

© 2021 Google



**CRÉATION DE LA ZAC À VOCATION ÉCONOMIQUE
CARSPACH**



**+ TRANS
FAIRE**



CETIAC

CDVia

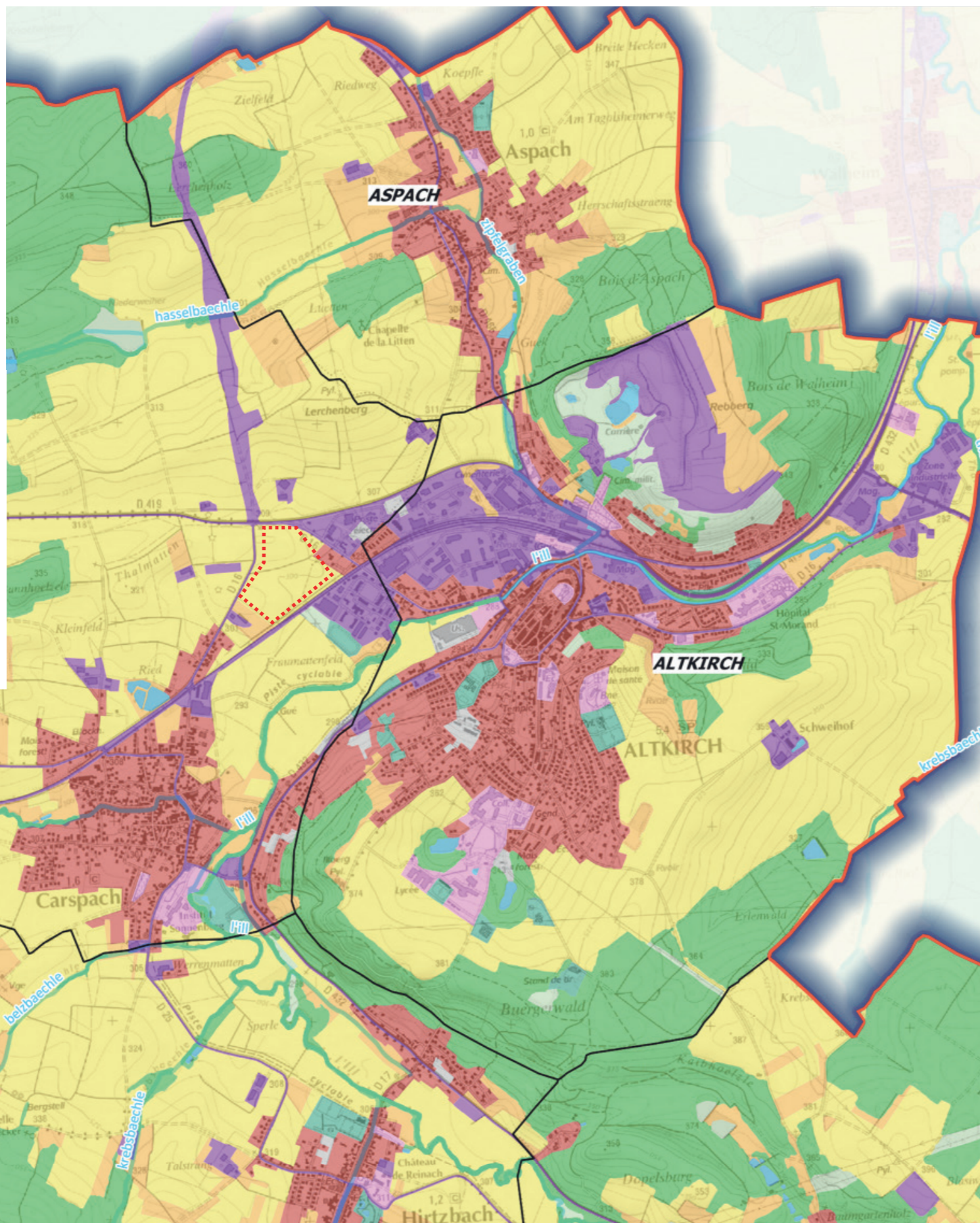
Ingénierie & mesure des déplacements



01

Un pôle économique dans le
prolongement de la zone urbaine

01.1 > UNE IMPLANTATION EN CONTINUITÉ DE L'OFFRE EXISTANTE



CONSTATS

- > Un espace marquant la **limite d'urbanisation** de la ville d'Altkirch
- > Un territoire au **patrimoine industriel** riche
- > **Altkirch : polarité active** du territoire
- > Des **activités concentrées** au nord d'Altkirch
- > Une implantation de la ZAC dans le **prolongement du tissu économique** d'Altkirch

