

**Délibération  
du Conseil de Communauté**

---

Membres élus : 78  
Membres en fonction : 78  
Membres présents : 61  
Membres absents : 17  
Procurations : 12

Séance du 26 septembre 2018  
Sous la Présidence de M. Jean-Marc DEICHTMANN

1<sup>er</sup> Vice-Président de Saint-Louis Agglomération

---

**14<sup>ème</sup> QUESTION**

**ZAC du Technoparc : approbation du dossier de création**  
(DELIBERATION n° 2018-137)

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire, la Communauté d'Agglomération « Saint-Louis Agglomération » (SLA) a lancé la réalisation d'une opération d'aménagement de 16,5 ha dénommée TECHNOPARC, destinée à l'implantation d'activités économiques d'importance sur la commune d'Hésingue, au lieu-dit « ZWISCHEN DEN RAINEN ».

En effet, les études en cours ainsi que les nombreux contacts avec des industriels et des PME attestent d'un besoin urgent en matière de foncier d'activité en raison de la rareté des parcelles cessibles dans les zones d'activités existantes.

Cette opération est prévue par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz ainsi que par son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et son document d'orientations générales (DOG), en qualité de site d'importance métropolitaine en lien avec l'aéroport trinational voisin « EuroAirport ». Elle est également référencée dans le Plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Hésingue.

Prononcée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire de la SLA du 28 juin 2017, l'opération d'aménagement du TECHNOPARC a pour objectifs de :

- mettre en œuvre les premières orientations de la stratégie d'intervention économique de SLA en développant une nouvelle zone d'activité économique à vocation industrielle ;
- favoriser le maintien et le développement de l'emploi dans un bassin parmi les plus dynamiques mais qui n'a pas été épargné par les crises successives ;
- valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des axes de communication ;
- profiter de l'attractivité bâloise et notamment du besoin de certaines activités économiques devant s'installer à proximité des grands centres de production et de recherche ainsi que de l'EuroAirport ;

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil Communautaire a approuvé les objectifs de l'opération tels que rappelés ci-avant. La procédure d'aménagement retenue est celle de la Zone d'Aménagement Concerté, permettant de développer un projet ambitieux avec un outil suffisamment souple pour permettre les évolutions indispensables à la réalisation d'une zone d'activité.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation a été menée avec le public avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération du 28 mars 2018. Les questions et observations soulevées durant la phase de concertation ont porté sur :

- Le calendrier de l'opération ;
- L'impact du projet sur la carrière ;
- La possibilité de réalisation de parkings ou de constructions dans le périmètre de protection du captage d'eau ;
- La possibilité d'un raccordement au chauffage urbain ;
- Les interférences avec l'Euroairport en termes de plans de vol ;
- Le trafic routier actuel et celui généré par l'opération ainsi que les modalités d'accès à la zone ;
- Le positionnement de la piste cyclable et des aménagements prévus.

Compte tenu de la surface affectée au projet, le dossier de création de la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact qui a été soumise à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis. La MRAE s'est prononcée en date du 7 juin 2018. Ledit avis comporte des recommandations relatives notamment au calendrier de réalisation de la ZAC en lien avec les zones voisines, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées et à l'évaluation de l'impact de l'opération sur le trafic routier. La Communauté d'Agglomération SLA a répondu à cet avis par mémoire daté du 20 juin 2018.

Concernant le calendrier de réalisation de la ZAC : il est réaffirmé l'urgence pour l'Agglomération d'aménager des terrains susceptibles d'accueillir des activités d'une certaine importance, compte tenu du fait qu'aucun foncier n'est disponible pour des contenances supérieures à 0,95 ares et que les demandes d'implantation industrielles nécessitent un foncier spécifique, de grande superficie, et immédiatement disponible. Le foncier de la ZAC du TECHNOPARC étant maîtrisé, il s'agit de la seule opération du secteur en capacité de répondre rapidement aux besoins exprimés par le secteur industriel.

Concernant la maîtrise de la ressource en eau :

- Les prescriptions renforcées du PLU en matière de gestion des eaux pluviales et eaux usées qui s'appliqueront aux permis déposés ;
- La mise en place de noues d'infiltrations avec un contexte hydrologique défavorable au transfert direct de polluants vers la nappe (le toit de la nappe se situant à 14,30 m de profondeur en moyenne) ;
- La capacité résiduelle de la station d'épuration de Village Neuf (fonctionnant aujourd'hui à 63% de sa capacité) ;
- La désignation d'un hydrogéologue agréé pour formuler des recommandations pratiques en matière de garanties de protection de la ressource en eau qui seront prises en compte dans le dossier de réalisation ;

sont autant d'éléments de nature à permettre d'affirmer que l'enjeu de la ressource en eau a été compris et intégré dans le projet. Ces éléments seront par ailleurs précisés dans le dossier de réalisation.

