

PORTEUR DE PROJET TECHNOPORT

brownfields



**BANQUE des
TERRITOIRES**



**BROWNFIELDS
BF4 TECHNOPORT**
7 rue Balzac
75008 Paris

**BANQUE DES TERRITOIRES
CAISSE DES DEPOTS**
14 boulevard de Dresde
67080 Strasbourg

EcoParc 3i

Innovation, Industrie, International

ARCHITECTE TECHNOPORT

INTENSITÉS
ARCHITECTES URBANISTES

INTENSITES
5 rue du Pont Mouja
54 000 Nancy

MOE TECHNOPORT



SERUE INGENIERIE
4 rue de Vienne
67300 Strasbourg

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

PRESENTATION DE L'ENQUETE ET DU CONTEXTE DU PROJET

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	ETABLI	VERIFIE
Ind0	03/04/2025	Première diffusion	CB	HMO

IDENTIFIANT DU DOCUMENT

T:\2024\VR-24-034 Saint-Louis - Technoport\04 Travail\48 APA\2025-01-29-Dossier d'enquête publique\Note de présentation de la procédure-enquête publique unique-Ind0.docx

SOMMAIRE

1 -	RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET.....	6
1.1 -	Description du projet d'aménagement.....	6
1.1.1 -	Les abords du projet	6
1.1.2 -	Le site	7
1.2 -	Objectifs et ambitions du projet	11
1.2.1 -	Aménagements prévus	12
1.2.2 -	Organisation et composition.....	13
1.2.3 -	Traitements des voies et espaces publics	14
2 -	PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE L'OPERATION ECOPARC 3i	21
2.1 -	Rappel du contexte du projet Euro3Lys	21
2.1.1 -	Historique des procédures	22
2.1.2 -	Notion de projet.....	22
2.1.3 -	Position du projet au regard de la réglementation de l'évaluation environnementale	25
2.1.4 -	Synthèse des opérations du projet Euro3Lys	28
2.1.5 -	Gouvernance du projet.	28
2.2 -	Articulation et versions de l'évaluation environnementale d'Euro3Lys.....	29
2.3 -	L'opération EcoParc 3i	30
2.4 -	Volet projet de l'opération EcoParc 3i	32
2.4.1 -	Demande de dérogation pour la destruction et le déplacement d'espèces protégées	32
2.4.2 -	Demande d'autorisation de défrichement.....	32
2.4.3 -	Demande d'autorisation au titre de la Loi sur L'eau	32
2.4.4 -	Permis d'aménager au titre des autorisations « droit des sols »	33
2.4.5 -	Procédures non-concernées par le projet.....	33
2.5 -	Volet plans et programmes	34
2.5.1 -	Déclaration de projet	34
2.5.2 -	Reconnaissance du caractère d'intérêt général de l'opération EcoParc 3i	37
2.5.3 -	Mises en compatibilité des documents d'urbanisme.....	38
3 -	PARTICIPATION DU PUBLIC DANS LE CADRE DE L'ECOPARC 3i	39
3.1 -	Concertation préalable	39
3.2 -	Enquête publique unique.....	40
3.2.1 -	Soumission à évaluation environnementale	40
3.2.2 -	La possibilité de recourir à l'enquête publique unique	41
3.2.3 -	L'intérêt de l'enquête publique unique pour la présente procédure	42
4 -	COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	44
5 -	ANNEXES.....	49

LISTE DES FIGURES

<i>Figure 1 : Vue aérienne du projet et communes d'implantation</i>	<i>7</i>
<i>Figure 2 : Limite Nord-Est de l'EcoParc 3i – SERUE Ingénierie – Avril 2024</i>	<i>11</i>
<i>Figure 3 : chemin existant remobilisé pour la nouvelle voie - SERUE Ingénierie – Avril 2024.....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 4 : franchissement du Liesbach en limite Sud - SERUE Ingénierie – Avril 2024.....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 5 : Partie centrale amenée à être remblayée - SERUE Ingénierie – Avril 2024</i>	<i>11</i>
<i>Figure 6 : Esquisse d'aménagement et hypothèse d'implantation – source : INTENSITES Architectes-Urbanistes – document indicatif sans échelle et non contractuel – mars 2025</i>	<i>14</i>
<i>Figure 7: Profil entrée EcoParc 3i Sud (INTENSITÉS Architectes-Urbanistes) - document indicatif sans échelle et non contractuel.....</i>	<i>15</i>
<i>Figure 8 : Profil sous ouvrage NLF (INTENSITÉS Architectes-Urbanistes) - document indicatif sans échelle et non contractuel.....</i>	<i>16</i>
<i>Figure 9 : Profil pied de talus emprise centrale (INTENSITÉS Architectes-Urbanistes) - document indicatif sans échelle et non contractuel.....</i>	<i>16</i>
<i>Figure 10 : Esquisse provisoire d'aménagement volet paysager - document indicatif sans échelle et non contractuel</i>	<i>18</i>
<i>Figure 11 : Plan de masse provisoire d'aménagement - document indicatif sans échelle et non contractuel</i>	<i>19</i>
<i>Figure 12 : Photo actuelle depuis la zone résidentielle au nord du site</i>	<i>20</i>
<i>Figure 13 : Photo simulation du projet avec la lisière paysagère depuis la zone résidentielle au nord du site</i>	<i>20</i>
<i>Figure 14 : Périmètre du projet global et des opérations</i>	<i>24</i>
<i>Figure 15 : Synthèse des rubriques de la nomenclature d'étude d'impact concernées par le projet – nomenclature applicable en date du 15/10/2024</i>	<i>27</i>
<i>Figure 16 : Synthèse des opérations du projet.....</i>	<i>28</i>
<i>Figure 17 : Arrêté du 08 octobre 2024 fixant les seuils de superficie agricole pour lesquels une étude d'impact agricole est requise.</i>	<i>33</i>
<i>Figure 18 : Cartographie du registre parcellaire graphique. Source : SERUE Ingénierie, 2024.....</i>	<i>34</i>

LISTE DES ANNEXES

<i>Annexe 1.</i>	<i>A venir : Désignation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par le Tribunal</i>	
<i>Administratif</i>		<i>49</i>
<i>Annexe 2.</i>	<i>A venir : Arrêté d'enquête publique.....</i>	<i>49</i>
<i>Annexe 3.</i>	<i>A venir : insertion presse et affiche d'annonce de l'enquête publique</i>	<i>49</i>

GLOSSAIRE

INTERVENANTS	MOA	Maîtrise d'Ouvrage
	AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
	MOE	Maîtrise d'Œuvre
	CTC	Contrôleur Technique de Construction
	CSPS	Coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé
	OPC	Ordonnancement Pilotage Coordination

PHASES	APA	Assistance aux Procédures Administratives
	DIA	DIAGnostic
	PRE	Études PRÉliminaires
	FAISA	Études de FAIsabilité
	APS	Avant-Projet Sommaire
	APD	Avant-Projet Détaillé
	AVP	Avant-Projet
	PRO	Projet
	DCE	Dossier de Consultation des Entreprises
	AMT	Assistance à la passation des Marchés de Travaux
	DET	Direction de l'Exécution des contrats de Travaux
	EXE	Études d'EXÉcution
	VISA	VISA
	AOR	Assistance aux Opérations de Réception

1 - RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET

1.1 - Description du projet d'aménagement

1.1.1 - Les abords du projet

Les abords du projet d'EcoParc 3i sont constitués par :

- A l'Ouest, l'EuroAirport (EAP) : aéroport international, accueillant plus de 8 millions de passagers par an. Il dispose d'une liaison routière directe avec la Suisse.
- L'autoroute A35 borde l'EcoParc par l'Ouest et son réaménagement dans le cadre du projet 5A3F (échangeur repris) permettra la desserte du Parc d'activités industrielles ;
- Au Nord, l'aire urbaine de Saint-Louis-Neuweg, quartier nord de la commune de Saint-Louis,
- A l'Est, la voie ferrée Mulhouse-Bâle accueillant des trains de tous types (TGV, Trains Express Régionaux, Intercité) les deux derniers desservant la gare de Saint-Louis,
- Au Sud, la RD105 délimite le sud du projet d'EcoParc 3i et le nord du futur aménagement urbain du quartier du Lys

1.1.2 - Le site

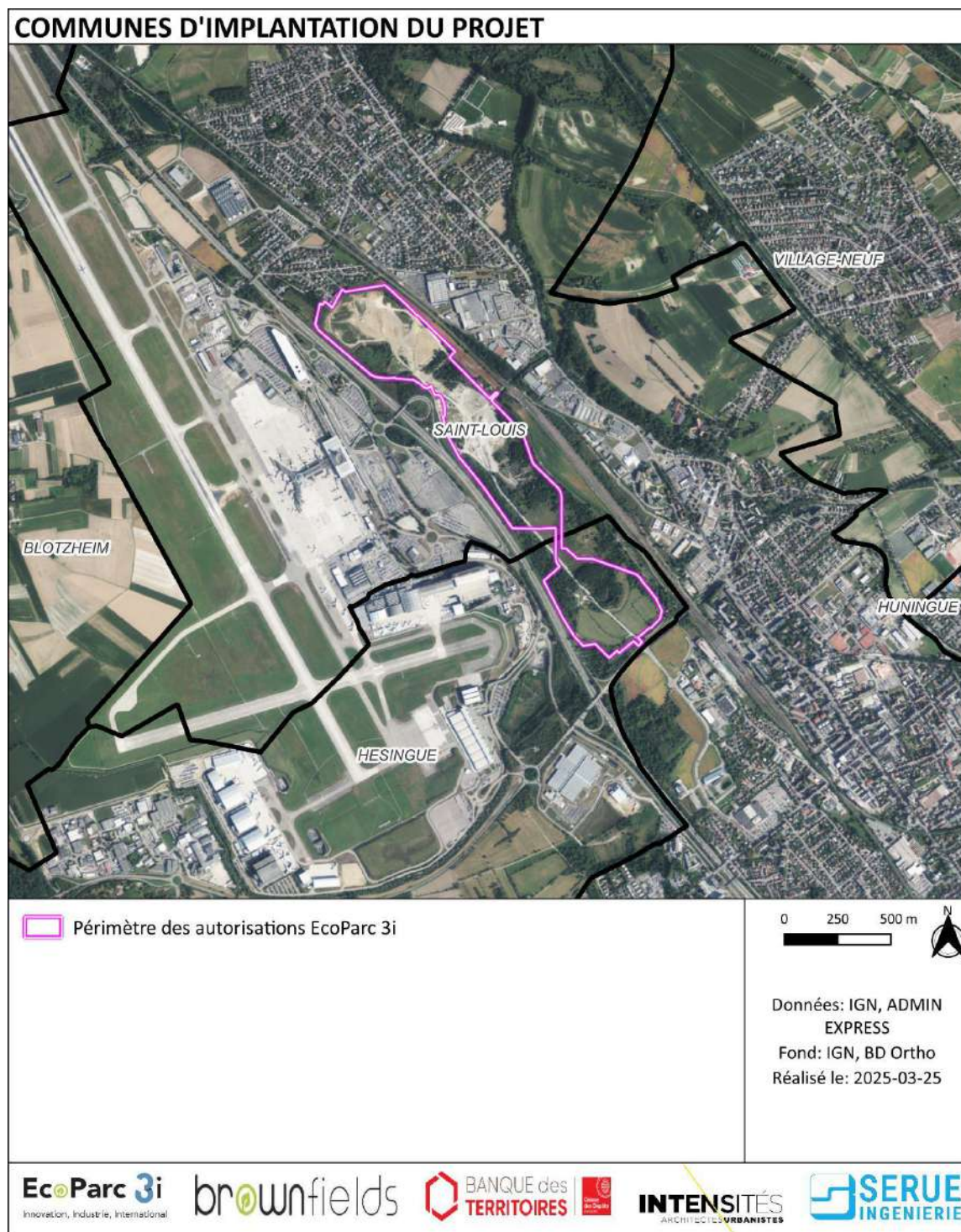


Figure 1 : Vue aérienne du projet et communes d'implantation

Comme l'illustre la Figure 1, le site est localisé sur une emprise de 57.42 Ha sur les bans communaux de Hésingue, et de Saint-Louis dans le département du Haut-Rhin. La commune de Saint-Louis accueille une emprise de 40,46ha et Hésingue une emprise de 16,96ha.

Ce projet de reconversion de la friche d'extraction, renommé EcoParc 3i, s'insère dans un projet d'aménagement plus vaste de la zone Euro3Lys comprenant plusieurs opérations d'aménagement structurant ce secteur de l'agglomération. Le projet tient également compte de l'emplacement réservé inscrit dans les documents d'urbanisme en vigueur et destiné au projet de raccordement ferroviaire de l'aéroport au bénéfice de la SNCF.

1.1.2.1 - Etat actuel du site

Le projet d'EcoParc 3i s'inscrit sur un site complexe, marqué par des activités en cours et à venir, qui seront réalisées progressivement jusqu'à l'achèvement des différentes opérations. Ce développement nécessite une articulation fluide entre les exploitations existantes et les travaux à venir, afin de garantir une cohérence optimale et une prise en compte exhaustive des impacts environnementaux et fonctionnels pour le territoire.