ATTENDUS DU PROJET

- > Une **nouvelle entrée de ville** pour la commune d'Altkirch
- > Des **connexions** avec les programmes économiques voisins

01.2 > Un tissu urbain concentré autour des villes historiques

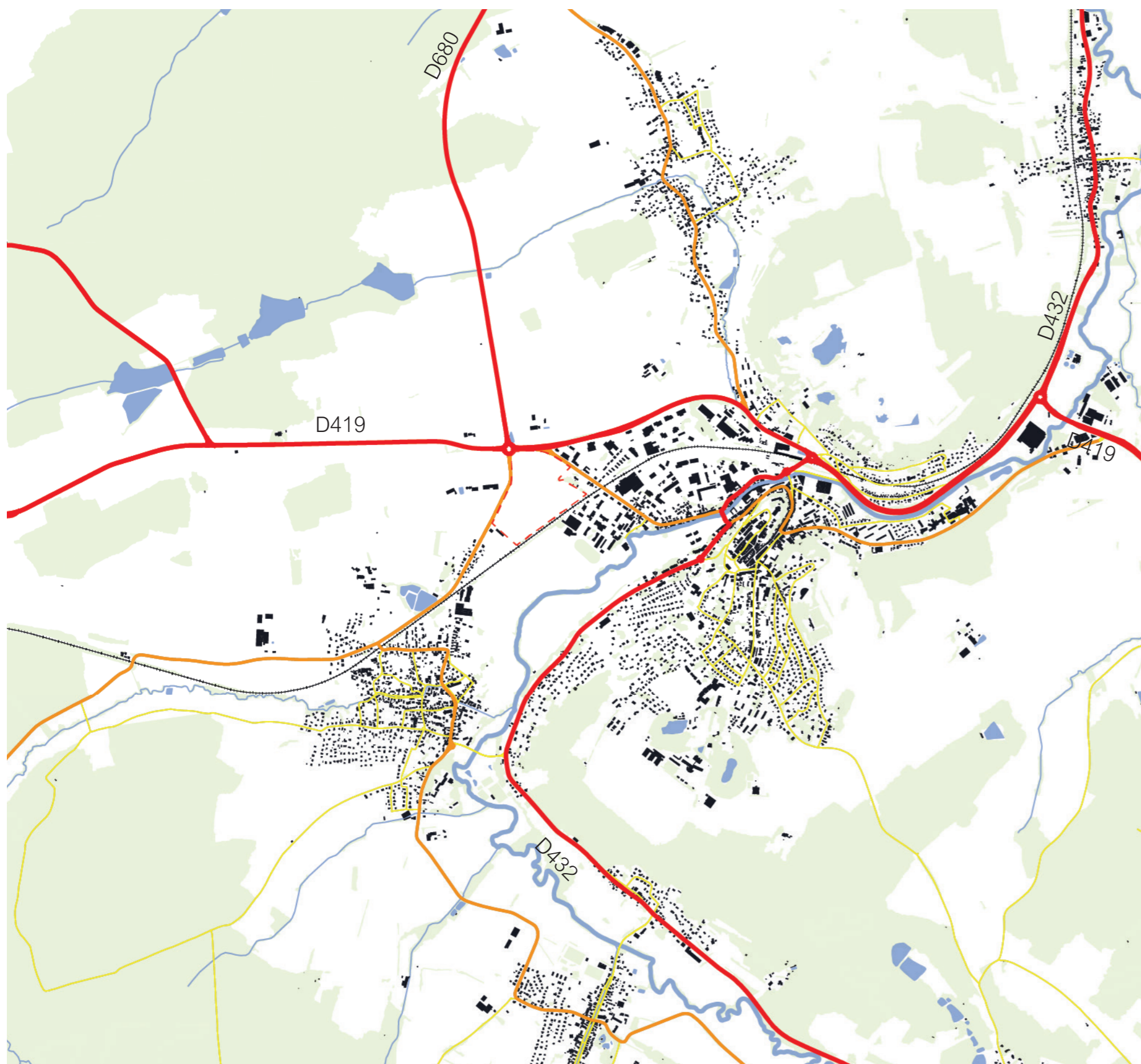
1960



2024



01.2 > UNE DESSERTE ROUTIÈRE OPTIMALE



CONSTATS

- > Une connexion directe avec :
 - + **D419** : liaison historique Belfort - Bâle
 - + **D680** : liaison A36 (autoroute Belfort-Mulhouse)
- > **Point d'articulation** entre le réseau local et le réseau départemental

ATTENDUS DU PROJET

- > Gestion de la **patte d'oie** RD419 / Avenue du 8e Régiment de Hussards
- > Une insertion urbaine à assurer tout en préservant la **performance du réseau départemental**

