

ZAC DU TECHNOPORT

Concertation préalable : 1ère réunion publique

Mardi 5 mars 2019 à 18h

Comète à Hésingue

Intervenants

ACCUEIL	M. Gaston LATSCHA, Maire de Hésingue
INTRODUCTION	M. Alain GIRNY, Président de Saint-Louis Agglomération
PRESENTATION DU PROJET	M. Etienne HEINRICH, Directeur Général Adjoint pôle Aménagement et Développement Territorial SLA
	Mme Catherine GOUTTEFARDE, Directrice du Développement Economique SLA
	Mme Catherine JEANNINGROS, Responsable Grands Projets Pôle Mobilité Ingénierie - Direction des Routes CD 68
	M. Alexandre BOUTON, Architecte urbaniste URBAN ACT

Déroulement de la réunion

I. Contexte et enjeux du projet **EUR3LYS**

II. Le projet de ZAC du Technoport

1. La programmation

2. Les principaux effets et mesures d'accompagnement

→ QUESTIONS / REPONSES

3. Les contraintes et enjeux pour la définition du projet d'aménagement

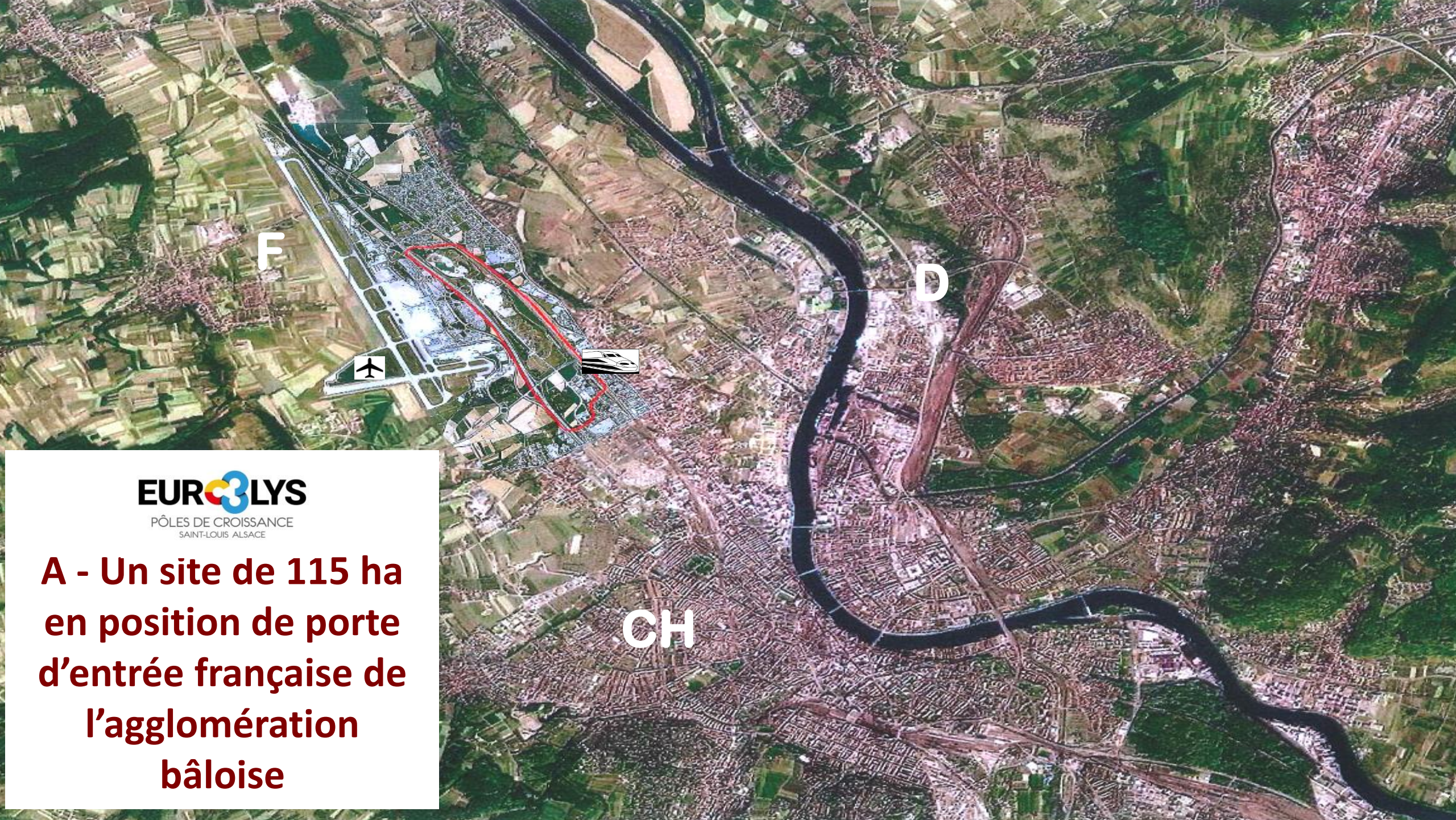
→ QUESTIONS / REPONSES

III. Conclusion de la réunion - Prochaines étapes



1. Contexte et enjeux du projet **EUR3LYS**

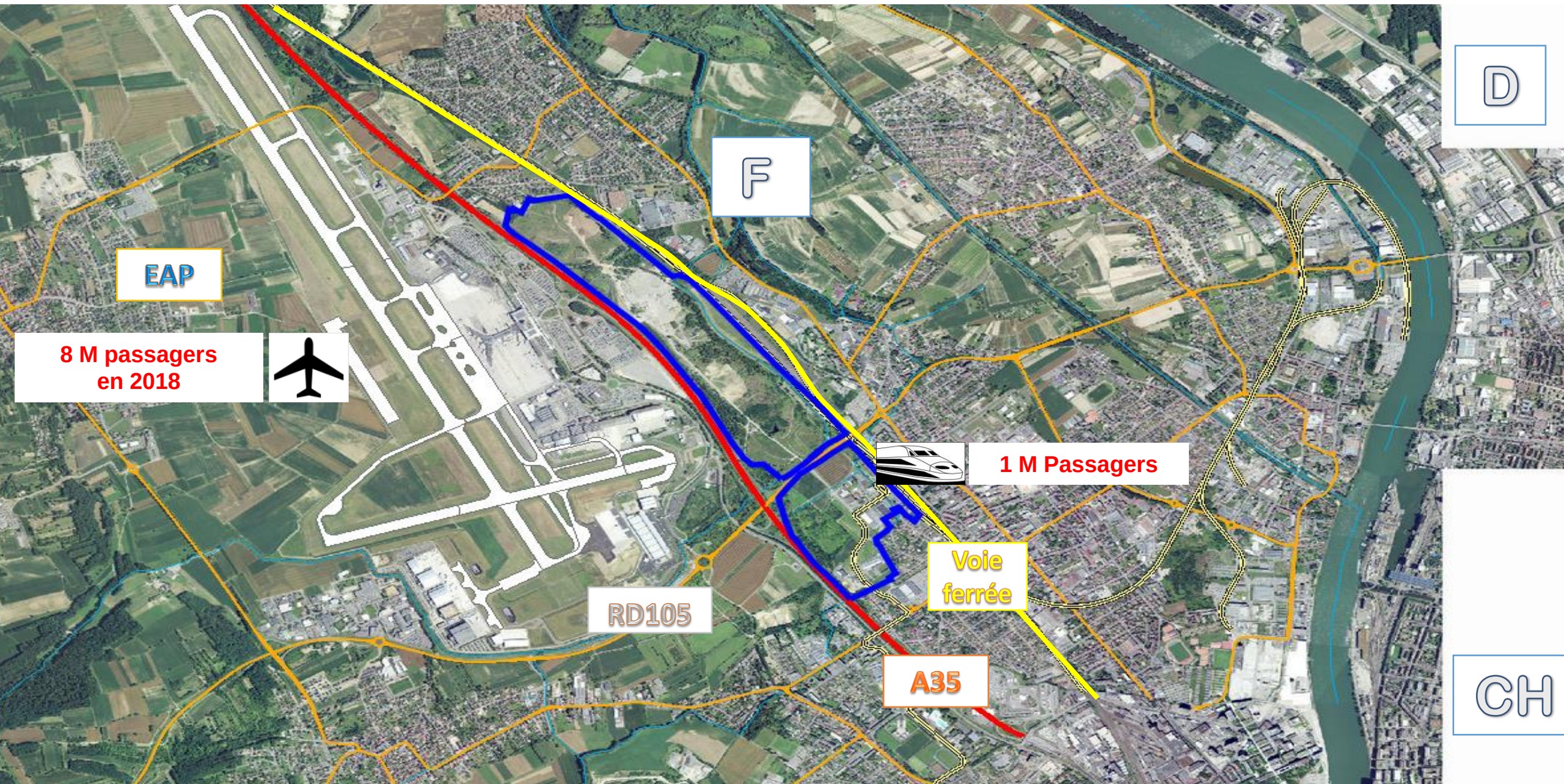
A. Un site exceptionnel et une accessibilité unique dans l'agglomération trinationale



EUR**LYS**
PÔLES DE CROISSANCE
SAINT-LOUIS ALSACE

**A - Un site de 115 ha
en position de porte
d'entrée française de
l'agglomération
bâloise**

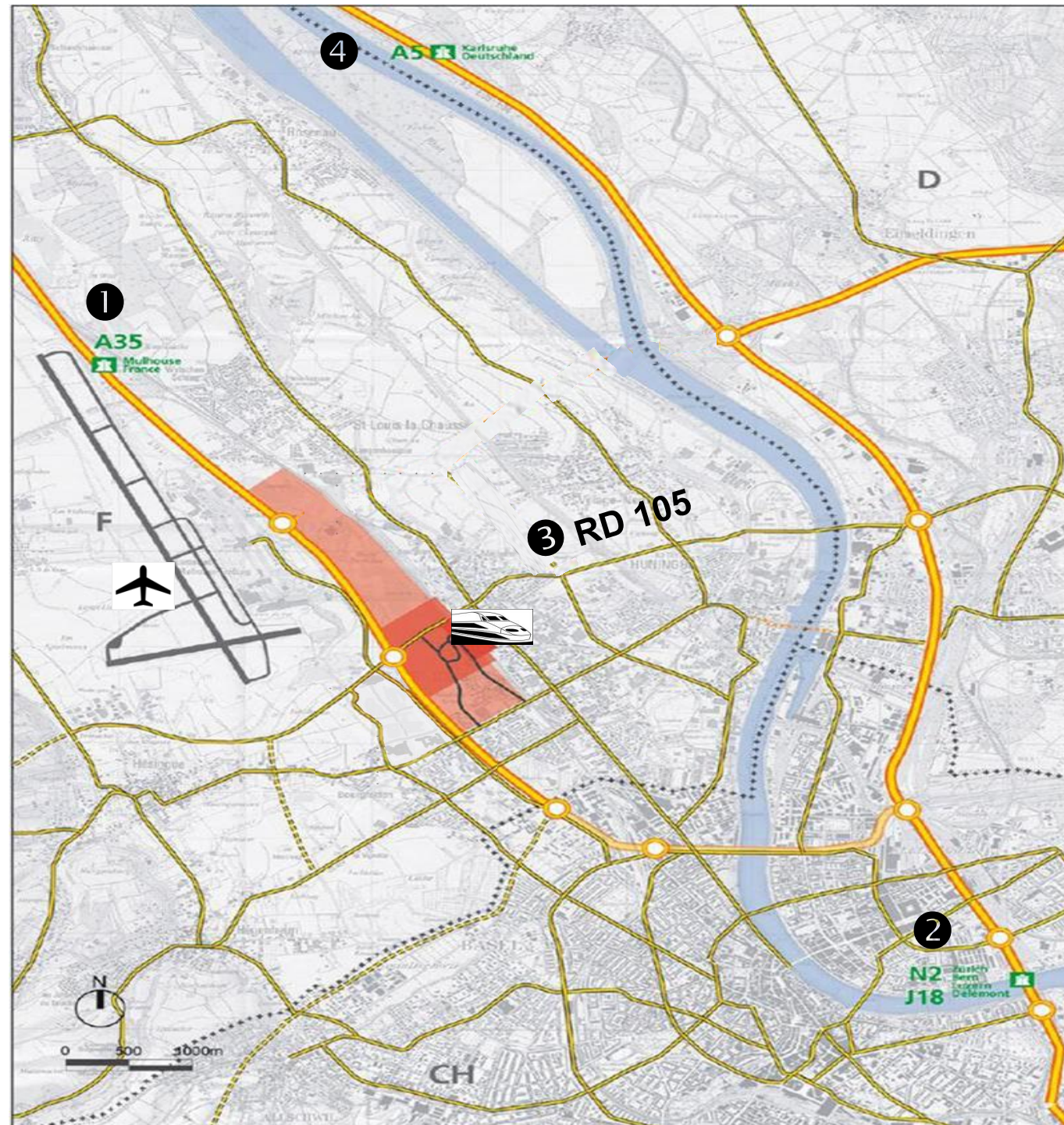
Une accessibilité exceptionnelle et unique dans l'agglomération trinationale



Au cœur du réseau routier international

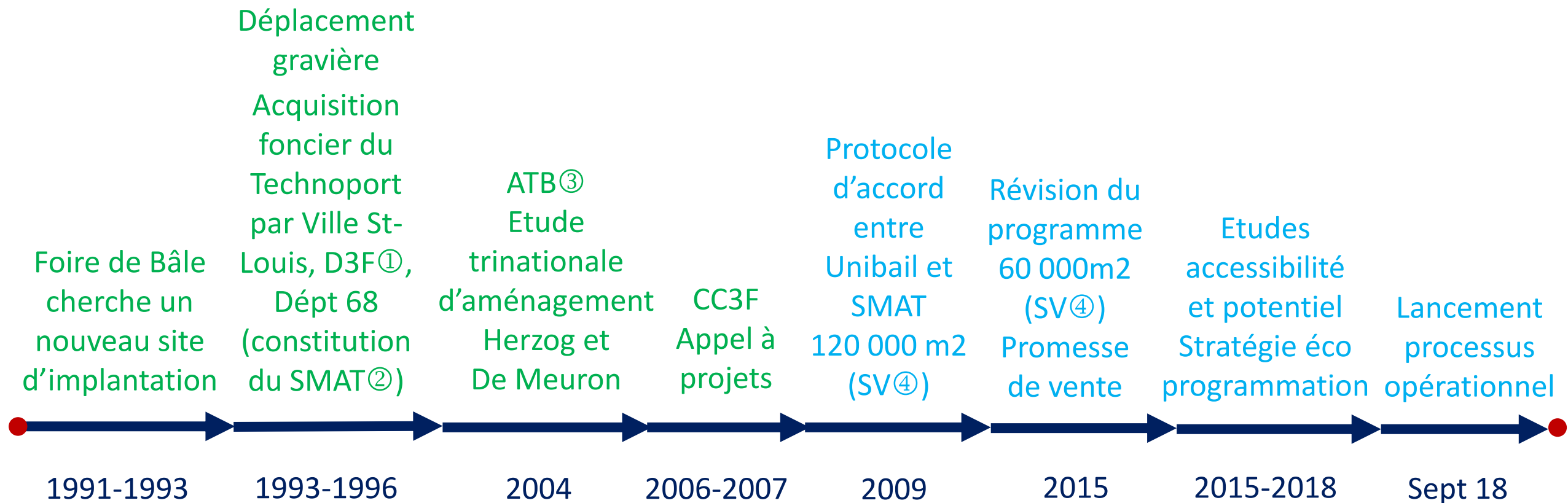
- ❶ France : Autoroute A35 – Mulhouse
- ❷ Suisse : Autoroute N2 – Zürich-Bern
- ❸ RD105 – Palmrain
- ❹ Allemagne : Autoroute A5
HaFraBa - Karlsruhe

EURO3LYS, un site qui dispose d'un potentiel de développement d'échelle métropolitaine



1. Contexte et enjeux du projet **EURC3LYS**

B. Genèse du projet



① D3F : District des 3 Frontières

② SMAT : Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Technoport des 3 Frontières

③ ATB : Agglomération Trinationale de Bâle

④ S.V. : Surface de vente



1. Contexte et enjeux du projet **EUR3LYS**

C. Un site de développement qui s'inscrit dans les orientations de développement durable du territoire

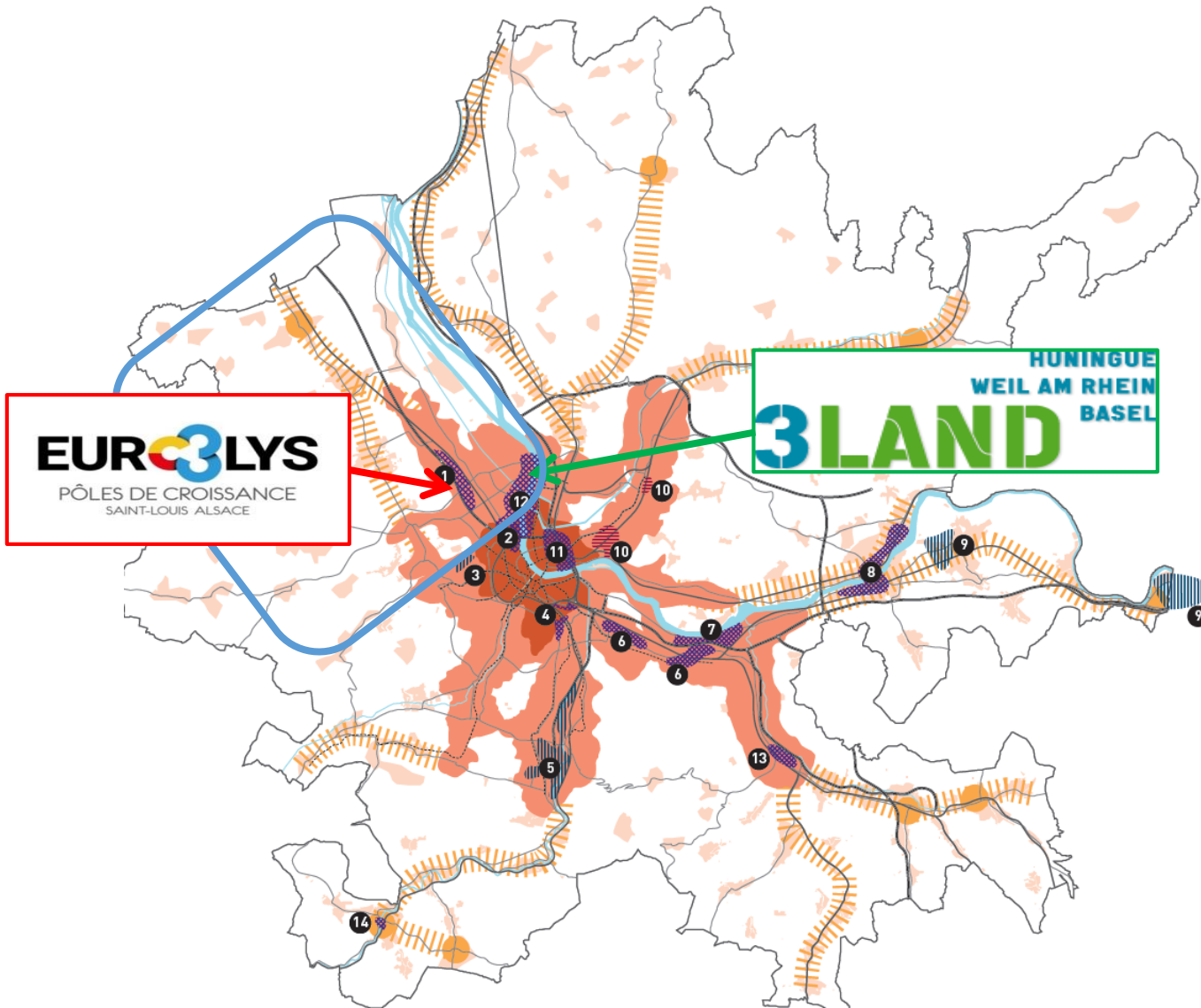
Objectif 2030 :