Au sein du périmètre de l'EcoParc 3i, sont en cours les activités suivantes :

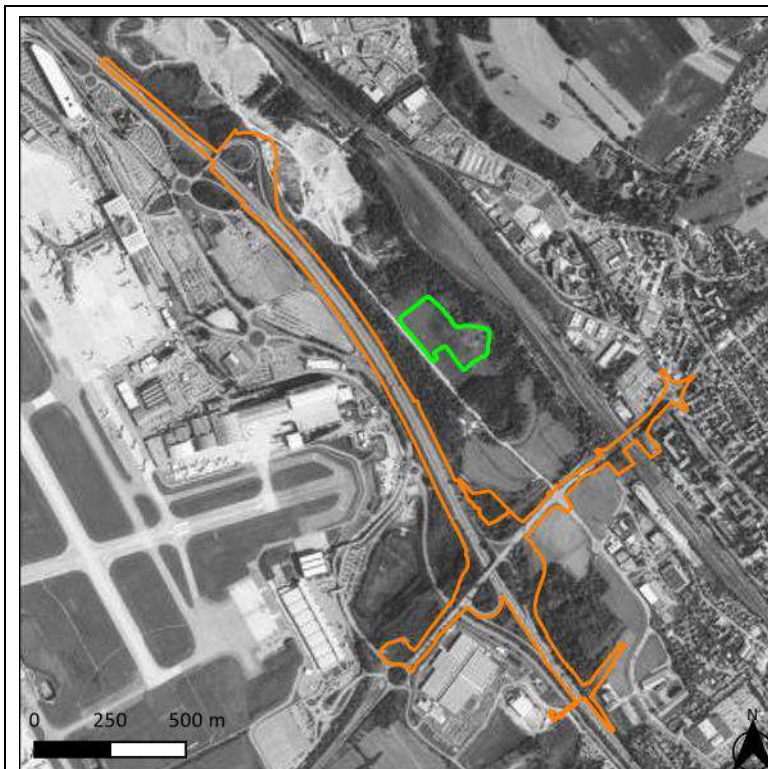
- Stockage temporaire de chantier 5A3F sur l'emprise de l'Opération EcoParc 3i Ce stockage sera maintenu pendant la durée des travaux de 5A3F, jusqu'à leur achèvement prévu en 2028.
- Exploitation d'une ISDI par GMR : La société GMR exploite actuellement une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sur la partie Nord de l'emprise de l'Opération EcoParc 3i. La remise en état par un remblai définitif est en cours pour une fin projetée en 2028
- Projet d'extension et de transformation d'une ICPE de stockage de transit en remblai définitif par GMR : Les travaux débuteraient fin 2025-début 2026, avec une fin d'exploitation projetée pour 2028.

Sur le territoire de Saint-Louis, en partie Nord du projet d'EcoParc, l'ISDI exploitée par GMR constitue une plateforme aujourd'hui en phase finale de remblaiement à la cote approchant de +256.00 NGF, celle-ci possède une lisière plantée relativement fine au Nord et à l'Est et plus épaisse côté Ouest avec l'autoroute avec la présence d'une zone humide protégée (cote +249.00 NGF) et au Sud avec la présence de boisements qui accompagne la crête du site au niveau du pont sur l'A35.

Sur le territoire de Saint-Louis, en partie centrale, la future extension de l'ISDI GMR va générer une adaptation de la topographie actuelle en creux (+247.00 à +249.00 NGF env.) pour aboutir à une plateforme générale nivelée et stabilisée à la cote +251.00 NGF environ. Cela permettra, dans le cadre du projet de bénéficier d'une connexion à plat au chemin du Hellhof pour les liaisons piétonnes et vélo. Le talus en rive Est (ancien barreau ferré) sera maintenu (hauteur de + 6.00 à 7.00m par rapport au terrain actuel le plus bas), ainsi que la végétation qui l'occupe de façon à faciliter l'intégration du futur EcoParc.

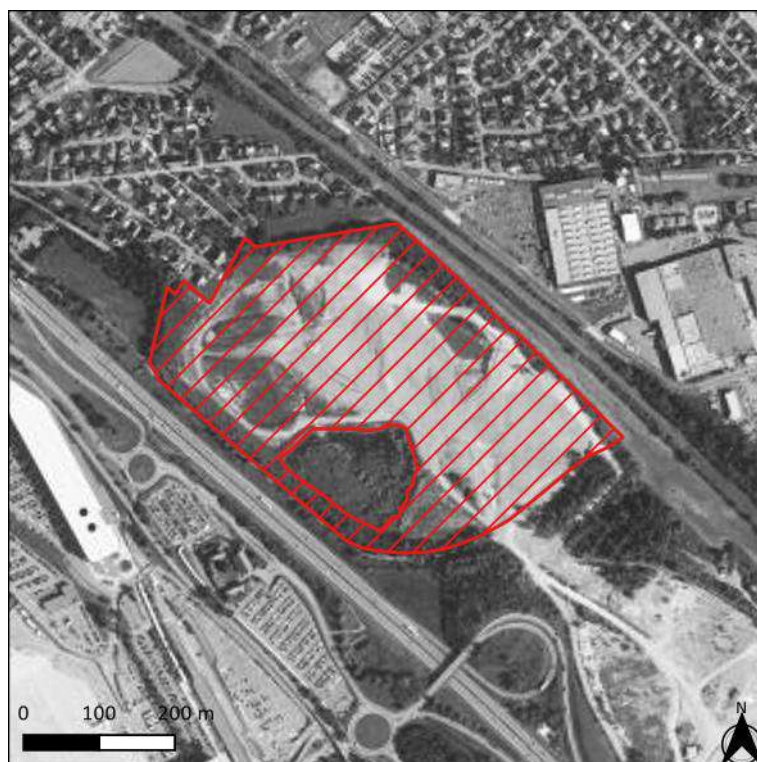
Sur Hésingue, en partie Sud, les prairies héritées des remblaiements passés constituent une plateforme à la cote de +256.00/257.00 NGF, une seconde zone humide (cote +251.00 NGF) est inscrite dans un milieu boisé en articulation avec la partie centrale. La lisière Ouest du site est constituée de boisements et de reliefs.

La très grande majorité des boisements présents sur site seront maintenus, y compris dans le cadre de l'extension de l'ISDI de GMR et, à terme, du projet d'EcoParc 3i.



Chantier 5A3F et stockage temporaire

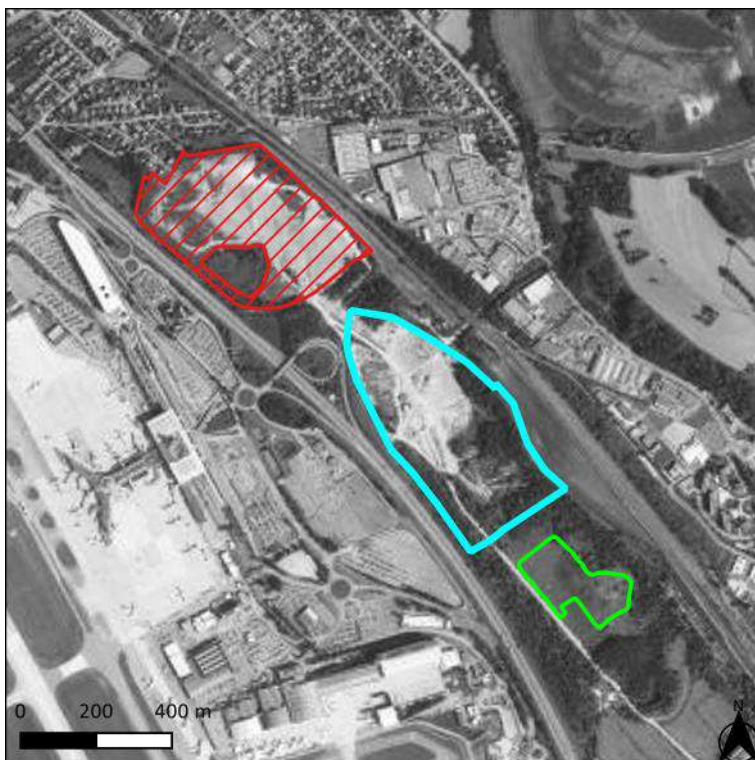
-  Opération 5A3F
-  Stockage temporaire



Exploitation ISDI Nord de GMR



Extension et transformation en ISDI par GMR
sur l'emprise centrale de l'opération



Vue globale des trois emprises (GMR et
stockage chantier 5A3F) sur le périmètre de
l'opération EcoParc 3i

1.1.2.2 - Photos du site actuel



Figure 2 : Limite Nord-Est de l'EcoParc 3i – SERUE Ingénierie – Avril 2024



Figure 3 : chemin existant remobilisé pour la nouvelle voie - SERUE Ingénierie – Avril 2024



Figure 4 : franchissement du Liesbach en limite Sud - SERUE Ingénierie – Avril 2024



Figure 5 : Partie centrale amenée à être remblayée - SERUE Ingénierie – Avril 2024

1.2 - Objectifs et ambitions du projet

Le site est organisé de manière à maximiser sa fonctionnalité tout en respectant les impératifs écologiques. Les infrastructures de transport joueront un rôle clé, avec des voies de circulation conçues pour desservir efficacement la zone industrielle tout en préservant et en améliorant les corridors écologiques. L'aménagement prévoit aussi des trames de mobilités douces, favorisant et sécurisant les déplacements non motorisés au sein du site.

Le projet représente un enjeu majeur pour la revalorisation industrielle et économique de la région. Ce projet, conçu pour devenir un EcoParc, intègre pleinement les préoccupations écologiques et économiques. Le périmètre du projet exclut les emprises SNCF, pour le projet de nouvelle liaison ferroviaire (NLF – prévoyant la liaison ferroviaire de l'EuroAirport), ainsi que les emprises des projets connexes.

L'EcoParc 3i (innovation, industrie, international) prévoit l'implantation d'activités diversifiées, offrant ainsi un large éventail d'opportunités pour des entreprises de divers secteurs. Les entreprises industrielles nécessitant des surfaces foncières importantes pour soutenir leur développement sont particulièrement ciblées par le projet. Parmi les entreprises visées, on retrouvera des activités à vocation industrielle (non classées SEVESO) et leurs activités connexes ou complémentaires. Des activités artisanales ainsi que l'implantation d'un campus numérique pourront être envisagées sur certains secteurs du projet. De plus, le site, en permettant l'implantation de structures d'intérêt collectif, traduit une vision d'aménagement inclusive et adaptée aux besoins des futurs travailleurs et de la communauté locale. Ces installations offrent une qualité de vie aux employés et permettent aux entreprises de disposer d'un cadre de travail confortable et ergonomique.

En résumé, la reconversion de la friche des anciennes gravières et grandes sablières en EcoParc s'inscrit dans une vision de développement durable et stratégique pour la région de Saint-Louis, offrant un cadre propice à l'installation d'entreprises innovantes, tout en s'intégrant dans le projet global Euro3Lys.

1.2.1 - Aménagements prévus

Le projet se découpe en trois principales emprises foncières de typologies distinctes, aménagées et dédiées à l'installation d'activités industrielles.

- Au Nord sur le ban communal de Saint-Louis : Une première emprise délimitée par la limite Nord du site de projet et la future voirie dans l'axe de l'échangeur 36 sur l'A35 (la topographie héritée de l'ISDI GMR sera maintenue, les lisières boisées seront renforcées notamment côté Nord et Est)
- Au centre sur le ban communal de Saint-Louis : Une seconde emprise, centrale, délimitée par la future voirie dans l'axe de l'échangeur et l'emprise réservée du projet de Nouvelle Liaison Ferroviaire porté par la SNCF. La topographie actuelle sera revue dans le cadre de l'extension de l'ISDI GMR pour aboutir à une plateforme autour de la cote +251.00 NGF. Les boisements périphériques existants sur les talus côté autoroute et côté ancien barreau ferré seront maintenus.
- Au Sud sur le ban communal de Héringue : Une troisième emprise située sur la partie Sud de l'emprise de projet, est délimitée par la limite Sud du site et notamment le projet 5A3F de l'aménagement de la RD 105. La topographie actuelle sera maintenue et les boisements seront impactés à la marge, tandis que la lisière sera renforcée côté autoroute A35 et RD 105.

L'ensemble de ces emprises qui seront rendues disponibles à l'implantation d'activités, offre une large diversité d'aménagement et permet d'accueillir, plus particulièrement, des entreprises ayant besoin d'un foncier d'un seul tenant de surfaces importantes.

Ainsi les deux grandes emprises Nord et centrale/Nord sur Saint-Louis (plus de 10Ha chacune) sont conçues pour pouvoir accueillir des industries de grande ampleur, tandis que les lots central/Sud et Sud sur Saint-Louis et Héringue sont destinés à l'accueil de plus petites industries, d'artisanat (PME/PMI), l'objectif étant de couvrir un spectre relativement large pour répondre aux besoins du territoire.

Une voie principale traverse l'ensemble du site, connectant les infrastructures de l'EcoParc au réseau routier environnant. Une liaison à la RD105 est prévue au Sud du site grâce à un carrefour à feux permettant l'accès par le territoire communal d'Héringue.

Le franchissement actuel du Liesbach est conservé et élargi afin de créer une piste cyclable ainsi qu'un trottoir destiné aux modes doux. L'élargissement est prévu sur une largeur de 5 mètres, conservant les caractéristiques et les dimensions de l'ouvrage existant.

Cette voie, côté Héringue, s'implante sur l'emprise actuelle du chemin central d'accès actuel du site de façon à ne pas impacter les milieux écologiques existants, puis se réoriente au passage du futur ouvrage SNCF (pente de +257.00 à +250.00 NGF) pour venir longer en rive Est le talus existant de l'ancien barreau ferré (cote +251.00 NGF). Enfin, la nouvelle voie remonte en direction de la ligne de crête située au droit du pont sur l'A35 (pente de +251.00 à +256.00 NGF).

L'ensemble de la voie respecte les objectifs d'accessibilité PMR avec des pentes inférieures à 4%.

Plus au Nord, au niveau de la bretelle 36 de l'A35, le projet prévoit la création d'un accès intégré au projet d'aménagement avec la création d'un giratoire.

Les voiries du projet intégreront des aménagements paysagers, des noues drainantes et des espaces réservés aux mobilités douces, permettant la traversée du site.

Une connexion piétons/cycles sera aménagée depuis le chemin du Hellhof.

Une connexion sera possible également avec l'allée des Pins au Nord du site jusqu'à la voirie principale au niveau de l'échangeur 36. Un bouclage piéton-cycle sera également assuré depuis la RD 105 par l'élargissement de l'ouvrage et la sécurisation de la traversée.

1.2.2 - Organisation et composition

Les parcelles à construire sont destinées à l'activité et l'industrie. Le découpage et les accès sont représentés sur les documents graphiques à titre indicatif. Ces lots et entrées de lots pourront être regroupés et modifiés, et leurs limites séparatives déplacées suivant le besoin commercial.

