

An aerial photograph showing a town and its surrounding agricultural landscape. The town is located in the center-right, with a dense residential area and several large industrial buildings. A river flows through the upper right portion of the image. The surrounding area is divided into numerous agricultural plots of various colors, including green, brown, and yellow. A road network is visible throughout the scene.

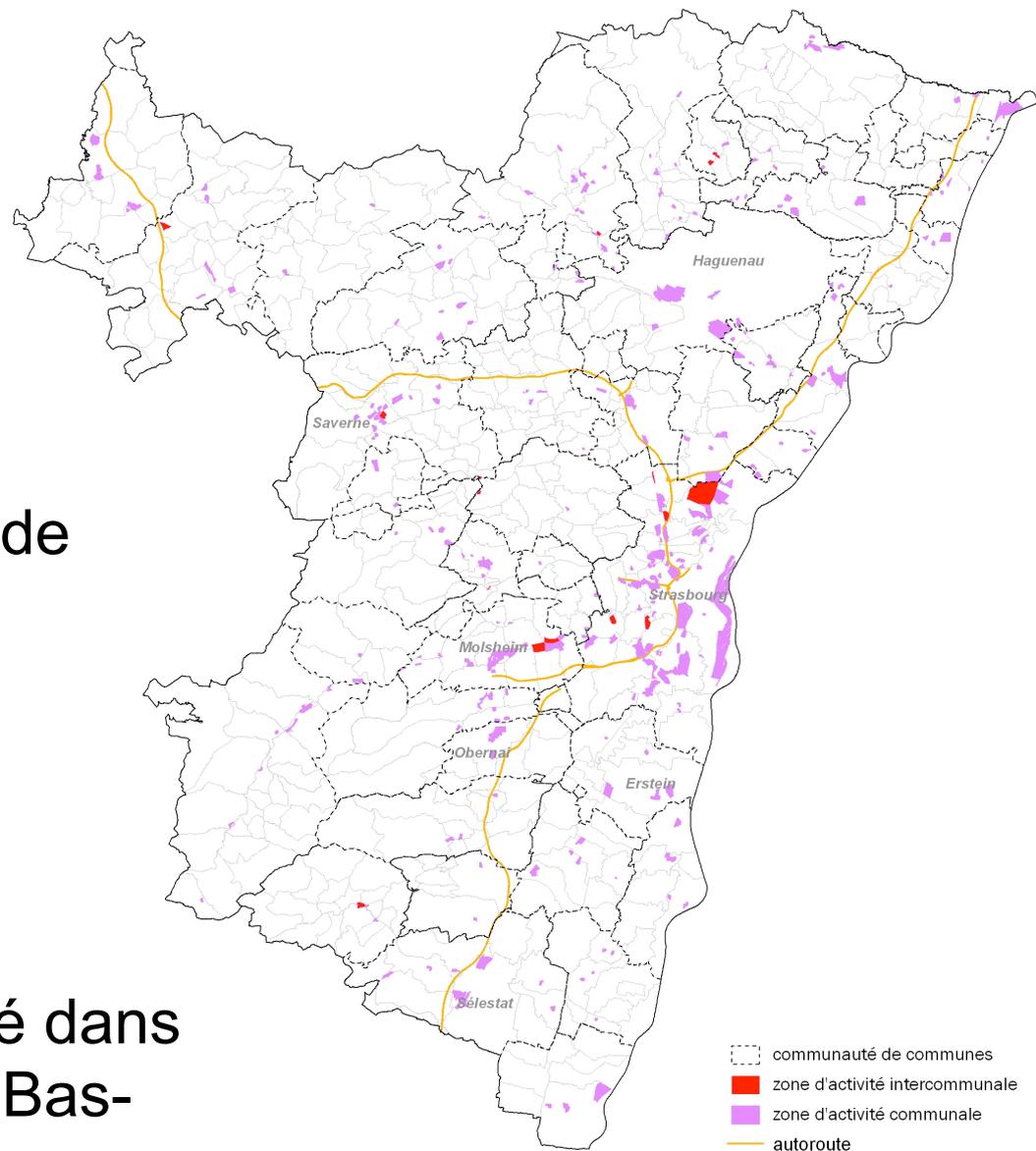
Rencontre- Débat Les rapports Ville -Industrie

Elgersweier

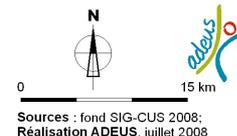
Jean-Marc BIRY, CAUE 67

40 années
d'aménagement et de
création de zones

Les zones d'activité dans
le département du Bas-
Rhin en 2004



- communauté de communes
- zone d'activité intercommunale
- zone d'activité communale
- autoroute



