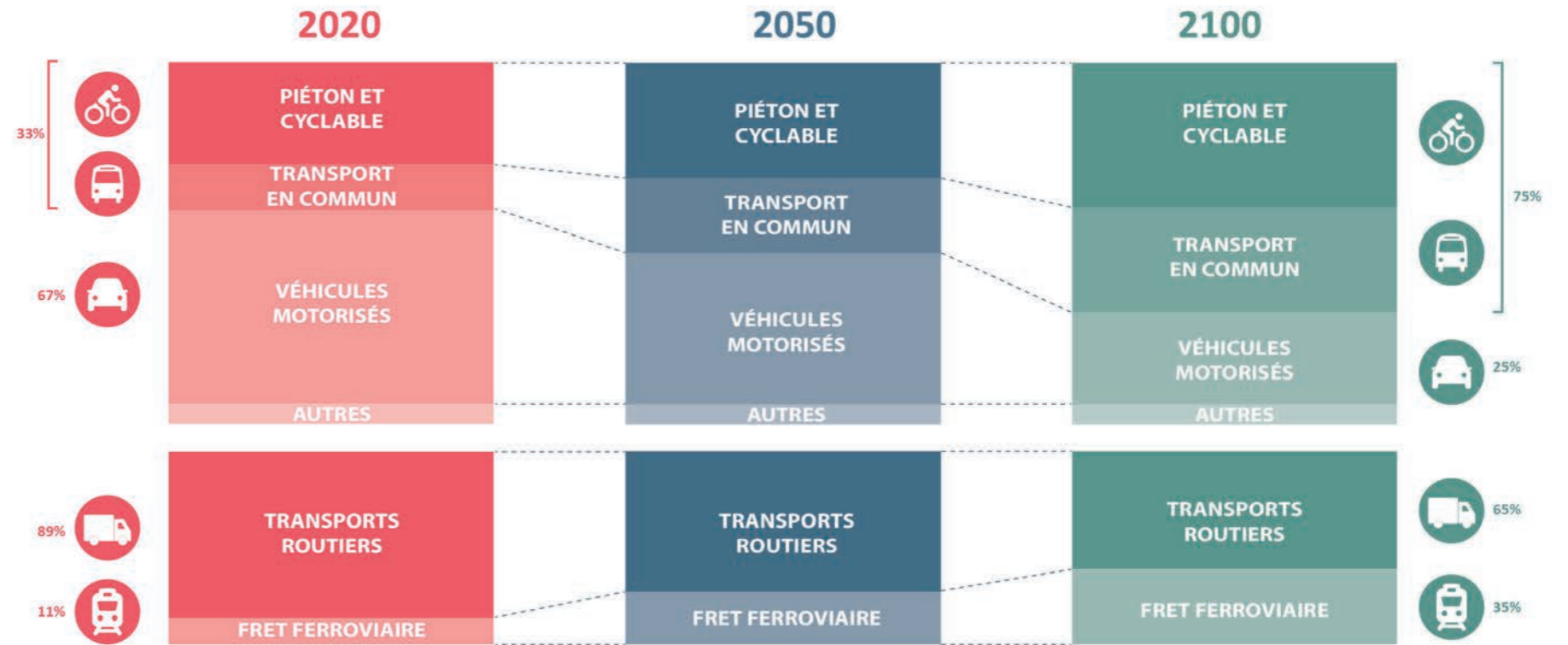
SECTEURS EN DÉCROISSANCE

-  **AUTOMOBILE**
- 40% D'EMPLOIS
-  **TRANSPORT DE MARCHANDISE**
- 100 000 D'EMPLOIS
-  **BÉTON/CIMENT**
- 90 000 D'EMPLOIS
-  **MARCHÉ DE GROS**
- 90 000 D'EMPLOIS
-  **COMMERCE CLASSIQUE**
- 30% DE FREQUENTATION
-  **BTP CLASSIQUE**
- 86 000 EMPLOIS

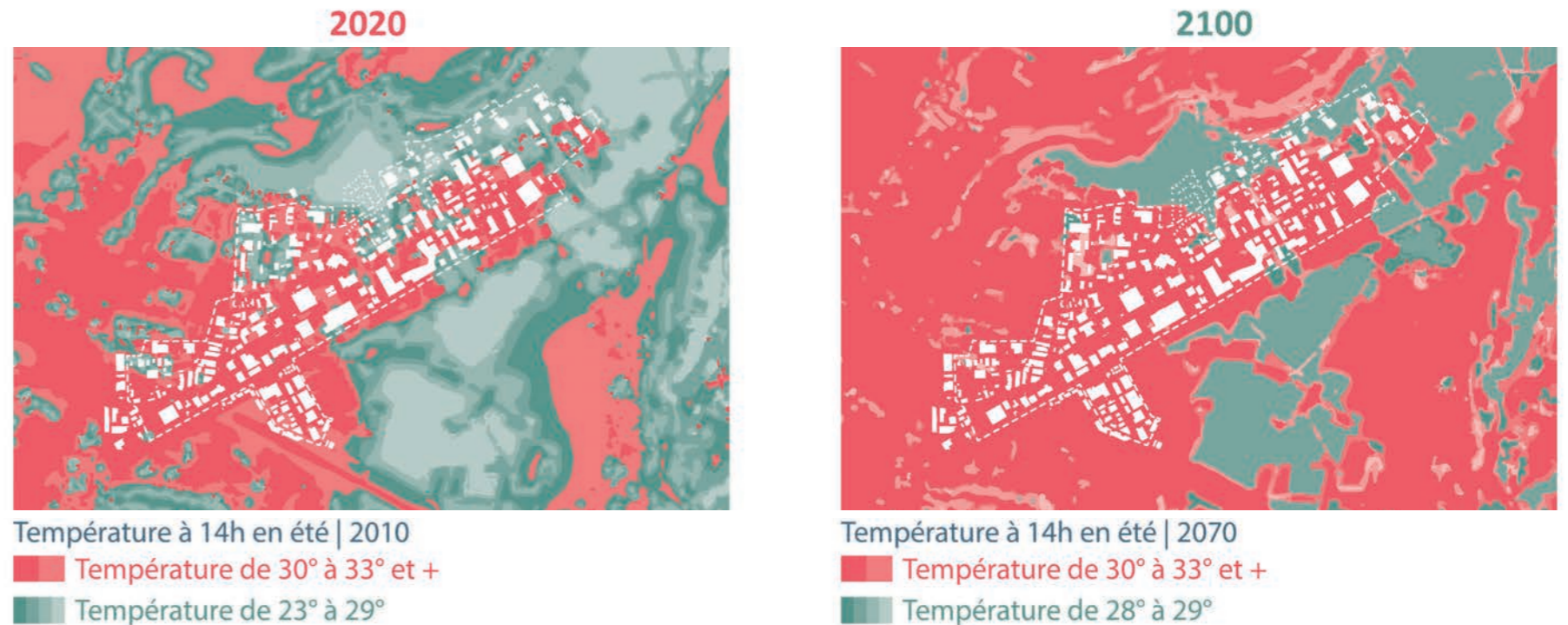
SECTEURS EN PROGRESSION

-  **RECYCLAGE**
PLASTIQUES MÉTAUX BÉTON PLATEFORME RÉEMPLOI RÉPARATION
-  **ECO-CONSTRUCTION**
SCIERIE / BOIS CONSTRUCTION MODULAIRE RÉNOVATION THERMIQUE
-  **ENERGIE**
RÉSEAU DE CHALEUR (BIOMASSE) PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE
BATTERIE (MOBILITÉ) HYDROGÈNE (ENERGIE)
-  **ALIMENTATION** +451 000 EMPLOIS
EMPLOIS TRANSFORMATION FROMAGE / LAIT COMPOST / ENGRAIS
-  **MOBILITE**
FABRICATION DE VÉLOS (+230000 EMPLOIS) INDUSTRIE FERROVIAIRE
-  **FRET FERROVIAIRE**
TRANSPORT DE MARCHANDISE BAS CARBONE
-  **INNOVATIONS DURABLES**
SANTÉ CAPTURE CARBONE

PROJECTION 02 : Amorcer la bifurcation des mobilités



PROJECTION 03 : Anticiper les effets du réchauffement climatique

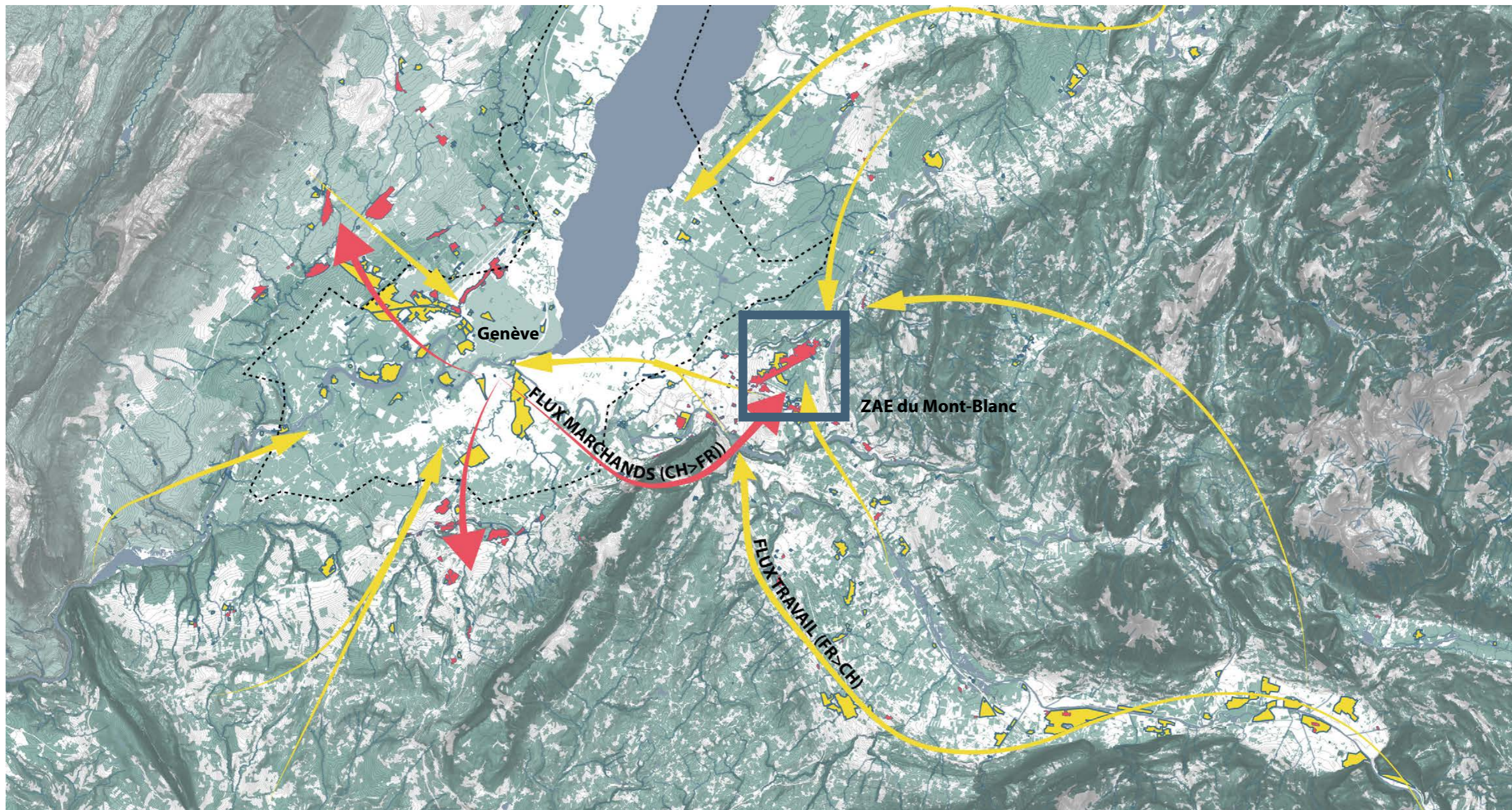


**UN PLAN GUIDE IDEAL
POUR 2050 :
UNE VISION GLOBALE
À L'ÉCHELLE DE LA ZAE DU
MONT-BLANC**



ETAT DES LIEUX ET ENJEUX

Une zone d'activités dans le territoire genevois, une zone commerciale dans une vallée industrielle

