



# **PLU** RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MULHOUSE

---

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

### **Approbation**

Vu pour être annexé à  
La délibération du conseil municipal en date du  
**25 septembre 2019**



## 3 axes structurants pour le projet urbain mulhousien.

Le projet d'aménagement et de développement durable, développé dans le cadre de la révision du PLU, accompagne la transformation de Mulhouse, cœur d'une agglomération forte de 280 000 habitants, dans le respect de ses qualités urbaines et des modes de vie qui la composent. Il repose sur les qualités intrinsèques de Mulhouse : une ville nature, une ville entreprenante et innovante, une ville accessible et un des grands centres de l'espace Rhénan.

Il se décline selon 3 grands axes qui définissent le projet et ont vocation à se traduire dans les diverses politiques que permet d'aborder le Plan Local d'Urbanisme : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier et ressources.

- I. Mulhouse, ville de nature et de bien-être,**
- II. Mulhouse, cœur d'agglomération,**
- III. Mulhouse, ville d'innovation et de production.**

En termes de modération de la consommation de l'espace, l'objectif du futur document d'urbanisme est de maintenir les limites de la ville dessinées dans le PLU de 2008, sans extension sur les zones naturelles et agricoles déjà définies (Vignoble expérimental, forêt du Tannenwald, champs captants de la Doller, etc.), à l'exception d'ajustements ponctuels nécessaires au confortement d'équipements d'agglomération.

La dynamique démographique de Mulhouse s'appuiera d'une part sur la production de logements neufs, avec un objectif de 100 logements par an ; et la réduction du parc des logements vacants, grâce à la remise sur le marché de 2000 logements sur les 15 années à venir. Ces objectifs, en cohérence avec ceux fixés par le SCOT de la Région Mulhousienne, doivent permettre à court terme, de stabiliser la courbe démographique de la ville et à moyen terme de renouer avec une croissance positive de la population.

## **I. MULHOUSE, VILLE DE NATURE ET DE BIEN-ETRE.**

Un des principaux enjeux du projet urbain va être de concilier le rôle moteur que doit jouer la ville centre au sein de son agglomération, en particulier par la mise en œuvre des grands projets d'aménagement qui participent à son attractivité, avec ce qui fait le caractère du territoire mulhousien, à savoir son patrimoine architectural, ses formes urbaines, ses paysages et un mode d'habiter qui évolue, où la relation à l'extérieur et à la nature devient une attente de plus en plus forte. Pour réussir ce défi, il faut changer d'approche, pour concevoir la ville à partir des usages des habitants et en concertation avec ces derniers.

Il s'agit ainsi de s'appuyer sur les qualités de la ville, la richesse de sa trame naturelle, de ses parcs, ses cours d'eau, de ses équipements et espaces publics, etc. pour mettre en réseau ces différents lieux de vie et concevoir une véritable « **infrastructure douce et naturelle** » à l'échelle du territoire mulhousien.

### **a. L'infrastructure douce et naturelle, pour une ville de nature et de bien-être.**

Cette infrastructure douce et naturelle est un véritable vecteur de pénétration de la nature en ville et conjugue des fonctions :

- Paysagères, comme support d'un cadre de vie de qualité ;
- De qualités écologiques et de gestion du risque (notamment d'inondation) ;
- De déplacements doux et actifs pour les piétons et les cycles ;

Elle doit contribuer à l'attractivité et à redonner de la valeur au territoire :

- Une valeur d'usage : en projetant la vie sociale au sein d'espaces aujourd'hui délaissés (abords de la trame active, friches...), sous-utilisés (cœurs d'îlots,...) ou mal considérés (espaces naturels résiduels), la valorisation de l'infrastructure douce et naturelle augmentera la valeur d'usage d'espaces dont la conservation devient alors une priorité pour tous.
- Une valeur immobilière : en créant de l'intensité d'usages sur certains espaces, en façonnant un espace de respiration au sein de la ville, et en permettant l'accès apaisé à l'ensemble des aménités urbaines, l'infrastructure douce génèrera une augmentation de la valeur foncière de ses abords. C'est un puissant levier de renouvellement urbain spontané.
- Une valeur écologique : en s'appuyant sur les caractéristiques biogéographiques du territoire et des qualités écologiques restaurées, l'infrastructure douce met en relation les grandes entités naturelles et paysagères et devient un véritable vecteur de pénétration de la nature en ville.
- Une valeur économique : support d'activités de maraîchage en ville, de restauration et commerces ambulants, d'activités de loisirs et culturelles, l'infrastructure douce contribue à l'émergence d'une économie de proximité.

Conçue à partir des usages des habitants, des qualités écologiques et paysagères, la mise en œuvre de cette « infrastructure douce et naturelle » s'appuiera sur une large concertation, sur des processus de co-construction avec la population.

Trois axes forts constituent l'armature de cette infrastructure :

1. L'Ill et son canal, axe traversant le territoire du Sud au Nord.
2. Le canal du Rhône au Rhin / canal de jonction / le Nouveau Bassin ;
3. La liaison entre le secteur DMC, depuis la gare de Dornach, vers la plaine de l'Ill ;

La constitution progressive de l'infrastructure douce et naturelle doit se faire à l'occasion de la mise en œuvre notamment des grands projets urbains. Un enjeu particulier porte sur axe composé par l'Ill et son canal :

- Parce qu'il est au contact des quartiers anciens, qui souffrent d'un déficit d'espaces verts, de lieux de convivialités.
- Parce qu'il intègre au sud la plaine de l'Ill, véritable parc urbain dans la ville mais dont la rive droite nécessite d'être plus appropriée par les habitants et mieux reliée à la rive gauche sportive.
- Parce qu'il est une véritable épine dorsale du territoire mulhousien, qui assure la continuité vers les espaces naturels et de loisirs de l'agglomération.

Il doit constituer une véritable diagonale verte et bleue au sein de la ville, un espace de loisirs et de détente pour les habitants, mais également un lieu où la biodiversité se développe. Une méthodologie participative est mise en place pour associer les mulhousiens à la conception, l'animation et la mise en œuvre de ce projet.