- **Préserver, valoriser et interconnecter les espaces naturels**
- **Orienter et favoriser le développement urbain vers le centre et le long des axes ferroviaires : corridors**
- **Dans les corridors, intégration d'espaces naturels au sein des espaces bâtis**
- **Limiter l'utilisation de la voiture dans les zones urbaines (transports publics, mobilité douce, P+R...)**

- **Planification**
- **Stratégies** (paysage, mobilité, urbanisation)

EURO3LYS, un site de développement identifié comme prioritaire à l'échelle trinationale qui participe à la mise en œuvre de la stratégie métropolitaine



► Stratégie d'activation des ZDP

Définition de Zones de Développement Prioritaires (ZDP)

- Au sein des corridors de développement
- Grande capacité
- Proximité des infrastructures de transport
- 12 zones dont 2 sur le territoire de SLA

Objectif :

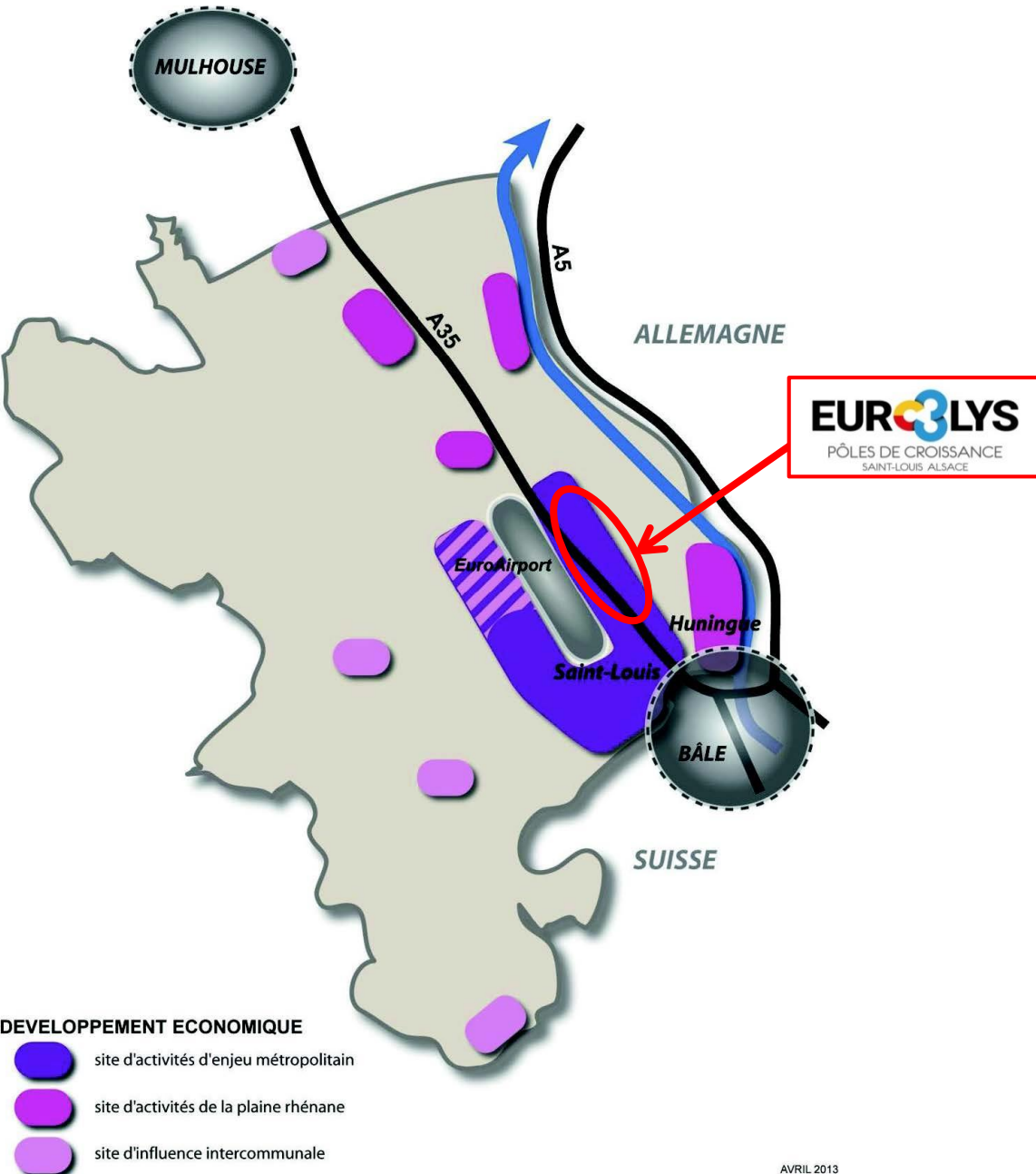
- Créer des conditions favorables pour orienter le développement urbain vers les corridors intérieurs

Moyens mis en œuvre :

- Desserte par transports en commun (ex : Tram 3) et infrastructure routière de haut niveau
- Prise d'initiative publique

EURO3LYS constitue un projet d'enjeu et d'intérêt métropolitains

Un site de développement métropolitain fléché dans le SCOT et qui répond au PADD



- Principe de développement coordonné de l'urbanisation et des transports publics
- Fléchage d'un certain nombre de sites de développement dont Euro3lys comme site d'enjeu métropolitain
- Opérer une montée en gamme de l'offre économique et touristique, pour exister davantage dans le Sud-Alsace et plus largement au niveau régional et trinational, à travers l'ouverture de secteurs d'activités notamment tertiaires, innovantes, de commerces et de services très qualitatives



1. Contexte et enjeux du projet **EUR3LYS**

D. Un programme des constructions en réponse aux enjeux économiques de SLA

Le dynamisme favorable de l'agglomération trinationale de Bâle

Secteur trinational

A la frontière de la Suisse et de l'Allemagne

Bassin de vie important

Plus de 850 000 habitants

Dynamique économique

Développement et croissance économique parmi les plus importantes d'Europe



Accessibilité exceptionnelle

Infrastructures de transport de haut niveau (aéroport, port, autoroute, ferroviaire) qui maillent tout le territoire trinational

Contexte économique dynamique mais déséquilibré de SLA

Activités productives

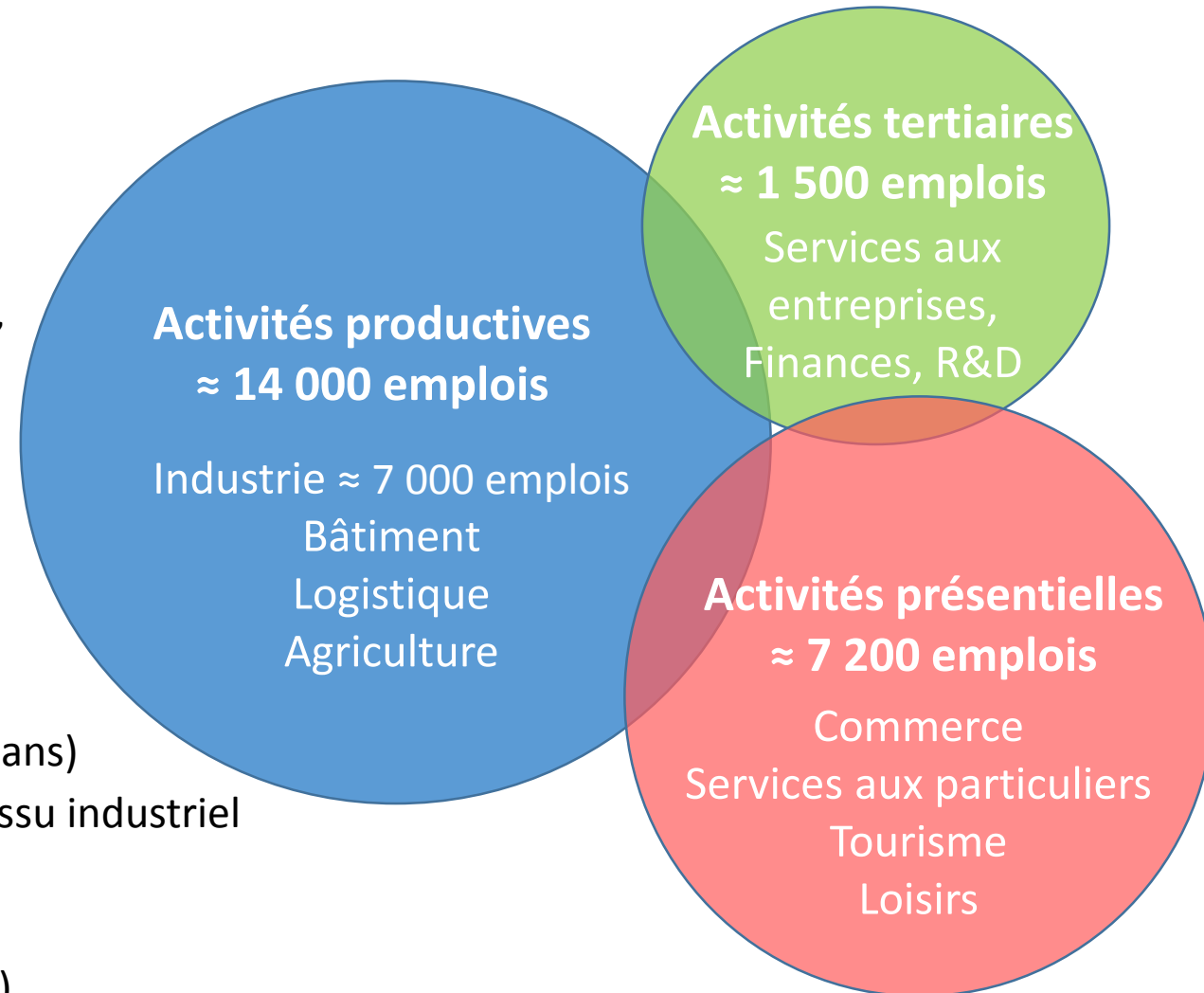
- **Tissu industriel diversifié et solide**
Présence de grands comptes industriels (chimie, pharmaceutique, cosmétique, aéronautique, électronique, mécanique, plasturgie)
- **Difficultés de recrutement**
Attractivité de l'emploi en Suisse + déficit de notoriété du territoire de SLA

Activités tertiaire

- **Développement important** (+20 % en 5 ans)
- **Secteur sous-représenté** au regard du tissu industriel

Activités présentielle

- **Croissance significative** (+10 % en 5 ans)
- **Secteur sous-développé** au regard du potentiel : population cosmopolite à fort pouvoir d'achat (revenu moyen +60 % de la moyenne nationale), présence d'un aéroport (8,5 M de passagers) , zone de chalandise de plus de 900 000 habitants



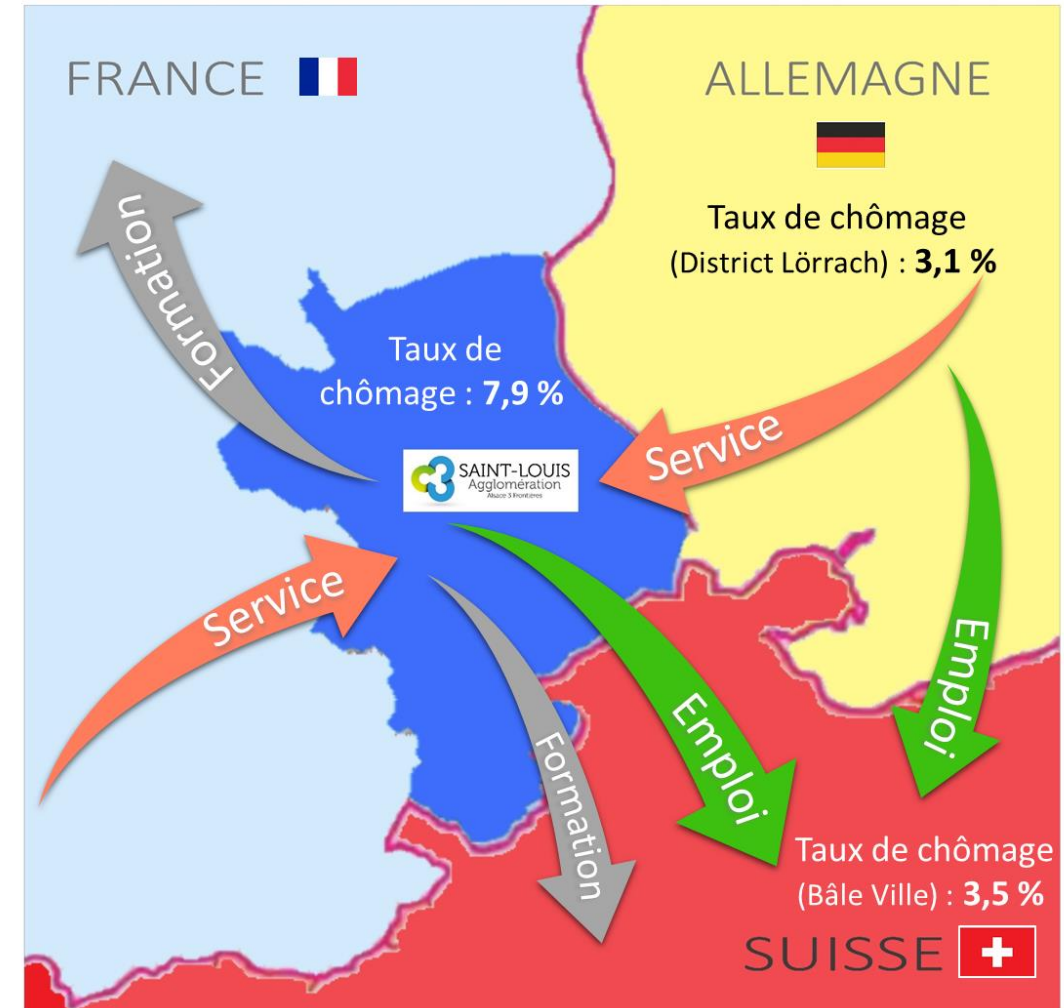
Des flux économiques sortants et entrants défavorables à SLA

Flux d'emplois et de formations

- **Fuite des emplois vers la Suisse**
50 % des actifs de SLA sont frontaliers
Concentration faible de l'emploi sur SLA :
61 emplois pour 100 résidents actifs contre
+ de 90 au niveau régional
- **Départ des jeunes en formation**
Absence d'offres de formation de niveau bac
+3 à +5. Déficit de jeunes qui quittent SLA
pour poursuivre leurs études

Flux de services aux entreprises

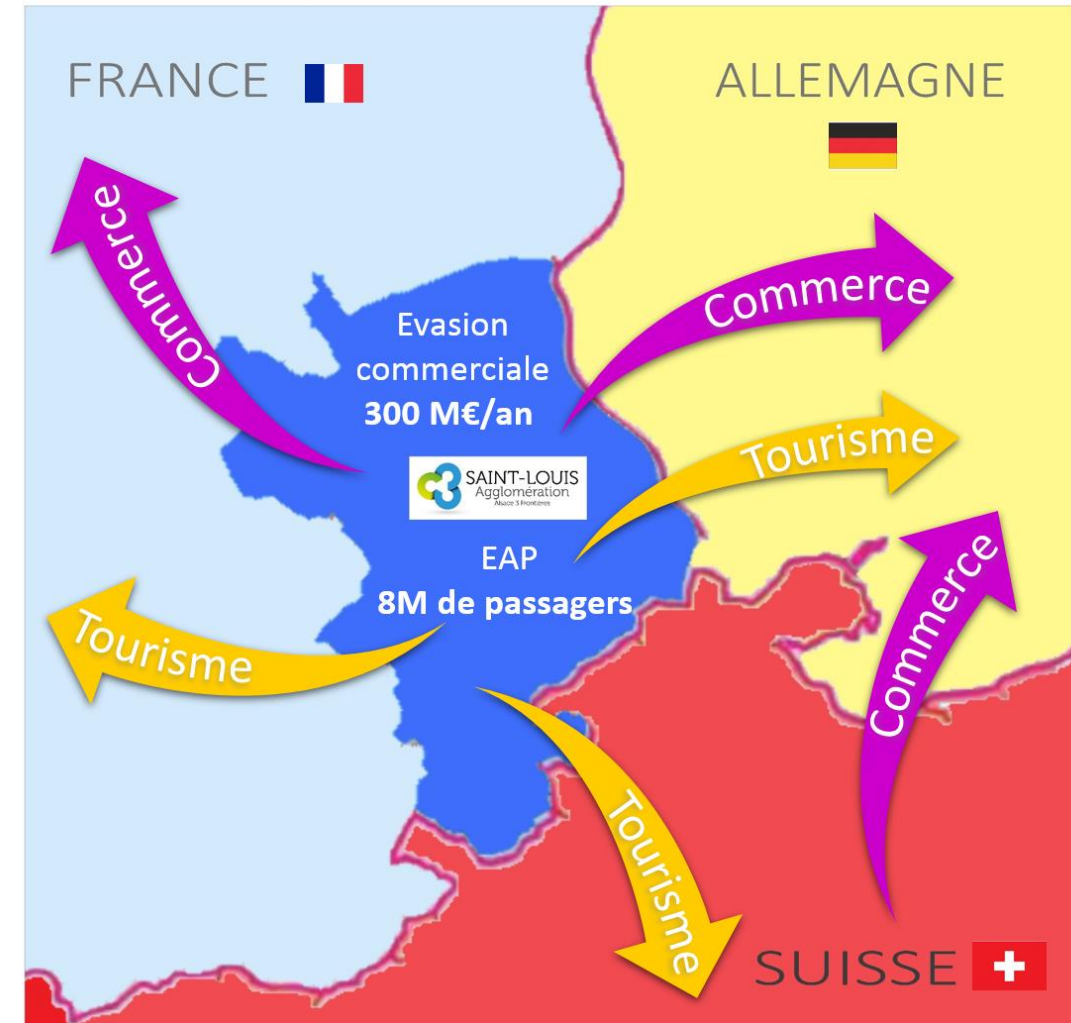
- **Déficit de prestataires de services aux entreprises**
Industries et entreprises contraintes de faire
appel à des prestataires de service externes
au territoire, faute d'offre sur SLA



