

Inventaire des ZAE Saint-Louis Agglomération



SAINT-LOUIS
Agglomération
Terres d'avenir

Note de synthèse



Accusé de réception en préfecture
068-200066058-20240221-20240221p16-DE
Date de télétransmission : 27/02/2024
Date de réception préfecture : 27/02/2024

SOMMAIRE

Rappel du contexte législatif	3
1. Définition des zones d'activités économiques (ZAE).....	3
2. Les attendus du code de l'Urbanisme.....	3
Synthèse des principaux résultats.....	4
1. Liste des ZAE étudiées	4
1.1. Données résumées.....	4
1.2. Données détaillées	5
2. Classement des ZAE dans les PLU en vigueur	7
2.1. Données résumées.....	7
2.2. Données détaillées	8
3. Consommation foncière au sein des ZAE entre 2012 et 2023	11
3.1. Données résumées.....	11
3.2. Données détaillées	12
4. Parcelles vides, potentiel théorique et contraintes.....	15
4.1. Données résumées.....	15
4.2. Données détaillées	16
5. Vacance du bâti au sein des ZAE	18
5.1. Données résumées.....	18
5.2. Données détaillées	19

Rappel du contexte législatif

1. Définition des zones d'activités économiques (ZAE)

La définition utilisée pour inventorier les zones d'activités économiques (ZAE) est issue du code de l'Urbanisme :

Article L318-8-1 du CU

Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales.

2. Les attendus du code de l'Urbanisme

Le code de l'Urbanisme détaille les éléments à étudier dans le cadre de l'inventaire ainsi que ses principales modalités de réalisation :

Article L318-8-2 du CU

L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans.

Synthèse des principaux résultats

1. Liste des ZAE étudiées

1.1. Données résumées

1.1.1. Nombre de sites

Au total, **63 zones** d'activités économiques (ZAE) ont été inventoriées. Ensemble, elles représentent une superficie totale d'environ **1 740 ha**.

Sur ces 63 ZAE, 58 sont existantes, tandis que 5 demeurent aujourd'hui à l'état de projet :

- Zone réserve 5 à Hégenheim (voir fiche n°12)
- ZAC Gruen à Sierentz (voir fiche n°51)
- ZAC Hattel à Bartenheim (voir fiche n°83)
- Rue d'Allschwil à Hégenheim (voir fiche n°85)
- Réserve 5 à Hégenheim (voir fiche n°86)

1.1.2. Typologie des ZAE

Type	Nombre de ZAE	Surface totale (ha)
Économie	54	663,8
Économie et port	1	68,6
Aéroport	1	798,6
Tourisme	7	209,2
Total	63	1 740,1

Sur les 63 ZAE inventoriées, la plupart sont principalement vouées à l'activité économique (54). 7 sont spécialisées dans le tourisme.

En termes de surface, l'EuroAirport représente près de 800 ha sur les 1 740 ha étudiés.

1.1.3. Classification des ZAE

Classification	Nombre de ZAE	Surface totale (ha)
Zone d'activité économique	39	495,2
Zone d'activité économique en réserve	13	229,2
Zone d'activité économique - réserve communale	3	7,9
Zone aéroportuaire	1	798,6
Zone d'activité touristique	7	209,2
Total	63	1 740,1

Sur les 63 ZAE inventoriées, 16 sont considérées comme des réserves (dont 3 à une échelle communale : ZA Klepferhof à Hagenthal-le-Bas, ISL à Village-Neuf et Rue d'Allschwil à Hégenheim).

