



ZAC DU QUARTIER DU LYS

Concertation préalable : 2ème réunion publique

Jeudi 9 décembre 2021 à 18h

FOYER ST CHARLES, 20 rue de l'Église à Saint-Louis

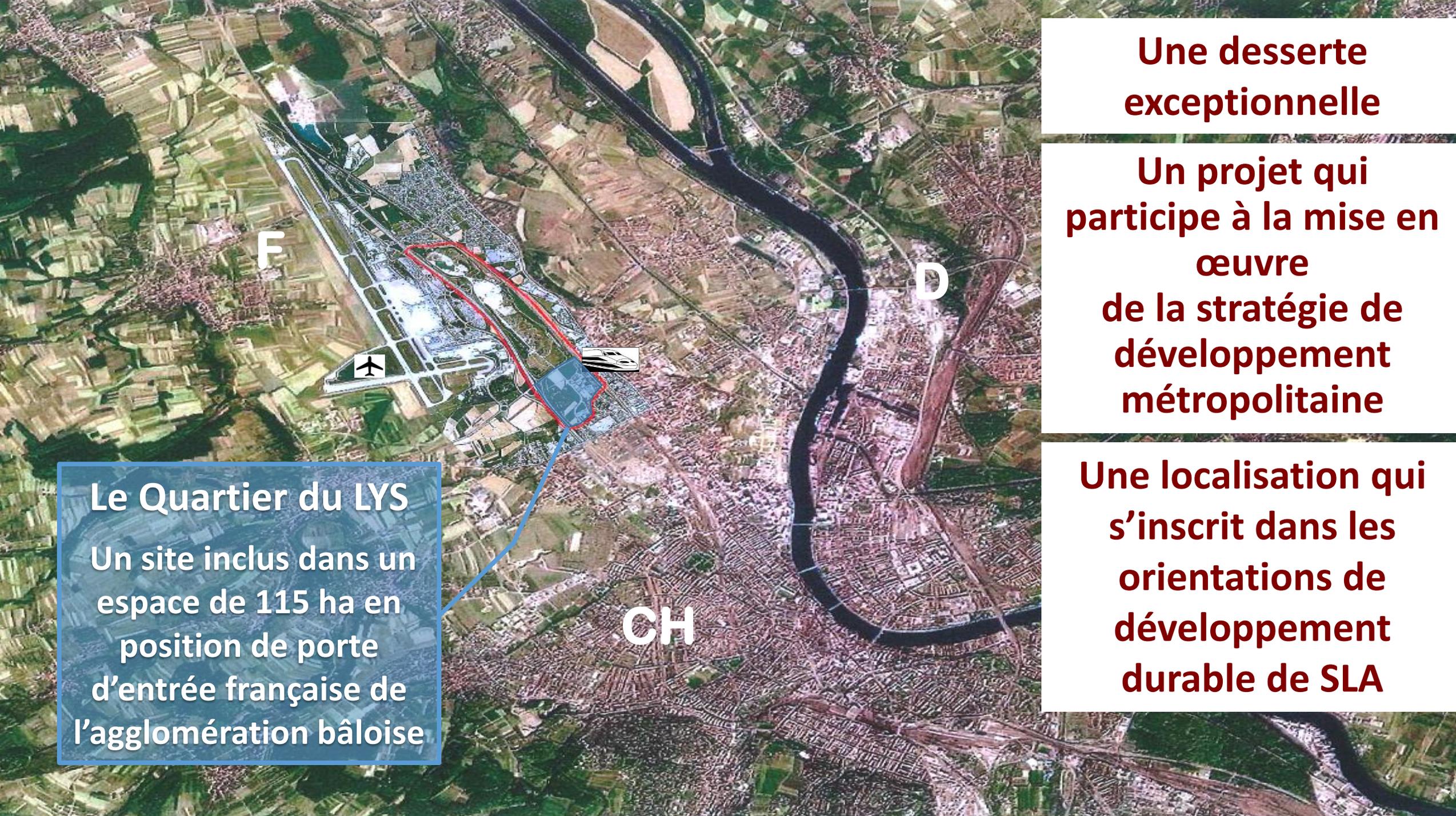
Intervenants

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
	M. Henri BOURJOT , Architecte urbaniste URBAN ACT

Déroulement de la réunion

- I. **Résumé synthétique de la première réunion**
- II. **Synthèse des questions/réponses et compléments de réponse**
- III. **Variante d'aménagement et leurs avantages/inconvénients**
- IV. **Questions/réponses et prochaines étapes**