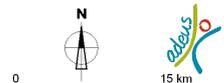
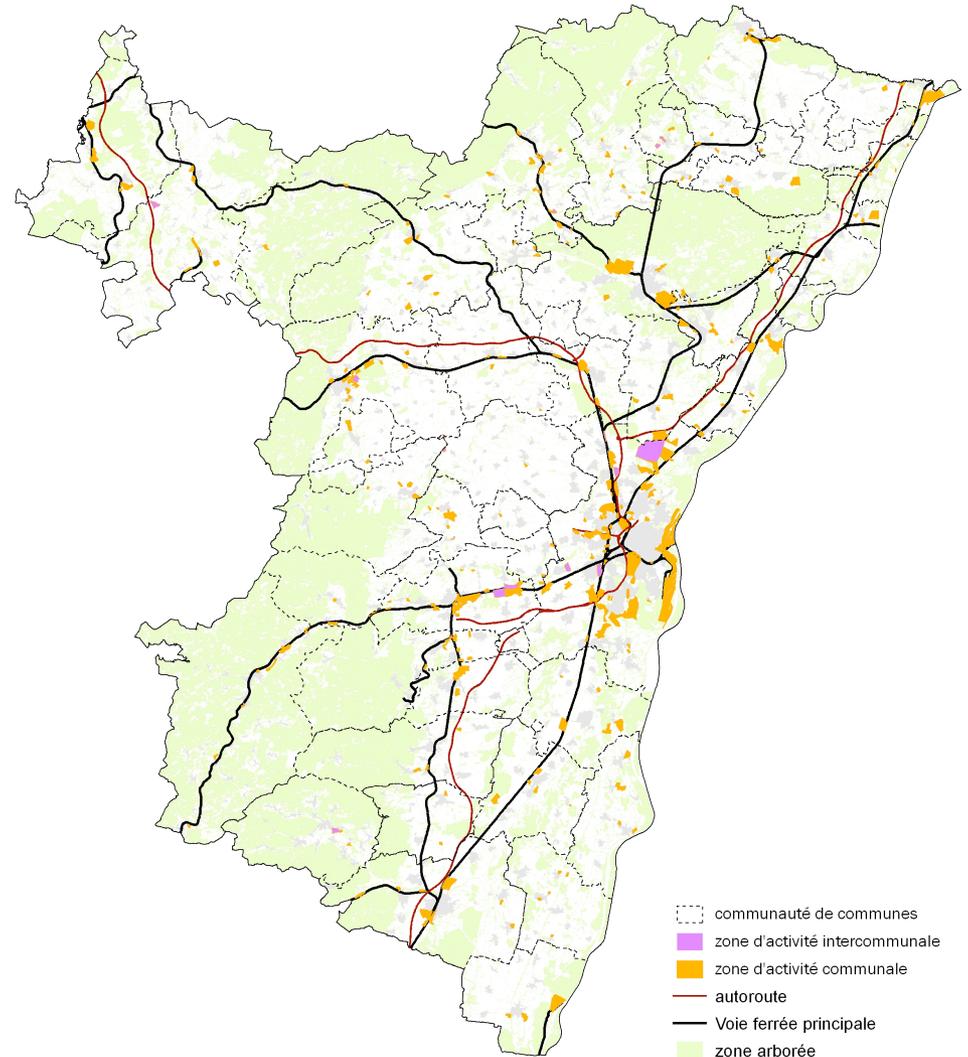
- LES ATTENTES DES ENTREPRISES

Premier critère

- **La proximité des infrastructures de transport** est un des premiers critères de choix d'implantation des entreprises