1.2. Données détaillées

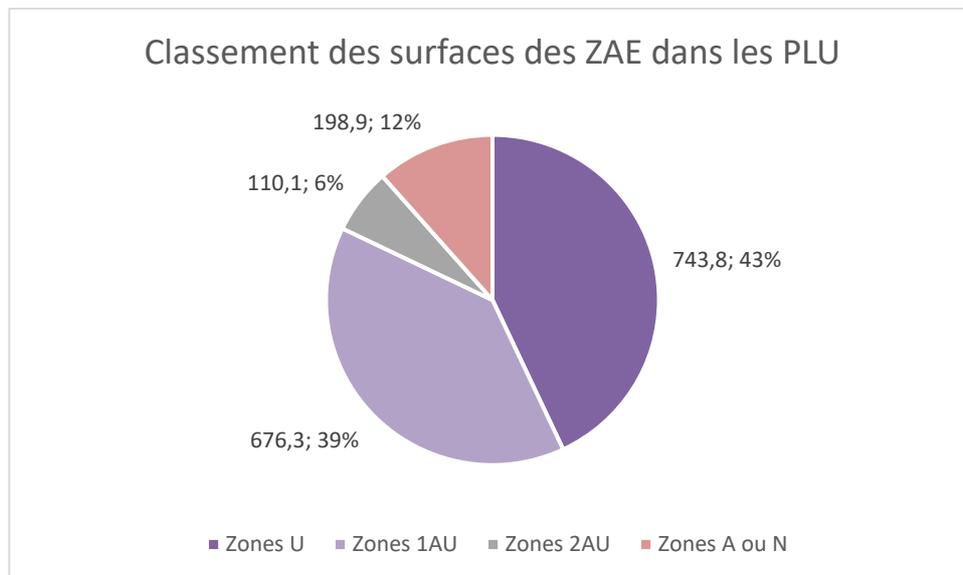
Nom usuel	Commune(s)	Surface totale (ha)	Type	Classification	Statut
Les Forêts	Attenschwiller	7,1	Économie	ZAE	Existante
Carrefour de l'Europe	Bartenheim	28,9	Économie	ZAE	Existante
ZA de Bartenheim	Bartenheim	5,2	Économie	ZAE	Existante
Campus aéronautique	Blotzheim	53,4	Économie	ZAEr	Existante
ZA Beaubourg Sud	Blotzheim	2,9	Économie	ZAE	Existante
ZA Beaubourg Ouest	Blotzheim	8,0	Économie	ZAE	Existante
ZA Clostermann	Blotzheim	17,5	Économie	ZAE	Existante
ZA Haselaecker	Blotzheim	9,1	Économie	ZAE	Existante
ZA Klepferhof	Hagenthal-le-Bas	1,0	Économie	ZAEr-communale	Existante
ZA Rue d'Aschwill	Hégenheim	0,6	Économie	ZAE	Existante
ZA Hégenheim	Hégenheim	8,6	Économie	ZAEr	Existante
Zone réserve 5	Hégenheim	21,7	Économie	ZAEr	Projet
Euro 3 Lys - Technoport	Hésingue, Saint-Louis	84,7	Économie	ZAEr	Existante
ZAi Technoparc	Hésingue	15,2	Économie	ZAE	Existante
ZA Liesbach	Hésingue	29,0	Économie	ZAE	Existante
ZA Rue de Saint-Louis	Hésingue	18,6	Économie	ZAE	Existante
Zone réserve 6	Hésingue	10,3	Économie	ZAEr	Existante
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Huningue	23,6	Économie	ZAE	Existante
ZA Huningue Sud	Huningue, Saint-Louis	50,0	Économie	ZAE	Existante
ZA Rue du Blochmont	Huningue	7,4	Économie	ZAE	Existante
ZA Allée des Artisans	Huningue	1,3	Économie	ZAE	Existante
Zone réserve 22	Huningue, Village-Neuf	2,7	Économie	ZAEr	Existante
ZA La Sablière	Huningue	9,8	Économie	ZAE	Existante
ZA Barrisol	Kembs	4,7	Économie	ZAE	Existante
ZAE rue de l'Artisanat	Kembs	3,1	Économie	ZAE	Existante
	Landser	2,3	Économie	ZAE	Existante
ZA Bubendorff réserve	Rosenau	1,8	Économie	ZAEr	Existante
ZA Sud Alsace	Ranspach-le-Bas	1,6	Économie	ZAE	Existante
ZA Bubendorff	Rosenau	3,4	Économie	ZAE	Existante
ZA de Rosenau	Rosenau	7,4	Économie	ZAE	Existante
ZA Henner et Casagnou	Saint-Louis	10,3	Économie	ZAE	Existante
ZA rue du Rhône	Saint-Louis	9,3	Économie	ZAE	Existante

Nom usuel	Commune(s)	Surface totale (ha)	Type	Classification	Statut
ZA Rue de Hégenheim	Saint-Louis	1,7	Économie	ZAE	Existante
ZA Leclerc	Saint-Louis	15,2	Économie	ZAE	Existante
ZA Rue de Mulhouse	Saint-Louis	8,2	Économie	ZAE	Existante
ZA Brasserie de Saint-Louis	Saint-Louis	2,2	Économie	ZAE	Existante
EuroEastPark	Saint-Louis	13,0	Économie	ZAE	Existante
ZA Parc du Château d'eau	Saint-Louis	3,0	Économie	ZAE	Existante
Euro 3 Lys - Quartier du lys	Saint-Louis	25,1	Économie	ZAE	Existante
ZAE Réserve	Schlierbach	2,4	Économie	ZAEr	Existante
ZAE Schlierbach	Schlierbach	10,8	Économie	ZAE	Existante
ZA Krafft et Renault	Schlierbach	2,6	Économie	ZAE	Existante
ZAE Hoell	Sierentz	22,9	Économie	ZAE	Existante
ZA Fuchs	Sierentz	6,3	Économie	ZAE	Existante
ZAE Landstrasse	Sierentz	14,5	Économie	ZAE	Existante
ZAC Gruen	Sierentz	22,7	Économie	ZAE	Projet
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Village-Neuf	68,6	Économie et port	ZAE	Existante
Zone de réserve 23	Village-Neuf	6,7	Économie	ZAEr	Existante
ISL	Village-Neuf	4,3	Économie	ZAEr-communale	Existante
EuroAirport	Bartenheim, Blotzheim, Hésingue, Saint-Louis	798,6	Aéroport	EuroAirport	Existante
Casino	Blotzheim	5,5	Tourisme	ZAT	Existante
Golf	Folgensbourg, Michelbach-le-Haut	126,7	Tourisme	ZAT	Existante
Golf	Hagenthal-le-Bas	12,9	Tourisme	ZAT	Existante
ZA Rue de l'Industrie	Blotzheim	2,4	Économie	ZAE	Existante
Zone réserve 12	Kembs	28,1	Économie	ZAEr	Existante
Port de plaisance	Kembs	2,2	Tourisme	ZAT	Existante
Camping	Kembs	8,6	Tourisme	ZAT	Existante
Port de plaisance	Village-Neuf	2,6	Tourisme	ZAT	Existante
East Park	Bartenheim	50,7	Tourisme	ZAT	Existante
ZAC Hattel	Bartenheim	2,3	Économie	ZAEr	Projet
Rue d'Alschwill	Hégenheim	2,6	Économie	ZAEr-communale	Projet
Réserve 5	Hégenheim	5,1	Économie	ZAEr	Projet
	Ranspach-le-Bas	1,3	Économie	ZAEr	Existante
Total des surfaces des ZAE :		1 740,1 ha			

2. Classement des ZAE dans les PLU en vigueur

2.1. Données résumées

2.1.1. Sur l'ensemble du territoire



La majeure partie des ZAE inventoriées est classée en zones U ou 1AU (1 420,1 ha, soit 82%).