I. Résumé synthétique de la première réunion



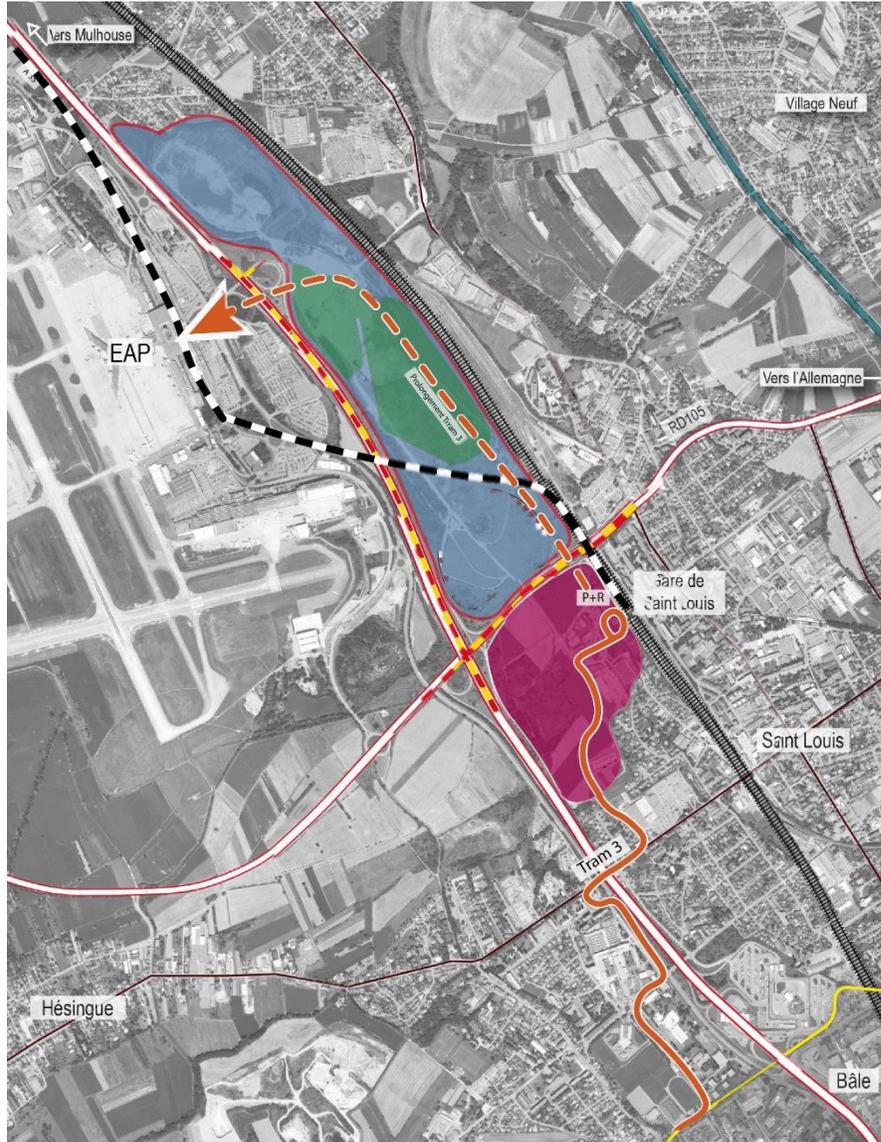
**Une desserte
exceptionnelle**

**Un projet qui
participe à la mise en
œuvre
de la stratégie de
développement
métropolitaine**

**Une localisation qui
s'inscrit dans les
orientations de
développement
durable de SLA**

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

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**

SLA

 Extension du tram vers l'EAP

 Nouvelle liaison ferroviaire EAP

SNCF RESEAU

Un programme des constructions en réponse aux enjeux économiques de SLA

Très bon dynamisme de la métropole bâloise

Région économique prospère, productive, innovante



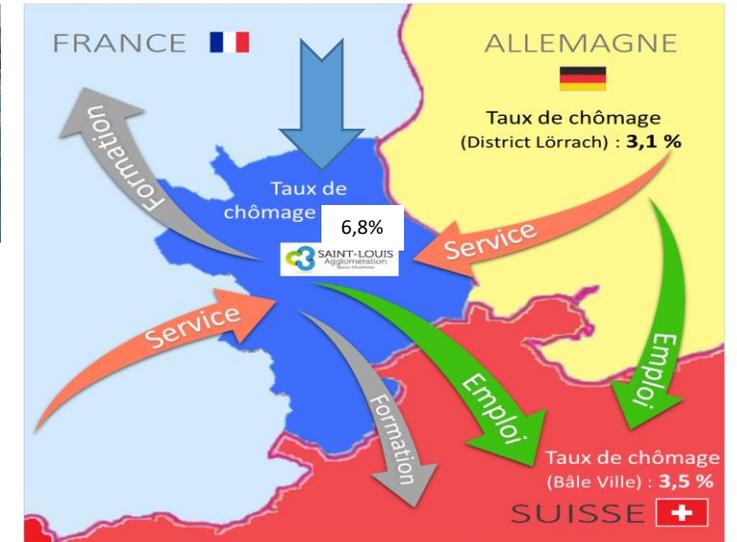
Mais

Des flux économiques sortants et entrants défavorables pour SLA

Emplois vers la Suisse (49% des actifs des actifs sont des frontaliers)

Départ des jeunes en formation hors de SLA

Déficit de prestataires de services aux entreprises



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



* URSSAF 2021



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

Les principaux effets et mesures d'accompagnement

	EFFETS	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	
ECONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> • Rééquilibrage économique dans l'agglomération trinationale • Renforcer l'offre économique locale • Potentiel de création de 4300 emplois • Faciliter le parcours d'enseignement et de montée des compétences • Vitrine du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre adaptée aux concepts de travail actuels et en devenir • Proposer une offre adaptée aux besoins d'enseignement supérieur et en formation professionnelle 	
MOBILITE	<p>5A3F</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du nombre de véhicules sur le réseau routier à terme • Résorption de la saturation de l'échangeur A35 / RD105 • Suppression du report du trafic de transit des parties urbanisées 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une Gare Routière et valoriser le tram 3 • Mailler le réseau cyclable et proposer du stationnement vélo • Limiter le stationnement (P+R) • Réaménager le réseau routier : projet 5A3F • Nouvelle liaison ferroviaire 	<p>PLAN MOBILITE</p>

Les principaux effets et mesures d'accompagnement

ENVIRONNEMENT

EFFETS

- Impacts sur **l'air et le bruit**
- Impact sur l'espace **agricole**
- Présence de **biodiversité**

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Opération pilote démarche Territoire en Transition

- Développement des **modes actifs et des transports publics**
- Prescriptions constructives et énergétiques selon principes du **référentiel Saint-Louis 2030** ou équivalent
- Raccordement du quartier au **réseau de chaleur**
- Recherche de **compensation à la filière agricole** en lien avec la démarche rurale du territoire
- **Evitement** des espèces protégées
- Création **d'espaces naturels** (ilots de fraîcheur)
- Renforcement des **continuités écologiques** (renaturation du Lertzbach)

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

II. Synthèse des questions-réponses et compléments de réponses

Synthèse des Q/R et compléments de réponse

- ▶ La crise sanitaire, économique et écologique que nous traversons requestionne le modèle de développement économique. Comment allez-vous intégrer ces questionnements dans le cadre de votre projet, notamment vis-à-vis du réchauffement climatique ?
- ✓ Concentrer le **développement** des quartiers économiques **autour des réseaux de transports en commun** pour réduire la circulation motorisée individuelle
- ✓ Proposition d'une **offre de déplacement alternative** aux citoyens (développement du tram 3, du réseau bus, des itinéraires cyclables et stationnement vélo)
- ✓ Alimentation du quartier par la **chaufferie biomasse** permettant d'alimenter le quartier avec 80% d'énergies renouvelables
- ✓ PLU de Saint-Louis très ambitieux en matière de transition écologique, qui s'imposera à tous les projets de la ZAC, garantissant un **haut niveau de performances générales** des constructions à venir (performances énergétiques, approche carbone, confort d'usage, lien social, biodiversité, gestion de l'eau, mobilité, déchets, phase chantier)
- ✓ Le projet 5A3F (réaménagement routier) absorbera l'augmentation progressive du trafic routier

Synthèse des Q/R et compléments de réponse

- ▶ Qu'est-il prévu en terme de matériaux ou de techniques alternatives de construction ? (béton, panneaux photovoltaïques, parkings aériens non asphaltés ...etc)
- ✓ PLU de Saint-Louis avec fortes ambitions en matière environnementales (performances énergétiques, approche carbone, biodiversité, gestion de l'eau, mobilité, déchets, phase chantier). A compléter par le cahier des charges de la ZAC, en particulier sur la préférence envers les **matériaux biosourcés**
- ✓ Encourager l'**autoconsommation en photovoltaïque**
- ✓ **Infiltration** des eaux pluviales à la parcelle
- ✓ Privilégier les matériaux **perméables** et de couleurs claires limitant le réchauffement urbain
- ✓ Création d'espaces verts (biodiversité et îlot de fraîcheur)

Synthèse des Q/R et compléments de réponse

► Les entreprises locales qui souhaitent s'implanter ou les entreprises souhaitant relocaliser seront-elles prioritaires par rapport aux entreprises extérieures ?

