



Espace Européen de l'Entreprise
4 rue de Vienne - F-67300 Schiltigheim

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION COMPTE-RENDU

Personnalités à la table de présentation :

FONCTION	ORGANISME	NOM	TELEPHONE	PORTABLE	COURRIEL	P	I	D
	Maire de Hésingue	Gaston LATSCHA,				X	X	X
	Maire de Saint-Louis	Pascale SCHMIDIGER,				X	X	X
	VP SLA, Maire de Sierentz	Pascal TURRI,				X	X	X
	SLA	Jean RAPP,				X	X	X
	SLA	Olivier GENTNER,				X	X	X
	Brownfields, Directrice de Programmes Activités	Géraldine HILLER,				X	X	X
	SERUE	Céline BARUTHIO,				X	X	X
	Banque des territoires	Virginie GAUTREAU						

Environ une trentaine de participants étaient présents lors de cette réunion.

Abréviations : P=Présent / I=Invité / D=Diffusion

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Identifiant : VR-22-161-MOE-APA-CR-Réunion publique-16-05-2024	Nb. de pages : 14	Date : 13/03/25
Etabli par : Céline BARUTHIO	Contrôlé par : Gilles RENCK	Approuvé par : GR

REMARQUES – OBSERVATIONS – NOTES

1 - Contexte de la réunion publique

1.1 - Objet de la réunion publique

Réunion publique de présentation du projet EcoParc 3i» porté par Brownfields et la Banque des Territoires (Caisse des dépôts)

Réunion publique de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT de Saint-Louis agglomération, du PLU de Saint-Louis et du PLU de Hésingue.

1.2 - Lieu de la réunion et signalétique

La réunion s'est tenue dans la salle du Foyer de Saint-Louis situé au 59 rue de Mulhouse à Saint-Louis



REMARQUES – OBSERVATIONS – NOTES

1.3 - Ordre du jour

- Présentation du projet d'ensemble Euro3Lys
- Présentation de l'EcoParc 3i
 - Présentation des porteurs du projet
 - Localisation de l'emprise d'opération de l'EcoParc 3i
 - Historique du site
 - Objectifs d'aménagement
 - Description de l'aménagement de l'EcoParc 3i
- Présentation des procédures projetées pour l'EcoParc 3i
- Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

1.4 - Support de présentation à destination du public

L'ensemble de la présentation lors de cette réunion publique a eu pour support un PowerPoint diffusé sur écran géant, permettant la visualisation des éléments présentés par l'orateur.

En outre, des panneaux de présentation étaient affichés à l'entrée de la salle de réunion publique.

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION – COMPTE-RENDU DU 27 FEVRIER 2025 – PROJET D'ÉCOPARC 3i



REMARQUES – OBSERVATIONS – NOTES

2 - Partie 1 de la réunion publique de concertation : Présentation de l'opération EcoParc 3i et de la déclaration de projet emportant MeC du SCOT et des deux PLU

2.1 - Introduction

L'introduction de la réunion et la présentation du contexte ont été menées par Monsieur Pascal TURRI, qui a exposé les enjeux du projet et de la déclaration de projet.