Un peu plus de 110 ha (soit 6%) sont classés en zones 2AU et nécessiteraient donc une procédure d'évolution des PLU avant de pouvoir être aménagés.

Près de 200 ha (soit 12%) sont classés en zones agricoles et naturelles. Comme l'illustre le tableau suivant, il s'agit très largement de sites d'activités touristiques, qui ont pour la plupart leur place en zone naturelle (au sein de STECAL adaptés).

2.1.2. Par classification de ZAE

Classification	Nombre de ZAE	Surfaces dans les PLU en vigueur (ha)				Totaux
		Zones U	Zones 1AU	Zones 2AU	Zones A ou N	
Zone d'activité économique	39	411,0	83,0	0,0	0,5	494,5
Zone d'activité économique en réserve	13	13,7	92,4	107,5	15,4	229,0
Zone d'activité économique - réserve communale	3	1,0	4,3	2,6	0,0	7,9
Zone aéroportuaire	1	308,2	480,2	0,0	0,0	788,4
Zone d'activité touristique	7	9,9	16,3	0,0	183,0	209,2
Total	63	743,8	676,3	110,1	198,9	1 729,0*

*le total diffère de celui des autres chapitres, car toutes les communes ne sont pas dotées d'un PLU

Logiquement, ce sont les zones classées comme « réserves » qui représentent une large part des surfaces classées en zones 2AU.

2.2. Données détaillées

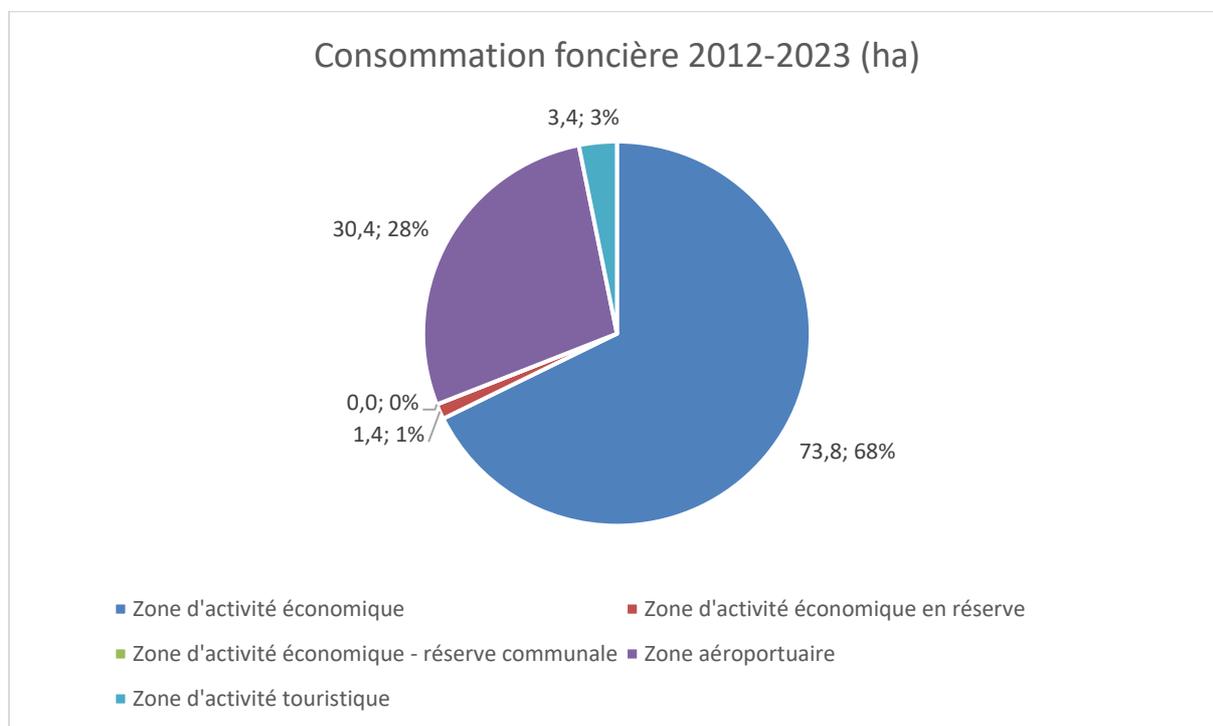
Nom usuel	Commune(s)	Surfaces dans les PLU en vigueur (ha)				Surface totale (ha)
		Zones U	Zones 1AU	Zones 2AU	Zones A ou N	
Les Forêts	Attenschwiller	0,0	6,8	0,0	0,3	7,1
Carrefour de l'Europe	Bartenheim	28,9	0,0	0,0	0,0	28,9
ZA de Bartenheim	Bartenheim	5,2	0,0	0,0	0,0	5,2
Campus aéronautique	Blotzheim	0,0	53,4	0,0	0,0	53,4
ZA Beaubourg Sud	Blotzheim	0,0	2,9	0,0	0,0	2,9
ZA Beaubourg Ouest	Blotzheim	0,0	8,0	0,0	0,0	8,0
ZA Clostermann	Blotzheim	8,5	9,0	0,0	0,0	17,5
ZA Haselaecker	Blotzheim	9,1	0,0	0,0	0,0	9,1
ZA Klepferhof	Hagenthal-le-Bas	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0
ZA Rue d'Aschwill	Hégenheim	0,6	0,0	0,0	0,0	0,6
ZA Hégenheim	Hégenheim	8,6	0,0	0,0	0,0	8,6
Zone réserve 5	Hégenheim	0,0	0,0	16,6	5,1	21,7
Euro 3 Lys - Technoport	Hésingue, Saint-Louis	0,0	26,8	57,8	0,0	84,7
ZAi Technoparc	Hésingue	0,0	15,2	0,0	0,0	15,2
ZA Liesbach	Hésingue	28,9	0,0	0,0	0,0	29,0
ZA Rue de Saint-Louis	Hésingue	18,5	0,0	0,0	0,0	18,6
Zone réserve 6	Hésingue	0,0	0,0	0,0	10,2	10,3
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Huningue	23,6	0,0	0,0	0,0	23,6
ZA Huningue Sud	Huningue, Saint-Louis	50,0	0,0	0,0	0,0	50,0
ZA Rue du Blochmont	Huningue	7,4	0,0	0,0	0,0	7,4
ZA Allée des Artisans	Huningue	1,3	0,0	0,0	0,0	1,3
Zone réserve 22	Huningue, Village-Neuf	0,0	0,0	2,7	0,0	2,7
ZA La Sablière	Huningue	0,0	9,8	0,0	0,0	9,8
ZA Barrisol	Kembs	4,7	0,0	0,0	0,0	4,7
ZAE rue de l'Artisanat	Kembs	3,1	0,0	0,0	0,0	3,1
	Landser	2,3	0,0	0,0	0,0	2,3
ZA Bubendorff réserve	Rosenau	0,0	1,8	0,0	0,0	1,8
ZA Sud Alsace	Ranspach-le-Bas	1,6	0,0	0,0	0,0	1,6
ZA Bubendorff	Rosenau	3,4	0,0	0,0	0,0	3,4

