

EcoParc 3i

Innovation, Industrie, International

Une concertation préalable

Pour prendre en compte l'avis du public

Elle permet au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et traitées dans le bilan de la concertation.

OÙ S'ASSOCIER ET COLLABORER ?

- Registre de concertation (disponible au siège de Saint-Louis Agglomération)
- Réunion publique organisée le **27 février 2025 de 18h30 à 20h**
- Par mail : concertationADT@agglo-saint-louis.fr

OÙ S'INFORMER ?

- Dossier consultable en mairie de Saint-Louis, de Hésingue et au siège de Saint-Louis Agglomération
- Support disponible sur les sites internet de Saint-Louis Agglomération, de Saint-Louis et de Hésingue

Qui sont Brownfields et la Banque des territoires ?

Un aménageur et un acteur du développement territorial qui transforment les friches industrielles et les sites pollués en opportunités durables et innovantes

Qu'est ce que le projet d'EcoParc 3i

L'EcoParc 3i, c'est la transformation audacieuse d'une friche en un **hub industriel innovant, durable et connecté** au cœur du projet Euro3Lys

UNE RECONVERSION AUDACIEUSE D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

L'EcoParc 3i s'inscrit dans une dynamique de réhabilitation en transformant une ancienne zone de gravières et sablières en un pôle d'activités industrielles moderne. Situé sur les communes de Saint-Louis et Hésingue, ce projet exploite le potentiel d'un site stratégique pour répondre aux enjeux économiques et environnementaux du territoire.

UN PÔLE D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES INNOVANT

Pensé pour accueillir une diversité d'entreprises, l'EcoParc 3i met à disposition de grandes surfaces foncières adaptées aux industries, aux activités artisanales et à des structures d'intérêt collectif. L'objectif est d'offrir un environnement attractif et modulable pour les acteurs économiques régionaux et transfrontaliers.

UNE MOBILITÉ FLUIDE ET DURABLE

Le projet intègre une organisation viaire optimisée avec des accès directs à l'autoroute A35 et aux infrastructures locales. Il favorise également les mobilités douces grâce à des cheminements piétons et cyclables sécurisés, tout en réservant des emprises pour des liaisons stratégiques, notamment avec l'extension du tramway et la future Nouvelle Liaison Ferroviaire de la SNCF vers l'EuroAirport.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AU CARREFOUR DE L'EUROPE

Proche de l'EuroAirport et des axes majeurs, l'EcoParc 3i offre une connectivité idéale pour les entreprises à vocation internationale.

UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE SOBRIÉTÉ

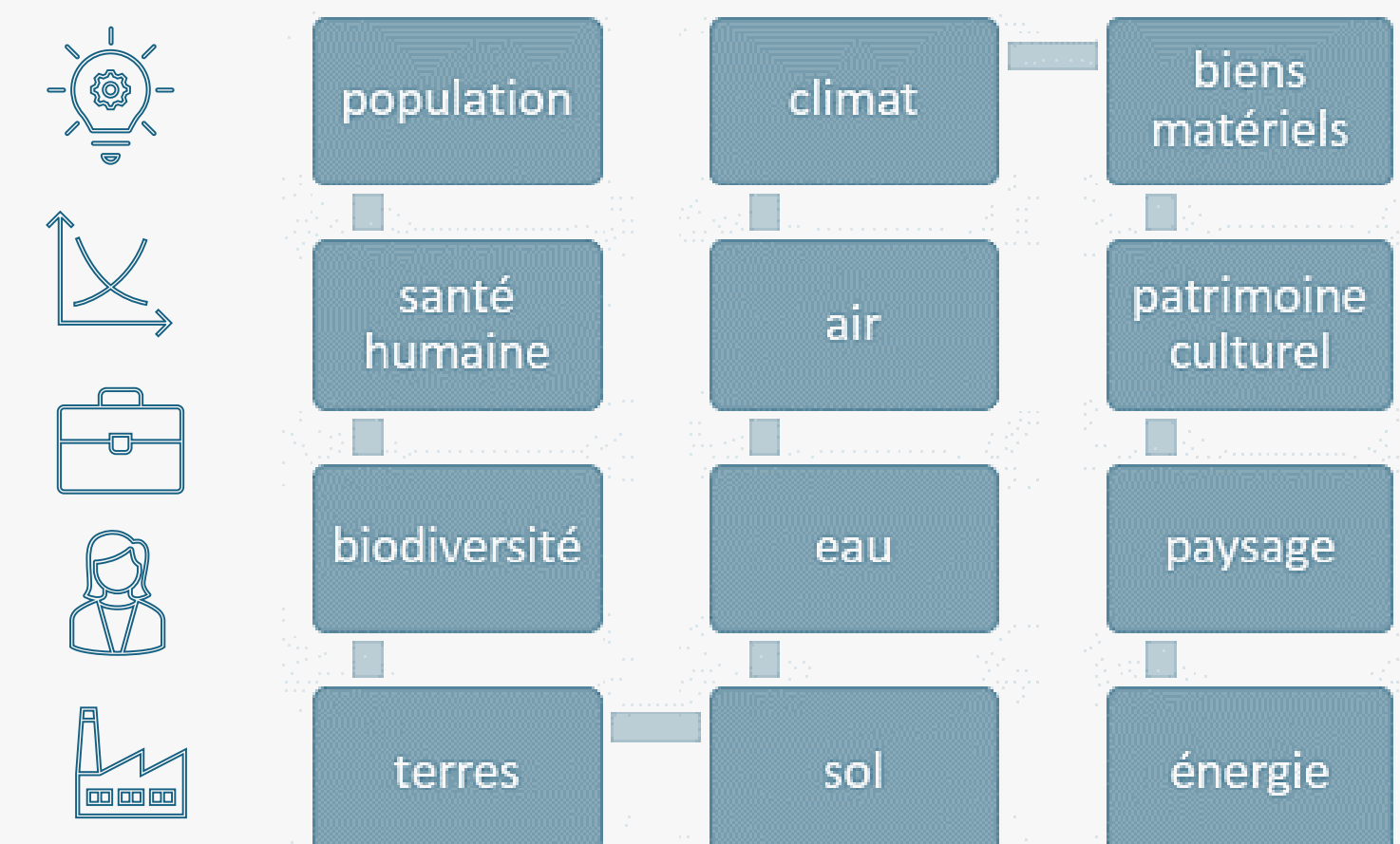
L'EcoParc 3i s'inscrit dans une démarche d'aménagement respectueuse de l'environnement, avec la préservation et l'amélioration des corridors écologiques, l'intégration d'espaces verts et la mise en place de solutions de gestion durable des eaux pluviales. L'ensemble du projet vise à conjuguer développement économique et sobriété foncière.

UN PROJET CLÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Porté par Brownfields et la Banque des Territoires, l'EcoParc 3i fait partie intégrante du projet Euro3Lys, un vaste programme de requalification urbaine et économique. Ce nouvel écosystème industriel ambitionne de dynamiser le tissu économique local tout en renforçant l'attractivité du territoire trinational.

CRÉATION D'EMPLOIS

Le projet prévoit ainsi la création de près de 2000 emplois sur le site, avec des postes dans l'industrie, l'artisanat, la logistique et les services aux entreprises. En parallèle, des emplois indirects et induits verront le jour, notamment dans les secteurs du commerce, de la restauration et des services de proximité, répondant aux besoins des travailleurs du parc.

