



ZAC DU QUARTIER DU LYS

Concertation préalable : 1ère réunion publique

Mercredi 27 octobre 2021 à 18h

FOYER SAINT-LOUIS, 59 rue de Mulhouse à Saint-Louis

Intervenants

| | |
|-------------------------------|--|
| ACCUEIL | Mme Pascale SCHMIDIGER , Maire de Saint-Louis |
| | |
| INTRODUCTION | M. Jean-Marc DEICHTMANN , Président de Saint-Louis Agglomération |
| | |
| PRESENTATION DU PROJET | M. Etienne HEINRICH , Directeur Général Adjoint pôle Aménagement et Développement Territorial SLA |
| | M. Guillaume DECHAMBENOIT , Directeur du Développement Economique SLA |
| | Mme Isabelle METERY , Directrice de l'Urbanisme Opérationnel SLA |
| | M. Alexandre BOUTON , Architecte urbaniste URBAN ACT |

Déroulement de la réunion

I. Contexte et enjeux du projet

II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

1. La programmation

2. Les principaux enjeux et mesures d'accompagnement

→ QUESTIONS / REPONSES

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

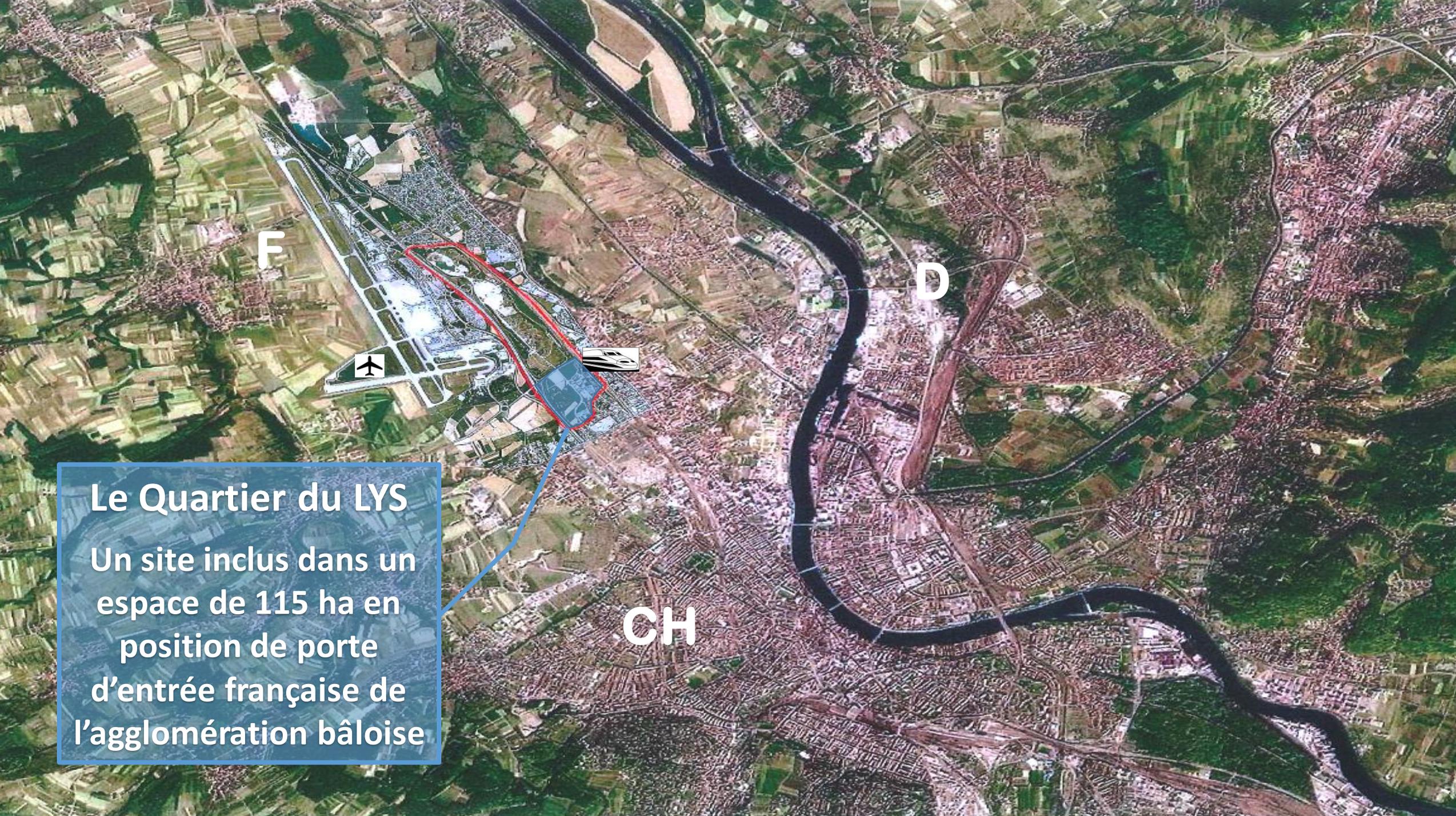
→ QUESTIONS / REPONSES

III. Conclusion de la réunion - Prochaines étapes



I. Contexte et enjeux du projet

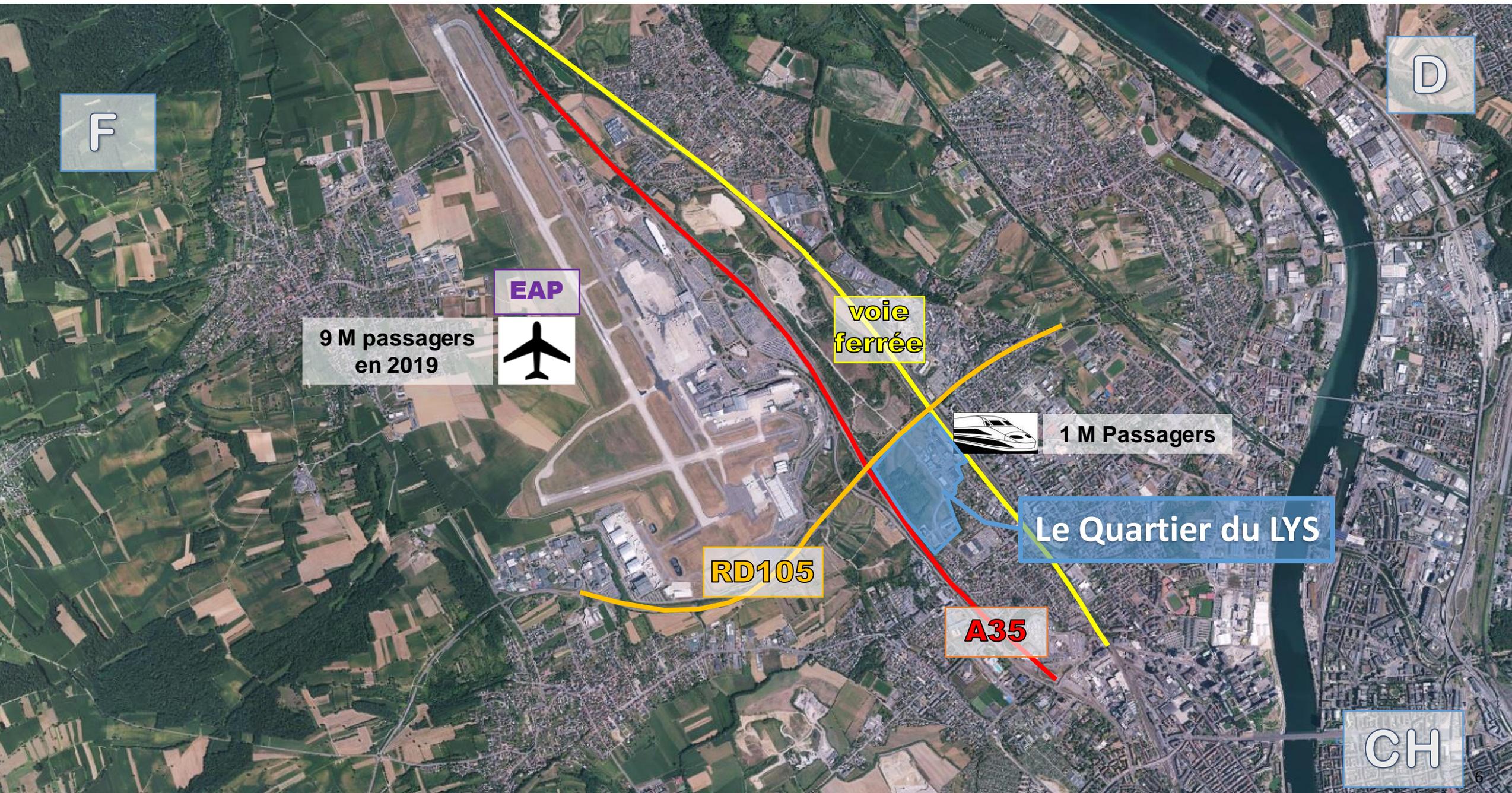
1. Un quartier qui bénéficie d'une localisation unique par rapport aux réseaux de transport



Le Quartier du LYS

Un site inclus dans un espace de 115 ha en position de porte d'entrée française de l'agglomération bâloise

Une desserte exceptionnelle et unique dans l'agglomération trinationale



F

D

EAP

9 M passagers
en 2019



voie
ferrée



1 M Passagers

Le Quartier du LYS

RD105

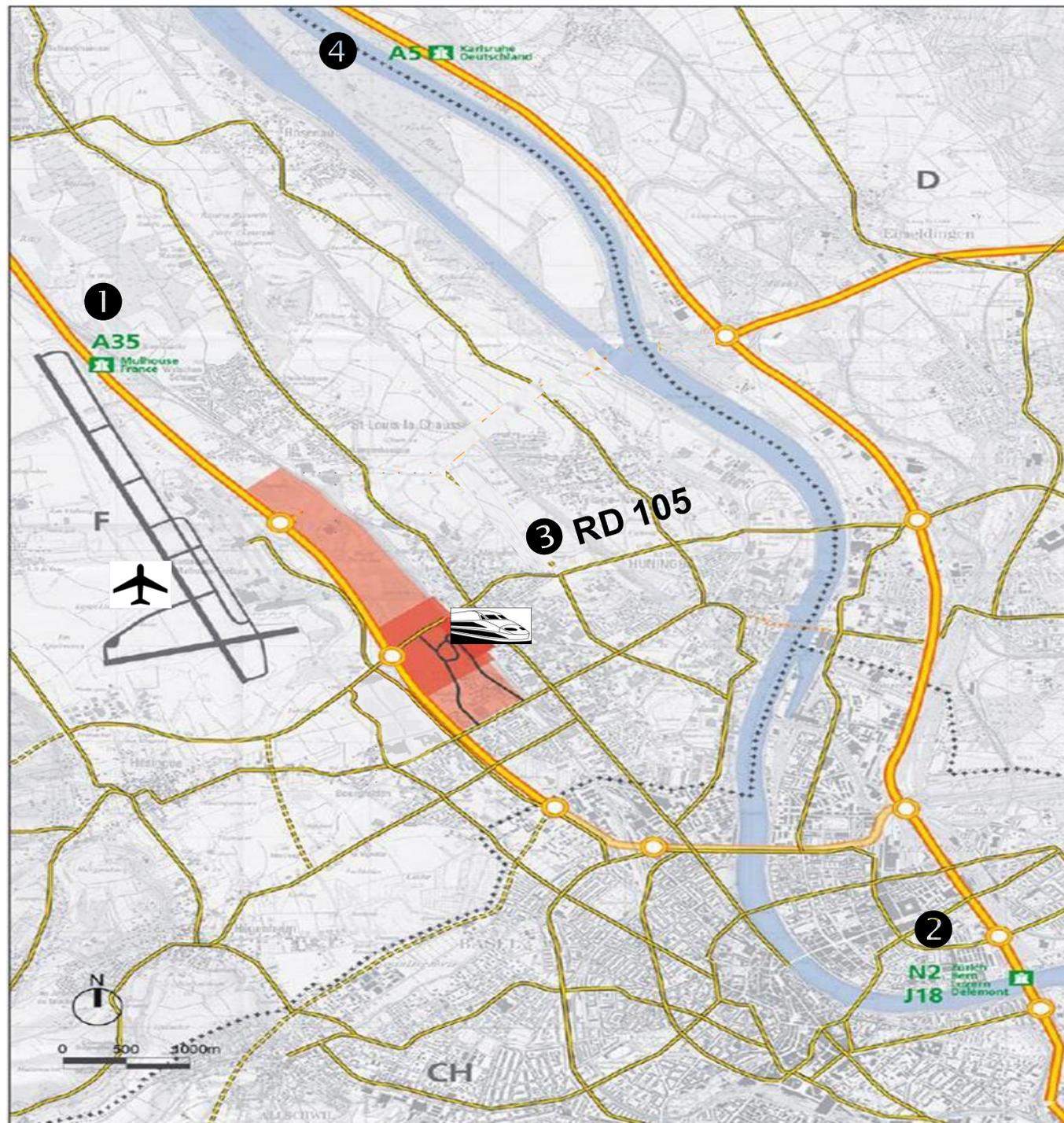
A35

CH

Au cœur du réseau routier international

- ① France : Autoroute A35 – Mulhouse
- ② Suisse : Autoroute N2 – Zürich-Bern
- ③ RD105 – Palmrain
- ④ Allemagne : Autoroute A5
HaFraBa - Karlsruhe

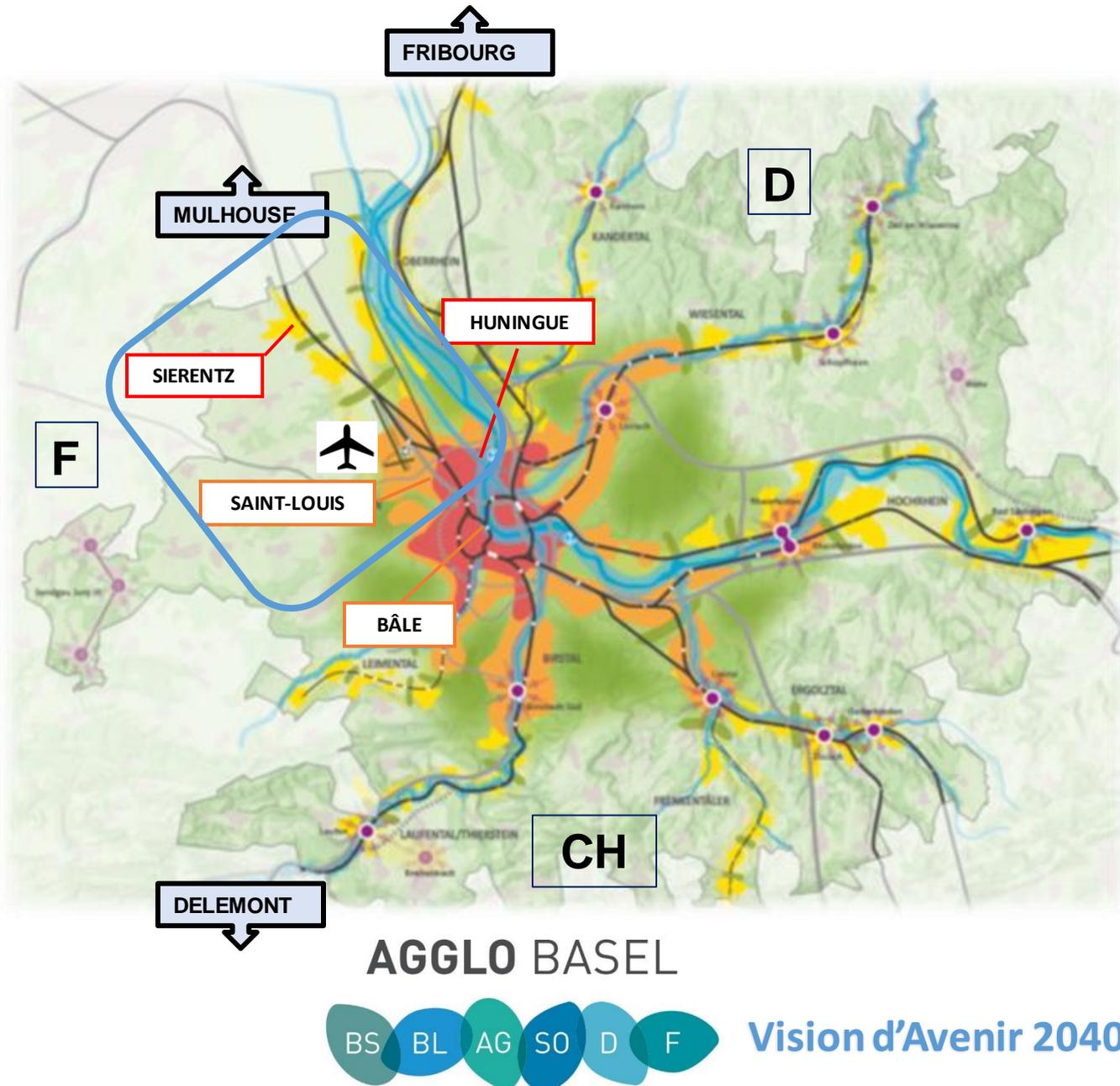
Le Quartier du LYS,
un site qui dispose d'un potentiel de développement
d'échelle métropolitaine