- ✓ La relocalisation des entreprises endogènes, déjà présentes sur le territoire sera bien sûr prioritaire. Cela va notamment dans le sens de la transition écologique du territoire, car ces entreprises emploient le plus souvent des habitants du territoire, limitant ainsi la distance domicile-travail à parcourir quotidiennement.
- ✓ Cependant, notre territoire reste bien sûr ouvert à des investisseurs extérieurs qui souhaitent le promouvoir. Aujourd'hui, nous sommes confrontés à un réel problème d'offre foncière pour toutes ces entreprises.

Synthèse des Q/R et compléments de réponse

- ▶ Allez-vous penser à l'alimentation véritable enjeu de demain, plutôt qu'aux bureaux ? Par exemple prévoir un pôle de distribution des vivres des agriculteurs sous la forme de grossistes, comme à Rungis.
- ✓ Compte tenu de sa desserte exceptionnelle par les réseaux de transport, le Quartier du LYS n'est pas adapté à ce type d'implantation
- ✓ L'enjeu de l'alimentation est inscrit dans notre Vision d'Avenir et dans notre démarche agricole territoriale
- ✓ Favoriser les **circuits courts**, une réflexion pourra être engagée, vis-à-vis du campus, des bureaux et commerces du site, pour créer un complément au pôle inclusif déjà existant à St Louis, en lien avec la démarche rurale menée par SLA

Synthèse des Q/R et compléments de réponse

▶ La future gare routière est-elle déjà positionnée dans le quartier ?

- ✓ À préciser au fur et à mesure de l'avancement du projet

▶ Quel sera le devenir du Baggerloch ?

- ✓ Ancienne décharge en cours de cessation définitive
- ✓ Mesures et suivi de paramètres sur la qualité de l'eau et de l'air conformes
- ✓ Présence d'espèces végétales protégées à préserver
- ✓ Site qui sera clôturé et permettra de bénéficier d'un îlot paysager de fraîcheur

Synthèse des Q/R et compléments de réponse

► Que deviendront les activités existantes ?

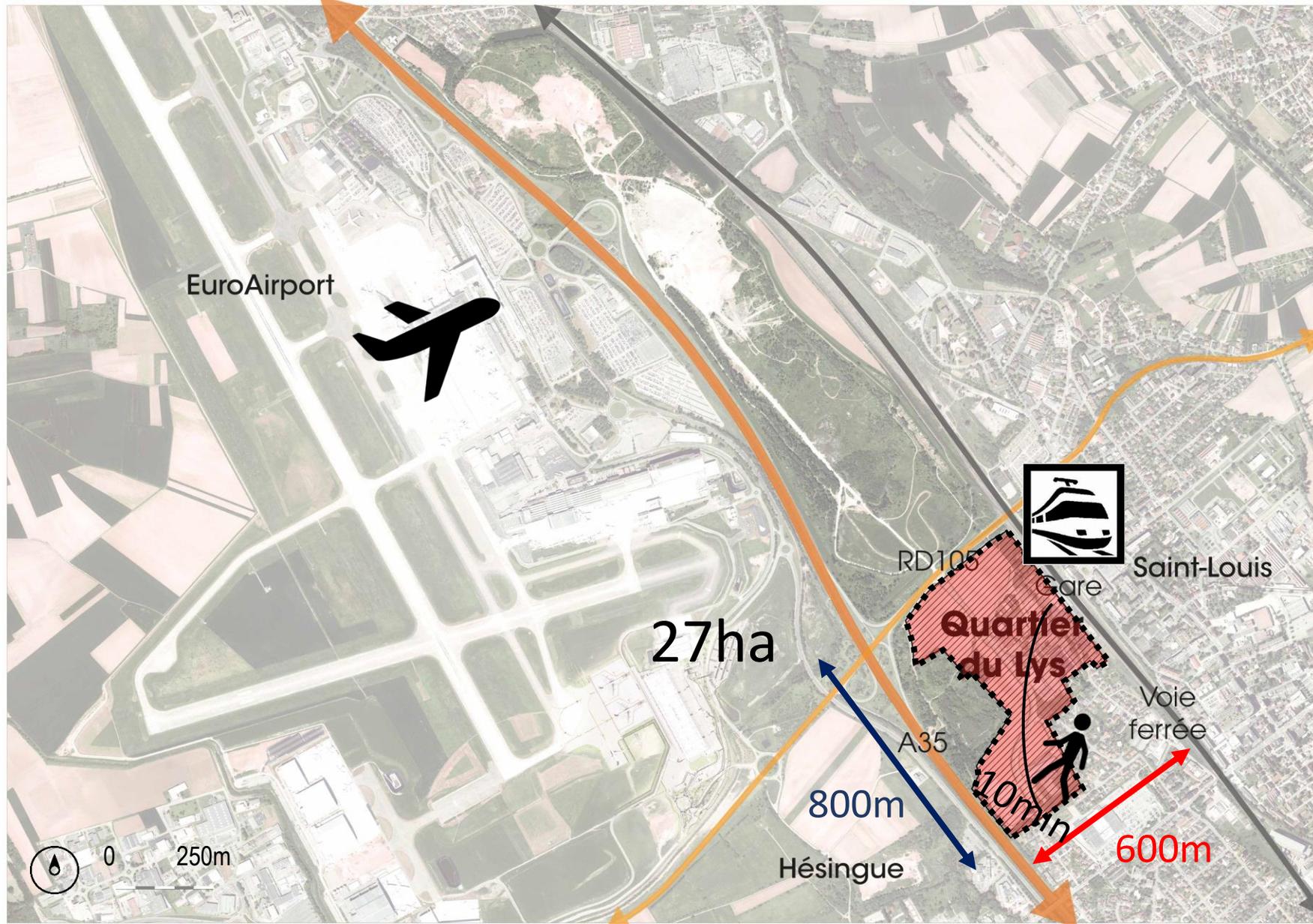
- ✓ Les entreprises présentes restent sur le site et auront la possibilité de « muter » vers des formes architecturales et des affectations adaptées au projet (ex. Transports Schneider)

► Les riverains du Lertzbach seront-ils consultés ? L'alimentation du cours d'eau est-elle assurée ?