Nom usuel	Commune(s)	Surfaces dans les PLU en vigueur (ha)				Surface totale (ha)
ZA de Rosenau	Rosenau	7,4	0,0	0,0	0,0	7,4
ZA Henner et Casagnou	Saint-Louis	10,1	0,0	0,0	0,0	10,3
ZA rue du Rhône	Saint-Louis	9,3	0,0	0,0	0,0	9,3
ZA Rue de Hégenheim	Saint-Louis	1,7	0,0	0,0	0,0	1,7
ZA Leclerc	Saint-Louis	15,2	0,0	0,0	0,0	15,2
ZA Rue de Mulhouse	Saint-Louis	8,2	0,0	0,0	0,0	8,2
ZA Brasserie de Saint-Louis	Saint-Louis	2,1	0,0	0,0	0,0	2,2
EuroEastPark	Saint-Louis	13,0	0,0	0,0	0,0	13,0
ZA Parc du Château d'eau	Saint-Louis	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Euro 3 Lys - Quartier du lys	Saint-Louis	25,0	0,0	0,0	0,0	25,1
ZAE Réserve	Schlierbach	0,0	2,4	0,0	0,0	2,4
ZAE Schlierbach	Schlierbach	10,7	0,0	0,0	0,0	10,8
ZA Krafft et Renault	Schlierbach	2,6	0,0	0,0	0,0	2,6
ZAE Hoell	Sierentz	22,9	0,0	0,0	0,0	22,9
ZA Fuchs	Sierentz	0,0	6,3	0,0	0,0	6,3
ZAE Landstrasse	Sierentz	14,2	0,0	0,0	0,2	14,5
ZAC Gruen	Sierentz	0,0	22,7	0,0	0,0	22,7
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Village-Neuf	68,5	0,0	0,0	0,0	68,6
Zone de réserve 23	Village-Neuf	0,0	6,7	0,0	0,0	6,7
ISL	Village-Neuf	0,0	4,3	0,0	0,0	4,3
EuroAirport	Bartenheim, Blotzheim, Hésingue, Saint-Louis	308,2	480,2	0,0	0,0	798,6
Casino	Blotzheim	0,0	5,5	0,0	0,0	5,5
Golf	Folgensbourg, Michelbach-le-Haut	9,9	0,0	0,0	116,9	126,7
Golf	Hagenthal-le-Bas	0,0	0,0	0,0	12,9	12,9
ZA Rue de l'Industrie	Blotzheim	0,0	2,4	0,0	0,0	2,4
Zone réserve 12	Kembs	0,0	0,0	28,1	0,0	28,1
Port de plaisance	Kembs	0,0	2,2	0,0	0,0	2,2
Camping	Kembs	0,0	8,6	0,0	0,0	8,6
Port de plaisance	Village-Neuf	0,0	0,0	0,0	2,6	2,6

Nom usuel	Commune(s)	Surfaces dans les PLU en vigueur (ha)				Surface totale (ha)
East Park	Bartenheim	0,0	0,0	0,0	50,7	50,7
ZAC Hattel	Bartenheim	0,0	0,0	2,3	0,0	2,3
Rue d'Allschwil	Hégenheim	0,0	0,0	2,6	0,0	2,6
Réserve 5	Hégenheim	5,1	0,0	0,0	0,0	5,1
	Ranspach-le-Bas	0,0	1,3	0,0	0,0	1,3

3. Consommation foncière au sein des ZAE entre 2012 et 2023

3.1. Données résumées



Classification	Nombre de ZAE	Surface totale (ha)	Conso foncière 2012-2023 (ha)	Rythme annuel (ha/an)
Zone d'activité économique	39	495,2	73,8	6,7
Zone d'activité économique en réserve	13	229,2	1,4	0,1
Zone d'activité économique - réserve communale	3	7,9	0,0	0,0
Zone aéroportuaire	1	798,6	30,4	2,8
Zone d'activité touristique	7	209,2	3,4	0,3
Total	63	1 740,1	109,1	9,9

Au total, 109,1 ha ont été consommés entre 2012 et 2023 pour le développement économique du territoire.