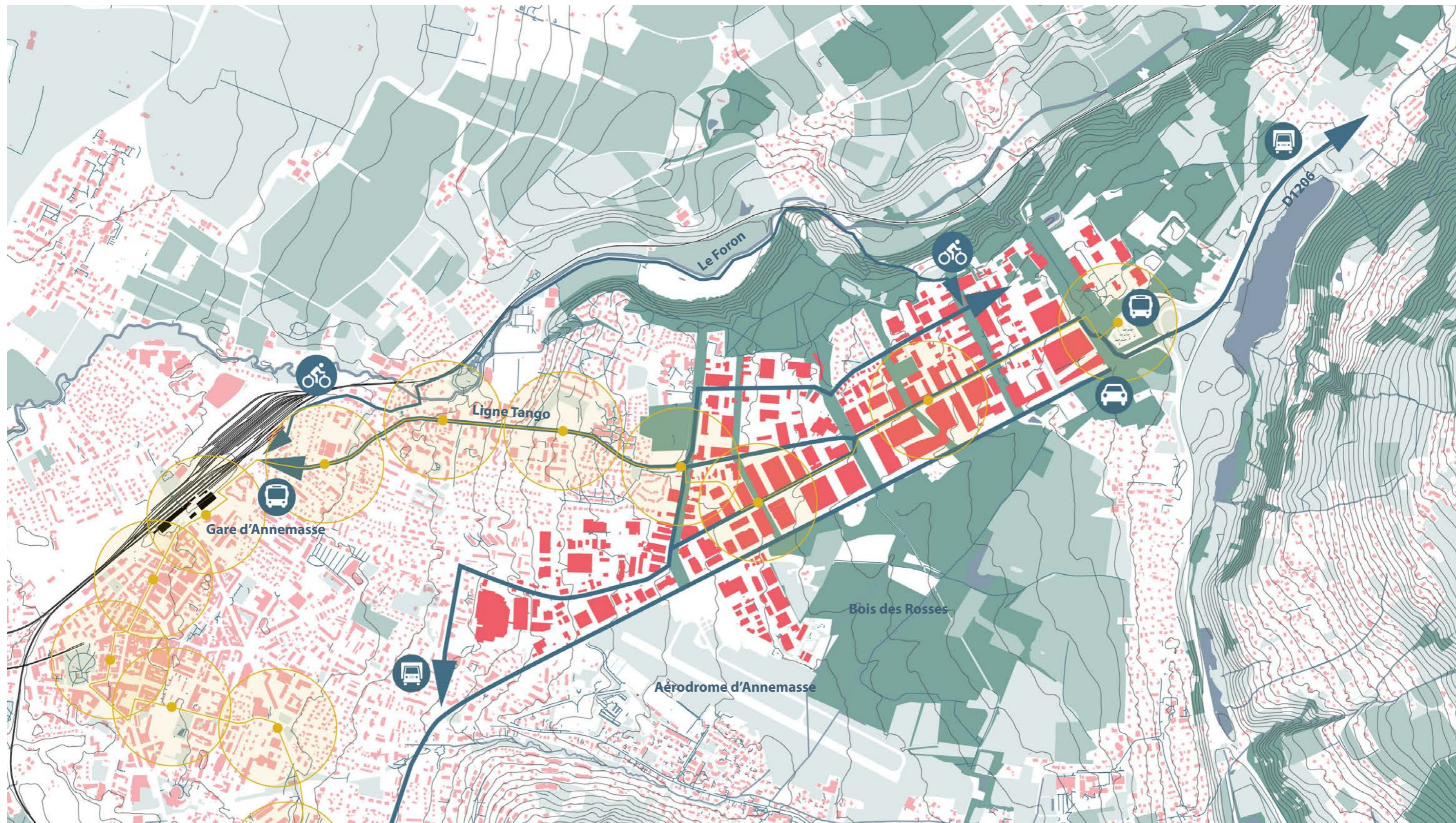


■ Zones industrielles

■ Zones commerciales

ETAT DES LIEUX ET ENJEUX

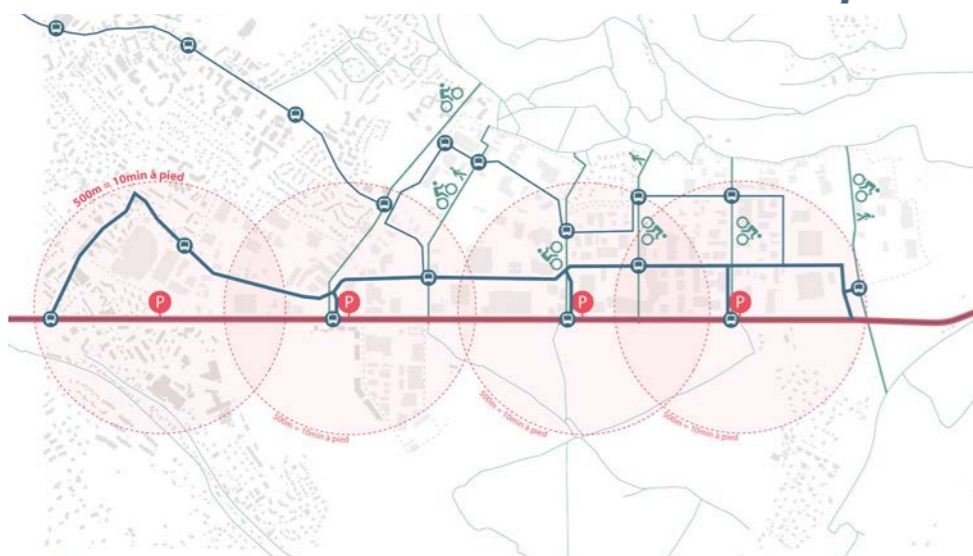
La ZAE du Mont-Blanc



AUJOURD'HUI



LEVIER 03.
Décarboner les mobilités et modes de transports



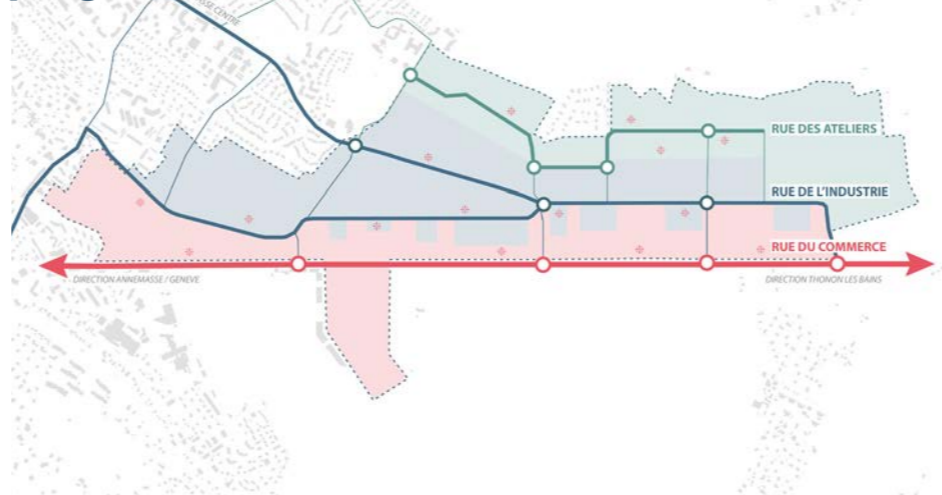
LEVIER 06.
Libérer du foncier : densifier, étendre, surélever



LEVIER 01.
Repérer les potentiels de mutation



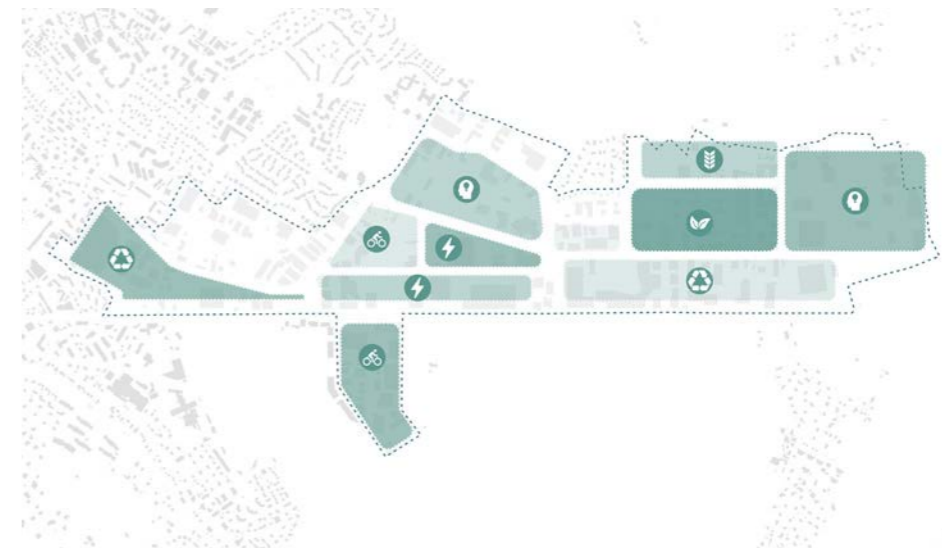
LEVIER 04.
Recréer une cohésion entre viaire et programmation



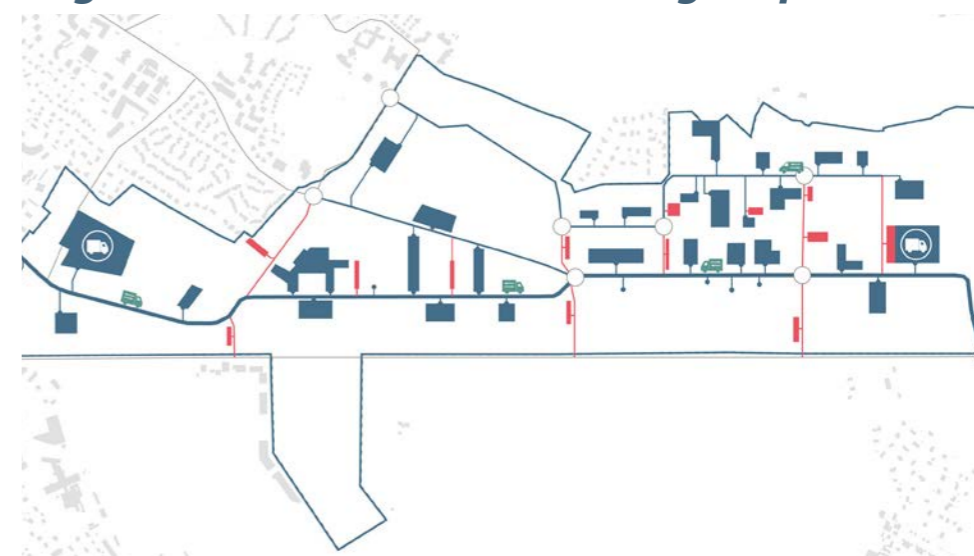
LEVIER 07.
Recréer une trame écologique et climatique



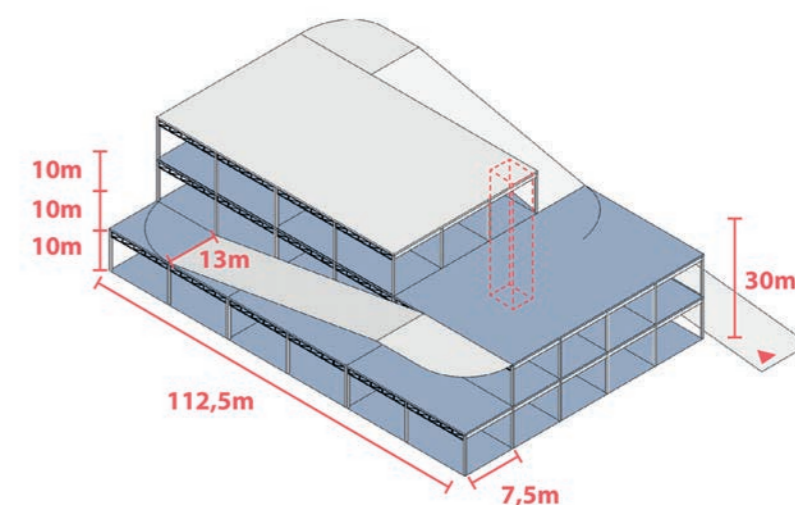
LEVIER 02.
Structurer des pôles de filières durables



LEVIER 05.
Organiser des mutualisations logistiques



LEVIER 08.
Concevoir des typologies productives compactes et innovantes



PLAN GUIDE IDÉAL 2050 : La ZAE du Mont-Blanc



■ Production (industrie, artisanat) ■ Commerces ■ Tertiaire ■ Services ■ Stationnement ■ Production ENR

LEVIER 01.

Repérer les potentiels de mutation



- Filière automobile (en mutation et/ou possible décroissance à horizon 2050)
- Filière BTP (en mutation et/ou possible décroissance à horizon 2050)
- Filière commerciale (en mutation à horizon 2050)

LEVIER 02.

Structurer des pôles de filières durables

ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE ET TERRITORIALE (EIT)

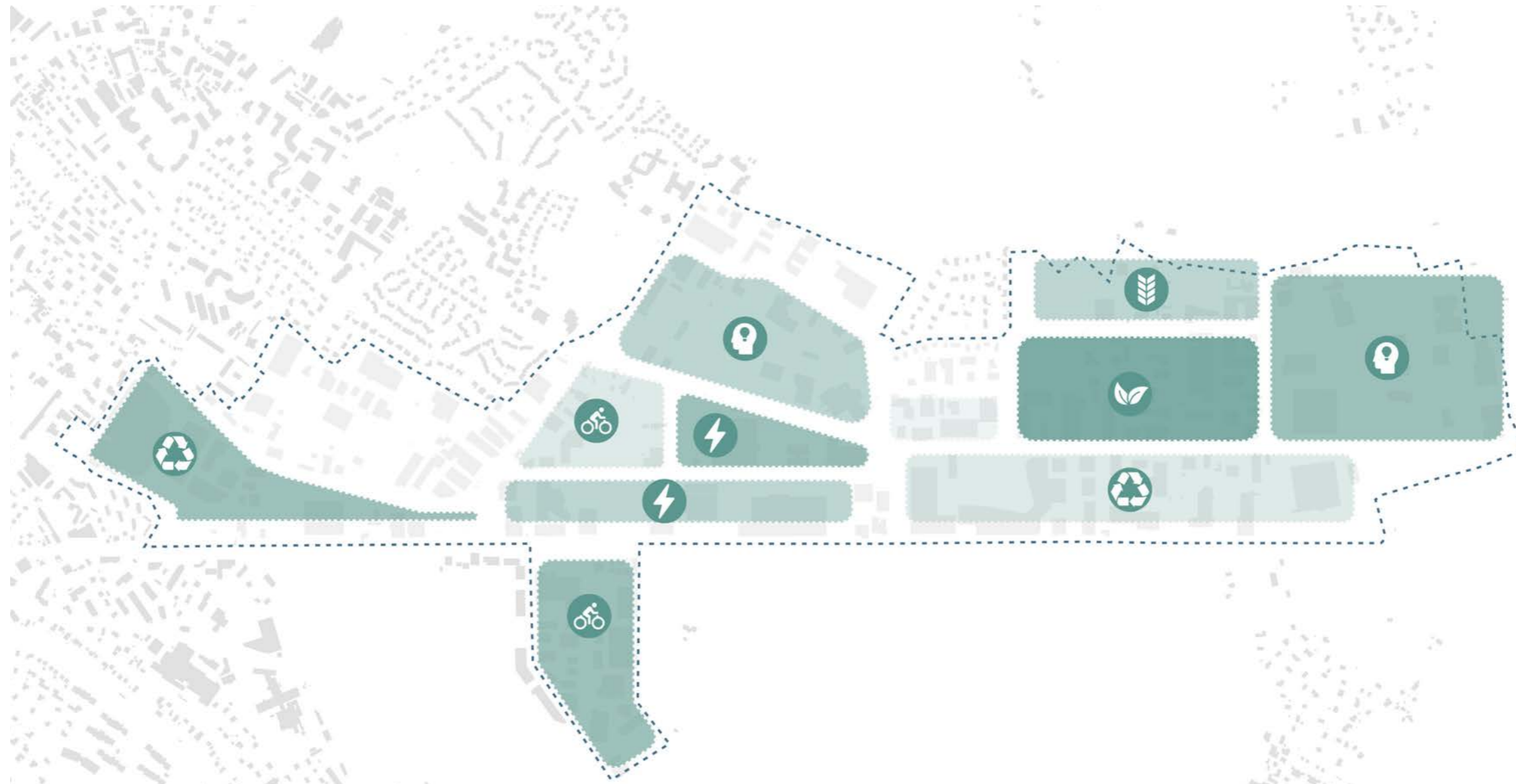
Zone portuaire de Strasbourg, Grand Est (67)
400 entreprises et 10 000 emplois