- ✓ Projet porté par Rivières de Haute Alsace, en lien avec les riverains
- ✓ Emprise plus généreuse sans empiètement sur les parties privatives
- ✓ Investissements amonts nécessaires pour améliorer le débit, processus enclenché mais long ...

III. Variantes d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

Le plan de situation du Quartier du Lys



Variantes d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

► Méthodologie

Le quartier du Lys est composé de deux parties :

- les parcelles du parc d'activité hétérogène à proximité de la gare
- les champs monoculturels sur le reste de l'emprise du quartier



Nous proposons plusieurs scénarios d'aménagement de ces parties en :

- Concentrant l'ensemble du programme sur les espaces libres, en pérennisant le parc d'activité à proximité de la gare.
- Répartissant ce programme sur l'ensemble du quartier, en faisant muter le parc d'activité sur la base du volontariat.

Lors de la première réunion publique, la préservation générale du territoire de l'agglomération a été questionnée. Une troisième variante propose de muscler le programme sur le quartier du Lys, afin de préserver les zones plus éloignées des transports en commun.

Pour chaque variante, nous avons analysé comparativement leur

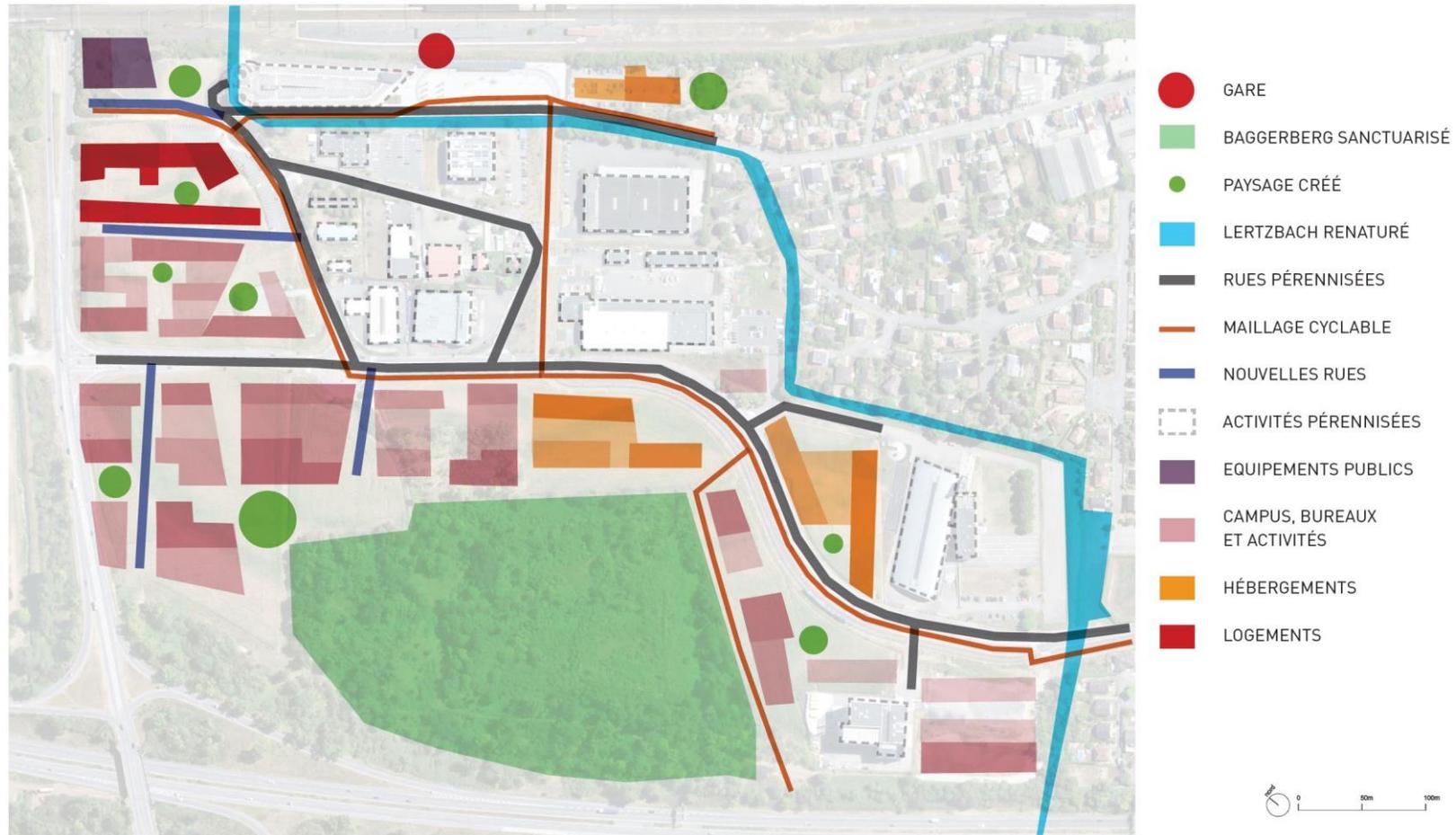
Bénéfice

Neutralité relative

Désavantage

Variantes d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

► Scénario 1 : Concentrer le programme sur les espaces libres



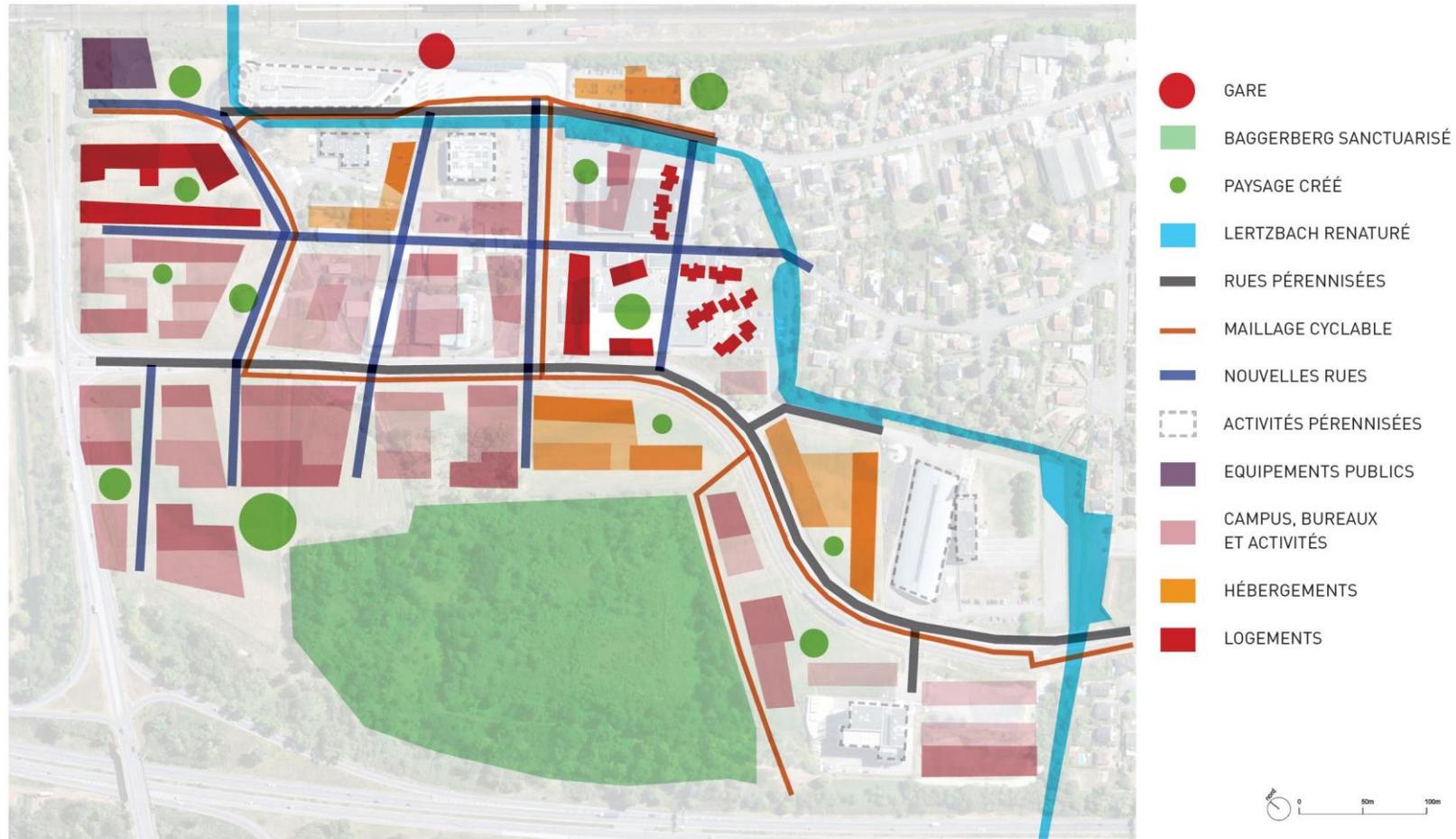
Variante d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

► Scénario 2 : Répartir le programme sur l'ensemble du quartier



Variantes d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

► Scénario 3 : Muscler le programme pour préserver le reste du territoire



Variantes d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

► Synthèse comparative ECOLOGIE

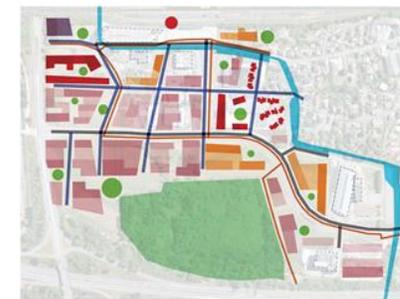


	SCÉNARIO n°1 : CONCENTRER LE PROGRAMME SUR LES ESPACES LIBRES ACTUELS	SCÉNARIO n°2 : RÉPARTIR LE PROGRAMME SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER	SCÉNARIO n°3 : MUSCLER LE PROGRAMME POUR PRÉSERVER LE RESTE DU TERRITOIRE
