

Délibération
du Conseil de Communauté

Extrait du registre des délibérations du
Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 61
Membres absents : 17
Procurations : 06

Séance du 20 septembre 2023
L'an deux-mille-vingt-trois, le mercredi 20 du
mois de septembre, à 18 h, le Conseil de
Communauté, légalement convoqué, s'est
réuni au Centre de Secours Principal des Trois
Frontières, sous la Présidence de M. Jean-Marc
Deichtmann, Président de Saint-Louis
Agglomération

Date de convocation : 14/09/2023
Date de transmission : 26/09/2023
Date de mise en ligne : 27/09/2023

Présents :

M. ADRIAN Daniel, Mme BACH Céline, M. BACHMANN Florian, M. BERNASCONE Gilbert, M. BOHLY Dominique, M. CAPON Patrick, Mme CHAPPEL Josiane, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc, M. DELMOND Max, Mme DINTEN Françoise, M. ECKES Raymond, Mme FERRANDEZ Françoise, M. FERON Jules, M. FUCHS Gilbert, M. FUCHS Serge, Mme GANGLOFF Karin, Mme GARNIER Fabienne, M. GASSER Lucien, Mme GERTEIS Stéphanie, M. GINDER Philippe, M. GISSY Bertrand, Mme HELGEN Sandrine, M. KANNENGIESER Bernard, M. KASTLER André, M. KNIBIELY Philippe, Mme KUNTZ Valérie, M. LATSCHA Gaston, Mme LEFEBVRE Martine, M. LITZLER Thierry, M. MEYER Jean-Paul, M. MILINTENDA Carmelo, M. MULLER Jean-Luc, M. MUNCH Paul-Bernard, M. OTMANE Rémy, M. PFENDLER Pierre, M. PISARONI Gabriel, Mme RAMASSAMY-BELLAMY Thurianna, M. RIBSTEIN André, Mme RINQUEBACH Ariane, M. RODDE Stéphane, Mme ROSSE Christiane, M. SCHACHER Francis, M. SCHICCA Daniel, Mme SCHMIDIGER Pascale, M. SCHMITTER Bernard, Mme SFEIR Lola, Mme SORET VACHET-VALAZ Rachel, Mme STIERLIN Christelle, Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne, M. STRICH Vincent, M. STRIBY Patrick, Mme TRENDEL Isabelle, M. TSCHAMBER Yves, M. TURRI Pascal, M. UEBERSCHLAG André, Mme WILLER Christèle, Mme WOGENSTAHL Nadine, Mme ZAKRZEWSKI Valérie, M. ZELLER Thomas, M. ZINNIGER Roger

Absents excusés :

M. BAUMLIN Christian, Mme CAZES Hélène, Mme FRANCOIS Christine (pouvoir à M. DEICHTMANN Jean-Marc), M. GABRIEL Guillaume, M. GIEGELMANN Hubert (pouvoir à M. ECKES Raymond), M. JUCHS Bernard (pouvoir à M. RODDE Stéphane), M. KAHRIC Franck, M. KERN Gérard (pouvoir à M. ZELLER Thomas), Mme KIBLER-KRAUSS Sabine, M. MARTIN Anthony, M. MULLER Hubert, Mme MUTH Sandra, M. PILLERI Angelo, M. ROUDAIRE Joël (pouvoir à Mme BACH Céline), M. SCHICKLIN Julien, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine (pouvoir à M. MEYER Jean-Paul), M. SIBOLD Clément, Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, M. WIEDERKEHR Denis, M. WOLGENSINGER André

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

4^{ème} QUESTION

Projet de ZAC Gruen à Sierentz – approbation du dossier de création de la ZAC (DELIBERATION n°2023-125)

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire, la Communauté d'Agglomération "Saint Louis Agglomération" a lancé la réalisation d'une nouvelle zone d'activités économiques d'environ 20 hectares au lieudit « Gruen » à Sierentz, au nord-est de l'enveloppe bâtie.

Cette zone lorsqu'elle sera aménagée est destinée à l'implantation d'activités économiques d'importance et permettra un équilibre de répartition géographique des emplois créés entre le nord et le sud du territoire.

La procédure retenue pour parvenir à la réalisation de l'aménagement de ce projet est celle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), permettant de développer un projet ambitieux et exigeant avec un outil juridique suffisamment souple pour permettre les évolutions indispensables à la réalisation d'une telle zone.

Ainsi, Saint-Louis Agglomération a délibéré le 16 février 2022 afin notamment :

- d'approuver les objectifs poursuivis par le projet de la ZAC Gruen ;
- d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC ;
- de définir les modalités de la concertation.

En application de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation a été menée avec le public avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles. Un bilan intermédiaire de cette concertation a été tiré par délibération du 16 novembre 2022.

Compte tenu de la surface affectée au projet, la création de la ZAC doit être précédée d'une évaluation environnementale, dite étude d'impact, en application du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'environnement.

Ainsi, un dossier d'évaluation environnementale, incluant notamment une étude d'impact à l'échelle du projet et le dossier de création de la ZAC Gruen, a été déposé auprès de l'autorité environnementale compétente à savoir la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAE) le 8 février 2023. L'avis de la MRAE a été rendu le 24 mars 2023.