18 synergies inter-entreprises

Valorisation de déchets cellulosiques (papier et carton)
Valorisation énergétique (déchets de bois)
Récupération de matières (toiles usagées)
Réparation locale de déchets de bois (palettes)
Production de biométhane à partir de résidus organiques

Résultats

Valorisation locale de **2 300 tonnes de déchets**
1,25 M€ d'économies soit **6 782€/an/entreprise**
67 000 km évités soit **5 217 Teq CO2 évitées**

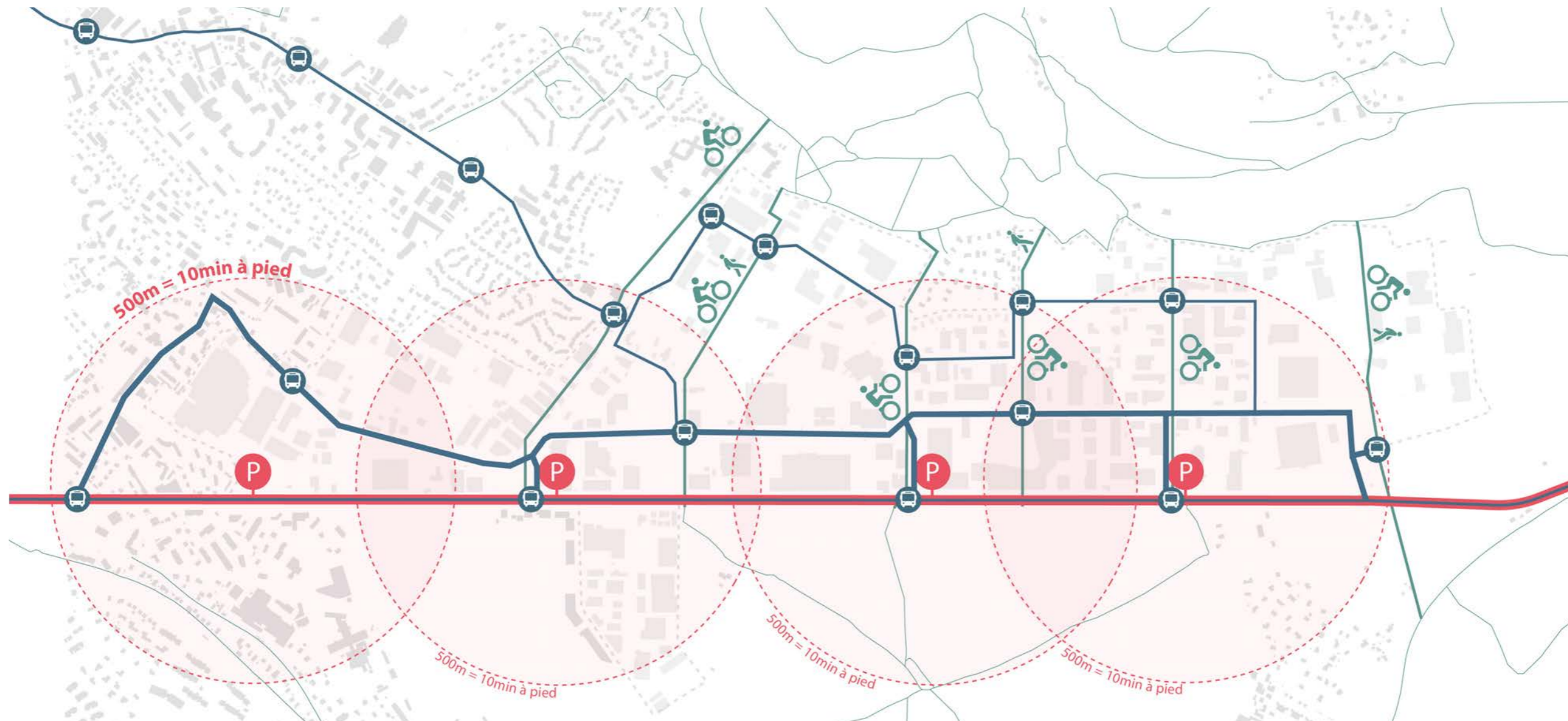


LEVIER 03.

Décarboner les mobilités et modes de transports

MISE A DISPOSITION DE VÉLOS

L'association NB Tech, qui rassemble les entreprises du Technopôle de Nancy-Brabois (240 entreprises, 16 000 salariés) met **gratuitement des vélos à disposition** des salariés pour leur permettre de finir un parcours en vélo, après une arrivée en transport en commun ou en covoiturage, mais aussi pour se **déplacer sur le site** durant la journée. Pour bénéficier du dispositif, les salariés concernés remplissent une **demande en ligne**, puis **signent une charte** "de bons usages", avant de recevoir un code d'accès aux clés des vélos. Les entreprises versent une cotisation de 3€ par salarié à NB Tech.

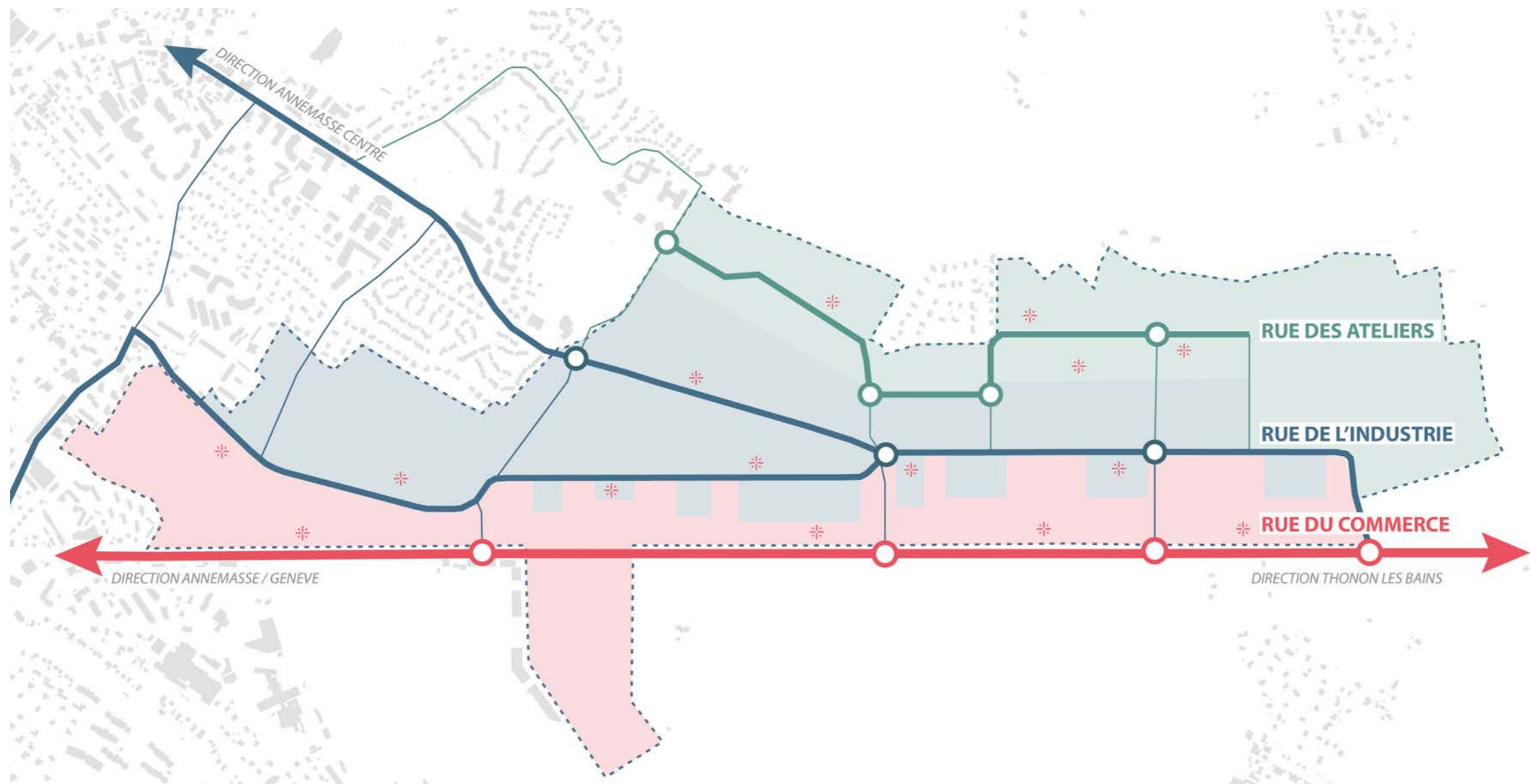


- P** Stationnements consommateurs et salariés regroupés en parking silos
- Arrêts de bus cadencés (1 passage / 5 min.)
- Cheminements piétons cycles

- Boulevard urbain commercial
- Voiries mutualisées tous modes (yc bus et PL)
- Voiries mutualisées VL / utilitaires / bus / piétons-cycles
- Cheminements piétons cycles

LEVIER 04.

Recréer une cohésion entre viaire et programmation



Vers une nouvelle dénomination des rues pour affirmer leurs visibilités programmatiques :

— « Rue du Commerce » (D1206) : flux consommateurs et urbains

— « Rue de l'Industrie » (rues de Montréal/Buchillon/Voirons) : flux logistiques et salariés

— « Rue des Ateliers » (rue du Bois de la Rose) : flux logistiques et habitants

* Services (conciergerie, crèches, bars, restaurants, sport...)

■ Programmation commerciale dominante

■ Programmation industrielle dominante

■ Programmatiques artisanales et logements dominantes

LEVIER 05.

Organiser des mutualisations logistiques






MUTUALISATION DES ACTIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE ET AUTOCONSUMMATION COLLECTIVE

L'énergie est un enjeu fort du parc industriel de la Plaine de l'Ain (1 000 ha, 185 entreprises et 8 000 salariés). Les entreprises ont souhaité installer des panneaux solaires (toitures, parking, ...) afin d'assurer leurs propres besoins. Le premier investissement (190 000€ pour une centrale de 500 m² de solaire sur toiture) couvre 35 à 40% des besoins.

MUTUALISATION D'UNE STATION DE LAVAGE ET DE MAINTENANCE DES POIDS LOURDS

En 2015, Rhenus Logistics Strasbourg équipe son site situé rue du Havre avec une station de lavage écologique. Cette station fonctionne avec l'eau de pluie et elle est capable de recycler 75% de cette eau. Les entreprises intéressées peuvent utiliser cette station pour nettoyer leurs poids-lourds. **Bénéfices environnementaux :** économie d'eau, limitation des km



-  Aires logistiques pour activités productives (engins, poids lourds)
-  Aires de stationnement limitées pour usagers et salariés
-  Aire d'accueil des poids lourds 44T et dispatchage des marchandises
-  Poids lourds <25T, utilitaires, navettes mutualisées
-  Poids lourds <12T, utilitaires, navettes mutualisées

LEVIER 06.

Libérer du foncier : densifier, étendre, surélever

SURÉLEVATION DU BÂTI EXISTANT

Contexte

- Agrandissement de la section logistique et développement d'une entreprise d'e-commerce et augmentation de la surface d'exploitation des bureaux
- Parcelle de 6000 m² dans une zone industrielle
- Construction sur structure existante en milieu occupé

Aménagements

- Création d'une entrée commune escalier et ascenseur
- Augmentation de la surface d'exploitation des bureaux
- L'ossature bois est érigée à l'aplomb des murs existants
- Structure lamellé-collé : brise soleil et unification.
- Menuiseries intérieures en bois : atmosphère chaleureuse, bien-être des salariés



Avant



Après



- Bâtiments existants
- Extension *horizontale* de bâtiments existants sur foncier optimisé
- Extension *verticale* de bâtiments existants
- Construction de bâtiments neufs sur foncier libéré

LEVIER 07.