L'aménageur marque ainsi sa volonté d'œuvrer pour la résorption d'une friche et le développement économique du territoire. Le projet a nécessité de réaliser une série d'études préalables afin d'appréhender le contexte (faune, flore, zones humides...) et la prise en compte des documents d'urbanisme et leur adaptation au schéma d'aménagement.

Le projet ainsi proposé représente la synthèse de l'ensemble de ces données associée à la volonté de réaliser une zone d'activités de grande qualité intégrant des trames paysagères généreuses.

Dans le cadre de l'aménagement de l'EcoParc 3i, la démarche d'évitement mise en place repose sur une analyse fine des enjeux écologiques du site, permettant de préserver près de 20ha de milieux naturels d'intérêt (surfaces cessibles paysage et surfaces évitements). Ces milieux constituent des zones de reproduction, de transit et d'alimentation pour une biodiversité riche, incluant plusieurs espèces faunistiques protégées à fort enjeu écologique.

Au sud, l'évitement concerne 3ha de prairies de fauche à fort intérêt écologique, riches en flore et faune patrimoniales, notamment la Mélitée de la Lancéole (espèce classée « vulnérable » sur la liste rouge régionale). Ce secteur constitue un habitat clé pour de nombreuses espèces pollinisatrices et oiseaux inféodés aux milieux ouverts. S'y ajoutent près de 4ha de mosaïque d'habitats humides, incluant une dépression en eau permanente, offrant un refuge essentiel pour des espèces inféodées aux milieux aquatiques.

Au centre, ce sont près de 2,3ha de formations pré-forestières et forestières en bordure Ouest qui seront évitées, permettant de préserver l'aire de nidification de rapaces protégés tel que le Milan noir. Ces boisements pionniers et fruticées assurent le maintien d'un corridor écologique fonctionnel entre les milieux ouverts du Sud et les zones préservées au Nord.

Enfin, au Nord, une grande zone humide en eau de 1,5 ha sera préservée, abritant une faune et flore protégées telles que le Scirpe mucroné et le Petit gravelot.

En complément, un corridor boisé de 1,8 ha sera planté en bordures Ouest et Nord de cette zone humide afin d'assurer le maintien des corridors écologiques du site, et garantissant la connexion entre les différentes zones préservées.

L'aménagement prend ainsi en compte les continuités écologiques identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), en maintenant des connexions fonctionnelles entre les milieux naturels du site.

En plus d'être totalement préservées, ces zones bénéficieront de mesures d'amélioration et de gestion pour assurer leur fonctionnalité écologique à long terme, tout en garantissant la compatibilité du projet avec les enjeux de conservation de la biodiversité locale.

Ces éléments sont détaillés dans l'étude d'impact de l'opération ainsi que dans la demande d'autorisation environnementale unique également nécessaire au projet.

La stratégie du projet :

- sur le plan technique, le programme des travaux ainsi que les plans VRD définissent les moyens à mettre en œuvre pour viabiliser l'EcoParc 3i.
- sur le plan urbanistique, l'objectif est bel et bien le recyclage d'une friche (ancienne gravière, site de remblais inertes) de grande ampleur pour y créer un parc d'activités le plus ancré possible dans la trame paysagère existante. Non retenu lors de la 1^{ère} vague de labellisation « France 2030 », ce projet s'inscrit pleinement dans la lignée de ce plan national de réindustrialisation tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière par la transformation d'une friche.

- Le projet s'intègre de manière harmonieuse dans les espaces naturels existants, en les préservant et en les mettant en valeur (la logique de l'évitement et de la réduction a prévalu autant que possible pour implanter les aménagements). Parallèlement, il prévoit la création de zones végétalisées afin de renforcer l'équilibre écologique et de compléter le paysage environnant.

Ces espaces naturels participent à l'intégration du projet dans son environnement, apportent une meilleure qualité de vie pour les utilisateurs de l'EcoParc et contribuent également à minimiser l'impact environnemental de la zone.

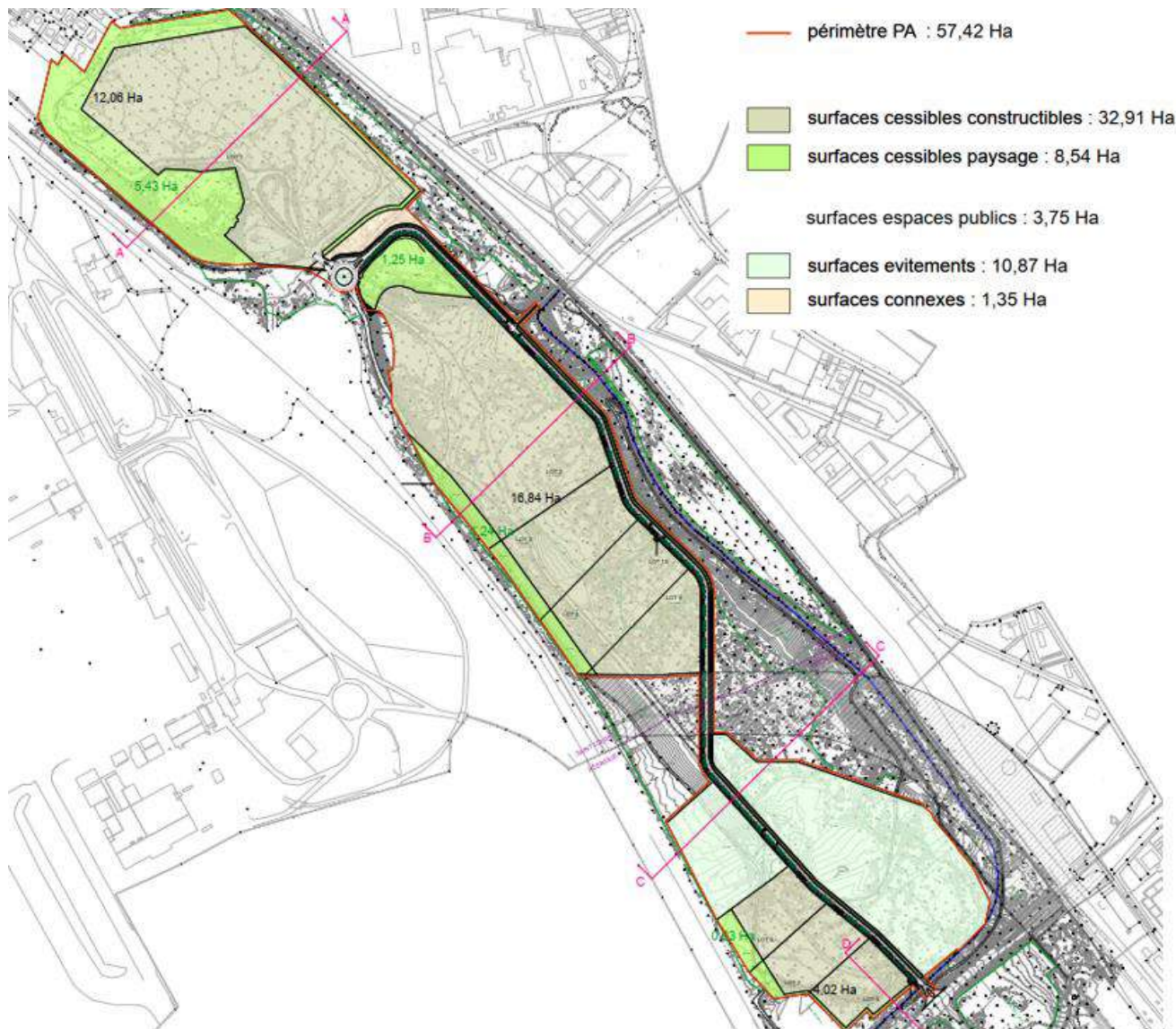


Figure 6 : Esquisse d'aménagement et hypothèse d'implantation – source : INTENSITES Architectes-Urbanistes – document indicatif sans échelle et non contractuel – mars 2025

1.2.3 - Traitements des voies et espaces publics

Le projet se compose d'une voie basée sur une largeur de profil de 19 mètres à 19,5 mètres.

Il inclut une trame paysagère puissante composée d'une noue ouverte enherbée permettant la gestion intégrée des eaux pluviales (largeur 5,0 à 5,4m) et de plantation d'arbres de hautes tiges (environ 100 sujets prévus) venant rythmer l'espace public et créer une synergie avec les espaces naturels existants et la trame arborée héritée de l'ancienne gravière/sablière.

La nouvelle voie permet à l'ensemble des usagers (vélos sur une piste cyclable de 3,00m de largeur, piétons sur un trottoir d'1,95m, poids lourds et véhicules légers sur une chaussée de 7,00m) d'évoluer confortablement et en toute sécurité sur chaque espace dédié.

La voirie, le trottoir et la piste cyclable seront traités en enrobé noir. Les bordures et pavés d'éveil seront en béton gris préfabriqué, et une file pavé sera mise en place marquant ainsi la limite de l'espace public.

Les accès aux différents lots surplomberont le système de noues (mise en place de buses si nécessaire) et traverseront le trottoir et la piste cyclable continus qui restent prioritaires par rapport aux véhicules entrant et sortant des différentes emprises privées.

Le dispositif de noues permettra de réduire la charge sur les infrastructures de réseaux en favorisant l'infiltration naturelle des eaux dans le sol.

Toute nouvelle collecte d'eaux pluviales sera traitée à l'aide de dispositifs adaptés, et principalement via un système d'infiltration.

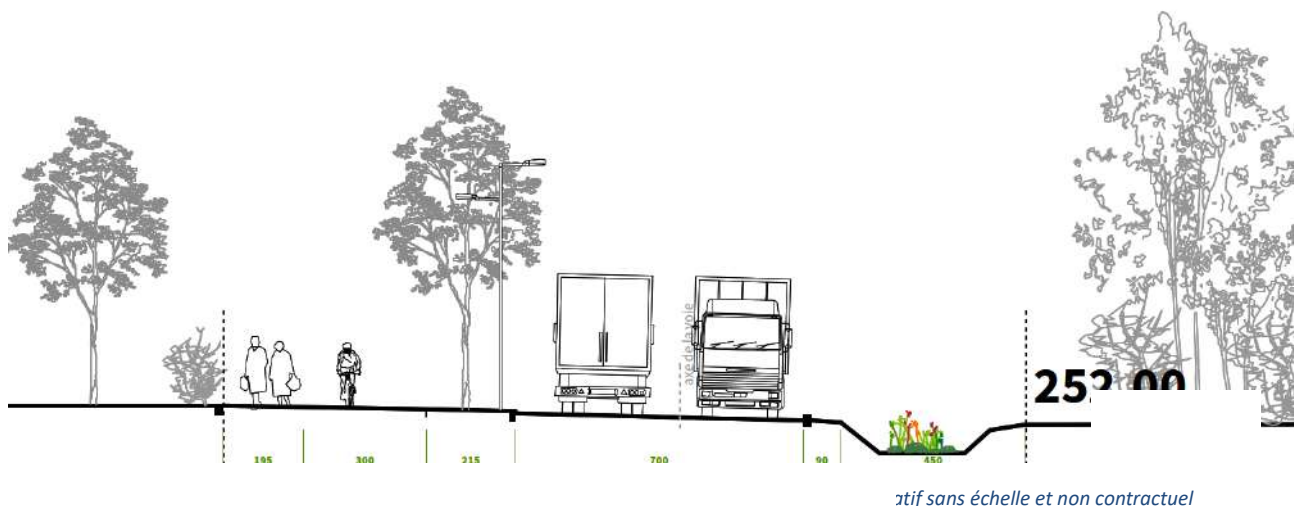
Les projets situés sur les parcelles cessibles devront gérer les eaux pluviales directement sur leurs parcelles selon la réglementation en vigueur.

En cas d'insuffisance de capacité d'infiltration, une surverse depuis les noues vers les zones « en eau » de l'emprise de projet assurera l'alimentation de deux secteurs à fort enjeu écologique et dont l'alimentation en eau est nécessaire pour leur préservation écologique et qui ne peuvent être alimentés que par les eaux de pluie et de ruissellement.

Ces éléments sont détaillés dans les pièces N°8 du présent permis, ainsi que dans la notice de demande d'autorisation environnementale unique nécessaire au projet.

La trame paysagère globale présente sur l'espace public s'accompagne d'aménagements paysagers obligatoires sur les lots (imposés par le Cahier de Prescriptions Particulières et les mesures applicables sur les lots en cohérence avec les éléments de l'Autorisation Environnementale Unique) pour l'ensemble des acquéreurs de façon à créer un contexte végétal le plus prégnant possible. Ces plantations répondront à la volonté d'atténuation visuelle des espaces de stockage, de manœuvre et des locaux techniques des différentes activités, mais contribueront également à la diversité écologique et à l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement.

Dans les secteurs où le risque d'une occupation sauvage des espaces naturels par les gens du voyage existe et où les dispositifs de noues, le relief ou les boisements naturellement présents ne suffisent pas, des dispositifs de blocs béton seront mis en œuvre pour éviter ce phénomène. Les aménagements techniques par les noues, reliefs resteront cependant privilégiés de manière à assurer la qualité paysagère et visuelle de cet espace économique.