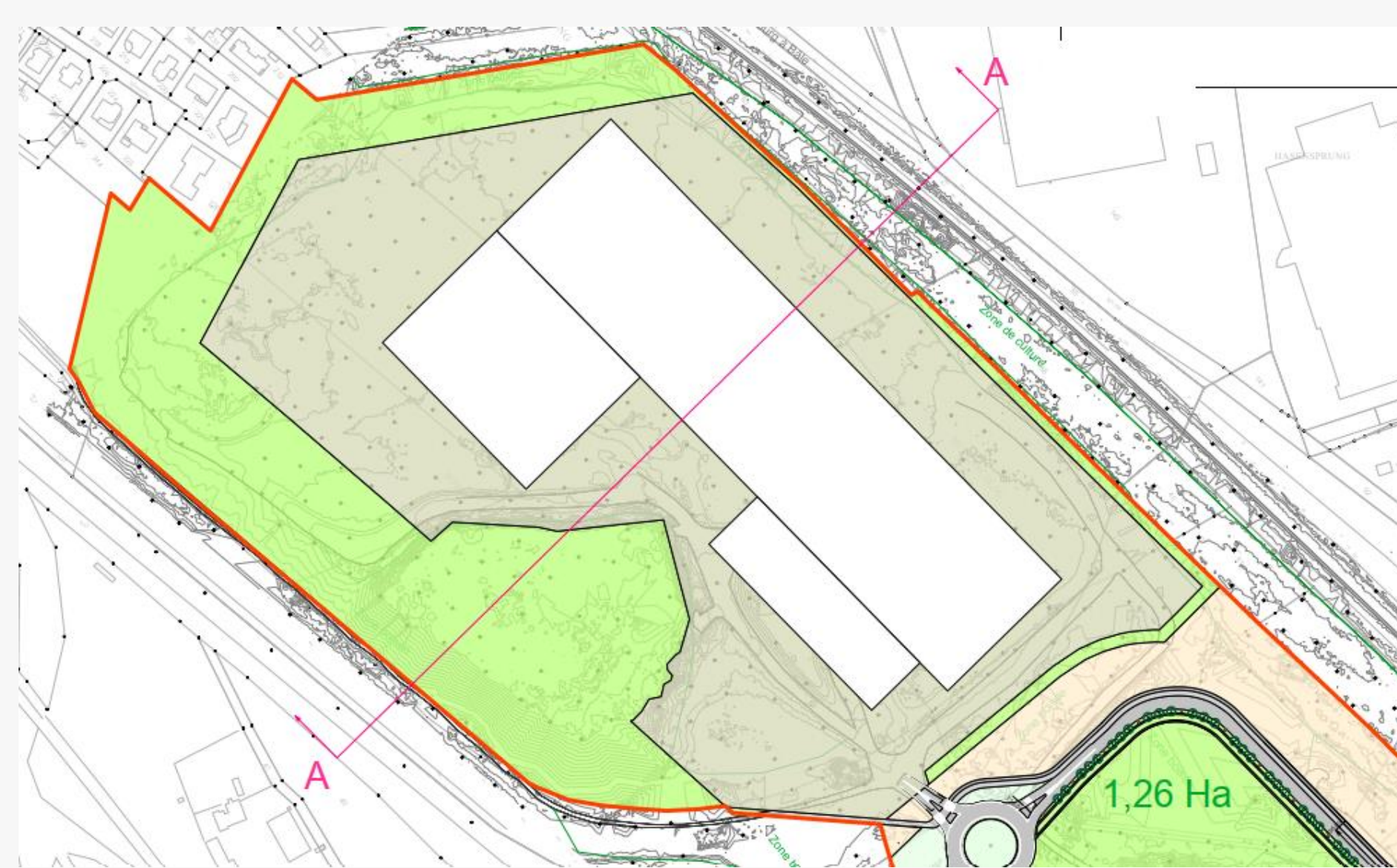


Les objectifs d'aménagement du site – le plan provisoire

AMÉNAGEMENT DE TROIS ZONES PRINCIPALES sur une emprise globale d'environ 68 hectares, dont près de 37 hectares aménagés pour créer les espaces publics et permettre les constructions.

Le projet se découpe en trois emprises foncières, dont deux sur le ban communal de Saint-Louis, et de typologies distinctes :

- Au Nord : 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
- Au centre : 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
- Au Sud : Une troisième emprise située sur le ban communal de Hésingue, délimitée par la limite Sud du site et notamment le projet 5A3F de l'aménagement de la RD 105.



