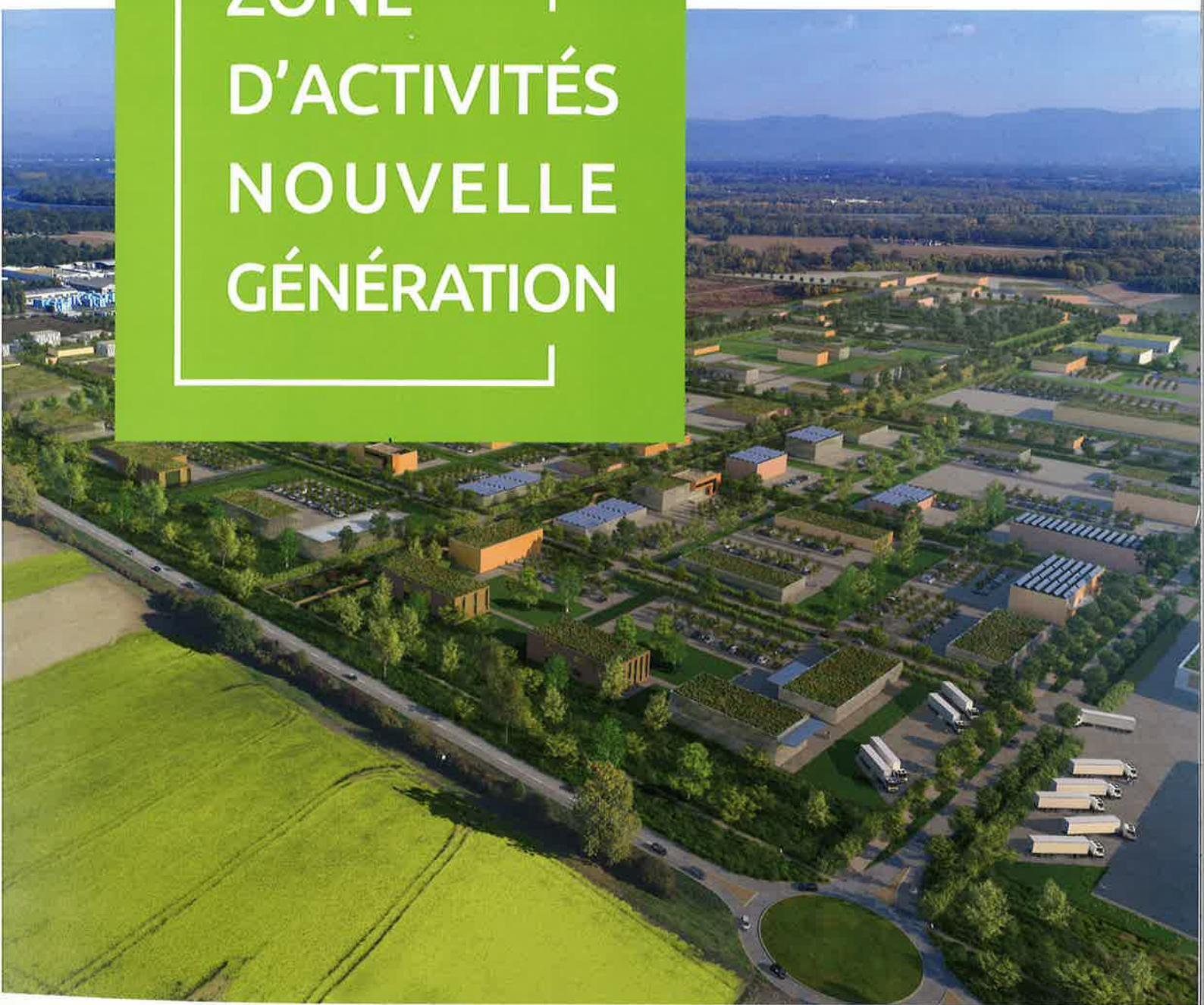




UNE  
ZONE  
D'ACTIVITÉS  
NOUVELLE  
GÉNÉRATION



AMÉNAGEURS FONCIERS

ALPHAAMÉNAGEMENT  
le partenaire de votre projet



# Un éco-parc d'activités

## Boisements, coulée verte ...

le parc d'activités s'inscrit dans un environnement naturel préservé et valorisé. Des zones de détente et de sports seront aménagées et accessibles à tous les usagers.

L'ambition environnementale se concrétise dans la plantation d'une dense trame boisée, la gestion intégrée des eaux pluviales, les déplacements doux, le covoiturage, l'éclairage basse consommation, la gestion sans produit phytosanitaire et une architecture respectueuse de l'environnement.



# Les principes du projet



## MUTABILITÉ

Nous construisons aujourd'hui mais prévoyons les évolutions de demain. Une trame viaire permettant un découpage des parcelles selon les besoins.



## CONNECTIVITÉ

Desserte directe depuis la RD468 et l'A35. De multiples sentiers de traverse pour permettre aux usagers d'effectuer leurs déplacements de proximité à vélo/pied.



## EAU & PAYSAGE

Une trame paysagère et hydraulique à l'échelle du site s'intégrant au grand paysage de la vallée du Rhin.



## INNOVATION

Energie, matériaux, digital, le projet déploie les meilleures innovations au service des entreprises et du territoire.



## PÉRENNITÉ & DURABILITÉ

Des aménagements qualitatifs et durables dans le temps.