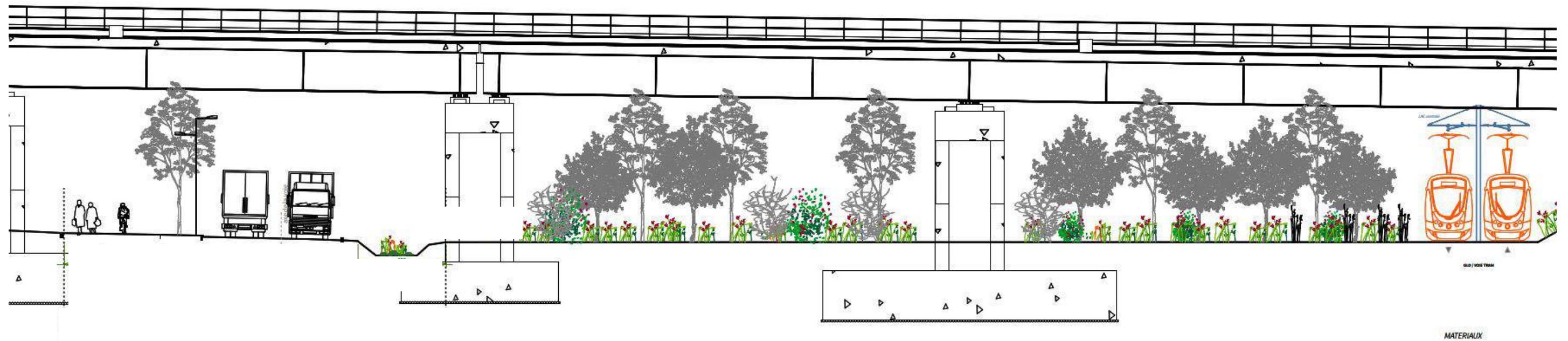


Figure 8 : Profil sous ouvrage NLF (INTENSITÉS Architectes-Urbanistes) - document indicatif sans échelle et non contractuel

Les coupes et profil présentés ici permettent de confirmer la bonne prise en compte de l'emplacement réservé de NLF, mais également la possibilité, à terme, par Saint-Louis Agglomération, de prévoir l'extension du tram du Sud au Nord puis vers l'aéroport.



Figure 9 : Profil pied de talus emprise centrale (INTENSITÉS Architectes-Urbanistes) - document indicatif sans échelle et non contractuel

1.2.3.1 - Les accès

L'autoroute A35 et la RD105 sont les deux accès au site du projet.

L'A35, d'orientation Nord-Sud, parallèle à la vallée du Rhin, est connectée au réseau national et international, et permet donc les accès rapides depuis les zones proches et les accès longue distance.

La RD105, d'orientation Est-Ouest, est connectée à l'A35 côté français, à l'A5 allemande et au réseau départemental local. Elle permet de diffuser la circulation provenant de l'autoroute et les circulations locales à l'échelle de l'agglomération de Saint-Louis. Elle permet aussi de rejoindre l'Allemagne depuis le territoire de Saint-Louis Agglomération. Ces voies font partie du projet 5A3F mais sont exclues du périmètre de Permis d'Aménager.

Au Nord, l'échangeur 36 de l'EuroAirport, zone accessible par ailleurs depuis le réseau départemental n'est pas fonctionnel actuellement et nécessite des travaux de connexion via l'opération 5A3F en cours de réalisation. Au Sud, au niveau du Quartier du Lys, le Boulevard de l'Europe est connecté au réseau communal.

Le projet prévoit la création d'un giratoire de raccordement à l'échangeur 36 depuis l'autoroute A35 et à l'ouvrage existant reliant l'aéroport de Bâle-Mulhouse.

Le second accès est prévu depuis la limite Sud du site de projet, sur le territoire de Héringue grâce à un carrefour à feu depuis la RD 105. Il s'agit du réaménagement et de la reprise du carrefour existant, en cohérence avec les travaux prévus par la Collectivité Européenne d'Alsace sur l'emprise de la RD 105 depuis le pont-rail jusqu'à l'échangeur vers l'A35.

Cet accès sera assuré par un carrefour à feu sécurisant également la traversée piétonne et cycle grâce à l'élargissement de l'ouvrage existant pour atteindre une largeur totale de 15 mètres.

1.2.3.2 - Les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Le projet s'intègre de manière harmonieuse dans les espaces verts existants, en les préservant et en les mettant en valeur. Parallèlement, il prévoit la création de zones végétalisées afin de renforcer l'équilibre écologique et de compléter le paysage environnant.

Ces espaces naturels participent à l'intégration du projet dans son environnement, apportent une meilleure qualité de vie pour les utilisateurs de l'EcoParc et contribuent également à minimiser l'impact environnemental de la zone.



Figure 10 : Esquisse provisoire d'aménagement volet paysager - document indicatif sans échelle et non contractuel

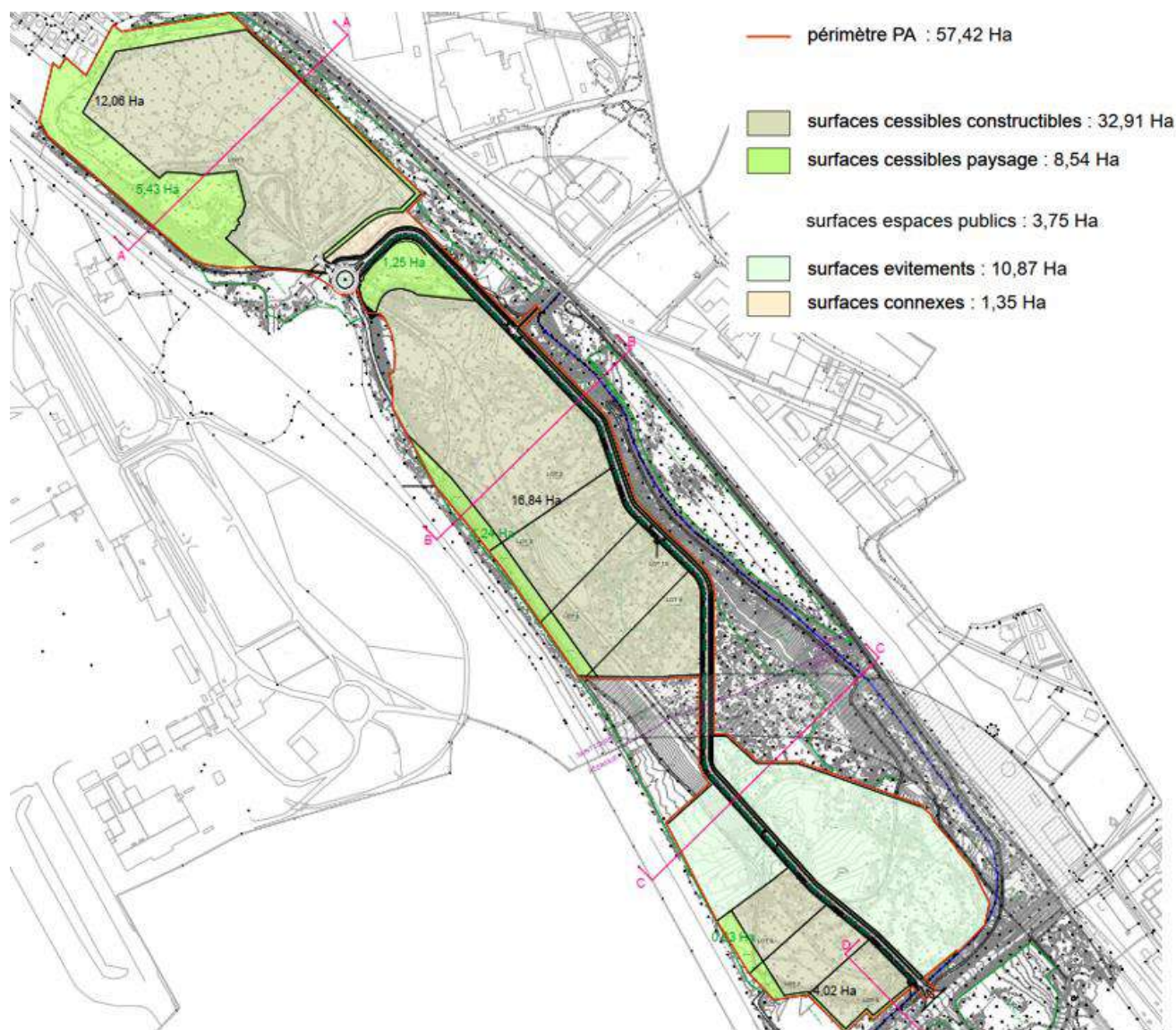


Figure 11 : Plan de masse provisoire d'aménagement - document indicatif sans échelle et non contractuel

Le règlement applicable est le règlement des documents applicables (PLU) dans les communes de Saint-Louis et Hésingue à la date de délivrance des autorisations.

Cependant le projet d'ensemble d'EcoParc 3i prend en compte la nécessité d'intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant en prévoyant la création d'espaces verts et de zones tampon entre l'autoroute, les quartiers résidentiels au Nord, la RD 105 et les nouvelles constructions industrielles, permettant de réduire leur impact visuel.

En complément des arbres existants, et des talus périphériques naturellement existants (qui garantissent déjà des filtres visuels importants et permettent de rendre la zone très peu visible hormis depuis le quartier résidentiel au Nord), des arbres à croissance rapide et des haies denses seront plantés afin de former une barrière naturelle.

D'une largeur de minimale de 25 m en lisière Nord (la plus vulnérable visuellement) et Ouest jusqu'à 75m coté autoroute/zone humide, ces lisières paysagères rendront la zone imperceptible depuis l'autoroute.

En lisière Est, la présence de l'ancien talus ferré planté, la mise en œuvre de haies denses sur une épaisseur de 5 m et la présence d'une végétation existante en rive de voie ferrée au niveau de la plateforme Nord rendront là aussi imperceptible la zone.

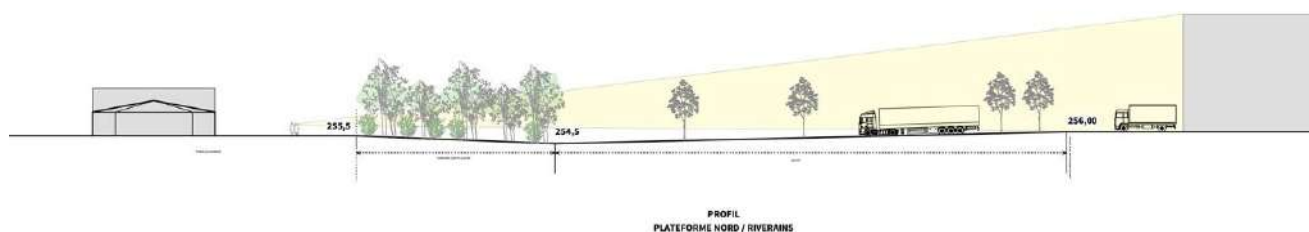
En lisière Sud, côté RD 105 un système de haie épaisse (env. 5 m) viendra filtrer la présence des nouveaux bâtiments en gauche du Liesbach.



Figure 12 : Photo actuelle depuis la zone résidentielle au nord du site



Figure 13 : Photo simulation du projet avec la lisière paysagère depuis la zone résidentielle au nord du site



1.2.3.3 - Les équipements à usage collectif

Le ramassage des ordures ménagères, à usage domestique, se fera en bacs rangés dans des emplacements prévus à cet effet en limite de l'espace public sur parcelle privée, en limites de parcelles, en séquences d'entrée.

Le ramassage des déchets professionnels sera réalisé par des prestataires privés, Saint-Louis Agglomération, de par sa compétence en matière de gestion et de collecte des déchets assure un service « réduit » de ramassage des ordures ménagères pour les activités implantées sur le territoire (hors déchets industriels).

1.2.3.4 - La gestion du stationnement

Le projet ne prévoit pas d'espaces de stationnement sur l'espace public.

Les besoins en stationnement seront gérés directement sur les parcelles privées en cohérence avec les besoins des activités qui s'implanteront.

Cette disposition vaut également pour le stationnement des deux roues.

2 - PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE L'OPERATION ECOPARC 3I

2.1 - Rappel du contexte du projet Euro3Lys

Le projet, Euro3Lys, répond à un objectif urbain global. Il concentre différentes opérations d'aménagements prévoyant notamment l'implantation de nouvelles résidences, de pôle de formations, de commerces, de zone d'activités à vocation industrielles ainsi que des opérations liées aux infrastructures de transport.

Ces différentes opérations sont portées par des maîtres d'ouvrage différents et s'inscrivent dans des temporalités distinctes. Néanmoins, du fait de leur proximité et de leurs interfaces fonctionnelles, une forte coopération est mise en œuvre entre les acteurs afin de garantir la cohérence intrinsèque de chaque opération ainsi que la cohérence d'ensemble du territoire aménagé. Cette coopération est également garante de la préservation des enjeux environnementaux du territoire sur lequel s'implantent ces opérations.

Le projet Euro3Lys compte quatre opérations présentant des interfaces et des liens fonctionnels entre elles pouvant être regroupées comme suit :

- Des opérations de développement : aménagement de surfaces tertiaires, culturelles, de commerces, de loisirs, de résidences et de logements à terme, d'activités industrielles ainsi que des espaces naturels et paysagers :
 - EcoParc 3i : Activités industrielles
 - Quartier du Lys : aménagement de surfaces de formations supérieures (campus), tertiaires, culturelles, de commerces, de loisirs, de résidences et de logements,
- Des opérations concernant la mobilité, qui assureront la desserte des opérations de développement, mais aussi la fluidification des trafics et la sécurisation des déplacements dans la zone :
 - Aménagements routiers (5A3F) en cours de réalisation jusqu'en 2027 ;
 - Extension du tramway.

À ces opérations s'ajoute la Nouvelle Liaison Ferroviaire vers l'EuroAirport (NLF EAP), projet structurant visant à relier directement l'aéroport trinational de Bâle-Mulhouse-Fribourg à la ligne ferroviaire Bâle-Strasbourg par une voie ferrée, comprenant une halte ferroviaire au pied de l'aérogare. Le projet a pour objectif de renforcer l'accessibilité de l'aéroport en offrant une alternative crédible à la voiture, avec une desserte cadencée toutes les 10 à 15 minutes en heure de pointe depuis les grands pôles régionaux (Strasbourg, Mulhouse, Bâle). Il s'inscrit dans le développement du RER trinational de Bâle, en favorisant un report modal vers le train et en contribuant à la compétitivité économique et environnementale du territoire.

Même si, à ce stade de développement du projet NLF EAP, l'étude d'impact spécifique à ce projet n'est pas encore finalisée, une première approche de ses effets cumulés avec les autres composantes du territoire a été intégrée dans l'étude d'impact globale du projet Euro3Lys, conformément à l'exigence de prise en compte des effets cumulés formulée dans l'avis de cadrage de l'ex-CGEDD. Le projet NLF EAP fera par ailleurs l'objet d'une étude d'impact indépendante de celle du projet Euro3Lys, comme précisé dans ce même cadrage, de manière à garantir une évaluation environnementale complète et autonome tenant compte de ses enjeux propres et de ses interactions potentielles avec les autres projets structurants du secteur.

