

SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION



ZAI GRUEN SIERENTZ

Conseil Communautaire

du 20/09/23

Voici le tableau récapitulatif des thèmes abordés dans les courriers :

Date de réception	Nom de l'émetteur	Synthèse des questions soulevées dans les courriers
27/02/2023 et 23/04/2023	Matthias Maué	Les deux messages font part d'inquiétudes et de craintes au regard des conditions de circulation douce permettant d'accéder à la future zone d'activités. La passerelle de franchissement de la voie ferrée est étroite et inadaptée aux cycles. Le trajet depuis la gare est peu lisible et inapproprié. Proposition de réalisation d'une passerelle de franchissement de la RD 19B3 en parallèle de la voie ferrée pour sécuriser les trajets piétons et cycles.
18/05/2023	Annette Schindler – avis du CAPS	Le courrier relève la surface de 22ha d'un seul tenant de surfaces agricoles supprimée. Le projet se doit d'être exemplaire en respect des objectifs affichés et des objectifs énergétiques, et d'optimisation du foncier (parking mutualisé, objectifs de couverture en panneaux photovoltaïques, ...) mais aussi d'insertion paysagère, et de réponse aux enjeux environnementaux.
25/04/2023	ADIRA	L'ADIRA émet un avis favorable au projet au regard de l'ensemble des enjeux, notamment économiques et fonctionnels identifiés sur le territoire. Elle partage les arguments avancés par la CCI développés ci-après :
17/05/2023	CCI Alsace	La CCI Alsace Eurométropole soutient la réalisation du projet d'espace d'activités GRUEN et ainsi à la création d'emplois sur la commune de SIERENTZ. En effet, l'opération d'aménagement de cette nouvelle zone d'activités économiques répond : à une réflexion d'ensemble sur le foncier à vocation d'activités, reposant à la fois sur la requalification d'espaces déjà urbanisés ainsi que sur la valorisation d'un foncier inscrit en zone d'urbanisation future dans les documents de planification et d'urbanisme ; le tout dans un contexte contraint de réduction de la consommation foncière ; à une vision transversale du territoire, impliquant différentes politiques thématiques (aménagement du territoire, économie, accessibilité et mobilités, air-climat-énergie, services aux salariés et aux habitants, habitat...); à une demande des entreprises en croissance du territoire ou d'établissements souhaitant s'y implanter au vu de son attractivité, dans un contexte de forte pénurie de terrains et de locaux disponibles et adaptés aux besoins ; la taille des lots répondant également bien à un besoin des entreprises industrielles notamment.

G L O M É

Date de réception	Nom de l'émetteur	Synthèse des questions soulevées dans les courriers
		La CCI Alsace Eurométropole encourage Saint-Louis Agglomération dans son ambition de faire de ce projet de 22 hectares un site pilote pour développer une zone d'activités respectueuse de l'environnement . Cette aspiration rejoint en effet les objectifs de la CCIAE d'aménagement qualitatif des espaces d'activités, dans une optique d' attractivité et de développement économique durable . Elle s'inscrit également dans la dynamique nationale de soutien à la réindustrialisation du territoire et de valorisation des filières industrielles stratégiques.
15/05/2023	Françoise Chanteux	Le projet d'aménagement de la ZAC du Gruen à Sierentz remet en cause de manière irréversible la possibilité de valorisation agricole de cet espace et est à l'encontre des enjeux environnementaux actuels en matière de réduction et de limitation des pollutions de l'air, de l'eau, des sols, pour le bien-être des hommes.
18/05/2023	Madame Antonucci	Le projet réduit les surfaces agricoles utiles alors que le secteur du Technoport n'est pas occupé aujourd'hui. L'aménagement de la ZAC du Gruen a des conséquences environnementales irréversibles, en particulier l'artificialisation des sols et créer ainsi un destockage rapide de carbone qui contribue au réchauffement climatique.
18/05/2023	Joseph Baumann	Le courrier relève la surface de 22ha d'un seul tenant de surfaces agricoles supprimées et artificialisées alors que le Technoport n'est pas occupé actuellement. La pression démographique du territoire est déjà très forte et va s'accroître avec le développement d'une zone d'activité supplémentaire. Le projet devrait être suspendu pour permettre une réflexion approfondie et prospective pour le développement du territoire au regard du Zéro Artificialisation Nette. Le projet se doit d'être exemplaire en respect des objectifs affichés et des objectifs énergétiques, et d'optimisation du foncier (parking mutualisé, objectifs de couverture en panneaux photovoltaïques, ...) mais aussi d'insertion paysagère, et de réponse aux enjeux environnementaux.
18/05/2023	Association Climat 3F	Le courrier relève la surface de 22ha d'un seul tenant de surfaces agricoles supprimées et artificialisées alors que le Technoport n'est pas occupé actuellement. La priorité d'aménagement pourrait ainsi être revue. La démonstration de l'évitement de l'artificialisation des sols serait à développer afin de ne pas porter atteinte à davantage de terres agricoles, au regard des enjeux de développement durable. Le projet d'aménagement de la ZAC du Gruen à Sierentz remet en cause de manière irréversible la possibilité de valorisation agricole de cet espace et est à l'encontre des enjeux environnementaux actuels en matière de réduction et de limitation des pollutions de l'air, de l'eau, des sols, pour le bien-être des hommes.

SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION

Création de
ZAC

Date de réception	Nom de l'émetteur	Synthèse des questions soulevées dans les courriers
20/05/2023 Hors délais	Association « g'Rhin de sel » Madame Ludwiczak	<p>L'auteur souhaite que les besoins agraires pour envisager l'autonomie alimentaire par les terres agricoles soit considérés dans les réflexions de développement et d'aménagement du territoire.</p> <p>Il ne s'agit pas seulement de répondre aux intérêts de constructions, d'aménagement et de lotissements, mais de favoriser la qualité de vie et la valorisation des terres agricoles.</p> <p>La création de zones d'aménagement supplémentaires réduit les espaces naturels, agricoles et nuit à la faune et à la flore.</p> <p>Il est impératif d'arrêter d'artificialiser les terres agricoles disponibles et de penser sérieusement à plus de résilience sur nos territoires. Le collectif se tient à la disposition de Saint-Louis Agglomération pour tout apport de connaissance sur une transition économique, écologique et solidaire de notre territoire.</p>

SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION

Création de ZAC

5 - ELEMENTS DE REPOSE AUX REMARQUES FORMULEES LORS DE LA MISE A DISPOSITION DES ETUDES DE CREATION DE LA ZAC

La synthèse ci-après répond aux remarques des participants à la concertation par thématiques sur le projet.

5.1 - Economie/programmation – Localisation de la zone projetée

Des nombreuses interventions ont été formulées quant au besoin d'aménagement de la zone d'activité sur le territoire de Sierentz, sur sa localisation et ses objectifs, en particulier les questions suivantes :

En termes de développement économique du territoire de Saint-Louis Agglomération, il n'y a plus de foncier disponible au sein des Zones d'activités économiques existantes.

Il y a très peu de surfaces de friches industrielles et celles qui existent ont vocation à répondre à d'autres besoins, notamment parce qu'elles sont situées en cœur de ville.

Il est nécessaire, pour le territoire, de répondre aux besoins des entreprises qui souhaitent se développer et de créer des emplois pour la population.

Le projet ne prévoit pas de taille maximale pour les terrains, en revanche, il prévoit l'accueil d'entreprises à vocation industrielle, sur des emprises d'au moins 1 hectare d'un seul tenant. La vocation affirmée de cette zone est d'accueillir les entreprises qui ont besoin d'emprises importantes pour répondre à leur process industriel. Les entreprises de services, de commerce, ou d'entrepôts n'ont pas vocation à s'installer sur ce nouvel espace.

D'autres zones ont vocation à répondre à ces besoins.

L'aménagement des espaces publics sera géré par Saint-Louis Agglomération.