I. Contexte et enjeux du projet

- 2. Un site de développement qui s'inscrit dans les orientations de développement durable du territoire**

Une localisation qui s'inscrit dans les orientations de développement durable du territoire



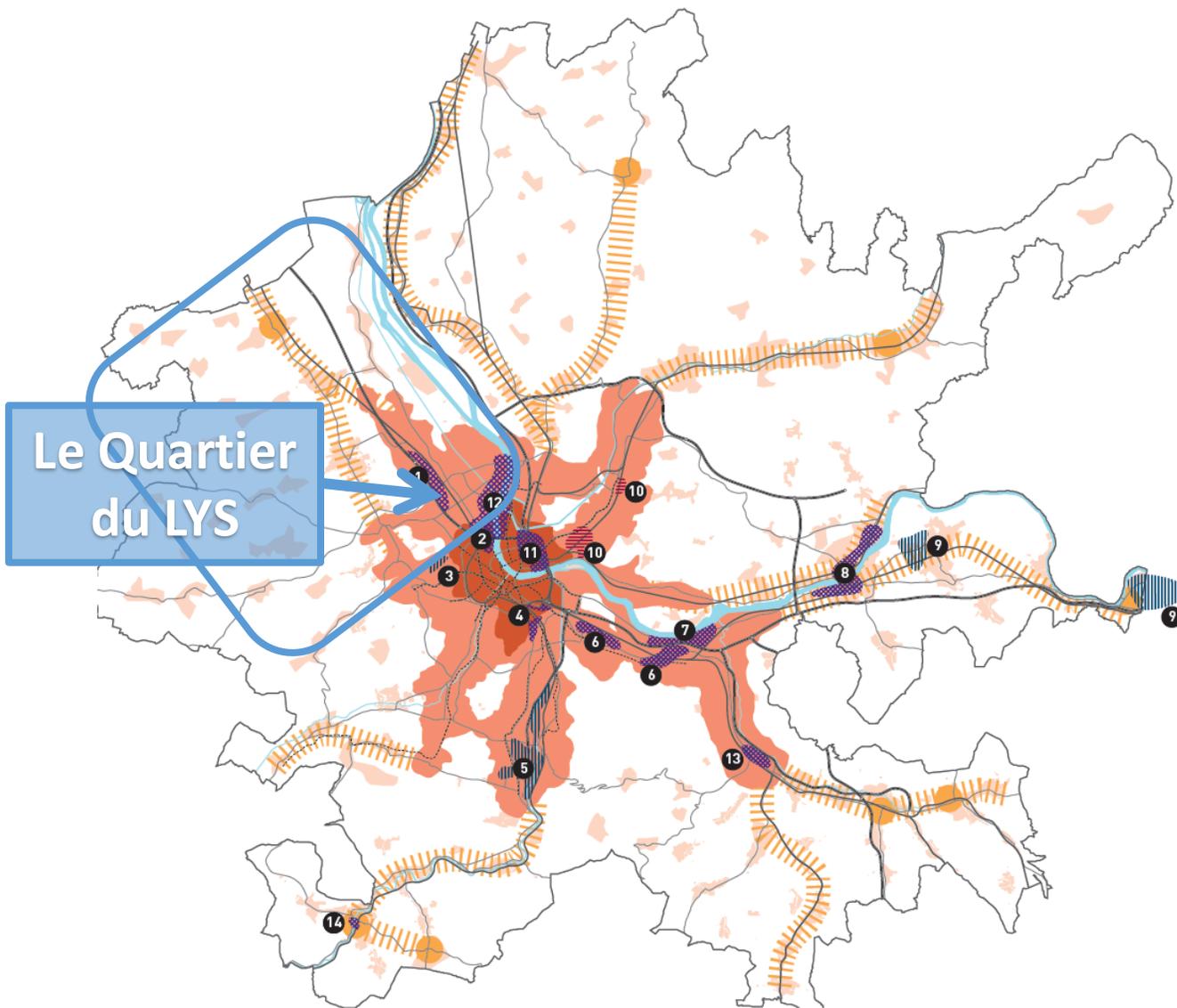
a) À l'échelle de l'agglomération trinationale

► Principales orientations :

- 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...)

Le Quartier du Lys s'inscrit dans ces orientations

Le Quartier du Lys, participe à la mise en œuvre de la stratégie de développement métropolitaine



- A l'échelle trinationale, le Quartier du Lys est identifié comme l'une des 12 zones de développement prioritaire vers lesquelles il convient d'orienter le développement urbain
- La mise en place de moyens de transports publics et la proximité des infrastructures sera un levier de développement urbain

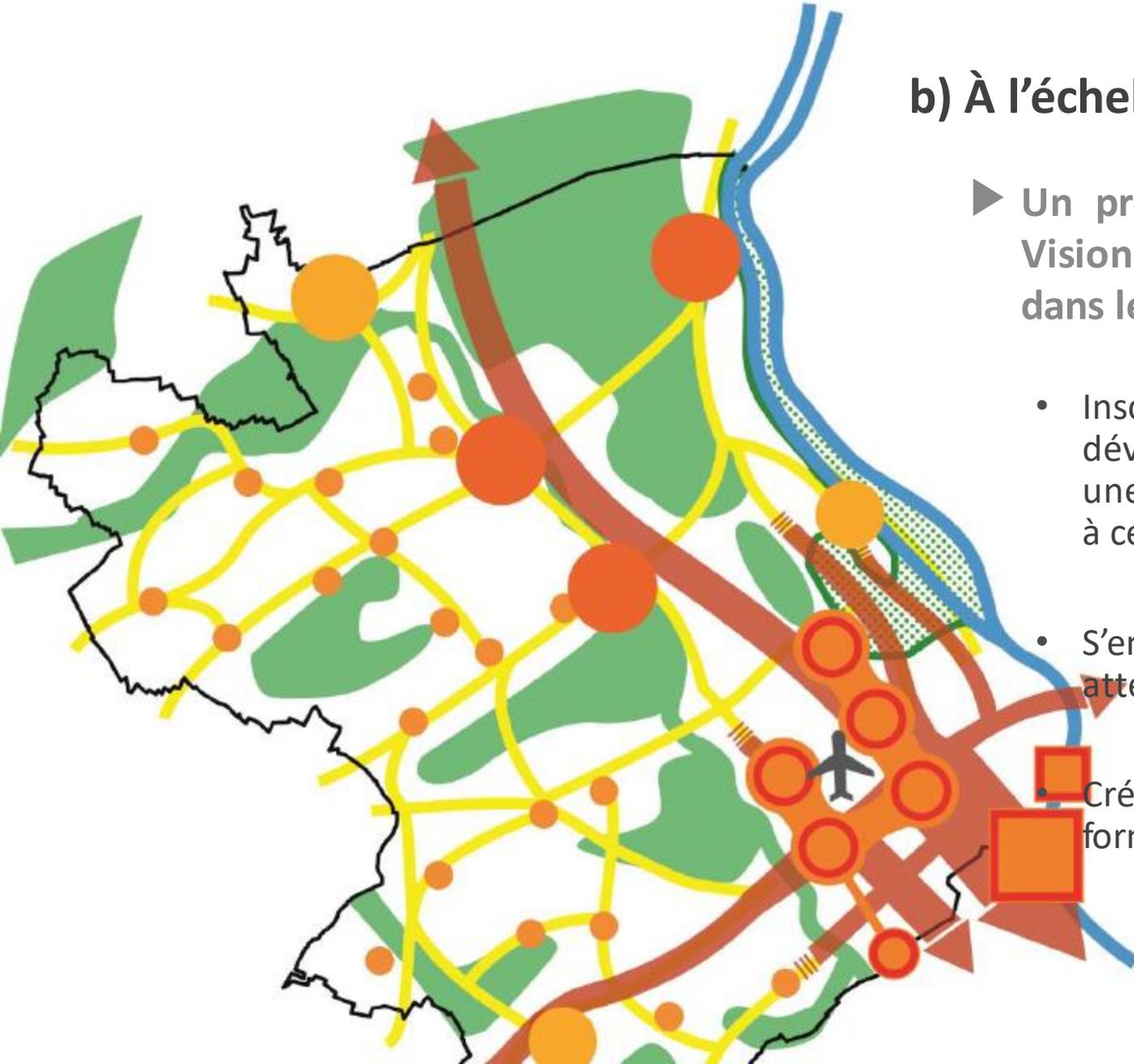
Le Quartier du Lys constitue un projet d'enjeu et d'intérêt métropolitain

l'avenir 2030

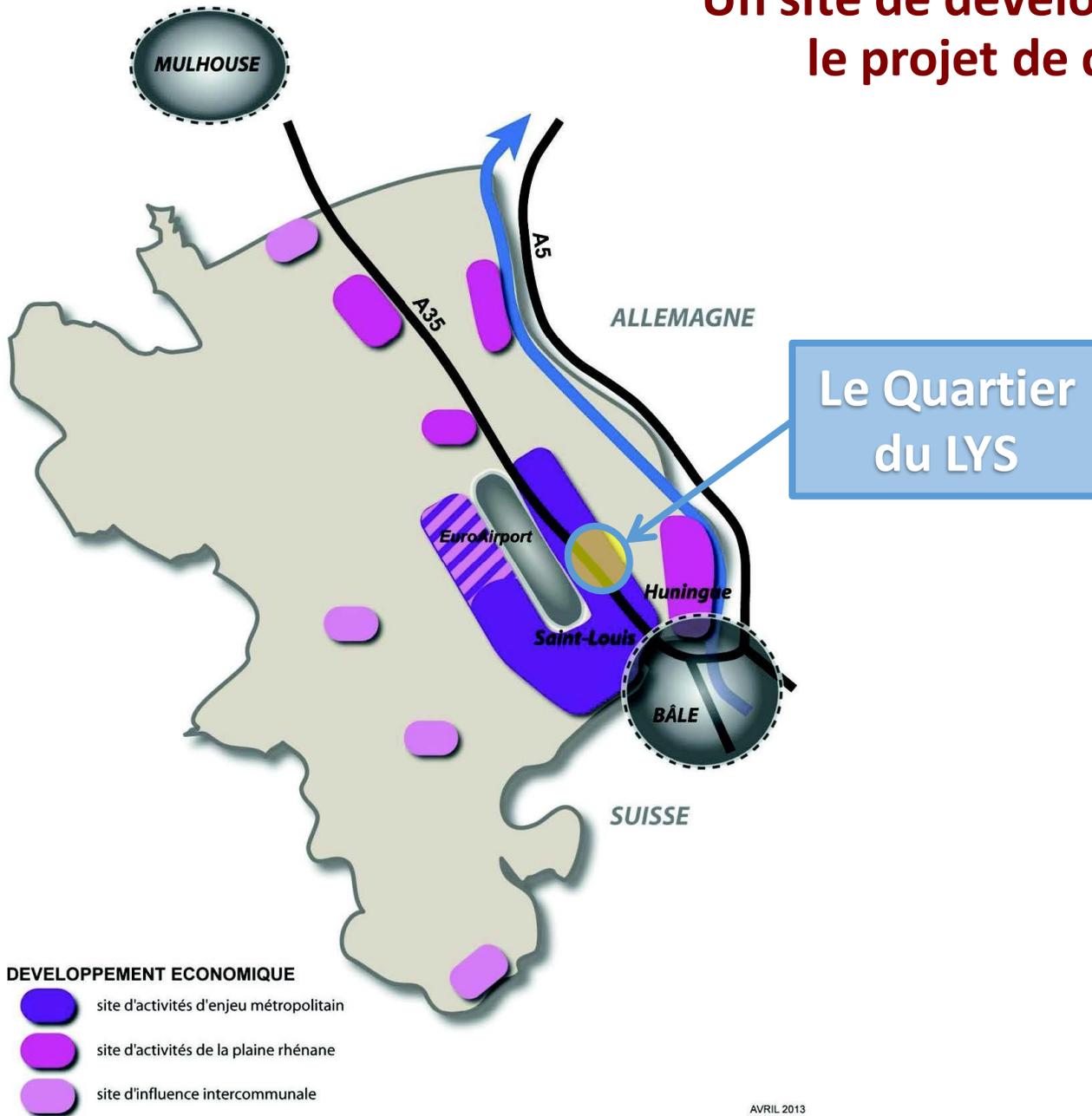
b) À l'échelle du territoire de SLA

► Un projet qui s'inscrit dans les priorités de la Vision d'Avenir 2030 de SLA actualisée en 2021 et dans les objectifs du SCOT :

- Inscrire résolument le territoire de SLA dans le développement métropolitain bâlois, en accueillant une part des fonctions métropolitaines, et s'affirmer à cette échelle
- S'engager dans un modèle plus écologique et attentif à l'environnement
- Créer les conditions pour développer un pôle de formation supérieure



Un site de développement métropolitain qui s'inscrit dans le projet de développement durable du territoire



► Le SCoT en vigueur et le SCoT arrêté prévoit :

- Le développement des emplois dans les zones les mieux desservies par les réseaux de transport
- La prise en compte du site dans les projets structurants visant à affirmer la place du territoire dans la métropole trinationale de Bâle en accueillant et en développant les fonctions métropolitaines de niveau supérieur

I. Contexte et enjeux du projet

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

Un programme des constructions en réponse aux enjeux économiques de SLA

Le dynamisme de la métropole bâloise

Dynamique économique

Développement et croissance économique

*1000 emplois marchands créés en 10 ans **

Desserte exceptionnelle

Infrastructures de transport et de communication de haut niveau en développement

Aéroport, port, autoroute, ferroviaire + fibre Internet

Marché foncier et immobilier très dynamique

Très peu de vacance de locaux d'activités et foncier économique rare



Un programme des constructions en réponse aux enjeux économiques de SLA

Contexte économique dynamique sur le territoire de SLA

Activités productives et en lien avec la production : 13 300 emplois (47 % des emplois)



Tissu industriel diversifié et solide : 5 200 emplois

Chimie, pharmaceutique, aéronautique, électronique, mécanique, plasturgie



Difficultés de recrutement

Attractivité de l'emploi en Suisse / recherche de compétences fortes / déficit de notoriété du territoire

Activités tertiaires : 4 100 emplois (17 % des emplois)



Métiers de la conception, recherche, prestations intellectuelles
+ 240 emplois en plus de 8 ans (+ 17%)



Métiers gestion et finances
+ 50 emplois en 8 ans (+ 2 %)

Activités présentielle : 9 800 emplois (36% des emplois)



Métiers des loisirs, de la culture, de la distribution et des services de proximités
+ 340 emplois en 8 ans soit +7%



Métiers de l'administration publique et de la santé
+ 335 emplois en 8 ans soit + 8%