Des flux économiques sortants et entrants défavorables à SLA

Flux commerciaux et touristiques

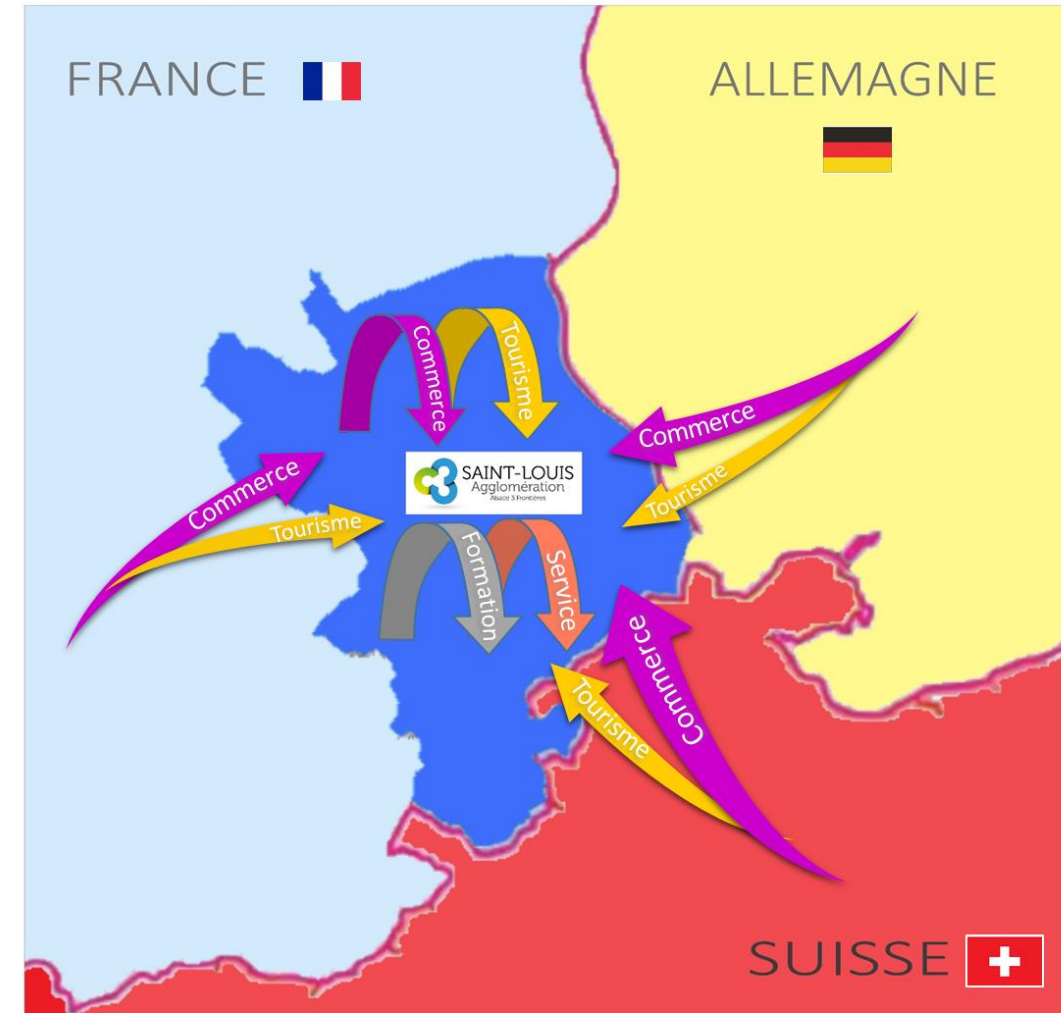
- **Très forte évasion commerciale de plus de 300 millions d'€ par an (étude CCI – 2014)**
Inadéquation entre l'offre commerciale et les besoins des habitants
Faible offre de marques nationales, internationales et haut de gamme
Déficit de concepts et de services innovants
Absence de site polarisant qualitatif
- **Durée très courte des séjours touristiques**
Quasi absence de sites touristiques ou de loisirs ayant une attractivité supra-territoriale générant des nuitées
Absence d'infrastructures dédiés aux touristes d'affaires
- **Incapacité à capter des flux commerciaux et touristiques étrangers**
Déficit d'infrastructures adaptées et de notoriété de SLA



Un objectif d'inversion et de création de nouveaux flux économiques pour soutenir le développement économique du territoire et son rééquilibrage

Tirer avantage des atouts incontestables du territoire

- **Des atouts nombreux et solides**
Espace économique transfrontalier dynamique
Tissu économique et industriel diversifié en développement
Présence d'une population cosmopolite active et à fort pouvoir d'achat
Accessibilité exceptionnelle
- **De nouvelles offres créatrices d'emplois et de richesses à développer**
De nouvelles offres de formations, de services, de commerces, de loisirs et de mobilités renforceront la dynamique économique du territoire et participeront au rééquilibrage de la partie française de l'Agglomération Trinationale de Bâle



Nécessité de déploiement et de montée en gamme de nouvelles opportunités foncières et immobilières

Euro3Lys ou l'opportunité d'accueillir ces nouvelles offres au sein de programmes fonciers et immobiliers qualitatifs d'envergure métropolitaine

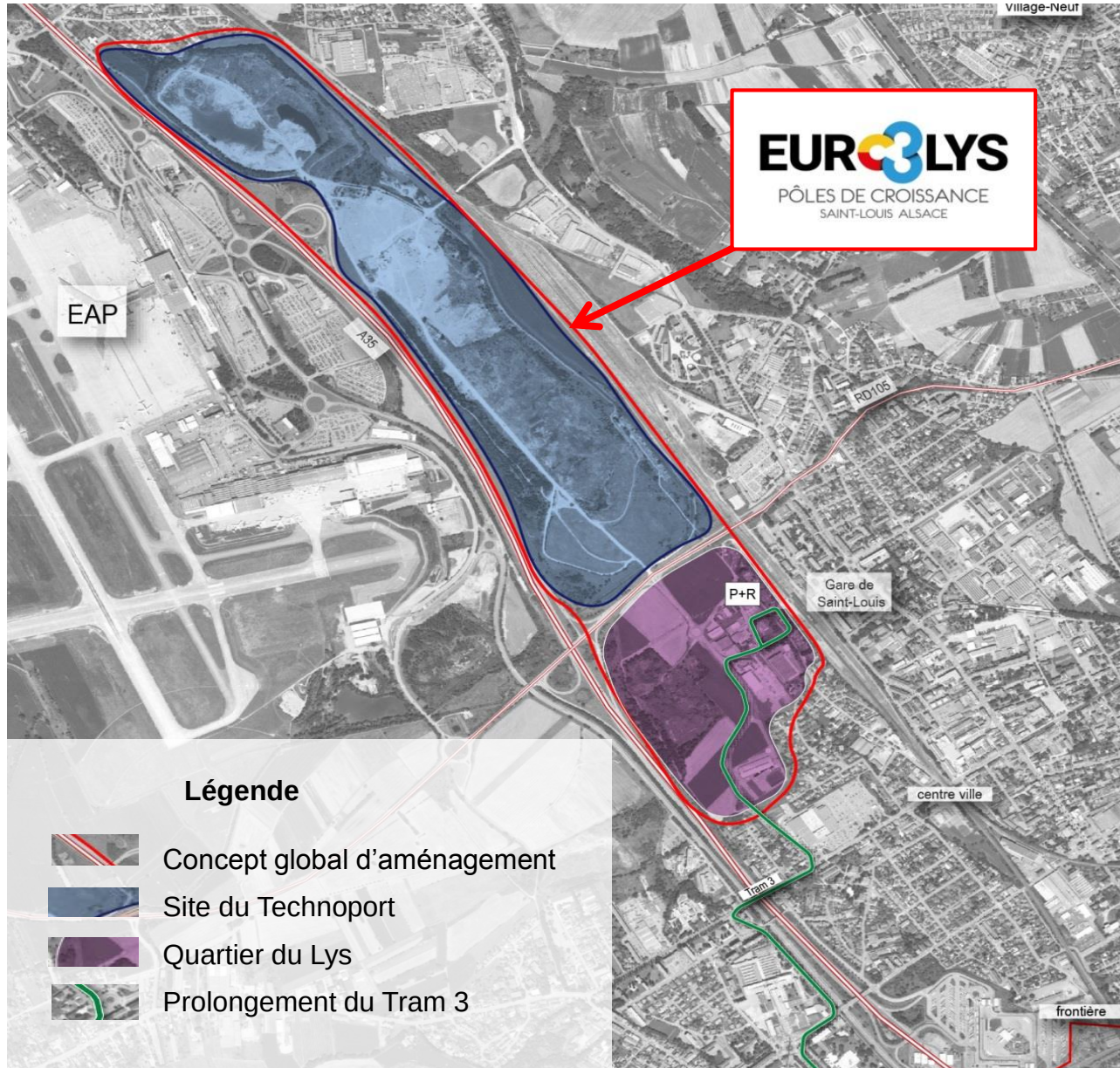
- **Activité économique tertiaire**
Prestataires de service aux entreprises
Activités de recherche/développement
Startup innovantes
- **Activité commerciale très qualitative polarisante**
Nouvelles enseignes et nouveaux concepts répondant aux attentes des habitants et capable de générer de l'attractivité au-delà du territoire
- **Activités touristiques et de loisirs attractives**
Offres destinées au tourisme d'affaires et de loisirs
- **Activités d'enseignement et de formation**
Nouvelles offres adaptées au fort besoin de recrutement des entreprises du territoire



1. Contexte et enjeux du projet **EUR3LYS**

E. Une ambition et une programmation d'envergure métropolitaine

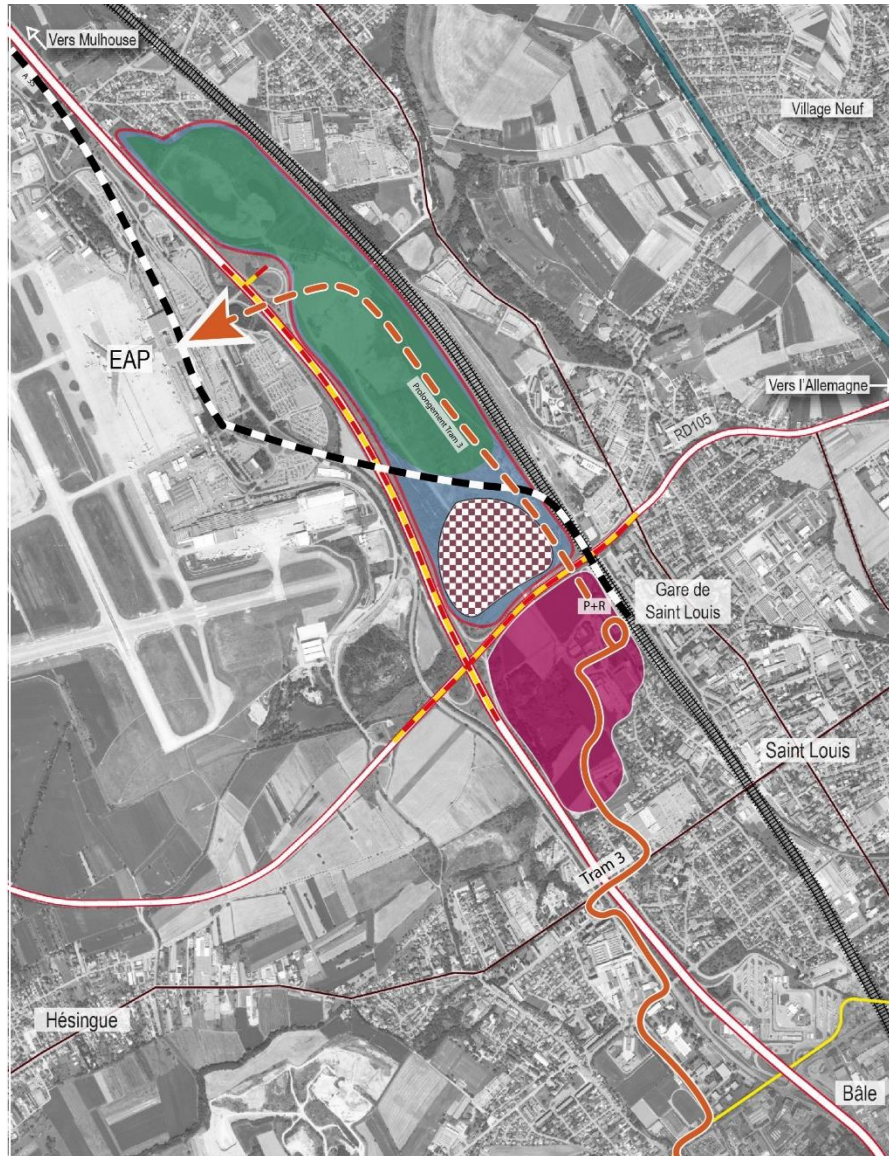
E - Une ambition et une programmation d'envergure métropolitaine



Ambition générale

- Un quartier d'envergure métropolitaine
- Un concept global d'aménagement
- Equilibre entre espaces bâtis et espaces naturels et de détente
- Un programme des constructions en réponse aux enjeux économiques de la partie française de l'agglomération
- Une mobilité durable :
 - ✓ mise en place d'infrastructures de transports publics
 - ✓ réalisation d'un réseau de mobilités douces
 - ✓ résolution des points noirs de la circulation automobile
- Un quartier de haute qualité architecturale, environnementale et paysagère
- Transition énergétique

Les composantes d'EURO3LYS et leurs maîtres d'ouvrage



OPÉRATIONS DE DÉVELOPPEMENT



Le quartier du Lys

Dominante tertiaire, formation et R & D

MAÎTRES D'OUVRAGES

SLA



Le Technoport

SLA/SMAT

Partie sud



Pôle de loisirs et commerces

UNIBAIL

Partie nord



Bureaux – Résidences hôtelières
Activités de loisir

Parc paysager intégrant un golf de 9 trous

SLA/SMAT

OPÉRATIONS DE MOBILITÉ



Mobilité

Réaménagement routier : 5A3F

CD 68

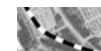


Tram et P+R

SLA



Extension du tram vers l'EAP



Nouvelle liaison ferroviaire EAP

SNCF RESEAU

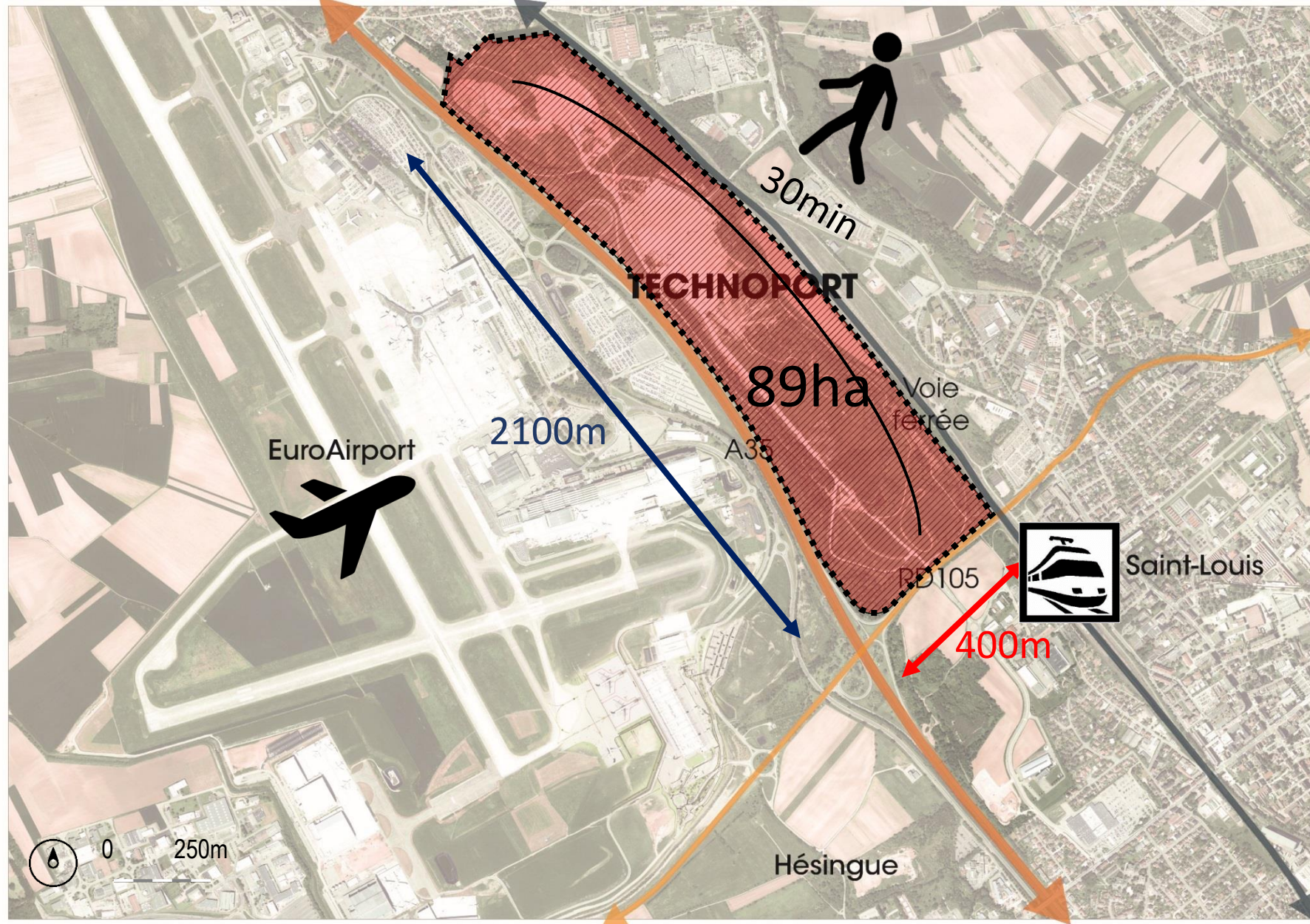


II. Le projet de ZAC du Technoport

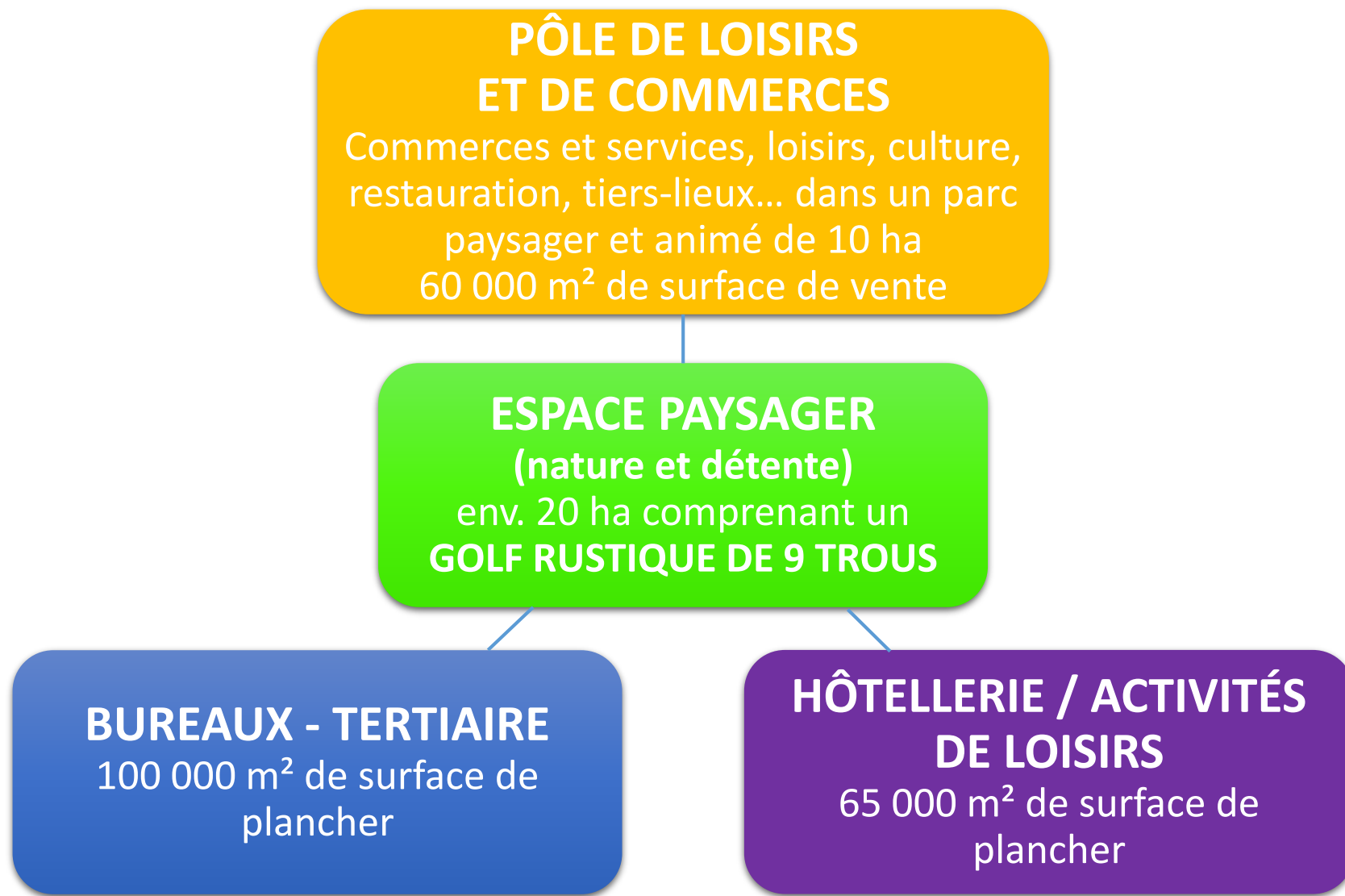
1. La programmation envisagée



A – Le plan de situation du Technoport



B - La programmation envisagée du Technoport : un pôle de développement et de détente intégré dans un parc paysager





II. Le projet de ZAC du Technoport

2. Les principaux effets et mesures d'accompagnement

- A. En matière économique
- B. En matière de mobilité
- C. En matière environnementale