--	---	---	---

ÉCOLOGIE	INTÉGRATION DU BAGGERBERG DANS UNE TRAME ÉCOLOGIQUE	LA DENSITÉ DE CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DU BAGGERBERG ISOLE SA BIODIVERSITÉ DU RESTE DU TERRITOIRE	LA POROSITÉ DU PAYSAGE À TRAVERS LE QUARTIER CREE DES CONTINUITÉS ENTRE LE BAGGERBERG ET LE LERTZBACH	LA DENSITÉ DE CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DU BAGGERBERG ISOLE SA BIODIVERSITÉ DU RESTE DU TERRITOIRE
	RENATURATION DU LERTZBACH	LA RENATURATION DU LERTZBACH EST LIMITÉE AUX EMPRISES DISPONIBLES	LA RENATURATION DU LERTZBACH EST ÉTENDUE À DES EMPRISES COMPLÉMENTAIRES CÔTÉ QUARTIER DU LYS	LA RENATURATION DU LERTZBACH EST ÉTENDUE A DES EMPRISES COMPLÉMENTAIRES CÔTÉ QUARTIER DU LYS
	GESTION DES EAUX PLUVIALES	DE GRANDES EMPRISES DE TOITURES COMPLÈTENT L'ACTUELLE ZONE D'ACTIVITÉ TRÈS IMPERMÉABILISÉE	LA SURFACE DE TOITURES EST ÉQUILBRÉE AVEC LES ESPACES VERTS QUI INFILTRENT LES EAUX PLUVIALES	LE QUARTIER PRÉSENTE DE GRANDES SURFACES DE TOITURE
	LUTTE CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR	LA PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS AUGMENTE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR	L'ÉLOIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS DIMINUE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR	LA PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS SUR TOUT LE QUARTIER AUGMENTE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR
	FAVORISER LA BIODIVERSITÉ DES MILIEUX	LES EMPRISES PAYSAGÉES SONT RÉDUITES ET MORCELÉES	LES EMPRISES PAYSAGÉES SONT PLUS IMPORTANTES ET MIEUX CONNECTÉES ENTRE ELLES	LES EMPRISES PAYSAGÉES SONT MORCELLÉES

Variantes d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

► Synthèse comparative ECONOMIE



	SCÉNARIO n°1 : CONCENTRER LE PROGRAMME SUR LES ESPACES LIBRES ACTUELS	SCÉNARIO n°2 : RÉPARTIR LE PROGRAMME SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER	SCÉNARIO n°3 : MUSCLER LE PROGRAMME POUR PRÉSERVER LE RESTE DU TERRITOIRE
--	---	---	---