Autres critères

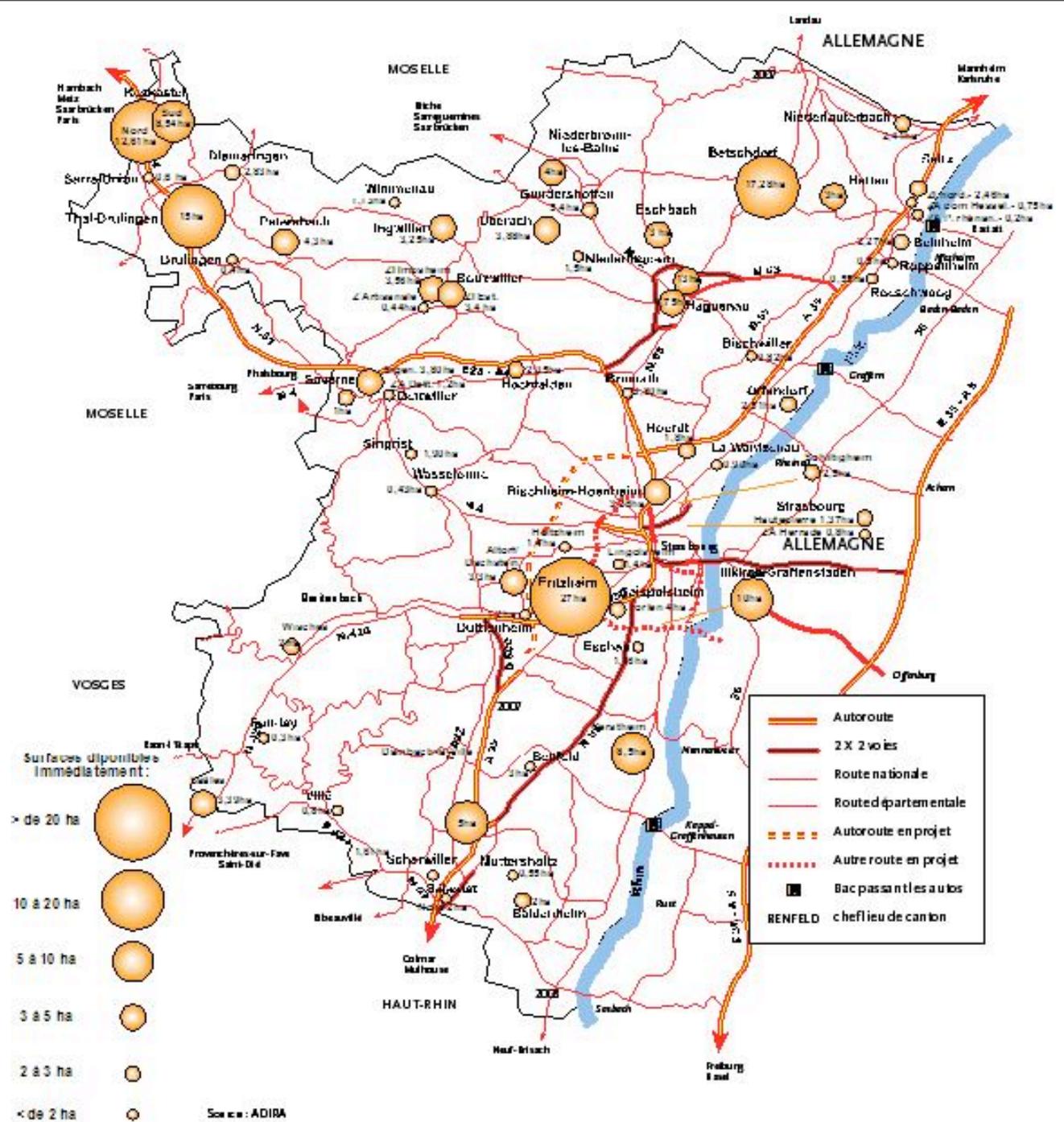
- **L'existence d'une main-d'œuvre** disponible et qualifiée,
- **L'offre immobilière et foncière** : zone d'activités de qualité (espaces verts, intégration paysagère...) et offrant des possibilités d'extension,
- **La concentration suffisante de services à l'entreprise**
- **La proximité d'organismes de formation** professionnelle, d'universités, de structures de recherche scientifique et de transfert de technologies permettant la mise en place de réseaux,
- **Les incitations financières** : aides directes ou indirectes de l'Etat et des collectivités locales,
- **Les aménités locales contribuant à la qualité de vie** : climat, environnement naturel, habitat, loisirs, vie culturelle, éducation...



