

**Délibération
du Conseil de Communauté**

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 60
Membres absents : 18
Procurations : 07

Séance du 19 décembre 2018
Sous la Présidence de M. Alain GIRNY

Président de Saint-Louis Agglomération

27^{ème} QUESTION

27.1 ZAC du Technoparc - Approbation du dossier de réalisation
(DELIBERATION n° 2018-217)

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

En effet, les études 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 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'urbanisme 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. SLA a répondu à cet avis par mémoire daté du 20 juin 2018.

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.

Par délibération du 27 juin 2018, le Conseil Communautaire a approuvé :

- Les modalités de la participation du public par voie électronique à savoir :
 - o la mise à disposition du public sur le site internet www.agglo-saint-louis.fr, et au siège de Saint-Louis Agglomération, de l'étude d'impact relative au projet ;
 - o la mise à disposition d'un registre d'observations à l'accueil du siège de Saint-Louis Agglomération et d'une adresse mail.
- Les modalités de mise à disposition du bilan de la participation par voie électronique à savoir :
 - o la mise en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération pendant 1 an ;
 - o la tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Héringue pendant 2 mois.

Cette participation du public s'est tenue du 16 juillet au 7 septembre 2018.

Les éléments suivants ont été mis à disposition du public :

- le dossier de création de la ZAC ;
- l'avis de l'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse ;
- le bilan de la concertation ;
- les délibérations de Saint-Louis Agglomération du 28 juin 2017 et 25 octobre 2017 ;
- l'avis de la commune de Héringue ;
- l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celle des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet.

Par délibération du 26 septembre 2018, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, a approuvé le dossier de création de la ZAC et a créé la ZAC.

Les études relatives à la phase opérationnelle de l'opération ayant abouti, un dossier de réalisation a été rédigé conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme lequel comprend :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser ;
- le projet de programme global des constructions à réaliser ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- le complément à l'étude d'impact.

Conformément à la demande de la MRAE, Saint-Louis Agglomération a également procédé à un complément à l'étude d'impact jointe au dossier de création, pour tenir compte des aménagements prévus par le dossier de réalisation et a transmis cette étude pour avis, avec le dossier de réalisation, à la MRAE le 30 juillet 2018.

La MRAE a rendu un avis le 27 septembre 2018 ; dans cet avis, l'Autorité Environnementale relève que ses observations, sur les perspectives de réalisation de la ZAC et sur la protection de la ressource en eau, ont été suivies et adresse la recommandation suivante :

« *Maîtrise des déplacements et des Transports :*

L'Autorité Environnementale recommande de préciser ces effets cumulés dans la perspective de la mise en œuvre complète du projet EURO3LYS et d'une occupation totale de la future ZAC du Technoparc. »

SLA a produit un mémoire en réponse daté du 17 octobre 2018. Ce mémoire a été transmis pour information à la MRAE et mis à la disposition du public sur le site internet de Saint-Louis Agglomération avec l'étude d'impact complétée et le dossier de réalisation de ZAC (ainsi que l'ensemble du dossier de ZAC) en application de l'article L123-19 du Code de l'environnement.

Par une délibération du 26 septembre 2018, le Conseil de Communauté a approuvé les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact complétée ainsi que les modalités de la mise à disposition du bilan.

Le dossier a été mis à disposition du public du 9 novembre 2018 au 8 décembre 2018.

Les statistiques de consultation du site internet de SLA indiquent, que le dossier de réalisation comprenant l'étude d'impact complémentaire a été consulté une vingtaine de fois. Aucune observation ou proposition n'a été déposée par les personnes ayant consulté le dossier.

Pour satisfaire aux obligations de l'article L 123-19 et L123-19-1 du Code de l'environnement, il a été constitué un document appelé « synthèse des observations et propositions du public » qui rappelle la mise à disposition des éléments constitutifs du dossier de réalisation, le nombre de consultations internet et l'absence d'observations du public. Ce document sera mis à disposition du public par voie électronique (sur le site internet de Saint-Louis Agglomération) pendant une durée de 3 mois à compter de la présente délibération.

Il ressort du dossier de réalisation les éléments suivants :

Sur le programme des équipements publics à réaliser :

La ZAC du Technoparc sera composée uniquement de voiries et espaces publics, de réseaux et d'espaces verts, et comprendra des équipements publics d'infrastructure de la ZAC, situés dans le périmètre de la ZAC et nécessaires à sa desserte et à sa viabilisation (voiries, aménagements paysagers, réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électrique, téléphonie et télédistribution, éclairage), ainsi que des équipements publics d'infrastructure situés en dehors du périmètre de la ZAC et correspondant à des extensions de réseaux nécessaires à la desserte de la ZAC et répondant à ses seuls besoins (réseaux eaux usées et eau potable).

Le programme des équipements publics sera approuvé par délibération subséquente.

Sur le programme global des constructions à réaliser :

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

Le programme global des constructions fixe la Surface de Plancher maximale constructible pour l'ensemble de la ZAC à 109 610 m². Cette surface pourra être librement répartie par Saint-Louis Agglomération.

Sur les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps :

L'intégralité du financement de l'opération est supportée par Saint-Louis Agglomération. Il n'est pas prévu de fonds de concours pour d'autres équipements, les équipements pris en compte répondant aux seuls besoins des futurs usagers et entreprises de la zone. Les recettes sont quasi exclusivement liées à la vente des terrains. Le bilan apparaît bénéficiaire. Il est basé sur les estimations des recettes et dépenses réalisées en juillet 2018 sur la base d'études d'avant-projet. Le flux de trésorerie intègre une période d'investissement suivie d'une période de collecte de recettes dépendant de la commercialisation des terrains.

Sur le complément à l'étude d'impact :

Le dossier de réalisation de la ZAC du Technoparc a fait l'objet d'un complément à l'étude d'impact sur les éléments qui ne pouvaient pas être connus au moment de la constitution du dossier de création, conformément à l'article L.311-7 du Code de l'urbanisme.

Les différentes analyses ont permis de :

- donner des justifications sur le projet et le calendrier de réalisation ;
- exposer le principe d'aménagement retenu ;
- développer les caractéristiques des réseaux eau potable, eaux usées et réseaux secs ;
- présenter l'étude de trafic ;
- évoquer le cheminement doux ;
- présenter les impacts sur les réseaux, le trafic et la sécurité.

Ainsi :

- vu la délibération du 26 septembre 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC, créant la ZAC et tirant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact ;
- vu le dossier de réalisation joint en annexe aux présentes ;
- vu l'absence d'observations du public sur l'étude d'impact complétée pendant la période de consultation du public ;
- vu le délai entre la clôture de la consultation et la présente délibération qui a été supérieur à 4 jours, ayant ainsi permis la prise en compte des observations du public ;
- vu l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme,

il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Technoparc.

En application des articles R311-9 et -5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Saint-Louis Agglomération ainsi qu'en Mairie de Héringue ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

La synthèse des observations du public sur l'étude d'impact complétée, ainsi que (dans un document séparé) les motifs de la décision d'approbation du dossier de réalisation sont rendus publics par voie électronique sur le site de Saint-Louis Agglomération pour une durée de 3 mois à compter de la présente délibération.

Après délibération, le Conseil de Communauté

☞ approuve à l'unanimité cette proposition.

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 20 décembre 2018

Le Président,

Alain GIRNY