EMPRISE NORD



EMPRISE CENTRALE

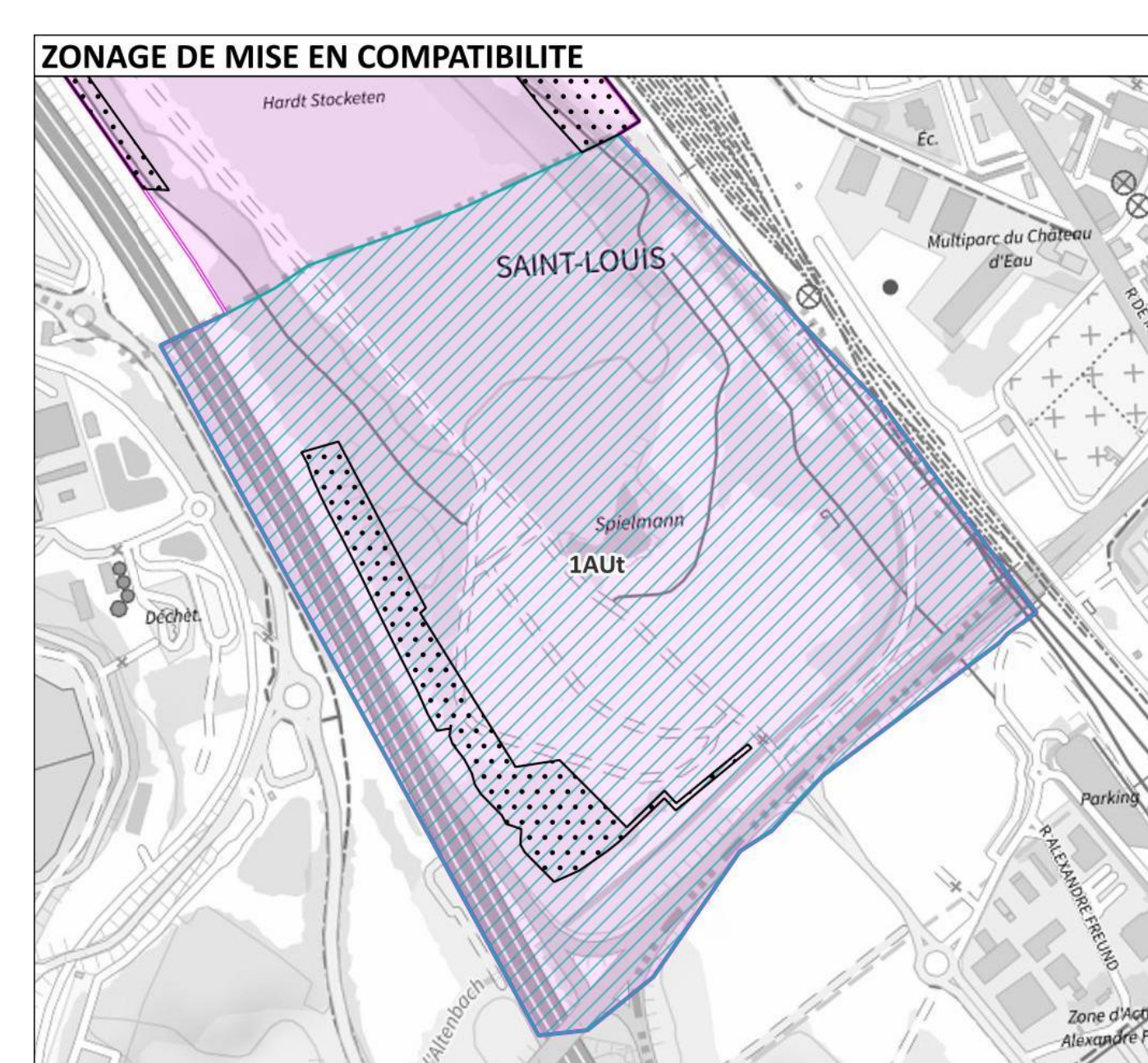
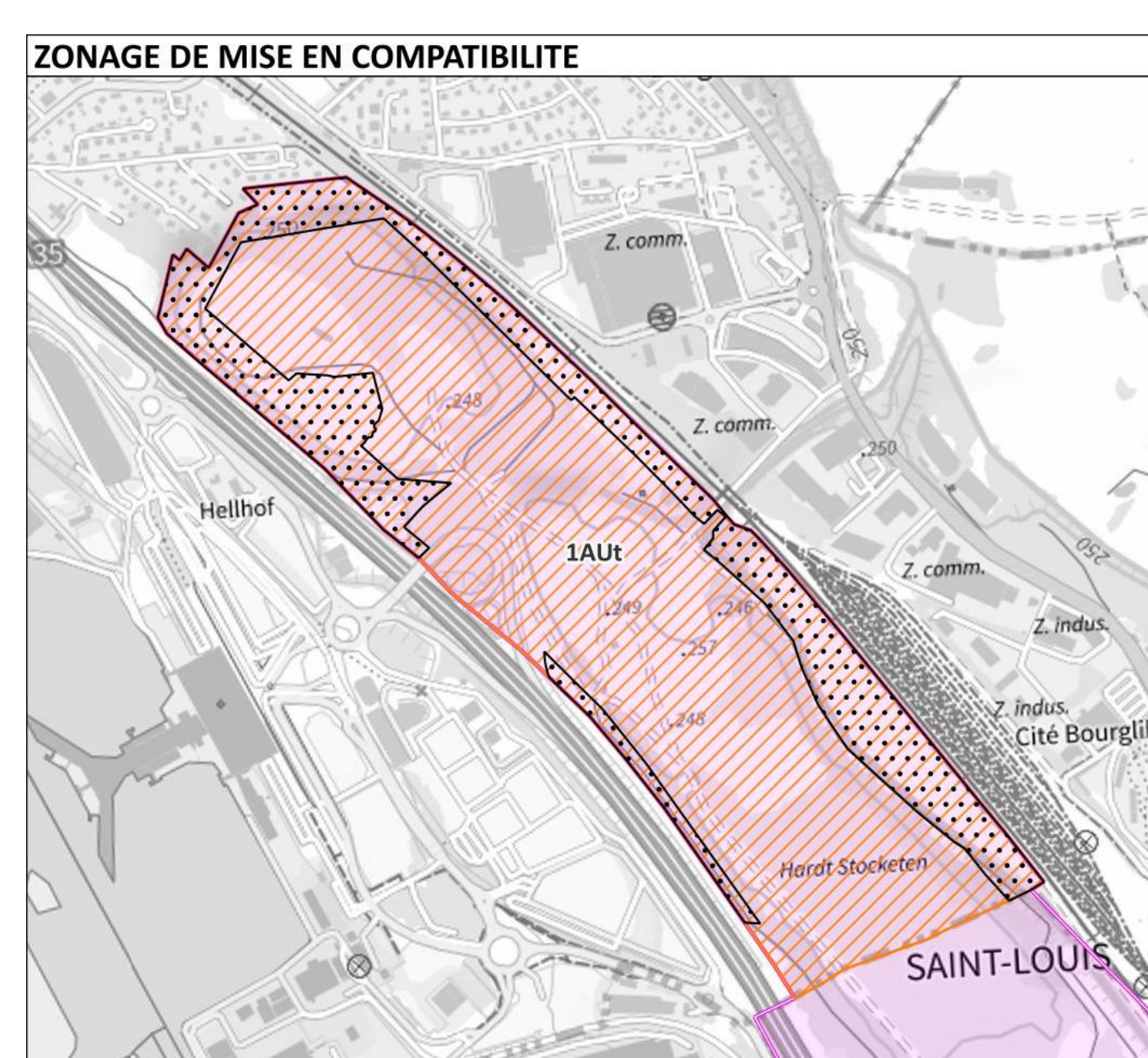


EMPRISE SUD

La déclaration de projet : Mise en compatibilité du SCOT, des PLU de Saint-Louis et de Hésingue

L'ECOPARC 3I DANS LES PLU DE SAINT-LOUIS et DE HÉSINGUE

- Une zone destinée à accueillir des activités économiques structurantes pour le territoire
- Des espaces paysagers à créer et à conserver ciblés dans le document d'urbanisme
- Une harmonisation de la zone sur les deux PLU : création de la zone 1AUt



L'ECOPARC 3I DANS LE SCOT

- Création d'un espace foncier de grande taille à vocation économique
- Un projet intégré dans la trame verte et bleue renforcée du SCoT
- Un projet dans le cadre du pôle urbain économique majeur dans la hiérarchie urbaine du SCoT
- Renforcement du projet structurant majeur global Euro3Lys