### Concernant la maîtrise des déplacements et transports :

L'impact du TECHNOPARC en matière de circulation routière a fait l'objet d'une étude en 2017 qui a été consolidée suite à l'intérêt d'une entreprise connue sur le lot 1. Il s'agit d'une entreprise qui relocaliserait 5 sites actuellement en activité sur le territoire, en milieu urbain, ce qui permettra finalement de rationaliser les flux sans les augmenter, avec à la clef une diminution du trafic en milieu urbain. L'implantation du site du TECHNOPARC ne devrait pas avoir d'impact significatif sur l'augmentation du trafic au niveau de l'échangeur A35/RD105 mais on observera certainement un déplacement du trafic vers la partie ouest de la RD105.

De plus, une desserte du site par le Distribus et la mise en place d'une liaison douce (piste cyclable) devraient atténuer l'impact du flux des véhicules.

En application du Code de l'Environnement et plus particulièrement ses articles L123-2, L123-19 et suivants, l'étude d'impact, l'avis de la MRAE, la réponse de SLA ainsi que les pièces constitutives du dossier de création de ZAC et les avis et décisions des collectivités compétentes ont été mis à disposition du public par voie électronique et support papier.

Par délibération de ce jour, SLA a tiré le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact.

Il appartient au Conseil Communautaire de décider la création de la ZAC afin de lancer la phase opérationnelle.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, un dossier de création a été constitué, lequel comprend :

- Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC ;
- Le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement ;
- L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse de la collectivité à cet avis ;
- L'analyse des potentialités énergétiques.

### Périmètre du projet :

La ZAC du TECHNOPARC est située sur le ban de la commune de Héringue, entre l'EuroAirport et Saint-Louis, le long de la route douanière et de la RD105. Le périmètre du projet est identifié sur le plan correspondant du dossier de création de la ZAC annexé à la présente délibération. Il correspond aux parcelles et emprises suivantes (références cadastrales) :

Commune : Héringue

Lieu-dit : Zwischen den Rainen

Section : 26

Parcelles n° 11, 12, 14 à 28, 86 88, 90, 92, 94, 119, 121 à 130, 136 pour partie, 137, 153, 154, 158 et 159.

La surface totale du projet est mesurée sur plan à 165 411,50 m<sup>2</sup>.

Programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone :

Le secteur du Technoparc est destiné à accueillir des activités industrielles et/ou artisanales de taille relativement importante et nécessitant un accès facilité à l'autoroute.

Les négociations engagées avec certains porteurs de projet permettent d'avoir une première approche des besoins mais une certaine souplesse est encore nécessaire pour adapter l'offre foncière. Le découpage parcellaire et les surfaces doivent rester modulables au stade de la création de la ZAC.

En conséquence, le programme d'aménagement de la ZAC détermine globalement la répartition entre espaces publics et espaces cessibles de la manière suivante :

- Espaces publics : 26 186,05 m<sup>2</sup> (soit 15,8 % de la ZAC du Technoparc) ;
- Espaces cessibles : 137 234,79 m<sup>2</sup> (soit 82,9 % de la ZAC du Technoparc).

La surface de la propriété d'EBM (transformateur existant : 1990,66 m<sup>2</sup>) se rajoute aux surfaces ci-dessus pour définir la surface totale de l'opération soit : 165 411,5 m<sup>2</sup>.

Régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement :

Les constructions et les aménagements réalisés à l'intérieur de la ZAC ne seront pas soumis à la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, compte tenu de la prise en charge des équipements publics de la ZAC par l'aménageur jusqu'à la suppression de la ZAC.

Par délibération du 25 octobre 2017, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une concertation préalable à la création de la ZAC et en a défini les modalités, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 28 mars 2018, le Conseil Communautaire a approuvé le bilan de la concertation réalisée.

Le Conseil a également approuvé précédemment le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact :

- s'étant assuré que l'ensemble des pièces du dossier de création et les éléments relatifs à son impact sur l'environnement aient été mis à disposition du public,
- et ayant tiré le bilan des observations du public et conclu que ces observations étaient compatibles avec le dossier de création présenté, sans nécessiter de modifications.

Ainsi,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.311-2,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles R.122-1, L.122-1 et L.123-19,

Vue la délibération n°2018-050 du Conseil Communautaire du 28 mars 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,

Vue la délibération n°2018-114 du Conseil Communautaire du 27 juin 2018 approuvant la mise à disposition du dossier de création de la ZAC, et les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la mise à disposition de son bilan,

Vu la délibération de ce jour tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC du Technoparc, et d'autoriser le Président de Saint-Louis Agglomération à poursuivre la réalisation de la ZAC.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Saint Louis Agglomération ainsi qu'en Mairie d'Hésingue ; Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de création de ZAC sera consultable sur le site Internet de Saint Louis Agglomération pour une durée d'un an.

La présente délibération sera également publiée au Recueil des Actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du CGCT.

**Après délibération, le Conseil de Communauté**

☞ **approuve à l'unanimité cette proposition.**

---

Pour extrait conforme,  
Saint-Louis, le 27 septembre 2018

Pour le Président empêché,

Jean-Marc DEICHTMANN,  
1<sup>er</sup> Vice-Président