ÉCONOMIE	CRÉATION D'OFFRE	LE LYS RENFORCE LA PART DE L'OFFRE FRANCAISE DANS L'AGGLOMÉRATION TRINATIONALE	LE LYS RENFORCE LA PART DE L'OFFRE FRANCAISE DANS L'AGGLOMÉRATION TRINATIONALE	LE LYS CRÉE UNE NOUVELLE OFFRE CONSIDÉRABLE A L'ECHELLE MÉTROPOLITAINE
	POTENTIEL D'EMPLOIS	4300 EMPLOIS	4300 EMPLOIS	5800 EMPLOIS
	PLANNING D'AMÉNAGEMENT	LA MAITRISE DES PARCELLES VIDES PERMET UN AMÉNAGEMENT TRES RAPIDE DU QUARTIER	LA MUTATION DES PARCELLES CENTRALES SUR LA BASE DU VOLONTARIAT PRENDRA DAVANTAGE DE TEMPS	LA MUTATION DES PARCELLES CENTRALES SUR LA BASE DU VOLONTARIAT PRENDRA DAVANTAGE DE TEMPS
	RECETTES D'AMÉNAGEMENT	LE LYS PERMET DES VENTES PUBLIQUES DE SURFACES DE PLANCHER MOYENNES	LE LYS PERMET DES VENTES PUBLIQUES ET PRIVÉES DE SURFACES DE PLANCHER MOYENNES	LE LYS PERMET DES VENTES PUBLIQUES ET PRIVÉES DE SURFACES DE PLANCHER ÉLEVÉES
	INVESTISSEMENTS D'AMÉNAGEMENT	LES FAIBLES EMPRISES PUBLIQUES LIMITENT LES INVESTISSEMENTS	LA MULTIPLICATION DES NOUVELLES EMPRISES PUBLIQUES ET PAYSAGÈRES PÉNALISE L'ÉCONOMIE DU PROJET URBAIN	LES NOUVELLES RUES NÉCESSITENT DE FORTS INVESTISSEMENTS
	COÛT D'EXPLOITATION	LES FAIBLES EMPRISES PUBLIQUES LIMITENT LA GESTION	LA MUTLIPLICATION DES NOUVELLES EMPRISES PIÉTONNES ET PAYSAGÈRES NÉCESSITE DAVANTAGE D'ENTRETIEN	LES NOUVELLES RUES MULTIPLIE LES COÛTS D'ENTRETIEN

Variantes d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

► Synthèse comparative USAGES



		SCÉNARIO n°1 : CONCENTRER LE PROGRAMME SUR LES ESPACES LIBRES ACTUELS	SCÉNARIO n°2 : RÉPARTIR LE PROGRAMME SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER	SCÉNARIO n°3 : MUSCLER LE PROGRAMME POUR PRÉSERVER LE RESTE DU TERRITOIRE
USAGES	CONFORT D'USAGE DES ESPACES VERTS	LES ESPACES VERTS SONT MORCELÉS ET MAJORITAIREMENT PRIVÉS, NE PERMETTANT PAS UN USAGE PUBLIC	LES ESPACES VERTS ACCOMPAGNENT LES ESPACES PUBLICS GARANTISSANT DES BALADES URBAINES DANS LE QUARTIER	LES ESPACES VERTS SONT MORCELÉS ET MAJORITAIREMENT PRIVÉS, NE PERMETTANT PAS UN USAGE PUBLIC
	QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS	LES ESPACES PUBLICS SONT RESTREINTS, EN PARTICULIER POUR LES PIETONS	LES ESPACES PUBLICS OFFRENT PLUS DE GÉNÉROSITÉ, COHERENCE ET CONTINUITÉ D'ENSEMBLE POUR LES PIETONS	LES ESPACES PUBLICS MAILLENT MIEUX LE QUARTIER, POUR LES VOITURES ET LES PIÉTONS
	CONFORT D'USAGE DES LOGEMENTS	LES LOGEMENTS SONT ELOIGNÉS DE L'A35, MAIS À PROXIMITÉ DE LA RD105	LES LOGEMENTS PRENNENT PLACE A L'ENDROIT LE PLUS CALME DU QUARTIER	LES LOGEMENTS SONT RÉPARTIS À PROXIMITÉ DE LA RD105 ET À L'ENDROIT LE PLUS CALME
	TRANSITION AVEC LE QUARTIER PAVILLONNAIRE	LES BÂTIMENTS EN INTERFACE AVEC LE QUARTIER PAVILLONNAIRE RESTENT INCHANGÉS	LA GRADATION DE TYPOLOGIES, DE PROGRAMMES ET DE HAUTEURS EST ASSURÉES DEPUIS LE QUARTIER PAVILLONNAIRE	LA LISIÈRE AVEC LE QUARTIER PAVILLONNAIRE PRÉSENTE DES GABARITS VARIÉS
	CONFORT D'USAGE DES AUTRES PROGRAMMES	LES CONSTRUCTIONS SONT CONCENTRÉES A L'OUEST DU BOULEVARD, PROCHE DE L'A35	LES CONSTRUCTIONS SONT ÉQUITABLEMENT RÉPARTIES SUR LE QUARTIER	LES CONSTRUCTIONS SONT RÉPARTIES SUR LE QUARTIER DE MANIÈRE PLUS DENSE
	AMBIANCES ET QUALITÉ URBAINE	QUARTIER HÉTÉROCLITE DONT LA VISION RESTERA INCHANGÉE DEPUIS LA GARE	QUARTIER HOMOGÈNE ET QUALITATIF	QUARTIER HOMOGÈNE DONT LA FORTE DENSITÉ DIMINUE LA QUALITÉ DE VIE

Variantes d'aménagement et leurs avantages/inconvénients

► Synthèse comparative MOBILITE



		SCÉNARIO n°1 : CONCENTRER LE PROGRAMME SUR LES ESPACES LIBRES ACTUELS	SCÉNARIO n°2 : RÉPARTIR LE PROGRAMME SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER	SCÉNARIO n°3 : MUSCLER LE PROGRAMME POUR PRÉSERVER LE RESTE DU TERRITOIRE
MOBILITÉ	MODES ACTIFS : VÉLOS ET PIÉTONS	L'EXIGÜITÉ DES ESPACES PUBLICS N'ENCOURAGE PAS LA PRATIQUE DES MODES ACTIFS	LA GÉNÉROSITÉ DES ESPACES PUBLICS PIÉTONS FAVORISE LA PRATIQUE DE LA MARCHÉ ET DU VELO	LE RATIO DES EMPRISES VÉLO PAR RAPPORT AUX ESPACES PUBLICS EST DÉGRADÉ
	TRANSPORTS EN COMMUN	LES PROGRAMMES SONT CONCENTRÉS SUR LA FRANGE DU QUARTIER LA PLUS ÉLOIGNÉE DE LA GARE ET DU TRAM	LES PROGRAMMES SONT ÉQUITABLEMENT RÉPARTIS PAR RAPPORT A LA GARE ET AU TRAM	LA CONCENTRATION GÉNÉRALE DES PROGRAMMES À MAXIMUM 10 MIN À PIED DES TRANSPORTS EN COMMUN FAVORISE LEUR USAGE TERRITORIAL
	TRAFIC ROUTIER SUR LE BOULEVARD DE L'EUROPE	LE BOULEVARD DE L'EUROPE EST L'ARTÈRE PRINCIPALE D'UN PROGRAMME MESURÉ	LE BOULEVARD DE L'EUROPE EST L'ARTÈRE PRINCIPALE D'UN PROGRAMME MESURÉ	LES FLUX ROUTIERS SUR LE BOULEVARD SONT AUGMENTÉS PROPORTIONNELLEMENT AU PROGRAMME