Effets du Technoport sur les objectifs économiques et stratégiques de SLA

Une contribution majeure aux enjeux économiques stratégiques de SLA

- **Stratégie d'intervention économique**
Entérinée en décembre 2017
Foncier et immobilier, innovation, entrepreneuriat et réseaux, emploi, formation marketing territorial
- **Stratégie Commerce**
Entérinée en décembre 2018
Nouvelles offres et concepts
Adaptation à la demande des habitants
- **Stratégie territoriale du tourisme**
Elaborée en 2019

Une contribution importante à la Vision d'Avenir 2030 du territoire

- Démarche prospective et stratégique adoptée en février 2018



Effets du déploiement du Technoport sur le territoire

Développement des entreprises et des industries de SLA

- **Augmentation des offres de services aux entreprises** quantitativement et qualitativement
- **Facilitation des recrutements** grâce aux nouvelles offres de formation et au développement de la notoriété et de l'attractivité du territoire

Soutien à l'amélioration du cadre de vie des habitants

- **Larges espaces paysagés et de promenade créés** en lieu et place d'une gravière en friche
- **Renforcement de l'offre de commerces et de loisirs**, en adéquation avec la demande des habitants actuels et futurs
- **Limitation des déplacements hors du territoire** générés par une offre déficitaire sur SLA
- **Amélioration des offres de mobilités**, par tous les modes

Développement de la notoriété et de l'attractivité du territoire

- **Vitrine du territoire** offrant des services à l'ensemble des habitants et des entreprises de SLA et de l'Agglomération trinationale de Bâle



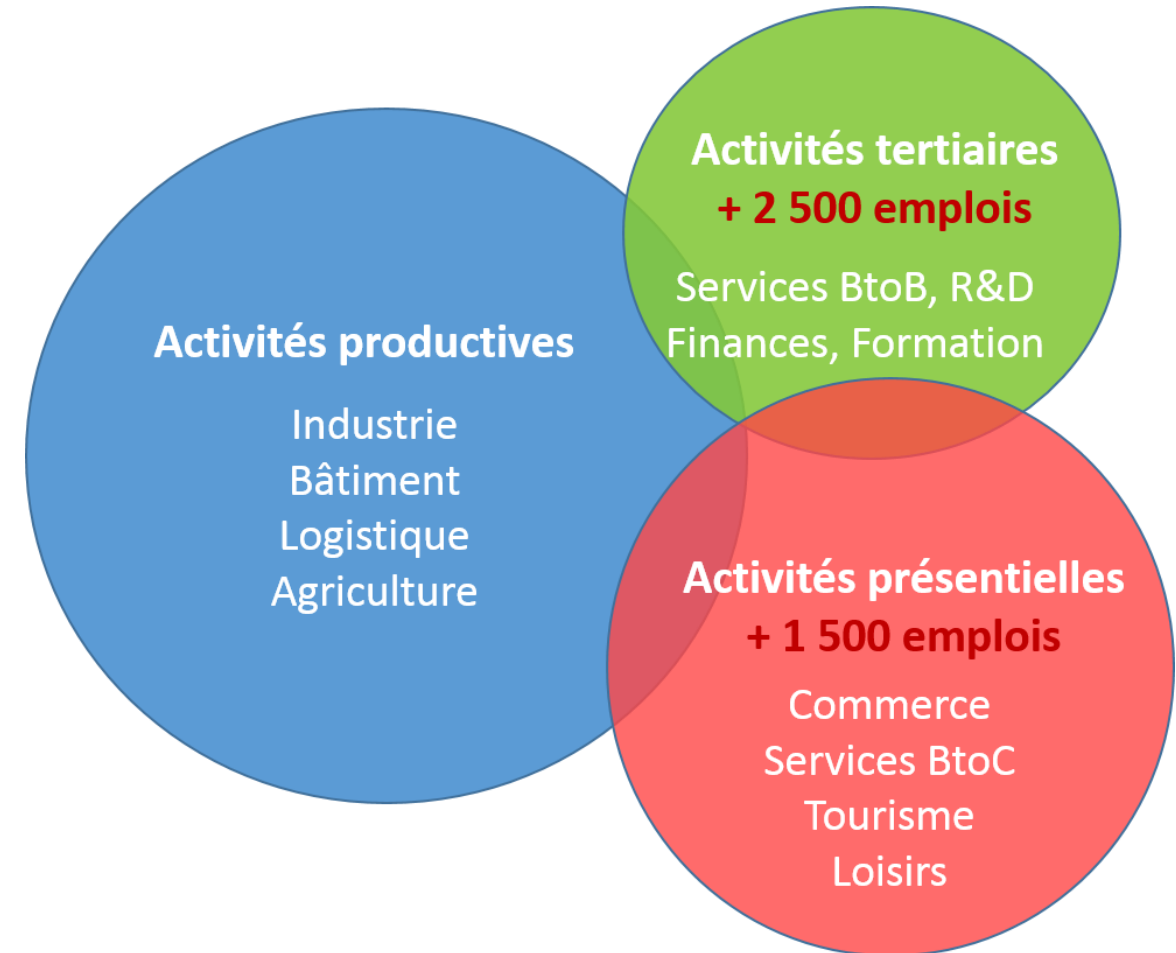
Effets du Technoport sur l'emploi et l'équilibre entre secteurs

Développement de l'emploi

- **Environ 4 000 nouveaux emplois** attendus à terme Plus de 1 500 emplois dans le commerce, les loisirs, la restauration, les services...
Environ 2 500 emplois dans le tertiaire
- **Renforcement de la densité de l'emploi** par habitant, actuellement très inférieure à la moyenne de la Région Grand Est.

Ré-équilibrage de l'emploi entre secteurs d'activités

- **Développement de l'emploi dans les secteurs de l'économie présentielle et tertiaire** anormalement sous-développés



Impact du Technoport sur les activités de loisirs et de commerces existantes

Impact limité sur le commerce existant

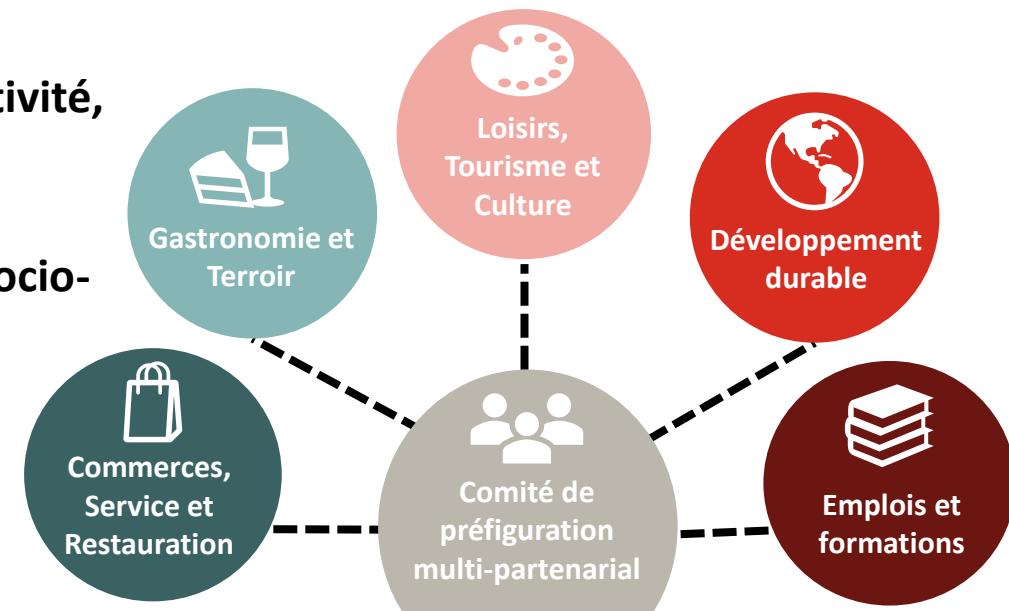
- **Relocalisation de la consommation extra-territoriale**
de l'évasion commerciale (300M€/an) du territoire
- **Faire de SLA une destination de commerce et de loisirs à l'échelle trinationale**
Captation du potentiel international de la zone (+ de 50% du chiffre d'affaires attendu)
- **Maximiser la complémentarité avec les offres existantes**
Privilégier au sein du Technoport un shopping de destination, plus haut de gamme et différenciant (enseignes nationales et internationales), des activités de loisirs inexistantes
- **Création d'effets de « second tour » au bénéfice des commerces existants sur le territoire**
Participation au dynamisme démographique, au développant des emplois et à la fréquentation touristiques facteurs de consommation au bénéfice des centres-villes et centre-bourgs et des pôles de périphérie
Accompagnement des commerçants déjà présents dans le cadre de la stratégie commerce de SLA (développement numérique, actions mutualisés, communication, déploiement de nouveaux services...)



Mesure d'accompagnement au développement d'une nouvelle offre de loisirs et de commerce sur le Technoport

Instauration d'un comité de préfiguration multi-partenarial du Pôle de loisirs et de commerces présidé par SLA en avril 2019

- **Coopération étroite et collaborative**
Mode de coopération unique et innovant entre l'investisseur du Pôle, les collectivités, les chambres consulaires, les acteurs concernés
- **Contribution à l'émergence de projets locaux et touristiques, facteurs de différenciation du Pôle**
- **Maximiser l'effet multiplicateur du Pôle sur l'attractivité, l'économie et l'emploi du territoire**
- **Favoriser l'appropriation du projet par les acteurs socio-économiques du territoire**





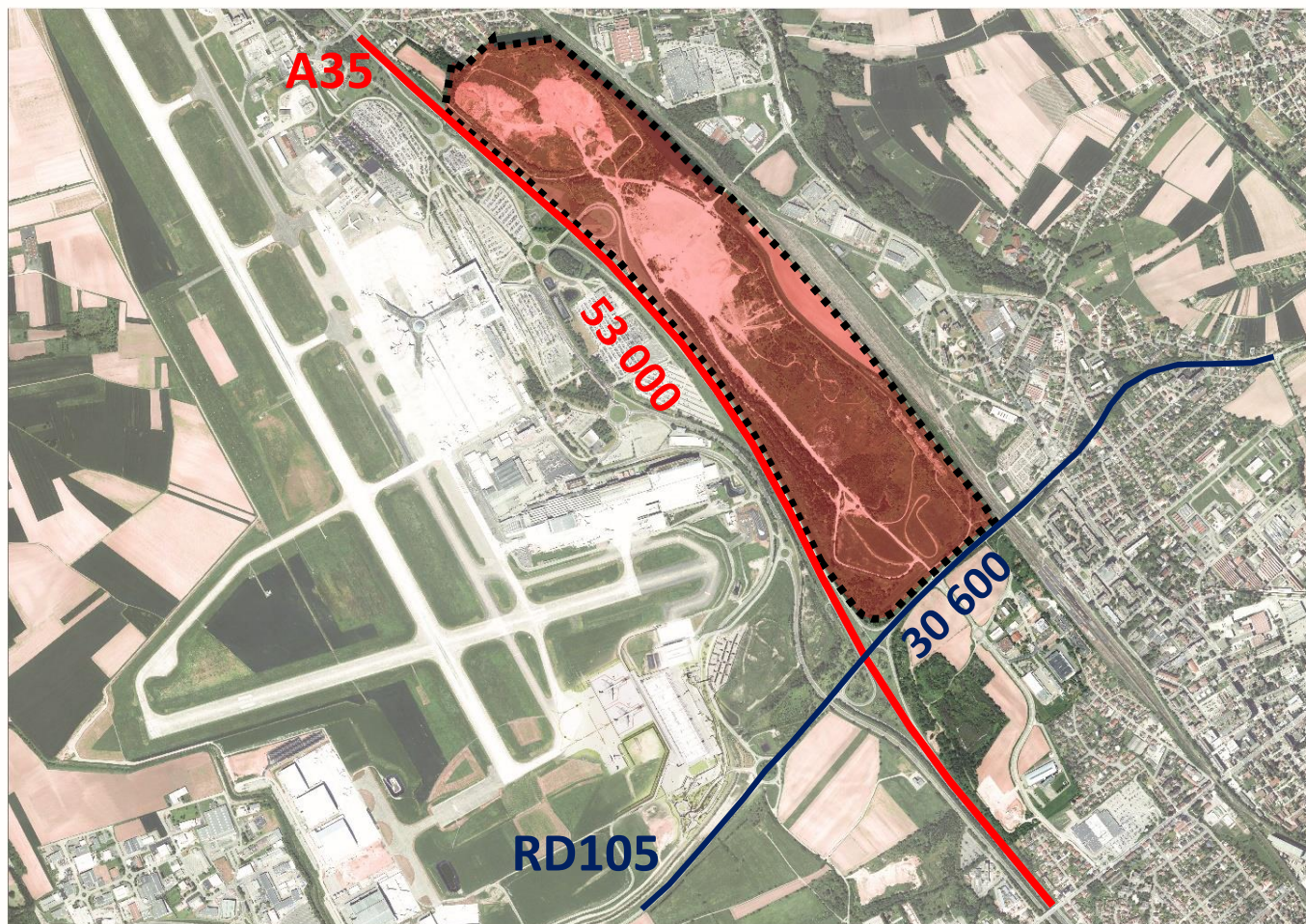
II. Le projet de ZAC du Technoport

2. Les principaux effets et mesures d'accompagnement

- A. En matière économique
- B. En matière de mobilité
- C. En matière environnementale

Impacts sur le trafic routier

► Etat actuel du trafic



Le trafic journalier sur l'A35 et la RD105 est actuellement de :

→ **A35 : 53 000 véhicules**

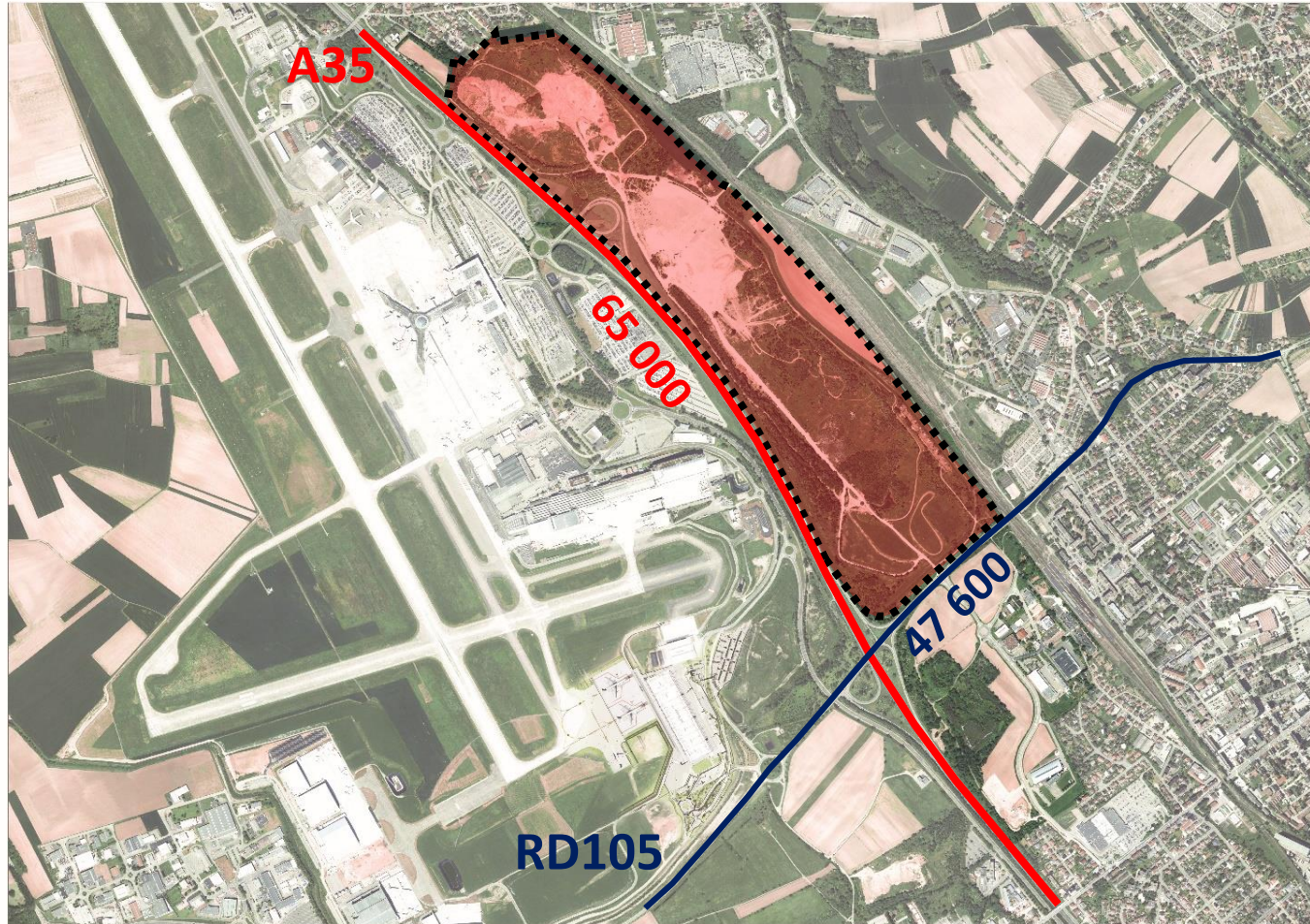
→ **RD105 : 30 600 véhicules**

- ✓ Réseau saturé aux heures de pointe
- ✓ Problèmes d'insécurité routière

Trafic moyen journalier annuel
tous véhicules

Impacts sur le trafic routier – un trafic en augmentation

A l'horizon 2040, la croissance générale du trafic de transit (yc trafic EAP) et les opérations de construction du Quartier du Lys et du Technoport (employés, usagers) généreront une augmentation du trafic



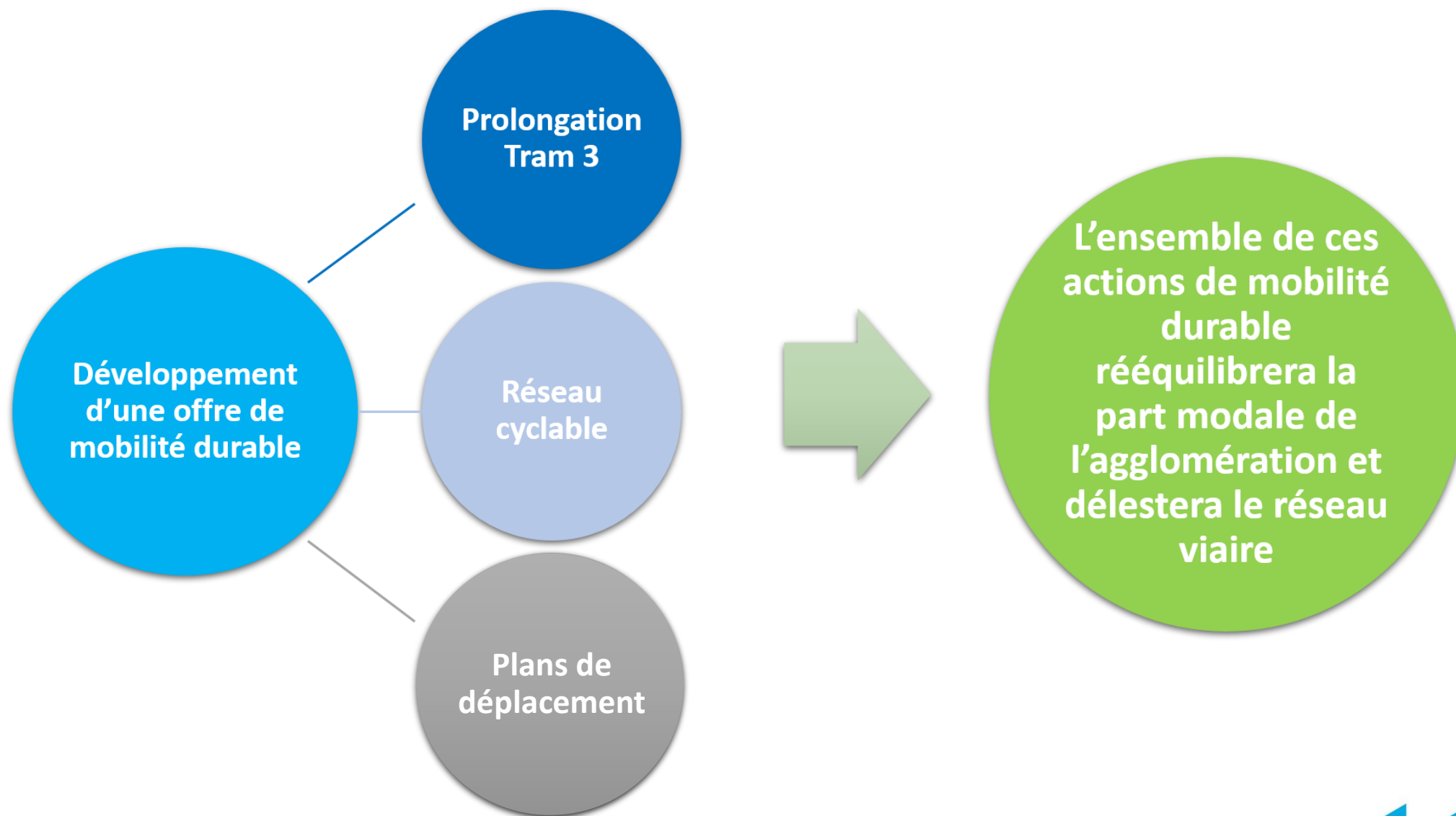
Le trafic journalier moyen sur ces axes est estimé à :