#### **b. Prendre en compte l'importance de l'eau sur le territoire**

La préservation de la ressource en eau est plus que jamais au cœur des attentes des citoyens face aux pollutions, à la surconsommation, aux changements climatiques, etc.

Quatre axes de réflexion permettront de préparer le futur PLU à cet enjeu :

- La réduction de l'impact de l'activité humaine sur la ressource en eau, notamment en préservant les champs captants de la Doller,
- Le bon état écologique des cours d'eau pour mieux préserver l'environnement et la biodiversité (action sur la diagonale verte),
- Anticiper les conséquences du changement climatique sur la ressource en eau
- Une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'eau dans les aménagements urbains (infiltration des eaux pluviales, stockage en amont, etc.).

Le PLU prendra en compte la présence de l'eau et les risques inondations dans la stratégie d'aménagement en adoptant des modalités de développement et de gestion différenciées suivant le niveau d'équipements et de services et le niveau de l'aléa des secteurs concernés, de façon à réduire la vulnérabilité du territoire.

**c. Réduire la vulnérabilité du territoire aux autres risques naturels**

Le PLU prendra en compte les différents risques naturels qui marquent son territoire

- Mouvements de terrain (aléas retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines).
- Risques sismiques.

**d. Mettre en œuvre une politique de déplacements visant à inciter fortement à l'usage des modes alternatifs**

- Accompagner Mulhouse Alsace Agglomération dans la mise en place d'un service unique de la mobilité pour accéder à tous les modes : Tram, bus, vélocité, parking, autopartage, etc.
- Accroissement, dans les programmes bâtis, des lieux de stationnement sécurisés accessibles pour les vélos.
- Mise en œuvre d'un réseau cyclable sécurisé et confortable sur le territoire mulhousien.
- Répondre aux besoins de déplacements quotidiens en privilégiant l'optimisation des réseaux existants, sans renoncer à les compléter.

**e. Préserver les centralités pour limiter les besoins en déplacements et favoriser l'animation au cœur des quartiers**

L'enjeu du futur PLU sera de proposer des dispositions visant à limiter les besoins de déplacements et à organiser la « ville des courtes distances », notamment par la proximité aux commerces, services et équipements, loisirs et transports collectifs. Il s'agit ainsi de favoriser l'animation urbaine qui participe à la qualité du cadre de vie. Pour cela, la réflexion devra tout particulièrement porter sur les moyens à mettre en œuvre pour permettre la préservation des commerces de proximité à travers le document d'urbanisme.

**f. Développer la présence végétale au sein des quartiers**

- Végétaliser des espaces publics en poursuivant le développement de nouvelles pratiques de conception et de gestion des espaces verts et naturels.
- Favoriser l'émergence d'aménagements et de modes de gestion favorisant le développement de la biodiversité.
- Préserver la trame végétale et les boisements existants.
- Développer au sein des projets urbains, des modalités d'intégration de la nature en ville et des dispositifs susceptibles d'améliorer la qualité de vie des mulhousiens.
- Maintien et développement d'espaces dédiés à la création de jardins familiaux ou de jardins partagés au sein des quartiers.

**g. Assurer la réalisation de nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes dans un objectif de préservation des qualités urbaines et paysagères des quartiers**

- Instauration d'un panel différencié de densités bâties et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants.
- Protection des cœurs d'îlots offrant des qualités ou potentialités paysagères, en adaptant la densité du bâti ou l'implantation des bâtiments notamment.
- Traitement attentif de l'offre de stationnement, au sein des opérations, afin de limiter l'impact paysager et l'encombrement de l'espace par les véhicules.

**h. Valoriser le patrimoine architectural et naturel**

- Préserver les éléments patrimoniaux, qu'ils soient d'exception et par conséquent bénéficiant d'un inventaire/protection (ZNIEFF, monuments inscrits) ou de simples témoins de l'histoire de la ville. Les valoriser à travers les aménagements proposés, qu'ils soient d'initiative publique ou privée.
- Identifier et protéger le patrimoine bâti, qu'il soit d'exception et bénéficiant de protections spécifiques ou « simple » témoin de l'histoire de la ville. Ceci passe par un élargissement de l'inventaire déjà existant et de la notion de patrimoine.
- Prise en compte du patrimoine comme support de projet : intégrer au projet les traces de l'histoire du territoire et du paysage (alignements, épannelages, paysage urbain bâti et non bâti, ...).

**i. Inciter à une moindre consommation d'énergie dans le parc bâti et au recours aux énergies renouvelables, pour participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre**

- Poursuivre la politique d'aide à la réhabilitation, notamment thermique, du parc du logement, pour lutter en outre contre le phénomène de précarité énergétique sur la ville.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti.
- Poursuivre la politique d'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation de leur maison en bâtiment basse consommation (BBC).

**j. Offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine**

Le PLU assurera les conditions du développement de l'agriculture urbaine, au profit de l'amélioration de l'alimentation des habitants et des conditions économiques d'exercice des exploitants : recours à des activités diversifiées en lien notamment avec le maraîchage, la vente directe...