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'environnement, « les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »

Le projet de ZAC n'étant pas soumis à enquête publique conformément à l'article L 123-2 du Code de l'environnement, une procédure de participation du public par voie électronique a été menée et organisée du 17 avril 2023 au 18 mai 2023 à 12h.

Les remarques formulées lors de cette participation ont été :

- deux avis remis par l'ADIRA et la CCI indiquant leur soutien au projet et au développement économique facilité par cette opération ;
- un message électronique concernant les modalités de desserte en déplacements doux de la future zone d'activités, depuis la gare notamment ;
- plusieurs messages électroniques et un courrier abordant la problématique de réduction d'espaces agricoles, le besoin foncier des activités économiques ainsi que les enjeux de développement durable au titre de la préservation des terres nourricières. Ces messages abordent également les enjeux d'économies d'énergie et de décarbonation.

Ces éléments sont détaillés dans le bilan de la concertation et la délibération y afférente.

Aucune modification n'est apportée au dossier de création de la ZAC à l'issue de la concertation, étant entendu que des précisions pourront être définies lors de la phase de réalisation de la ZAC.

En sus des délibérations déjà mentionnées précédemment, le dossier de création de ZAC se compose des pièces suivantes :

- une notice de présentation ;
- un plan de situation ;
- un plan cadastral du périmètre de la ZAC ;
- un programme global des constructions ;
- une étude d'impact et ses annexes ;
- l'étude d'impact agricole ;
- l'étude du potentiel énergétique ;
- les avis des services et mémoires en réponse ;
- les annexes de l'étude d'impact ;
- les délibérations des objectifs et des modalités de concertation pour la ZAC ;
- la délibération du bilan intermédiaire de la concertation ;
- le bilan intermédiaire de la concertation ;
- la délibération de bilan définitif de la concertation.

Le périmètre du projet :

L'emprise cadastrale du périmètre de la ZAC représente une surface de 216 523 m².

Les parcelles concernées sont :

Désignation Cadastre des parcelles incluses de la zone d'étude

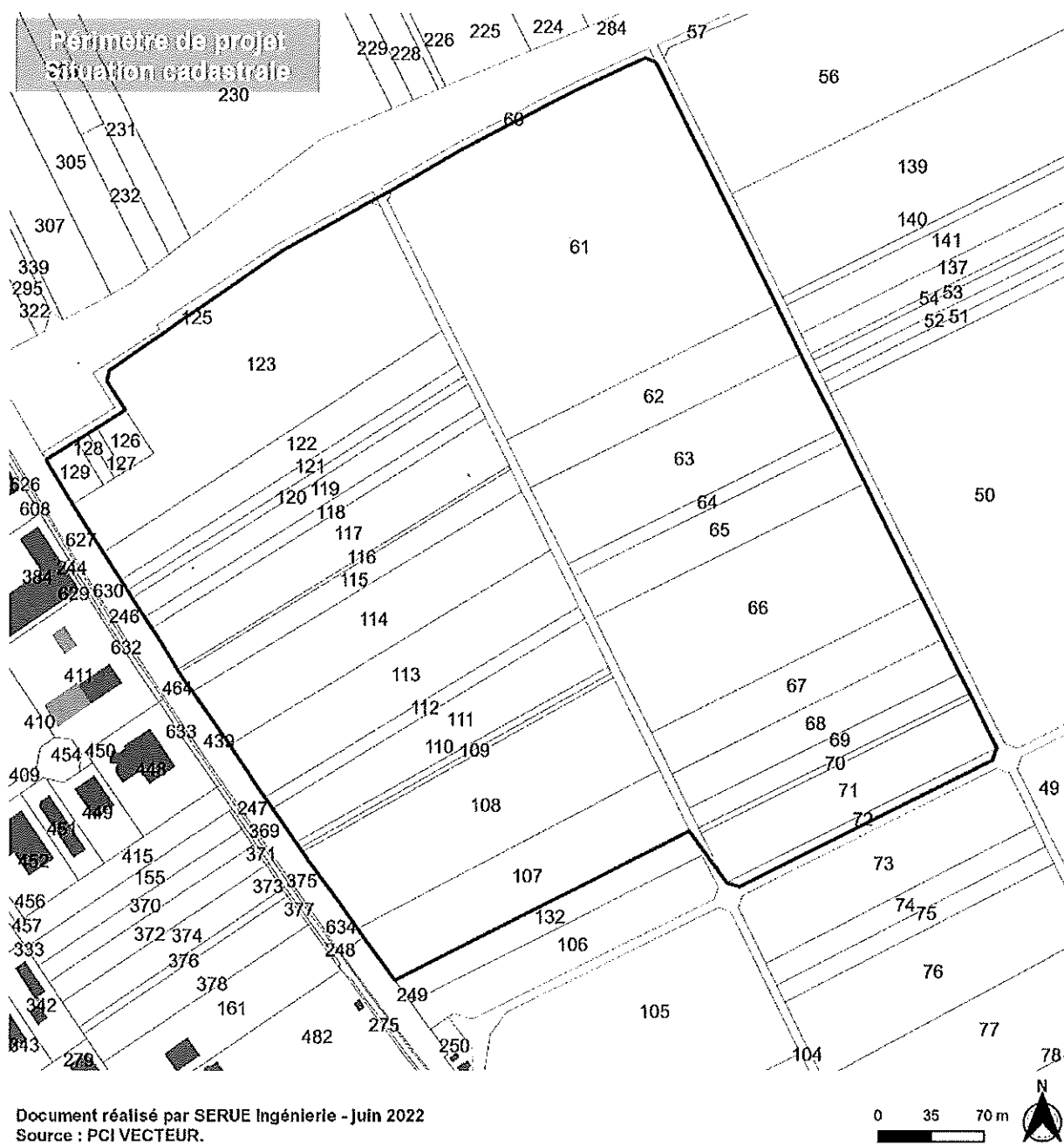
Section	N° Parcelle	Lieudit	Surface	Nature cadastrale
19	61	RITTIWEG	3 ha 69 a 70 ca	Terres
19	62	RITTIWEG	71 a 80 ca	Terres
19	63	RITTIWEG	1 ha 12 a 64 ca	Terres
19	64	RITTIWEG	18 a 52 ca	Terres
19	65	RITTIWEG	60 a 62 ca	Terres
19	66	RITTIWEG	1 ha 69 a 39 ca	Terres
19	67	RITTIWEG	61 a 56 ca	Terres
19	68	RITTIWEG	50 a 72 ca	Terres
19	69	RITTIWEG	29 a 13 ca	Terres
19	70	RITTIWEG	8 a 04 ca	Terres
19	71	RITTIWEG	72 a 96 ca	Terres
19	72	RITTIWEG	12 a 49 ca	Terres
19	107	GRUEN	96 a 41 ca	Terres
19	108	GRUEN	1 ha 51 a 68 ca	Terres
19	109	GRUEN	7 a 73 ca	Terres
19	110	GRUEN	10 a 55 ca	Terres
19	111	GRUEN	75 a 73 ca	Terres
19	112	GRUEN	21 a 48 ca	Terres
19	113	GRUEN	1 ha 02 a 83 ca	Terres
19	114	GRUEN	1 ha 08 a 48 ca	Terres
19	115	GRUEN	40 a 49 ca	Terres
19	116	GRUEN	6 a 49 ca	Terres
19	117	GRUEN	86 a 98 ca	Terres
19	118	GRUEN	22 a 65 ca	Terres
19	119	GRUEN	41 a 82 ca	Terres
19	120	GRUEN	15 a 41 ca	Terres
19	121	GRUEN	21 a 68 ca	Terres
19	122	GRUEN	61 a 47 ca	Terres
19	123	GRUEN	2 ha 34 a 12 ca	Terres
19	126	GRUEN	7 a 84 ca	Terres
19	127	GRUEN	2 a 47 ca	Terres
19	128	GRUEN	2 a 97 ca	Terres
19	129	GRUEN	8 a 38 ca	Terres