Sources : fond SIG-CUS 2008;
Réalisation ADEUS, juillet 2008

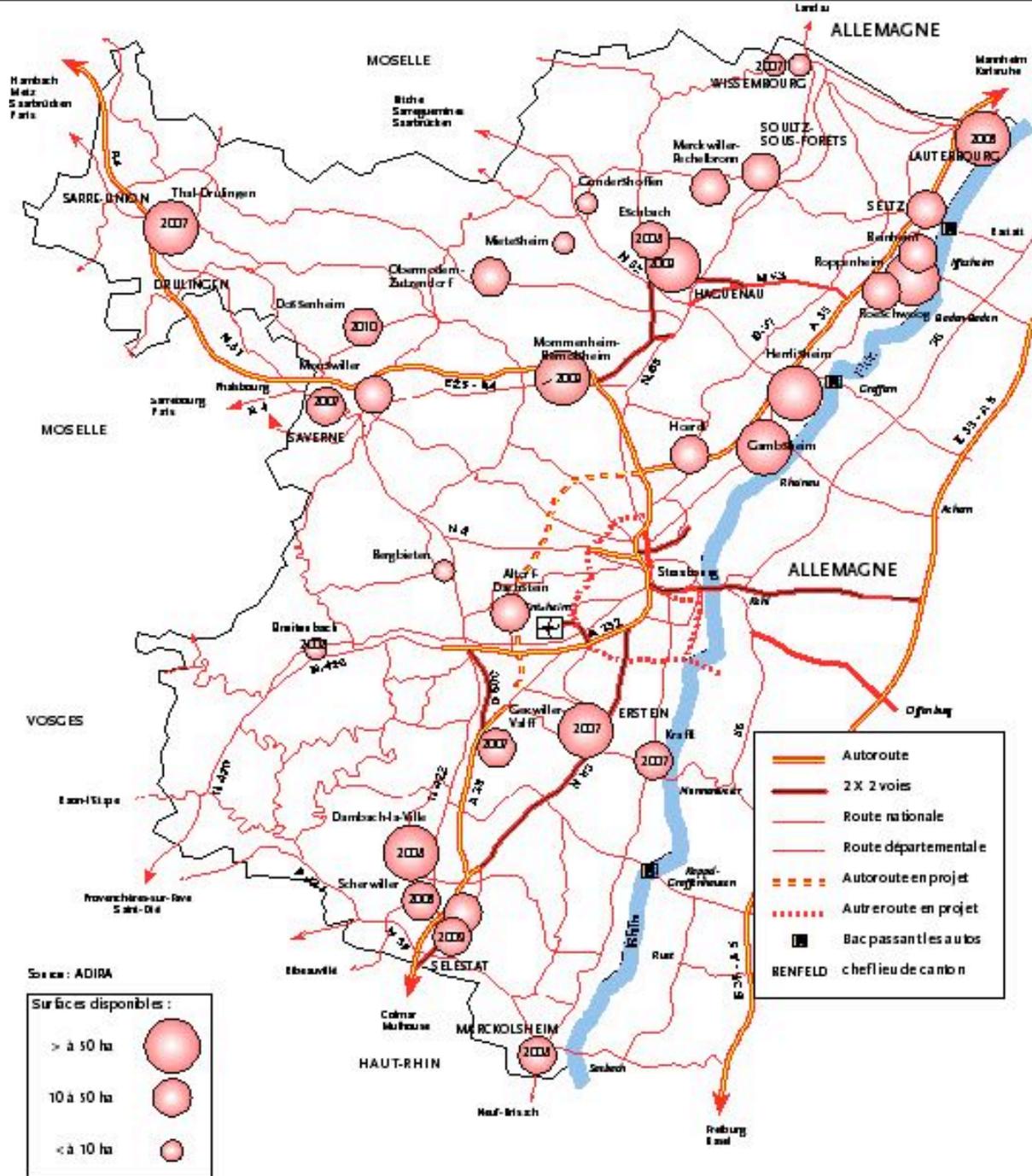
Zones et surfaces disponibles

(source ADIRA)



Les zones en Projet

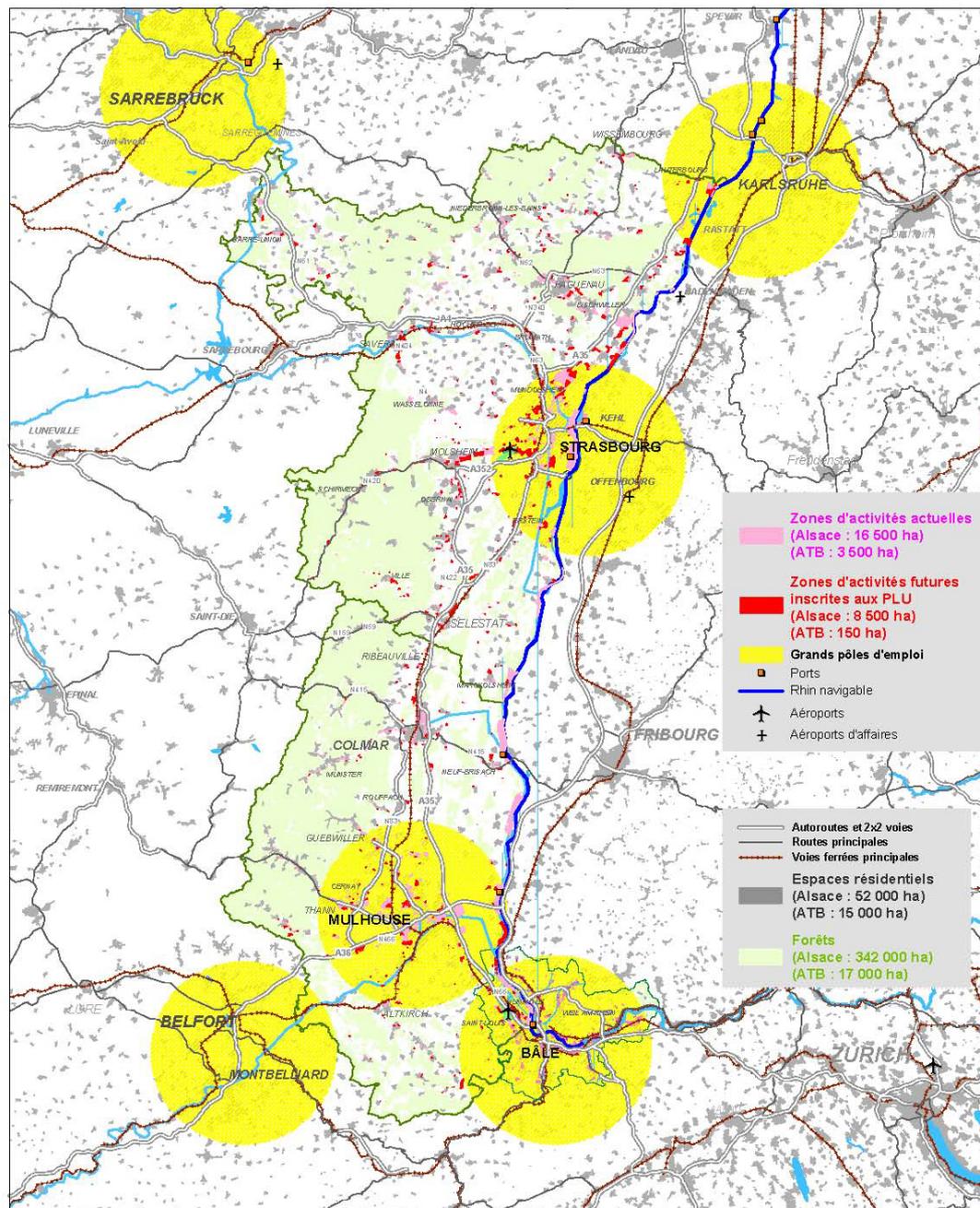
(source ADIRA)



Les Zones d'Activités et les grands pôles d'emplois

ZA existantes : 16 000 ha

ZA projetés/PLU : 8 500 ha



Service
Amenagement et
Prospective



Sources :
© TéléAtlas Multinet
© GISCO
BDPOS Bas-Rhin, DCE 88 SUAH-SIG
ATB (Adhaur)

DDE 67 - SUA
UIDL / Dessin Reprographie
DRE Alsace - SAP
Renaud de MALLIARD
Mars 2004

CREATION /AMENAGEMENT DES Z.A.