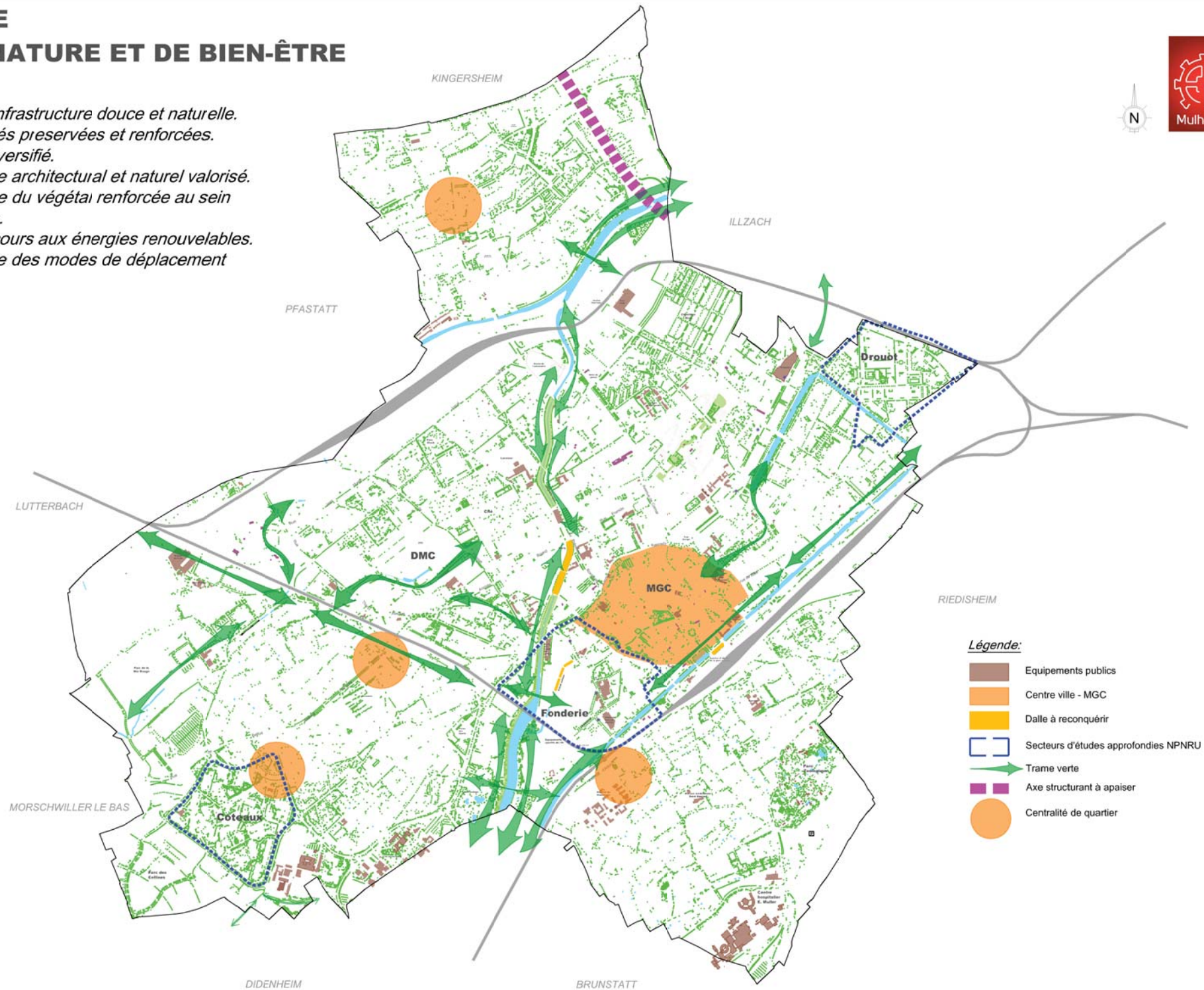




# MULHOUSE

## VILLE DE NATURE ET DE BIEN-ÊTRE

- Construire l'infrastructure douce et naturelle.
- Des centralités préservées et renforcées.
- Un habitat diversifié.
- Un patrimoine architectural et naturel valorisé.
- Une présence du végétal renforcée au sein des quartiers.
- Inciter au recours aux énergies renouvelables.
- Inciter l'usage des modes de déplacement alternatifs.



## **II. MULHOUSE, CŒUR D'AGGLOMERATION,**

Deuxième ville d'Alsace et centre de la seconde agglomération du Grand Est, Mulhouse exerce son attractivité sur tout le Sud de la Région et ses atouts sont aujourd'hui nombreux. Située au cœur de l'espace Rhénan, à quelques kilomètres de l'Allemagne (Fribourg, Bade-Wurtemberg) et de la Suisse (Bâle), la Ville est stratégiquement positionnée au cœur du réseau des grandes métropoles économiques européennes. Mulhouse jouit de la présence d'infrastructures de transport majeures. Le réseau dense d'autoroutes, un port fluvial sur le Rhin, un des premiers aéroports français et le seul tri national (partagé avec Bâle), le TER200 Strasbourg/Bâle, le TGV Rhin Rhône inscrivent la Ville et son agglomération sur l'axe rhénan et l'arriment au couloir Rhin Rhône, porte de l'Europe du Sud.

Mulhouse constitue le cœur d'agglomération de la Région Mulhousienne. Elle accueille l'essentiel des fonctions majeures de centralité de ce territoire et porte le développement métropolitain de ce dernier. La ville-centre apporte un grand nombre d'équipements, services, commerces, activités économiques structurants pour toute l'agglomération et accueille une grande partie de l'emploi.

Elle propose un mode de vie urbain, une pluralité de moyens de déplacement et notamment une très forte accessibilité en transports en commun, une dynamique de brassage social et concentre une grande part des fonctions spécialisées propres au cœur d'une grande agglomération (grands équipements de santé, de culture, de loisirs ou d'enseignement supérieur...). Elle permet ainsi aux habitants comme aux acteurs économiques de l'ensemble du territoire de satisfaire une grande variété de besoins.

Les enjeux du futur PLU seront de renforcer le positionnement de Mulhouse en tant que le cœur d'une agglomération attractive. Le Scot de la Région Mulhousienne en cours d'élaboration, affirme la nécessité du rôle moteur que doit porter la ville centre, en particulier par le renforcement des fonctions métropolitaines qui se jouent à l'échelle de la ville et en relais et interdépendance avec les villes périphériques. Pour atteindre cet objectif, le projet urbain portera sur les axes suivants :

### **a. Un cœur d'agglomération puissant qui émerge à partir de la mise en synergie de centre historique, du quartier gare et du quartier Fonderie.**

Le projet de redynamisation du centre-ville, « Mulhouse Grand Centre » a d'ores et déjà modifié l'image et renforcé l'attractivité de la Ville à l'échelle de l'agglomération. Les quartiers Gare et Fonderie, situés en continuité du centre historique accueillent et visent à accueillir des fonctions et un potentiel de développement qui permettront à Mulhouse de confirmer son statut à l'échelle du Sud Alsace, notamment par :

- L'accueil de 3500 emplois nouveaux sur les deux quartiers, dédiés au numérique, aux nouvelles technologies et aux services.
- La présence d'une gare TGV internationale, d'un campus universitaire, un terreau favorable pour constituer un socle de l'innovation et de la compétitivité du territoire.