Surface totale : 21 ha 65 ares 23 ca, sur la commune de SIERENTZ

Pour : - 33 parcelles

- 26 comptes de propriétaires (environ 50 propriétaires)

- 5 comptes d'exploitants



Les objectifs poursuivis :

L'aménagement de la nouvelle zone d'activités intercommunale à Sierentz répond aux objectifs 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 dite « 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.

Le programme global des équipements

La zone d'activités Gruen est destinée à accueillir des activités industrielles sur des emprises de plus d'un hectare d'un seul tenant, en évitant les implantations à vocation commerciale, logistique ou d'activités agro-alimentaire.

L'accès à la zone de projet est prévu depuis la RD 19bis par l'aménagement d'un giratoire et la desserte s'organise ensuite de part et d'autre d'une voie structurante centrale, arborée, avec des espaces de stationnement mutualisés et une voie de circulation douce centrale.

L'espace public est prévu sur une emprise d'environ 0,5ha, pour environ 19,5ha d'espaces cessibles.

Le régime de la taxe d'aménagement applicable

Les constructions et les aménagements réalisés à l'intérieur de la ZAC ne seront pas soumis à la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, compte tenu de la prise en charge des équipements publics de la ZAC par l'aménageur jusqu'à la suppression de la ZAC.

Vu la délibération du 20 septembre 2023 tirant le bilan de la participation par voie électronique et de la concertation, il est proposé au Conseil de Communauté :

- d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC Gruen et d'en valider le périmètre ;
- d'autoriser le Président de Saint-Louis Agglomération à poursuivre la réalisation de la ZAC.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Saint-Louis Agglomération ainsi qu'en Mairie de Sierentz, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de création de ZAC sera consultable sur le site Internet de Saint-Louis Agglomération pour une durée d'un an.

La présente délibération sera également publiée au registre des délibérations conformément à l'article R. 2121-9 du CGCT.

Après délibération, le Conseil de Communauté

☞ approuve à l'unanimité le dossier de création de la ZAC

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 25 septembre 2023

La Secrétaire de séance,

Pascale SCHMIDIGER

Le Président,

Jean-Marc DECHTMANN