Recréer une trame écologique et climatique

PARK EMERAUDE ACTIVITÉS DE LA MÉZIÈRES (35)

Contexte

- Limitation stricte de la consommation de foncier agricole
- Créer une ZAE modèle (labellisé Qualiparc)
- Requalifier les espaces et rendre attractif le périmètre
- Adhésion de la commune au programme national de préservation de la biodiversité animé par la LPO

Résultats

- Création de trois refuges, aménagements d'espaces verts, de cheminements, de haies, de bassins tampons et de mares, de toitures végétalisées
- Objectif : dénombrer et augmenter la biodiversité du site (Des inventaires seront réalisés en 2021 et 2025)
- Montant total des prestations comprenant les diagnostics, le suivi et les animations : 15 625 €



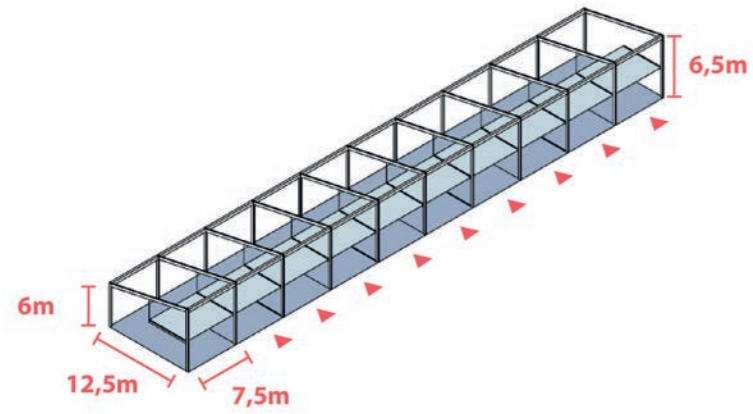
↔ Principe de trame verte et bleue entre piémont des Voirons, boisements et plaine du Foron

Amplification et extension de la trame verte existante et des milieux boisés

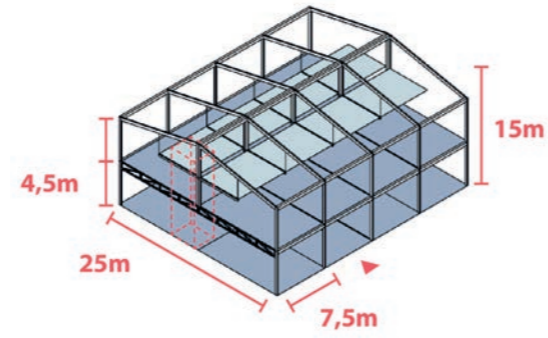
Principe de trame d'espaces publics depuis la « Rue du Commerce » vers les milieux naturels de la vallée

LEVIER 08.

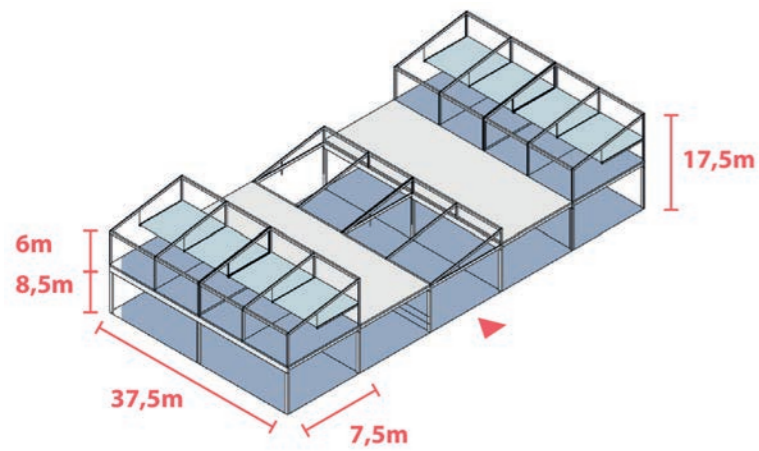
Concevoir des typologies productives compactes et innovantes



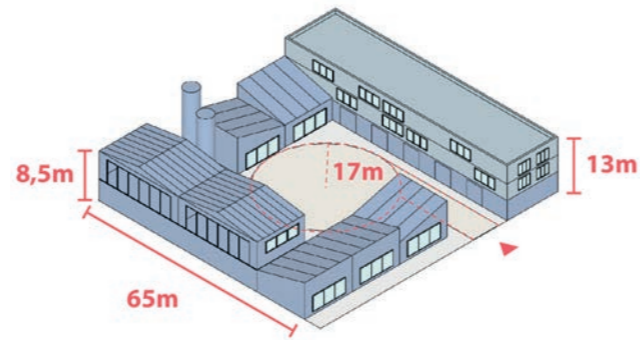
▲ ATELIERS ARTISANAUX MITOYENS



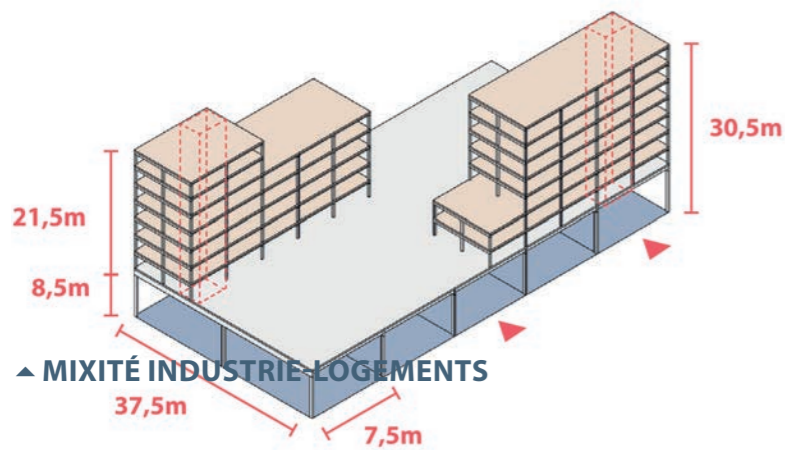
▲ HANGAR PETITE INDUSTRIE



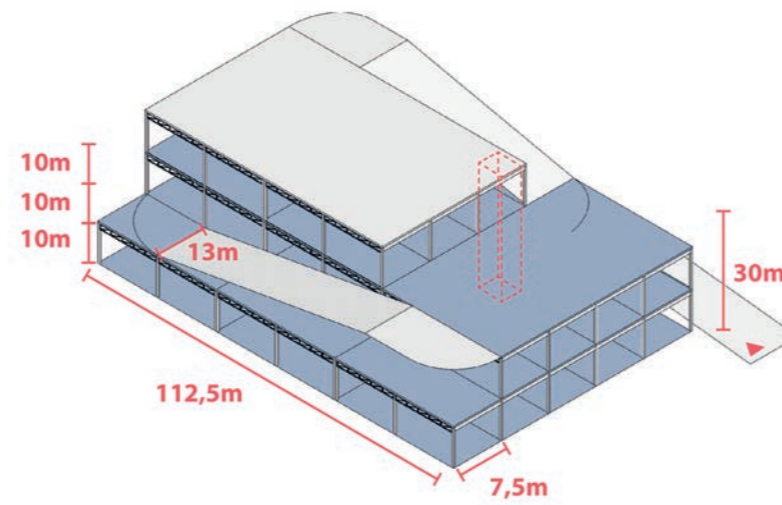
▲ HANGAR MOYENNE INDUSTRIE



▲ CITÉ PRODUCTIVE DENSE



▲ MIXITÉ INDUSTRIE-LOGEMENTS



▲ GRANDE INDUSTRIE VERTICALE



IKEA Vertical - Genevilliers



Hotel industriel, Pantin, Paul Chemetov



Cité artisanale de Valbonne (06)

CAS D'ÉTUDE 1 : LA RUE DU COMMERCE ROUTE DE THONON

Un équilibre négocié entre commerce et industrie | Mixité, mutualisation et nouvelles formes de densité

- 1** Parking silo mixte-mutualisé
Stationnement VL et vélos, arrêt bus, services, commerces
- 2** Cap-Bernard requalifié
Requalification de la façade sud, extensions en R+1/R+2
- 3** Unité de production mixte
BUT-reposonnés en RDC + Unité de reconditionnement en R+1
- 4** Nouvelles cités productives compactes
Mixité industrielle, artisanat, bureaux, logistique mutualisée
- 5** Constructions Métalliques Annemassiennes
Production + tiers-lieu autour du pôle emploi
- 6** Nouveaux espaces publics commerciaux
Rues, places commerciales, trames végétales...

Production (industrie, artisanat)

Commerces

Services

Stationnement

Production ENR

CAS D'ÉTUDE 1 - LA RUE DU COMMERCE - ROUTE DE THONON

Une nouvelle visibilité commerciale sur la rue de Thonon | Retourner les espaces de vente sur « la rue du commerce »

A l'arrière du Cap Bernard, de nouvelles activités productives accessibles depuis la rue de Montréal (nouvelle « rue de l'industrie »)

Les grandes enseignes retrouvent une visibilité forte et qualitative sur la route de Thonon,

Nouveau bâtiment à usage mixte : parking silo mutualisé, services (restaurant, fitness), commerces

Un renouvellement du Cap Bernard sur lui-même

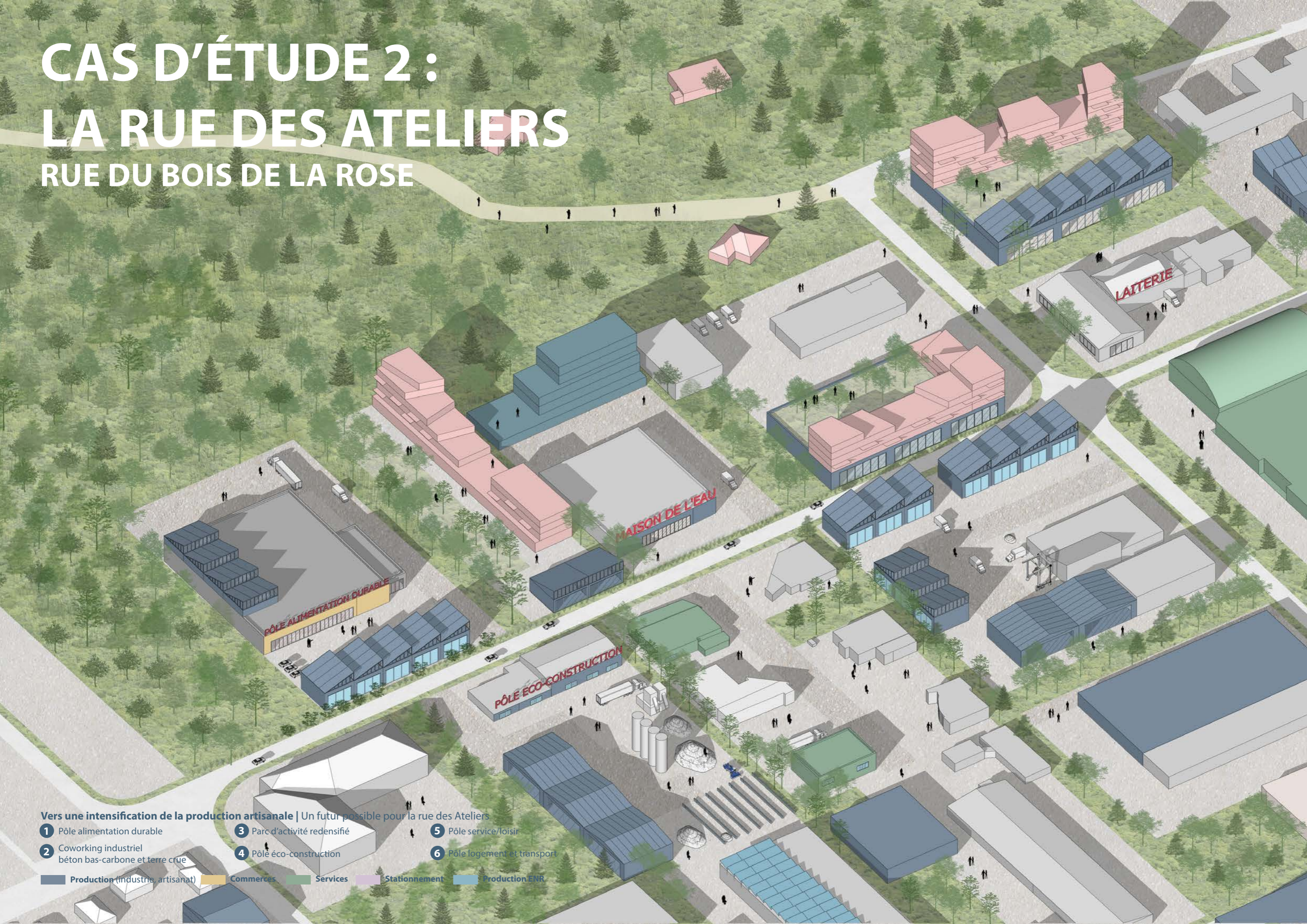
Un nouveau paysage urbain ouvert sur les Voirons



Route de Thonon, nouvelle « rue du commerce »

De nouveaux parcours vers le bois des Rosses

CAS D'ÉTUDE 2: LA RUE DES ATELIERS RUE DU BOIS DE LA ROSE



Vers une intensification de la production artisanale | Un futur possible pour la rue des Ateliers

- 1 Pôle alimentation durable
- 2 Coworking industriel
béton bas-carbone et terre crue
- 3 Parc d'activité redensifié
- 4 Pôle éco-construction
- 5 Pôle service/loisir
- 6 Pôle logement et transport

■ Production (industrie, artisanat) ■ Commerces ■ Services ■ Stationnement ■ Production ENR