### **b. Une ville qui poursuit son développement à partir des grands projets de renouvellement urbain.**

Les quartiers Coteaux, Drouot et Péricentre, qui englobe Wolf - Wagner, Vauban – Neppert – Sellier – Waldner, Cité – Briand, Franklin, Fonderie et Douves et Berges, ont été retenus pour faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU. Les quatre objectifs suivants sont assignés à ce projet de renouvellement urbain :

- Reconstruire / réhabiliter des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville, sur la base de projets urbains de quartier ;
- Redonner des possibilités de mobilité résidentielle aux habitants des quartiers et attirer de nouveaux habitants vers les territoires une fois rénovés ;
- Mettre à niveau les équipements de ces quartiers pour y développer dans des conditions satisfaisantes, des politiques d'accompagnement social, d'accueil scolaire et périscolaire, d'offres de loisirs et de retour à l'emploi.
- Diminuer le parc social et privé obsolète et retendre le marché de l'habitat pour relancer la production immobilière.

D'une manière générale, l'enjeu du projet urbain mulhousien repose sur le renouvellement urbain et à la construction de la ville sur elle-même, par la valorisation du foncier déjà artificialisé et équipé, la reconquête des friches existantes et en préparant les mutations à venir (site de la prison notamment). Au-delà des espaces urbanisés et ceux équipés intégrés à la ZAC des Collines, aucune consommation d'espace supplémentaire ne sera autorisée

### **c. Une ville attractive par sa qualité résidentielle.**

L'enjeu pour Mulhouse est de pouvoir offrir une alternative résidentielle à l'éloignement des ménages vers les communes périphériques de la ville centre, en particulier pour les catégories moyennes et aisées. Il s'agit pour cela de promouvoir un habitat attractif, répondant à leurs souhaits en matière d'habitat. Les logements produits doivent ainsi proposer un haut niveau d'aménités, conjuguant confort d'usages et coûts de construction abordables. La qualité résidentielle et la production de logements à forte « habitabilité » sont une composante essentielle d'une ville intense acceptée et choisie.

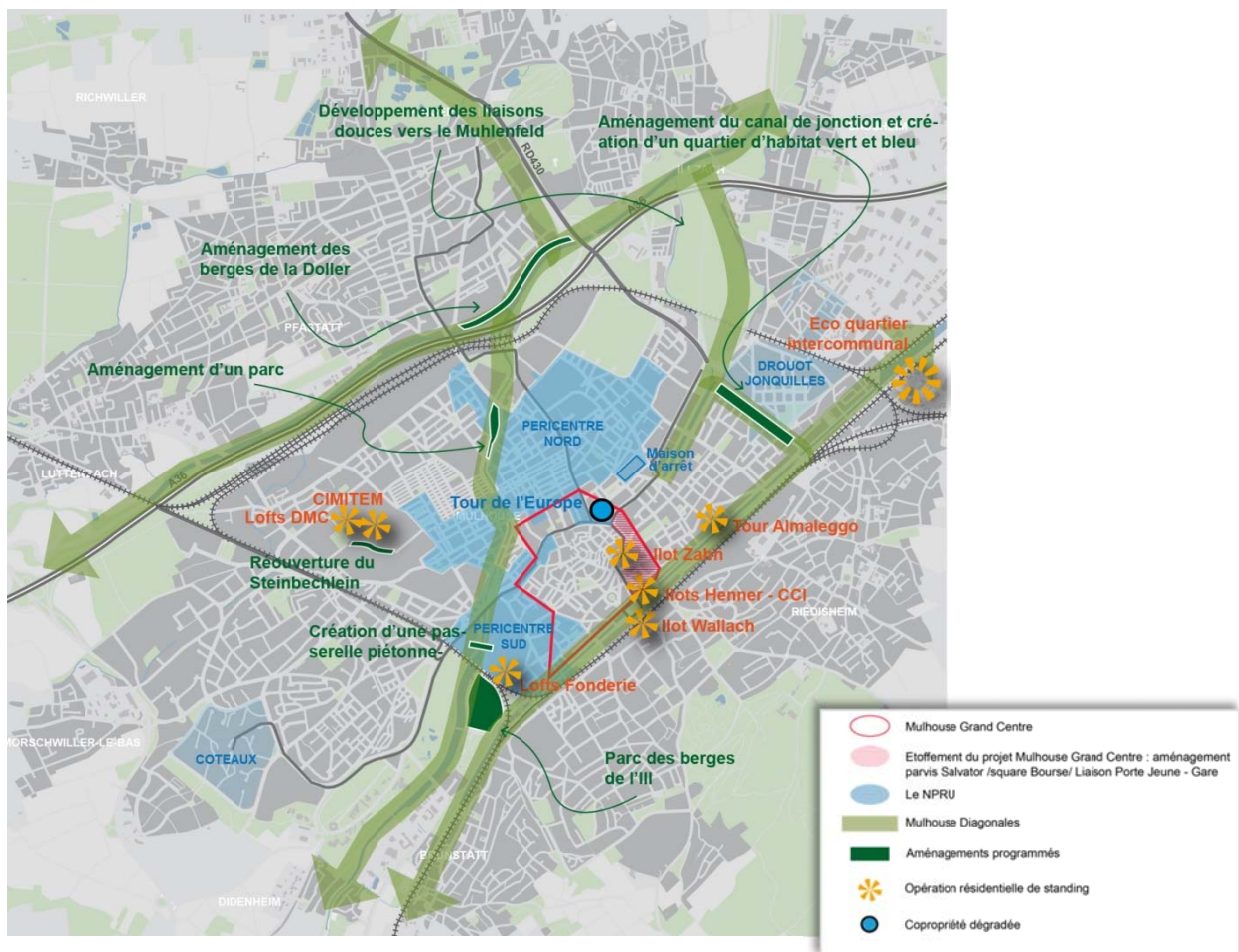
L'attractivité de Mulhouse à l'égard des catégories sociales moyennes et aisées passe également par un rééquilibrage social du logement sur le territoire de l'agglomération Mulhousienne. Pour la ville centre, il s'agit de diminuer la part de logements sociaux, notamment par le développement d'opérations d'accession à la propriété et de logements locatifs libres, en proposant des formes urbaines à la fois attractives et porteuses d'urbanité : petits collectifs, logements en bandes, etc.