3,5 km de pistes cyclables

16 ha d'espaces verts structurants

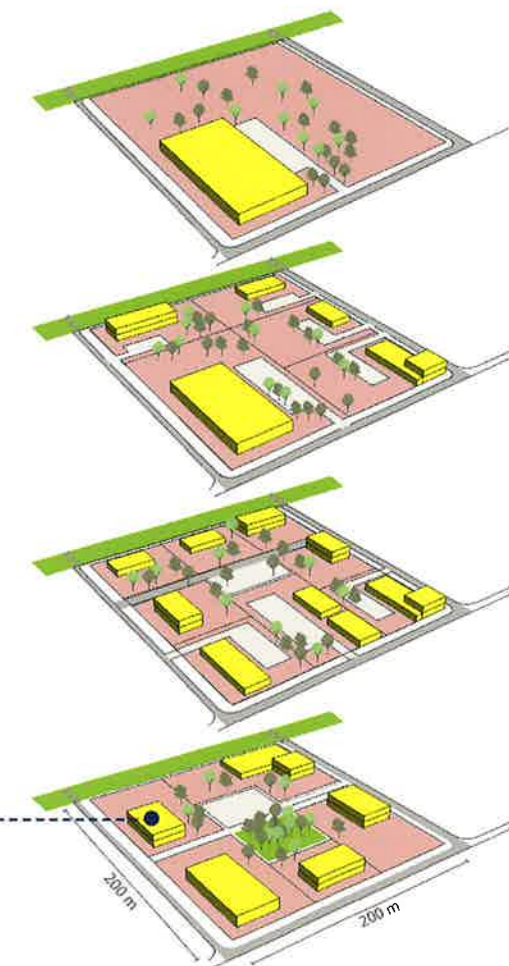
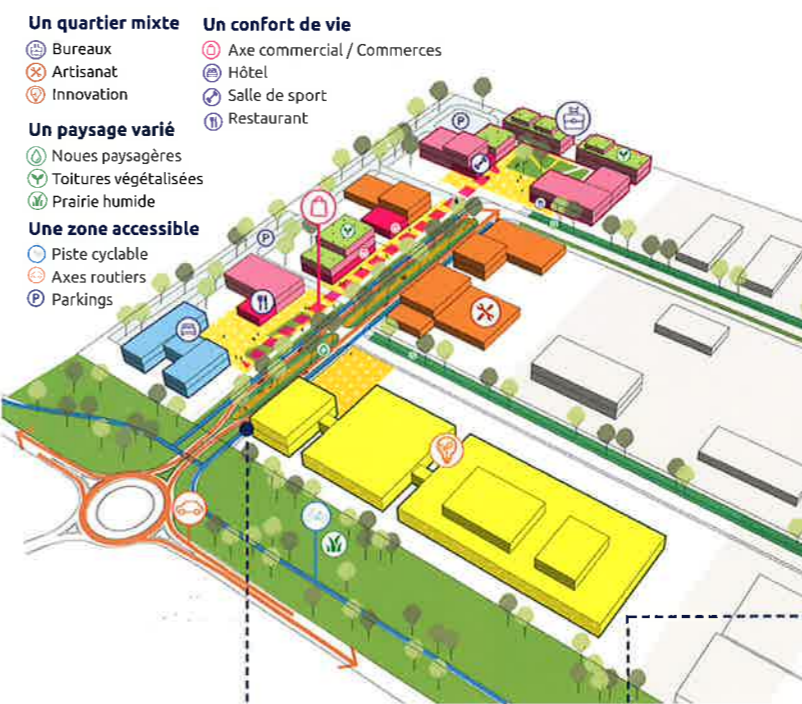
9km de nous

## ► 78 ha cessibles

► Artisanat, bureaux, services, à partir de 20 ares.

► Industrie à partir de 2ha. Possibilités de très grandes parcelles sur demande.

► Deux parcelles pour la logistique de 3,5 ha et 4ha.



1

## COULÉE VERTE

La coulée verte a été conçue comme un parc linéaire traversant le site, suffisamment proche de toutes les activités pour assurer à chaque employé un trajet de moins de cinq minutes à pied jusqu'à ces espaces verts de qualité. Ce parc permet de rejoindre les zones naturelles au Sud en toute sécurité pour le plus grand confort des usagers.

2

## ZONE NORD

Bureaux, services, innovation, information. L'entrée nord, dont l'accès est déjà aménagé sera la vitrine d'AXIOPARC.

3

## ILOTS MUTABLES

Les grandes parcelles peuvent être redécoupées ou réunies en fonction des besoins des entreprises. Elles accueillent activités artisanales et industrielles. Découpage possible de 20 ares à plus de 30ha.

4

## ESPACES LOGISTIQUE

Deux parcelles avec un accès séparé, sont dédiées à des activités logistiques.

5

## PARC TERTIAIRE

Zone préservée au milieu de la nature : implantation de bureaux, salle de sport, centre de formation/conférence, restauration, pour placer l'utilisateur et l'environnement au centre de la réflexion urbaine.

## PARC INDUSTRIEL AXIOPARC PAYS RHÉNAN

### ZONE

Surface totale du périmètre AXIOPARC	102 Hectares
Surface totale cessible	78 hectares
Possibilité de découpage	de 20 ares à 30 hectares

### SITUATION

Strasbourg	25 km
Haguenau	17 km
Autoroute A35	3 km
Aéroport de Strasbourg	47 km
Aéroport de Karlsruhe/ Baden-Baden	27 km
Aéroport EuroAirport de Bâle-Mulhouse- Freibourg	170 km
Aéroport de Franckfort	185 km



nexity

### NEXITY

Gildas COUTURIER

Directeur Adjoint  
19 Rue de Vienne  
75801 PARIS cedex 08

M : +33 6 60 30 19 55  
Mail : gcouturier@nexity.fr

ALPHA AMÉNAGEMENT  
le partenaire de votre projet

### ALPHA AMÉNAGEMENT

Didier VILLEMUR

Directeur  
ZI le Ried - 67850 HERRLISHEIM

M : +33 6 03 62 81 74  
Mail : dvillemur@tellos.fr