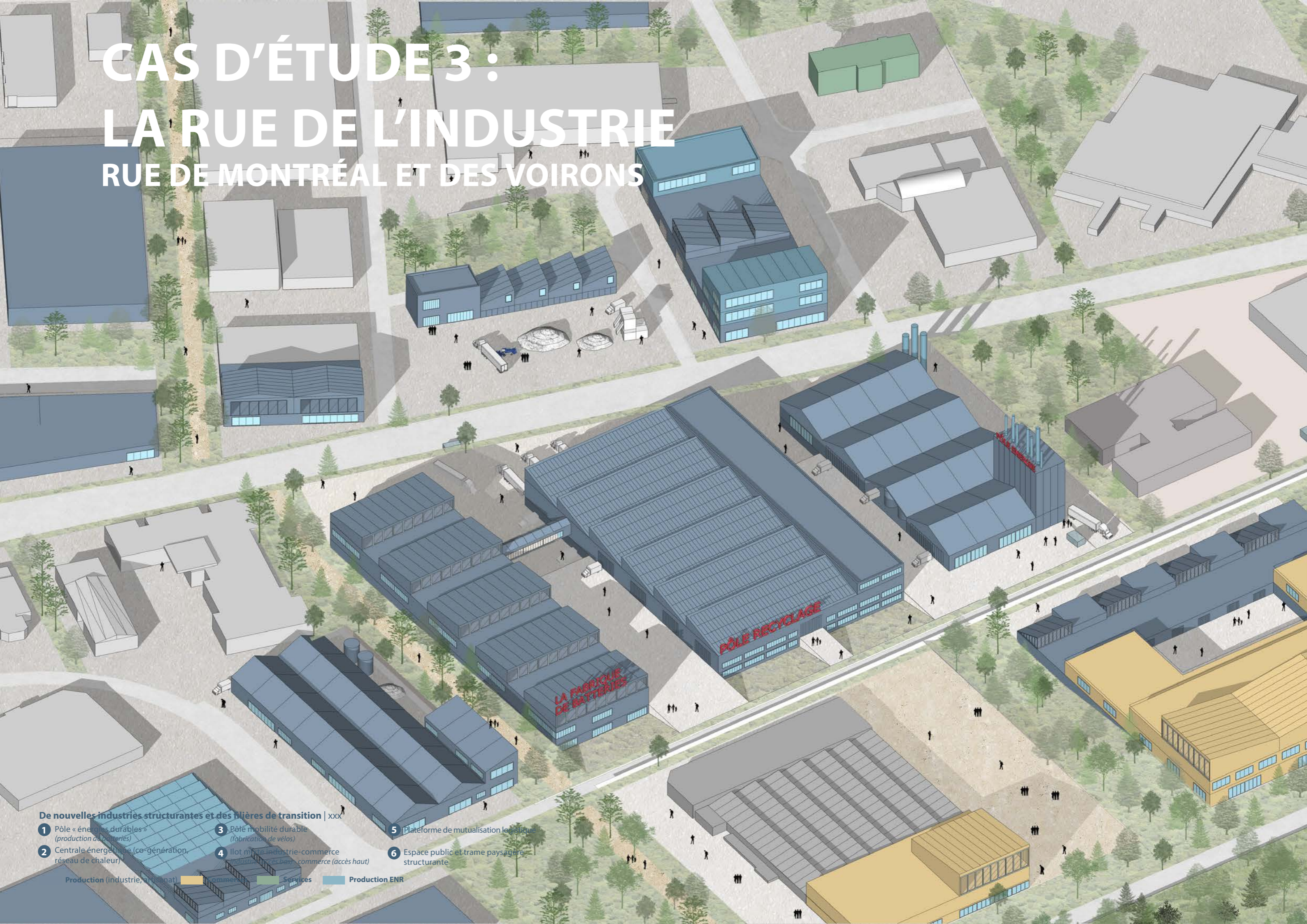
CAS D'ÉTUDE 3 - LA RUE DES ATELIERS - RUE DU BOIS DE LA ROSE



CAS D'ÉTUDE 3 :

LA RUE DE L'INDUSTRIE

RUE DE MONTRÉAL ET DES VOIRONS

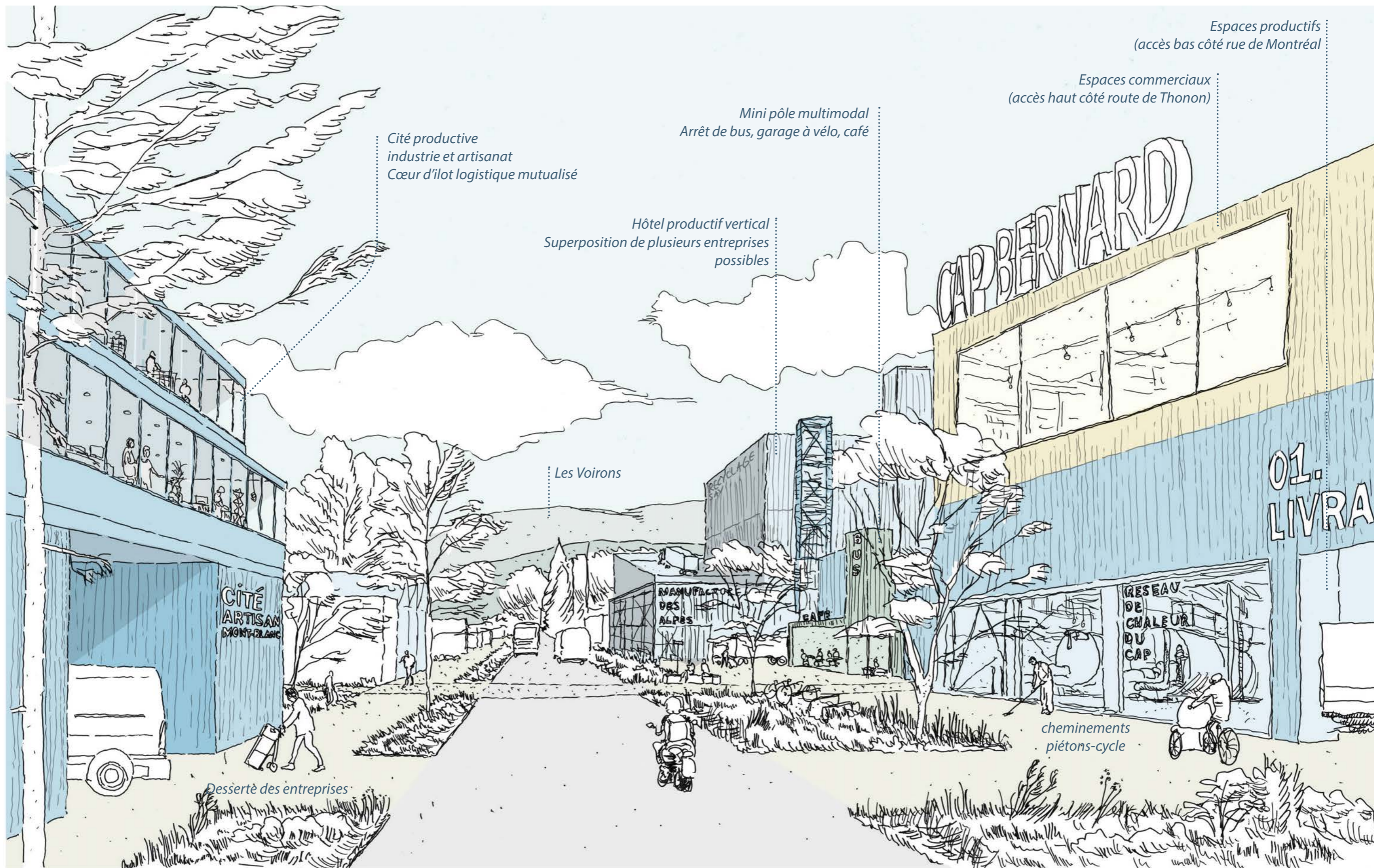


De nouvelles industries structurantes et des filières de transition | xxx

- 1 Pôle « énergies durables » (production de batteries)
- 2 Centrale énergétique (co-génération, réseau de chaleur)
- 3 Pôle mobilité durable (fabrication de vélos)
- 4 Ilot mixte industrie-commerce (industries des boissons, commerce (accès haut))
- 5 Plateforme de mutualisation logistique
- 6 Espace public et trame paysagère structurante

Production (industrie, artisanat) Commerce Services Production ENR

CAS D'ÉTUDE 2 - LA RUE DE L'INDUSTRIE - RUE DE MONTRÉAL ET DES VOIRONS



Espaces productifs
(accès bas côté rue de Montréal)

Espaces commerciaux
(accès haut côté route de Thonon)

Mini pôle multimodal
Arrêt de bus, garage à vélo, café

Cité productive
industrie et artisanat
Cœur d'îlot logistique mutualisé

Hôtel productif vertical
Superposition de plusieurs entreprises
possibles

Les Voirons

Desserte des entreprises

cheminements
piétons-cycle

Rue de Montréal, nouvelle rue de l'Industrie

Trame verte et gestion intégrée des eaux pluviales

EN 2023, « LES ATELIERS MIX CITÉ » VERS UN PROLONGEMENT OPÉRATIONNEL DE LA DÉMARCHE MIX CITE

Améliorer le cadre de vie des salariés, un atout supplémentaire pour l'attractivité de la ZAE : salle de sport, terrains de sport, théâtre, cinéma, parc, etc.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none">Attirer de nouveaux talentsPrésence continue sur la ZAE	<ul style="list-style-type: none">Eloignement des services des zones résidentiellesBesoins de cibler les bénéficiaires
<ul style="list-style-type: none">Diversifier l'offre de restauration existante à destination des salariés: self, restauration rapide, food truck, halal, ...	<ul style="list-style-type: none">Augmenter les services à disposition pour les travailleurs
<ul style="list-style-type: none">Augmenter les services à disposition pour les travailleurs	<ul style="list-style-type: none">Dépendance des restaurateurs au rythme des salariés - Modèle économique
<ul style="list-style-type: none">Augmenter les services à disposition pour les travailleurs	

Organiser des mutualisations logistiques

Facteurs clés de succès pour améliorer la ZAE

Avantages

- Mutualisation des poids lourds
- Réduction des coûts de transport
- Amélioration de la logistique

Inconvénients

- Dépendance des mutualisés
- Complexité de mise en œuvre

2 échelles

- 1) Venir DANS la zone depuis agglomération
- 2) Se DÉPLACER DANS la zone - passer d'un secteur à l'autre

PR

PR



Mars

Avril

Mai

Juin

Atelier N°1 Sur site



Acteurs : EPF74, CAUE74, équipe MOE

Livrables : Feuille de route 01 (compte rendu des retours à intégrer), captation sur site (photo, vidéo)

1 journée



En présentiel



Atelier N°2 « Métabolismes urbains »



Acteurs : EPF74, CAUE74, CCI, CC Rumilly Terre de Savoie, commune, Régie de transport, département, DDT74, équipe MOE.

Livrable : Feuille de route 02 (Plan guide des invariants, compte rendu des ambitions urbaines par acteur)

1 journée



En présentiel

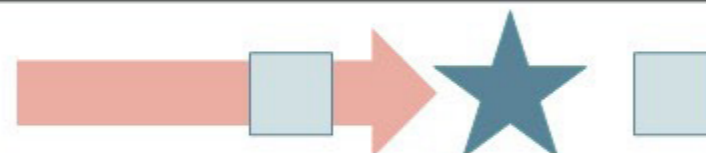


Atelier N°3 « Processus »

1 journée



En présentiel



Acteurs : EPF74, CAUE74, équipe MOE, CCI, Association d'entrepreneurs, acteurs économiques, candidats à l'implantation

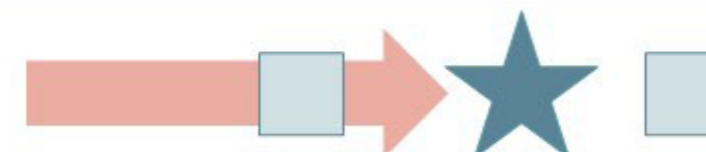
Livrables : Feuille de route 03 (Compte rendu des retours sur les cas d'étude, illustration des invariants des cas d'étude + réalisation d'un cas d'étude « in concreto »)

Atelier N°4 « Montages »

1 journée



En présentiel



Acteurs : **services techniques** de l'EPF74, du CAUE74, et de CC Rumilly Terre de Savoie, équipe MOE

Livrables : Feuille de route 04 (outils législatifs et réglementaires à solliciter ou à faire évoluer)

Présentation en plénière

2h30



En présentiel



Elaboration rapport final
Réunion clôture démarche

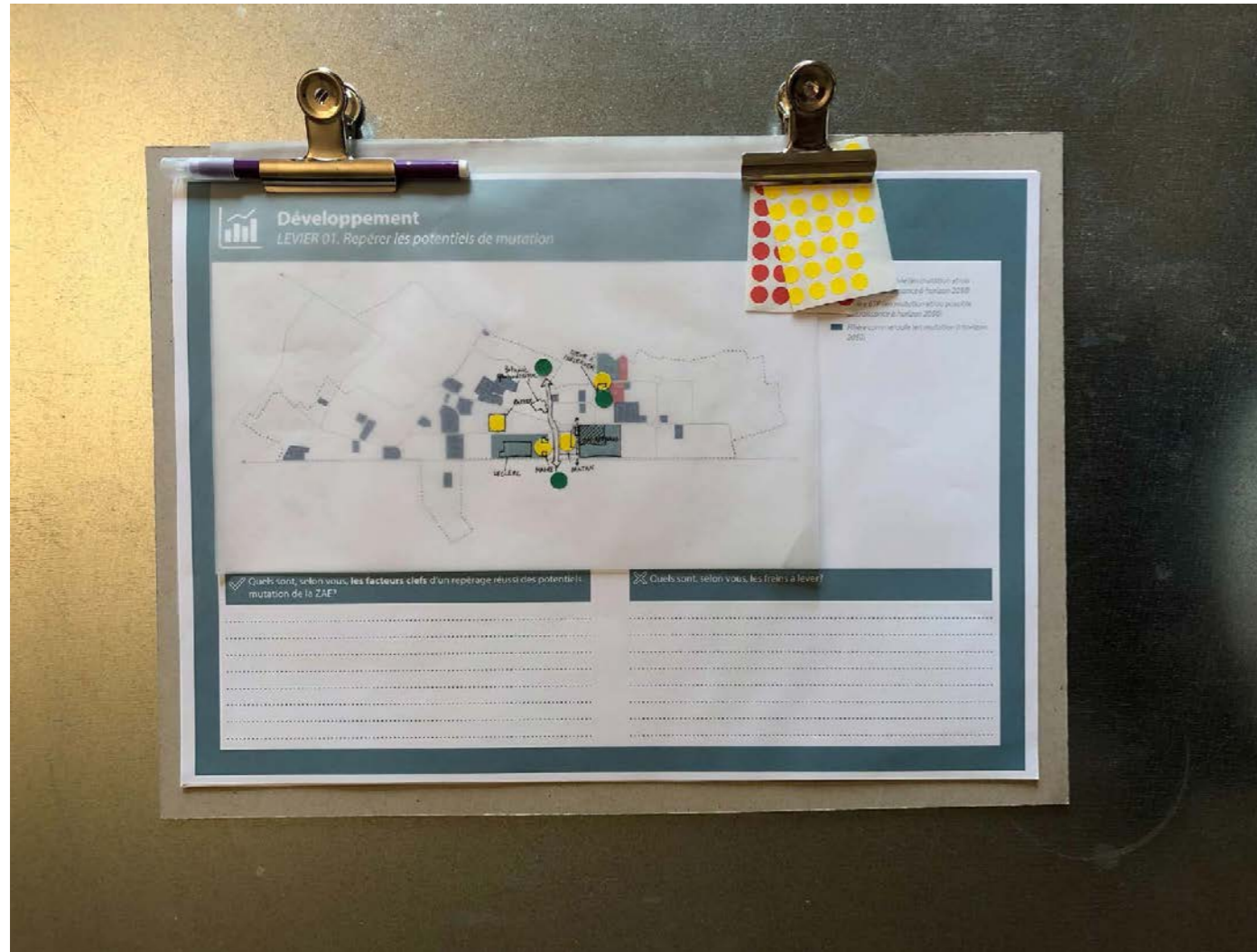
L'atelier de concertation PAPAG - Mix' Cité

