



SAINT-LOUIS
Agglomération
Terres d'avenir

- DECISION DU PRESIDENT N°2023/002 -

**Portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION
sur le projet de la ZAI GRUEN à SIERENTZ**

Le Président de Saint-Louis Agglomération,

VU l'article L 122-1 du code de l'environnement,

VU le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Saint Louis Agglomération approuvé le 29 juin 2022 ;

VU la transmission du projet de création de ZAC de la future ZAI Gruen à Sierentz pour avis à Saint-Louis Agglomération en date du 8 février 2023;

VU la délibération du conseil communautaire de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION en date du 15 juillet 2020 portant délégation au Président pour émettre les avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCOT mentionnés aux articles L142-1 et R.142-1 du Code de l'Urbanisme, dont les ZAC ;

VU l'analyse de la compatibilité du projet de création de ZAC de la future ZAI Gruen à Sierentz avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Saint Louis Agglomération, ci-après annexée :

RELEVE que le projet de création de ZAC de la future ZAI Gruen à Sierentz traduit les objectifs et orientations du SCOT de Saint Louis Agglomération ;

DECIDE

D'EMETTRE un AVIS FAVORABLE au projet de création de ZAC de la future ZAI Gruen à Sierentz au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCOT de Saint Louis Agglomération,

Fait à Saint-Louis, le 30 mars 2023

Le Président,

Jean-Marc DEICHTMANN



ANNEXE

à la décision du Président n° 2023/002 portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION sur le projet de la ZAI GRUEN à SIERENTZ

Analyse de la compatibilité du projet de création de ZAC avec le SCOT

Présentation du projet

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, 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.

Une zone axée vers la transition écologique

Fort 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'aménagements. 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 :
 - S'inscrire dans la continuité des projets et des besoins identifiés en matière de développement économique dans la vision d'avenir du territoire ;
 - 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 ;
 - 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 :
 - 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.



Analyse de la compatibilité avec les orientations du SCOT de Saint Louis Agglomération

Le projet est compatible avec le SCOT en vigueur qui identifie un site pour une zone d'activité de type 3 à l'est de la voie ferrée, destinée à l'industrie.

Les ZAE de type 3 sont des zones mixtes de dimensionnement « moyen » à l'échelle de l'ensemble des ZAE de Saint Louis 3 Frontières (entre 10 et 30 ha dans la plaine du Rhin et au-delà de 5 ha dans les collines du Sundgau), qui ont pour vocation l'accueil et le développement d'entreprises de nature et de rayonnement hétérogènes. Ces zones permettent d'accueillir des activités économiques dont les secteurs d'activités sont complémentaires aux ZAE de types 1 et 2.

Sur l'ensemble des zones de type 3 existantes sur le territoire, il n'existe plus, à la date d'approbation du SCOT que 2,8 ha de foncier disponible, en surface cumulée, et non pas d'un seul tenant pour répondre aux besoins des acteurs économiques industriels.

Les objectifs liés à la modération de la consommation foncière sont compatibles avec les quotas maximums alloués par le SCOT. Dans sa version révisée et approuvée le 29 juin 2022, le SCOT a appliqué un effort de réduction de la consommation d'espaces de 50% par rapport à la période 2008-2018. Ces dispositions et objectifs sont traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, tout en recherchant l'équilibre Habitat-Economie-Agricole.

En tant que document intégrateur des plans et programmes qui lui sont supérieurs, les objectifs du SCOT répondent aux objectifs de réduction de moitié de la consommation foncière d'ici 2030 puis à la recherche d'une « zéro artificialisation nette » d'ici 2050.

Cette réduction de consommation foncière viendra réduire progressivement l'impact sur les terres agricoles et naturelles.

Le SCOT a pour vocation de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, il a également pour rôle de répondre aux besoins en matière d'habitat et économique et d'emplois.

C'est dans le cadre de cet équilibre à l'échelle du territoire de SLA que la création d'une zone d'activité économique à Sierentz a été considérée comme nécessaire et répondant à un besoin identifié et existant sur le territoire de l'agglomération.

En outre, le projet prévoit une mutualisation des parkings sur emprise publique, ce qui vise à réduire la consommation foncière liée au stationnement et de favoriser une utilisation foncière optimum à destination des activités à développer.

En matière de mobilité, le secteur bénéficie de la proximité de la gare qui sera accessible en modes doux.

Concernant le développement économique, les secteurs en projet font l'objet d'une forte concentration autour de l'EuroAirport. La zone d'activités à vocation industrielle de Sierentz a vocation à venir renforcer ce maillage en profitant de sa localisation et de son accessibilité optimisées.

D'un point de vue environnemental, le site n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue identifiée dans les documents cadres (SRCE, PLU, SCOT) mais la sensibilité paysagère a été bien intégrée à la conception d'aménagement présentée et les espaces verts envisagés présentent une bonne opportunité pour assurer une meilleure continuité et fonctionnalité écologiques locales.

Les prescriptions du document d'orientations et d'objectifs du SCOT indiquent également des exigences qualitatives de très haut niveau couplé à des performances environnementales et énergétiques renforcées, ce qui sera traduit dans le futur cahier des charges de la ZAC.