- **A35 : 65 000 véhicules (dont Technoport : 5 000 véhicules)**
- **RD105 : 47 600 véhicules (dont Technoport : 1 800 véhicules)**

Deux réponses :

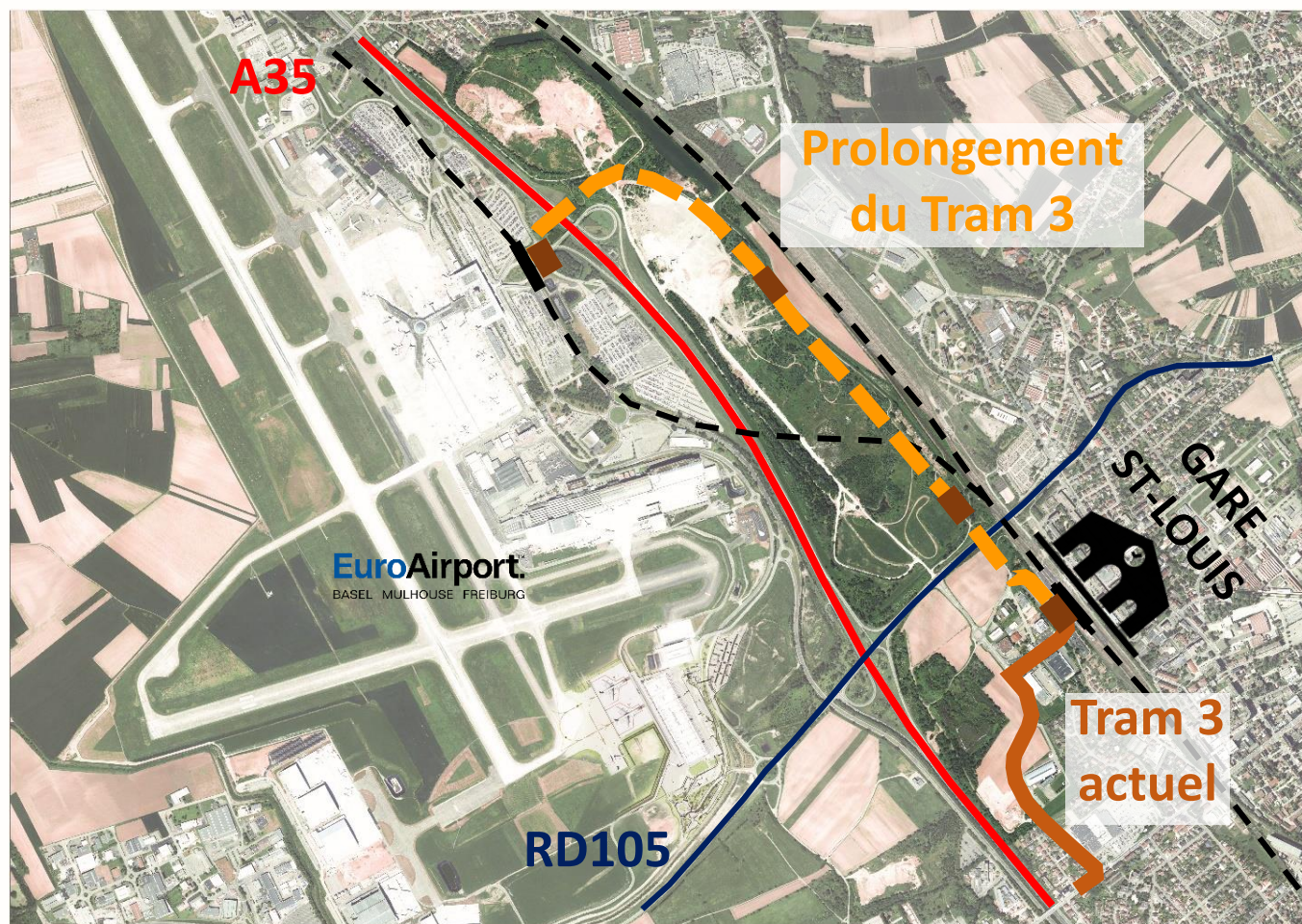
- Développer une offre de mobilité alternative, en transports en commun et modes actifs
- Réaménager le réseau routier (projet 5A3F)

Mesures d'accompagnement envisagées en matière de mobilité



Mesures d'accompagnement envisagées en matière de mobilité

► Développement d'une offre en mobilité durable : Transport en commun



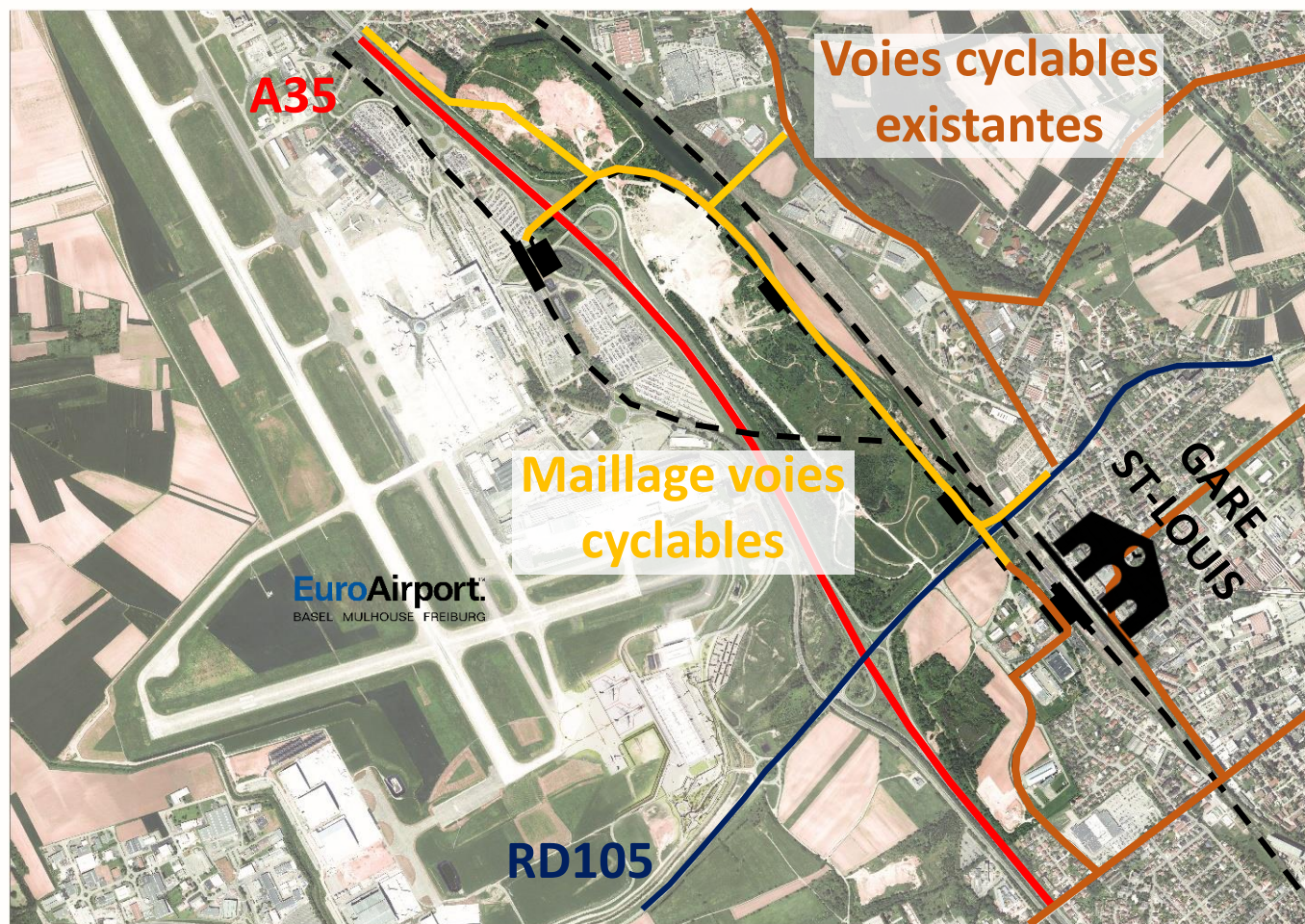
✓ **Prolongation Tram 3 jusqu'à EAP :**
Le prolongement du Tram 3 connectera le quartier à l'agglomération et à l'EAP avec un cadencement de 15 minutes

- **1^{ère} phase :** Gare – pôle loisirs et commerces
- **2^{ème} phase :** pôle loisirs et commerces - EAP

concertation publique réalisée en aout-sept 2016

Mesures d'accompagnement envisagées en matière de mobilité

- Développement d'une offre en mobilité durable : compléter le maillage des modes actifs



L'enjeu consiste à favoriser l'usage des modes doux en assurant des connexions très lisibles au **maillage environnant** (gare, EAP, Neuweg), à travers la création d'un **maillage interne efficace et agréable**.

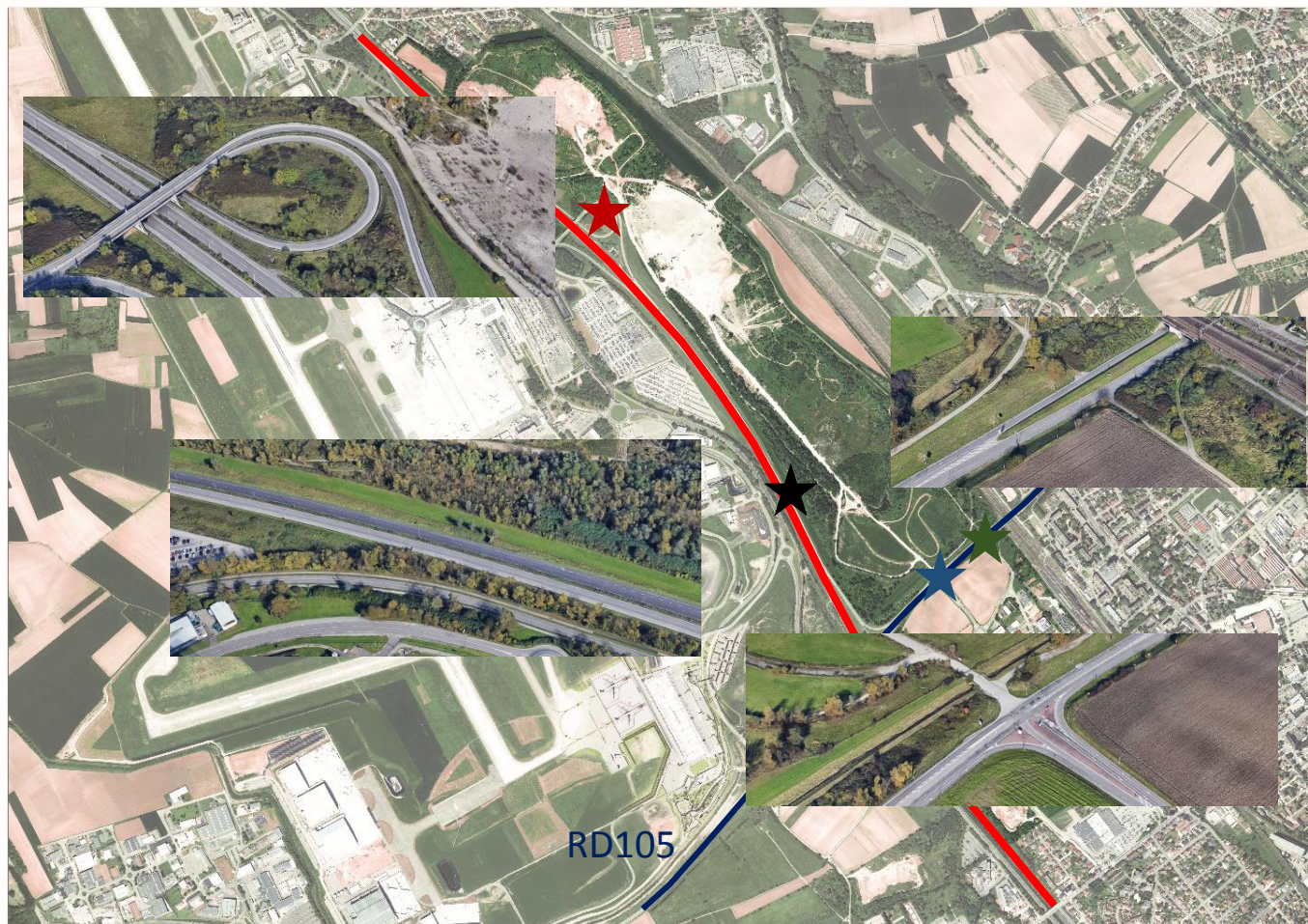
Mesures d'accompagnement envisagées en matière de mobilité

- Développement d'une offre en mobilité durable : Incitation et accompagnement à la mise en place de plans de déplacement entreprise et inter-entreprises



Mesures d'accompagnement envisagées sur le réseau viaire

► Les connexions du quartier au réseau viaire



Le site très vaste n'est aujourd'hui pas relié aux réseaux structurants qui l'isolent du reste du territoire

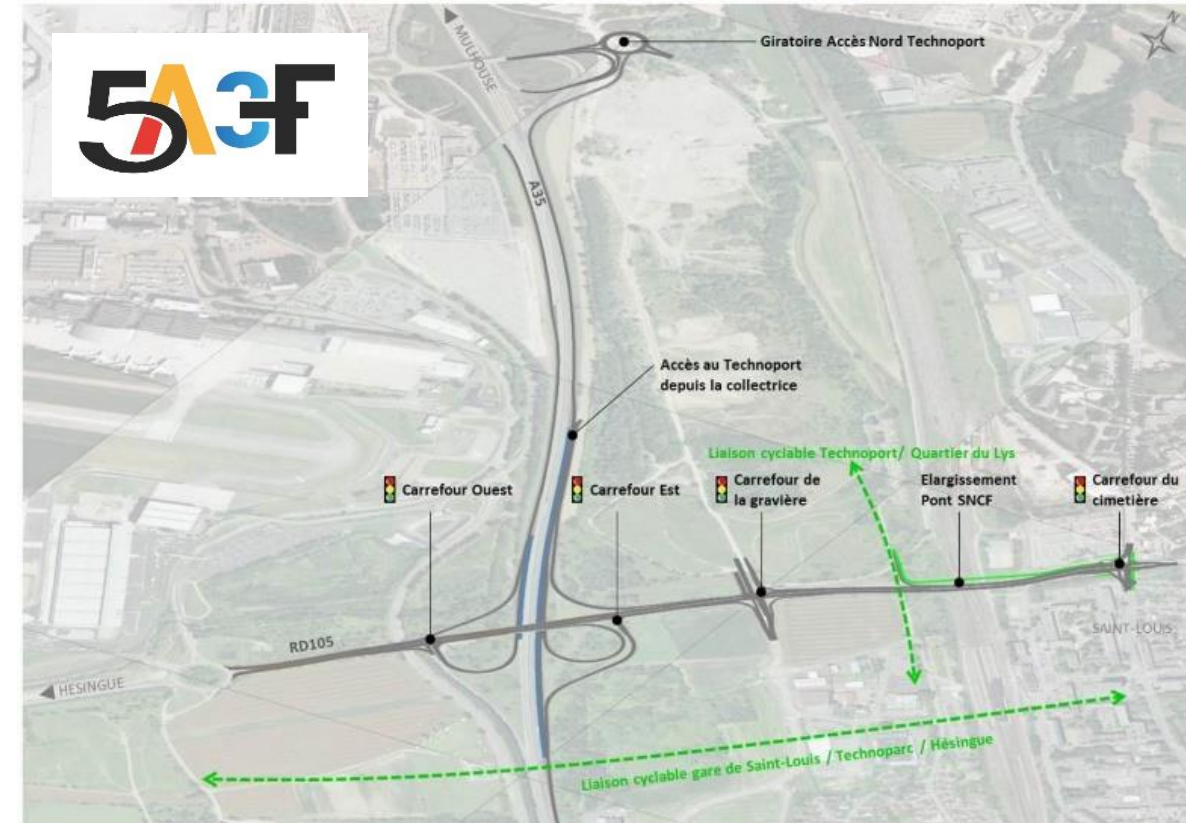
Il convient de créer de nouvelles connexions viaires sur ces infrastructures afin de relier le Technoport à son environnement urbain

- ★ Le carrefour de la gravière
- ★ L'échangeur de l'EAP
- ★ Un lien direct avec la gare
- ★ Une nouvelle connexion sur l'A35

Mesures d'accompagnement envisagées sur le réseau viaire

► Le programme du projet 5A3F

- Requalification de la RD 105 entre le giratoire du Fret et le carrefour du Cimetière : transformation en boulevard urbain à 2 x 2 voies et modification des 4 carrefours en carrefours à feux ;
- Sécurisation de l'échangeur 37 (A35/RD105) par ajout de bretelles et modification des carrefours ;
- Modification de l'échangeur 36 (A35 / EuroAirport) par ajout de bretelles et d'un giratoire desservant la partie nord du Technoport ;
- Réalisation d'un accès à la zone du Technoport via une collectrice séparée de l'A 35 entre les échangeurs 36 et 37 ;
- Mise en œuvre des mesures conservatoires entre les échangeurs 36 et 37, permettant l'augmentation capacitaire ultérieure de la section courante de l'A35 de 2 à 3 voies ;
- Raccordement des quartiers Technoport et du Lys au réseau départemental.