- - - Périmètre d'étude
- Route principale
- Route régionale
- Route locale

01.3 > UN SITE PEU PERCEPTIBLE DANS LE GRAND PAYSAGE



CONSTATS

- > Une **perception limitée** dans le grand paysage
 - + Un territoire vallonné par la présence de l'Ill et ses affluents
- > Une implantation de la ZAC sur les **coteaux** de l'Ill
 - + Des **ruptures de pentes** en surplomb de la ZAC
 - + Une **visibilité de la ZAC réduite** à l'échelle du grand paysage

ATTENDUS DU PROJET

- > Une **image urbaine à traiter** par la valorisation des fronts bâtis et des hauteurs de bâtis adaptées
- > Une **gestion des espaces de transition** avec le paysage agricole, naturel et urbain

--- Périmètre d'étude
— Ligne de rupture de pente

01.4 > UN PROJET POUR LIMITER LE TRANSIT EN VILLE



CONSTATS

- > Un réseau local soumis à un **fort transit**
 - + Transit sur Carspach : 9 500 veh/j
 - + Transit sur Altkirch : 10 6000 veh/j
- > Un projet de **nouveau barreau routier** entre la R680 et la RD432
 - + Réduction des flux de transit
 - + Connexion à Altkirch via le quartier Plessier
 - + Maîtrise d'ouvrage de la CEA
- > Un barreau **traversant la ZAC** sans connexion directe

ATTENDUS DU PROJET

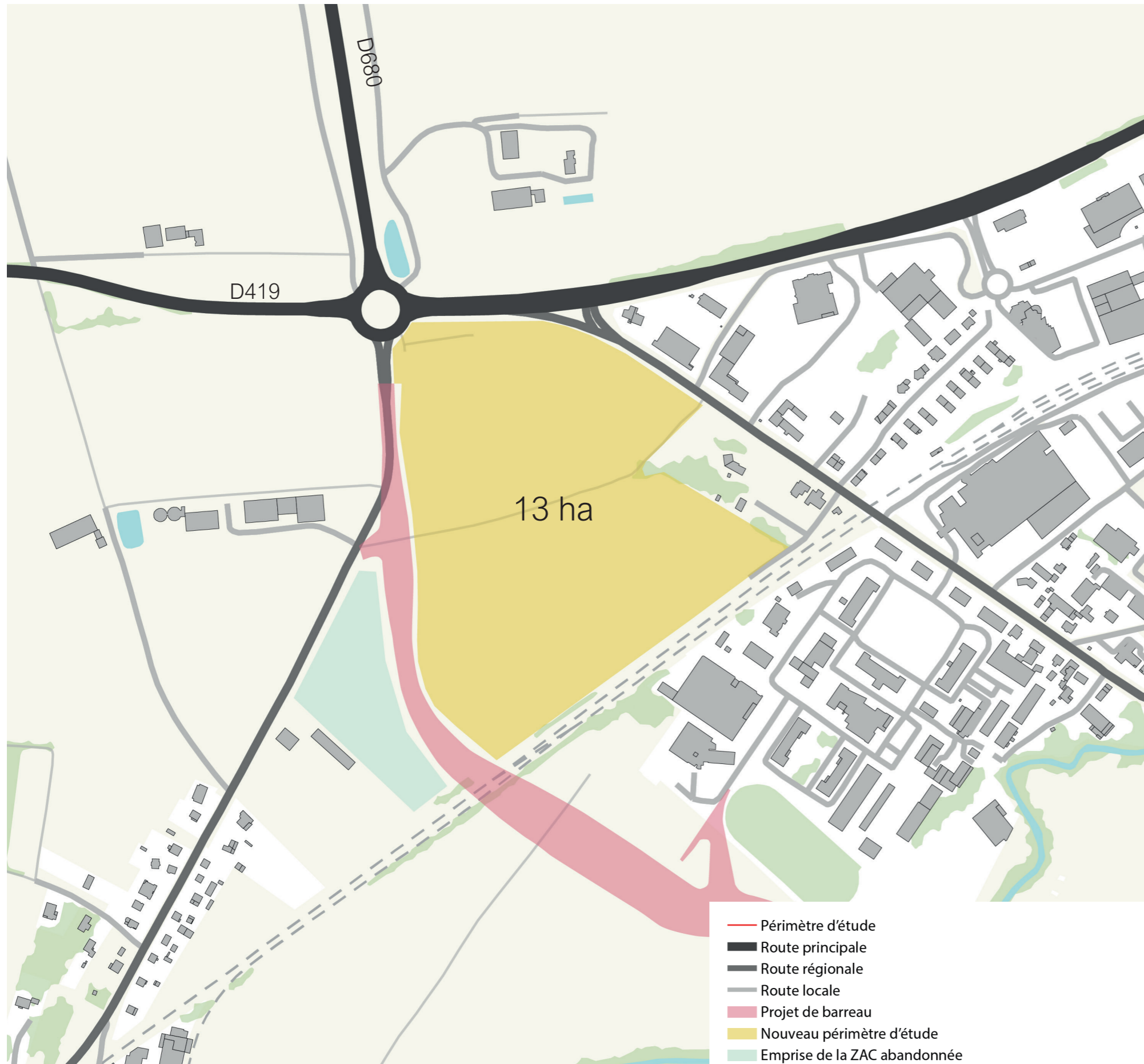
- > Une **limite d'urbanisation** délimitée par le barreau
- > Un **réduction du périmètre de ZAC** à 13 hectares