2.1.1 - Historique des procédures

Ce chapitre a pour vocation de présenter les différentes démarches entreprises par les maîtres d'ouvrage auprès de l'Autorité Environnementale dans le cadre du projet Euro3Lys. Cet historique est présenté sous forme de tableau.

DOCUMENT	DATE D'EMISSION
Demande d'examen au cas par cas du CD68 concernant l'opération 5A3F	5 décembre 2016
Réponse du CGEDD suite à la demande d'examen au cas par cas	20 janvier 2017
Demande de cadrage concernant le projet Euro3Lys	19 octobre 2017
Avis délibéré du CGEDD sur la demande de cadrage	20 décembre 2017
Première saisine au titre de la ZAC Technoport	30 septembre 2019
Avis délibéré du CGEDD N°AE 2019-100	18 décembre 2019
Première autorisation environnementale pour 5A3F	30 juin 2023

2.1.2 - Notion de projet

Le projet Euro3Lys est un « projet » au sens de l'article L-122-1 du code de l'environnement, qui prévoit (dernier alinéa du III) :

« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. »

Ainsi, l'identification du projet résulte de la prise en compte, outre l'élément central, de tous les éléments nécessaires ou associés à son fonctionnement, au regard d'une analyse conjointe des liens fonctionnels et des objectifs des différentes opérations.

Précisons que le périmètre du projet Euro3Lys et les opérations qu'il regroupe a été validé par l'Autorité Environnementale (Formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable) dans son avis rendu le 20 décembre 2017, suite à une sollicitation des maîtres d'ouvrage via une demande de cadrage.

Aussi, pour faciliter la compréhension du lecteur, la terminologie a été fixée comme suit :

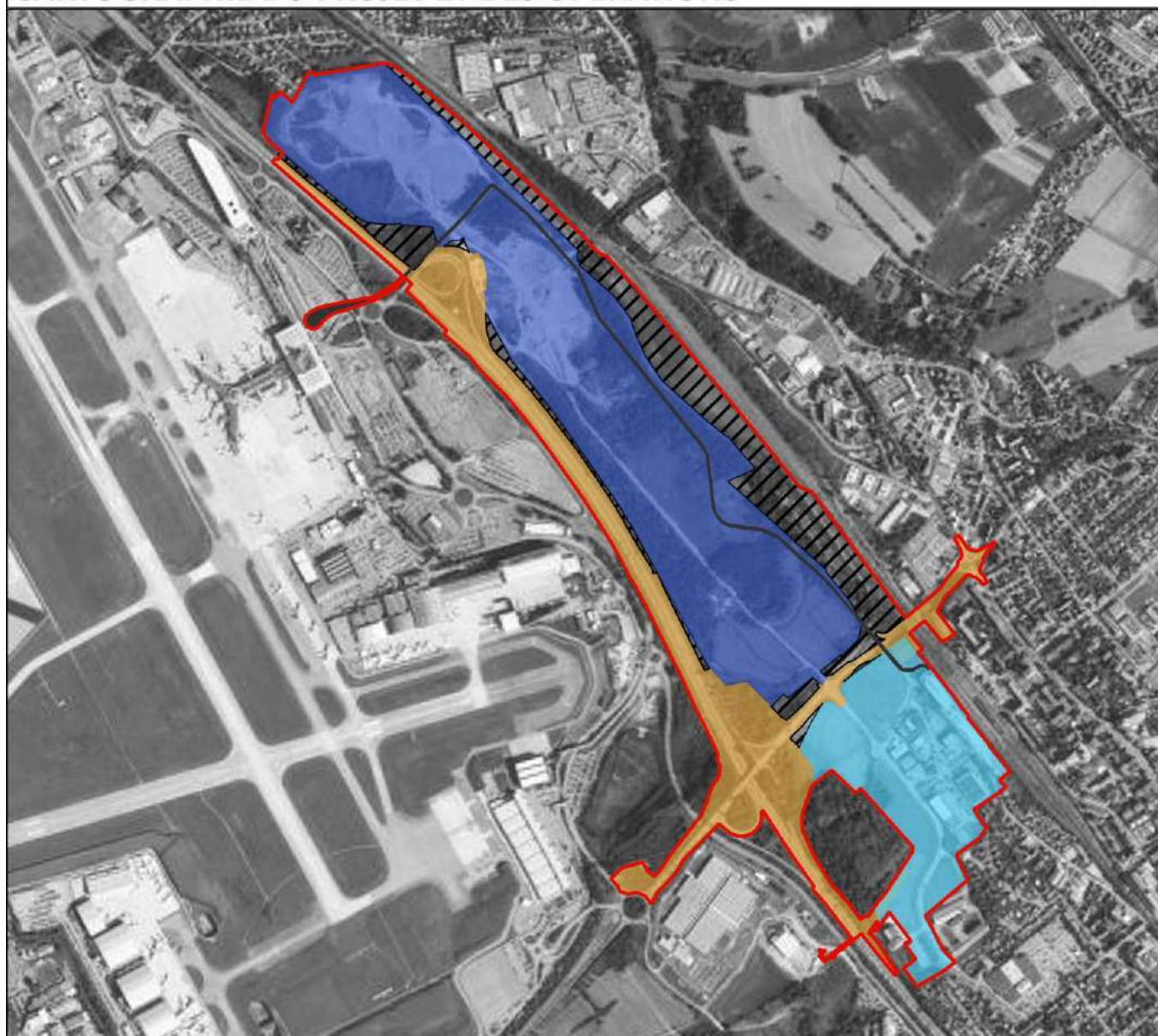
- **Le PROJET** : il est constitué de l'ensemble des opérations correspondant au périmètre présenté ci-après (cf. figure 5). Il porte le nom d'Euro3Lys, nom attribué par le collège des maîtres d'ouvrage (voir ci-après) ;
- **Les OPÉRATIONS** : elles représentent les éléments constitutifs du projet Euro3Lys, détaillés ci-avant (ZAC du Lys, Aménagement du Technoport renommé EcoParc 3i -Innovation, Industriel, International-, Extension du Tram 3, projet en cours de réalisation dit 5A3F). Chaque opération porte un nom spécifique attribué par son maître d'ouvrage.

Les principaux liens fonctionnels entre les différentes opérations citées ci-avant reposent sur l'enjeu d'accessibilité intrinsèque au projet. Ils résident ainsi dans les travaux liés à la mobilité, qui interviennent en interface entre celles-ci, et peuvent en assurer la desserte.

En effet, les travaux d'aménagements routiers décrits sont indispensables à la desserte des opérations du Quartier du Lys, de l'EcoParc et, notamment, au regard des exigences légales, à la délivrance de certaines des autorisations qu'ils requièrent.

Également, au regard de son implantation, l'extension de la ligne 3 du tramway, qui doit border le Quartier du Lys puis franchir la RD105 jusqu'au site de l'EcoParc (dont elle permettra incidemment d'améliorer encore la desserte) avant, à plus longue échéance, de traverser le reste du site en direction de, et jusqu'à l'EuroAirport, apparaît comme une opération qui pourra difficilement faire abstraction des autres composantes du projet Euro3Lys.

Dans cette logique, bien que le projet de Nouvelle Liaison Ferroviaire vers l'EuroAirport (NLF EAP) ne fasse pas formellement partie d'Euro3Lys, il présente néanmoins un lien physique avéré – une partie de son emprise se superposant à celle du projet – ainsi qu'un lien fonctionnel probable en matière d'accessibilité multimodale et de desserte du territoire.

CARTOGRAPHIE DU PROJET ET DES OPERATIONS

- Périmètre projet Euro3Lys
- Opération Tram 3
- Opération Quartier du Lys
- Opération EcoParc 3i
- Opération 5A3F
- Opérations connexes

0 175 350 m



Fond: IGN, BD Ortho
Réalisé le: 2025-01-30

Figure 14 : Périmètre du projet global et des opérations

2.1.3 - Position du projet au regard de la réglementation de l'évaluation environnementale

Le tableau suivant présente les rubriques du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, concernées par le projet.

Du seul point de vue de la nomenclature de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet Euro3Lys est soumis à la procédure d'Évaluation Environnementale. À ce titre, il requiert, notamment et en particulier, la réalisation d'une Étude d'Impact dite systématique. Une première étude d'impact a été réalisée, comprenant les opérations initiales « 3 Pays », « Technoport » « Quartier du Lys », « Tram » et « 5A3F ».

Rubrique	Projets soumis à <u>évaluation environnementale</u>	Projets soumis à <u>examen au cas par cas</u>	Positionnement du projet
6 Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique). On entend par "route" une voie destinée à la circulation des véhicules à moteur, à l'exception des pistes cyclables, des voies vertes et des voies destinées aux engins d'exploitation et d'entretien des parcelles.	a) Construction d'autoroutes et de voies rapides. b) Construction d'une route à quatre voies ou plus, élargissement d'une route existante à deux voies ou moins pour en faire une route à quatre voies ou plus, lorsque la nouvelle route ou la section de route alignée et/ou élargie excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 kilomètres. c) Construction, élargissement d'une route par ajout d'au moins une voie, extension d'une route ou d'une section de route, lorsque la nouvelle route ou la section de route élargie ou étendue excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 kilomètres.	a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente. b) Construction d'autres voies non mentionnées au a) mobilisant des techniques de stabilisation des sols et d'une longueur supérieure à 3 km. En Guyane, ce seuil est porté à 30 km pour les projets d'itinéraires de desserte des bois et forêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 272-2 du code forestier, figurant dans le schéma pluriannuel de desserte forestière annexé au programme régional de la forêt et du bois mentionné à l'article L. 122-1 du code forestier et au 26° du I de l'article R. 122-17 du code de l'environnement. c) Construction de pistes cyclables et voies vertes de plus de 10 km.	L'opération 5A3F relève de cette rubrique. Les caractéristiques projetées des infrastructures sont de moins de 10 km. NIVEAU « CAS PAR CAS »
7 Transports guidés de personnes (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des transports guidés de personnes doivent être étudiés au titre de cette rubrique).	Tramways, métros aériens et souterrains, funiculaires ou lignes analogues.	a) Lignes suspendues ou lignes analogues de type particulier servant exclusivement ou principalement au transport des personnes, y compris gares. b) Gares de tramways, de métros aériens et souterrains, de funiculaires.	L'opération de prolongement de la ligne °3 du tram est concernée par cette rubrique. L'opération comprend une ligne nouvelle de tramway et au moins deux gares nouvelles. PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

10	Canalisation et régularisation des cours d'eau		Ouvrages de canalisation, de reprofilage et de régularisation des cours d'eau s'ils entraînent une artificialisation du milieu sous les conditions de respecter les critères et seuils suivants : -installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m ; -consolidation ou protection des berges, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure ou égale à 200 m ; -installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet pour la destruction de plus de 200 m² de frayères ; -installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à la dérivation d'un cours d'eau sur une longueur supérieure ou égale à 100 m.	PAS DE PROCÉDURE
39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m². b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m².	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 m² et 40 000 m². b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 m² et 40 000 m².	Les opérations de développement sont concernées par cette rubrique. Au sein du projet, le cumul des différentes opérations conduit à une superficie de terrain d'assiette d'environ 115 ha. PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

47	Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares. b) Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichement, mentionnée aux articles L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. En Guyane, ce seuil est porté à : -20 ha dans les zones classées agricoles par un plan local d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou, en l'absence d'un tel plan local d'urbanisme, dans le schéma d'aménagement régional ; -5 ha dans les autres zones. c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare.	Le projet prévoit certains déboisements. L'Opération EcoParc 3i prévoit le défrichement de 1.8 Ha de boisement de plus de 30 ans parmi 7.8 Ha de boisements pionnier. L'Opération Quartier du Lys prévoit le déboisement de 0.39 Ha de boisement pionnier. PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
----	--	---	---	---

Figure 15 : Synthèse des rubriques de la nomenclature d'étude d'impact concernées par le projet – nomenclature applicable en date du 15/10/2024

Les autorisations environnementales pour l'opération EcoParc 3i intègrent une actualisation de l'étude d'impact globale Euro3Lys réalisée en 2019. Cette actualisation prend en compte la nouvelle configuration du projet Euro3Lys, dans laquelle les anciennes opérations "Technoport" et "3 Pays" sont fusionnées et remplacées par une opération unique "EcoParc 3i". L'opération "Quartier du Lys", quant à elle, fait également l'objet d'une mise à jour dans la mesure où ses objectifs, sa programmation et ses impacts ont évolué depuis la précédente étude.

2.1.4 - Synthèse des opérations du projet Euro3Lys

Le tableau ci-après synthétise les grandes caractéristiques des opérations du projet Euro3Lys.

Les deux opérations d'infrastructures de transport apparaissent en interface avec les opérations d'aménagement urbain dont elles facilitent notamment les accès depuis Saint-Louis, Bâle et l'EuroAirport.

OPERATION	MAITRE D'OUVRAGE	TYPE D'OPERATION	TERRAIN D'ASSIETTE	DEPOT PREVU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	PERIODE PREVUE DE MISE EN SERVICE OU D'OUVERTURE
Aménagements routiers (5A3F)	CeA	Infrastructure de transport	32 ha (Inclus en partie dans l'EcoParc 3i et dans quartier du Lys)	T4 2019	Phase 1 : 2023 Phase 2 : 2024/2025
Technoport (EcoParc 3i)	Brownfields	Aménagement urbain	57 ha (sans les emprises connexes)	T1 2025	2026
Quartier du Lys	SLA	Aménagement urbain	23.2 ha	T2 2025	Septembre 2028
Prolongation Tram 3	SLA	Infrastructure de transport	2 ha (Inclus en partie dans l'EcoParc 3i et dans quartier du Lys)	Non déterminé	Non déterminé

Figure 16 : Synthèse des opérations du projet

2.1.5 - Gouvernance du projet.

