

Délibération du Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 60
Membres absents : 18
Procurations : 15

Séance du 15 septembre 2021
Sous la Présidence de M. Jean-Marc DEICHTMANN
Président de Saint-Louis Agglomération

3^{ème} QUESTION

ZAC du QUARTIER DU LYS

Approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable à la création de la ZAC

(DELIBERATION n°2021-162)

1. Contexte et objectifs de l'opération projetée

Une Agglomération trinationale au cœur de l'Europe

L'Agglomération bâloise constitue un des plus forts pôles de développement économique en Europe. La qualité de ses infrastructures, notamment de transport, ainsi que l'importance des sociétés qui y ont installé leurs sièges sociaux et centres de développement constituent un véritable moteur de croissance qui propulse cette agglomération au tout premier plan des régions occidentales les plus dynamiques.

L'originalité de cette Agglomération repose également sur son implantation trinationale permettant de profiter des atouts et des spécificités de trois pays, trois cultures, trois marchés intérieurs. La création dans les années 90 d'instances transfrontalières de coopération et de développement a permis la mise en place de stratégies concertées, voire communes, permettant d'imaginer l'agglomération de demain. Il s'agit désormais de tirer parti de l'ensemble des opportunités qui s'offrent aux communes françaises du territoire en développant des projets pensés à l'échelle métropolitaine.

Le renforcement de la partie française de l'agglomération

La partie française de l'agglomération trinationale de Bâle a mené depuis plusieurs années une importante réflexion sur le développement de nouvelles fonctions métropolitaines en accompagnement de l'évolution du pôle bâlois. L'objectif est de profiter de cette dynamique de développement tout en mettant en place les équipements et les zones économiques et résidentielles indispensables au bon fonctionnement de l'ensemble de l'agglomération.

Saint-Louis Agglomération (SLA), en association avec la Ville de Saint-Louis, a décidé de valoriser les terrains qu'elle détient en s'engageant dans une opération d'aménagement de grande envergure visant à reconfigurer le secteur situé à l'ouest de la Gare. Le « Quartier du LYS » doit devenir un nœud essentiel du développement de la partie française de l'agglomération. Sa situation unique au regard des infrastructures de déplacement le destine à devenir un des nouveaux centres nerveux de l'agglomération en associant d'importantes activités tertiaires, d'hébergement et de campus intégrés dans un vaste quartier mixte paysager.

Un quartier au cœur de l'Agglomération

Ce quartier, situé à quelques pas de la gare et du P+R, et connecté au centre de la métropole par l'extension de la ligne 3 du tram bâlois offre une opportunité exceptionnelle qu'il convient de valoriser au mieux. La mise en place d'une importante opération de restructuration de ce site qui constituera demain indéniablement, avec l'ensemble des projets EURO3LYS, la porte d'entrée Nord de l'ensemble de l'Agglomération est indispensable. Il s'agit de définir la forme à donner à ce quartier tout en déterminant les fonctions urbaines devant y être installées afin d'imaginer, puis de réaliser, une opération qui fera sens pour Saint-Louis Agglomération, mais plus largement encore pour l'ensemble de l'Agglomération bâloise.

C'est avec cette ambition, que SLA souhaite développer un projet respectueux de l'environnement, alliant une architecture contemporaine et une ambiance marquée par la combinaison d'ensembles urbains denses et d'espaces verts. Un quartier qui relèvera également le défi d'être ancré dans son territoire et ouvert sur le monde, profitant d'une plate-forme multimodale combinant voiture-chemin de fer et transports collectifs tout en privilégiant le cadre d'un quartier ambitieux avec labellisation Cit'ergie.

Les grands objectifs de l'aménagement du Quartier du LYS sont les suivants :

- Remodeler cette partie du territoire français pour en faire un quartier mixte à dominante d'activités tertiaires, associant hébergement et activités dans l'esprit des grands pôles urbains contemporains ;
- Créer les conditions du développement d'un pôle d'activités de haut niveau profitant de la proximité des infrastructures de déplacement et de la dynamique économique bâloise ;
- Matérialiser la porte d'entrée de l'agglomération bâloise ;
- Développer de nouvelles fonctions urbaines venant compléter l'offre du reste de l'agglomération trinationale ;
- Optimiser la mise en place de la plate-forme multimodale air-fer-route et modes doux grâce au développement d'espaces publics de qualité et de circulations douces venant irriguer l'ensemble du territoire.

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté doit être l'opportunité pour notre territoire de mettre en œuvre un projet urbain permettant de développer un projet coordonné, cohérent et harmonieux s'appuyant sur un site exceptionnel du point de vue de son accessibilité ainsi que de sa situation qui est au cœur d'une des agglomérations les plus denses d'Europe.

2. Concertation préalable

Il est rappelé que par délibération du 23 mars 2016, la Communauté d'Agglomération des Trois Frontières a déclaré la Zone d'Activités du Lys d'intérêt communautaire, et qu'en conséquence, Saint-Louis Agglomération dispose de la compétence pour lancer une procédure de ZAC au sein du périmètre ci-annexé.

En vertu de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, préalablement à la création de la ZAC et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles, une concertation doit être mise en œuvre dont les modalités doivent être fixées par le Conseil Communautaire.

En date du 28 juin 2017, une première délibération a été prise pour définir les modalités de cette concertation.

Or, au 1^{er} janvier 2018, une modification des limites communales entre Hésingue et Saint-Louis est intervenue. Dès lors, il est proposé d'abroger la délibération du 28 juin 2017 et de redéfinir les modalités de la concertation à engager.

Il est ainsi proposé au Conseil de Communauté :

- d'abroger la délibération du 28 juin 2017 approuvant les modalités de concertation ;
- d'approuver les objectifs poursuivis par le projet de ZAC du Quartier du LYS tel que définis ci-dessus ;
- d'approuver le périmètre des études préalables (ci-annexé) ;
- d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC
- de définir les modalités suivantes de la concertation :

Une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- ✓ Organisation de trois réunions publiques.
Elles seront ouvertes à toutes les personnes concernées par le projet, notamment les habitants de la Communauté d'Agglomération ainsi qu'aux professionnels du monde économique qui seront invités, soit par voie de presse, soit par le bulletin de la Communauté d'Agglomération.
- ✓ Création d'un onglet spécifique sur le site internet de SLA, utilisé pour publier des informations relatives à l'avancée des études, ainsi que pour recueillir des observations et commentaires par l'intermédiaire d'une adresse mail dédiée.
- ✓ Affichage de supports de communication et mise à disposition d'un dossier présentant l'opération d'aménagement aux heures d'ouvertures de la mairie de Saint-Louis et du siège de SLA.
- ✓ Mise à disposition aux heures d'ouvertures au siège de SLA d'un registre permettant de recueillir les observations du public. Les observations pourront être formulées par courrier simple ou électronique adressé au Président de Saint-Louis Agglomération.

Pour être prises en compte, les observations du public devront être déposées au plus tard 15 jours après la troisième réunion publique.

Dans l'hypothèse où, en raison des conditions sanitaires, les contraintes législatives ou réglementaires ne permettraient pas d'organiser les modalités de la concertation en présentiel, il sera possible d'adapter ces modalités notamment en envisageant la tenue des réunions publiques en distanciel.

- d'autoriser le Président à prendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre des modalités de la concertation susvisée.

Après délibération, le Conseil de Communauté

- approuve à l'unanimité ces propositions.

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 16 septembre 2021

Le Président,

Jean-Marc DEICHTMANN