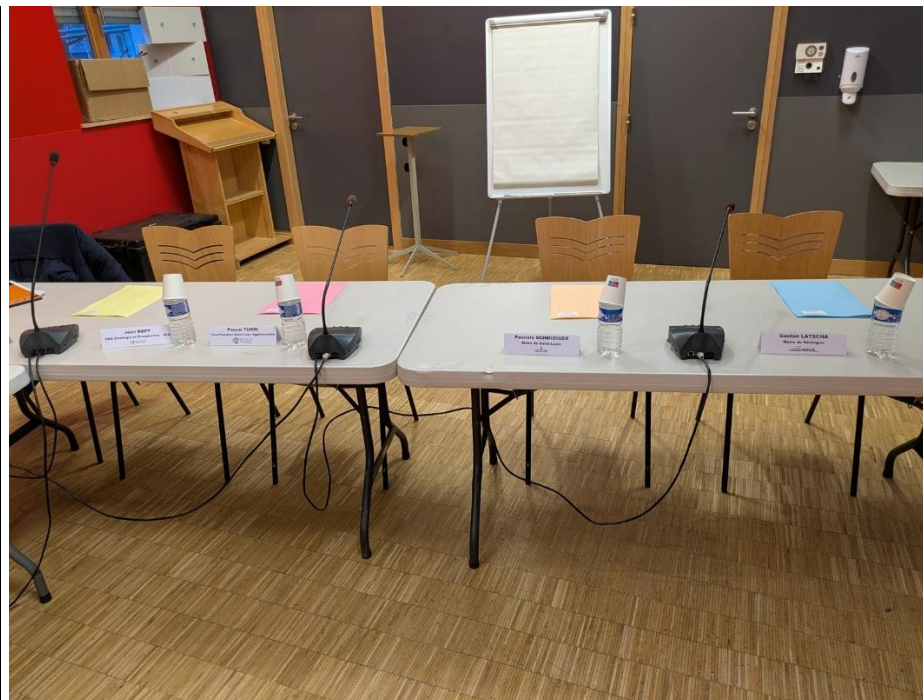
M. TURRI a introduit la notion d'intérêt général du projet d'EcoParc 3i, mettant en avant que la déclaration de projet permettrait la mise en compatibilité des documents d'urbanisme au regard de l'intérêt général de l'opération. Géraldine HILLER de Bronwfields a présenté l'esprit de l'aménagement ainsi que les objectifs poursuivis par le projet après une présentation de la Banque des Territoires faite par Virginie GAUTREAU.

La parole a ensuite été donnée à Céline BARUTHIO, du bureau d'études SERUE Ingénierie, qui a présenté l'ensemble des aspects techniques du projet d'aménagement.

Elle a également détaillé la procédure de déclaration de projet, la mise en compatibilité du PLU ainsi que les grandes lignes des démarches prévues pour les autorisations du projet global.

2.2 - Présentation

La présentation est annexée au présent compte-rendu



REMARQUES – OBSERVATIONS – NOTES

3 - Partie 2 de la réunion publique de concertation : Contribution du public via des Post-it

Cette étape "Post-it" a permis aux participants d'exprimer leurs opinions et préoccupations sur le projet EcoParc 3i de manière libre et anonyme. Des posts-it jaune et rose ainsi que des stylos ont été distribués à l'ensemble des personnes présentes à la réunion.

Deux questions étaient posées :