Atelier Arpentage + Atelier " Métabolismes urbains " | 10 mai 2023

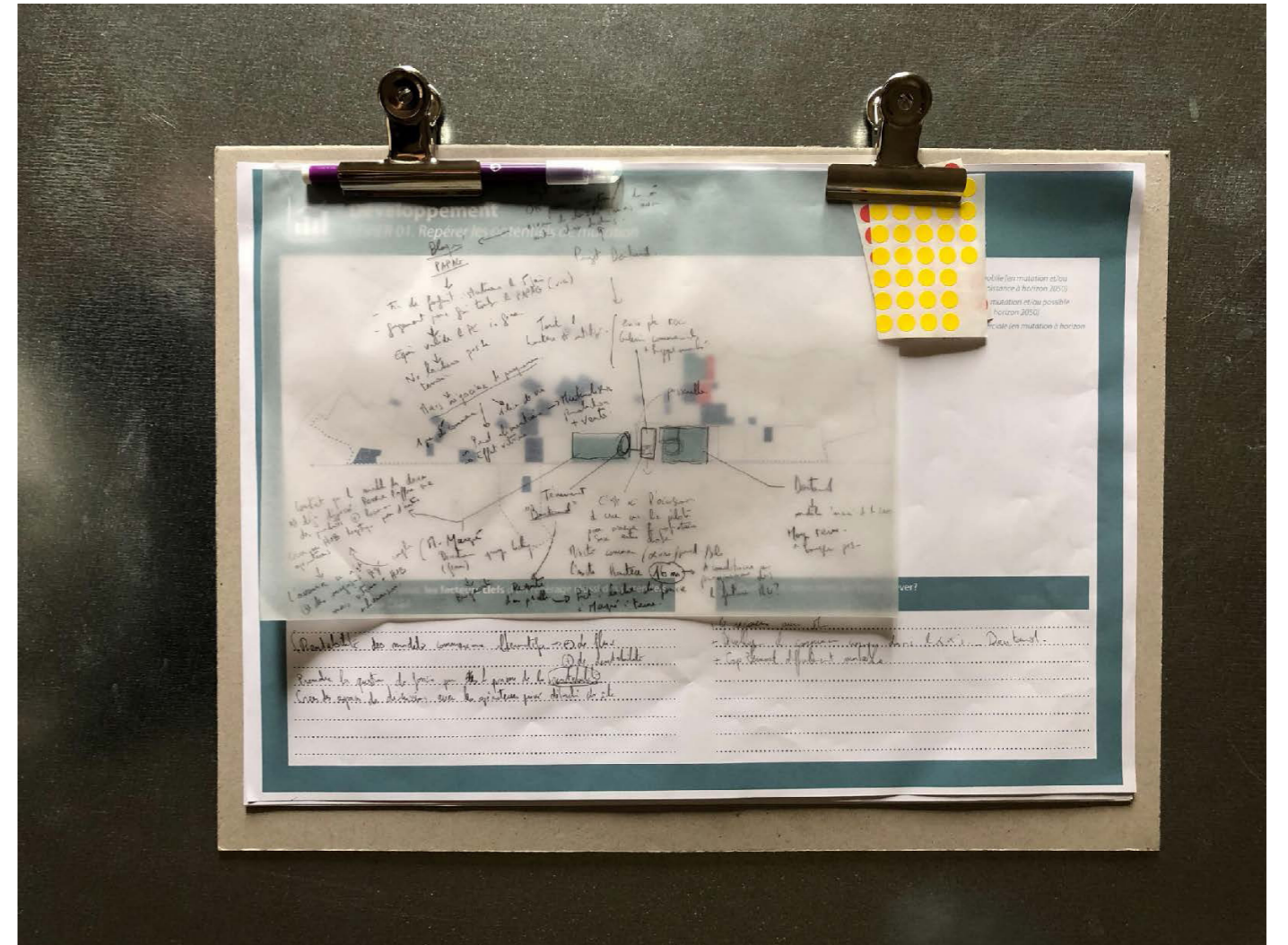


L'atelier de concertation PAPAG - Mix' Cité

Atelier Arpentage + Atelier " Métabolismes urbains " | 10 mai 2023



Feuilles de route - Lilas Archaux, Les Marneurs

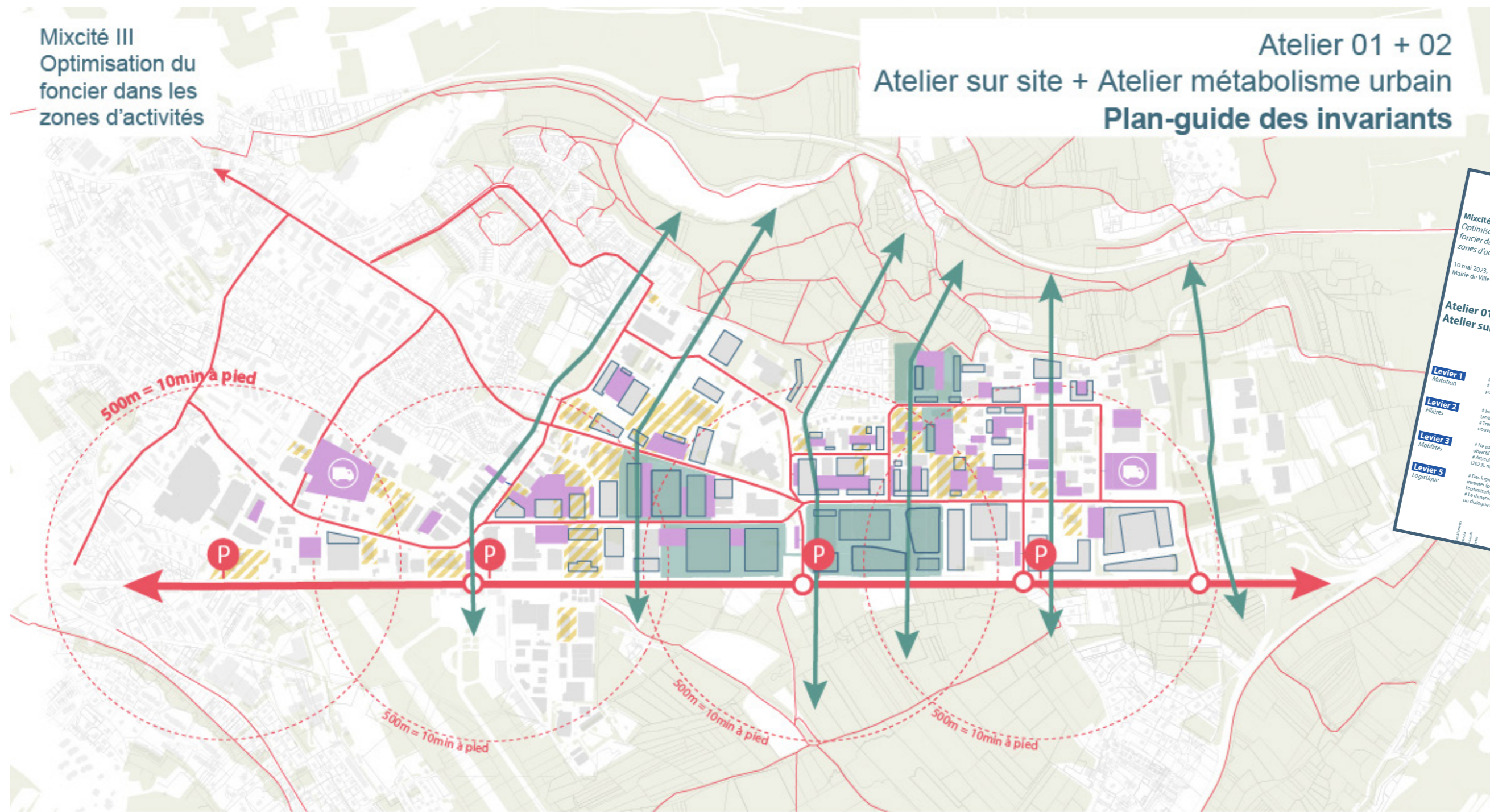


Feuilles de route - Geoffrey Clamour, Les Marneurs

La carte des invariants de la ZAE du Mont-Blanc

Mixité III
Optimisation du foncier dans les zones d'activités

Atelier 01 + 02
Atelier sur site + Atelier métabolisme urbain
Plan-guide des invariants



FEUILLE DE ROUTE

Mixité III
Optimisation du foncier dans les zones d'activités
10 mai 2023.
Mairie de Ville-la-Grande

Atelier 01 + 02
Atelier sur site + Atelier métabolisme urbain

Levier 1
Mutation

Levier 2
Filières

Levier 3
Mobilités

Levier 5
Logistique

CE QUE L'ON RETIENT

- Nécessité de créer un cadre de négociation avec les acteurs privés.
- Mix Cite II pousse la logique d'innovation en permettant de créer ce cadre d'échange public-privé sur le tenement de M. Magre (MAOEu - COBE).
- Interroger les élus sur leur vision des pôles de compétences et de l'économie du territoire à développer.
- Travailler sur le développement des filières existantes de la zone tout en offrant de nouvelles offres de services.
- Ne pas faire de la baisse du trafic routier un préalable à la mutation de la zone, mais un objectif à poursuivre.
- Articuler la stratégie de mutation de la zone en 3 temporalités successives : court (2023), moyen (2023) et long terme (2050-2100).
- Des logiques de mutualisation entre les entreprises existantes et futures restent à inventer (principes de partage de l'espace, gestion des flux poids lourds...), pour garantir l'optimisation de la ZAE.
- Le dimensionnement de ces principes logistiques requiert une ingénierie de projet et un dialogue fort avec les entreprises.

Levier 1 | Mutation

Parcelles identifiées comme prioritairement mutable (filières non durables)

Levier 2 | Filières

Identifier et recréer des poles de filières durables

Levier 3 | Mobilités

Relocaliser et compacter l'offre de stationnement voiture

Passer de la route au boulevard urbain de Thonon

Vers une requalification urbaine et productive des rues de dessertes

Levier 5 | Logistiques

Favoriser des principes de mutualisation logistiques inter-entreprise

Créer des plateformes de rupture de charge et de stationnement poids-lourds

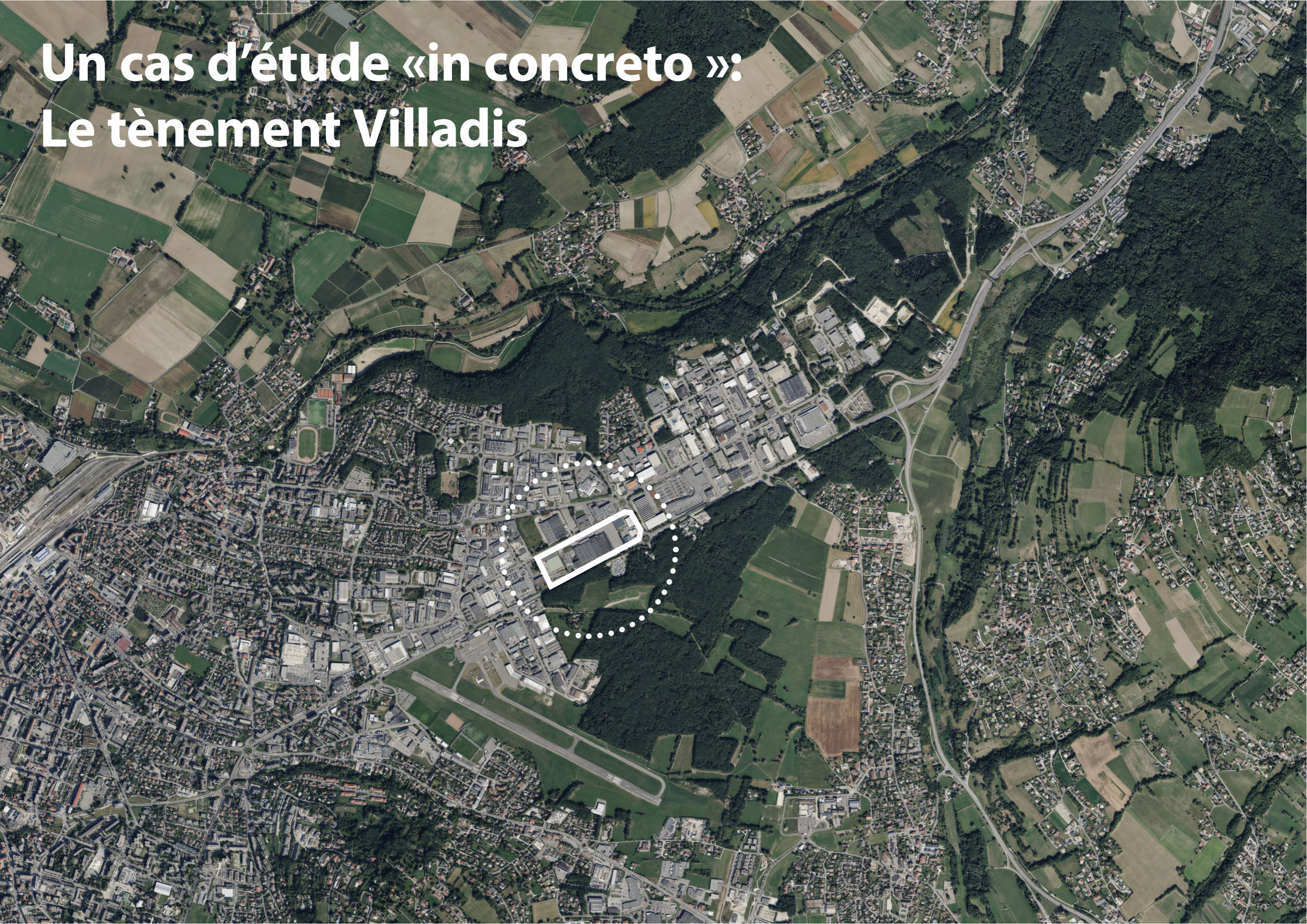
Levier 6 | Optimisation foncière

Redensifier les emprises existantes (surélévation, extension, division)

