

PAYS DES TROIS FRONTIÈRES Urbanisme: tour d'horizon des grands projets d'aménagement

# Le futur en chantier

Jamais encore, probablement, le Pays des Trois frontières n'avait connu de tels bouleversements urbanistiques. Avec les projets en chantier ou en préparation autour de Saint-Louis, ce sont des centaines d'hectares qui vont changer en profondeur le visage du Pays des Trois frontières. Petit recensement non exhaustif des derniers hectares ouverts à l'urbanisation...

La terre se fait de plus en plus rare, autour de Saint-Louis et de l'épicentre du Pays des Trois frontières. Raison de plus pour bien mûrir les projets d'urbanisme sur ce secteur. Or Saint-Louis Agglomération projette d'ouvrir à l'urbanisation de vastes secteurs, ces derniers répondent à plusieurs types de demandes à satisfaire, autant que faire se peut: les industries qui cherchent à s'étendre au risque d'aller voir ailleurs, les attentes en matière de logement au regard de la forte progression démographique dans le secteur, les axes de circulation et dessertes à doper, les quartiers-vitrines destinés à valoriser l'image d'un secteur, etc. Plusieurs projets ont été lancés ces dernières années, les derniers d'une telle ampleur que connaîtra probablement l'agglomération: EuroEastPark, Euro3Lys, Technoparc, Quartier du Lys, etc. Où en est-on aujourd'hui?

## Le Technoparc

Le long de la RD105, sur une superficie de 16,5 ha. Cet automne, une zone d'activité y sera créée et viabilisée en 2019. « Elle sera exclusivement réservée aux entreprises industrielles, à l'instar de la société ludovicienne Sterling, qui s'y implantera sur 9 hectares, révèle Catherine Gouttefarde, responsable du développement économique à Saint-Louis Agglomération.

Actuellement, nous avons enregistré d'autres candidatures, de quoi occuper déjà 75 % de la zone. Nous cibons exclusivement les entreprises du secteur qui envisagent de construire de nouvelles unités de production. Notre priorité au Technoparc, c'est de répondre à la demande des entreprises du territoire. »

## EuroEastpark

Une zone de 12 hectares située en face de l'EuroAirport. « EMI s'y est redéployée, il reste cinq hectares, mais des options sont déjà prises sur 3 hectares par des industries du secteur. D'ici un an, tout sera commercialisé et d'ici trois ans, tout sera construit », garantit Catherine Gouttefarde.

