

Délibération du Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 65
Membres absents : 13
Procurations : 09

Séance du 16 février 2022
Sous la Présidence de M. Jean-Marc DEICHTMANN

Président de Saint-Louis Agglomération

6^{ème} QUESTION

ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE « GRUEN » à SIERENTZ

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

(DELIBERATION n°2022-006)

1. Contexte et objectifs de l'opération projetée

Une nouvelle offre foncière pour le développement des industriels du territoire

Dans le cadre de sa compétence et pour répondre aux besoins du territoire en matière d'implantations économiques, il est du ressort de Saint Louis Agglomération de planifier la réalisation de nouvelles zones dédiées.

Des acteurs économiques ont d'ores et déjà exprimé leur intérêt pour une implantation dans le secteur des Trois Frontières mais le foncier disponible est rare.

Pour répondre aux besoins et pour compléter les zones industrielles existantes, un projet d'aménagement d'une nouvelle zone d'activités dédiée aux implantations industrielles est envisagé sur le territoire de SIERENTZ.

La zone d'activités à aménager se situe au lieudit « Gruen » à SIERENTZ, au nord-est de l'enveloppe bâtie.

D'une superficie d'environ 20 hectares (cf plan annexé), le site est desservi au nord par la RD 19b qui relie l'échangeur autoroutier à la zone d'activité existante, via un ouvrage passant sous la voie ferrée. Il est bordé à l'ouest par la voie ferrée reliant Mulhouse à Bâle. Le site est actuellement un espace agricole cultivé.

Le renforcement de l'offre foncière en matière d'activités économiques

Cette zone est identifiée au sein du projet n°10 de la Vision d'Avenir 2030 actualisée.

Le projet est également intégré à la stratégie d'intervention économique de Saint-Louis Agglomération délibérée le 20 décembre 2017 dans laquelle l'axe d'intervention stratégique « Schéma d'accueil des entreprises » prévoit l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques.

Le projet est compatible avec le SCoT en vigueur qui prévoit le développement d'une zone d'activité de la plaine rhénane prévue pour des activités industrielles ou artisanales, de service ou de commerce en complément de ce qui existe déjà.

Il est également compatible avec le projet arrêté de SCoT en révision qui identifie un site pour une zone d'activité de type 3 à l'est de la voie ferrée, destinée à l'industrie.

Une zone axée vers la transition écologique

Forte de la mise en œuvre de son plan Climat et de la charte d'engagement pour la transition écologique approuvée par le Conseil Communautaire du 30 juin 2021, SLA a retenu la zone de Sierentz comme site pilote pour définir un cadre de référence et ambitieux sur les questions énergétiques et environnementales et qui sera destiné à être décliné dans toutes les opérations d'aménagement.

C'est avec cette ambition, que SLA souhaite développer un projet respectueux de l'environnement, alliant une architecture industrielle de qualité et une ambiance marquée par la présence d'espaces verts.

Les grands objectifs de l'aménagement de la ZAI « Gruen » sont les suivants :

- **Poursuivre la mise en œuvre de la stratégie d'intervention économique de SLA :**
 - o S'inscrire dans la continuité des projets et des besoins identifiés en matière de développement économique dans la vision d'avenir du territoire ;
 - o Apporter une offre foncière pour répondre aux besoins de développement des entreprises du territoire afin de maintenir et développer les activités économiques et industrielles et les emplois ;
 - o Valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des infrastructures de déplacement et d'un site économique existant ;

- **Mettre en œuvre les premières orientations de la charte d'engagement pour la transition écologique :**
 - o Développer de nouvelles offres foncières industrielles dans l'ambition architecturale et environnementale « parc d'industrie du futur » en favorisant les modes alternatifs à la voiture, notamment les modes actifs, grâce au développement d'espaces publics de qualité et de circulations douces en lien avec la zone urbaine de Sierentz.

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté doit être l'opportunité pour SLA de développer un projet ambitieux en se dotant d'un outil véritablement souple permettant les évolutions indispensables à la création et à l'optimisation d'une zone d'activité.

2. Concertation préalable

Conformément à l'article L 5216-5 du CGCT, Saint Louis Agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres la compétence de développement économique laquelle comprend la création, l'aménagement et la gestion de zones d'activités industrielles.

Conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération peut prendre l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dont l'objet rentre dans ses compétences légales ou statutaires : « Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés... »

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.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- d'approuver les objectifs poursuivis par le projet de la ZAI Gruen;
- 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 deux 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 Sierentz 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 deuxième 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 17 février 2022

Le Président,

Jean-Marc DEICHTMANN