Levier 7 | Trame verte et bleue

Recréer un maillage de trame verte et bleue du bois de la Rosse au bois des Côtes

Un cas d'étude «in concreto »: Le tènement Villadis



mixcité

COBE

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

VILLADIS

ville-la-grand
tout simplement

ANNEMASSE
à vivre ensemble

JUVIGNY

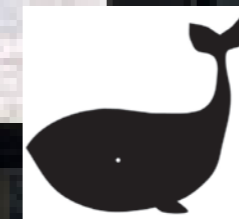
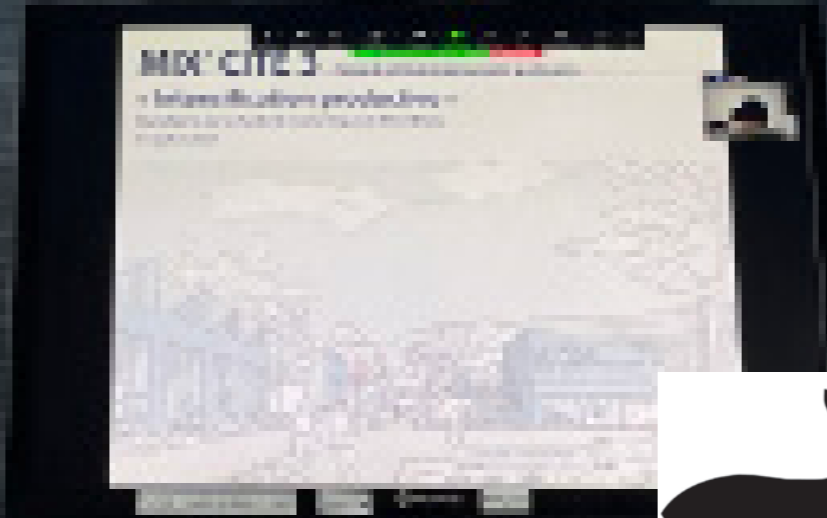
PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

CCI HAUTE-SAVOIE

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

74 Haute-Savoie
c.a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

EPF HAUTE-SAVOIE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

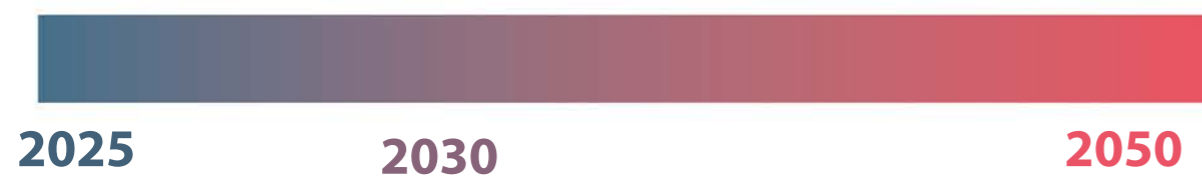
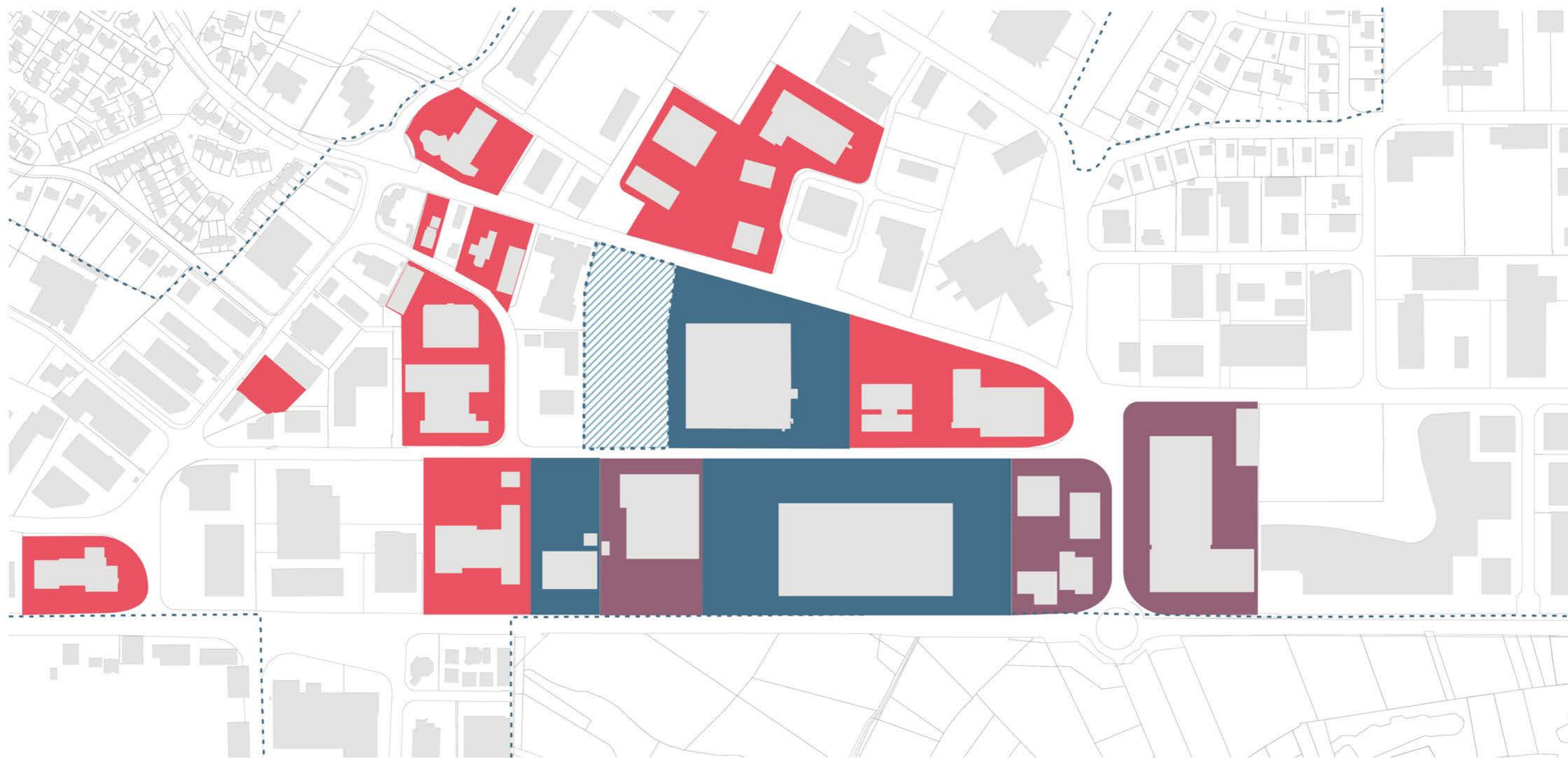


setec

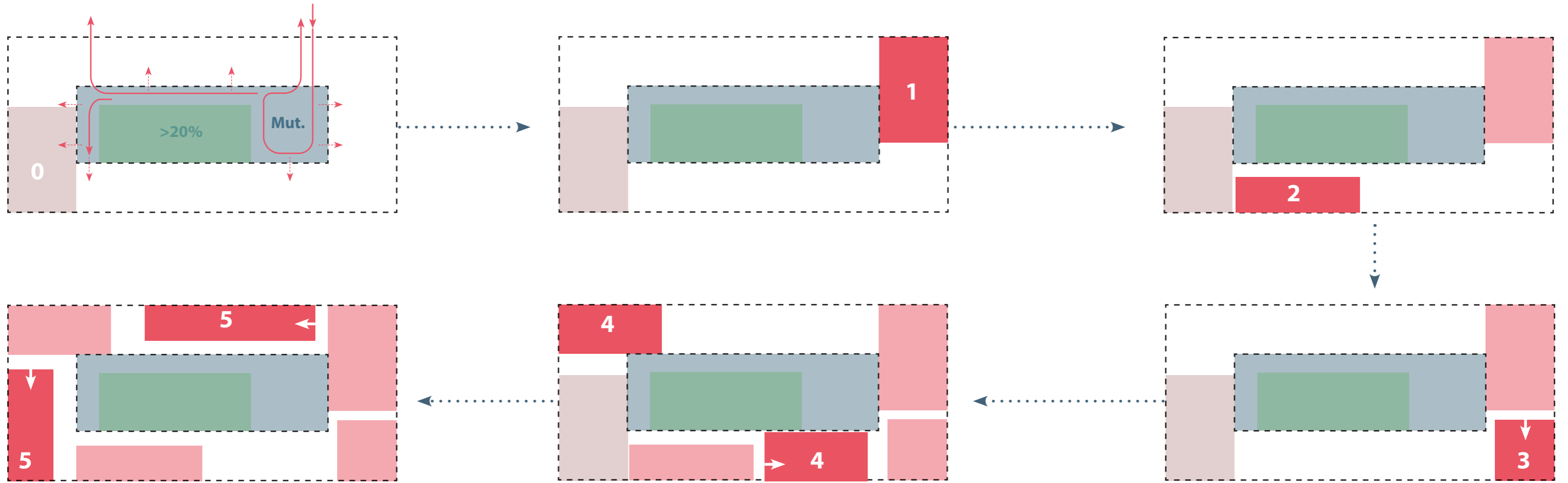
adenda
Stratégie urbaine et commerciale

AUXILIA
Cabinet de conseil

Quelle évolution potentielle du foncier d'ici 2050 ? (levier 01)

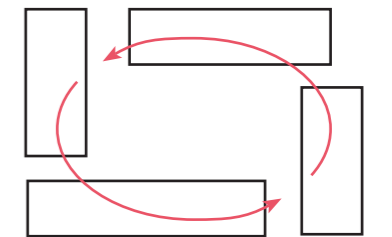
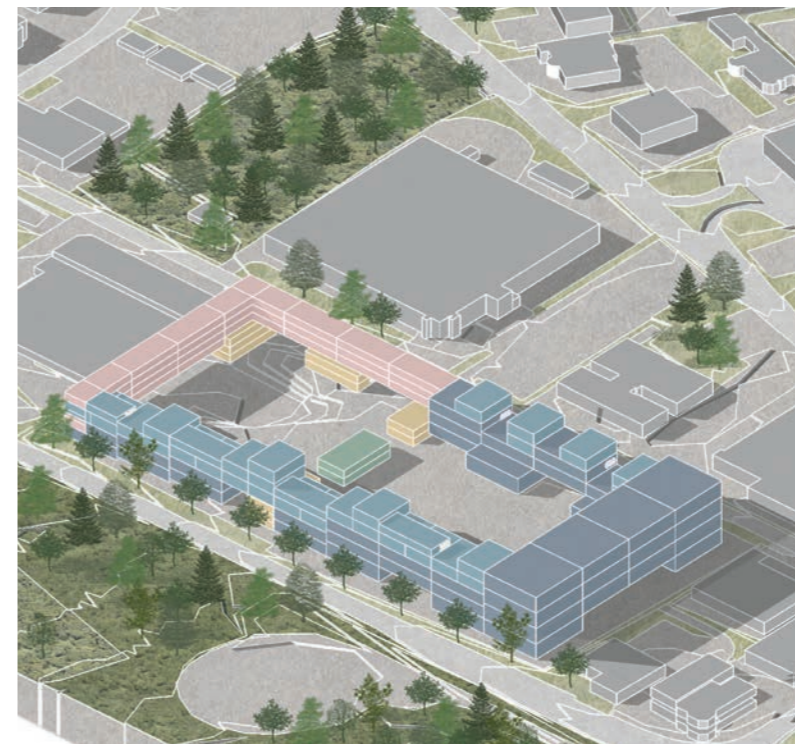


Vers une forme urbaine « Processus »