## Euro3Lys

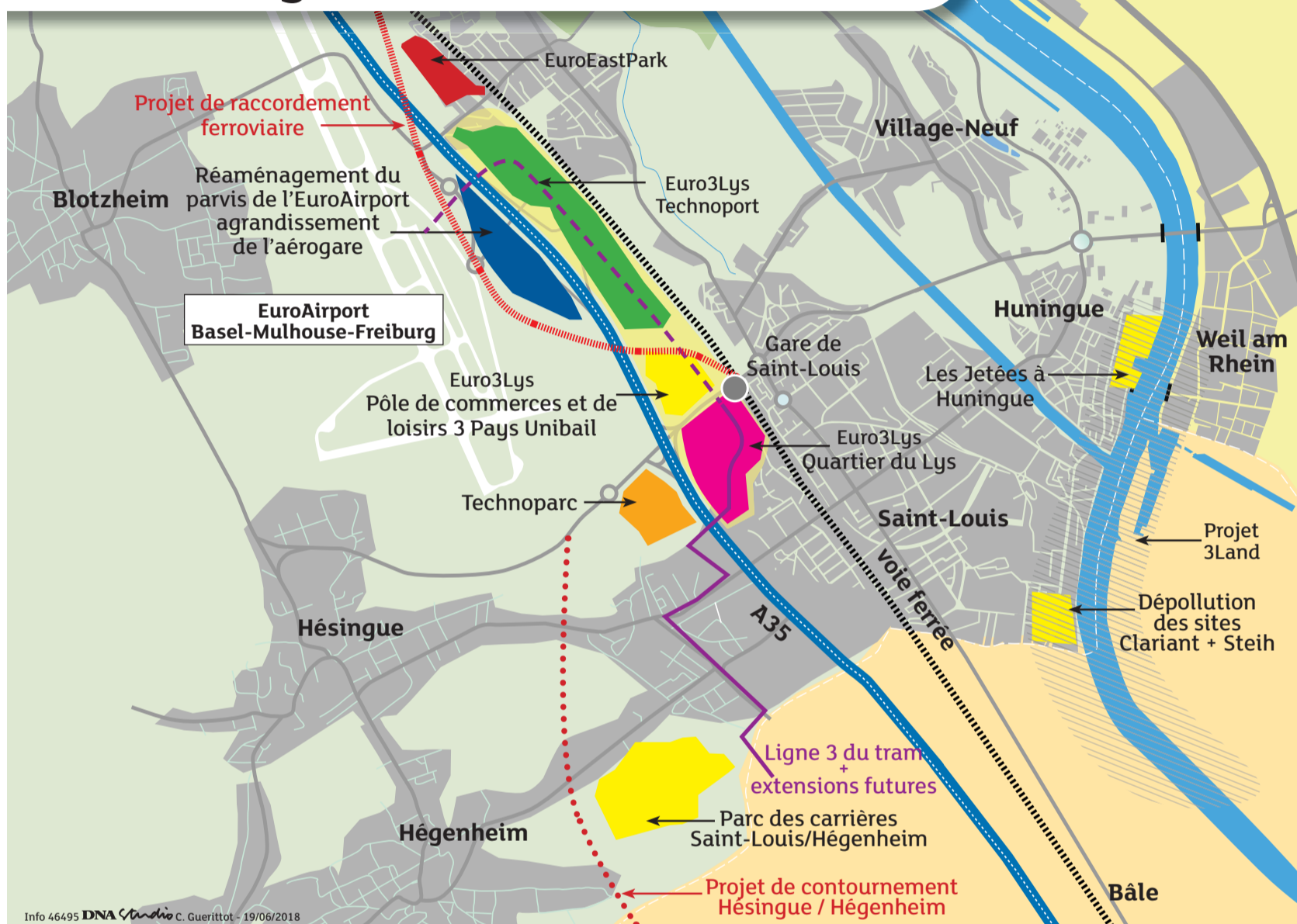
Une ancienne gravière de plus de 120 hectares le long de l'A35, en face de l'aéroport, appelé à devenir la porte d'entrée de l'agglomération. Il se décompose en plusieurs parties: le Quartier du Lys au sud de la RD105, le pôle de commerces et de loisirs Unibail, et enfin le Technoparc, au nord. Achèvement du projet vers 2030.

## Le Quartier du Lys

25 hectares pour une zone imaginée d'abord comme un quartier d'affaires, mais qui accueillera finalement de la mixité: activités tertiaires, logements, hôtellerie (un projet va être rapidement développé en face de la gare), pépinière...

« Une étude de marché est en cours pour connaître le type d'immobilier à envisager et savoir s'il faudra implanter des infrastructures publiques comme des écoles, un centre des congrès, etc. Cette année, nous menons une étude de programmation de cette

## Les grands projets d'aménagement dans le Pays des Trois Frontières



zone. »

## Unibail

Le fameux pôle de loisirs et de commerces. La promesse de vente a été signée en 2015 mais le dépôt du permis de construire est conditionné par le projet d'aménagement routier aux abords du pôle. Cette étape pourrait toutefois être réglée d'ici la fin de l'année. Unibail se déploiera sur 20 hectares, dont une surface commerciale de 40 à 60 000 m<sup>2</sup> et un espace naturel de 10 hectares tout autour du pôle commercial, qui sera renaturé à l'image de ce que l'on trouve à la Petite Camargue alsacienne. Le pôle pourrait ouvrir en 2023.

## Le Technoparc

Une zone de 80 hectares qui comprendra un parc paysager de 35 hectares autour, qui sera un poumon entre la Petite Camargue alsacienne et l'EuroAirport, probablement d'un golf 9 trous (de nature à capter la clientèle d'affaires qui transitera par les nouveaux centres d'affaires de l'agglomération). Elle pourrait accueillir une cité des affaires sur 80 000 m<sup>2</sup>, à proximité de la desserte autoroutière.