Des actions doivent également être développées afin d'œuvrer pour l'amélioration du parc existant le plus dégradé, afin qu'il présente une bonne qualité d'habitabilité :

- Requalification des quartiers anciens dégradés, en particulier ceux relevant du dispositif NPNRU ;



- Requalification ou restructuration de secteurs d'habitat social (Nouveau Drouot, Coteaux, Douves et Berges notamment) ;
- Suivi des copropriétés en difficulté.



#### d. Conforter les grands équipements participant au rayonnement métropolitain.

Le développement de la Ville et de son agglomération nécessite que des équipements publics de premier plan impulsent une nouvelle dynamique sur chacun des espaces concernés par les mutations à venir et dans l'ensemble des domaines.

Les actions en la matière ont déjà été largement engagées avec l'implantation du Nouveau Conservatoire et le projet de Centre de Conférences de la SIM au centre-ville, la concrétisation du projet KMØ au sein du quartier Fonderie, la transformation de la friche Safi-Lofink en équipement sportif rayonnant à l'échelle de l'agglomération ainsi que le lancement du Cluster des Musiques Actuelles dans l'ancienne gare de Dornach aux portes du quartier DMC, sans oublier le Learning Center sur le campus universitaire.

Cette stratégie d'animation, d'impulsion doit impérativement être prolongée et renforcée et cela notamment en matière culturelle ou scientifique et technique.

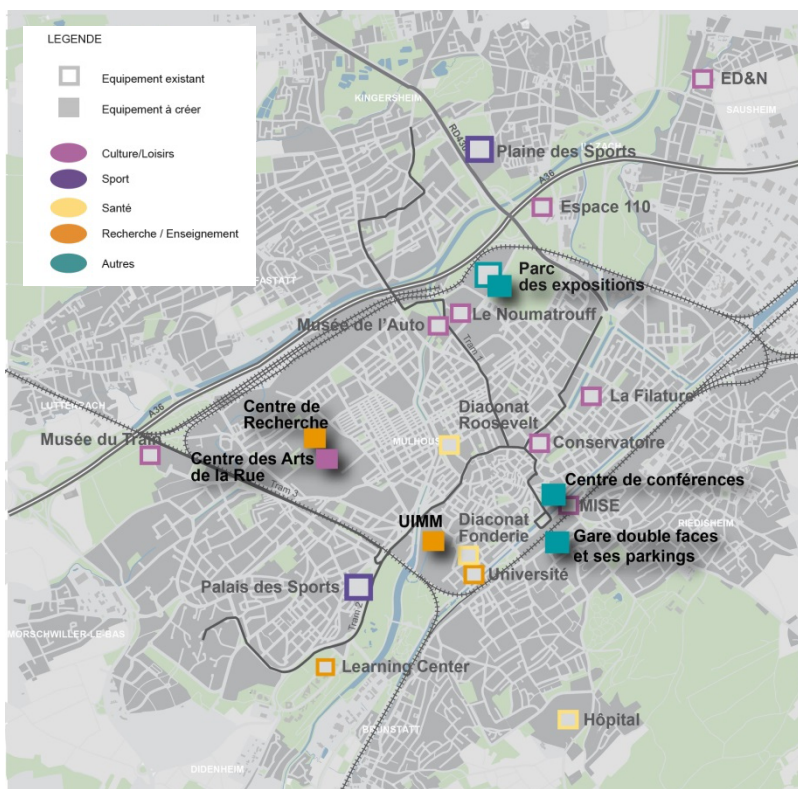
Cette intensification est indispensable pour réussir la mutation engagée.

Les équipements identifiés et devant, chacun pour le secteur qui les concerne, impulser une dynamique sur le quartier qui les accueillera sont les suivants :

- en matière culturelle et plus spécifiquement au sein du quartier DMC : la

construction d'un Centre National des Arts de la Rue, le cas échéant couplé à la relocalisation de la bibliothèque-médiathèque municipale ;

- au niveau des activités événementielles, la Ville et l'agglomération doivent tirer parti de la création d'un nouvel échangeur à la Mertzau, ouvrant ainsi directement le secteur sur l'autoroute et élargissant sa zone de chalandise. La modernisation-extension du Parc Expositions, couplée à celle de la salle de spectacles du Noumatrouff, créera un véritable quartier dédié aux manifestations ; en parallèle la SIM développera un nouveau centre de conférences en plein cœur de Mulhouse, aux portes de la gare ;
- en termes techniques et scientifiques, il est indispensable que le projet de relocalisation de l'IUT se traduise par une plus-value pour le territoire. Au-delà de ce



projet, la création d'une maison de l'Industrie et du centre de formation afférent sur le site de la Fonderie permettra à ce quartier de bénéficier d'un véritable envol ; en parallèle l'agglomération vise à l'obtention d'un centre de recherche en énergie sur le site DMC, dans la logique de compensation de la fermeture de Fessenheim.

**e. Anticiper les mutations de certains sites (site de la prison, ancien conservatoire, etc).**

Le PLU mettra en œuvre les conditions nécessaires à la mutation annoncée d'un certain nombre de sites stratégiques, notamment :

- Le site de la prison : le déplacement du centre de détention et donc la libération du foncier, permettra de requalifier en profondeur cet îlot, en s'appuyant d'une part sur les équipements de justice existants afin de constituer un véritable pôle autour de ces derniers, d'autre part en constituant un espace public structurant sur la partie centrale. Les bâtiments existants présentant un intérêt architectural, seront dans la mesure du possible conservés.
- L'ancien conservatoire de musique : la requalification du site devra permettre d'affirmer une 2<sup>ème</sup> entrée sur la gare et son quartier d'affaires, d'une part par

l'aménagement de l'espace public, d'autre part par la pacification du boulevard. Quartier proposant une mixité des fonctions (bureaux, logements, commerces), il devra favoriser la circulation des cycles et des piétons vers le reste du quartier.

- **Ilôt Zahn** : délimité par les rues de la Somme, Louis Pasteur, de Lattre de Tassigny et du Sauvage, l'îlot Zahn est idéalement situé aux portes du centre-ville commerçant et à deux pas de la gare TGV. Le potentiel qualitatif du site et la présence d'une friche commerciale (ancien garage) font de cet îlot un foncier stratégique pour le développement d'une offre de logements attractive.
- f. Dynamiser les lieux de vie du centre-ville, ainsi que les cœurs de quartier, autour d'espaces publics de qualité, en y favorisant les activités commerciales et les services.**

La transformation lourde du Centre-Ville, initiée par la construction du réseau de tramway, prolongée par le projet Mulhouse Grand Centre, a permis, par une combinaison d'actions sur les espaces publics, l'offre de transports publics, le stationnement, le plan de circulation, l'animation commerciale et quelques opérations immobilières ciblées, de relancer de façon spectaculaire l'attractivité commerciale du centre, à rebours des tendances nationales.

L'enjeu est de prolonger cette dynamique, en traitant des espaces publics immédiatement périphériques – places, avenues, parkings, parcs... – de façon à assurer des continuités urbaines et paysagères entre le centre historique et des quartiers résidentiels de qualité ou en mutation : parc Salvator, place de la Bourse, secteur mairie, avenue de Colmar sans oublier le site de l'actuelle prison et ses 1,5 hectares à reconvertir. En outre, des opportunités immobilières seront mobilisées dans le centre élargi, pour prolonger la production de logements réhabilités qualitatifs par des investisseurs locaux.

**g. Améliorer les accès routiers à la ville centre.**

- Recherche de l'efficacité d'un réseau principal de voirie accueillant les flux de circulation (voitures, poids lourds et véhicules de transport en commun), permettant l'accès à la ville centre, tout en affirmant son caractère urbain : voie sud, création d'un accès rue de la Mertzau, entrée de ville du Nouveau Bassin, RD430 à Bourtzwiller, etc.
- Aménagement de ces axes comme des avenues urbaines, ouvertes au trafic inter-quartiers, à la circulation des marchandises, tout en préservant la vie et la circulation riveraine pour tous les modes de transport.

**h. Poursuite de la mise en œuvre d'un réseau de transports collectifs structurants à long terme et organiser la ville apaisée**

- Permettre et anticiper le prolongement des lignes de tramway existantes :
  - A l'Ouest, aux Coteaux vers le centre commercial de Dornach,
  - A l'Est, vers Drouot et Illzach.
- Développer des lignes de bus circulant sur les voies primaires et bénéficiant d'aménagement assurant la fluidité de leur circulation et leur attractivité.
- Intégration des enjeux en stationnement aux abords de la gare centrale, par la mise en place d'une offre permettant de développer l'usage du TER.

- Promotion pour les déplacements quotidiens, de courtes et moyennes distances, d'un usage renforcé du vélo.
- Accroissement, dans les programmes bâtis et sur l'espace public, des lieux de stationnement sécurisés accessibles pour les vélos.
- Mise en œuvre d'un réseau piéton accessible à tous, sécurisé, praticable, confortable vers les pôles générateurs de déplacements et les transports collectifs.
- Faciliter le partage de l'espace public au profit de la fluidité des déplacements et de la sécurité de tous les usagers.
- Aide à l'accès à la mobilité tant par l'apprentissage, la communication, l'information que par une politique tarifaire.
- Adaptation de l'espace public aux personnes présentant des difficultés de mobilité.