Source INSEE recensement de population de 2009 à 2017

Un programme des constructions en réponse aux enjeux économiques de SLA

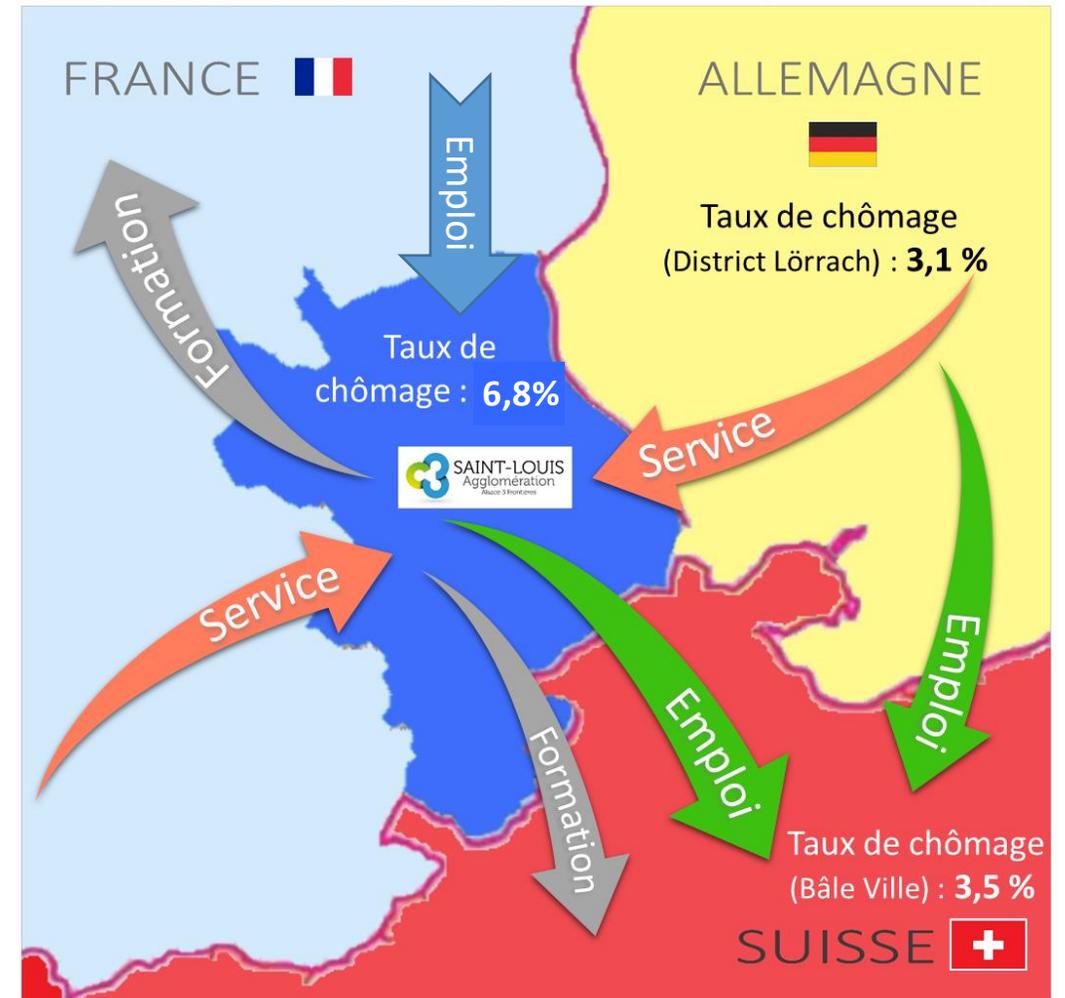
Des flux économiques sortants et entrants défavorables pour SLA

Flux d'emplois et de formations

- **Emplois vers la Suisse**
49 % des actifs* de SLA sont frontaliers
- **Des emplois attractifs pour les non résidentiels de SLA**
44% des emplois* de l'agglomération sont occupés par des actifs résidant en dehors du territoire.
- **Départ des jeunes en formation hors de SLA**
Les jeunes résidants quittent SLA pour poursuivre leurs études supérieures
Une offre d'enseignement supérieur en développement

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



Un programme des constructions en réponse aux enjeux économiques de SLA

Le Quartier du Lys est l'opportunité de déployer de nouvelles offres foncières et immobilières

Types d'activités :

- **Activités économiques tertiaires** : Prestataires de service aux entreprises
- **Activités innovantes et de recherche** : recherche/développement, Startup innovantes
- **Activités d'enseignement et de formation** : écoles d'enseignement supérieur, organisme de formation, ...
- **Activités de proximité** : commerce de proximité, hôtel

Cibles :

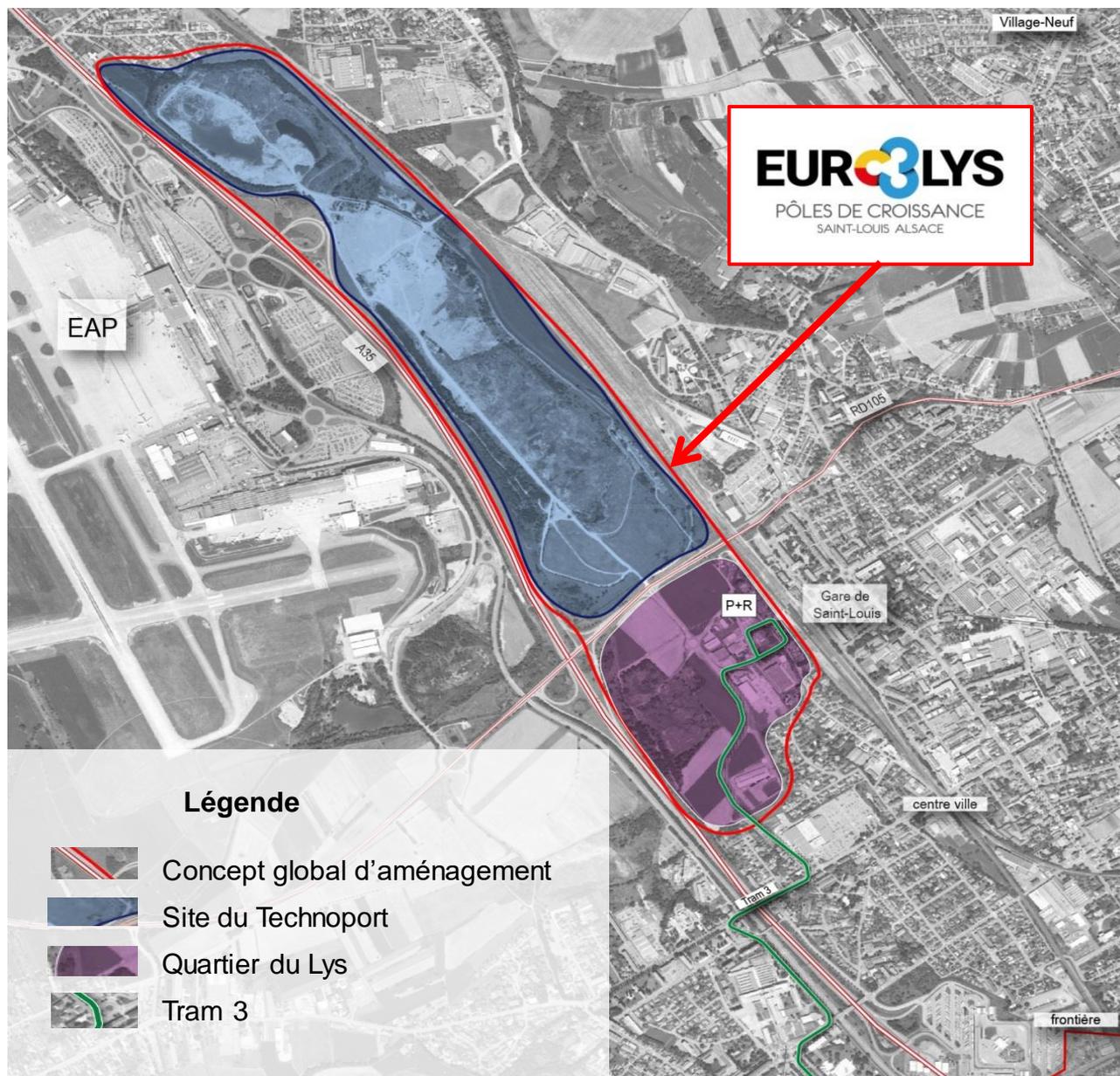
- **Entreprises locales en développement**
- **Entreprises ayant le désir de s'installer sur SLA**
- **Promoteurs et investisseurs**



I. Contexte et enjeux du projet

4. Un quartier qui s'inscrit dans un concept global d'aménagement et de mobilité

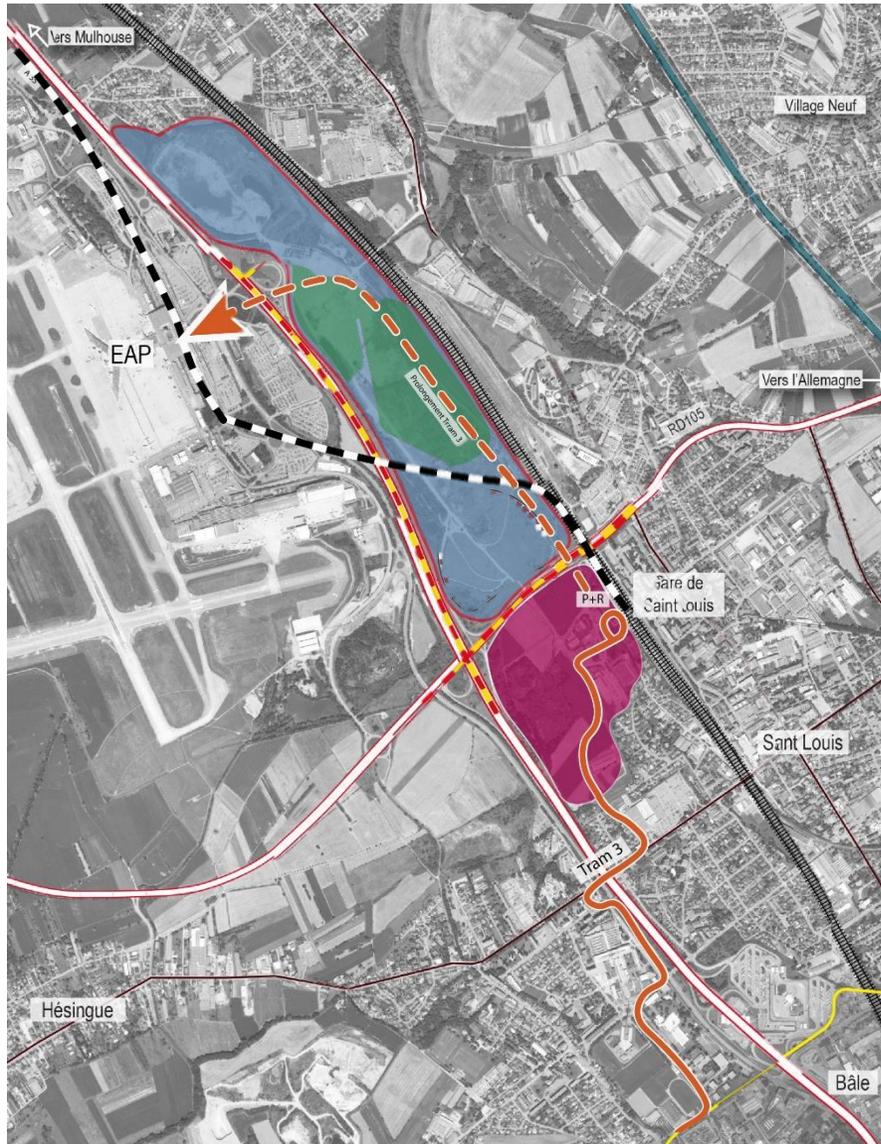
Un concept global d'aménagement et de mobilité



Ambition générale :

- 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
- Un concept mutualisé de 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

Un concept global mis en œuvre à travers plusieurs composantes avec le concours de plusieurs maîtres d'ouvrage



OPÉRATIONS DE DÉVELOPPEMENT

MAÎTRES D'OUVRAGES



Le quartier du Lys

Dominante tertiaire, formation et R & D

SLA



Le Technoport

SLA

OPÉRATIONS DE MOBILITÉ



Mobilité

Réaménagement routier : 5A3F

CEA



Tram et P+R



Extension du tram vers l'EAP

SLA



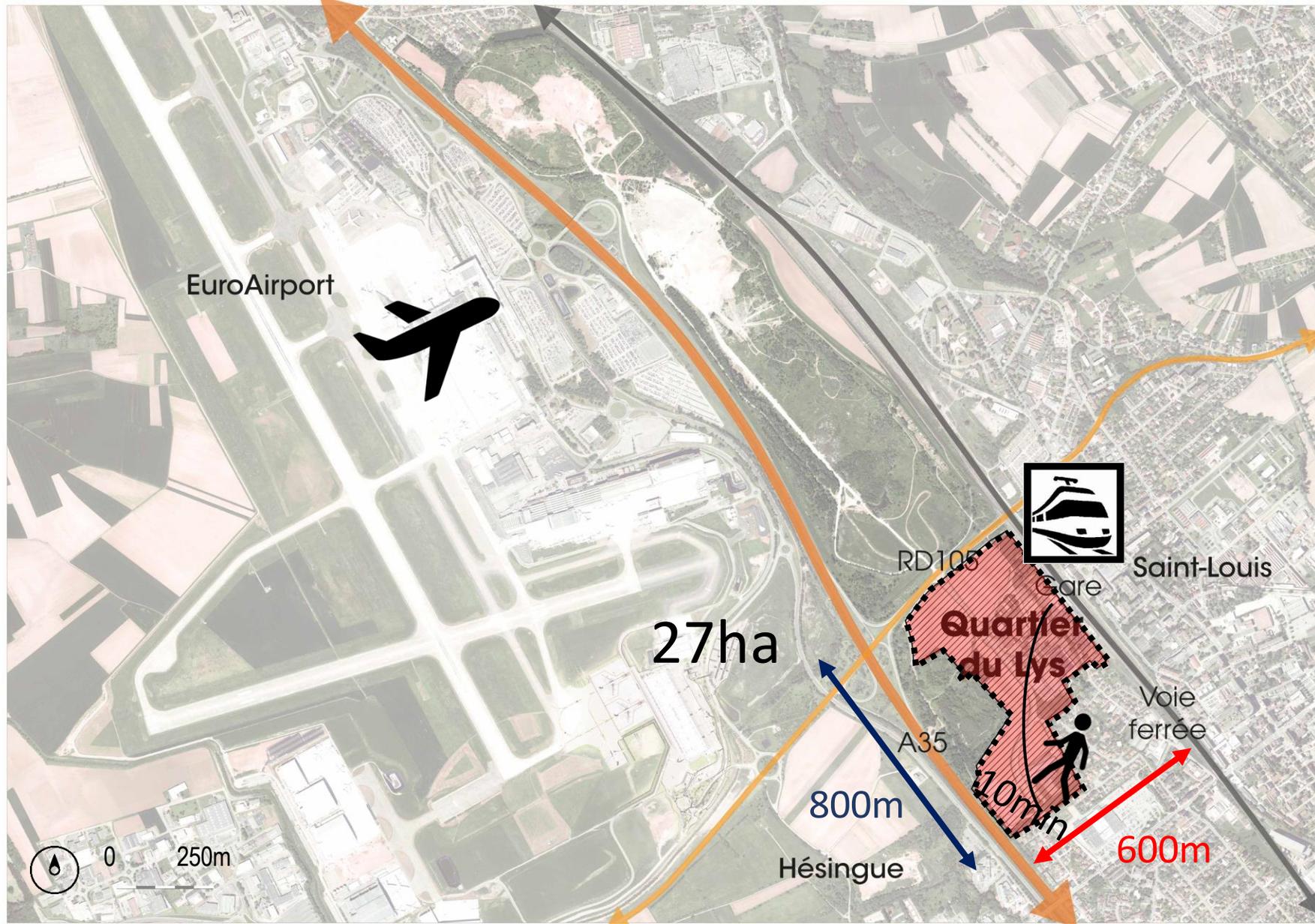
Nouvelle liaison ferroviaire EAP

SNCF RESEAU

II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

- 1. La programmation envisagée pour ce « futur quartier d'activités économiques »**

A – Le plan de situation du Quartier du Lys



B - La programmation envisagée du Quartier du Lys : un pôle de développement urbain à haute valeur ajoutée

BUREAUX – TERTIAIRE

Env. 80 000 m² de surface de
plancher

ACTIVITES

R&D, commerce de proximité,
coworking ...
Env. 20 000m² de surface de
plancher

CAMPUS

Env. 25 000m² de surface de
plancher

EQUIPEMENTS PUBLICS

Env. 20 000m² de surface de
plancher

HEBERGEMENTS/LOGEMENTS

Coliving, résidence étudiants...
Env. 35 000 m² de surface de
plancher

II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

2. Les principaux enjeux et mesures d'accompagnement

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

Effets économiques du déploiement du Quartier du Lys sur le territoire

Développement des entreprises et des industries de SLA

- Augmenter des offres de services aux entreprises
- Faciliter les parcours d'enseignement professionnalisant
- Accueillir à terme plus de 4300 emplois sur le quartier