Après 1999

Lancement-réalisation d'un Schéma Départemental des Zones d'Activités

Constat

- Beaucoup de zones, principalement communales, peu adaptées aux besoins réels des entreprises
- Peu de disponibilité foncière réelle, en tout cas pour des terrains d'une certaine taille
- Une complexification des procédures et un coût de plus en plus important pour l'aménagement des zones.
- Une compétence transférée aux CDC

Un schéma départemental: quatre niveaux de ZA

- **Zones d'intérêt communal** ou local pour le desserrement de l'artisanat et du commerce (< 10 ha)
- **Zones intercommunales** pour l'accueil d'entreprises exogènes ou endogènes dans le cadre de projets d'aménagement d'un bassin de vie (entre 10 et 30 ha)
- **Plates-formes industrielles** pour l'accueil d'entreprises extérieures, à l'échelle d'un bassin d'emplois, avec une solidarité fiscale territoriale: les PFDA (> à 50 ha)
- **Plates-formes logistiques** proches des divers réseaux de communication. Ces infrastructures nécessitent des conditions techniques spécifiques en terme de communication routière, de connexion ferroviaire, fluviale ou aéroportuaire (environ 100 ha)

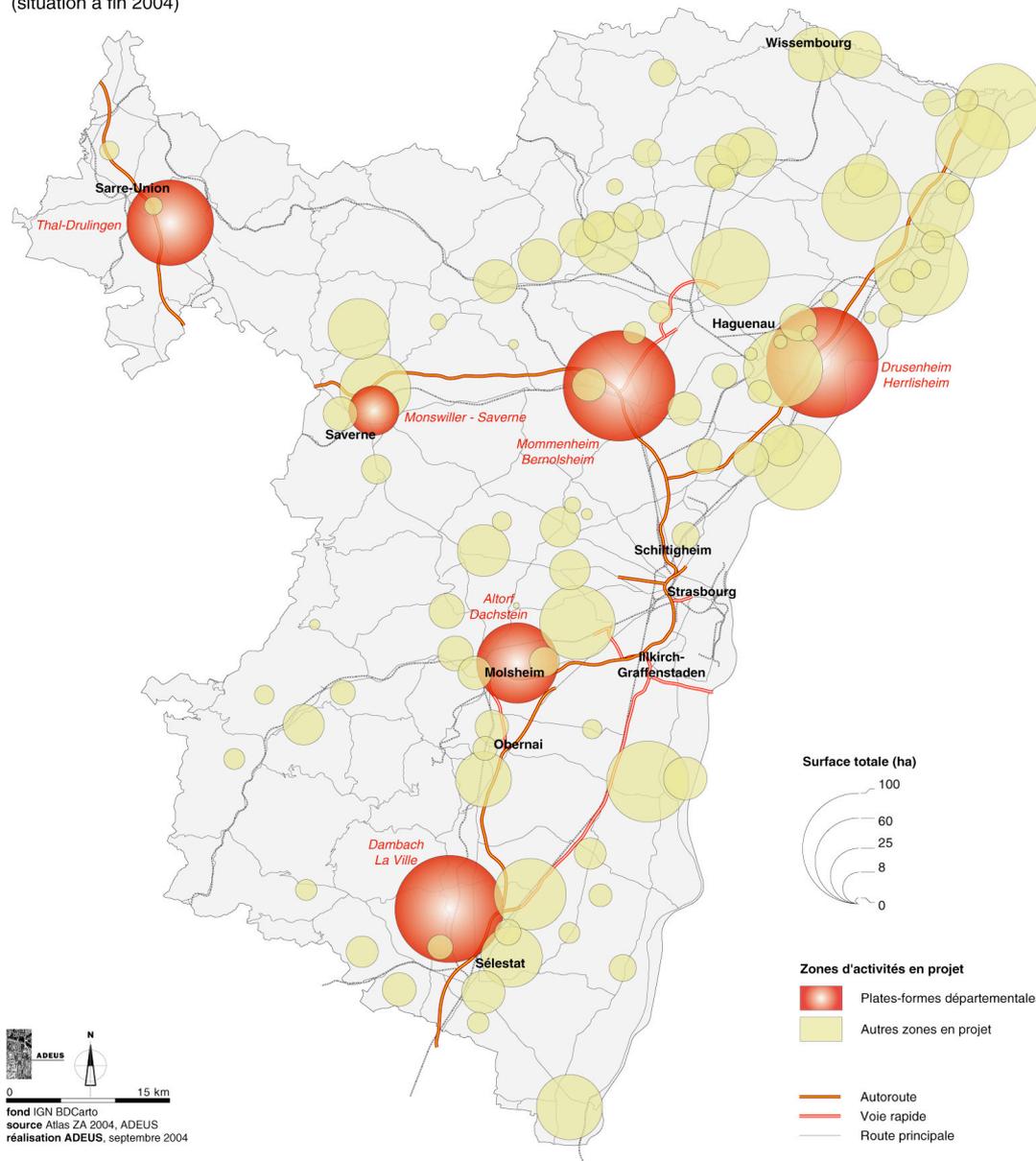
Les Plates-formes départementales d'activités