Le projet 5A3F répondra aux problématiques de saturation et d'insécurité du trafic sur l'A35 et la RD105 au droit du Technoport et permettra d'absorber l'évolution du trafic liée au projet EURO3LYS

Mesures d'accompagnement sur le réseau viaire



► Réaménagement du réseau routier



Ce projet a fait l'objet d'une concertation spécifique du 11 juin au 6 juillet 2018

Les documents de concertation sont disponibles sur le site:

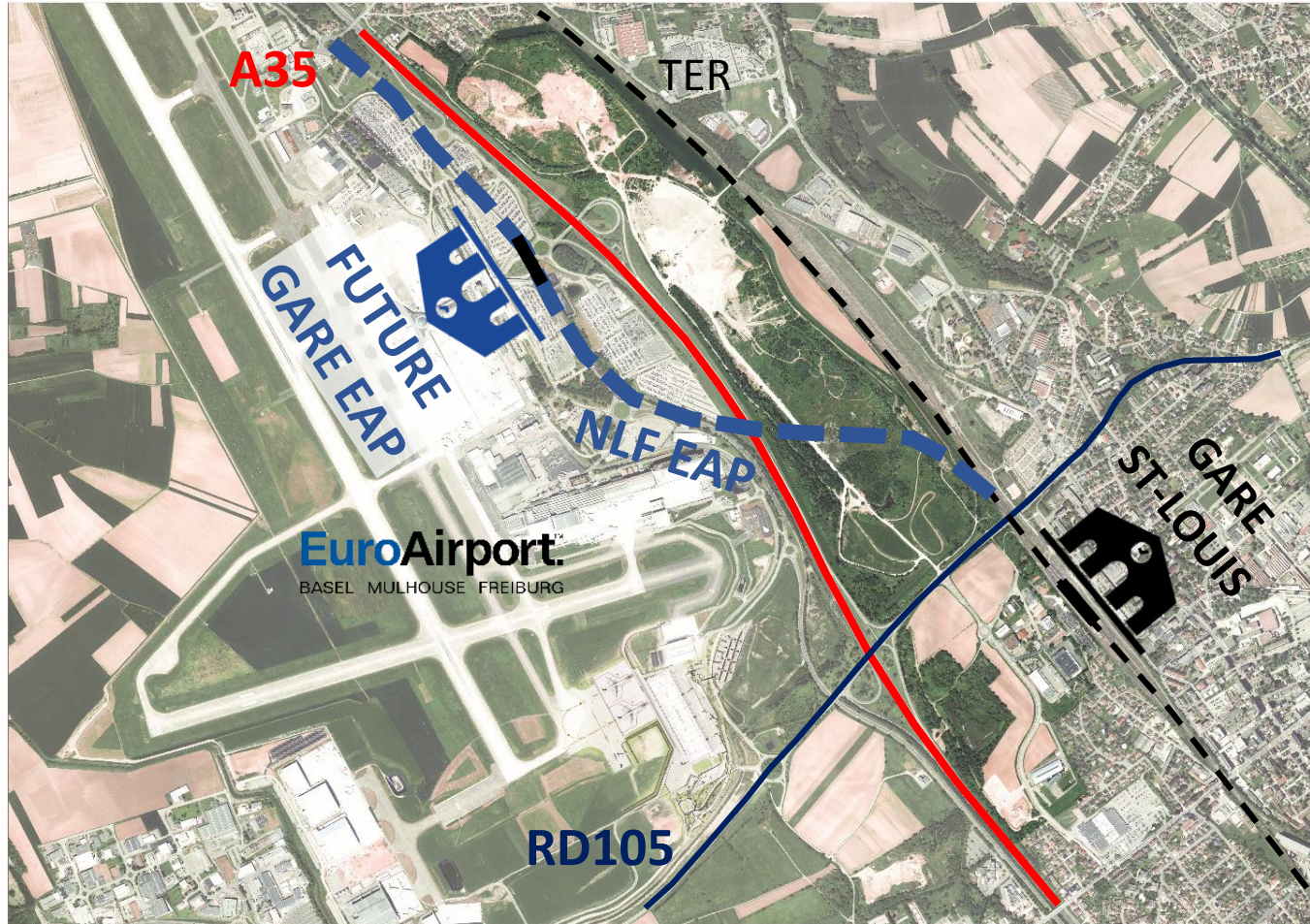
<https://www.haut-rhin.fr/content/des-projets-pour-lalsace#p1684-5a3f--concertation-publique>

Le Conseil départemental a validé le bilan de cette concertation le 12 octobre 2018. Ce bilan, le rapport et la délibération sont à disposition du public sur le site:

<https://www.haut-rhin.fr/content/decisions-votees>

Mesure complémentaire favorable à une mobilité durable

► Le projet Nouvelle Ligne Ferroviaire EAP renforcera l'offre en transports en commun



✓ Nouvelle Ligne Ferroviaire EAP :

- Réduction du trafic de transit notamment à destination de l'EAP
- Nouvelle gare EAP
- Augmentation du cadencement (6 trains/h dans chaque sens)

Le projet de la nouvelle ligne ferroviaire de l'EAP viendra accentuer la part modale des transports en commun



II. Le projet de ZAC du Technoport

2. Les principaux effets et mesures d'accompagnement

- A. En matière économique
- B. En matière de mobilité
- C. En matière environnementale



Mesures d'accompagnement environnementales – Air et Bruit

► Quelles réponses aux impacts sur l'air et le bruit ?

2 axes de réduction des impacts liés au Technoport



DEPLACEMENTS

Développement des
modes actifs, en
substitution de la voiture



CONSTRUCTIONS

Prescriptions énergétiques et
environnementales et d'isolation
acoustique pour les constructions



Mesures d'accompagnement en matière de développement durable et de transition énergétique

- ✓ Pour les constructions : prescriptions en matière de qualité environnementale et de développement durable s'inscrivant dans les principes du référentiel Saint-Louis 2030 ou autre référentiel équivalent (HQE/BREEAM) :

SAINT-LOUIS 2030, vers une ville neutre en carbone

www.saint-louis.fr/download/Technique//08_Annexes_Saint-Louis_Referentiel



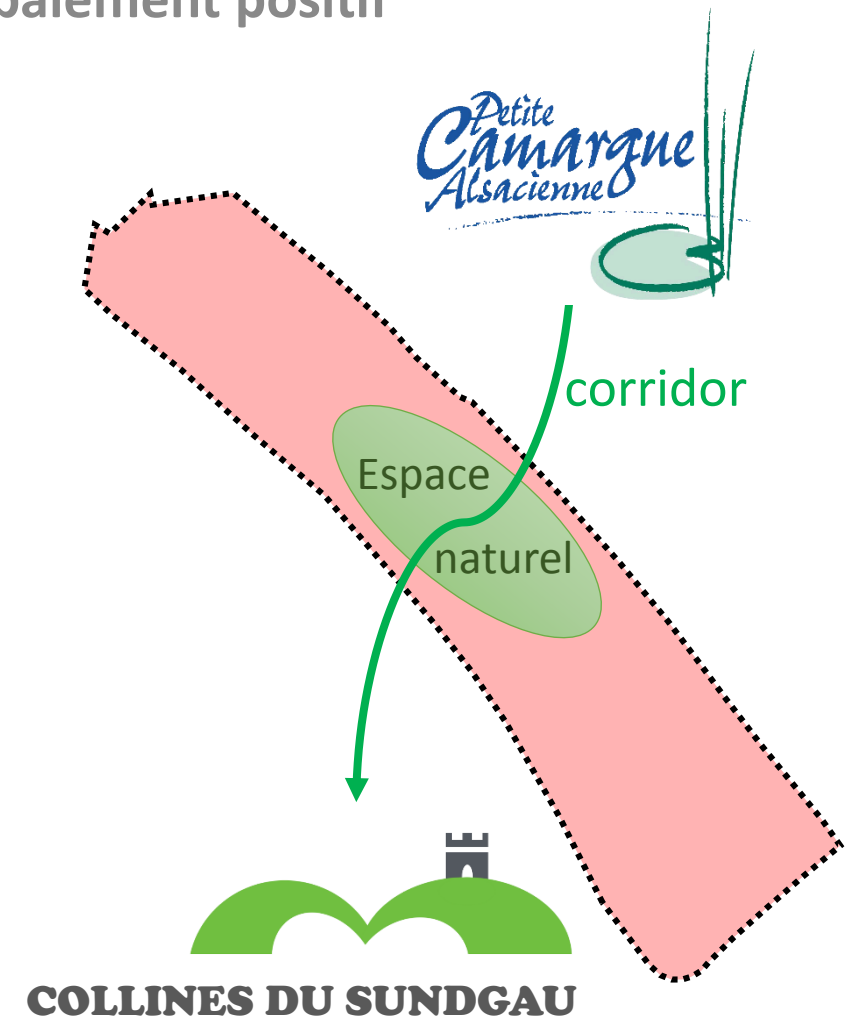
- Axe 1 : Performance énergétique
- Axe 2 : Approche carbone et les matériaux
- Axe 3 : Confort d'usage des logements
- Axe 4 : Lien social et vivre ensemble
- Axe 5 : Biodiversité et la nature en ville
- Axe 6 : Gestion de l'eau
- Axe 7 : Mobilité et stationnement
- Axe 8 : Déchets ménagers
- Axe 9 : Chantier

- ✓ Engager des réflexions sur le mix énergétique du quartier : l'opportunité du développement du réseau de chaleur et des énergies renouvelables

Mesures d'accompagnement environnementales

► Milieux naturels et écologiques : Un effet globalement positif

- ✓ Création d'un espace naturel d'environ 30 ha ouvert aux activités de détente
- ✓ Restauration du corridor écologique entre la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne et les collines du Sundgau
- ✓ Prise en compte dans le projet d'aménagement des espèces et milieux naturels présents sur le site (détail en partie II – Le projet de ZAC du Technoport)



Mesures d'accompagnement environnementales

► Procédure d'évaluation environnementale

- ✓ D'une manière générale, les impacts et mesures d'accompagnement du projet seront détaillés dans le cadre d'une **étude d'impact élaborée à l'échelle d'Euro3lys**

Une procédure
d'évaluation
environnementale sera
menée sur le périmètre
d'Euro3Lys au second
semestre 2019



L'étude d'impact et l'avis
de l'autorité
environnementale
seront mis à disposition
du public en décembre
2019-janvier 2020

Questions / Réponses



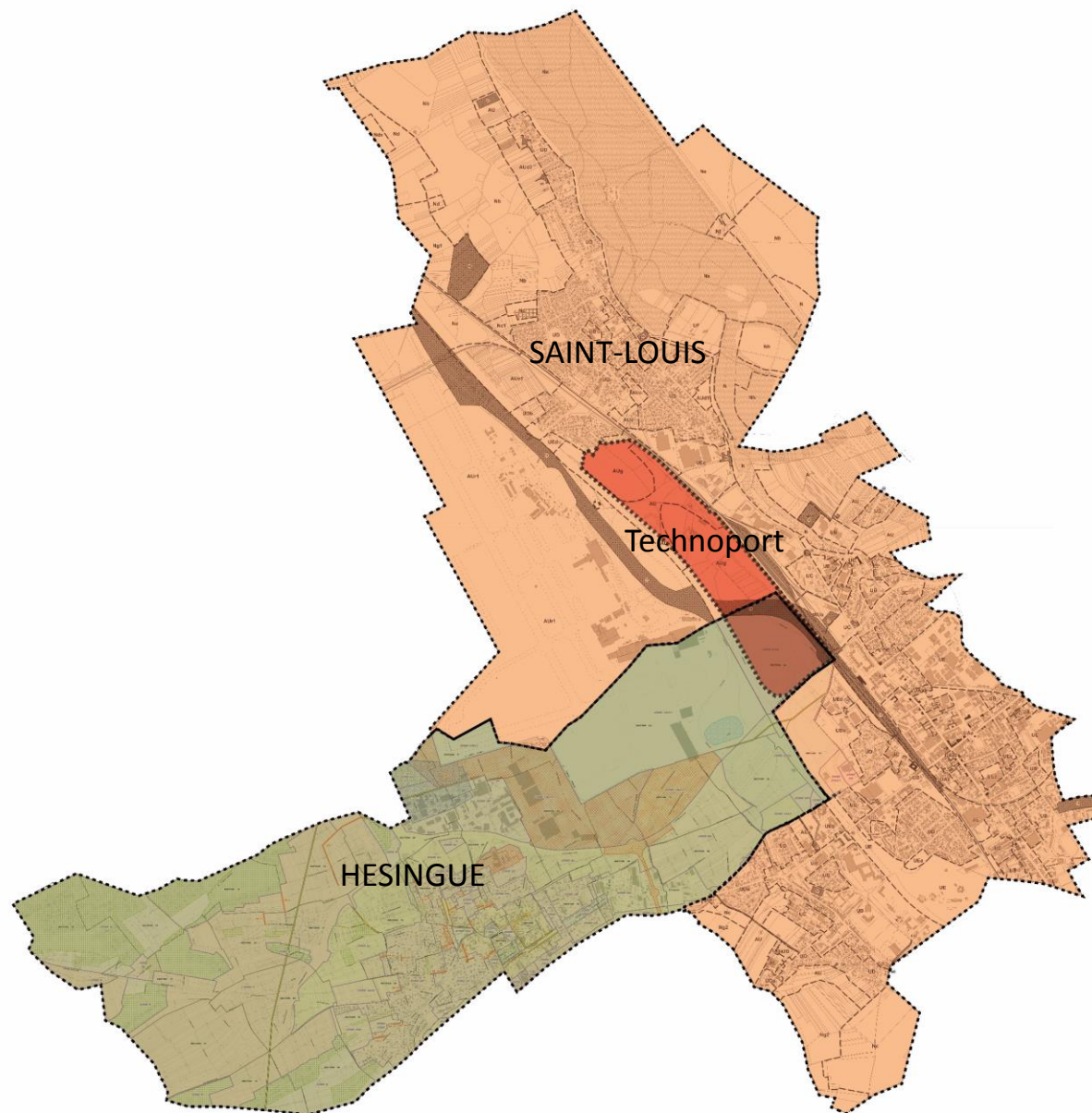


II. Le projet de ZAC du Technoport

3. Les contraintes et enjeux sur le site : premières orientations d'aménagement

- A. Les PLU de Saint-Louis et Hésingue
- B. Les contraintes du site
- C. L'état actuel du site

Un site à cheval sur le territoire de 2 communes





A. Les PLU de Saint-Louis et Hésingue



Le PLU de Saint-Louis



► Le zonage et le règlement applicable actuellement :

Constructions autorisées :

Zones AUg : Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la réalisation d'un golf et son exploitation.

Zone AU : Les infrastructures d'intérêt général

Une modification du PLU sera nécessaire pour autoriser les constructions tertiaires et de loisir et pour préciser les OAP

Le PLU de Hésingue

► Le zonage et le règlement applicable

Constructions autorisées :

Zones AUtp : Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, destinés à l'exploitation agricole et forestière ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve de respecter l'OAP

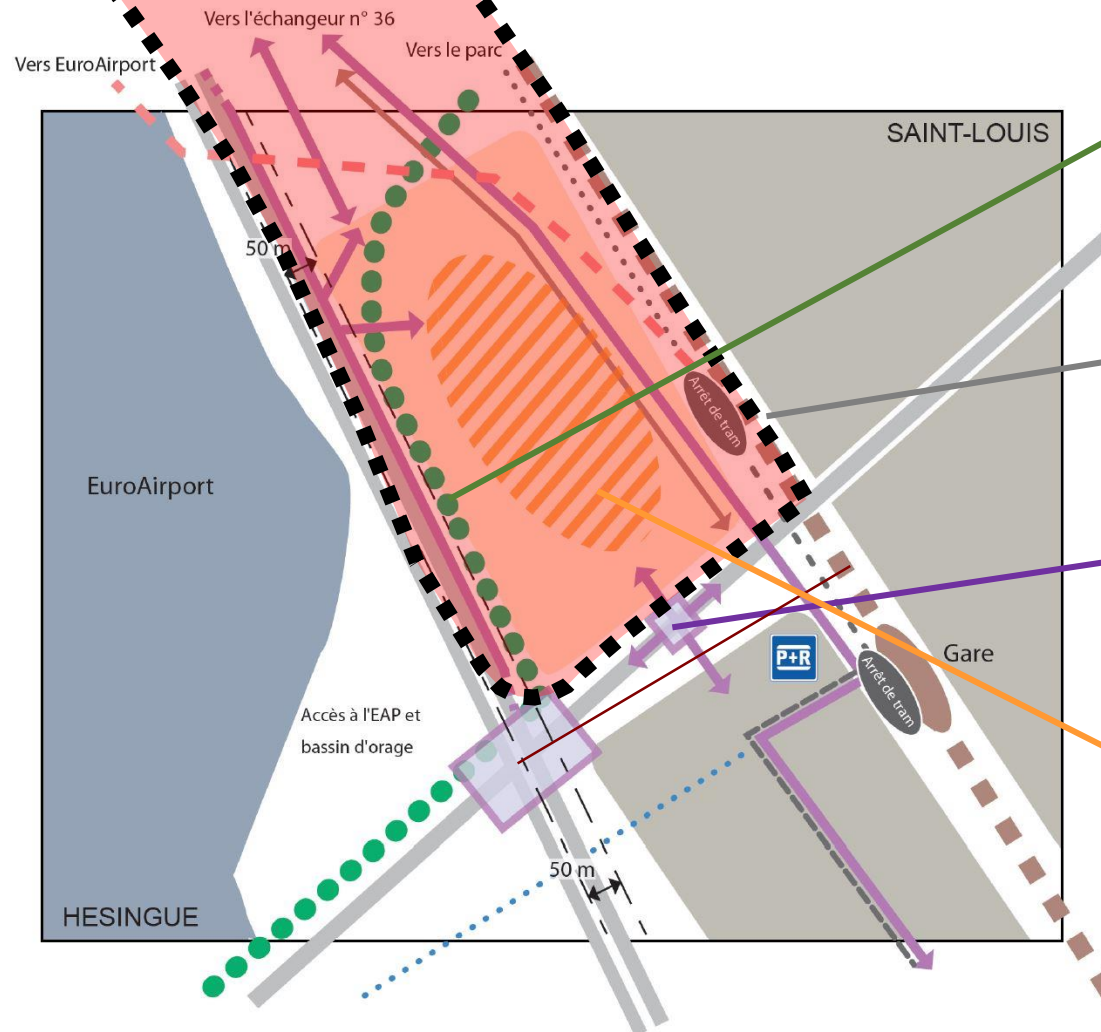
Emplacement réservé pour la nouvelle ligne ferroviaire :
un enjeu de continuité et de transparence entre les parties nord et sud

Le pôle de loisirs et de commerces s'inscrit déjà dans les orientations du PLU approuvé



Le PLU de Hésingue

► Les orientations d'aménagement & de programmation du PLU de Hésingue



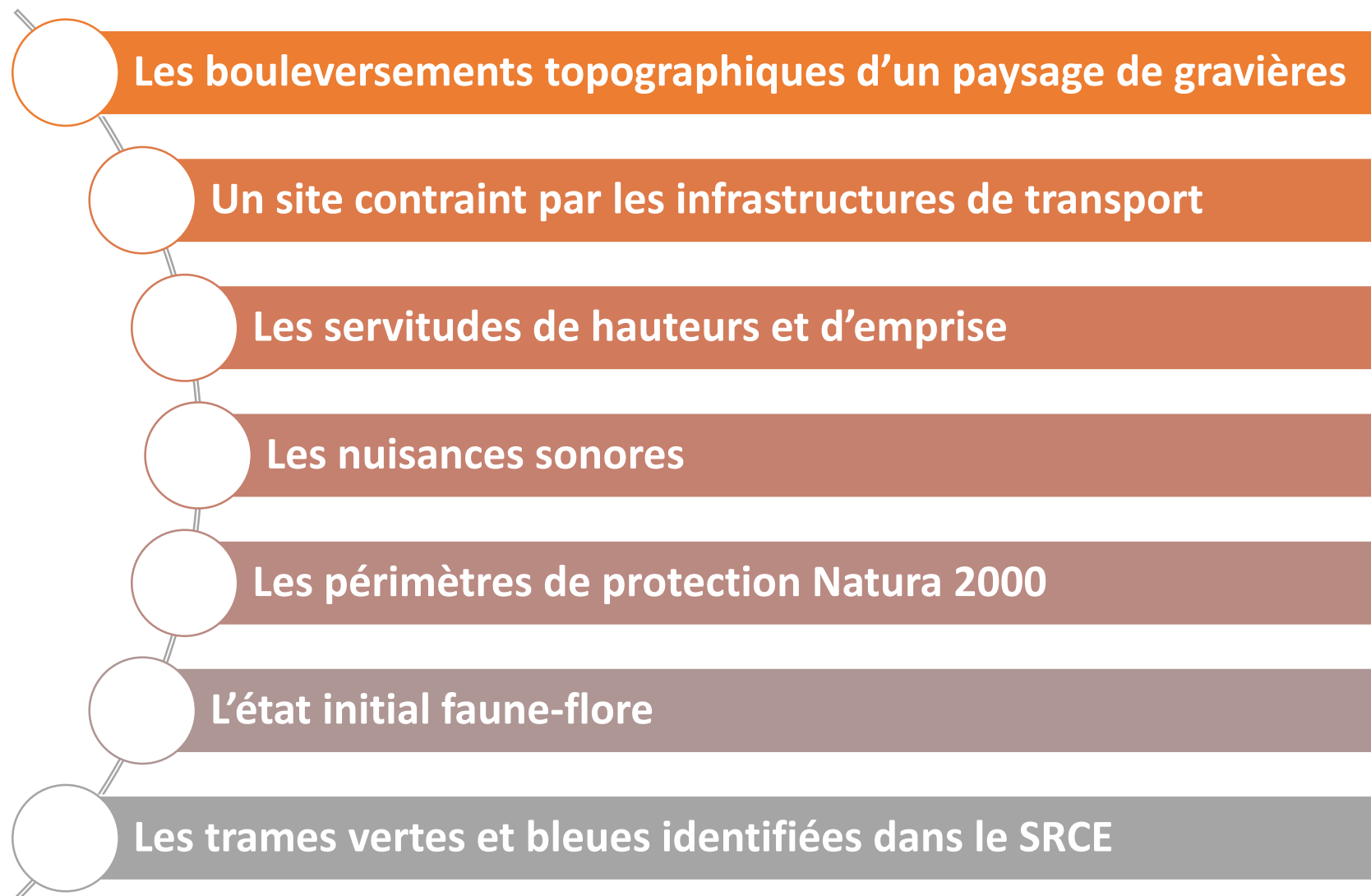
Créer un corridor écologique reliant le Liesbach au sud et se prolongeant vers le futur parc au nord, en liaison avec la Petite Camargue Alsacienne