Le scénario privilégié

► Scénario 2 : Répartir le programme sur l'ensemble du quartier



Le scénario répartissant le programme sur le quartier est celui réunissant le plus d'avantages, notamment dans les domaines de :

- l'environnement
- les usages
- la mobilité

	SCÉNARIO n°1 : CONCENTRER LE PROGRAMME SUR LES ESPACES LIBRES ACTUELS	SCÉNARIO n°2 : RÉPARTIR LE PROGRAMME SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER	SCÉNARIO n°3 : MUSCLER LE PROGRAMME POUR PRÉSERVER LE RESTE DU TERRITOIRE	
ÉCOLOGIE	INTÉGRATION DU BAGGERBERG DANS UNE TRAME ÉCOLOGIQUE	LA DENSITÉ DE CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DU BAGGERBERG ISOLE SA BIODIVERSITÉ DU RESTE DU TERRITOIRE	LA DENSITÉ DE CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DU BAGGERBERG ISOLE SA BIODIVERSITÉ DU RESTE DU TERRITOIRE	
	RENATURATION DU LERTZBACH	LA RENATURATION DU LERTZBACH EST LIMITÉE AUX EMPRISES DISPONIBLES	LA RENATURATION DU LERTZBACH EST ÉTENDUE À DES EMPRISES COMPLÉMENTAIRES CÔTÉ QUARTIER DU LYS	LA RENATURATION DU LERTZBACH EST ÉTENDUE À DES EMPRISES COMPLÉMENTAIRES CÔTÉ QUARTIER DU LYS
	GESTION DES EAUX PLUVIALES	DE GRANDES EMPRISES DE TOITURES COMPLÈTENT L'ACTUELLE ZONE D'ACTIVITÉ TRÈS IMPERMÉABILISÉE	LA SURFACE DE TOITURES EST ÉQUILIBRÉE AVEC LES ESPACES VERTS QUI INFILTRENT LES EAUX PLUVIALES	LE QUARTIER PRÉSENTE DE GRANDES SURFACES DE TOITURE
	LUTTE CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR	LA PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS AUGMENTE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR	ÉLOIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS DIMINUE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR	LA PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS SUR TOUT LE QUARTIER AUGMENTE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR
	FAVORISER LA BIODIVERSITÉ DES MILIEUX	LES EMPRISES PAYSAGÉES SONT RÉDUITES ET MORCELÉES	ES EMPRISES PAYSAGÉES SONT PLUS IMPORTANTES ET MIEUX CONNECTÉES ENTRE ELLES	LES EMPRISES PAYSAGÉES SONT MORCELÉES
ÉCONOMIE	CRÉATION D'OFFRE	LE LYS RENFORCE LA PART DE L'OFFRE FRANÇAISE DANS L'AGGLOMÉRATION TRINATIONALE	LE LYS RENFORCE LA PART DE L'OFFRE FRANÇAISE DANS L'AGGLOMÉRATION TRINATIONALE	LE LYS CRÉE UNE NOUVELLE OFFRE CONSIDÉRABLE À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE
	POTENTIEL D'EMPLOIS	4300 EMPLOIS	4300 EMPLOIS	5800 EMPLOIS
	PLANNING D'AMÉNAGEMENT	LA MAÎTRISE DES PARCELLES VIDES PERMET UN AMÉNAGEMENT TRÈS RAPIDE DU QUARTIER	LA MUTATION DES PARCELLES CENTRALES SUR LA BASE DU VOLONTARIAT PRENDRA AVANTAGE DE TEMPS	LA MUTATION DES PARCELLES CENTRALES SUR LA BASE DU VOLONTARIAT PRENDRA AVANTAGE DE TEMPS
	RECETTES D'AMÉNAGEMENT	LE LYS PERMET DES VENTES PUBLIQUES DE SURFACES DE PLANCHER MOYENNES	LE LYS PERMET DES VENTES PUBLIQUES ET PRIVÉES DE SURFACES DE PLANCHER MOYENNES	LE LYS PERMET DES VENTES PUBLIQUES ET PRIVÉES DE SURFACES DE PLANCHER ÉLEVÉES
	INVESTISSEMENTS D'AMÉNAGEMENT	LES FAIBLES EMPRISES PUBLIQUES LIMITENT LES INVESTISSEMENTS	LA MULTIPLICATION DES NOUVELLES EMPRISES PUBLIQUES ET PAYSAGÈRES PÉNALISE L'ÉCONOMIE DU PROJET URBAIN	LES NOUVELLES RUES NÉCESSITENT DE FORTS INVESTISSEMENTS
COÛT D'EXPLOITATION	LES FAIBLES EMPRISES PUBLIQUES LIMITENT LA GESTION	LA MULTIPLICATION DES NOUVELLES EMPRISES PIÉTONNES ET PAYSAGÈRES NÉCESSITE D'AVANTAGE D'ENTRETIEN	LES NOUVELLES RUES MULTIPLIENT LES COÛTS D'ENTRETIEN	
USAGES	CONFORT D'USAGE DES ESPACES VERTS	LES ESPACES VERTS SONT MORCELÉS ET MAJORITAIREMENT PRIVÉS, NE PERMETTANT PAS UN USAGE PUBLIC	LES ESPACES VERTS ACCOMPAGNENT LES ESPACES PUBLICS GARANTISSANT DES BALADES URBAINES DANS LE QUARTIER	LES ESPACES VERTS SONT MORCELÉS ET MAJORITAIREMENT PRIVÉS, NE PERMETTANT PAS UN USAGE PUBLIC
	QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS	LES ESPACES PUBLICS SONT RESTREINTS, EN PARTICULIER POUR LES PIÉTONS	LES ESPACES PUBLICS OFFRENT PLUS DE GÉNÉROSITÉ, COHÉRENCE ET CONTINUITÉ D'ENSEMBLE POUR LES PIÉTONS	LES ESPACES PUBLICS MAILLENT MIEUX LE QUARTIER, POUR LES VOITURES ET LES PIÉTONS
	CONFORT D'USAGE DES LOGEMENTS	LES LOGEMENTS SONT ÉLOIGNÉS DE L'A35, MAIS À PROXIMITÉ DE LA RD105	ES LOGEMENTS PRENNENT PLACE À L'ENDROIT LE PLUS CALME DU QUARTIER	LES LOGEMENTS SONT RÉPARTIS À PROXIMITÉ DE LA RD105 ET À L'ENDROIT LE PLUS CALME
	TRANSITION AVEC LE QUARTIER PAVILLONNAIRE	LES BÂTIMENTS EN INTERFACE AVEC LE QUARTIER PAVILLONNAIRE RESTENT INCHANGÉS	LA GRADATION DE TYPOLOGIES, DE PROGRAMMES ET DE HAUTEURS EST ASSURÉE DEPUIS LE QUARTIER PAVILLONNAIRE	LA LISIÈRE AVEC LE QUARTIER PAVILLONNAIRE PRÉSENTE DES GABARITS VARIÉS
	CONFORT D'USAGE DES AUTRES PROGRAMMES	LES CONSTRUCTIONS SONT CONCENTRÉES À L'OUEST DU BOULEVARD, PROCHE DE L'A35	ES CONSTRUCTIONS SONT ÉQUITABLEMENT RÉPARTIES SUR LE QUARTIER	ES CONSTRUCTIONS SONT RÉPARTIES SUR LE QUARTIER DE MANIÈRE PLUS DENSE
	AMBIANCES ET QUALITÉ URBAINE	QUARTIER HÉTÉROCLITE DONT LA VISION RESTERA INCHANGÉE DEPUIS LA GARE	QUARTIER HOMOGÈNE ET QUALITATIF	QUARTIER HOMOGÈNE DONT LA FORTE DENSITÉ DIMINUE LA QUALITÉ DE VIE
MOBILITÉ	MODES ACTIFS : VÉLOS ET PIÉTONS	L'EXIGUITÉ DES ESPACES PUBLICS N'ENCOURAGE PAS LA PRATIQUE DES MODES ACTIFS	LA GÉNÉROSITÉ DES ESPACES PUBLICS PIÉTONS FAVORISE LA PRATIQUE DE LA MARCHÉ ET DU VÉLO	LE RATIO DES EMPRISES VÉLO PAR RAPPORT AUX ESPACES PUBLICS EST DÉGRADÉ
	TRANSPORTS EN COMMUN	LES PROGRAMMES SONT CONCENTRÉS SUR LA FRANGE DU QUARTIER LA PLUS ÉLOIGNÉE DE LA GARE ET DU TRAM	LES PROGRAMMES SONT ÉQUITABLEMENT RÉPARTIS PAR RAPPORT À LA GARE ET AU TRAM	LA CONCENTRATION GÉNÉRALE DES PROGRAMMES À MAXIMUM 10 MIN À PIED DES TRANSPORTS EN COMMUN FAVORISE LEUR USAGE TERRITORIAL
	TRAFIC ROUTIER SUR LE BOULEVARD DE L'EUROPE	LE BOULEVARD DE L'EUROPE EST L'ARTÈRE PRINCIPALE D'UN PROGRAMME MESURÉ	LE BOULEVARD DE L'EUROPE EST L'ARTÈRE PRINCIPALE D'UN PROGRAMME MESURÉ	LES FLUX ROUTIERS SUR LE BOULEVARD SONT AUGMENTÉS PROPORTIONNELLEMENT AU PROGRAMME