--- Périmètre d'étude

■ ■ ■ Projet de connexion routière

--- Liaison barreau / ville

01.5 > UNE OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LIMITÉE



ATTENDUS DU PROJET

- > Une réponse aux **besoins économiques locaux** attendue sur la ZAC de Carspach
- > Une **réduction de l'artificialisation des sols** sur le territoire du Sundgau



02

Les principes d'aménagement et
de développement

02.1 > LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



LES PRINCIPES URBAINS

- > Une **valorisation de la façade urbaine** avec la création d'un village d'artisans
- > Une **transformation de la patte d'oie** en giratoire
- > Un aménagement adapté pour **les vélos et les piétons** en lien avec les projets communaux
- > Une **mutualisation** du stationnement et des services

LA COMPOSITION PAYSAGÈRE

- > Une affirmation de la **présence végétale** sur l'espace public
- > Une **densité optimisée** pour limiter l'artificialisation des sols et favoriser la perméabilité des sols
- > Une **gestion des eaux à l'air libre** : noues et bassins paysagers

02.2 > Programmation selon l'étude de pré-faisabilité

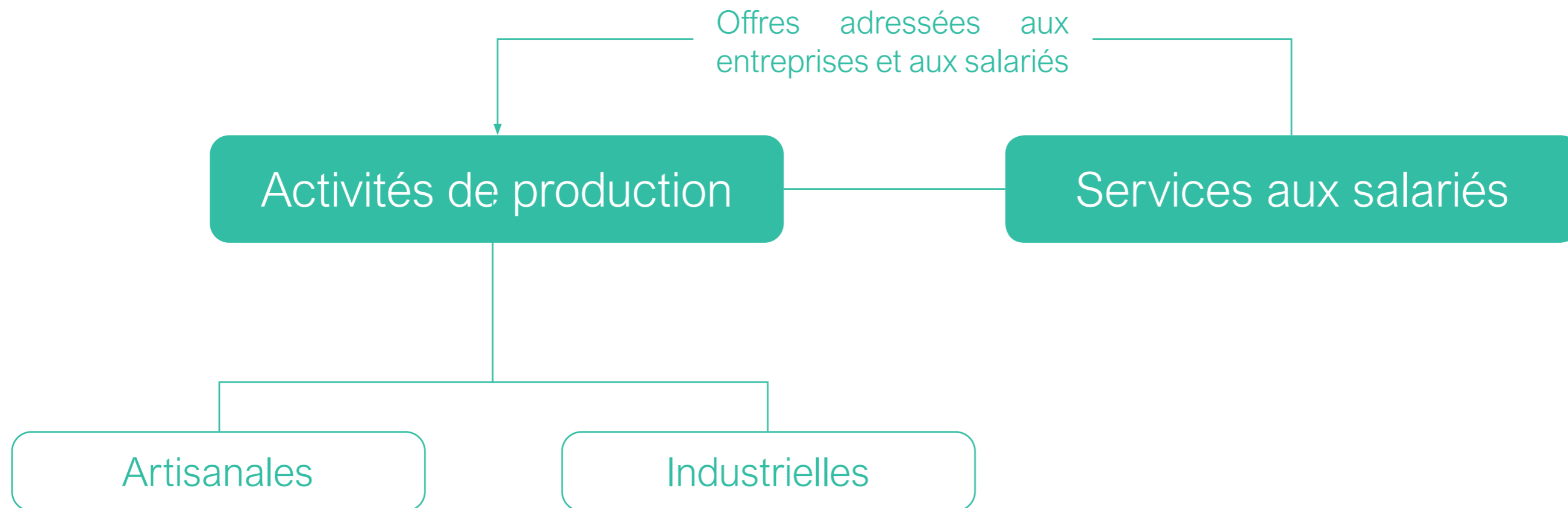
Principes de programmation foncière :

28 lots : 1000-2500 m²

7 lots : 2501-5000 m²

17 600 m² : village d'artisans, projet tertiaire fléché

28 600 m² grand lot divisible



02.3 > LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAC