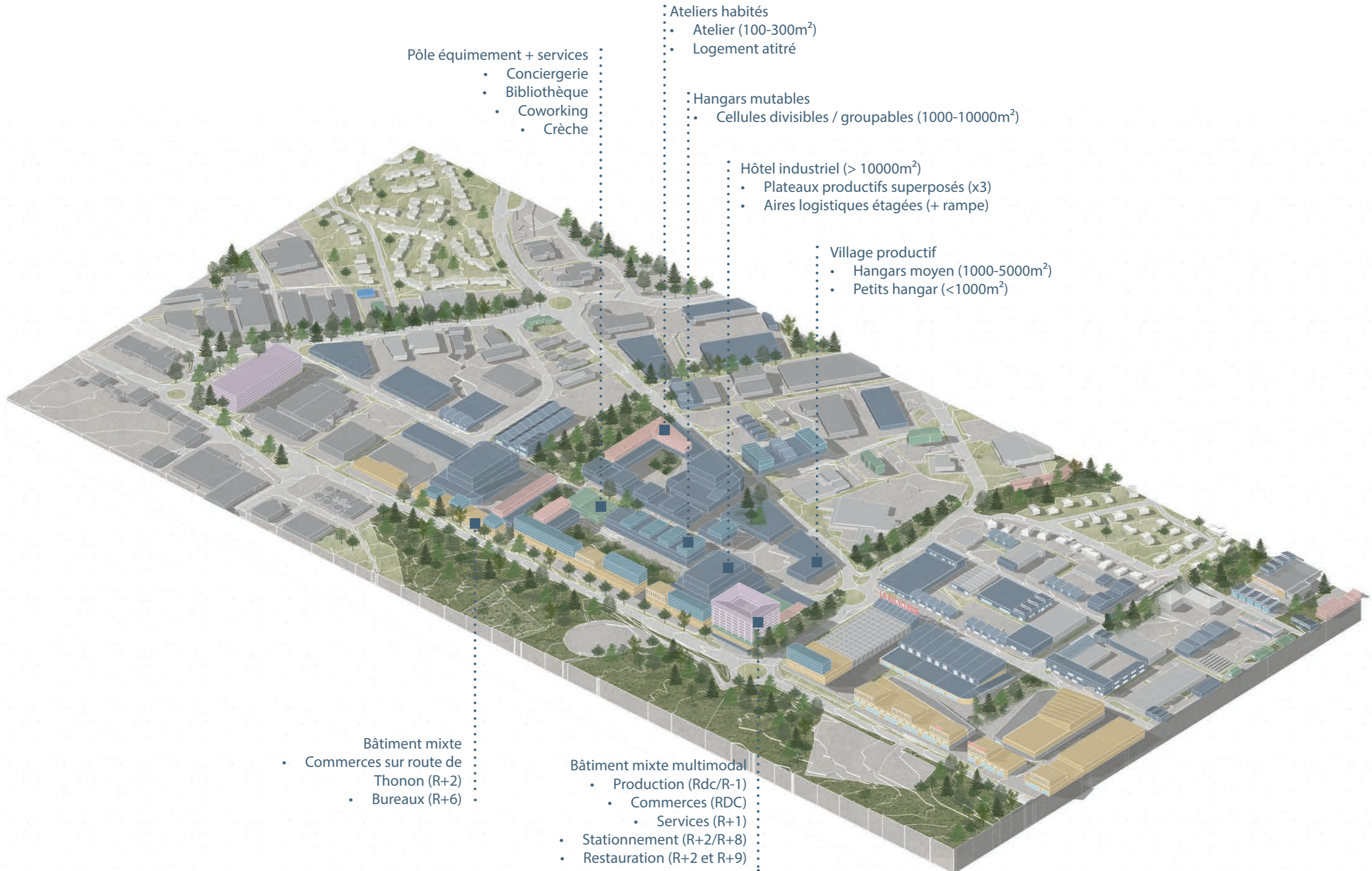


- ▶ Une emprise capable, des principes d'accès et d'usage des sols fixés comme règle du jeu
- ▶ Intégration d'une trame verte d'un seul tenant (masse critique pour créer un îlot de fraîcheur)
- ▶ Une densification progressive possible du macro-ilôt au grès des opportunités ou des contraintes (maitrise foncière, pollution des sols, financement, activités en place)
- ▶ Une flexibilité fonctionnelle en fonction du choix des filières (extensions, mutualisations, besoins grandes ou petites de surfaces...)
- ▶ Des principes urbains homogènes côté rue (alignements, adressage ...)
- / Une liberté d'implantation en coeur d'ilôt
- ▶ Possibilité d'intégrer l'existant dans le processus
- ▶ En fin de processus, une pièce urbaine cohérente

▶ Un macro-ilôt productif ?



Préfiguration long terme du projet (2050-2100)



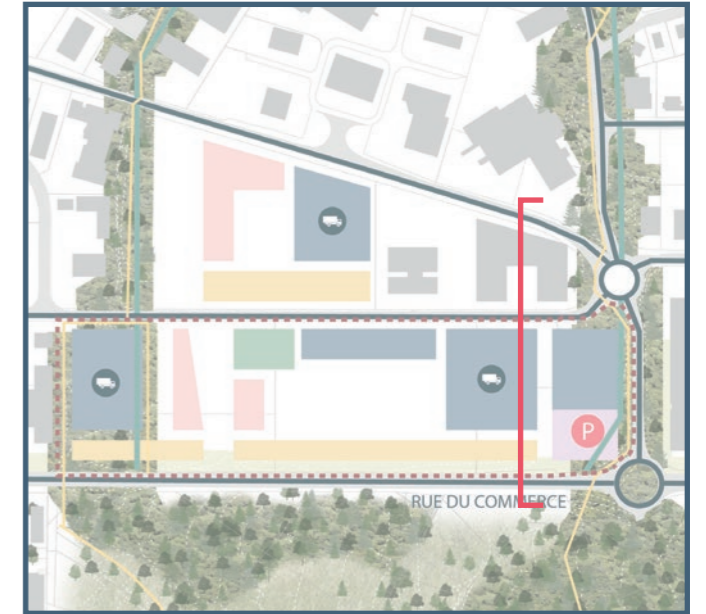
coupe transversale dans l'entrepôt et la rue des activités



Cité artisanale de Valbonne / Sophia Antipolis
Comte & Vollenweider



X2 Warehouse
Hatton Cross (UK) - Cornish Architects



Bâtiment mixte, bureaux, équipements et commerces
Pau - Cobe

Village productif

- Hangars moyen (1000-5000m²)
- Petits hangar (<1000m²)

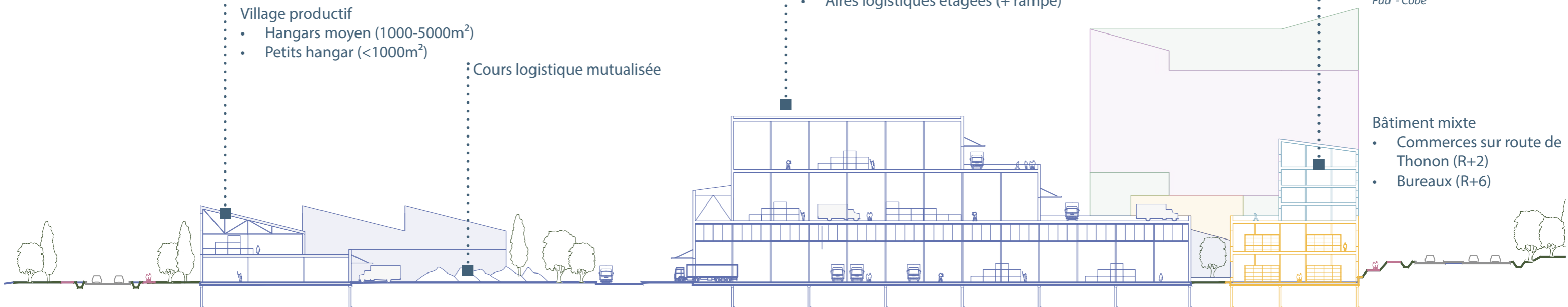
Cours logistique mutualisée

Hôtel industriel

- Plateaux productifs superposés (x3)
- Aires logistiques étagées (+ rampe)

Bâtiment mixte

- Commerces sur route de Thonon (R+2)
- Bureaux (R+6)





36.000 m² SDP



97.000 m² SDP

Session II à Sarre-Union !

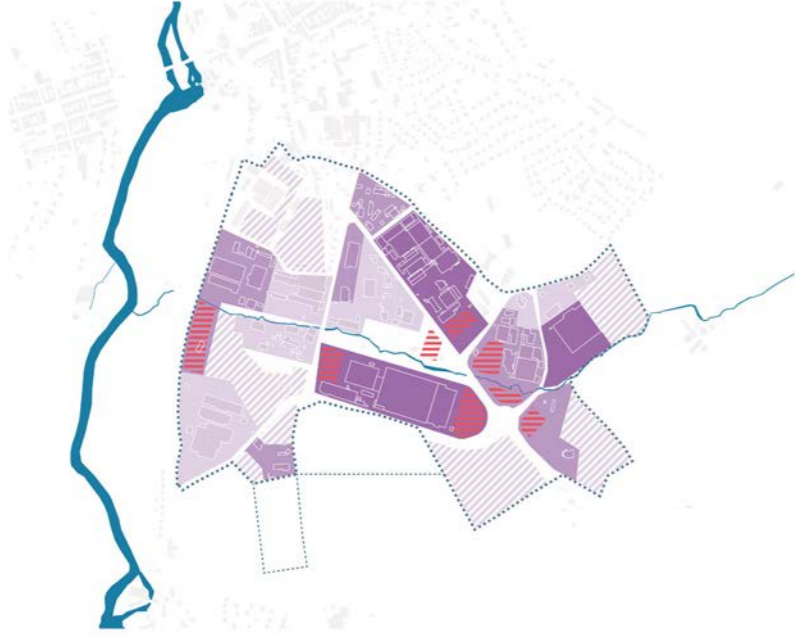


Cadre de réflexion



6 leviers pour amorcer mutation de la ZAE

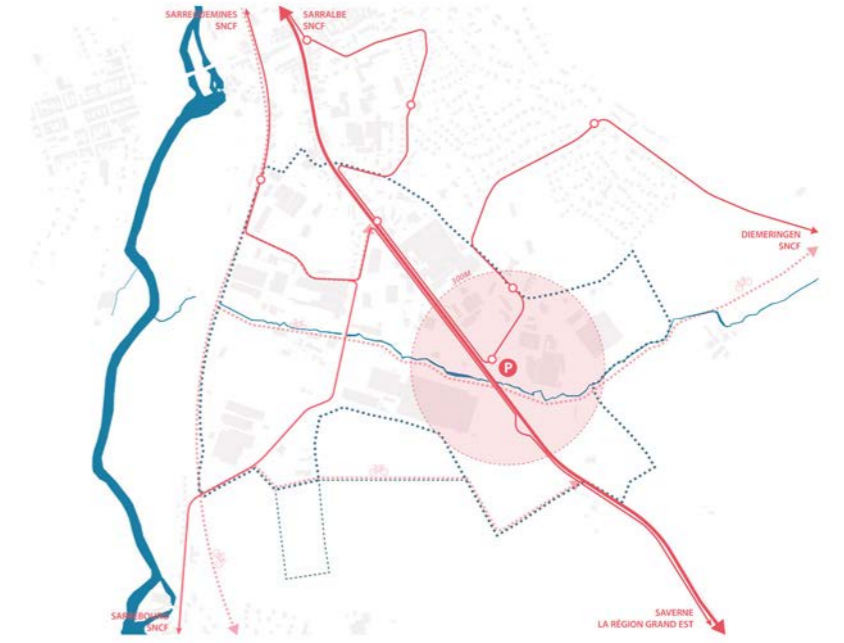
LEVIER 01.
Repérer les potentiels de mutation



LEVIER 02.
Recréer une trame écologique et climatique



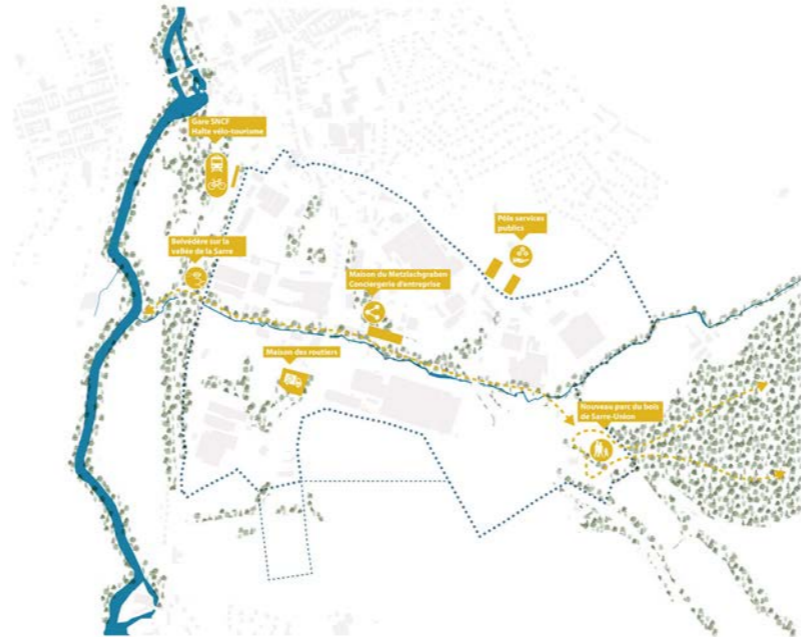
LEVIER 03.
Décarboner les mobilités et modes de transports



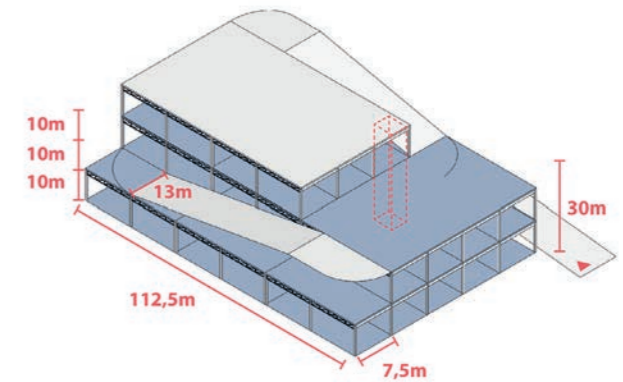
LEVIER 04.
Organiser des mutualisations logistiques



LEVIER 05.
Renforcer l'offre de service



LEVIER 06.
Concevoir des typologies productives compactes et innovantes



Vers un plan guide idéal pour 2050



Une vision long terme (horizon 2050-2100)



