



- DECISION DU PRESIDENT N°2025/030

Portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION
sur le projet de création de la ZAC Quartier du Lys à Saint Louis

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 la ZAC Quartier du Lys à Saint-Louis en date du 9 juillet 2025, pour avis de Saint-Louis Agglomération ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération 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 la ZAC Quartier du Lys à Saint-Louis avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération, ci-après annexée :

RELEVE que le projet de création de la ZAC du Quartier du Lys à Saint-Louis traduit les objectifs et orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération ;

DECIDE

D'EMETTRE un AVIS FAVORABLE au projet de création de la ZAC Quartier du Lys à Saint-Louis au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération.

Fait à Saint-Louis, le 16 septembre 2025

Le Président,



Jean-Marc DEICHTMANN



ANNEXE

à la décision du Président n° 2025/030 portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION sur le projet de la ZAC Quartier Lys à SAINT-LOUIS

-

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

Présentation du projet

L'aménagement du Quartier du Lys, par sa superficie supérieure à 23 ha, et sa localisation à proximité de la gare et de l'EuroAirport, constitue un secteur à enjeux en matière de développement économique et d'attractivité pour la région de Saint-Louis.

Le projet se déploie sur une zone existante encore faiblement valorisée, qui sera revitalisée par l'intégration d'activités tertiaires, d'espaces de loisirs, d'un campus d'enseignement supérieur et de ses hébergements ainsi que d'activités artisanales nécessaires à la création d'une nouvelle dynamique urbaine.

Il prévoit une restructuration des déplacements, axés sur les mobilités douces et les transports en commun, la préservation et la mise en valeur des espaces naturels, ainsi que l'aménagement d'espaces publics.

Il fait partie de l'opération Euro3Lys, qui intègre également le projet EcoParc 3i.

En plus de redonner de l'attractivité au secteur, l'opération a pour objectif de rééquilibrer les flux économiques entre la France, l'Allemagne et la Suisse en faisant émerger un quartier aux ambitions élevées à même de séduire les entreprises, les activités de recherche donnant une nouvelle impulsion à ce secteur central de l'Agglomération.

Analyse de la compatibilité avec les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération

Le projet est compatible avec le SCoT en vigueur qui identifie ce site et ce projet de manière spécifique dans sa prescription n°12 portant sur la localisation et la vocation des espaces économiques. En effet, il est inscrit comme un projet structurant identifié dans le SCoT - une ZAE de type 1 - et fait partie du l'opération Euro3Lys, incluant également l'aménagement du projet EcoParc 3i, opération faisant l'objet par ailleurs d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT.

Les ZAE de type 1 sont des zones d'activités ayant pour vocation de soutenir le développement économique et industriel du territoire.

Sur l'ensemble de l'agglomération et à la date d'approbation du SCoT, les ZAE de type 1 sont complètement occupées, sans surfaces disponibles pour répondre aux ambitions fortes en matière de développement économique ainsi qu'aux demandes formulées par le milieu socioéconomique. Pour pallier cette carence des zones de type 1, le SCoT prévoit la création de quatre nouvelles zones d'activité de ce type, dont celle dénommée Euro3Lys.

En travaillant sur une zone existante sous-exploitée, l'opération permet de respecter les objectifs liés à la modération de la consommation foncière 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.

Preuve supplémentaire de son importance, la ZAC fait l'objet d'une demande de la part de SLA pour intégrer cette opération dans l'enveloppe dédiée aux projets d'envergure régionale, projets faisant l'objet d'une enveloppe de consommation foncière dédiée dans le projet de modification n°1 du SRADET Grand Est.

Si 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, d'économie et d'emplois.

C'est dans le cadre des objectifs premiers du PADD que la création d'une zone d'activité à Saint-Louis a été considérée comme nécessaire et répondant à un besoin identifié et existant sur le territoire de l'agglomération. Notamment en réponse à la sous-objectif 1.4 " La promotion d'un urbanisme pleinement métropolitain."

De plus, le DOO du SCoT prévoit dans sa prescription n°13 intitulée « Conditions de développement et d'aménagement des espaces à vocation économiques » des exigences qualitatives à même de garantir une attractivité élevée de ces zones et des performances énergétiques et environnementales renforcées. A ce titre le Quartier du Lys, par ses caractéristiques intrinsèques (végétalisation des espaces, densification, limitation de l'imperméabilisation...), répond en tous points aux dispositions mentionnées dans cette prescription.

En complément, le site du projet est localisé dans le « coeur d'agglomération » de l'armature urbaine, lieu d'implantation préférentiel pour ce type d'activité.

Même si le site n'est pas concerné par les directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » (pas de périmètre Natura 2000 sur le site d'étude), la protection des espaces naturels est intégrée dans la démarche, grâce à la préservation des boisements remarquables, celle des zones humides et du Lerzbach... Les secteurs à risques ou présentant une pollution des sols sont également évités (ancienne décharge du Baggerloch).

Au regard des enjeux liés à sa localisation en entrée de ville, une attention particulière a été portée à l'aspect paysager, que ce soit via la mise en place d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) ou encore grâce à la sélection des plantations adaptées pour le secteur.

D'une manière générale, le projet répond à un nombre important de prescriptions prévues dans le DOO du SCoT et est donc compatible avec ce dernier.