La majeure partie de ces surfaces (68%) se situe au sein des ZAE « classiques », tandis que l'EuroAirport représente 28% du volume (soit 30,4 ha).

Le développement des activités touristiques a engendré 3,4 ha de consommation foncière au sein des sites spécialisés.

Logiquement, les zones de réserves n'ont quasiment rien consommé.

3.2. Données détaillées

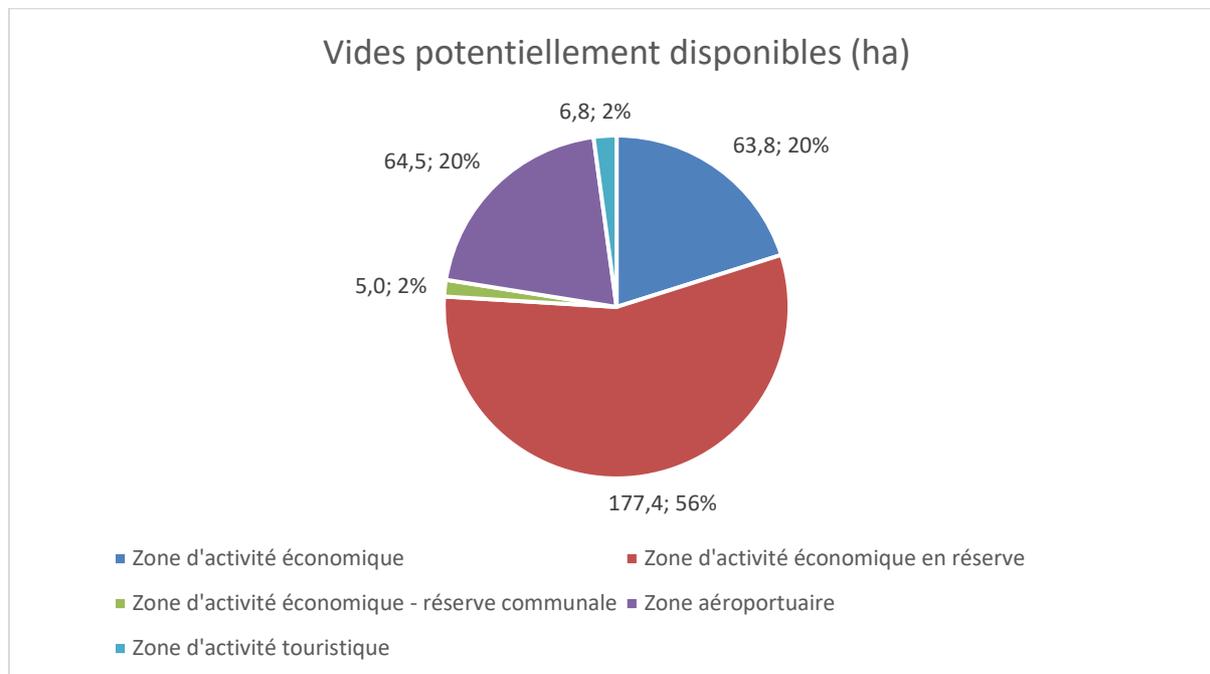
Nom usuel	Commune(s)	Classification	Surface totale (ha)	Conso foncière 2012-2023 (ha)	Rythme annuel (ha/an)
Les Forêts	Attenschwiller	ZAE	7,1	2,7	0,2
Carrefour de l'Europe	Bartenheim	ZAE	28,9	2,4	0,2
ZA de Bartenheim	Bartenheim	ZAE	5,2	1,3	0,1
Campus aéronautique	Blotzheim	ZAEr	53,4	0,0	0,0
ZA Beaubourg Sud	Blotzheim	ZAE	2,9	0,7	0,1
ZA Beaubourg Ouest	Blotzheim	ZAE	8,0	0,4	0,0
ZA Clostermann	Blotzheim	ZAE	17,5	9,1	0,8
ZA Haselaecker	Blotzheim	ZAE	9,1	6,6	0,6
ZA Klepferhof	Hagenthal-le-Bas	ZAEr-communale	1,0	0,0	0,0
ZA Rue d'Aschwill	Hégenheim	ZAE	0,6	0,0	0,0
ZA Hégenheim	Hégenheim	ZAEr	8,6	1,4	0,1
Zone réserve 5	Hégenheim	ZAEr	21,7	0,0	0,0
Euro 3 Lys - Technoport	Hésingue, Saint-Louis	ZAEr	84,7	0,0	0,0
ZAi Technoparc	Hésingue	ZAE	15,2	10,8	1,0
ZA Liesbach	Hésingue	ZAE	29,0	1,3	0,1
ZA Rue de Saint-Louis	Hésingue	ZAE	18,6	1,5	0,1
Zone réserve 6	Hésingue	ZAEr	10,3	0,0	0,0
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Huningue	ZAE	23,6	0,0	0,0
ZA Huningue Sud	Huningue, Saint-Louis	ZAE	50,0	0,0	0,0
ZA Rue du Blochmont	Huningue	ZAE	7,4	0,0	0,0
ZA Allée des Artisans	Huningue	ZAE	1,3	1,1	0,1
Zone réserve 22	Huningue, Village-Neuf	ZAEr	2,7	0,0	0,0
ZA La Sablière	Huningue	ZAE	9,8	0,0	0,0
ZA Barrisol	Kembs	ZAE	4,7	0,0	0,0
ZAE rue de l'Artisanat	Kembs	ZAE	3,1	0,0	0,0
	Landser	ZAE	2,3	0,0	0,0
ZA Bubendorff réserve	Rosenau	ZAEr	1,8	0,0	0,0
ZA Sud Alsace	Ranspach-le-Bas	ZAE	1,6	0,1	0,0
ZA Bubendorff	Rosenau	ZAE	3,4	0,0	0,0