- Une volonté d'aménagement (durable) du territoire
- Des Objectifs :
 - capacité d'accueil de « grands projets »
 - rationaliser + complémentarité offre foncière
 - favoriser des réalisations de qualité
 - solidarité territoriale et financière

Les plates-formes départementales dans le Bas-Rhin

Sites ayant vocation à intégrer les plates-formes départementales d'activités
(situation à fin 2004)

- DAMBACH-LA-VILLE
- THAL-DRULINGEN et SAVERNE - MONSWILLER
- ALTORF – DACHSTEIN
- BRUMATH - BERNOLSHEIM – MOMMENHEIM
- HERRLISHEIM – DRUSENHEIM



PFDA de la Communauté de Communes de la Région de Brumath



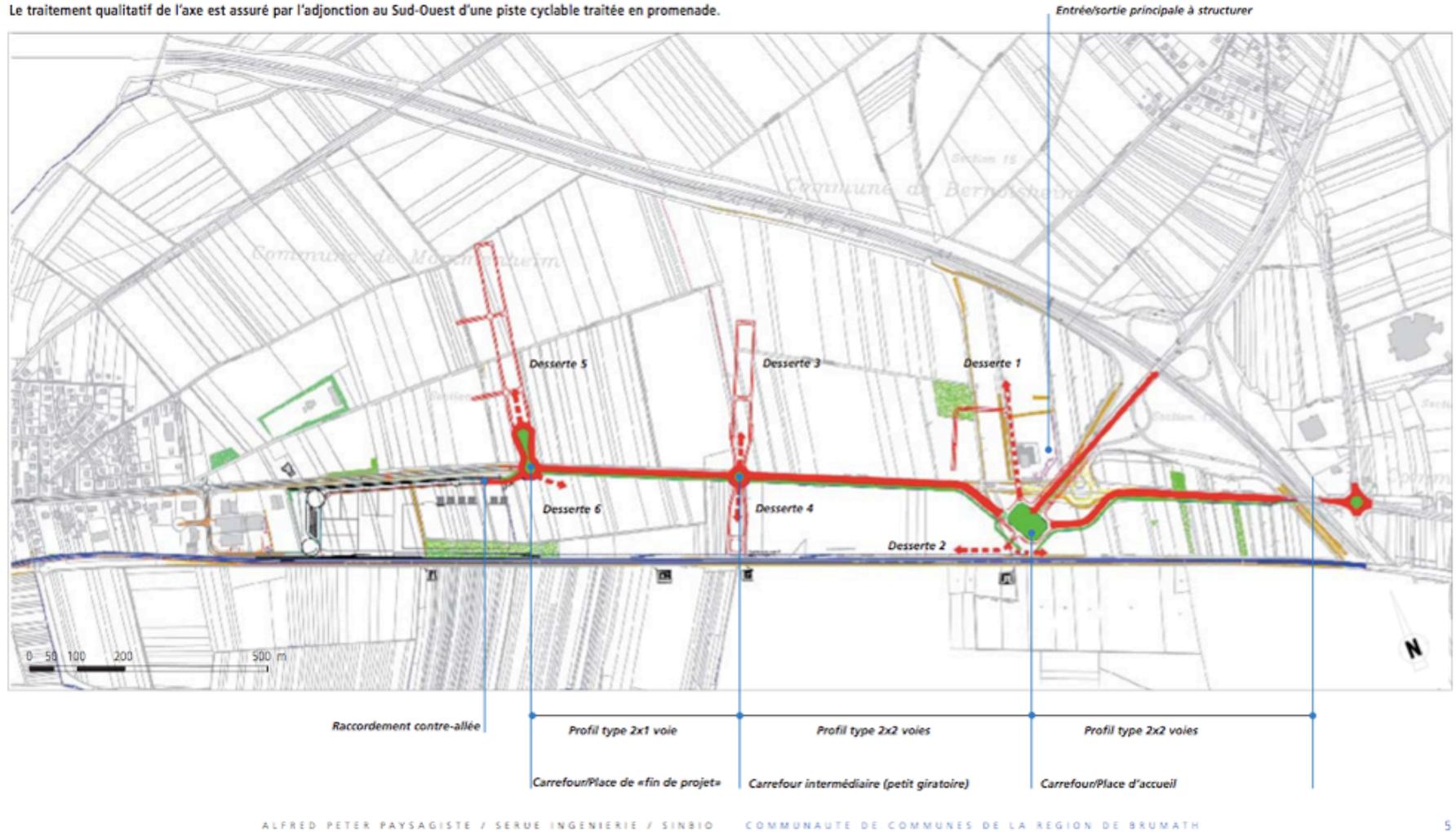
Equipe de concepteurs : Alfred Peter Paysagiste/SERUE Ingenierie/SINBIO