Soutien à l'amélioration du cadre de vie et de travail

- Proposer une offre adaptée aux concepts de travail actuels et en devenir
- Limitation des déplacements hors du territoire générés par une nouvelle offre sur SLA (formation et enseignement supérieur)

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

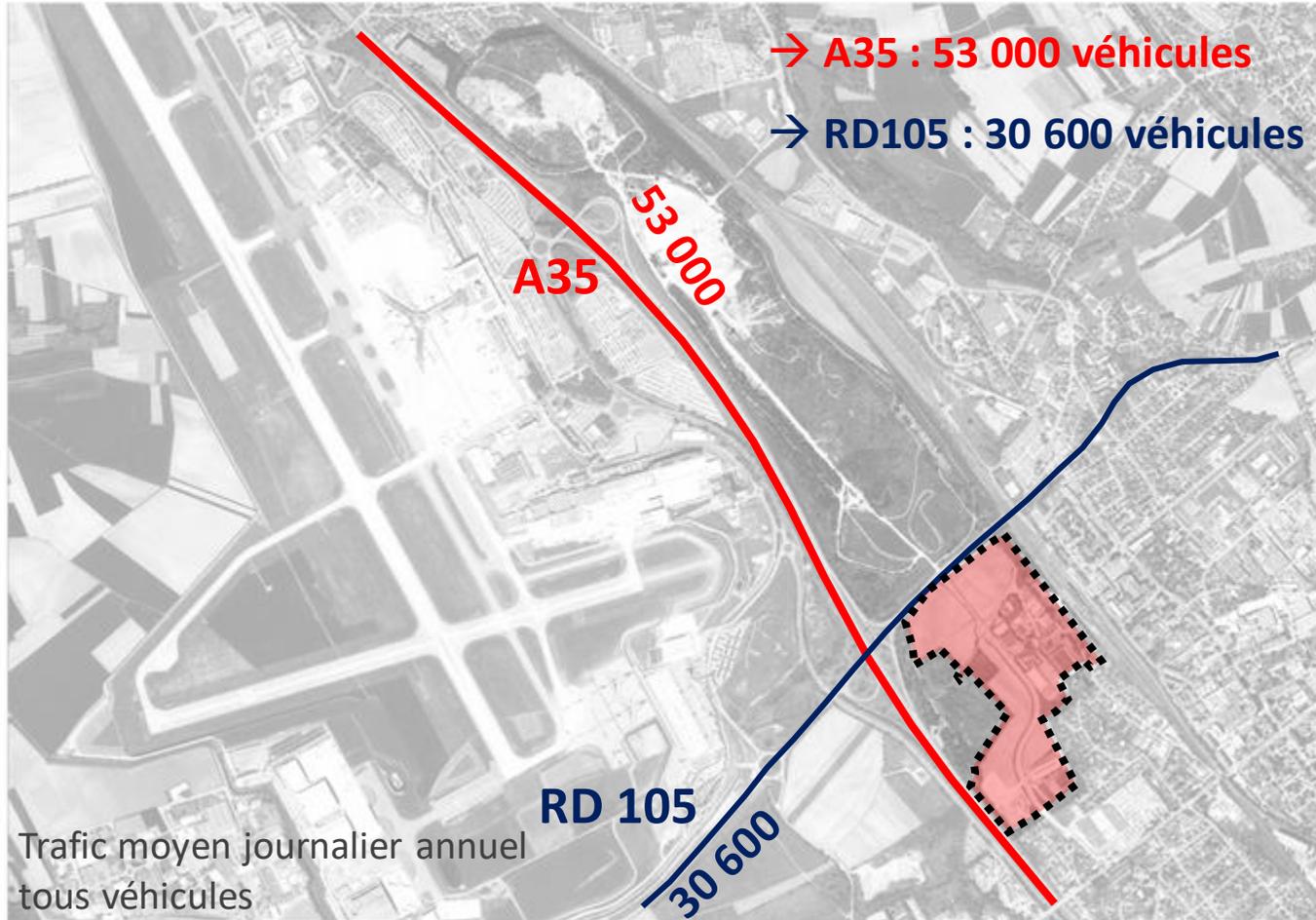


II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

2. Les principaux enjeux et mesures d'accompagnement

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

Impacts sur le trafic routier



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

→ A35 : 53 000 véhicules

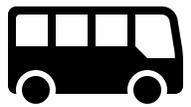
→ RD105 : 30 600 véhicules

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

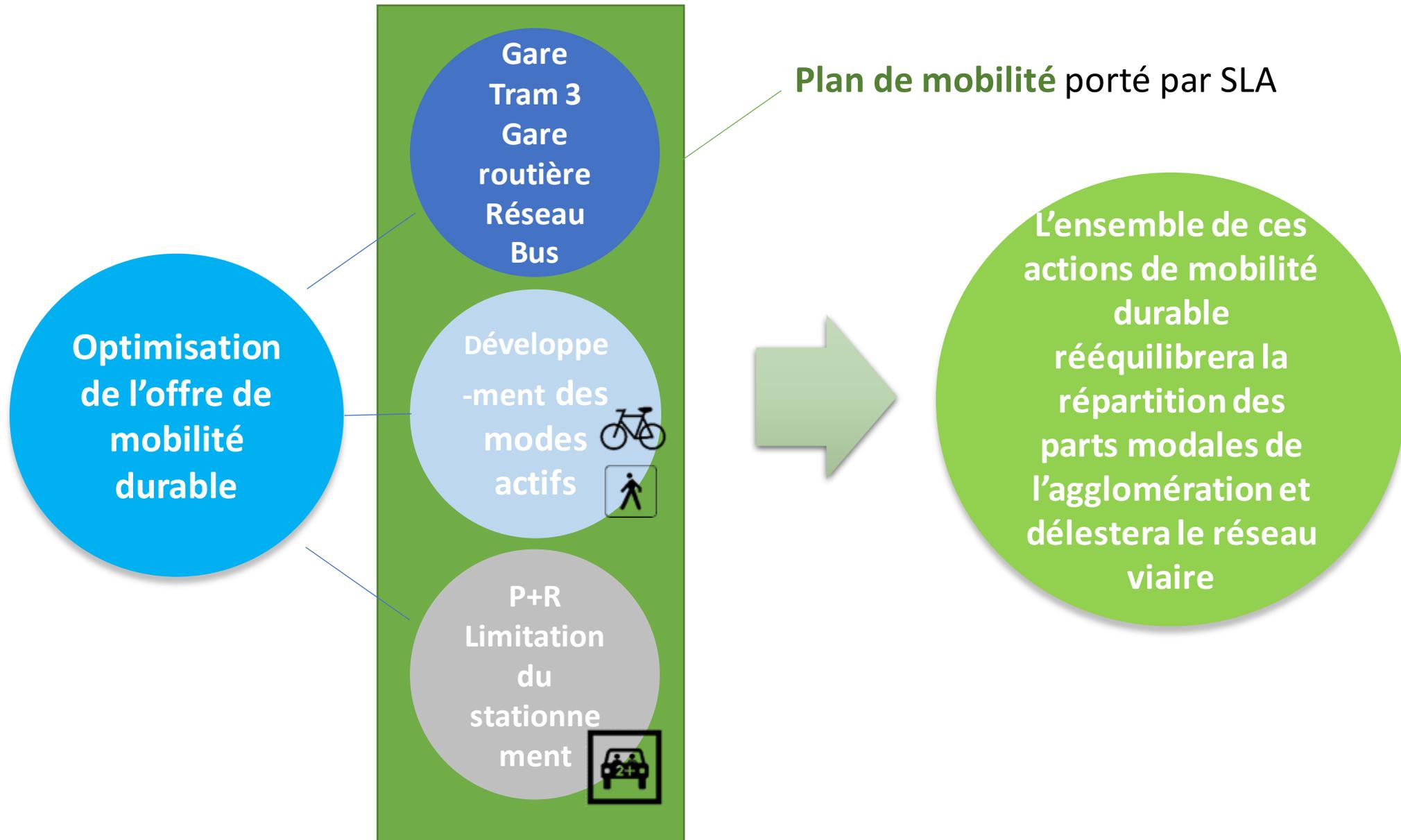
► A l'horizon 2040, la croissance générale du trafic de transit (yc trafic EAP) et les opérations de construction du Quartier du Lys et du Technoport (employés, usagers) généreront une **augmentation du trafic**

Deux réponses pour limiter cette augmentation :

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

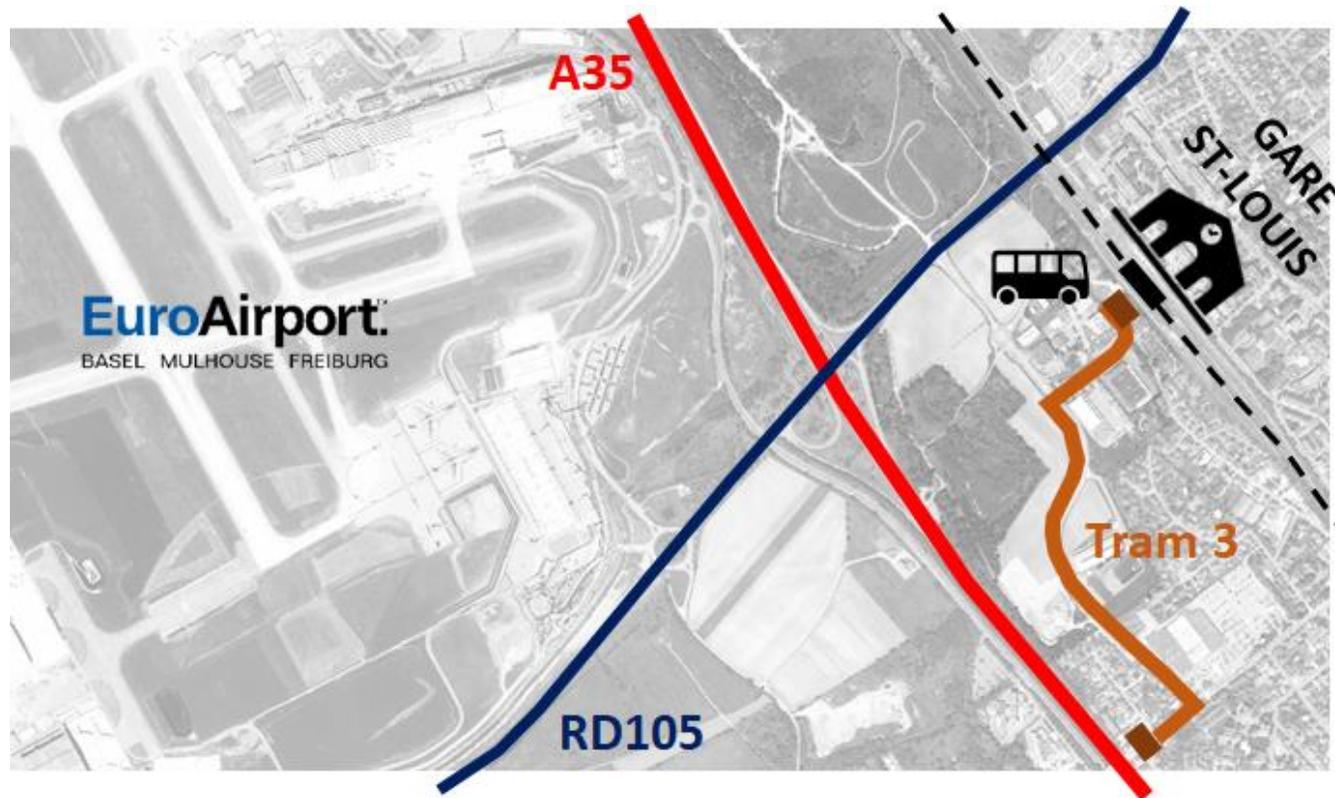


Mesures d'accompagnement envisagées en matière de mobilité



Mesures d'accompagnement envisagées en matière de mobilité

► Optimiser l'offre en mobilité durable : Transport en commun



Situation exceptionnelle du quartier :

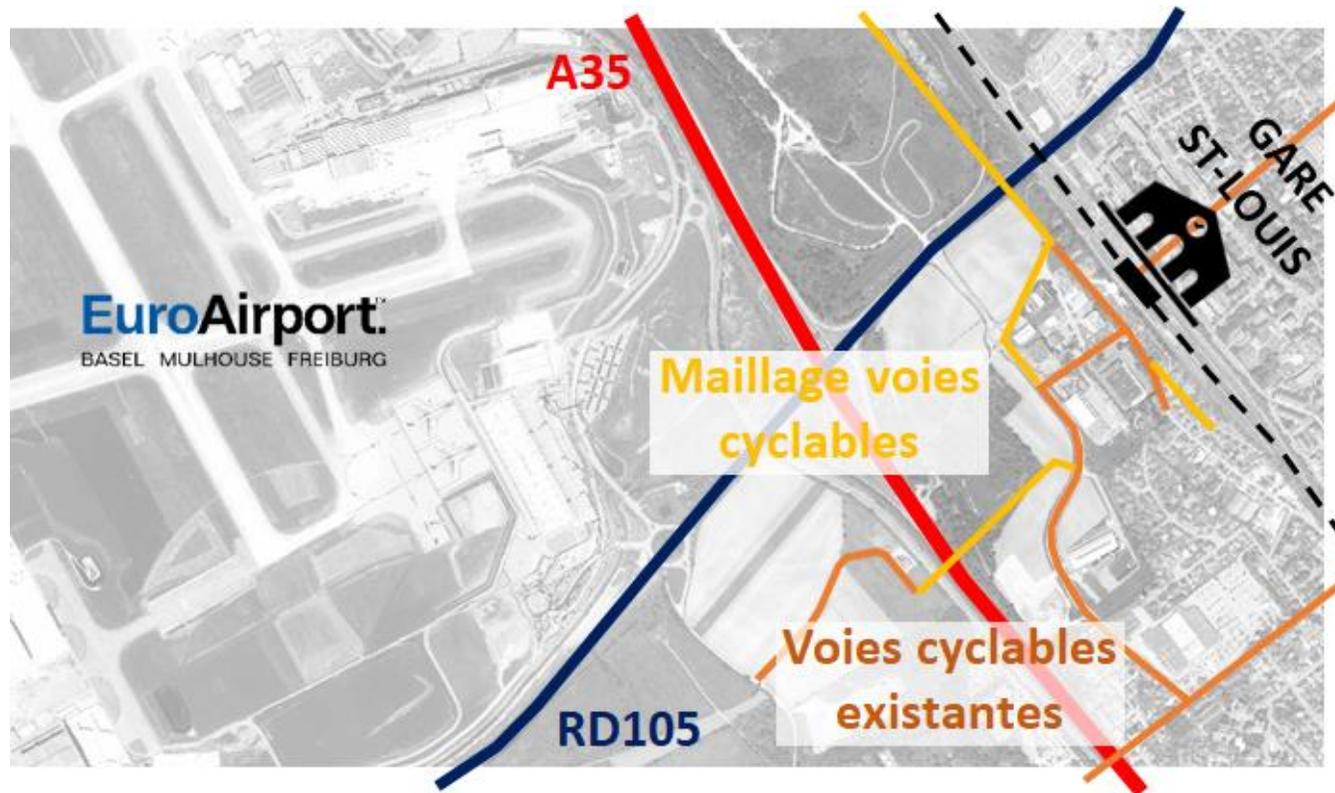
- ✓ Proximité immédiate de la GARE
- ✓ Desserte du quartier par le Tram 3
- ✓ Proximité immédiate du P+R

Optimisation à développer :

- ✓ Création d'une gare routière

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 / piétons et cycles en assurant des connexions très lisibles au **maillage environnant** (gare, Technoparc), à travers la création d'un **maillage interne efficace et agréable**.