Nom usuel	Commune(s)	Classification	Surface totale (ha)	Conso foncière 2012-2023 (ha)	Rythme annuel (ha/an)
ZA de Rosenau	Rosenau	ZAE	7,4	0,0	0,0
ZA Henner et Casagnou	Saint-Louis	ZAE	10,3	0,0	0,0
ZA rue du Rhône	Saint-Louis	ZAE	9,3	0,0	0,0
ZA Rue de Hégenheim	Saint-Louis	ZAE	1,7	0,0	0,0
ZA Leclerc	Saint-Louis	ZAE	15,2	4,9	0,4
ZA Rue de Mulhouse	Saint-Louis	ZAE	8,2	2,5	0,2
ZA Brasserie de Saint-Louis	Saint-Louis	ZAE	2,2	0,3	0,0
EuroEastPark	Saint-Louis	ZAE	13,0	4,5	0,4
ZA Parc du Château d'eau	Saint-Louis	ZAE	3,0	1,7	0,2
Euro 3 Lys - Quartier du lys	Saint-Louis	ZAE	25,1	0,5	0,0
ZAE Réserve	Schlierbach	ZAEr	2,4	0,0	0,0
ZAE Schlierbach	Schlierbach	ZAE	10,8	3,0	0,3
ZA Krafft et Renault	Schlierbach	ZAE	2,6	0,8	0,1
ZAE Hoell	Sierentz	ZAE	22,9	9,3	0,8
ZA Fuchs	Sierentz	ZAE	6,3	2,5	0,2
ZAE Landstrasse	Sierentz	ZAE	14,5	0,4	0,0
ZAC Gruen	Sierentz	ZAE	22,7	0,0	0,0
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Village-Neuf	ZAE	68,6	5,2	0,5
Zone de réserve 23	Village-Neuf	ZAEr	6,7	0,0	0,0
ISL	Village-Neuf	ZAEr-communale	4,3	0,0	0,0
EuroAirport	Bartenheim, Blotzheim, Héisingue, Saint-Louis	EuroAirport	798,6	30,4	2,8
Casino	Blotzheim	ZAT	5,5	0,5	0,0
Golf	Folgensbourg, Michelbach-le-Haut	ZAT	126,7	1,0	0,1
Golf	Hagenthal-le-Bas	ZAT	12,9	0,0	0,0
ZA Rue de l'Industrie	Blotzheim	ZAE	2,4	0,2	0,0
Zone réserve 12	Kembs	ZAEr	28,1	0,0	0,0
Port de plaisance	Kembs	ZAT	2,2	0,0	0,0
Camping	Kembs	ZAT	8,6	1,9	0,2

Nom usuel	Commune(s)	Classification	Surface totale (ha)	Conso foncière 2012-2023 (ha)	Rythme annuel (ha/an)
Port de plaisance	Village-Neuf	ZAT	2,6	0,0	0,0
East Park	Bartenheim	ZAT	50,7	0,0	0,0
ZAC Hattel	Bartenheim	ZAEr	2,3	0,0	0,0
Rue d'Allschwil	Hégenheim	ZAEr-communale	2,6	0,0	0,0
Réserve 5	Hégenheim	ZAEr	5,1	0,0	0,0
	Ranspach-le-Bas	ZAEr	1,3	0,0	0,0

4. Parcelles vides, potentiel théorique et contraintes

4.1. Données résumées



Classification	Nombre de ZAE	Surface totale (ha)	Surface des parcelles vides (ha)		
			Total des vides	Vides sous contraintes fortes	Vides potentiellement mobilisables
Zone d'activité économique	39	495,2	64,7	1,0	63,8
Zone d'activité économique en réserve	13	229,2	215,1	37,7	177,4
Zone d'activité économique - réserve communale	3	7,9	5,0	0,1	5,0
Zone aéroportuaire	1	798,6	64,5	0,0	64,5
Zone d'activité touristique	7	209,2	8,0	1,2	6,8
Total	63	1 740,1	357,4	40,0	317,4

Au total 357,4 ha de parcelles vides ont été repérés dans les ZAE, dont 317,4 ha ne présentent pas de contraintes fortes.

Logiquement, la plupart des parcelles vides se situent dans les zones de réserves. Les zones existantes sont quant à elle bien pleines et ne comprennent plus beaucoup de vides (environ 64 ha au total).

Près de 65 ha sont encore vides au niveau de l'EuroAirport.