Compte tenu de l'imbrication des différentes opérations au sein du projet Euro3Lys et de la multiplicité des maîtres d'ouvrage, les élus de Saint-Louis Agglomération et de la Collectivité européenne d'Alsace (dite CeA, anciennement Conseil Départemental du Haut-Rhin) avaient donc souhaité mettre en place une instance de coordination destinée à :

- Permettre des échanges d'informations entre l'ensemble des maîtres d'ouvrage, publics et privés ;
- Assurer une cohérence globale des différentes opérations.

Le Président de Saint-Louis Agglomération a ainsi sollicité le Préfet du Haut-Rhin pour qu'un comité de pilotage soit mis en place. Cette démarche de comité de pilotage, mise en œuvre début 2017 visait à :

- Garantir la prise en compte globale des enjeux, notamment environnementaux, de l'ensemble des projets ;
- Imaginer et optimiser, de manière partenariale, les procédures et les solutions visant à valoriser au mieux ces sites urbains à requalifier, situés dans un contexte complexe en développement économique.

Dans les faits, le comité de pilotage :

- Organise l'interface entre les études spécifiques aux différentes opérations, et prend en compte les éléments communs à l'échelle du Projet ;
- Organise la production des études techniques nécessaires à l'évaluation environnementale du Projet ;
- Organise la production de l'évaluation environnementale du Projet ;
- Organise les relations avec les administrations impliquées (DREAL Grand Est, DDT du Haut Rhin, CGEDD) ;
- Valide les documents avant leur dépôt officiel.

Le dernier Comité s'est tenu le 28/11/2018, avant le dépôt de la première version de l'évaluation environnementale, qui avait pour objet l'obtention des autorisations de l'opération 5A3F.

Suite à l'abandon du projet de pôle de loisirs par Unibail, Saint-Louis Agglomération a cherché un nouveau porteur de projet.

Suite au choix de confier le nouveau projet à la société Brownfields et à la Banque des Territoires - Caisse des dépôts et Consignation avec le soutien de la démarche "50 sites clés en main" dans le cadre du plan de relance France 2030, les services de l'État ont été associés au projet.

Un comité technique de coordination entre les équipes de maîtrises d'ouvrage du Quartier du Lys et de l'EcoParc se réunit régulièrement depuis le mois de juin 2024 afin de réaliser conjointement la mise à jour de la présente évaluation environnementale à l'échelle du projet et de chaque opération.

2.2 - Articulation et versions de l'évaluation environnementale d'Euro3Lys

Il est rappelé l'unicité de l'évaluation environnementale au niveau du projet. Le périmètre de cette dernière est celui de l'ensemble du projet, toutes opérations confondues, et ce qu'elles soient individuellement soumises ou non à évaluation environnementale systématique ou à examen au cas par cas. Le projet étant soumis à évaluation environnementale systématique en raison d'au moins l'une de ses opérations, la première étude d'impact a été élaborée et jointe au dossier de la première autorisations nécessaire au projet (5A3F).

À chaque dossier relatif à l'une des opérations du projet, nécessitant une évaluation environnementale du projet, cette dernière sera partie intégrante du dossier. Elle sera actualisée dans la mesure où l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées dans la première version. Cela recouvre des précisions apportées au projet, des évolutions du projet, de son environnement ou de son contexte, les apports d'études complémentaires qu'il était impossible de réaliser au moment de la présente demande.

Le présent document correspond ainsi à la deuxième version de l'évaluation environnementale du projet Euro3Lys. Au regard de ses opérations et des autorisations qu'elles nécessitent, le tableau récapitulatif présente le cadre dans lequel est intégrée cette évaluation environnementale.

Les versions ultérieures seront reprises dans le tableau suivant avec présentation des items mis à jour depuis la version antérieure.

VERSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	DATE D'EMISSION	UTILISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	ITEMS MIS A JOUR ET FASCICULE(S) CONCERNE(S)
Version 1	30/09/2019	Réalisée dans le cadre des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Technoport et dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale et du dossier de demande de DUP de l'opération 5A3F	Version initiale de l'évaluation environnementale du projet
Version 2	1er trimestre 2025	Réalisée dans le cadre du Permis d'Aménager de l'EcoParc 3i, et de l'Autorisation environnementale EcoParc 3i et de l'actualisation du projet de ZAC Quartier du Lys	Modifications sur l'opération de l'EcoParc 3i Actualisation pour l'opération de ZAC du Quartier du Lys
Version 3	Non déterminé	Réalisée dans le cadre des autorisations nécessaires à l'opération d'extension du Tram 3	Précision sur l'opération Tram 3 (tous fascicules concernés)

2.3 - L'opération EcoParc 3i

La mise en œuvre du projet d'aménagement de la zone d'activités « EcoParc 3i » repose sur deux volets procéduraux principaux :

- Le volet projet, qui concerne l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation des aménagements.
- Le volet documents d'urbanisme, planification et programmation, qui vise à adapter les règlements et les documents de planification pour rendre l'opération possible.

Documents d'urbanisme en vigueur

En l'état actuel, la zone du Technoport, telle que définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération, a pour vocation principale le développement commercial et le renforcement de l'attractivité touristique. Selon le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT approuvé, cette zone est spécifiquement désignée pour des activités commerciales, contribuant ainsi à dynamiser l'économie locale tout en attirant des visiteurs.

Le projet proposé par Brownfields et la Banque des Territoires, qui se concentre principalement sur des activités industrielles, n'est pas en adéquation avec ces objectifs.

Sur le territoire communal de Saint-Louis, couvert par un Plan Local d'Urbanisme opposable, le site du projet est identifié comme secteur 2AUb, « secteur de réserve foncière pour l'aménagement du site du Technoport » et UF, « Zone dédiée à la plateforme aéroportuaire de l'EuroAirport ». Sur le territoire communal de Héringue, le document de planification urbaine en vigueur classe le site en secteur AUtp. En l'état actuel des documents d'urbanisme, les dispositions des deux PLU applicables ne permettent pas la réalisation du projet d'aménagement accompagné par les collectivités, aussi bien sur le territoire de Saint-Louis que sur celui de Héringue.

C'est à ce titre, que l'implantation du projet d'« EcoParc 3i » nécessite une évolution du Schéma de Cohérence Territoriale et des deux Plans Locaux d'Urbanisme.

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans et programmes

Compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération d'aménagement « EcoParc 3i » à vocation économique, Saint-Louis Agglomération, qui porte la compétence de développement économique conformément à l'article L.5216-5 du CGCT, a décidé d'en consacrer l'intérêt général par une déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, à laquelle seront associées la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (compétence de SLA, en application de l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme) et les mises en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Saint-Louis et Héringue, proposées, après enquête publique, à l'approbation de leur conseil municipal respectif. La procédure de déclaration de projet aura pour but de déclarer l'intérêt général et de mettre en compatibilité :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de Saint-Louis Agglomération approuvé par délibération du conseil communautaire le 29 juin 2022 ;
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis approuvé dans sa dernière modification par délibération du conseil municipal le 23 mars 2023 ;
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Héringue approuvé dans sa dernière modification par délibération du conseil municipal le 9 septembre 2024.

Soumission à évaluation environnementale du projet et des plans et programmes

En application des dispositions du Code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des procédures d'évolution des SCoT et des PLU (principalement les articles L.104-1, R.104-8, R.104-9 et R.104-13 du Code de l'urbanisme) les mises en compatibilité des deux PLU concernés et du SCoT seront soumises à évaluation environnementale. En outre, le projet porté par l'aménageur est soumis, compte tenu de ses caractéristiques, à évaluation environnementale systématique en application de l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Il est donc proposé de mener, en application des dispositions combinées du Code de l'urbanisme (R.104-38) et du Code de l'environnement (articles L.122-14 et R.122-27) une procédure commune portant sur le projet d'aménagement et sur

les mises en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT et PLU). Une procédure commune de participation du public sera organisée.

Concertation unique sur les mises en compatibilité des documents d'urbanisme et sur le projet

En application de l'article L.103-2 du Code l'urbanisme, les mises en compatibilité du SCoT et des deux PLU étant soumises à évaluation environnementale, et le projet étant susceptible d'affecter de manière notable l'environnement au sens de l'article L122-1 du Code de l'environnement, une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être menée sur les procédures d'évolution de ces documents d'urbanisme.

Le processus de la concertation préalable a pour objectif de fournir au public visé une information claire sur la déclaration de projet et les dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme et sur le projet afin qu'il fasse part de ses observations et propositions.

Autorisation Environnementale Unique (AEU)

Le projet EcoParc 3i est soumis à une Autorisation Environnementale Unique (AEU), une procédure qui regroupe plusieurs autorisations environnementales en une seule démarche administrative. Cette AEU inclut :

- Le volet IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) soumis à la Loi sur l'eau : Étant donné l'impact potentiel du projet sur les milieux aquatiques et les zones humides, le projet est soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'eau.
- La demande de dérogation au titre des espèces protégées : L'emprise du projet accueille plusieurs espèces protégées et des habitats sensibles. L'étude écologique a identifié ces enjeux et proposé des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, dans ce cadre, une demande de dérogation au titre de la destruction d'espèces protégées est nécessaire.
- La demande de défrichement : Le projet implique le défrichement de boisements de plus de 30 ans.

Permis d'aménager

L'aménagement de l'EcoParc 3i nécessite également des autorisations d'urbanisme sous la forme de permis d'aménager, qui permettent de viabiliser les terrains et de porter création du lotissement d'activité.

- Un permis d'aménager est déposé sur la commune de Héringue, couvrant la partie de l'EcoParc 3i située sur ce territoire communal.
- Un permis d'aménager est déposé sur la commune de Saint-Louis, pour la portion de l'EcoParc 3i implantée sur cette commune.

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT et des PLU de Saint-Louis et de Héringue

La zone d'implantation de l'EcoParc 3i est actuellement réglementée par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Héringue et de Saint-Louis, et intégrée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Saint-Louis Agglomération, qui ne permettent pas le développement du projet dans leur état actuel. Il est donc nécessaire d'adapter ces documents à travers une Déclaration de Projet emportant mises en compatibilité.

La Déclaration de Projet est une procédure permettant de reconnaître un projet comme relevant de l'intérêt général et d'adapter les documents d'urbanisme pour le rendre réalisable. La déclaration de projet est portée par Saint-Louis Agglomération au titre de sa compétence en matière de SCOT et de planification économique du territoire et emportera mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Une fois la déclaration de projet approuvée, les documents d'urbanisme pourront être adaptés et permettront la réalisation de l'opération d'intérêt général.

2.4 - Volet projet de l'opération EcoParc 3i

2.4.1 - Demande de dérogation pour la destruction et le déplacement d'espèces protégées

Le projet EcoParc 3i est soumis à une demande de dérogation au titre de la destruction d'espèces protégées en raison de ses impacts sur plusieurs espèces faunistiques et floristiques à fort enjeu écologique. L'emprise du projet abrite des habitats naturels variés, qui constituent un refuge essentiel pour une biodiversité remarquable, confirmée par les inventaires écologiques réalisés par le bureau d'étude BEE Ing en 2022 et 2023.

Parmi les espèces végétales protégées recensées, cinq espèces de flore se développent principalement au sein des zones humides et prairies sèches du site, milieux particulièrement sensibles à l'aménagement. La Mélitée de la Lancéolée (*Melitaea parthenoides*), lépidoptère rare en plaine, inféodé aux milieux prairiaux maigres, sera directement impactée par la destruction et la modification de ses habitats. La diversité des milieux présents sur le site assure également un rôle essentiel pour la reproduction, l'alimentation et le déplacement d'une faune diversifiée.

Le projet engendre également des perturbations notables pour d'autres espèces protégées, notamment des chiroptères, des reptiles et plusieurs espèces d'amphibiens. Parmi elles, le Crapaud calamite (*Epidalea calamita*), présentant une population notable est recensée sur site, sera particulièrement affecté par la fragmentation des habitats et les modifications des continuités écologiques.

Ainsi, en raison des impacts directs et indirects du projet sur ces espèces et leurs habitats, une demande de dérogation espèces protégées est requise, conformément à l'article L.411-2 du Code de l'Environnement. Cette démarche vise à encadrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, afin de préserver les populations concernées et de maintenir les fonctionnalités écologiques du site.

2.4.2 - Demande d'autorisation de défrichement

Dans le cadre de l'aménagement de l'EcoParc 3i, un défrichement de 1,8 hectare est prévu sur le site. Ce défrichement est soumis à autorisation en vertu de l'article L341-3 du Code forestier, qui impose une autorisation préalable pour toute opération de destruction de l'état boisé d'un terrain.

Le terrain d'assiette est réparti entre les communes de Saint-Louis (zone de plaine) et Héringue (zone de montagnes et collines), avec des seuils distincts issus de l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2006 : 1 hectare pour Saint-Louis et 4 hectares pour Héringue. Le projet impacte 0,79 ha de boisements sur Saint-Louis dans un ensemble boisé de plus de 1 hectare, nécessitant une autorisation spécifique.

La procédure d'autorisation environnementale intègre le volet « défrichement » conformément à l'article D181-15-9 du Code de l'environnement.

2.4.3 - Demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau

Le projet EcoParc 3i est soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'eau, en raison d'aménagements susceptibles de porter atteinte au cycle de l'eau, aux milieux aquatiques et aux zones humides. Cette autorisation est encadrée par l'article R.214-1 du Code de l'environnement, via la nomenclature IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux ou Activités).

Trois rubriques principales de la nomenclature sont concernées :

- Rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales sur une surface de projet > 20 ha. L'aménagement couvrant 57 ha, ce volet est soumis à autorisation. Une gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) est mise en place, incluant noues, bassins, zones d'infiltration et traitements par décantation ou filtres plantés de roseaux
- Rubrique 3.3.1.0 : Destruction ou modification de 2,78 ha de zones humides identifiées parmi les 9,16 ha recensés selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et la circulaire du 18 janvier 2010. Cette intervention est également soumise à autorisation
- Rubrique 3.1.3.0 : Franchissement du cours d'eau Liesbach, avec un impact sur la luminosité aquatique sur 15 mètres linéaires. Cette action est soumise à déclaration

2.4.4 - Permis d'aménager au titre des autorisations « droit des sols »

Le projet d'aménagement EcoParc 3i est soumis à l'obtention d'un permis d'aménager conformément à l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet prévoit l'aménagement de lots, ainsi que la création et l'aménagement de voies, d'espaces et d'équipements communs à plusieurs lots, ce qui le qualifie comme un lotissement nécessitant cette autorisation administrative. Le projet concerne une reconversion d'anciennes friches industrielles, remblayées, en un parc d'activités à vocation industrielle, inscrit dans une démarche de sobriété foncière.