Prolongement de la ligne 3 du tramway depuis la Gare de Saint-Louis

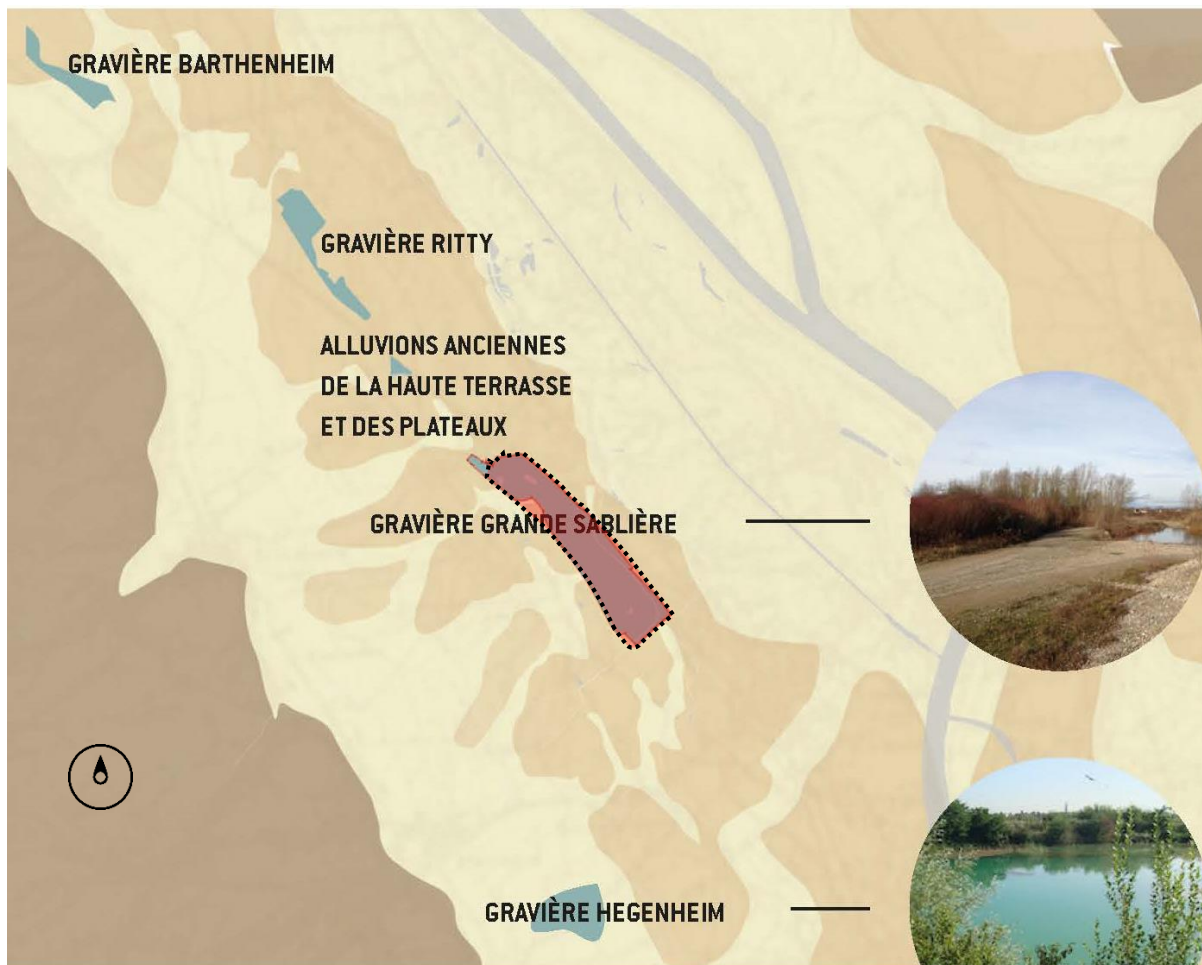
Prévoir un réaménagement de l'intersection entre la RD105 et le Boulevard de l'Europe, ainsi que de l'échangeur A35-RD105

Emplacement de principe pour l'implantation d'un pôle commercial

B. Les contraintes du site



les bouleversements topographiques d'un paysage de gravières



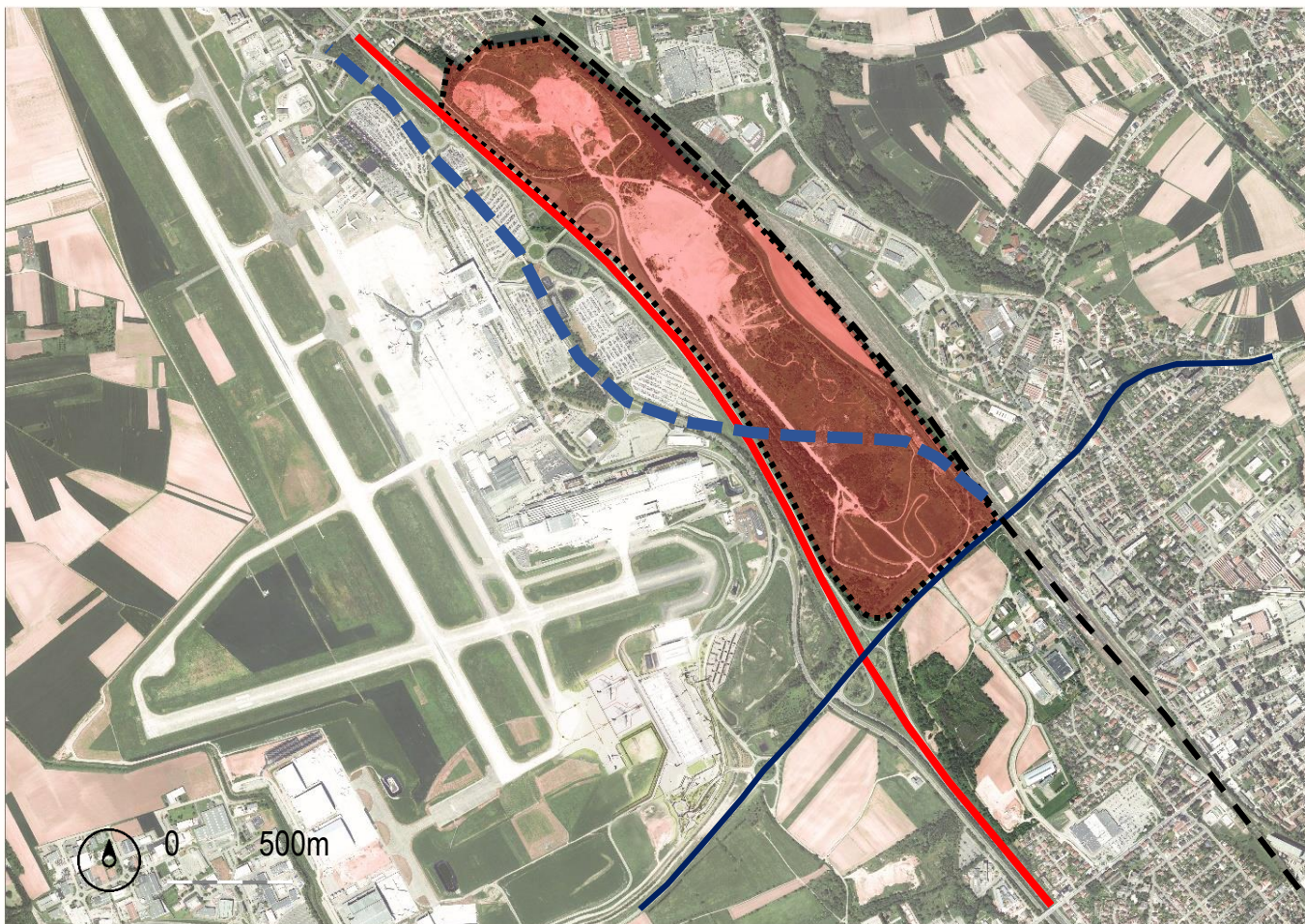
Le site se situe sur une terrasse de la vallée du Rhin

Sa topographie a été modifiée au cours des siècles par les grandes infrastructures et activités environnantes, ainsi que l'exploitation de gravière sur le site

La gravière est aujourd'hui en cours de remblaiement

Ces mouvements de terre et la topographie du terrain rendent le site peu propice à l'agriculture

Un site contraint par les infrastructures de transport



Le site est contraint par des infrastructures de transport à sa **périphérie** :

- À l'ouest par l'A35
- À l'est par la voie ferrée
- Au sud par la RD105

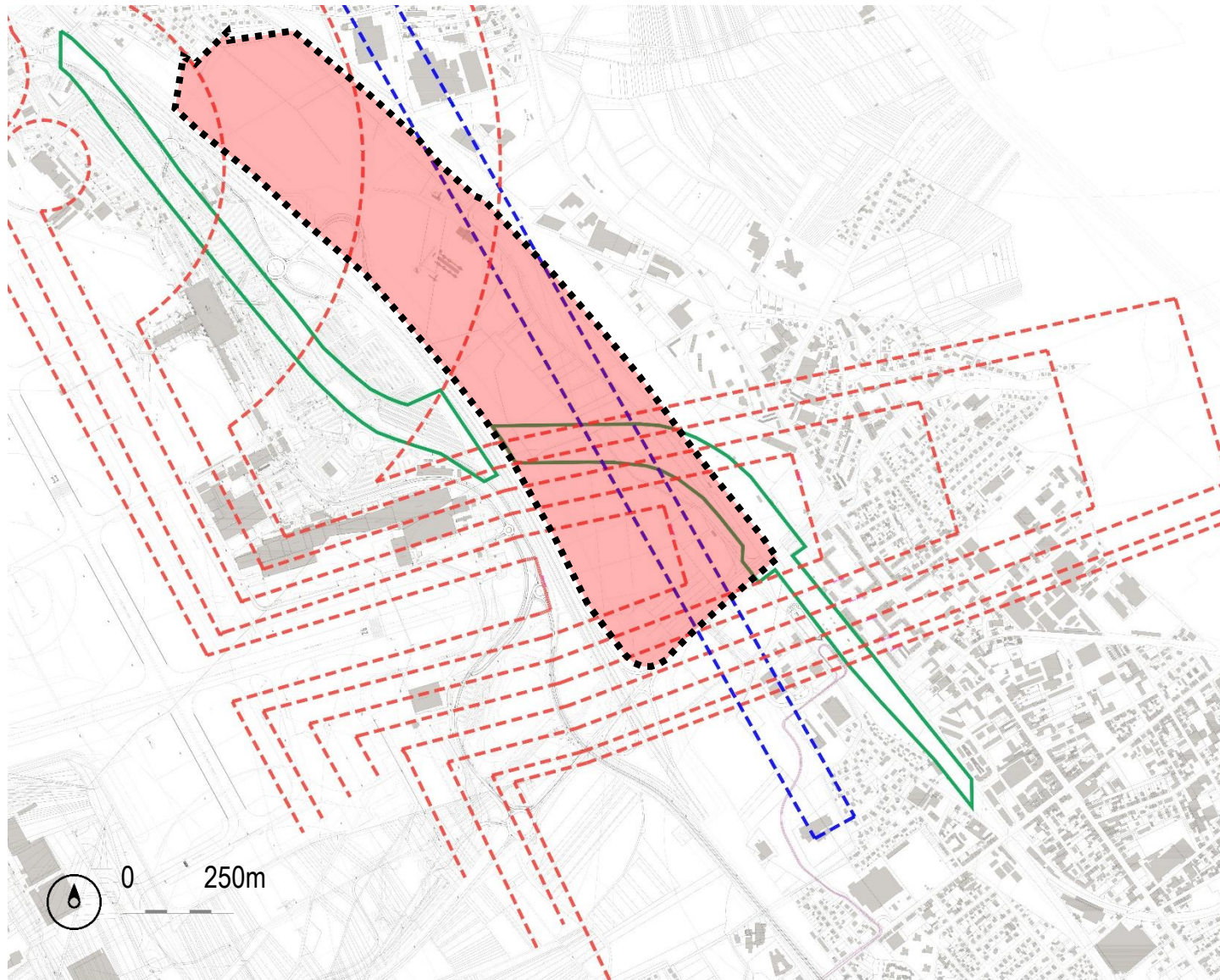
Le site est contraint par des infrastructures de transport **dans** son emprise :

- Par la nouvelle ligne ferroviaire

Un site contraint par des servitudes de hauteurs et d'emprise

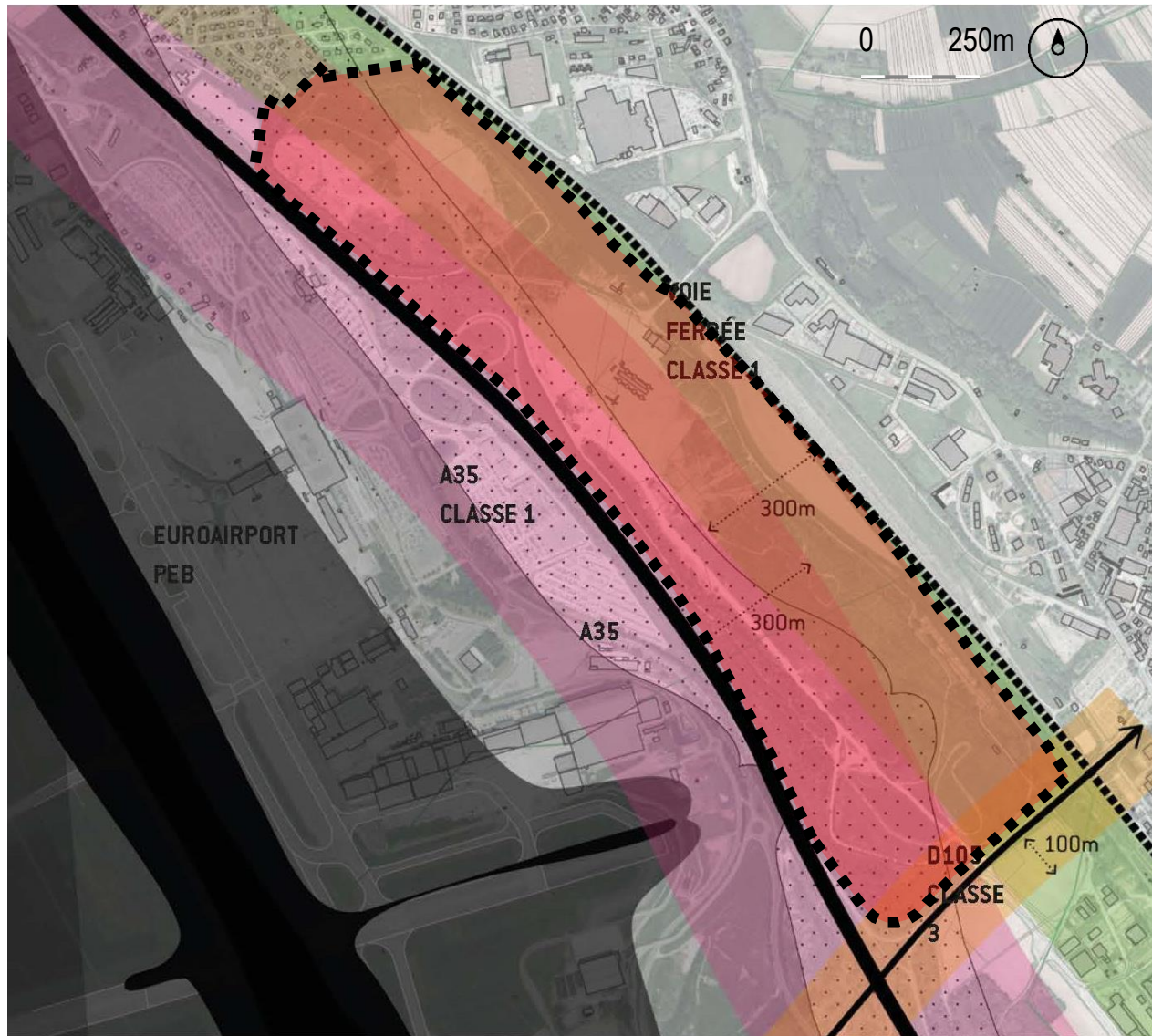
Le quartier du Technoport fait l'objet des servitudes :

- de fonctionnement :
 - . Servitude aéronautique
 - . Servitude radioélectrique
- conservatoires :
 - . Emprises réservées au développement de la connexion ferrée entre la gare de Saint-Louis et le terminal de l'EAP



- Surfaces de dégagement de l'EuroAirport (hauteur maximale des obstructions)
- Piste d'atterrissage
- Emprises réservées pour les développements des infrastructures
- Servitude radioélectrique