Le scénario privilégié

- Scénario 2 : Répartir le programme sur l'ensemble du quartier



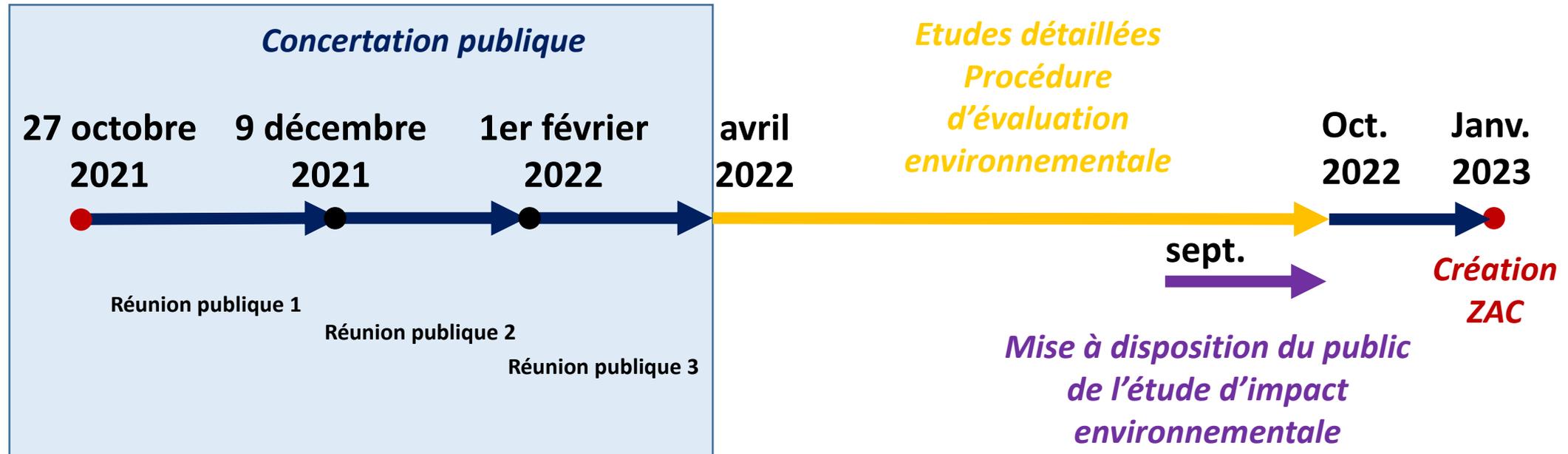
Il est proposé de retenir ce scénario pour être précisé lors de la troisième réunion publique

Questions / Réponses



IV. 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 de la dernière réunion publique, le **1^{er} février 2022 à 18h (Foyer Saint-Louis - 59 rue de Mulhouse à Saint-Louis)**
- 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