4.2. Données détaillées

Nom usuel	Commune(s)	Surface totale (ha)	Surface des parcelles vides (ha)		
			Total des vides	Vides sous contraintes fortes	Vides potentiellement mobilisables
Les Forêts	Attenschwiller	7,1	0,0	0,0	0,0
Carrefour de l'Europe	Bartenheim	28,9	0,0	0,0	0,0
ZA de Bartenheim	Bartenheim	5,2	0,0	0,0	0,0
Campus aéronautique	Blotzheim	53,4	52,5	0,8	51,7
ZA Beaubourg Sud	Blotzheim	2,9	2,2	0,0	2,2
ZA Beaubourg Ouest	Blotzheim	8,0	6,8	0,0	6,8
ZA Clostermann	Blotzheim	17,5	1,2	0,0	1,2
ZA Haselaecker	Blotzheim	9,1	0,0	0,0	0,0
ZA Klepferhof	Hagenthal-le-Bas	1,0	0,6	0,1	0,5
ZA Rue d'Aschwill	Hégenheim	0,6	0,0	0,0	0,0
ZA Hégenheim	Hégenheim	8,6	1,0	0,0	1,0
Zone réserve 5	Hégenheim	21,7	21,4	1,9	19,5
Euro 3 Lys - Technoport	Hésingue, Saint-Louis	84,7	80,7	32,0	48,7
ZAi Technoparc	Hésingue	15,2	0,0	0,0	0,0
ZA Liesbach	Hésingue	29,0	0,4	0,0	0,4
ZA Rue de Saint-Louis	Hésingue	18,6	0,0	0,0	0,0
Zone réserve 6	Hésingue	10,3	10,0	0,1	9,9
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Huningue	23,6	0,0	0,0	0,0
ZA Huningue Sud	Huningue, Saint-Louis	50,0	0,0	0,0	0,0
ZA Rue du Blochmont	Huningue	7,4	1,6	0,0	1,6
ZA Allée des Artisans	Huningue	1,3	0,0	0,0	0,0
Zone réserve 22	Huningue, Village-Neuf	2,7	2,6	0,1	2,5
ZA La Sablière	Huningue	9,8	9,8	0,0	9,8
ZA Barrisol	Kembs	4,7	0,9	0,1	0,9
ZAE rue de l'Artisanat	Kembs	3,1	0,4	0,1	0,3
	Landser	2,3	0,0	0,0	0,0
ZA Bubendorff réserve	Rosenau	1,8	1,8	0,0	1,8
ZA Sud Alsace	Ranspach-le-Bas	1,6	0,0	0,0	0,0
ZA Bubendorff	Rosenau	3,4	1,0	0,3	0,7
ZA de Rosenau	Rosenau	7,4	0,0	0,0	0,0
ZA Henner et Casagnou	Saint-Louis	10,3	0,0	0,0	0,0
ZA rue du Rhône	Saint-Louis	9,3	0,0	0,0	0,0

Nom usuel	Commune(s)	Surface des parcelles vides (ha)			
		Surface totale (ha)	Total des vides	Vides sous contraintes fortes	Vides potentiellement mobilisables
ZA Rue de Hégenheim	Saint-Louis	1,7	0,0	0,0	0,0
ZA Leclerc	Saint-Louis	15,2	0,0	0,0	0,0
ZA Rue de Mulhouse	Saint-Louis	8,2	0,0	0,0	0,0
ZA Brasserie de Saint-Louis	Saint-Louis	2,2	0,0	0,0	0,0
EuroEastPark	Saint-Louis	13,0	2,2	0,0	2,2
ZA Parc du Château d'eau	Saint-Louis	3,0	0,9	0,0	0,9
Euro 3 Lys - Quartier du lys	Saint-Louis	25,1	10,4	0,3	10,1
ZAE Réserve	Schlierbach	2,4	2,4	0,0	2,4
ZAE Schlierbach	Schlierbach	10,8	0,0	0,0	0,0
ZA Krafft et Renault	Schlierbach	2,6	0,7	0,0	0,7
ZAE Hoell	Sierentz	22,9	0,0	0,0	0,0
ZA Fuchs	Sierentz	6,3	0,0	0,0	0,0
ZAE Landstrasse	Sierentz	14,5	0,3	0,0	0,3
ZAC Gruen	Sierentz	22,7	21,9	0,0	21,9
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Village-Neuf	68,6	3,9	0,1	3,7
Zone de réserve 23	Village-Neuf	6,7	6,5	0,9	5,5
ISL	Village-Neuf	4,3	1,9	0,0	1,9
EuroAirport	Bartenheim, Blotzheim, Hésingue, Saint-Louis	798,6	64,5	0,0	64,5
Casino	Blotzheim	5,5	2,6	0,0	2,6
Golf	Folgensbourg, Michelbach-le-Haut	126,7	0,0	0,0	0,0
Golf	Hagenthal-le-Bas	12,9	0,0	0,0	0,0
ZA Rue de l'Industrie	Blotzheim	2,4	0,0	0,0	0,0
Zone réserve 12	Kembs	28,1	27,6	1,8	25,8
Port de plaisance	Kembs	2,2	1,3	1,2	0,1
Camping	Kembs	8,6	4,1	0,0	4,1
Port de plaisance	Village-Neuf	2,6	0,0	0,0	0,0
East Park	Bartenheim	50,7	0,0	0,0	0,0
ZAC Hattel	Bartenheim	2,3	2,0	0,0	2,0
Rue d'Allschwil	Hégenheim	2,6	2,6	0,0	2,6
Réserve 5	Hégenheim	5,1	5,1	0,0	5,1
	Ranspach-le-Bas	1,3	1,3	0,0	1,3

5. Vacance du bâti au sein des ZAE

5.1. Données résumées

Nom usuel	Commune(s)	Classification	Surface totale (ha)	Nombre de locaux vacants	Taux de vacance
ZA de Bartenheim	Bartenheim	ZAE	5,2	2	5,4%
ZA Hégenheim	Hégenheim	ZAER	8,6	1	1,5%
ZA Rue de Saint-Louis	Hésingue	ZAE	18,6	3	2,9%
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Village-Neuf	ZAE	68,6	3	3,8%
Golf	Hagenthal-le-Bas	ZAT	12,9	1	8,3%

Seuls 10 bâtiments ont été recensés comme vacants sur l'ensemble des ZAE urbanisées.

Ce constat rejoint et complète les résultats du chapitre précédent : les ZAE existantes sont bien remplies, elles présentent peu de vides et très peu de locaux inoccupés/vacants.