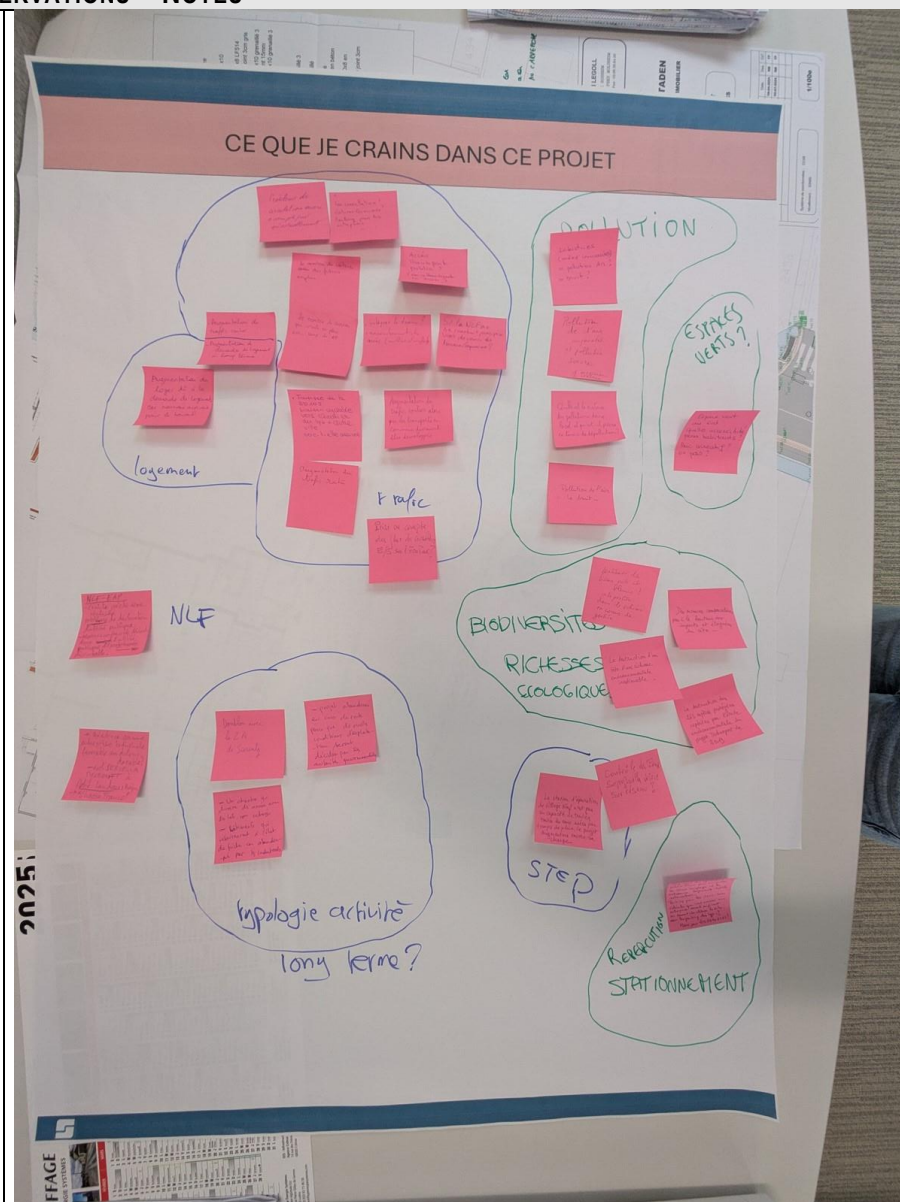
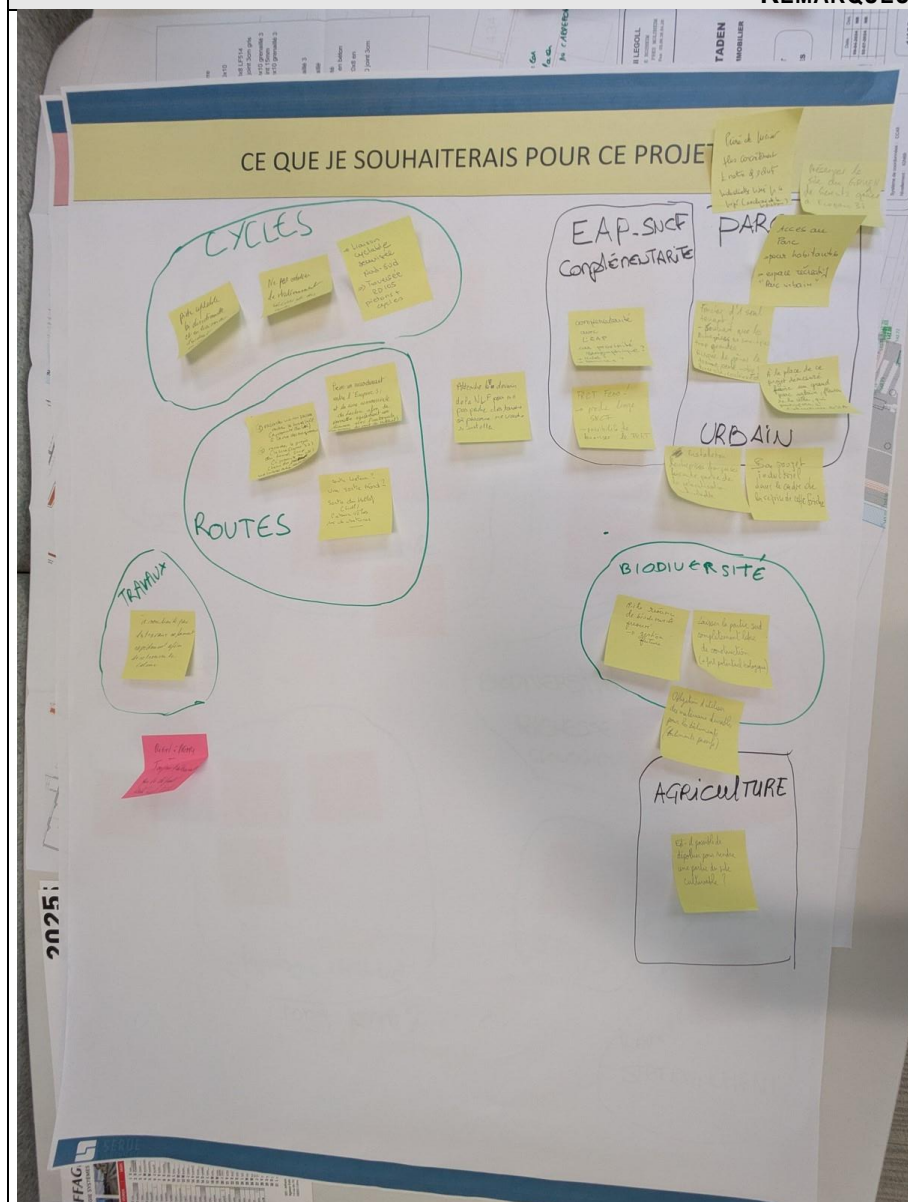
- Ce que je crains dans ce projet (post it rose)
- Ce que je souhaiterais pour ce projet (post it jaune)