#### **i. Réduire l'exposition des habitants aux nuisances environnementales et aux risques technologiques**

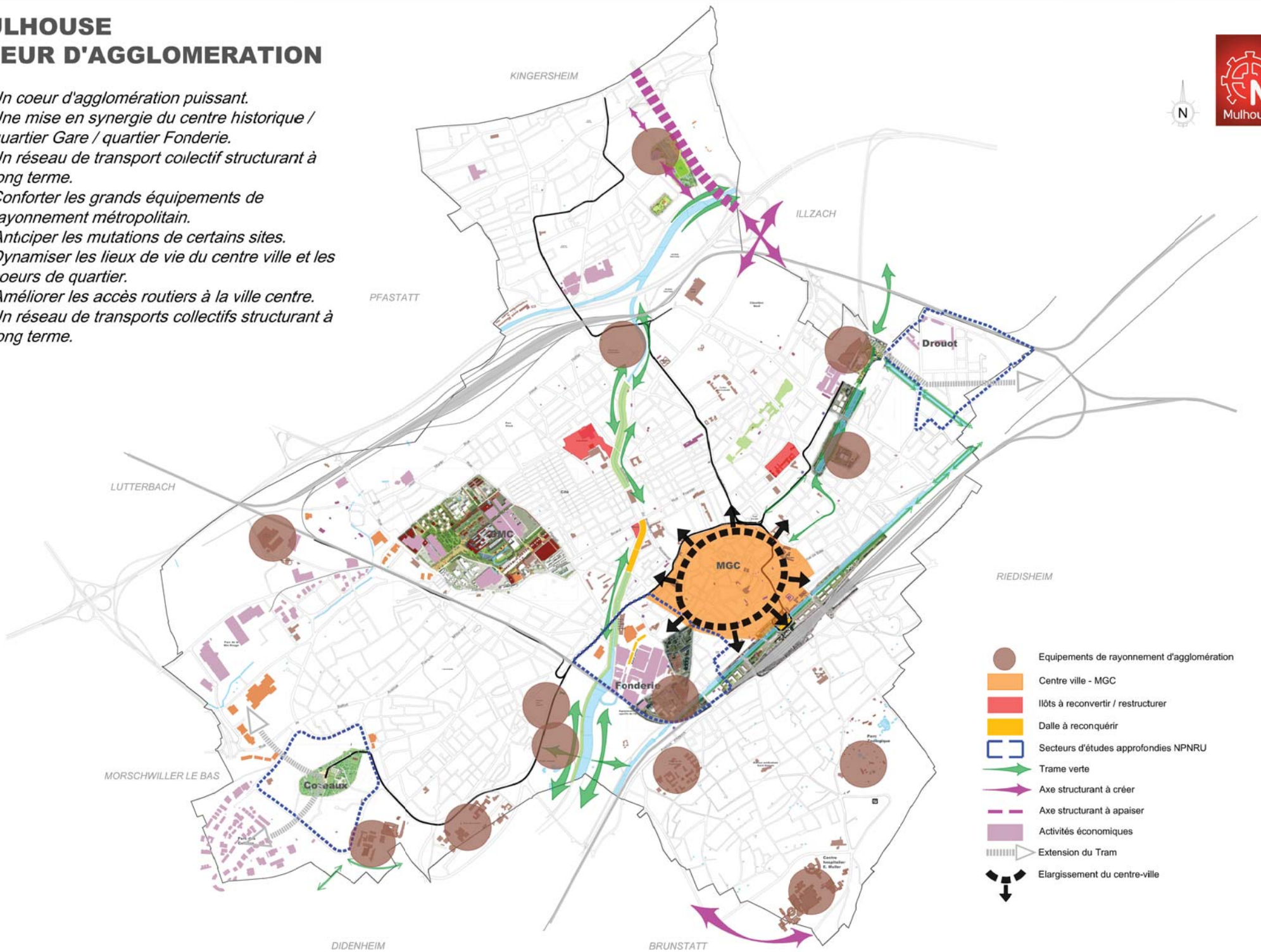
- Traitement des points noirs en termes de pollution, qu'elle soit visuelle, phonique ou environnementale (pollution atmosphérique, pollution des sols, publicité des entrées de ville...).
- Requalification des friches industrielles et, en particulier, reconversion des sols pollués par des procédés adaptés aux aménagements projetés.
- Amélioration de la qualité de l'air par la diminution progressive de l'usage des véhicules motorisés et par la limitation des temps de saturation des axes les plus fréquentés.
- Stabilisation des vitesses de circulation au profit d'une moindre émission de Gaz à Effet de Serre
- Prise en compte des risques technologiques et réduction de l'exposition de populations et des incidences sur l'environnement.














# MULHOUSE

## COEUR D'AGGLOMERATION

- Un coeur d'agglomération puissant.
- Une mise en synergie du centre historique / quartier Gare / quartier Fonderie.
- Un réseau de transport collectif structurant à long terme.
- Conforter les grands équipements de rayonnement métropolitain.
- Anticiper les mutations de certains sites.
- Dynamiser les lieux de vie du centre ville et les coeurs de quartier.
- Améliorer les accès routiers à la ville centre.
- Un réseau de transports collectifs structurant à long terme.



-  Equipements de rayonnement d'agglomération
-  Centre ville - MGC
-  Ilôts à reconstruire / restructurer
-  Dalle à reconquérir
-  Secteurs d'études approfondies NPNRU
-  Trame verte
-  Axe structurant à créer
-  Axe structurant à apaiser
-  Activités économiques
-  Extension du Tram
-  Elargissement du centre-ville





### **III. MULHOUSE, VILLE D'INNOVATION ET DE PRODUCTION.**

Le développement économique est un levier fondamental de la vitalité de la Ville et de son agglomération en termes de production de richesses et aussi d'emplois offerts aux habitants.

Le tissu économique mulhousien recouvre des secteurs d'activité diversifiés : industriel, tertiaire, artisanal et de services, commercial. Chacun de ces secteurs a des besoins spécifiques auxquels correspondent différentes logiques d'implantation territoriale, en termes de localisation, de besoins fonciers et immobiliers, d'accessibilité, mais aussi de cohabitation avec les autres fonctions de la ville.

De nouveaux enjeux renouvellent aujourd'hui les questions d'articulation de la ville avec ses activités économiques : maintien d'emplois de toutes natures et pour toutes les qualifications, émergence de l'économie de l'innovation et de la créativité, réduction des besoins de déplacements, accessibilité facilitée en transport collectif et modes doux, gestion économe de l'espace, animation urbaine, intégration urbaine...

#### **a. Conforter, moderniser et régénérer les sites économiques existants**

Le potentiel de développement économique sur le territoire mulhousien correspond à des zones d'activités existantes, qui constituent de fait un gisement foncier important pour l'avenir, notamment pour l'accueil d'activités tertiaires mais aussi industrielles. Il s'agira :

- De poursuivre le développement tertiaire engagé avec succès sur le secteur de la Gare.
- De permettre la recomposition et le renouvellement de cette offre foncière, en mobilisant des leviers importants pour maintenir l'attractivité des zones d'activités. Cela concerne notamment : le parc d'activités de la Mer Rouge, le secteur du Marché de Gros, le site Rhodia, la gare du Nord, etc. dont la vocation économique doit être affirmée et préservée pour accueillir des implantations structurantes.
- D'autre part, de préserver la capacité d'accueil et de développement des sites d'activités existants suivants : Parc des Collines, les sites des entreprises Manurhin et DMC, Village Industriel de la Fonderie, etc.