Le site couvre 57,42 ha, répartis entre les communes de Saint-Louis (40,46 ha) et Hémingue (16,96 ha). Deux permis d'aménager seront déposés dans les communes respectives. Ils bénéficieront d'un arrêté commun de permis d'aménager, contenant l'annexe exigée en raison de la soumission du projet à la réalisation d'une étude d'impact systématique.

2.4.5 - Procédures non-concernées par le projet

2.4.5.1 - Etude d'impact agricole au titre de la compensation collective

L'étude d'impact agricole est requise pour les projets ayant une incidence significative sur les surfaces agricoles, en particulier lorsque l'occupation des sols entraîne une réduction de la Surface Agricole Utile (SAU) au-delà des seuils réglementaires définis par le Code rural et de la pêche maritime.

Conformément à l'article D.112-1-18 du Code rural et de la pêche maritime, une étude préalable d'impact agricole est obligatoire lorsque l'impact sur les terres agricoles excède 3 hectares sur l'ensemble du département du Haut-Rhin (cf. arrêté ci-dessous).

ARRÊTE

Article 1 : Fixation du seuil

Le seuil mentionné au 3^e alinéa de l'article D.112-1-18 du code rural et de la pêche maritime est fixé à 3 hectares pondérés dans la limite d'une surface effective minimale de 1 hectare sur l'ensemble du département du Haut-Rhin et par dérogation au seuil national par défaut.

Article 2 : Calcul de la surface pondérée

La surface pondérée considérée est appréciée pour les productions créatrices de valeur ajoutée par hectare, après application du coefficient d'équivalence, tel que défini dans le tableau ci-après :

Productions concernées	Coefficient d'équivalence
Cultures maraîchères, pépinières	8
Cultures sous-serres fixes	25
Vignes	4,64
Cultures fruitières, fraises, asperges, houblon	3,5
Autres cultures	1

Article 3 : L'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020, fixant pour le département du Haut-Rhin le seuil de prélèvement définitif de foncier agricole à partir duquel les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés doivent faire l'objet d'une étude préalable agricole au regard du principe de compensation agricole collective est abrogé.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Figure 17 : Arrêté du 08 octobre 2024 fixant les seuils de superficie agricole pour lesquels une étude d'impact agricole est requise.

Dans le cadre du projet EcoParc 3i, l'analyse des surfaces agricoles concernées révèle la présence de 5,65 hectares de prairies permanentes (cf. cartographie ci-après) et environ 0,4 hectare de blé tendre d'hiver. Parmi celles-ci, 2,8 hectares

seront affectés, avec un coefficient d'équivalence de 1, **maintenant ainsi l'impact total en deçà du seuil réglementaire de 3 hectares.**

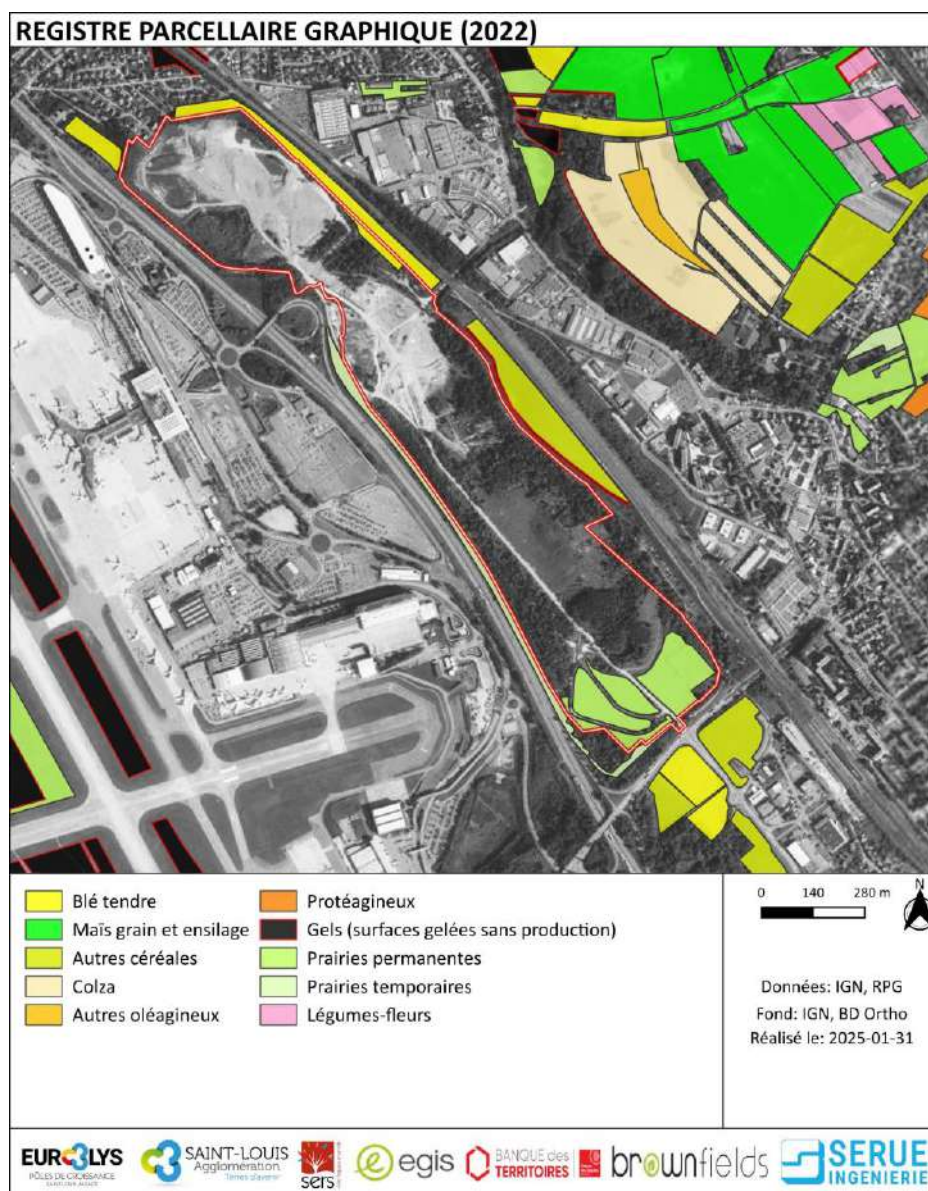


Figure 18 : Cartographie du registre parcellaire graphique. Source : SERUE Ingénierie, 2024.

Ainsi, l'impact agricole total du projet reste en deçà du seuil réglementaire de 3 hectares, ce qui exonère le projet d'aménagement de l'EcoParc 3i de l'obligation de réaliser une étude d'impact agricole.

2.5 - Volet plans et programmes

2.5.1 - Déclaration de projet

La procédure de déclaration de projet (Code de l'Urbanisme) fut instituée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville du 1er août 2003 (Loi n°2003-710). Cette loi a pour objectif de permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. Dans ce cas, il pourra être procédé à une unique enquête publique qui portera à la fois sur l'opération et sur la mise en conformité des documents d'urbanisme. Ainsi, codifié à l'article L.300-6 du Code

de l'Urbanisme, la déclaration de projet permet aux collectivités, leurs groupements, aux établissements publics fonciers et d'aménagement, ou à l'Etat, de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement ».

Le principe de compétence intervient afin de déterminer la capacité de la personne publique à l'initiative de la déclaration de projet. Ainsi, en pratique l'initiative est déterminée en fonction des domaines de compétences des personnes publiques en se basant sur les textes et statuts qui les régissent précisément (transfert de compétence entre une commune membre et son EPCI par exemple).

En l'état actuel, la zone du projet, telle que définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Saint-Louis Agglomération, a pour vocation principale le développement commercial et le renforcement de l'attractivité touristique. Selon le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT approuvé, cette zone est spécifiquement désignée pour des activités commerciales, contribuant ainsi à dynamiser l'économie locale tout en attirant des visiteurs.

Le projet proposé par Brownfields, orienté principalement vers des activités industrielles, ne s'inscrit pas pleinement dans les objectifs définis par le SCOT.

Sur le territoire communal de Saint-Louis, le site du projet est identifié comme secteur 2Aub, « secteur de réserve foncière pour l'aménagement du site du Technoport » et UF, « Zone dédiée à la plateforme aéroportuaire de l'EuroAirport ». Sur le territoire communal de Héringue, le site est fléché comme secteur AUtp.

En l'état actuel des documents d'urbanisme, les dispositions des deux PLU applicables ne permettent pas la réalisation du projet d'aménagement de l'EcoParc 3i porté par Brownfields, aussi bien sur le territoire de Saint-Louis que de Héringue.

La présente déclaration de projet porté par Saint-Louis Agglomération au titre de sa compétence en matière de développement économique a pour but de mettre en compatibilité :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de Saint-Louis Agglomération approuvé par délibération du conseil communautaire le 29 juin 2022,
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Héringue approuvé par délibération du conseil municipal le 25 février 2008.
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis approuvé par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2019.

Le conseil communautaire de Saint-Louis Agglomération a délibéré le 13 novembre 2024 pour engager la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT et des deux PLU.

Dans un délai de 2 mois après la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, les conseils municipaux approuveront les mises en compatibilité (En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuvera les mises en compatibilité. Puis, le conseil d'agglomération de SLA approuvera la DP-MECSCOT et déclarera l'IG du projet.

Le cadre juridique de cette procédure de mise en compatibilité figure dans les dispositions précitées reproduites ci-après :

Article L300-6 du code de l'urbanisme ¹ :

L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :

1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;

2° De la réalisation d'un programme de construction ;

3° De l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, d'une installation de stockage d'électricité, d'une installation de production

¹ Version en vigueur au 05/08/2024

d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité ;

4° De l'implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements, y compris de petites et moyennes entreprises, qui participent aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, définis par le décret en Conseil d'Etat prévu au dernier alinéa du présent article, y compris des entrepôts de logistique situés sur le site et nécessaires au fonctionnement de cette installation ;

5° De l'implantation d'une installation de recherche et développement ou d'expérimentation de nouveaux produits ou procédés qui participent directement aux chaînes de valeurs des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable mentionnées au 4°.

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables, sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au huitième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsqu'elle est prononcée par l'Etat, la déclaration de projet relative à une installation industrielle mentionnée au 4° du présent article, aux projets d'infrastructures directement liées à cette installation ou aux projets de création ou de modification d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité ayant pour objet le raccordement de ladite installation peut, lorsque la réalisation du projet nécessite ou est susceptible de nécessiter une dérogation au titre du c du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, lui reconnaître, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le caractère de projet répondant à

une raison impérative d'intérêt public majeur, au sens du même c. Cette reconnaissance ne peut être contestée qu'à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration de projet, dont elle est divisible. Elle ne peut être contestée à l'appui d'un recours dirigé contre l'acte accordant la dérogation prévue audit c.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L143-44 code de l'urbanisme² :

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Article L153-54 code de l'urbanisme³ :

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

2.5.2 - Reconnaissance du caractère d'intérêt général de l'opération EcoParc 3i

Le projet EcoParc 3i présente un caractère d'intérêt général fondé sur plusieurs enjeux stratégiques. Il constitue un levier majeur pour le développement économique et industriel du territoire. Situé au cœur de l'Agglomération Trinationale de Bâle, il bénéficie d'un positionnement stratégique à proximité immédiate de la Suisse et de l'Allemagne, favorisant ainsi la réindustrialisation locale en transformant une friche en un espace dédié aux activités industrielles. Ce projet contribue à la relocalisation de productions en France et vise à attirer des entreprises innovantes dans les secteurs de l'industrie 4.0, de l'aéronautique et des énergies renouvelables, en cohérence avec le programme France 2030.

L'implantation d'entreprises industrielles sur l'EcoParc 3i permettra de créer plusieurs centaines d'emplois directs, renforçant l'attractivité économique du territoire. En tenant compte des effets d'entraînement sur les secteurs connexes, le projet générera également des emplois indirects et induits, favorisant le dynamisme économique local. Il répond aux objectifs du SRADDET du Grand Est, qui vise à stimuler l'attractivité régionale et la reconversion des friches industrielles. De plus, le site bénéficie d'une excellente connexion aux infrastructures de transport, notamment grâce à l'EuroAirport de Bâle-Mulhouse, situé à moins de 2 km, qui facilite les flux internationaux de passagers et de marchandises. Il est également relié à l'autoroute A35, qui connecte le site aux grands axes européens, et bénéficie d'un accès ferroviaire

² Version en vigueur au 26/08/2024

³ Version en vigueur au 26/08/2024

stratégique, avec des liaisons directes vers la Suisse, la France et l'Allemagne. L'extension de la ligne 3 du tramway bâlois viendra renforcer la mobilité des employés et des visiteurs, tandis que l'intégration du projet dans un schéma global de mobilités douces, avec des pistes cyclables reliant le site aux infrastructures existantes, permettra de réduire la dépendance à la voiture et de s'inscrire dans une démarche de mobilité durable.

L'EcoParc 3i repose sur la reconversion d'une friche industrielle, évitant ainsi l'artificialisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Il prévoit la mise en place de corridors écologiques, garantissant la continuité des milieux naturels et le maintien de la biodiversité. L'aménagement intègre des solutions durables pour la gestion des eaux pluviales, la réduction des émissions de CO₂ et la promotion des énergies renouvelables. La conception du parc industriel répond aux exigences des objectifs climatiques et environnementaux de France 2030, en favorisant l'implantation d'entreprises engagées dans la transition écologique.

Par ailleurs, l'EcoParc 3i joue un rôle essentiel dans le rééquilibrage économique de l'Eurodistrict. L'agglomération de Bâle, moteur économique du territoire trinational, attire une forte migration pendulaire de travailleurs français et allemands vers la Suisse. En développant un pôle industriel attractif en France, le projet contribue à un rééquilibrage économique, renforçant la capacité du territoire français à retenir et créer de l'emploi localement.