Chaque participant pouvait répondre à l'une ou aux deux questions en collant un Post-it sur deux tableaux prévus à cet effet. Cette méthode a permis une large expression des points de vue, sans contrainte de prise de parole en public.

Après un temps dédié à la rédaction des Post-it, l'animateur de la réunion a procédé à la collecte des retours. Toutes les contributions ont été regroupées et analysées pour identifier les thématiques récurrentes et les points d'attention. Une synthèse des retours a été réalisée pour identifier les principales préoccupations et attentes exprimées par le public.

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION – COMPTE-RENDU DU 27 FEVRIER 2025 – PROJET D'ÉCOPARC 3I

REMARQUES – OBSERVATIONS – NOTES



CE QUE JE SOUHAITERAIS POUR CE PROJET	CE QUE JE CRAINS DANS CE PROJET
TRAFIC ET DÉPLACEMENTS	
Piste cyclable bi directionnelle et en liaison avec l'existant SLA ou communes	Problème de circulation encore plus compliqué qu'actuellement
Ne pas oublier le stationnement sécurisé des cycles !	La circulation ? Voitures, camions ? Parking pour les entreprises
SLA ou les entreprises à venir	
Liaison cyclable sécurisée Nord-Sud	Le nombre de voitures des futurs emplois
Traversée RD105 piétons + cycles	Le nombre de camions qui circulent en plus avec ceux de l'A5
Raccorder via un passage routier le tunnel SNCF (à proximité du Lidl) à la rue des entrepreneurs	Augmentation du trafic routier
Raccorder le projet (la zone Ecoparc 3I) au tunnel SNCF (à proximité du Lidl) chemin du Hellhof via un accès routier	Accès transport public ? (En attendant le tram)
Prévoir un raccordement entre l'Ecoparc 3I et la zone commerciale du Leclerc afin de permettre également une liaison avec l'autoroute (au niveau du pont du Hellhof)	Intégrer le tram ?
Centre Leclerc ? Une sortie Nord ? Sortie du Hellhof (Lidl)	Encombrement des accès (milliers d'emplois)
Piétons, vélos, pas de voitures	
Je souhaite que les travaux se fassent rapidement afin de retrouver le calme	Si la NLF ne se construit pas, que vont devenir les terrains / espaces ?
	Augmentation du trafic routier alors que les transports en commun devraient être développés
	Traversée de la RD105 liaison cyclable vers quartier du lys + autre ville sera-t-elle assurée ?
	Augmentation du trafic routier
	Prise en compte des flux de circulation Est-Ouest sur l'Ecoparc ?
LOGEMENT	
	Augmentation de demande de logements à long terme
	Augmentation du loyer dû à la demande de logement car nouveaux arrivants pour le travail
POLLUTION	
	Industries (même innovantes) = pollution d'air, pollution de bruit
	Pollution de l'air augmentée et pollution sonore à mesurer / à évaluer