Optimisation à développer :

- ✓ Création d'un garage à vélo de 150 places au P+R

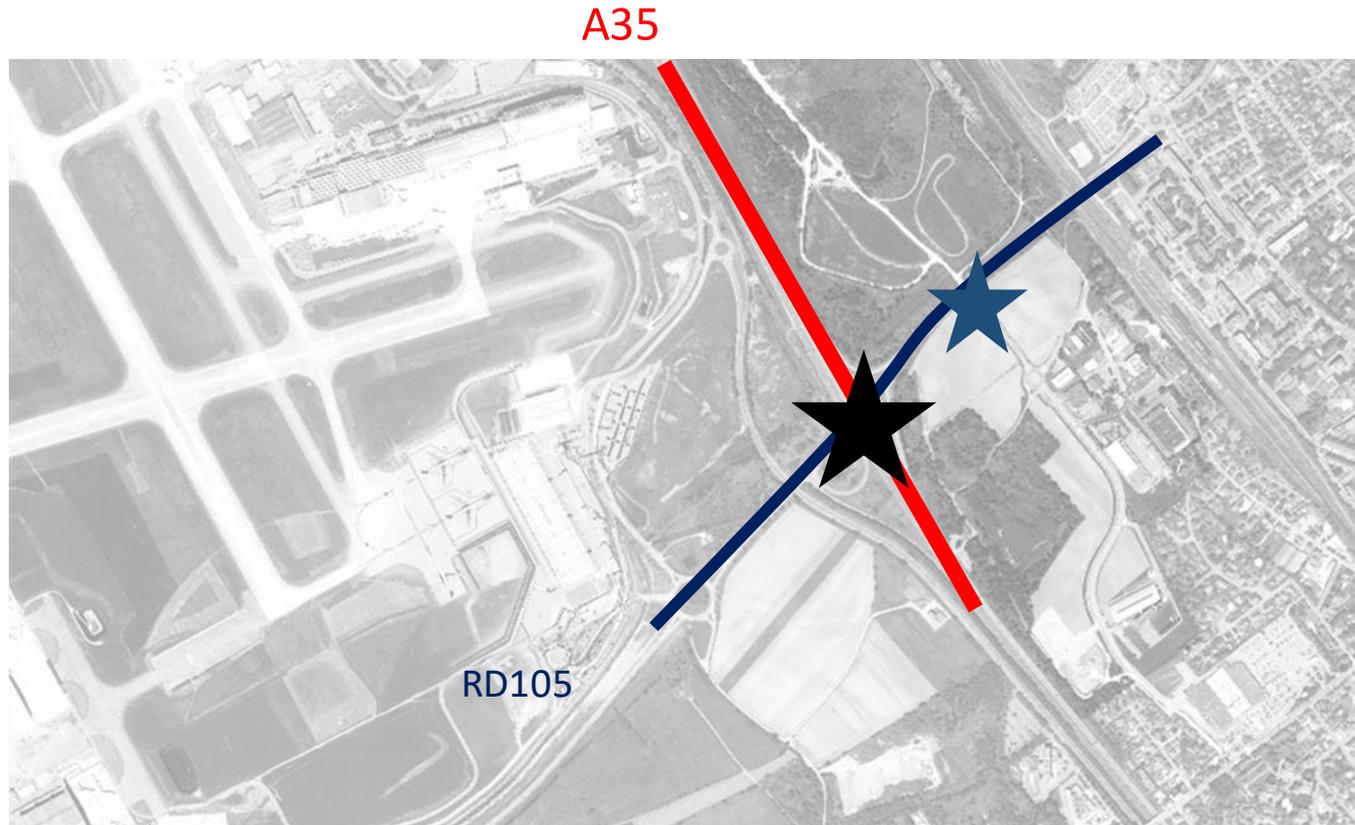
Mesures d'accompagnement envisagées en matière de mobilité

- Développement d'une offre en mobilité durable : Mise en place d'un plan de mobilité (action sur les déplacements des entreprises, inter-entreprises et administrations)



Mesures d'accompagnement envisagées sur le réseau viaire

► Les connexions du quartier au réseau viaire



Le site est déjà relié aux réseaux structurants, cependant

il convient de réaménager les connexions viaires sur ces infrastructures afin de fluidifier l'accès au quartier

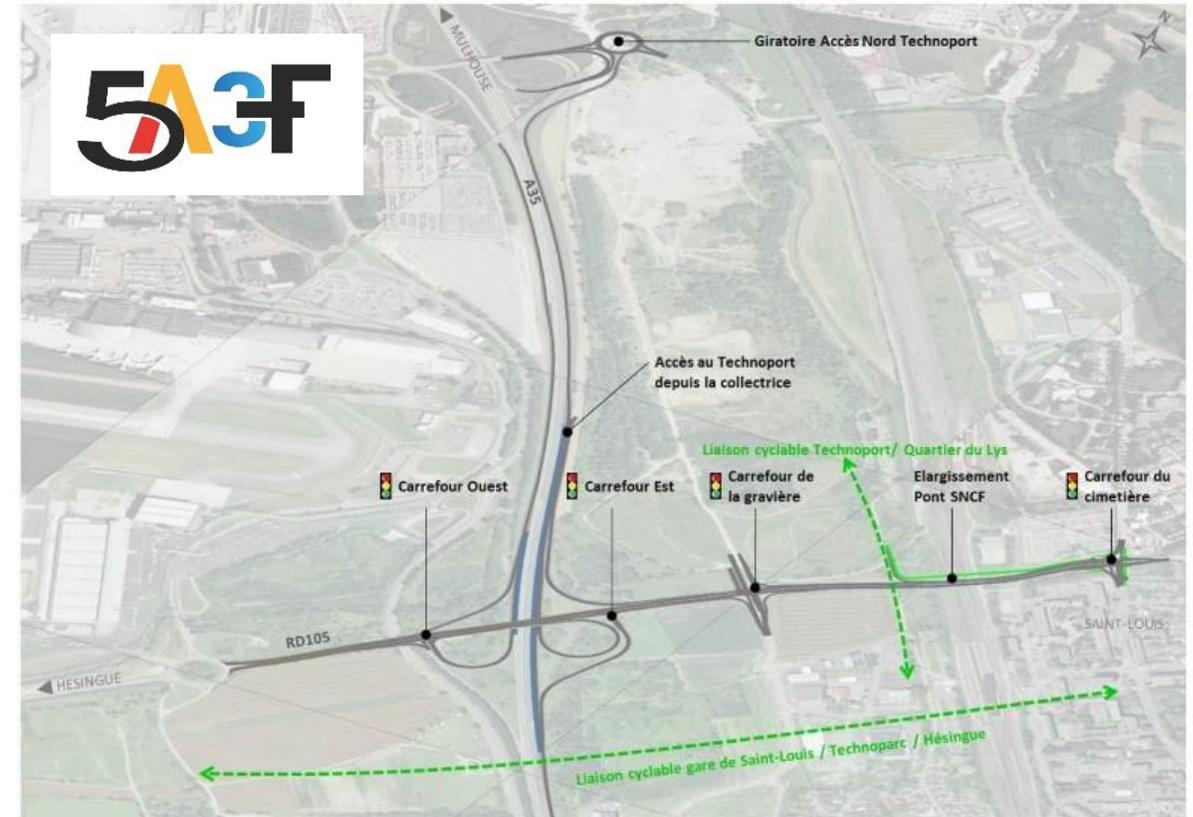
★ Le carrefour de la gravière

★ Réaménagement échangeur

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'A35 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 Quartier du LYS et permettra d'absorber l'évolution du trafic liée au projet EURO3LYS

► Réaménagement du réseau routier



Ce projet a fait l'objet d'une concertation spécifique en 2018

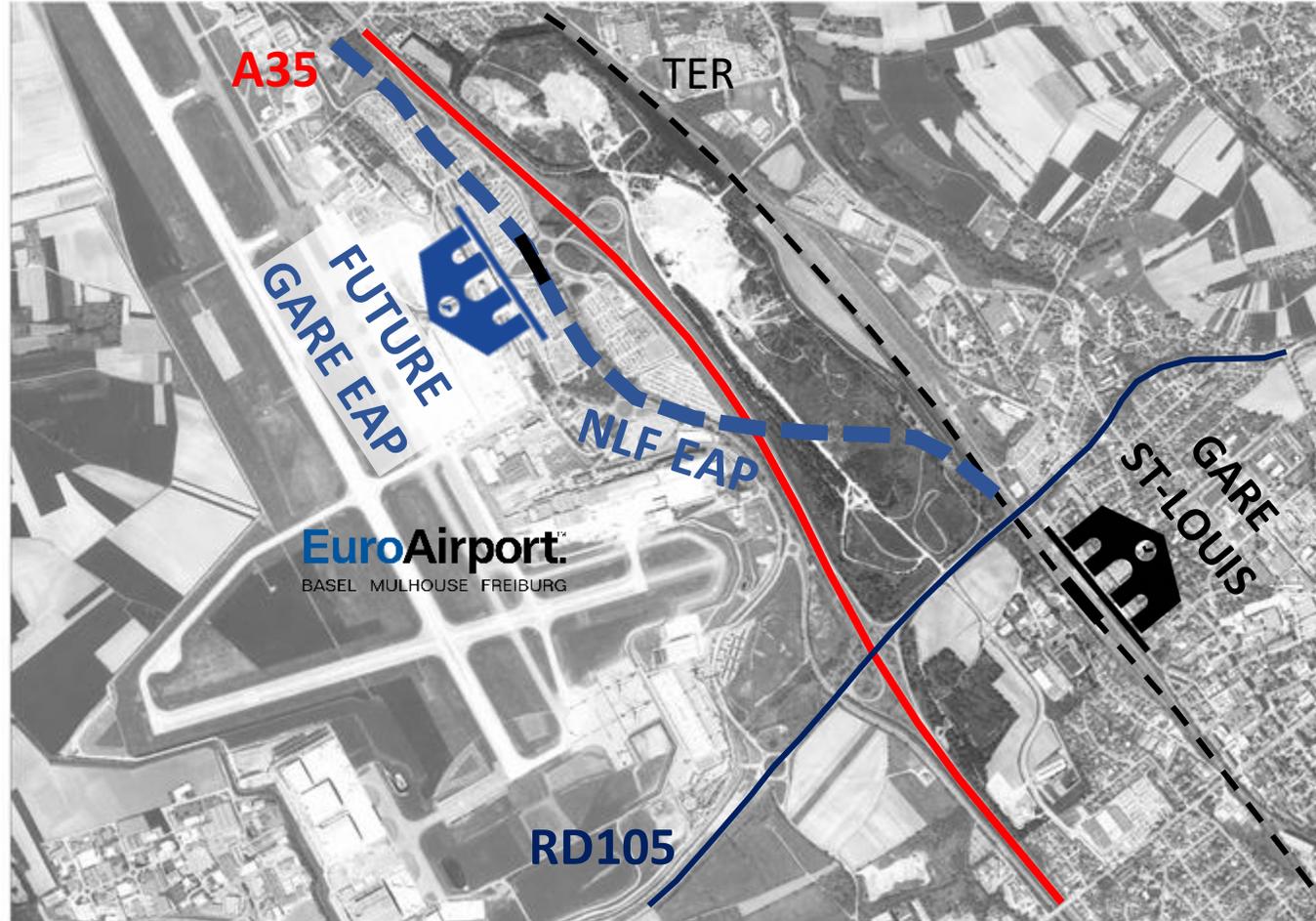
L'AVP a été validé en juin 2020

L'Enquête publique doit avoir lieu au 1^{er} semestre 2022 (prévisionnel)

Les travaux sont prévus entre 2023 et 2026

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 et la desserte de la gare de St Louis

II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

2. Les principaux enjeux et mesures d'accompagnement

A. En matière économique

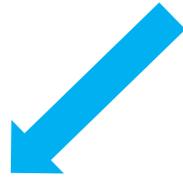
B. En matière de mobilité

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 Quartier du LYS



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 de développement durable et de transition énergétique

- Saint-Louis Agglomération et la Ville de Saint Louis inscrites dans la démarche « Territoire Engagé / Transition Ecologique »



Les collectivités « Territoire Engagé/Transition Ecologique » en France

Mesures d'accompagnement de développement durable et de transition énergétique

Adoption le 30 juin dernier d'une charte d'objectifs Territoire Engagé/Transition Ecologique (Cit'ergie) par SLA sur le mandat 2020-2026

Territoire Engagé/Transition Ecologique est **un outil, un processus transversal** pour accompagner la collectivité dans sa démarche de transition énergétique et écologique :

- ✓ Définir ses forces et ses faiblesses
- ✓ Etablir une marge de progression
- ✓ S'inspirer des expériences du réseau
- ✓ Prévoir des mesures adéquates
- ✓ Suivre et évaluer les actions

► Le Quartier du LYS comme opération pilote

« La collectivité se dote d'un cadre de référence défini et ambitieux sur les questions énergétiques et environnementales et le décline dans toutes les opérations d'aménagements. »



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

► Le Quartier du Lys comme opération pilote

- ✓ **Pour les constructions** : Appui sur le PLU 2021 ambitieux et performant

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

- ✓ **Pour les aménagements** : Ajout de prescriptions en matière de qualité environnementale et de développement durable > surfaces perméables, îlots de fraîcheur ...
- ✓ **Pour l'énergie** : 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

► La connexion du quartier au Réseau de Chauffage Urbain

- ✓ Le quartier jouit d'une position idéale pour être raccordé au Chauffage Urbain, en accueillant d'ores et déjà en son sein une station de cogénération biomasse
- ✓ Le quartier du Lys est intégré au développement du schéma directeur du Réseau de Chauffage Urbain de la Ville de Saint-Louis



Mesures d'accompagnement environnementales

► Milieux naturels et écologiques

- ✓ 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 Quartier du LYS)
- ✓ Intégration d'espaces naturels (ilot de fraîcheur, biodiversité...etc)



► Milieux agricoles

- ✓ Les effets sur le milieu agricoles seront évalués via une étude d'impact
- ✓ Des mesures de compensation seront proposées, en lien avec la démarche rurale du territoire.



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**

(V1 en appui du projet **Technoport** réalisée en 2019)

Une nouvelle procédure
d'évaluation
environnementale sera
menée sur le périmètre
d'Euro3Lys sur 2021-2022
intégrant le projet du LYS



L'étude d'impact et l'avis
de l'autorité
environnementale
seront mis à disposition
du public à
l'automne 2022

Questions / Réponses



II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

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

A. Les enjeux généraux du Quartier du Lys

B. Le PLU de Saint-Louis

C. Etat initial du site et son environnement

D. L'état actuel du site

Les enjeux généraux du Quartier du Lys

Comment faire d'une zone d'activité du 20^{ème} siècle,
un campus du 21^{ème} siècle,
où l'on travaille, où l'on vit ?



Les enjeux généraux du Quartier du Lys

Aujourd'hui fragmenté, comment enrichir le paysage du quartier pour l'inclure dans l'écosystème territorial ?