2.5.3 - Mises en compatibilité des documents d'urbanisme

La déclaration de projet emportera mise en compatibilité des documents suivants, afin de permettre l'implantation de l'opération d'aménagement :

- SCOT de Saint-Louis Agglomération
 - o Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - o Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
- PLU de Héringue
 - o Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - o Orientations particulières d'aménagement (OPA)
 - o Règlement graphique
 - o Règlement écrit
 - o Etude d'entrée de ville
- PLU de Saint-Louis
 - o Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - o Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - o Règlement graphique
 - o Règlement écrit
 - o Etude d'entrée de ville

Ces documents seront mis en compatibilité afin de répondre aux objectifs suivants :

- Requalification des zones actuellement destinées au commerce et aux loisirs en zones à vocation industrielle dans les PLU de Héringue et de Saint-Louis et dans le SCOT
- Adaptation des règlements écrits et graphiques pour autoriser et maîtriser l'implantation du projet.
- Mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, mobilités actives, Trame Verte et Bleue et Nature en ville du PLU de Saint-Louis afin de refléter la nouvelle dynamique économique et industrielle du site.
- Mise à jour des Orientations particulières d'aménagement (OPA) du PLU de Héringue pour mise en cohérence avec le projet d'EcoParc 3i
- Intégration des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, notamment la préservation de la Trame Verte et Bleue, la gestion des eaux et l'application des principes de sobriété foncière.

3 - PARTICIPATION DU PUBLIC DANS LE CADRE DE L'ECOPARC 3I

3.1 - Concertation préalable

La concertation menée dans le cadre des procédures nécessaires au projet de l'EcoParc 3i (déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU et du SCOT ainsi que le projet d'aménagement) vise à associer les habitants, les associations locales et les acteurs concernés tout au long de son élaboration. Saint-Louis Agglomération, en tant qu'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunal) compétent, organise cette concertation afin de garantir l'information du public et de recueillir ses observations.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par SLA en sa qualité d'EPCI qui décide de se prononcer, par la déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet EcoParc 3i au titre de sa compétence en matière de développement économique. SLA est également compétente pour la procédure d'évolution du SCoT, au titre de sa compétence SCoT, et porte également les dossiers de mise en compatibilité des deux PLU dans le cadre de la procédure de déclaration de projet (dossiers de mises en compatibilité des PLU qui seront proposés à l'approbation des deux communes concernées).

La concertation est organisée selon les modalités suivantes :

- Les éléments des dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité du SCoT et des deux PLU seront tenus, au fur et à mesure de l'avancement du projet, à disposition des habitants, associations locales et autres personnes concernées sur le site internet de l'agglomération de Saint-Louis, et via un renvoi vers le site de l'agglomération, sur le site internet des communes de Saint-Louis et de Héringue ;
- Le dossier papier sera mis à disposition au siège de Saint-Louis Agglomération et sera alimenté au fur et à mesure de son avancement ;
- Il est également prévu l'affichage de supports de communication et la mise à disposition d'un dossier présentant l'opération d'aménagement et le dossier complet de la déclaration de projet aux heures d'ouvertures des mairies de Saint-Louis et Héringue et du siège de Saint-Louis Agglomération ;
- Il sera organisé une réunion publique : elle sera ouverte à tous les habitants de l'Agglomération ainsi qu'aux professionnels du monde économique et autres personnes intéressées.

Pendant toute la durée de la concertation, les dossiers seront tenus à la disposition du public et seront complétés par tout élément nouveau ; et nouvel acte de procédure (avis MRAE, mémoire en réponse, compte-rendu de la réunion d'examen conjoint etc...).

En outre, le public sera invité à formuler ses observations et propositions via les moyens suivants :

- Par courrier et courriel aux adresses suivantes :
 - o Courrier : M. le Président de Saint-Louis Agglomération
 - o Place de l'Hôtel de Ville
 - o CS 50199
 - o 68305 SAINT-LOUIS CEDEX
- Courriel : concertationADT@agglo-saint-louis.fr
- Dans un registre de concertation mis à disposition avec le dossier papier aux horaires d'ouvertures du siège de Saint-Louis Agglomération.

Le public est informé de la tenue de la concertation (y compris la réunion publique) par voie de presse ainsi que sur les sites internet de Saint-Louis Agglomération et des communes de Saint-Louis et Héringue.

3.2 - Enquête publique unique

Conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, tout projet susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation vise à apprécier les effets du projet et à intégrer dans sa conception les principes d'évitement, de réduction et, en dernier recours, de compensation des impacts environnementaux.

Du seul point de vue de la nomenclature de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet Euro3Lys est soumis à la procédure d'Évaluation Environnementale

3.2.1 - Soumission à évaluation environnementale

Au titre du projet

L'opération EcoParc 3i à celle seule entre dans le champ de l'évaluation environnementale de manière systématique, au titre de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, en raison de :

Rubrique	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Positionnement du projet
39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m². b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m².	<i>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 m² et 40 000 m².</i> <i>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 m² et 40 000 m².</i>	Les opérations de développement sont concernées par cette rubrique. Au sein du projet, le cumul des différentes opérations conduit à une superficie de terrain d'assiette d'environ 60Ha. PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En tout état de cause, l'opération EcoParc est incluse dans un périmètre de projet (au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement) plus large (Euro3Lys) qui, au titre du projet global est soumis à évaluation environnementale

Conformément à l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, cette évaluation environnementale impose la réalisation d'une enquête publique portant sur le projet, ses incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.

Au titre du Plan et Programme

La mise en œuvre du projet nécessite l'adaptation des documents d'urbanisme en vigueur, à savoir la mise en compatibilité :

du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Saint-Louis Agglomération

du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Héringue et de Saint-Louis.

Cette évolution des documents d'urbanisme, susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement, est également soumise à évaluation environnementale, en application de l'article L122-4 et suivants du code de l'environnement et l'article L104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme, toute évolution de document d'urbanisme emportant des effets notables sur l'environnement est soumise à évaluation environnementale. De plus, l'article L. 104-6 du même code prévoit que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme est soumise à enquête publique, conformément à l'article L. 123-2 du Code de l'environnement.

Ainsi, l'enquête publique associée au projet EcoParc 3i est réalisée à double titre :

- En raison du potentiel impact environnementale du projet d'aménagement de l'EcoParc 3i.
- En raison de l'évolution des documents d'urbanisme nécessaires à sa réalisation et l'impact sur l'environnement au sens large de cette évolution.

3.2.2 - La possibilité de recourir à l'enquête publique unique

Les documents soumis à évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1, L. 104-2 et L. 104-2-1 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet de procédures communes et coordonnées, prévues aux articles R. 122-25 à R. 122-27 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'environnement, lorsque la réalisation d'un projet nécessite plusieurs consultations du public, il est possible d'organiser une enquête publique unique regroupant ces différentes procédures.

Article L123-6 du code de l'environnement :

« I. – Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

II. – En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.»

Conformément aux dispositions des articles R. 122-25 à R. 122-27 du Code de l'environnement, les projets nécessitant à la fois une évaluation environnementale au titre du projet et au titre d'une déclaration de projet peuvent faire l'objet d'une procédure commune. A ce titre, l'article R122-27⁴ dispose que :

« Une procédure commune de participation du public est réalisée. Lorsqu'une enquête publique est requise au titre du projet ou de la mise en compatibilité ou de la modification du plan ou du programme, c'est cette procédure qui s'applique. »

Ainsi, l'article R. 122-27 permet ainsi d'organiser une enquête publique unique, regroupant à la fois :

- les autorisations du projet (Autorisation environnementale unique et permis d'aménager),
- et les documents de planification (plans et programmes : déclaration de projet emportant mise en compatibilité de documents d'urbanisme).

Cette procédure est conditionnée à un accord entre les autorités compétentes pour désigner celle chargée d'organiser l'enquête. À défaut d'accord, le représentant de l'État compétent pour une des autorisations ou approbations peut en prendre l'initiative. En l'espèce, l'organisation de la présente enquête publique est organisée et coordonnée par le Préfet au titre de l'autorisation environnementale unique déposée comme première autorisation du projet EcoParc 3i.

3.2.3 - L'intérêt de l'enquête publique unique pour la présente procédure

Le recours à une enquête publique unique dans le cadre du projet EcoParc 3i présente plusieurs bénéfices majeurs, tant en termes d'efficacité administrative que de clarté pour le public et les parties prenantes.

➔ Harmonisation des procédures de consultation liées aux différentes autorisations administratives :

Le projet EcoParc 3i nécessite plusieurs procédures administratives distinctes nécessitant chacune une modalité de participation du public :

- Volet projet :
 - L'Autorisation Environnementale Unique (AEU)
 - Loi sur l'eau
 - Dérogation au titre des espèces protégées
 - Les permis d'aménager (PA),
 - Au titre du code de l'urbanisme pour la réalisation de l'aménagement.
- Volet document d'urbanisme
 - La mise en compatibilité des documents d'urbanisme
 - Adaptation du SCOT de Saint-Louis Agglomération
 - Adaptation des PLU de Héringue et de Saint-Louis.

Le montage du projet EcoParc 3i repose sur une coordination entre plusieurs procédures administratives qui doivent être validées simultanément. Une seule enquête publique pour ces volets permet d'assurer une vision globale et cohérente du projet, et assure une instruction coordonnée des différentes autorisations.

➔ Meilleure information et participation du public :

Le projet EcoParc 3i constitue un aménagement structurant pour l'agglomération, avec des implications sur l'économie locale, la mobilité, l'urbanisme et l'environnement.

- Vision globale du projet : l'enquête publique unique permet de présenter une vision complète des objectifs, des impacts et des mesures environnementales prises par le porteur de projet.

⁴ En vigueur depuis le 01/09/2022

- Rapport unique : l'enquête publique unique aboutit à un seul rapport, rédigé par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Ce document intègre des conclusions détaillées pour chaque procédure nécessaire au projet.

4 - COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

La composition du dossier soumis à enquête publique est exposée à l'article R123-8⁵ du code de l'environnement. Conformément à cet article, le code prévoit :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

⁵ version en vigueur depuis le 08/07/2024

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Composition indicative du dossier soumis à l'enquête publique pour les autorisations du projet EcoParc 3i

Intitulé de la pièce	Titre du document
PIECES SPECIFIQUES AU DOSSIER D'ENQUETE	Notice de présentation de l'enquête publique et le résumé non technique du projet
	Arrêté d'enquête publique
	Avis d'enquête publique
PIECES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES PROCEDURES PORTEES A L'ENQUETE	Etude d'impact du projet Euro3Lys (comprenant le volet EcoParc 3i et Quartier du Lys)
	Annexes à l'étude d'impact
	Résumé non technique de l'étude d'impact
	Résumé non technique de l'étude d'impact en allemand
	Avis de l'IGEDD sur l'étude d'impact projet et plan et programme
	Mémoire en réponse à l'avis de l'IGEDD
	Bilan de la concertation préalable
	Avis des collectivités consultées
	Attestation DEPOBIO
DECLARATION DE PROJET	Notice de présentation de la DP
	Notice de mise en compatibilité du SCOT
	Notice de mise en compatibilité du PLU de Saint-Louis
	Notice de mise en compatibilité du PLU de Hésingue
	Evaluation environnementale du SCOT

Intitulé de la pièce	Titre du document
	Evaluation environnementale du PLU de Saint-Louis
	Evaluation environnementale du PLU de Hésingue
	Résumé non technique de la déclaration de projet SCOT
	Résumé non technique de la déclaration de projet PLU de Saint-Louis
	Résumé non technique de la déclaration de projet PLU de Hésingue
	Actualisation de l'étude d'entrée de ville - « loi Barnier »
	Extrait du règlement mis en compatibilité de PLU de Saint-Louis)
	Extrait du règlement mise en compatibilité du PLU de Hésingue
	Extraits des documents graphiques mis en compatibilité du PLU de Saint-Louis
	Extraits des documents graphiques mis en compatibilité du PLU de Hésingue
	Avis des Personnes Publiques Associées et CR de la réunion d'examen conjoint
AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	Fichier décrivant le projet
	Notice de présentation non technique du projet
	Notice spécifique au volet IOTA (GIEP, ouvrage, zones humides, non inondabilité)
	Plans techniques (GIEP et ouvrage)
	Annexes au volet IOTA
	Notice AEU volet spécifique au défrichement

Intitulé de la pièce	Titre du document
	CERFA spécifique à la demande de défrichement
	Annexes à la demande de défrichement (plans et attestation de propriétés)
	CERFA spécifique au volet espèces protégées (3 formulaires et listes exhaustives des espèces)
	Notice spécifique au volet « dérogations espèces protégées »
	Tableau de justification de l'équivalence écologique
	Annexes au volet espèces protégées
	Avis des services et recevabilité du dossier à l'enquête publique
PERMIS D'AMENAGER SAINT-LOUIS	CERFA du PA
	Plan de situation
	Notice de présentation
	Plan de l'état actuel
	Plan des aménagements
	Coupes et vues
	Photos du site
	Photos éloignées du site
	Notice du programme des travaux
	Plan des travaux (plans 1 à 8)
	Hypothèses d'implantation A
	Hypothèses d'implantation B
	Règlement du lotissement
	Engagement du lotisseur
	ATTES
	Avis des services sur le PA
PERMIS D'AMENAGER HESINGUE	CERFA

Intitulé de la pièce	Titre du document
	Plan de situation
	Notice de présentation
	Plan de l'état actuel
	Plan des aménagements
	Coupes et vues
	Photos du site
	Photos éloignées du site
	Notice du programme des travaux
	Plan des travaux
	Hypothèses d'implantation A
	Hypothèses d'implantation B
	Règlement du lotissement
	Engagement du lotisseur
	ATTES
	Avis des services sur le PA

5 - ANNEXES

- Annexe 1. A venir : Désignation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif
- Annexe 2. A venir : Arrêté d'enquête publique
- Annexe 3. A venir : insertion presse et affiche d'annonce de l'enquête publique