#### **b. Développer les filières de l'innovation.**

Mulhouse s'est engagée dans le soutien et le développement de l'entrepreneuriat créatif et numérique. L'enjeu du projet urbain est de confirmer le développement de ces activités :

- Sur Fonderie : développement d'un pôle numérique, avec la création de KMO,
- Sur l'ancien site d'activité de l'entreprise DMC : développement de l'économie créative.

**c. Faire de Mulhouse un laboratoire de l'innovation et de la reconversion urbaine et architecturale.**

La ville doit évoluer et elle doit le faire dans le respect du patrimoine architectural et urbain. Ce respect de la ville et de ses singularités patrimoniales doit être conjugué avec le renforcement de la création architecturale dans les projets de construction.

Il est nécessaire de développer une offre résidentielle diversifiée, au service des modes de vie actuels, pour renforcer l'attractivité du centre-ville et la mixité sociale, accueillir la modernité des usages urbains.

**d. Résorber les insuffisances du maillage numérique et développer une offre ambitieuse en matière de très haut débit. Organiser le territoire pour faciliter l'accès aux services.**

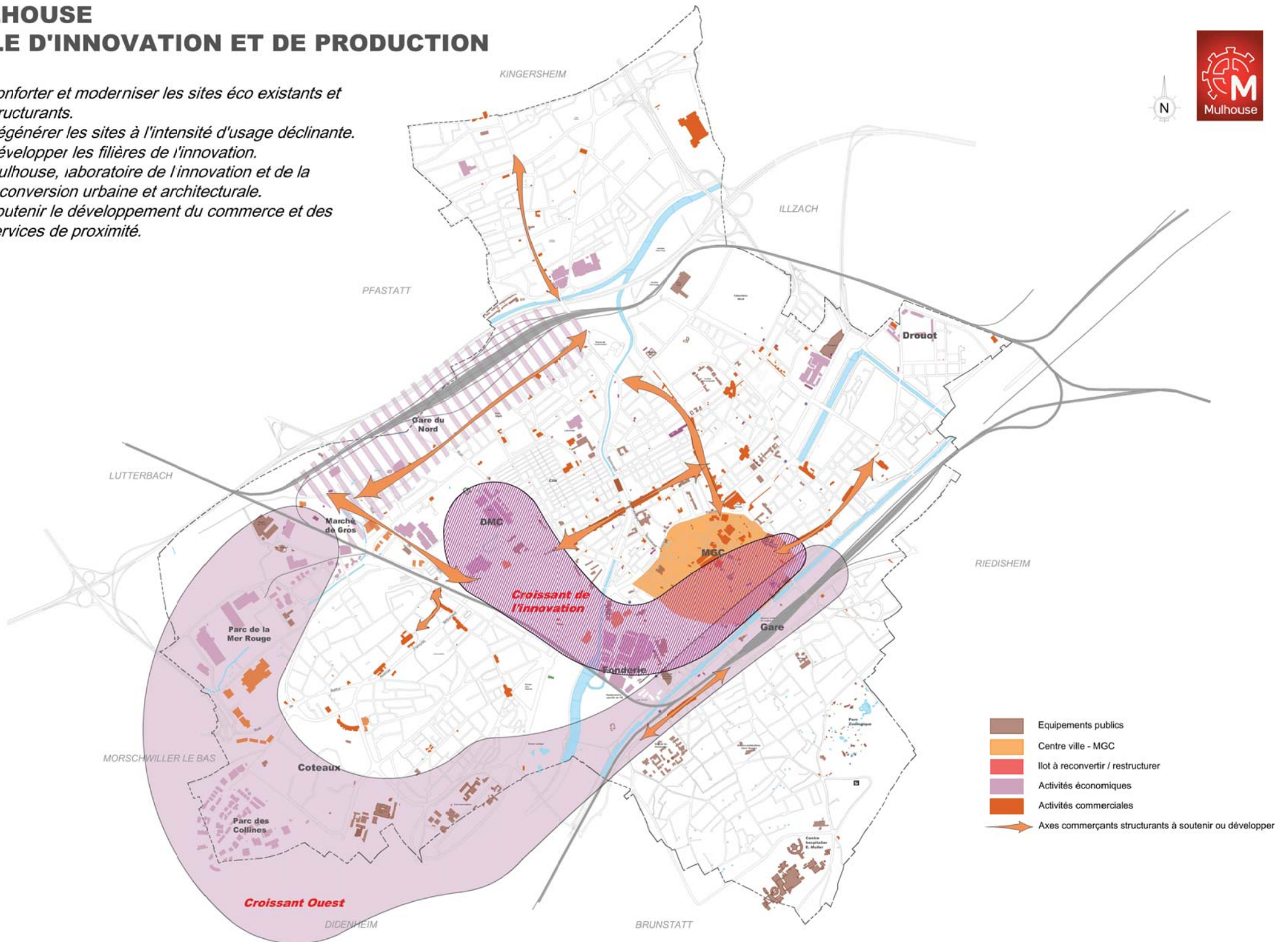
L'enjeu est de développer tous les outils de la ville intelligente visant à favoriser le déplacement, la santé, l'éducation, le chauffage... des habitants, de manière à la fois plus efficiente et plus efficace. Parallèlement, le développement de la ville numérique c'est mettre l'humain au cœur des préoccupations, par le biais de dispositifs de participation citoyenne très aboutis.

Pour encourager l'innovation et la créativité des entreprises, un niveau minimum de desserte numérique sera exigé sur les grands sites de projet accueillant de l'activité économique.

# MULHOUSE

## VILLE D'INNOVATION ET DE PRODUCTION

- Conforter et moderniser les sites éco existants et structurants.
- Régénérer les sites à l'intensité d'usage déclinante.
- Développer les filières de l'innovation.
- Mulhouse, laboratoire de l'innovation et de la reconversion urbaine et architecturale.
- Soutenir le développement du commerce et des services de proximité.



- Equipements publics
- Centre ville - MGC
- Ilot à reconverter / restructurer
- Activités économiques
- Activités commerciales
- Axes commerçants structurants à soutenir ou développer