II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

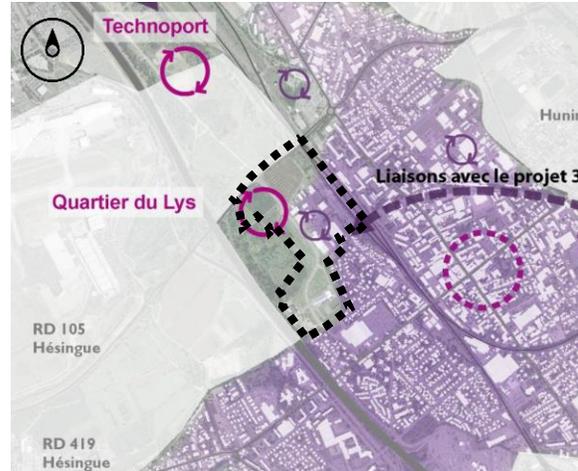
3. Les contraintes et enjeux sur le site : premières orientations d'aménagement

- A. Les enjeux généraux du Quartier du Lys**
- B. Le PLU de Saint-Louis**
- C. Etat initial du site et son environnement**
- D. L'état actuel du site**

Le PLU de Saint-Louis

► Le PADD

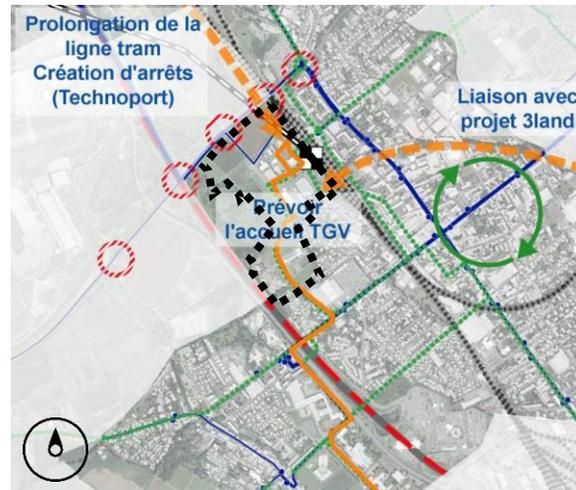
Développement économique



Valoriser l'économie du territoire et assurer un bon équilibre spatial des activités économiques et de l'emploi

-  Conforter les activités existantes
-  Créer de nouveaux espaces économiques d'innovation à forte valeur ajoutée

Mobilité

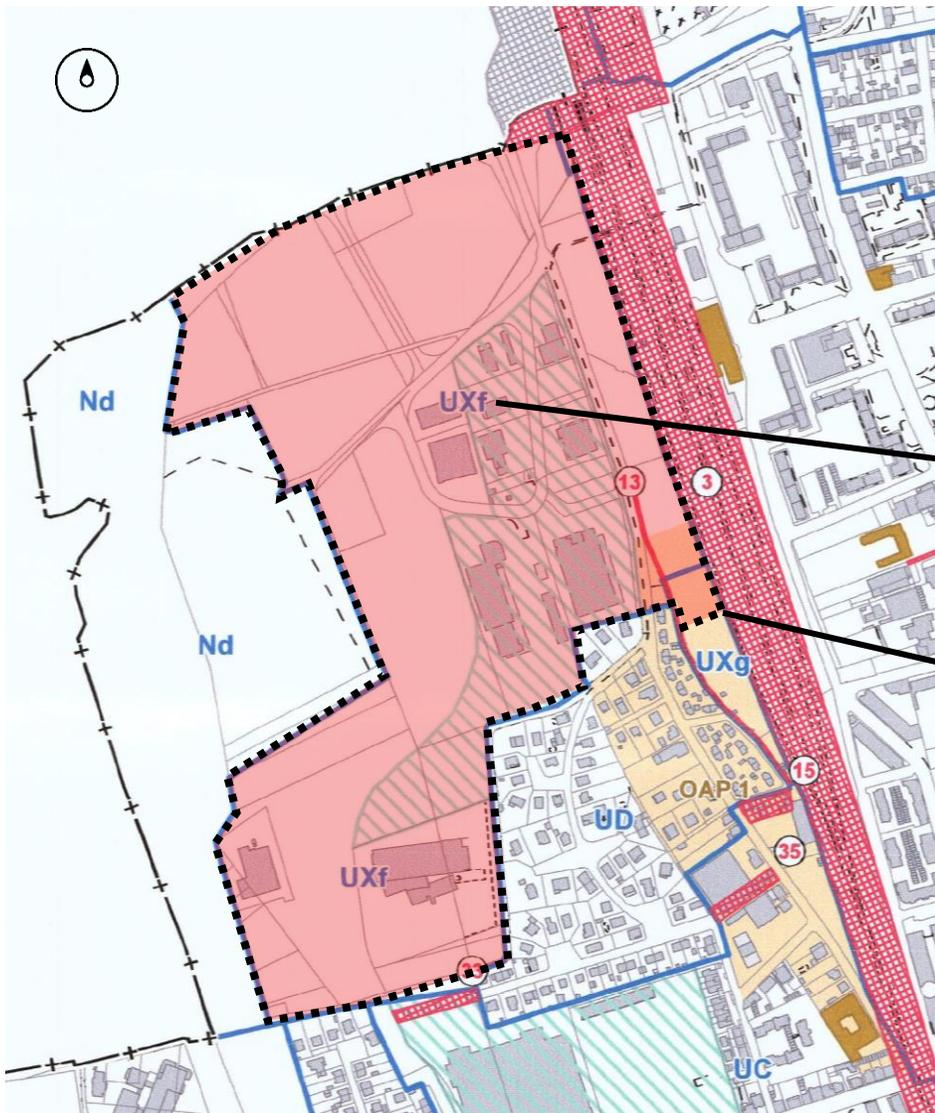


 Permettre la nouvelle liaison ferroviaire de l'EuroAirport, tout en garantissant les perméabilités nécessaires au sein du site du Technoport, et un rétablissement routier de qualité permettant de desservir le site EuroEastpark et le quartier de Neuweg.

-  Améliorer et sécuriser les carrefours
-  Valoriser et développer le réseau tram avec les projets de la ville et de SLA
-  Intensifier le maillage cyclable

Le projet du Quartier du Lys devra être compatible avec les objectifs du PADD

Le PLU de Saint-Louis



► Le zonage et le règlement applicable actuellement :

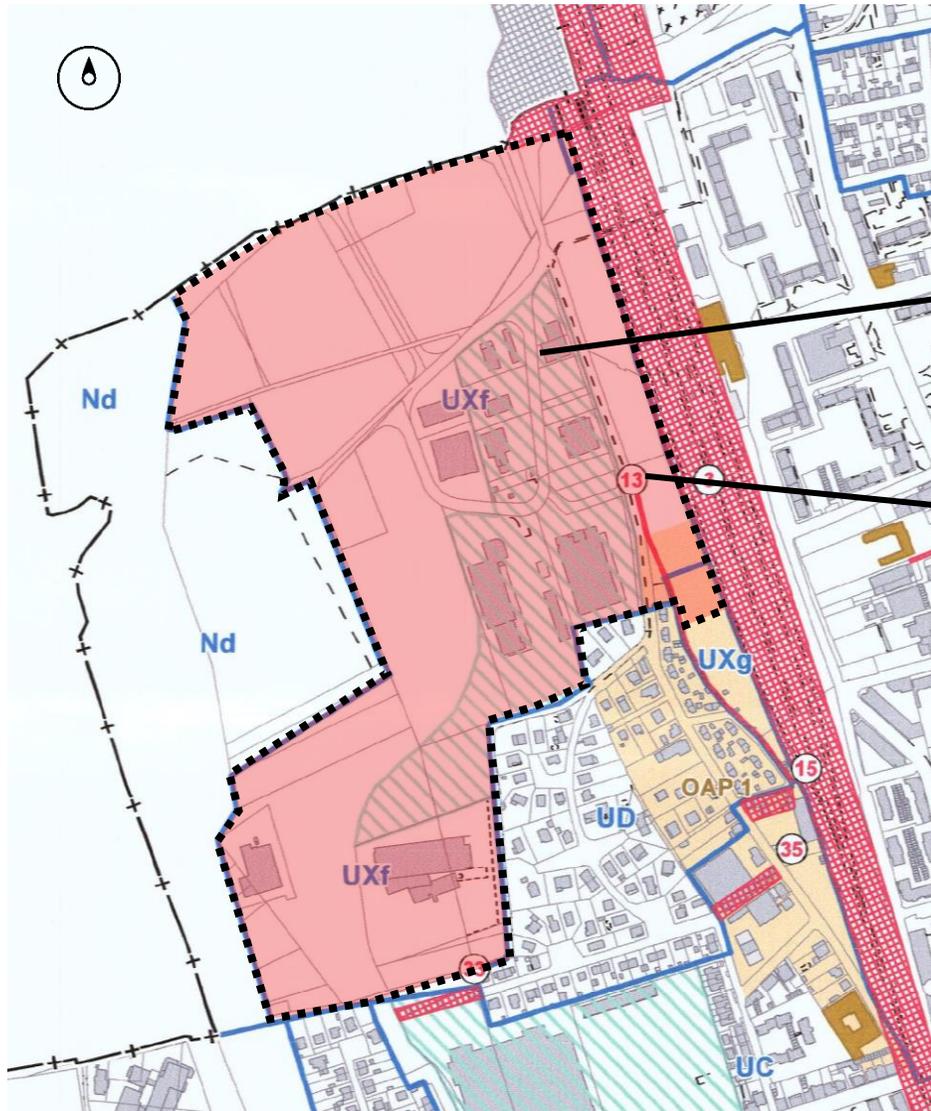
Constructions autorisées :

Zones UXf : L'hébergement, l'artisanat, la restauration, le bureau, centre de congrès, administration publique, locaux techniques publics et équipements sportifs

Zone UXg : L'hébergement hôtelier et touristique

Une modification du PLU sera nécessaire pour autoriser la construction de logements

Le PLU de Saint-Louis



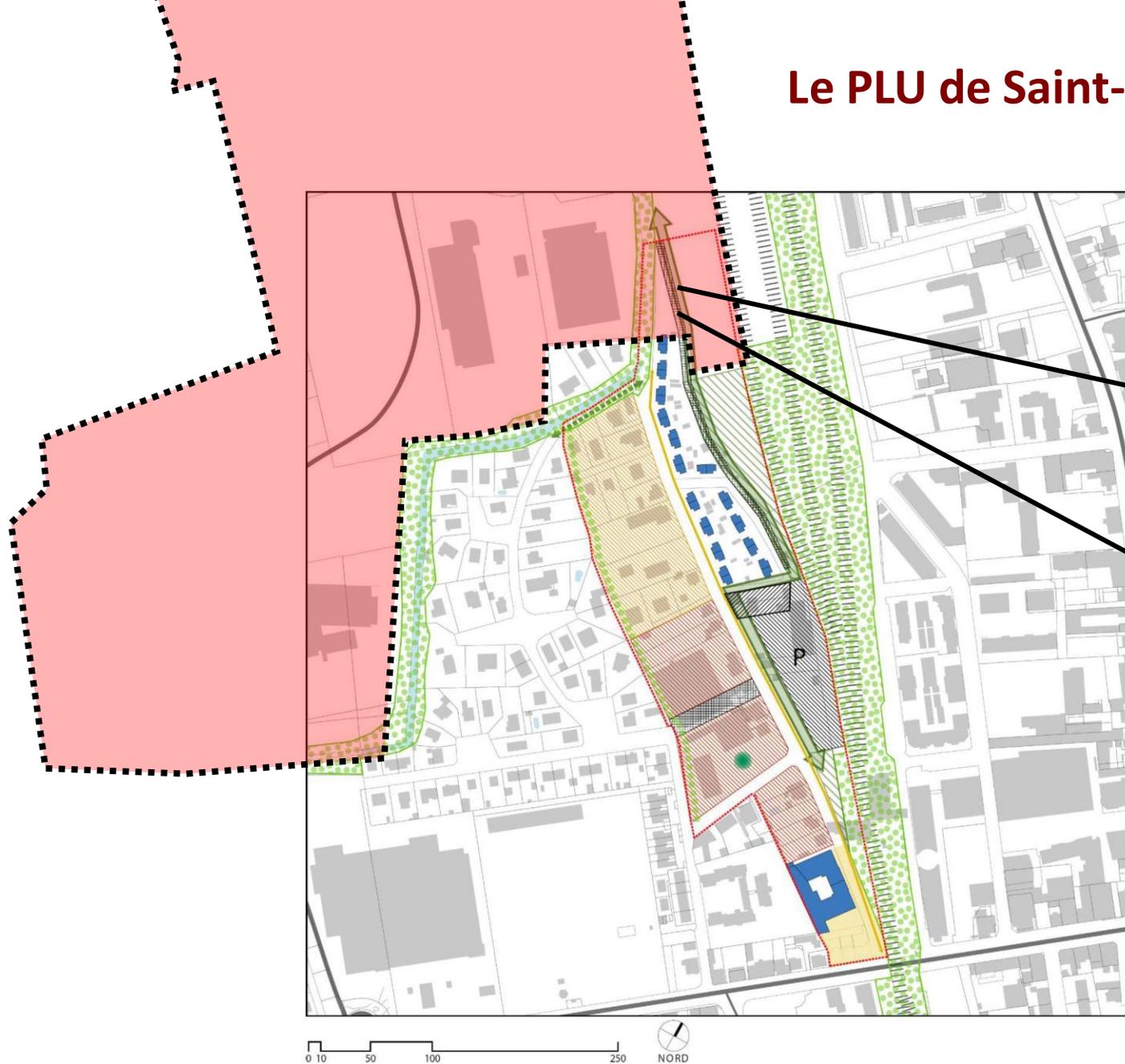
► Les emplacements réservés :

Périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L,151-41 (alinéa 5)

Emplacement réservé n°13 pour la création d'un cheminement piéton-cycles (mode actif)

L'emplacement réservé n°13 sera retranscrit dans le projet urbain.

Le PLU de Saint-Louis



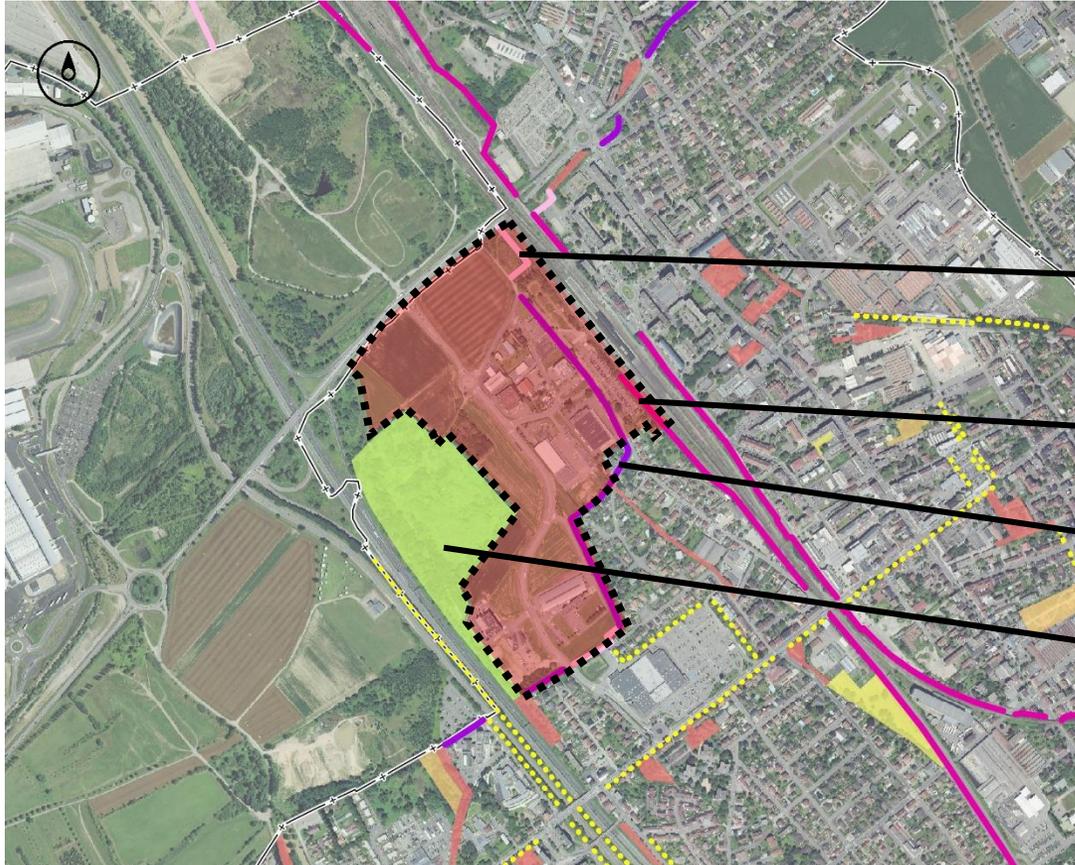
► L'OAP Fernet Branca :

Emprise plantée en pleine terre avec circulation active

Emplacement réservé pour la création d'un cheminement piétons-cycles

Le projet du Quartier du Lys est compatible avec l'OAP Fernet Branca

Le PLU de Saint-Louis



► L'OAP Trame verte et bleue:

Corridor écologique à restaurer ou créer

Corridor écologique à renforcer

Corridor écologique à conserver

Réservoir de biodiversité local à conserver

Le projet du Quartier du Lys est compatible avec l'OAP Trame verte et bleue

II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

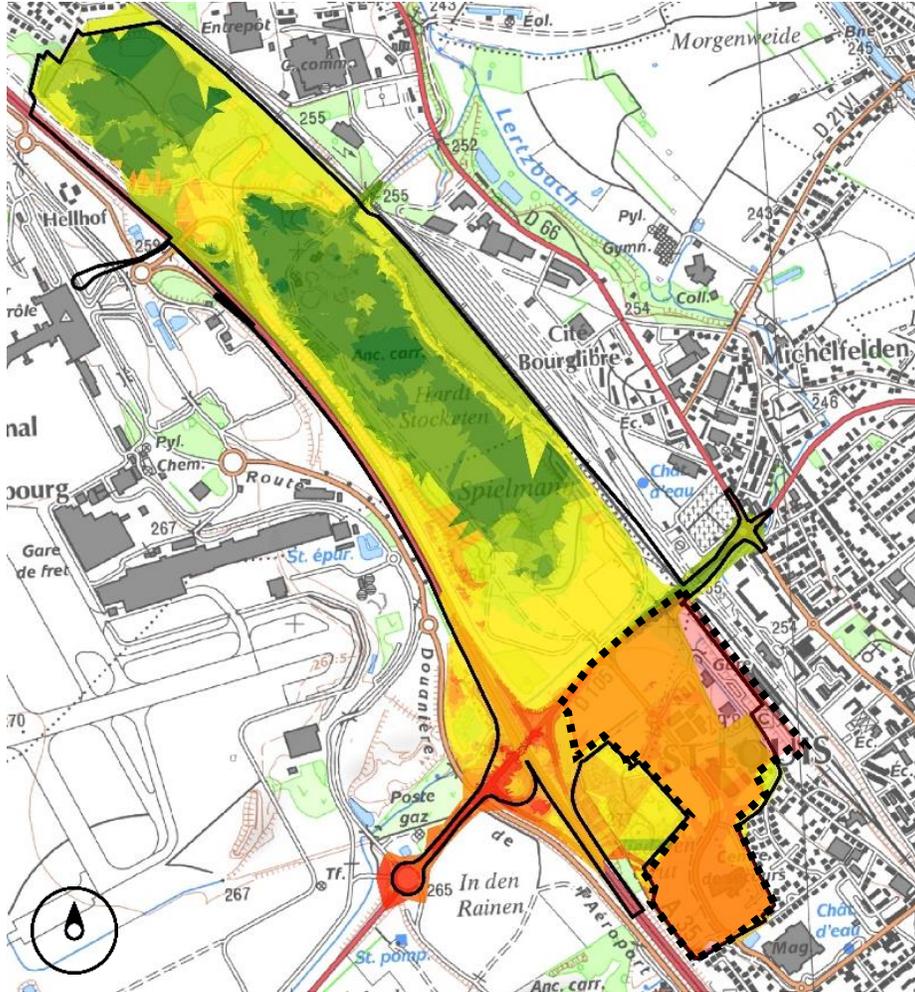
3. Les contraintes et enjeux sur le site : premières orientations d'aménagement

- A. Les enjeux généraux du Quartier du Lys
- B. Le PLU de Saint-Louis
- C. Etat initial du site et son environnement
- D. L'état actuel du site

C. Etat initial du site et son environnement

- Un quartier à la topographie plutôt plate
- Un site contraint par les infrastructures de transport
- Les servitudes de hauteurs et d'emprise
- Les nuisances sonores
- Les périmètres de protection Natura 2000
- L'état initial faune-flore

Un quartier à la topographie plutôt plate

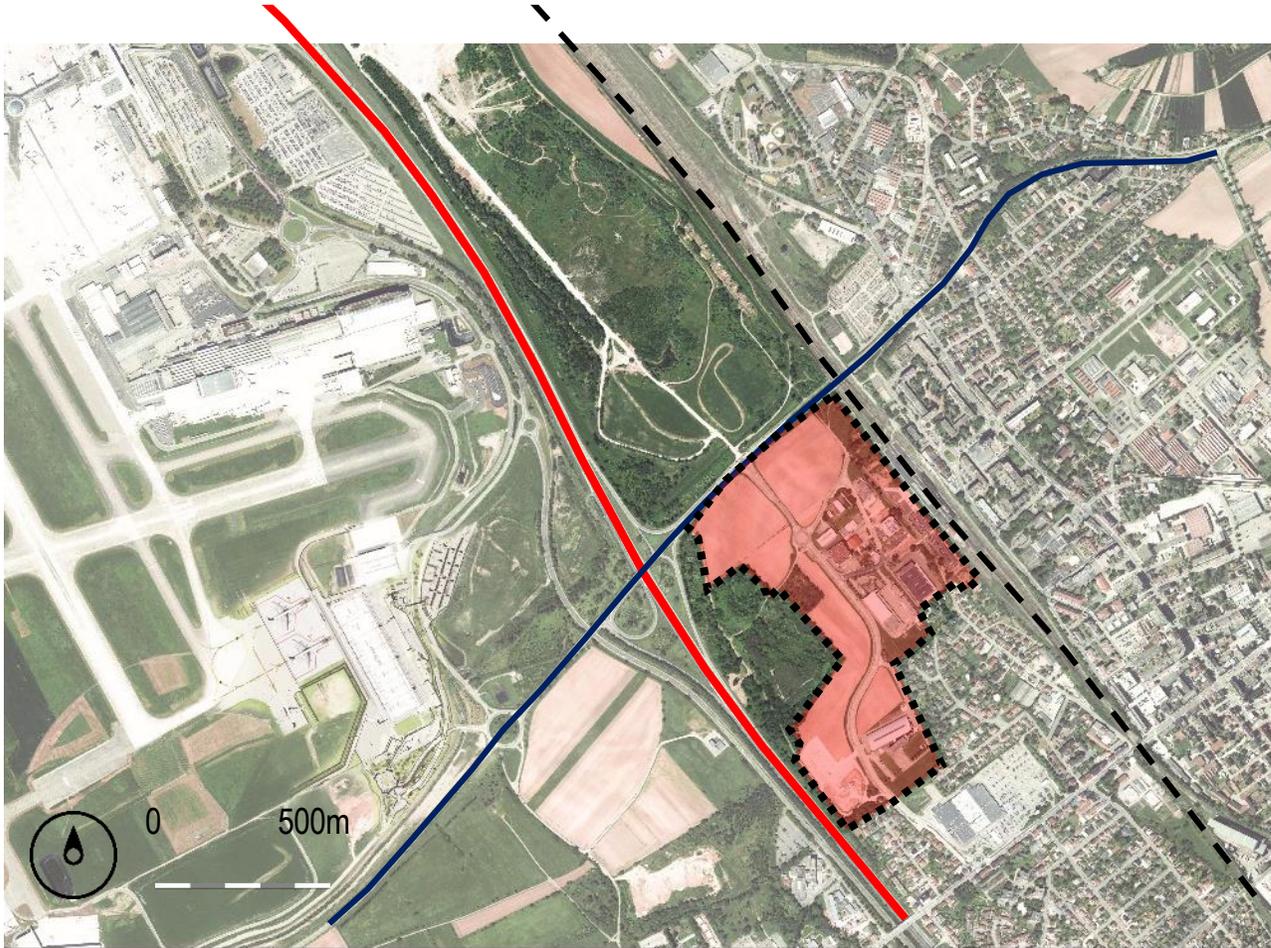


En comparaison avec son environnement direct, en particulier le Technoport et les autres sites de gravière, le Quartier du Lys n'a pas connu de chamboulement topographique lié aux activités humaines.

Ainsi le quartier jouit d'une topographie plutôt plate, en forme de plateau, avec une légère pente vers le nord-est.

Le Baggerberg, à l'extérieur du quartier au sud-ouest, culmine à une vingtaine de mètres par rapport au plateau du quartier

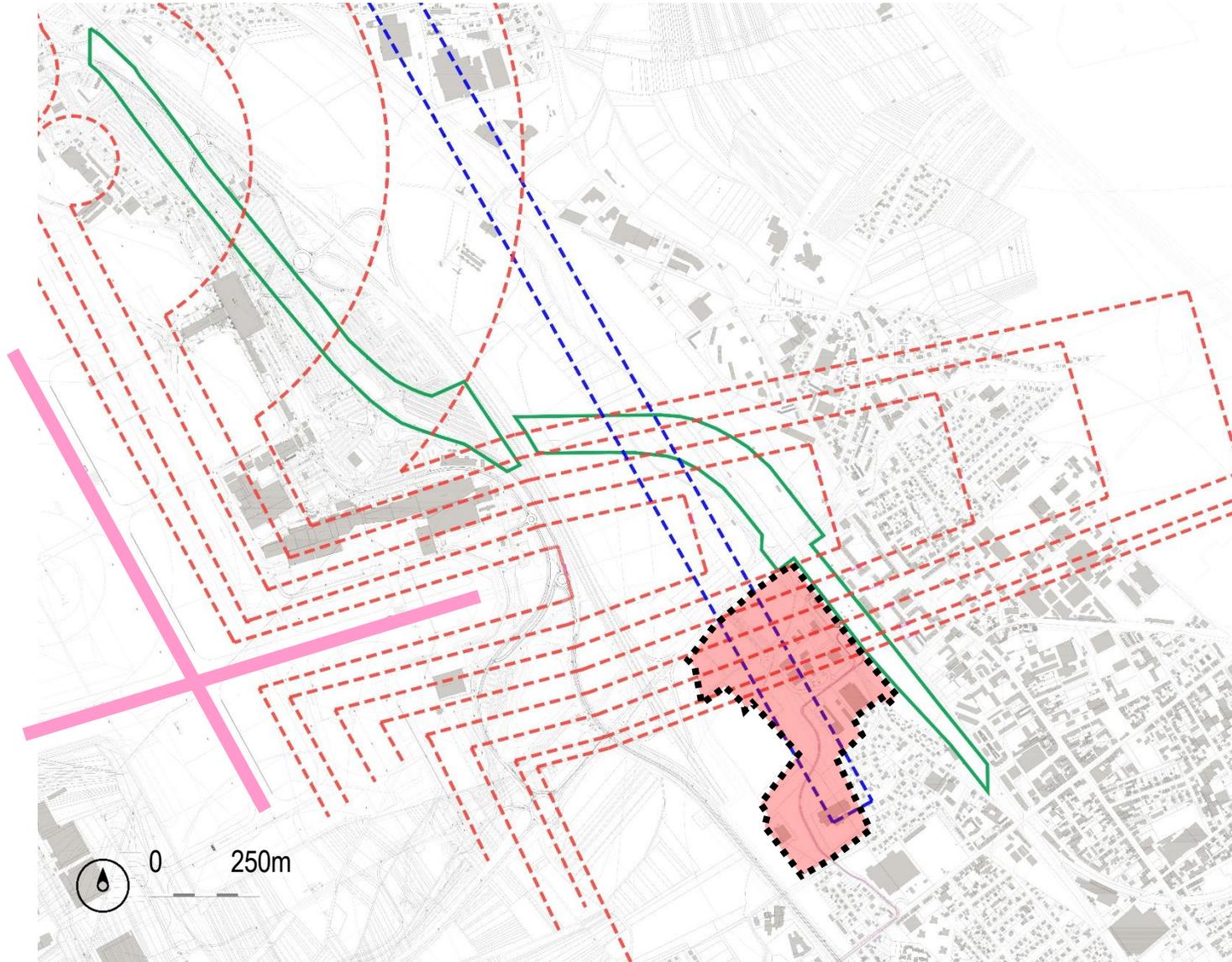
Un site contraint par les infrastructures de transport



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

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

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

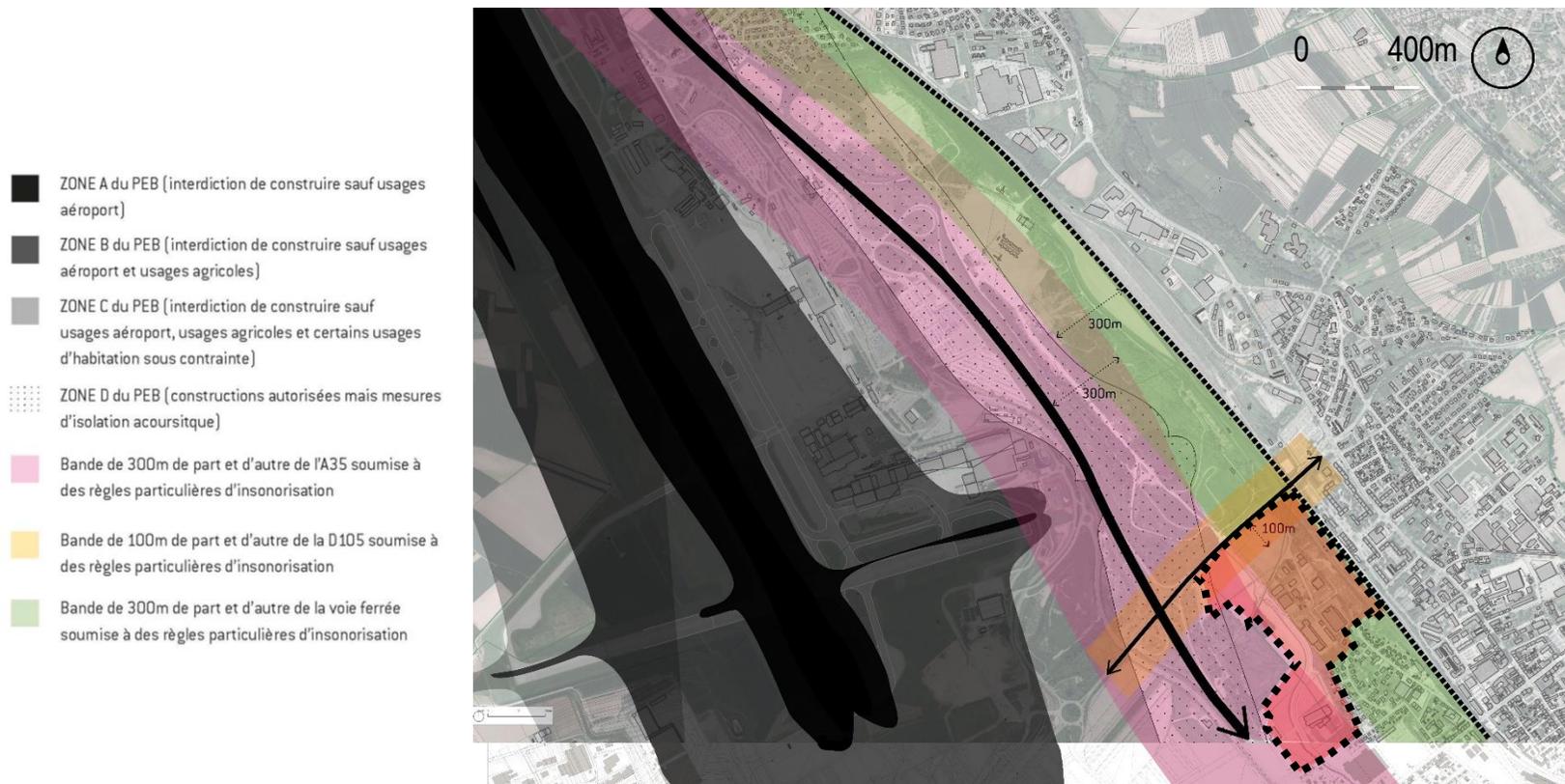


Le Quartier du LYS fait l'objet des servitudes :

- 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



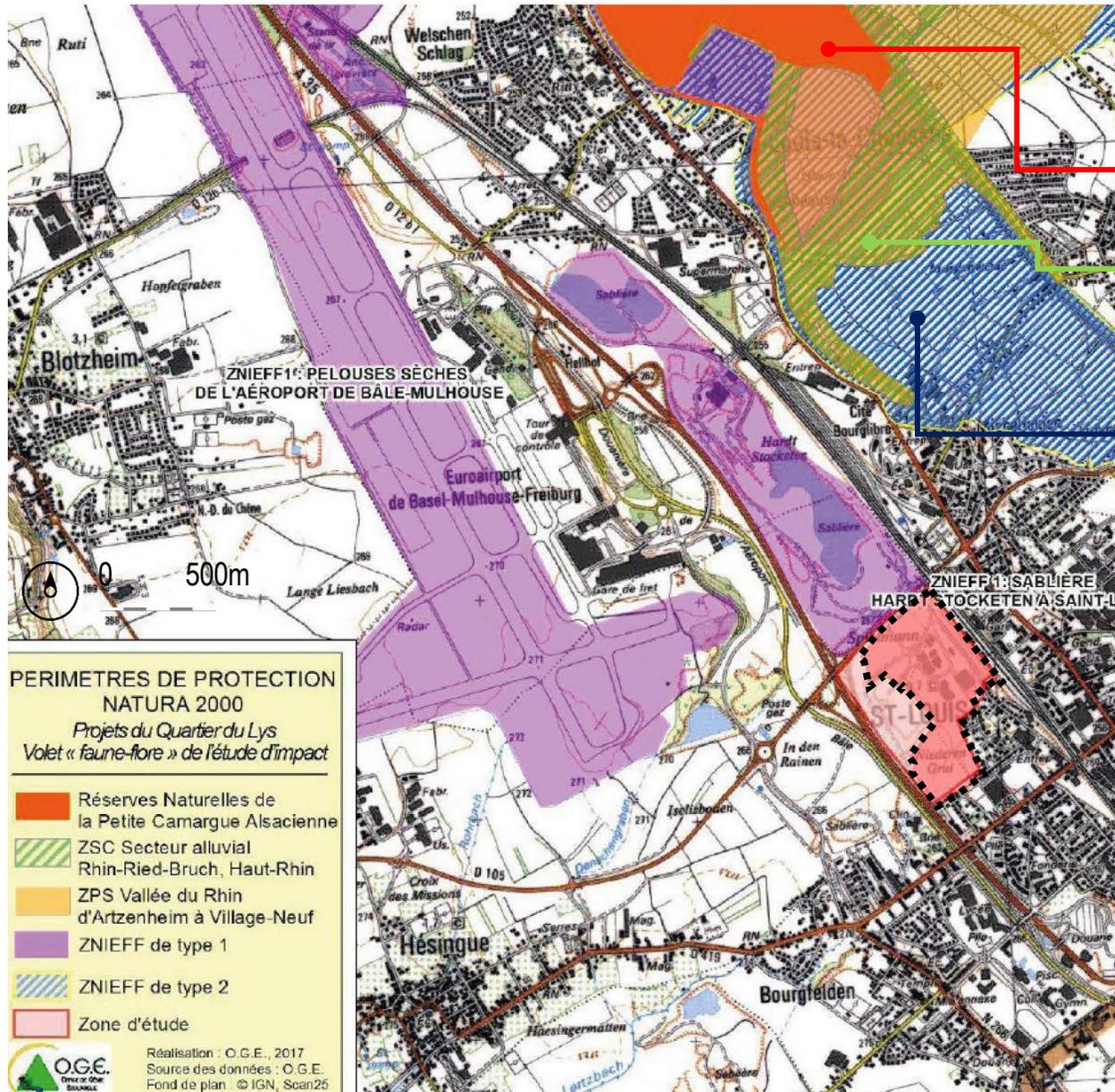
Les constructions situées à moins de 300m de l'A35 et de la voie ferrée, ainsi qu'à moins de 100m de la RD 105 seront soumises à des règles d'insonorisation particulières