	Quelle est la nature des pollutions dans le sol et qu'est-il prévu en termes de dépollution ?
	Pollution de l'air / le bruit
	BIODIVERSITÉ
Riche réservoir de biodiversité préservé → gestion future	Continuité des trames vertes et bleues ? interprétation dans le schéma en cours de modification
Laisser la partie sud complètement libre de construction (+ fort potentiel écologique)	Des mesures compensatoires pas à la hauteur des impacts et éloignées du site
Obligation d'utiliser des matériaux durables pour les bâtiments (bâtiments passifs)	La destruction d'un site d'une richesse environnementale inestimable
	La destruction des 265 espèces protégées repérées par l'étude environnementale du projet Technoport de 2019
	ESPACES VERTS
	Espace vert au sud, quelle accessibilité pour les habitants ? Parc récréatif ou pas ?
	TYPLOGIE ACTIVITÉ LONG TERME ?
	Doublon avec la Z.A de Sierentz
	Projet abandonné en cours de route parce que de nouvelles conditions d'exploitation seront décidées par les autorités gouvernementales
	Un chantier qui durera des années avec des lots non changés
	Bâtiments qui retourneront à l'état de friches car absorbés par les industriels
	STATION D'ÉPURATION
	Contrôle des eaux superficielles, voirie sur réseau ?
	La station d'épuration de Village Neuf n'est pas en capacité de traiter toutes les eaux usées par temps de pluie. Ce projet augmentera encore sa charge
	RÉPERCUSSION STATIONNEMENT
	Le projet des lys sera-t-il prêt à temps pour accueillir les 2000 employés et les extérieurs logements-hôtels-restauration ? Parkings pour les 1000-2000 véhicules

	qui vont accéder aux entreprises seront suffisant ou devront-ils utiliser le silo, voire le parking des lys ?
NLF / EAP / SNCF COMPLEMENTARITÉ	
Complémentarité avec l'EAP car proximité géographique ? Hôtels ? Services ?	Crainte qu'elle soit réalisée, problème de déclaration d'utilité publique Recours contre cette déclaration donc l'utilité publique d'un projet reste discutable Preuve que « intérêt général » a des interprétations contraires
FRET FEMO Proche ligne SNCF Possibilité de favoriser le FRET	
AGRICULTURE	
Est-il possible de dépolluer pour rendre une partie du site cultivable ?	
PARC – GESTION DES ESPACES NON BATIS	
Prière de préciser plus concrètement la nature et le type des industries visées sur le site (pas de logistique)	
Préserver le site du GRUEN de Sierentz grâce à Ecoparc 3I	
Accès au parc pour les habitants	
Espace récréatif « parc urbain »	
Foncier d'un seul tenant	
Souhait que les entreprises ne soient pas trop grandes, risque de gêner la trame verte → biodiversité, couloirs écolo	
A la place de ce projet démesuré, faire un grand parc urbain, fleuron de la ville qui participera à l'attractivité de Saint-Louis Agglomération	
URBAIN	
Installation d'entreprises françaises faisant partie de la relocalisation industrielle	
Bon projet industriel dans le cadre de la reprise de cette friche	
HORS CATÉGORIE	
Rien à priori, toujours plus intéressant que le défunt centre Cial	Qu'est-ce qu'une entreprise industrielle favorable au développement durable ? Expl. Serveur Microsoft à Petit Laudau : Programme « Choose France »

REMARQUES – OBSERVATIONS – NOTES	
Attendre le devenir de la NLF pour ne pas perdre des terrains où personne ne voudra s'installer	Favoriser les entreprises étrangères différentes à la start-up nation de Macron

REMARQUES – OBSERVATIONS – NOTES
4 - Partie 3 de la réunion publique de concertation : Restitution des Post-it et temps d'échanges libres avec le public

REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION – COMPTE-RENDU DU 27 FEVRIER 2025 – PROJET D'ÉCOPARC 3i