Plateforme Départementale d'Activités de la Communauté de Communes de la Région de Brumath



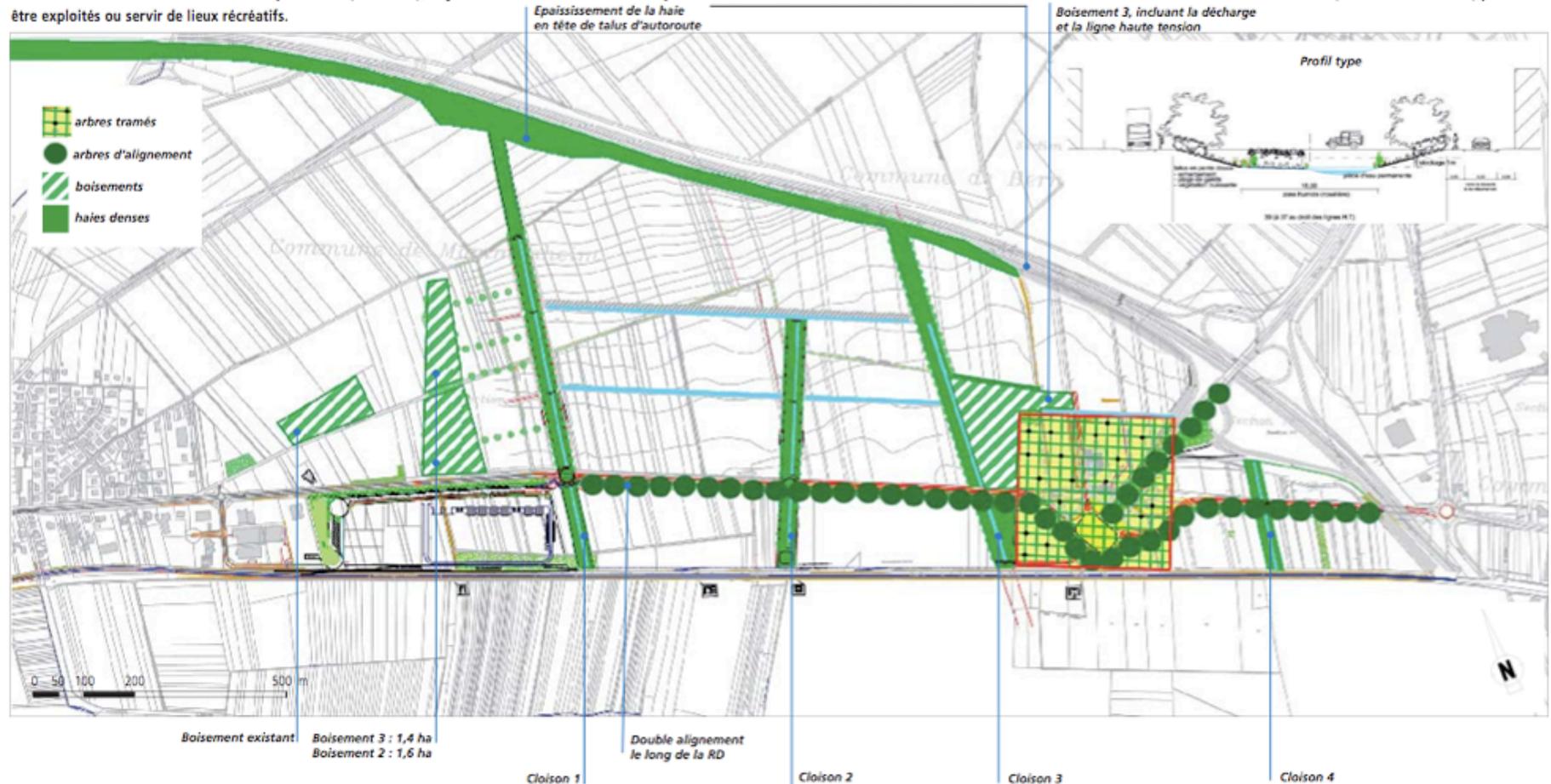
ALFRED PETER PAYSAGISTE / SERUE INGENIERIE / SINBIO COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BRUMATH

2 • La route départementale : colonne vertébrale du projet. Le projet repose sur un parti d'aménagement nécessitant un minimum de voirie. La transformation de la RD, aujourd'hui longue ligne droite, a pour but de créer un axe accueillant assurant à la fois le transit (avec fluidité) et la distribution (en toute sécurité). Pour cela, deux « évènements », (des carrefours/places) ponctuent l'itinéraire : l'un au niveau de l'échangeur, l'autre à l'extrémité du projet coté Mommenheim. Un seul « nœud » intermédiaire complète le système de desserte. Le traitement qualitatif de l'axe est assuré par l'adjonction au Sud-Ouest d'une piste cyclable traitée en promenade.



4 • Cloisonner le terrain par des dépressions nécessaires au système de récupération des eaux pluviales. Une plateforme d'une centaine d'hectares installée sur un terrain presque plat donnerait une impression de gigantisme, hors d'échelle humaine. Pour pallier à cela, nous proposons de « cloisonner » le terrain avec des coupures vertes d'une trentaine de mètres de large. Elles ont deux fonctions complémentaires : permettre de stocker les eaux pluviales et donner une qualité paysagère aux antennes de desserte couplées avec ses bandes vertes.