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

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

Ces nuisances rendent le site peu propice à la construction de logements à proximité de l'A35 et de la RD105

Un site proche de périmètres de protection Natura 2000



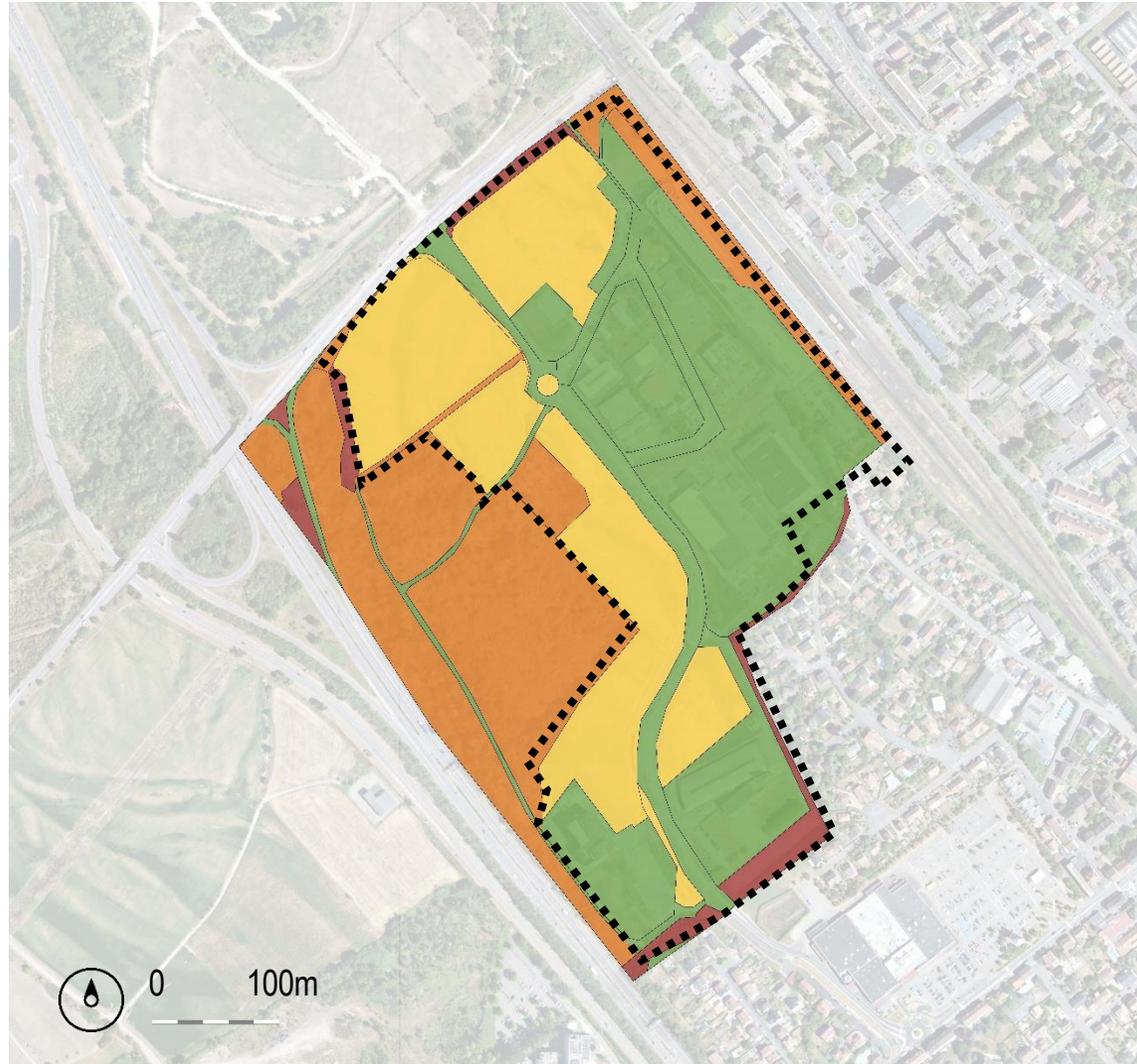
Trois périmètres de protection sont présents à proximité de la zone d'étude :

- 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 Quartier du LYS



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

PLAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LEGENDE:

- Fort
- Moyen à fort
- Moyen
- Faible

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

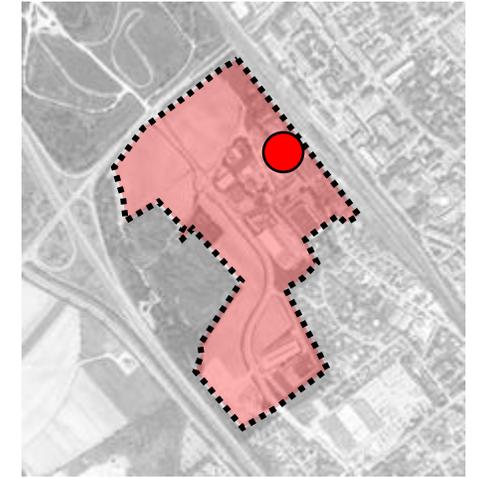
II. Le projet de ZAC du Quartier du Lys

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

- A. Les enjeux généraux du Quartier du Lys
- B. Le PLU de Saint-Louis
- C. Etat initial du site et son environnement
- D. L'état actuel du site

L'état actuel du site

► Le parvis de la gare

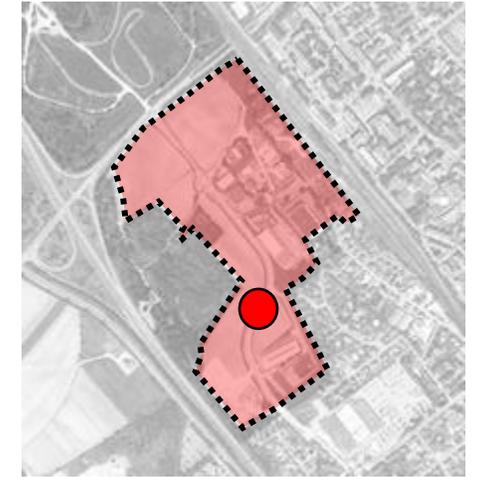


Récemment aménagé à l'occasion du prolongement du tram 3, le parvis de la Gare n'est aujourd'hui animé que par des usages fonctionnels, liés aux déplacements

Le projet urbain pourrait animer le parvis par d'autres usages, et donner l'image d'une ville accueillante et dynamique ?

L'état actuel du site

► Le tram desservant la gare

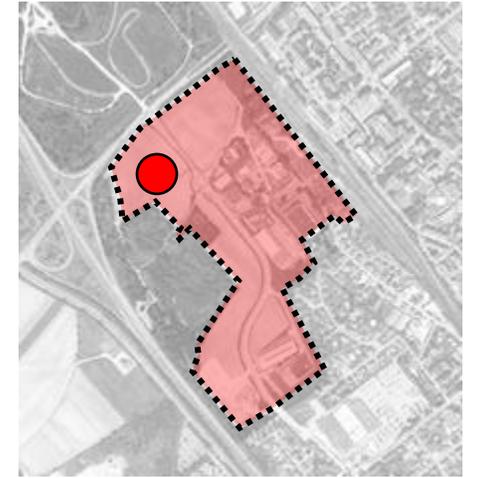


Le tram a été prolongé jusqu'à la gare

Le tram constitue un levier de développement pour le Quartier du Lys, à la fois connecté au réseau tram local ainsi qu'au réseau ferré régional par la gare de Saint-Louis.

L'état actuel du site

► Les champs monocultureux



La majeure partie du Quartier du Lys est aujourd'hui exploitée sous la forme de champs monocultureux, accueillant peu de biodiversité

Le projet pourrait intensifier la valeur environnementale du quartier, en créant un paysage davantage favorable à la biodiversité?

L'état actuel du site

- Le « Baggerberg », longeant le site au sud-ouest



Le « Baggerberg » est à la fois une ancienne décharge et une réserve de biodiversité

Le paysage boisé du Baggerberg pourrait servir d'appui à un futur parc ?

L'état actuel du site

► Le Baggerloch

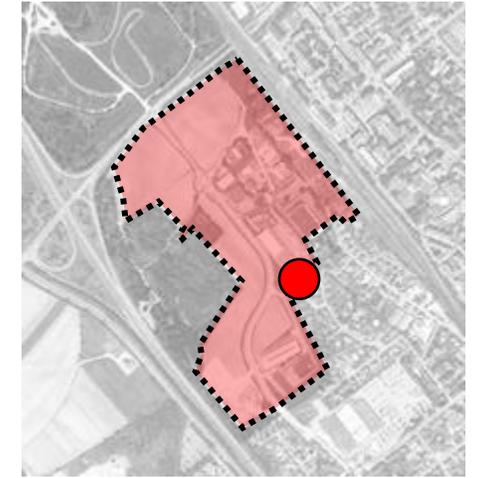
- ✓ Ancien site de décharge créé en 1939, et qui a accueilli des déchets et matériaux jusqu'en 1991
- ✓ 1992, bascule sous la responsabilité du District des 3 Frontières
- ✓ Suivi de la qualité des eaux souterraines depuis 2013 / pas d'impact
- ✓ Lancement de la procédure de cessation d'activité en 2018



Le projet du Quartier du Lys devra, en application de la séquence ERC, « Eviter » ce site

L'état actuel du site

► Le Lertzbach, cours d'eau artificialisé



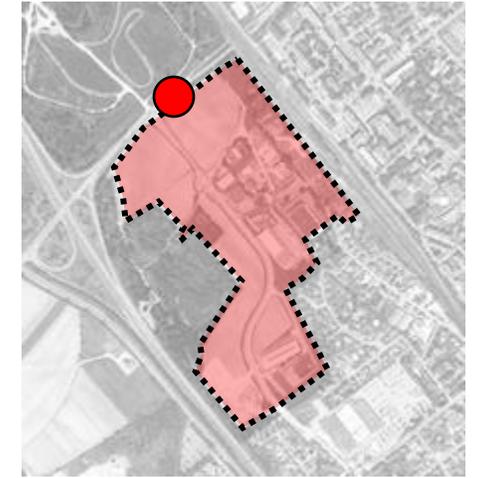
Le Lertzbach traverse aujourd'hui le site de manière artificialisée, sans constituer de véritable corridor écologique pour la faune et la flore

'Rivières de Haute Alsace' amorce actuellement la renaturation du Lertzbach, avec la Ville de Saint-Louis, à la hauteur du SDIS.

Cette logique pourrait être étendue à l'ensemble du linéaire bordant le futur quartier ?

L'état actuel du site

- La RD 105, longeant le site au nord-ouest

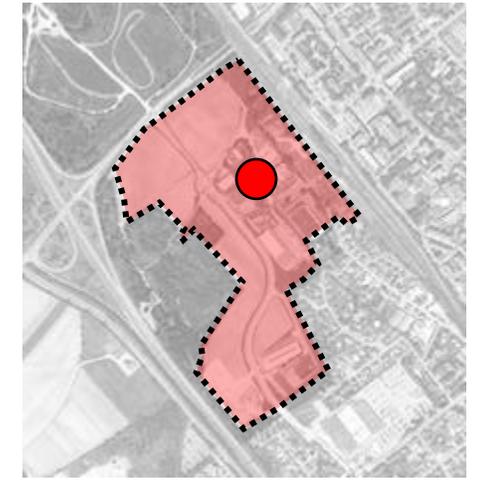


La RD105 structure le territoire d'est en ouest mais constitue une rupture entre le Quartier du Lys et le Technoport

Le projet pourrait offrir une façade urbaine le long de la RD105, qui constituera une entrée dans la ville de Saint-Louis depuis l'A35 ?

L'état actuel du site

► Les activités présentes à proximité de la gare



Un noyau d'activités très variées prend aujourd'hui place entre la gare et le Boulevard de l'Europe

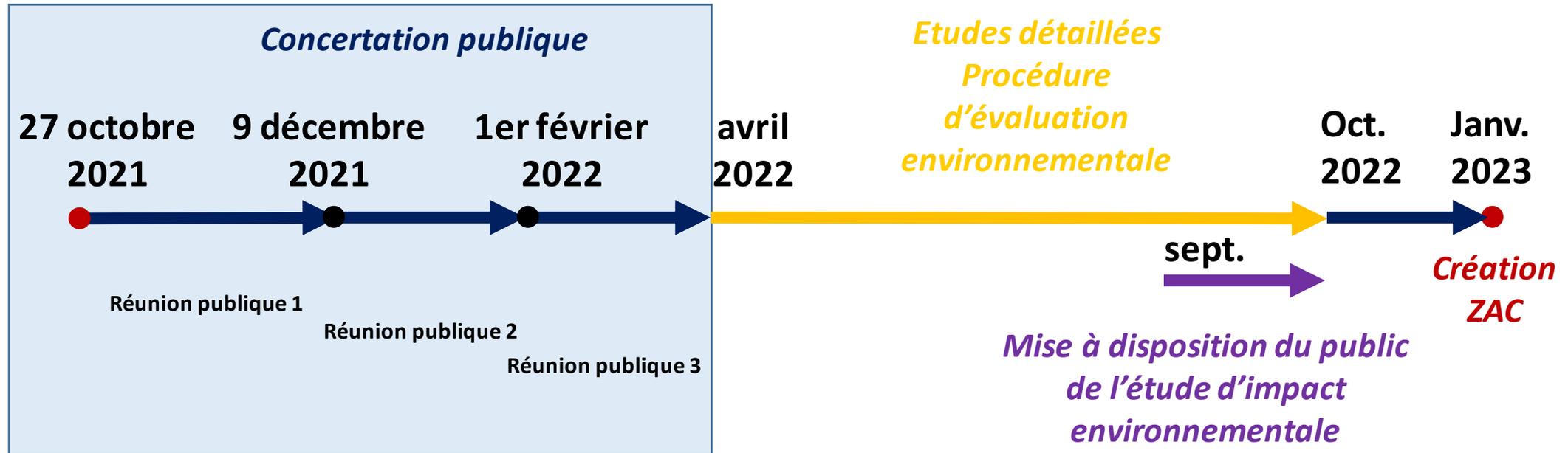
Le projet pourrait à la fois pérenniser les activités disposant de valeur ajoutée pour le quartier, tout en ouvrant le parvis de la gare sur le futur quartier du Lys ?

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 de la mairie de Saint-Louis
- sur le site internet de SLA : <https://www.agglo-saint-louis.fr>
- lors des 3 réunions publiques

Vous exprimer :

- lors des 2 prochaines réunions publiques, **le 9 décembre 2021 à 18h** et le **1^{er} février 2022 à 18h (lieux à définir)**
- 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 **16 février 2022**

Et aussi :

- pendant la mise à disposition du public du dossier de création de ZAC (automne 2022): site internet SLA (<https://www.agglo-saint-louis.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