## Le raccordement ferroviaire de l'EuroAirport

Le projet, qui consiste donc à relier l'aéroport au réseau ferré, a subi un coup de rétro-pédalage suite à l'annonce du gouvernement français de ne pas le considérer comme prioritaire. Néan-

moins, son tracé doit être prévu, même si les études qui le confirmeront n'ont pas encore été faites.

« Le raccordement ne sera pas un frein pour le développement du Technoparc: nous gardons une emprise en stand-by, l'emplacement du raccordement est inscrit au Plan Local d'Urbanisme. Il passera entre Unibail et le Technoparc. Son emprise sera importante, donc idéalement, nous projetons de le faire passer sur une structure en hauteur, un viaduc en quelque sorte. »

## L'extension du Tram 3

Après la première phase qui s'est concrétisée en décembre dernier, une nouvelle extension de la ligne 3 est prévue, avec un arrêt devant Unibail et trois autres arrêts sur le technoparc et jusqu'à l'EuroAirport, terminus. La deuxième extension, jusqu'à Unibail, devrait se concrétiser d'ici 2021.

## La desserte autoroutière

Un nouveau schéma d'accessibilité routier est en train de se dessiner. L'État œuvre à l'amélioration des accès autoroutiers avec la sécurisation et le réaménagement de l'échangeur de l'A35 avec la RD105 (tandis que le Conseil Départemental vient de lancer une concertation pour la requalification de la RD105 en boulevard urbain (DNA du 13 juin)). Une nouvelle sortie directe vers le Technoparc et Unibail en particulier sera prévue.

## L'EuroAirport

En prévision du raccordement du train et du tram, l'EuroAirport s'est lancé dans un projet d'aménagement de son parvis, en plus de l'agrandissement de son aérogare qui va gagner un tiers de surface en plus d'ici 2021 (DNA du 24 avril).

Le projet, qui consiste en la réalisation d'un « front urbain » sur sa partie nord, pourrait représenter un effort de 250 millions d'euros. Ce nouveau pôle urbain pourrait intégrer un quartier d'affaires, un hôtel, et bien sûr un système de gestion des stationnements revisité.

## Le projet de contournement entre Hésingue et Hégenheim

Ce « barreau » sud-ouest est actuellement à l'étude, et les conclusions pourraient être rendues cet automne. « Nous menons les réflexions en coordination avec les Suisses, qui travaillent également sur la réalisation d'un ring ouest de Bâle », avance Etienne Heinrich, directeur général adjoint de l'agglomération.

À la fin de l'année, on saura donc le choix retenu, le nombre de voies, la possibilité d'y greffer des croisements pour en faire une infrastructure urbaine ou au contraire une route étanche, sans parler de la connexion avec le réseau bâlois.

## Le parc des Carrières

Un espace naturel sur 11 hectares, comprenant deux gravières, dont l'une qui restera en activité, qui

fera l'objet d'aménagements successifs en 2018 et 2026. Ils associeront les dynamiques agropastorale, extractives et de loisirs, permettront l'aménagement de corridors verts. Le parc est destiné à devenir un pôle vert connecté aux deux pays.

## 3Land le long du Rhin, les Jetées à Huningue et les sites de Clariant et de la Steih

Clariant organise la dépollution de l'emplacement de son ancienne usine sur huit hectares (fin prévue en 2019) et Novartis celle de la station d'épuration de la Steih sur cinq hectares (fin prévue pour 2021 au plus tard). Par ailleurs, le projet colossal 3Land, qui se focalise sur le réaménagement des berges du Rhin, évolue progressivement, avec la récente présentation du volet transports (qui prévoit notamment la pose d'un pont pour les mobilités douces entre Huningue et Bâle). Dans ce cadre, les Jetées, imposant projet urbain, débutera prochainement par la construction du premier des six ensembles de haute qualité architecturale qui donneront un nouveau visage à Huningue-sur-le-Rhin et lui permettront de soutenir la comparaison face aux ambitieuses réalisations outre-Rhin.

D'autres projets sont bien sûr en cours, comme la Quartier Concorde à Saint-Louis ou le Multiparc du Château d'eau, ou encore à Sierentz, l'agrandissement de la zone commerciale nord. ■

Jean-François OTT