A ces cloisons installées dans le sens du parcellaire (Nord/Sud), s'ajoutent deux autres traitements qualitatifs : des zones de boisement situées à Mommenheim et dans le carré /services. Ces boisements (surface environ 5 ha) peuvent être exploités ou servir de lieux récréatifs.



2 • La route départementale : colonne vertébrale du projet.

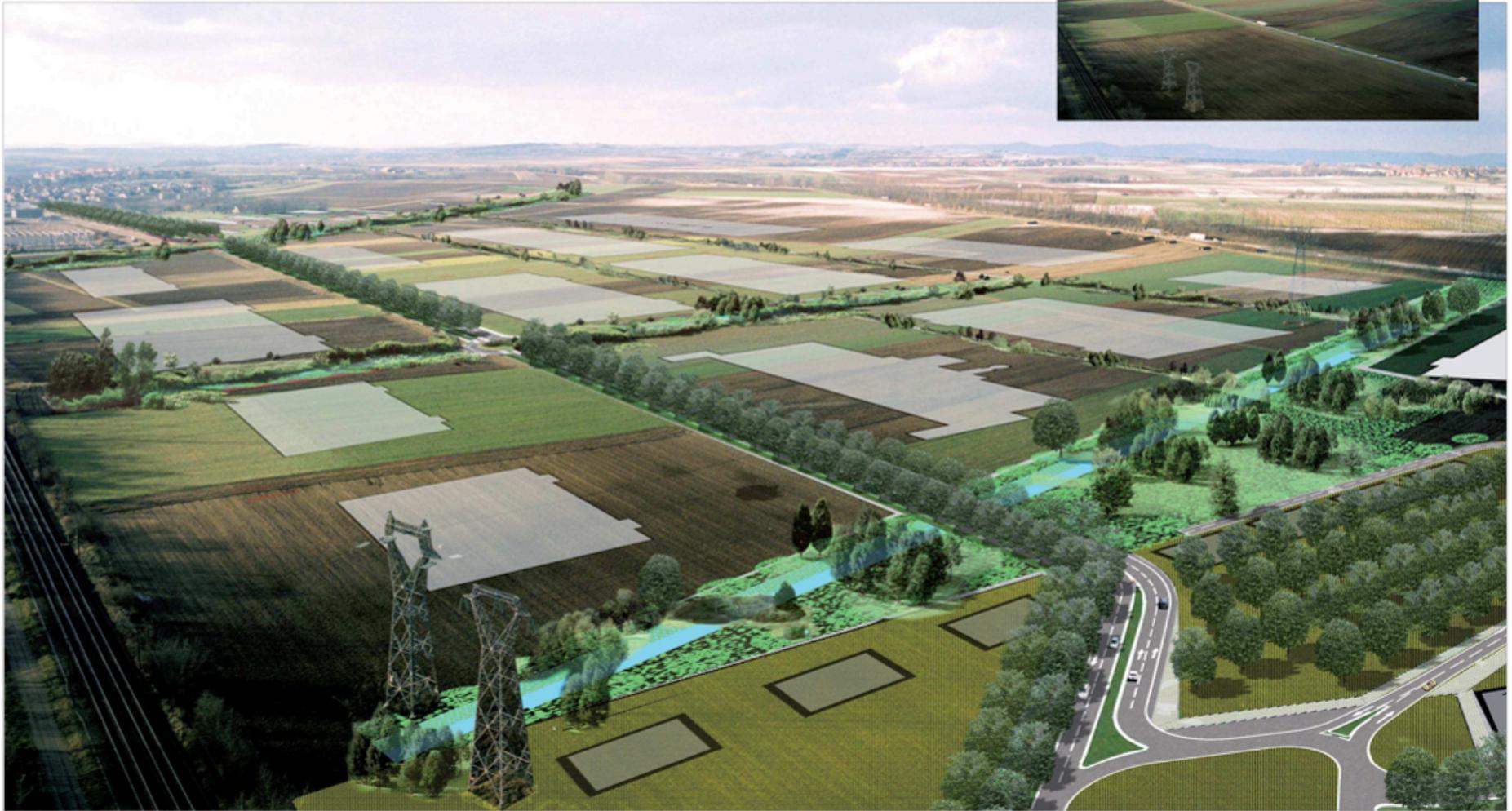


ALFRED PETER PAYSAGISTE / SERUE INGENIERIE / SINBIO COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BRUMATH

2 • La route départementale : colonne vertébrale du projet.



ALFRED PETER PAYSAGISTE / SERUE INGENIERIE / SINBIO COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BRUMATH



An aerial photograph of a rural town, showing a mix of agricultural fields, roads, and buildings. The town is centrally located, with fields surrounding it. The text is overlaid on the image.

Conclusion provisoire sur les Z.A. :

Après l'application des principes du DD dans la création-réalisation de nouvelle Z.A., l'autre enjeu majeur reste le renouvellement-revitalisation des zones existantes (densification, traitement paysager, mixité, accroches urbaines...)



En Allemagne ?



Offenbourg

Elgersweier

Achern



Achern

Fautenbach

Achern



Lahr