Discussion sur les déplacements et infrastructures

- Un débat s'est ouvert sur la nécessité d'améliorer la circulation et les connexions routières autour de la zone du projet EcoParc 3i.
- Un représentant de la zone commerciale Leclerc a exprimé son souhait d'une liaison routière pour désengorger la rue de Mulhouse, via une voie de délestage sur le chemin du Hellhof.
 - Le plan d'aménagement prévoit une liaison future en mobilité douces avec le chemin du Hellhoff. La compétence de l'aménageur s'arrête aux limites de l'autorisation du permis d'aménager. Si une éventuelle liaison motorisée est projetée via le chemin du Hellhoff, la collectivité sera compétente pour assurer ce raccordement ultérieur.
 - Le projet prévoit néanmoins un nivellement de la voirie pour anticiper une intégration ultérieure de cette liaison.
- Mme Schmidiger a ensuite pris la parole pour insister sur la nécessité de fluidifier la circulation et envisager une connexion transversale.
 - Elle a indiqué que les infrastructures routières actuelles présentent des contraintes techniques : notamment, le tunnel du Hellhof qui ne permet pas la création d'une double voie.
- Infrastructures cyclables : Points positifs relevés par le public
 - Création d'une liaison cyclable bidirectionnelle sécurisée.
 - Mise en place d'une passerelle cycle/piéton au niveau du Liesbach.
 - Transformation du chemin du Hellhof en un axe cyclable.

Problématiques soulevées par les participants

- Le trafic
 - Des études de trafic ont été réalisées, reposant sur deux simulations :
 - Comparaison entre une situation avec et sans le projet.
 - Analyse du trafic en heures de pointe (matin et soir).
 - La prise en compte des transports en commun est prévue à plus ou moins long terme, avec des liaisons tram et bus en réflexion.
- Le stationnement
 - Une approche par parcelle sera adoptée pour déterminer les besoins et optimiser les espaces.
- La station d'épuration
 - Cet enjeu est intégré aux dossiers administratifs du projet (notamment l'étude d'impact) et sera traité en coordination avec les autorités compétentes.
- Aspects environnementaux et pollution
 - Pollution des sols :
 - Il a été rappelé que la pollution des sols sur le site est inerte et ne se disperse pas dans l'air ni dans la nappe phréatique.
 - Les travaux de dépollution doivent être compatibles avec les contraintes environnementale du terrain ; ils seront effectués sur les parcelles aménagées.
 - En anecdote, Mme BARUTHIO a précisé qu'il est impossible de "dépolluer entre les pattes d'un lézard", soulignant la difficulté d'intégrer des mesures de dépollution sans perturber la faune.

REMARQUES – OBSERVATIONS – NOTES

- Gestion des eaux pluviales :
- L'eau de ruissellement sera traitée et filtrée avant son rejet pour éviter toute pollution (en conformité avec la réglementation ICPE des industries s'implantant sur site).
- Typologie des usages :
 - Le site étant destiné à des activités industrielles, certaines installations sensibles (ex. crèches) ne seront pas autorisées.
 - Un travail en concertation avec la collectivité est en cours pour définir précisément les activités compatibles.
- Logement
- Quid des 2 000 nouveaux travailleurs ? : Une question a été posée sur l'impact du projet sur le logement et les infrastructures urbaines.
- En 2028, seule une partie du site sera commercialisée, ce qui ne devrait pas entraîner une pression immédiate sur le logement.
- Les nouvelles créations d'emploi devraient majoritairement bénéficier aux habitants de la région, évitant un afflux massif de nouveaux arrivants.
- Plus de 1 500 logements sont d'ores et déjà en construction à Saint-Louis pour anticiper d'éventuels besoins.

Articulation avec les autres projets urbains

- Complémentarité entre le Quartier du Lys et EcoParc 3i.
- Le projet est complexe et demande un fort investissement en temps et en ressources.

Biodiversité et continuité écologique

- Beaucoup de questions ont été posées sur la prise en compte de la faune et de la flore.
- Les contraintes fortes se sont imposées sur le terrain pour intégrer des mesures environnementales ; une grande partie du site a fait l'objet de mesures d'évitement, il a été précisé que pour aménager 33 hectares, sur un site de 70 hectares, plus de 20 hectares de compensation sont nécessaires. Soit un ratio de 33 hectares constructibles sur près de 100 hectares achetés.
- Objectif : garantir une continuité écologique pour les espèces locales, avec notamment un suivi de la petite et grande faune.

5 - Prochaines Etapes

Dépôt en ligne du compte rendu de la réunion publique de concertation

Dépôt du support de présentation de la réunion de concertation

Dépôt des dossiers d'autorisation fin mars pour instruction

La concertation est active et ouverte jusqu'à la rentrée de septembre 2025, elle fera l'objet d'un bilan délibéré par le Conseil Communautaire de Saint-Louis Agglomération et sera suivie de l'organisation de l'enquête publique.