5.2. Données détaillées

Nom usuel	Commune(s)	Classification	Surface totale (ha)	Nombre de locaux vacants	Taux de vacance
Les Forêts	Attenschwiller	ZAE	7,1	0	0,0%
Carrefour de l'Europe	Bartenheim	ZAE	28,9	0	0,0%
ZA de Bartenheim	Bartenheim	ZAE	5,2	2	5,4%
Campus aéronautique	Blotzheim	ZAEr	53,4	0	0,0%
ZA Beaubourg Sud	Blotzheim	ZAE	2,9	0	0,0%
ZA Beaubourg Ouest	Blotzheim	ZAE	8,0	0	0,0%
ZA Clostermann	Blotzheim	ZAE	17,5	0	0,0%
ZA Haselaecker	Blotzheim	ZAE	9,1	0	0,0%
ZA Klepferhof	Hagenthal-le-Bas	ZAEr-communale	1,0	0	0,0%
ZA Rue d'Aschwill	Hégenheim	ZAE	0,6	0	0,0%
ZA Hégenheim	Hégenheim	ZAEr	8,6	1	1,5%
Zone réserve 5	Hégenheim	ZAEr	21,7	0	0,0%
Euro 3 Lys - Technoport	Hésingue, Saint-Louis	ZAEr	84,7	0	0,0%
ZAi Technoparc	Hésingue	ZAE	15,2	0	0,0%
ZA Liesbach	Hésingue	ZAE	29,0	0	0,0%
ZA Rue de Saint-Louis	Hésingue	ZAE	18,6	3	2,9%
Zone réserve 6	Hésingue	ZAEr	10,3	0	0,0%
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Huningue	ZAE	23,6	0	0,0%
ZA Huningue Sud	Huningue, Saint-Louis	ZAE	50,0	0	0,0%
ZA Rue du Blochmont	Huningue	ZAE	7,4	0	0,0%
ZA Allée des Artisans	Huningue	ZAE	1,3	0	0,0%
Zone réserve 22	Huningue, Village-Neuf	ZAEr	2,7	0	0,0%
ZA La Sablière	Huningue	ZAE	9,8	0	0,0%
ZA Barrisol	Kembs	ZAE	4,7	0	0,0%
ZAE rue de l'Artisanat	Kembs	ZAE	3,1	0	0,0%
	Landser	ZAE	2,3	0	0,0%
ZA Bubendorff réserve	Rosenau	ZAEr	1,8	0	0,0%
ZA Sud Alsace	Ranspach-le-Bas	ZAE	1,6	0	0,0%
ZA Bubendorff	Rosenau	ZAE	3,4	0	0,0%
ZA de Rosenau	Rosenau	ZAE	7,4	0	0,0%

Nom usuel	Commune(s)	Classification	Surface totale (ha)	Nombre de locaux vacants	Taux de vacance
ZA Henner et Casagnou	Saint-Louis	ZAE	10,3	0	0,0%
ZA rue du Rhône	Saint-Louis	ZAE	9,3	0	0,0%
ZA Rue de Hégenheim	Saint-Louis	ZAE	1,7	0	0,0%
ZA Leclerc	Saint-Louis	ZAE	15,2	0	0,0%
ZA Rue de Mulhouse	Saint-Louis	ZAE	8,2	0	0,0%
ZA Brasserie de Saint-Louis	Saint-Louis	ZAE	2,2	0	0,0%
EuroEastPark	Saint-Louis	ZAE	13,0	0	0,0%
ZA Parc du Château d'eau	Saint-Louis	ZAE	3,0	0	0,0%
Euro 3 Lys - Quartier du lys	Saint-Louis	ZAE	25,1	0	0,0%
ZAE Réserve	Schlierbach	ZAEr	2,4	0	0,0%
ZAE Schlierbach	Schlierbach	ZAE	10,8	0	0,0%
ZA Krafft et Renault	Schlierbach	ZAE	2,6	0	0,0%
ZAE Hoell	Sierentz	ZAE	22,9	0	0,0%
ZA Fuchs	Sierentz	ZAE	6,3	0	0,0%
ZAE Landstrasse	Sierentz	ZAE	14,5	0	0,0%
ZAC Gruen	Sierentz	ZAE	22,7	0	0,0%
ZI Nord, Bld Alsace-Palmrain	Village-Neuf	ZAE	68,6	3	3,8%
Zone de réserve 23	Village-Neuf	ZAEr	6,7	0	0,0%
ISL	Village-Neuf	ZAEr-communale	4,3	0	0,0%
EuroAirport	Bartenheim, Blotzheim, Hésingue, Saint-Louis	EuroAirport	798,6	0	0,0%
Casino	Blotzheim	ZAT	5,5	0	0,0%
Golf	Folgensbourg, Michelbach-le-Haut	ZAT	126,7	0	0,0%
Golf	Hagenthal-le-Bas	ZAT	12,9	1	8,3%
ZA Rue de l'Industrie	Blotzheim	ZAE	2,4	0	0,0%
Zone réserve 12	Kembs	ZAEr	28,1	0	0,0%
Port de plaisance	Kembs	ZAT	2,2	0	0,0%
Camping	Kembs	ZAT	8,6	0	0,0%
Port de plaisance	Village-Neuf	ZAT	2,6	0	0,0%
East Park	Bartenheim	ZAT	50,7	0	0,0%
ZAC Hattel	Bartenheim	ZAEr	2,3	0	0,0%

Rue d'Allschwil	Hégenheim	ZAEr- communa le	2,6	0	0,0%
Réserve 5	Hégenheim	ZAEr	5,1	0	0,0%
	Ranspach-le-Bas	ZAEr	1,3	0	0,0%