Les dispositions du PLU fixeront les modalités de construction et d'implantation des constructions sur la zone. Elles seront complétées et précisées par un cahier de prescriptions environnementales, architecturales, techniques et urbaines qui engagera l'acquéreur de chaque lot à le respecter. Ce cahier des charges sera annexé aux actes de ventes et donc valable même en cas de changement de propriétaire ou d'évolution du PLU.

Un comité d'agrément sera mis en place pour décider de l'attribution des lots aux acquéreurs intéressés.

Ce comité veillera au respect des objectifs de la zone et à la qualité du projet proposé.

La destination du Technoport est, initialement, de proposer des bureaux et du loisir, ce qui ne correspond pas à une activité de production.

Les secteurs ont été répartis à l'échelle du SCOT et confirmés par l'étude Sierentz 2030.

La vision d'avenir 2030 de Saint-Louis Agglomération confirme également cet objectif de développement économique à vocation industrielle à Sierentz et la répartition des vocations géographique des différentes zones d'activités, entre le nord et le sud du territoire.

La localisation de la zone de projet de Sierentz permet ainsi une répartition des emplois, des activités économiques et des flux de manière plus équilibrée sur le territoire de Saint-Louis Agglomération dans sa moitié Nord.

5.2 - Mobilité, déplacement et situation de la circulation à Sierentz

L'aménagement prévoit des espaces de stationnement public en parties centrales de la voie de desserte, et chaque porteur de projet prévoira ensuite les espaces de stationnement sur son emprise.
Les espaces nécessaires aux livraisons et circulation de poids lourds sont également prévus.

L'étude d'impact sur l'environnement prend en compte ses paramètres, en proposant, notamment des simulations de trafic et de déplacement.

La possibilité de mise en place d'un parking silo mutualisé ou non par les porteurs de projet est ouverte et pourra être analysée de manière plus précise lors de la phase de réalisation de la ZAC et/ou lorsque les porteurs de projet seront identifiés.

En matière d'accessibilité pour les piétons et les cycles, les aménagements seront réalisés directement au sein de l'emprise de la ZAC.

Depuis la gare, pour les piétons et les cycles, les axes et itinéraires existent, ils pourront être balisés et sécurisés par la commune de Sierentz, en collaboration étroite avec Saint-Louis Agglomération.

5.4 - Environnement, contexte paysager et nuisances

La zone d'activité a vocation à répondre aux objectifs fixés par le PCAET et aux engagements pris par la collectivité en matière de transition énergétique.

Ces éléments seront pris en compte dans les documents de la ZAC.

L'étude d'impact décrira les solutions envisageables et les objectifs à atteindre, pour répondre aux objectifs « Climat-Air-Energie – territoire en transition ».

Les exigences réglementaires seront appliquées sur cette zone d'activités, en particulier les objectifs de production d'énergie renouvelables au titre de la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023.

Le diagnostic écologique n'a pas relevé d'enjeu en termes d'espèces protégées, du fait de l'activité agricole actuelle sur le site. Les haies existantes ont été préservées au titre de la préservation des paysages et de la diversité écologique ordinaire.

Des espaces paysagers de transition seront mis en place pour gérer les interfaces entre espace bâti et espace agricole.

La trame paysagère structurante de l'aménagement, laisse présager une augmentation de la diversité paysagère et écologique sur l'emprise du site et ses abords.

La limitation des surfaces imperméables est un enjeu important, de même que la gestion de la ressource en eau disponible pour ce site.

L'étude d'impact indique ces éléments et des préconisations pourront être proposées en matière de nature ordinaire sur le site, via, notamment, les aménagements paysagers. Le dossier de réalisation de la ZAC précisera davantage encore ces éléments, en particulier dans le cadre du cahier des charges de cession des lots.

En conclusion, les observations recueillies lors de cette phase de concertation n'engendrent pas de modification du projet de création de la ZAC. En revanche, le porteur de projet restera attentif aux enjeux suivants :

- L'optimisation de l'usage du foncier rendu constructible par l'aménagement
- L'importance de mise en œuvre des mesures compensatoires de la filière agricole
- La mise en place d'un jalonnement des modalités de circulation douce depuis la gare de Sierentz
- Les exigences à imposer en matière de conception et de dispositif d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sur le site.