Des infrastructures génératrices de nuisances sonores



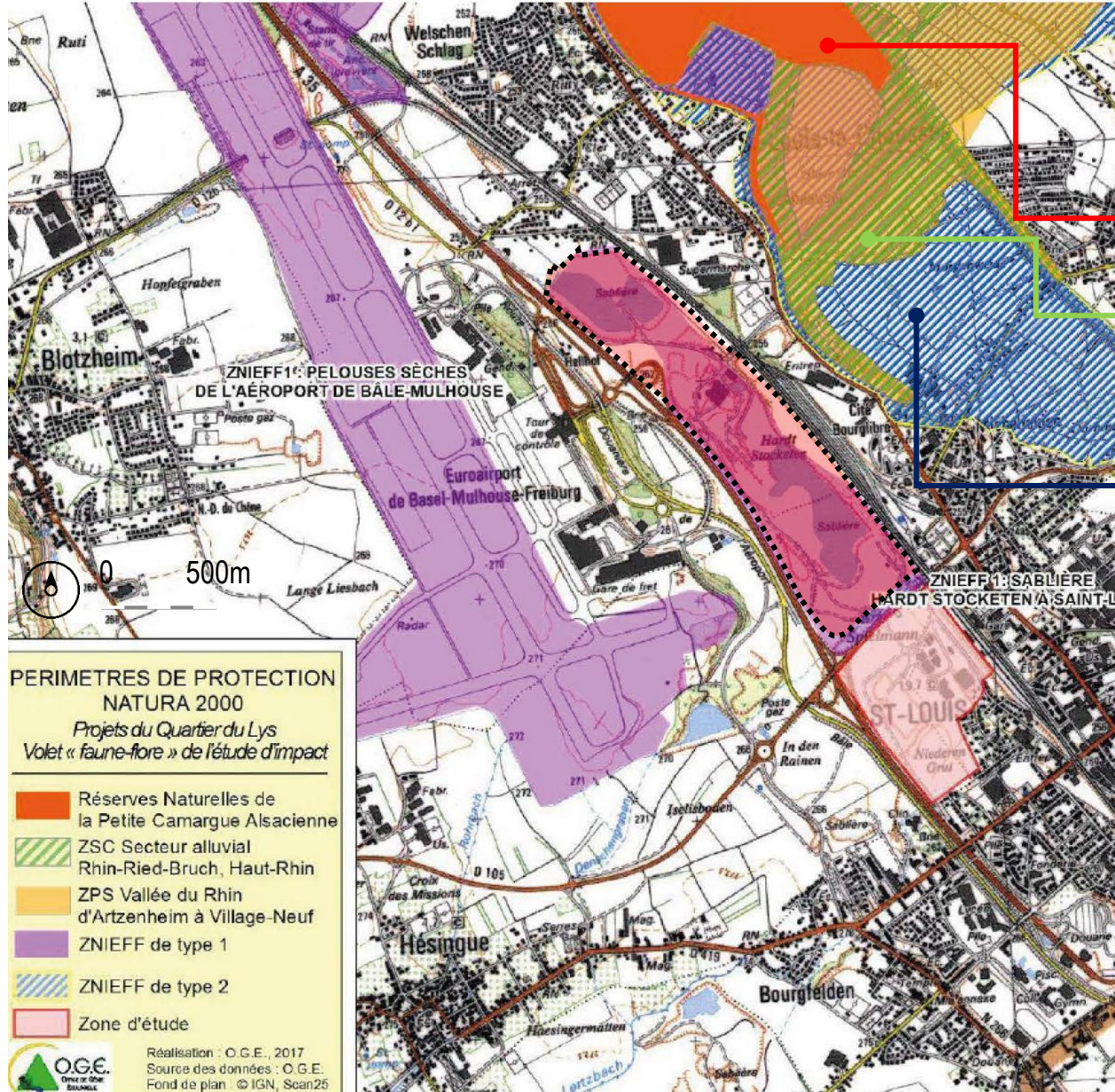
Les constructions situées à moins de 300m de l'A35 et de la voie ferrée, ainsi qu'à moins de 100m de la RD 105 seront soumises à des règles d'insonorisation particulières

La zone D du PEB de l'EAP n'atteint que très marginalement le quartier du Technoport

Un enjeu du projet consiste à diminuer l'impact de ces nuisances

Ces nuisances rendent le site peu propice à la construction de logements

Un site en lisière de périmètres de protection Natura 2000



Trois périmètres de protection sont présents à proximité de la zone d'étude :

- la Réserve Naturelle de la Petite Camargue Alsacienne
- les sites Natura 2000 de la Zone Spéciale de Conservation du « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » et la Zone de Protection Spéciale de la « Vallée du Rhin d'Artzenheim »

Deux ZNIEFF de type 2:

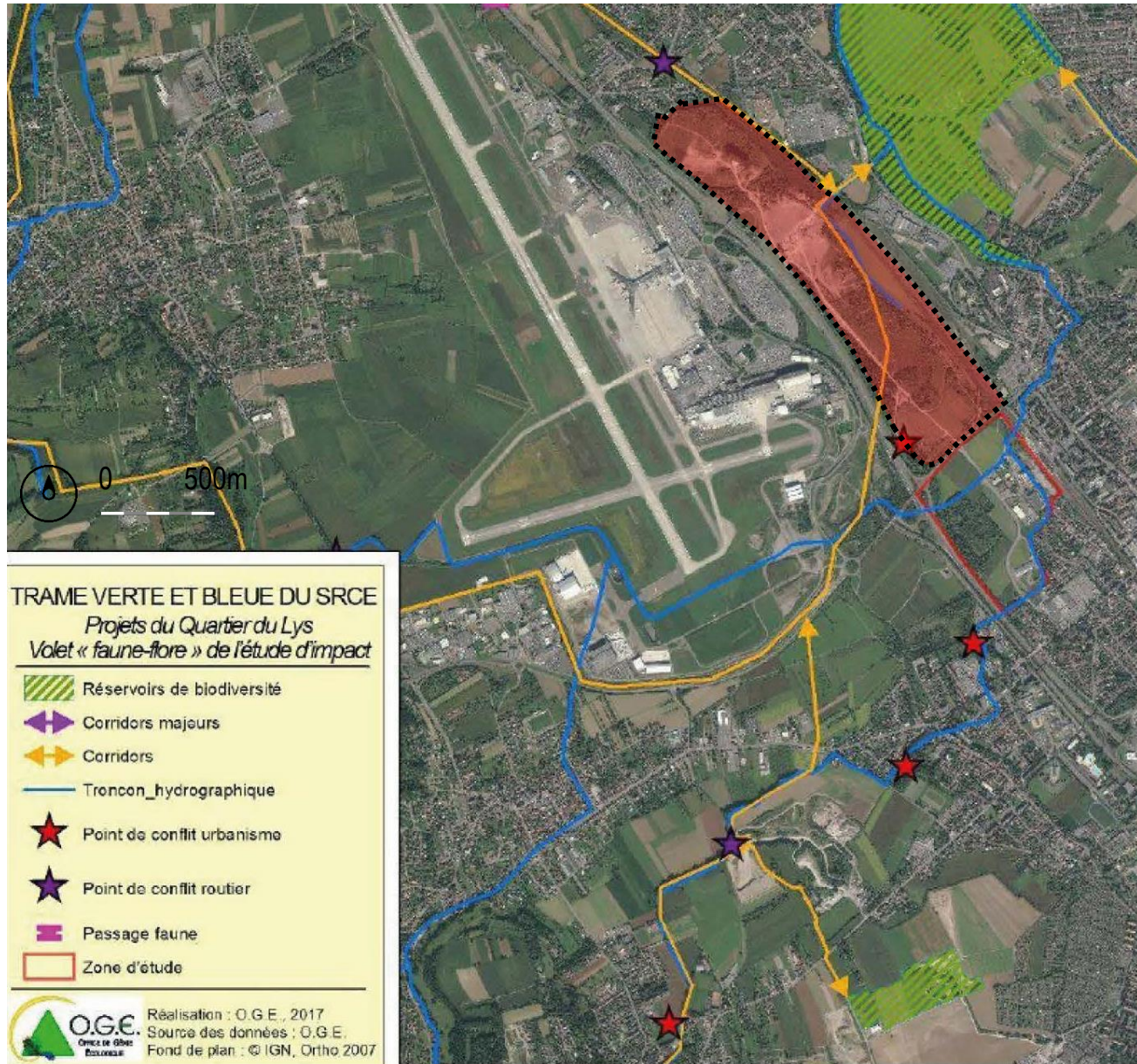
- la ZNIEFF 2 : « Ancien lit majeur du Rhin en rive gauche, de Village-Neuf à Strasbourg »
- la ZNIEFF 2 : « Cours et Île du Rhin, de Village-Neuf à Vogelgrün »

L'état initial faune flore du Technoport



Le site présente un large panel de milieux, dont la préservation présente des enjeux très variables.

Aujourd'hui, le morcellement et la dégradation des habitats remettent en cause la pérennité de nombreuses espèces



Le site est éloigné de corridors majeurs à l'échelle de l'Alsace, toutefois, la zone d'étude est traversée par un **CORRIDOR ÉCOLOGIQUE A RESTAURER**

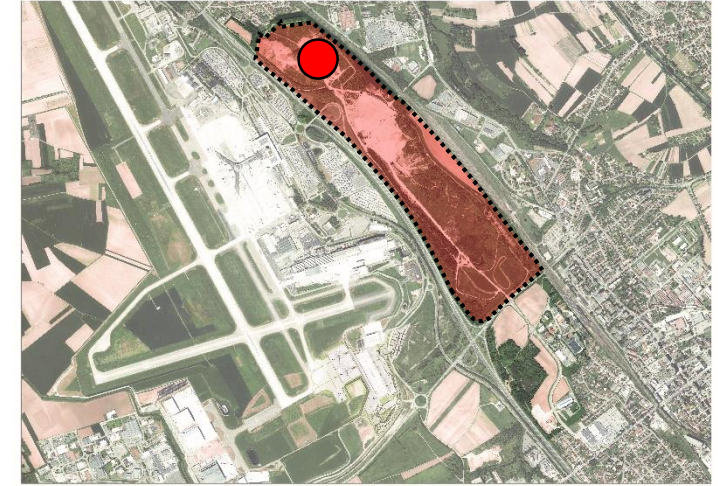
4 espèces sont à prendre en compte pour la trame verte et bleue:

- Le Lézard agile
- La pie-grièche écorcheur
- Le crapaud calamite
- Le Caloptéryx vierge

Enjeu principal : assurer une continuité de milieux, en « pas japonais »

C. L'état actuel du site

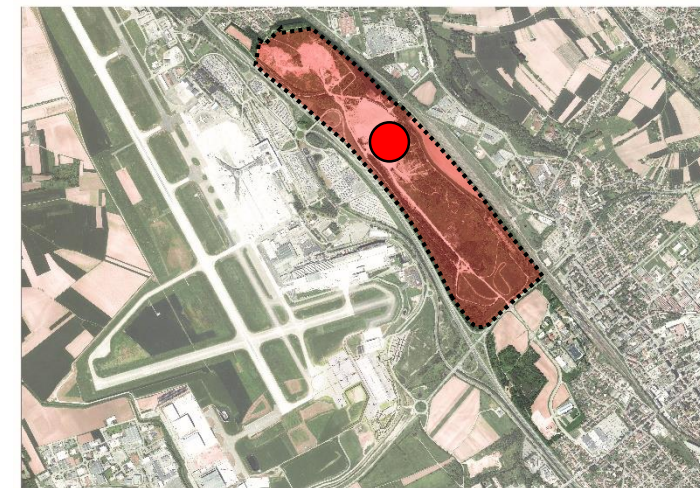
► La Gravière nord (toujours en exploitation)



Exploité par la société GMR, le site est aujourd'hui comblé par des matériaux inertes

C. L'état actuel du site

► La Gravière sud (zone de stockage)

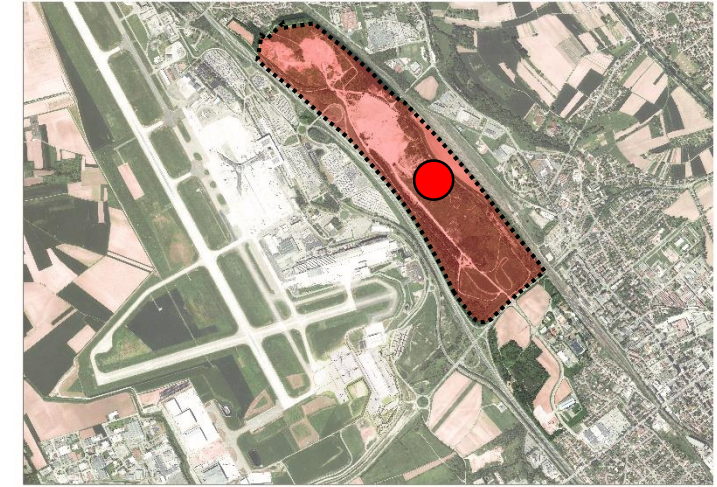


Exploité par la société GMR, ce site a terminé son excavation ainsi que son comblement. Il accueille aujourd'hui une zone de stockage provisoire de matériaux

Ces sols, aujourd'hui très inertes, pourraient être renaturés par le projet

C. L'état actuel du site

► Les prairies ouvertes

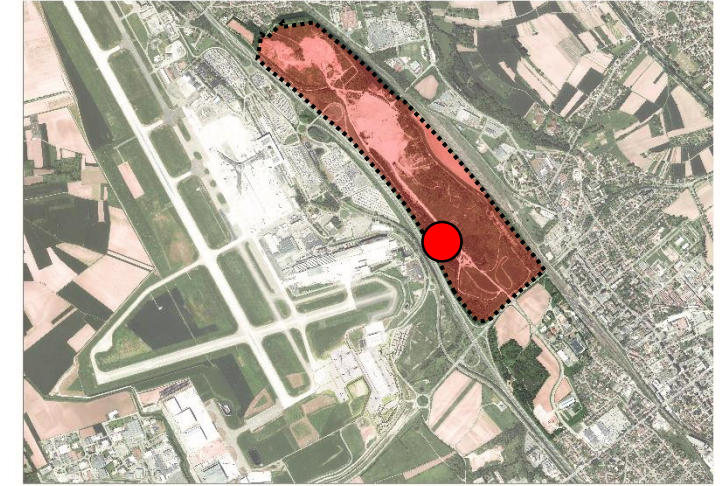


Les parties centrales du Technoport présentent un paysage ouvert, souvent dépourvus d'obstacles visuels

Le projet du Technoport pourrait conserver la forme de vallée de ce territoire ?

C. L'état actuel du site

► Les franges boisées

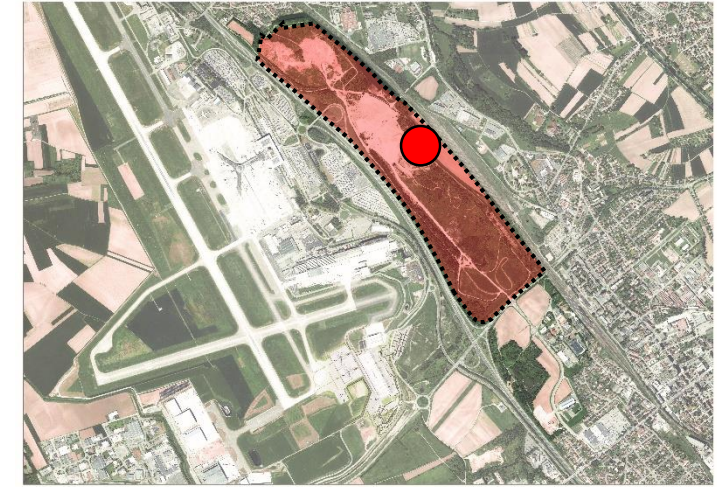


Des arbres ont poussé spontanément sur les coteaux du Technoport.

Le projet du Technoport pourrait-il présenter un paysage ouvert au centre et encadré par la végétation et les constructions en périphérie ?

C. L'état actuel du site

► Le Liesbach

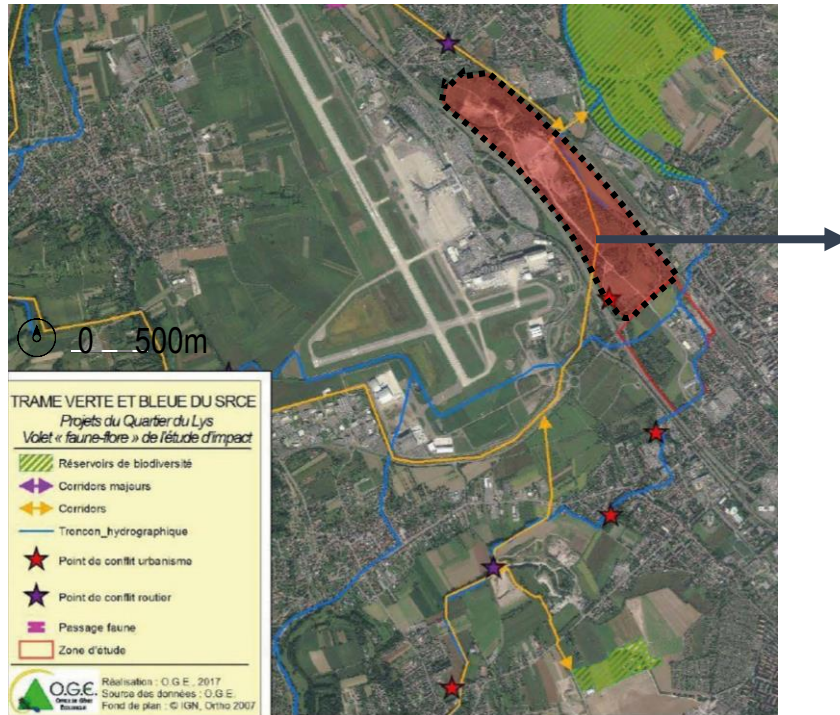


Le Liesbach a été dévoyé,
artificialisé et rendu inerte.

**Le projet du Technoport pourrait
utiliser cette ressource
hydraulique comme nouvelle
source de vie?**

C. L'état actuel du site

► Répondre aux enjeux du SRCE grâce au Liesbach ?



Renaturer les sols des anciennes gravières et renaturer
le Liesbach pour assurer une continuité écologique

Questions / Réponses

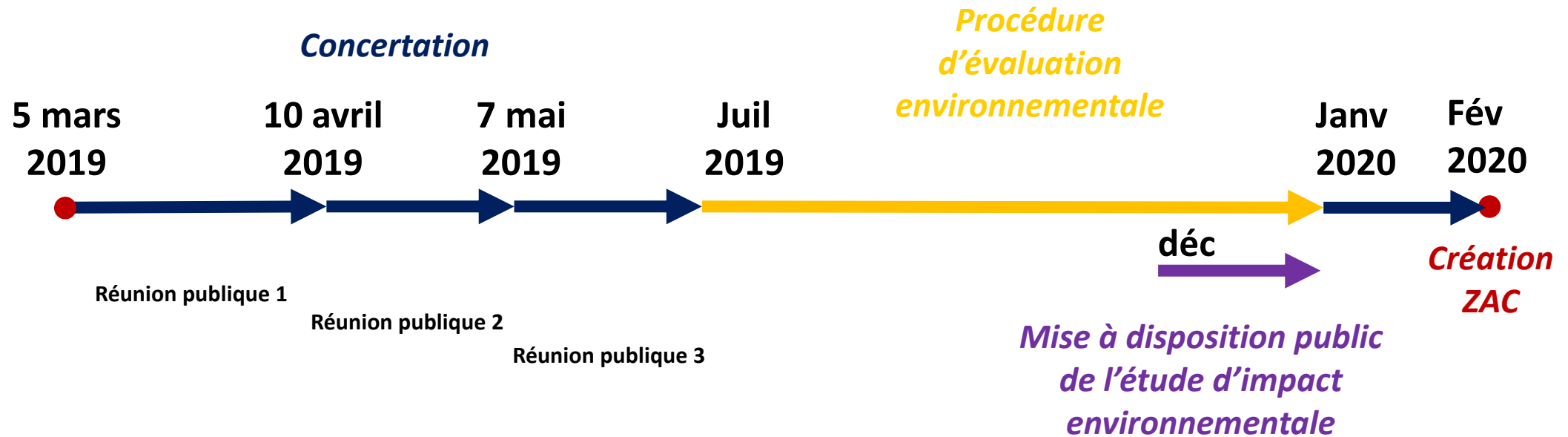




III. Prochaines étapes



Planning prévisionnel, prochaines étapes



S'informer, s'exprimer sur le projet

Vous informer :

- dans le bulletin de Saint-Louis Agglomération ou dans la presse locale
- par la mise à disposition de panneaux et dossier dans les locaux de SLA et dans les mairies de St-Louis et Hésingue
- sur le site internet de SLA et d'EURO3LYS : <https://www.agglo-saint-louis.fr> ; <https://www.euro3lys.fr>
- lors des 3 réunions publiques

Vous exprimer :

- lors des 2 prochaines réunions publiques, **le 10 avril à 18h foyer Saint-Charles à Saint-Louis** et **le 7 mai à 18h à la Comète à Hésingue**
- par écrit dans le registre mis à disposition à l'Hôtel d'Agglomération ou par courrier/courriel adressé au Président de SLA (concertationADT@agglo-saint-louis.fr)
- au plus tard 15 jours après la troisième réunion publique, soit au plus tard le 22 mai

Et aussi :

- pendant la mise à disposition du public du dossier de création de ZAC (fin 2019 - début 2020 : site internet SLA et EURO3LYS (<https://www.agglo-saint-louis.fr> ; <https://www.euro3lys.fr>))

Saint-Louis Agglomération
Place de l'Hôtel de Ville
68300 Saint-Louis

Plages d'accueil du public:
Lundi au jeudi : 9h00 – 11h30 / 14h30 – 17h00
Vendredi : 9h00 – 11h30 / 14h30 – 16h30

Adresse mail dédiée aux observations et commentaires : concertationADT@agglo-saint-louis.fr



Merci de votre attention

