

brownfields

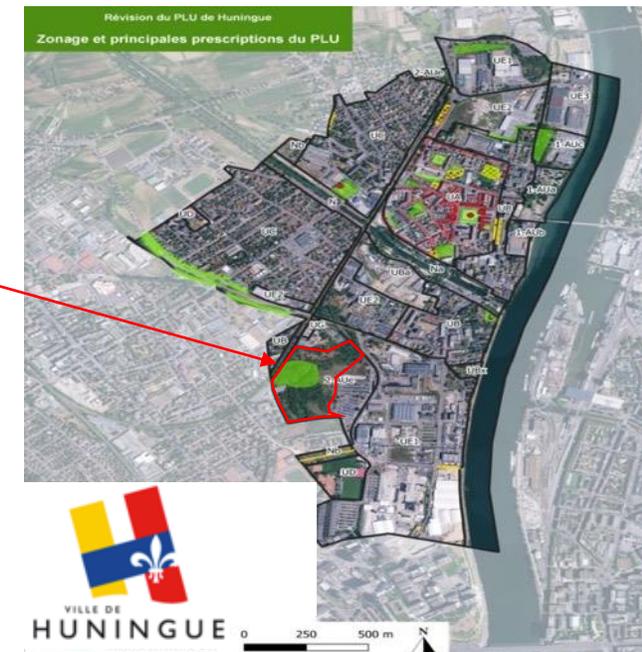
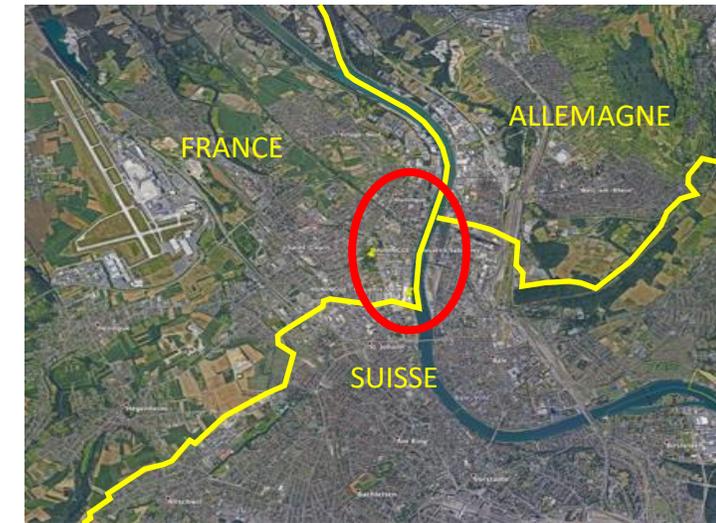
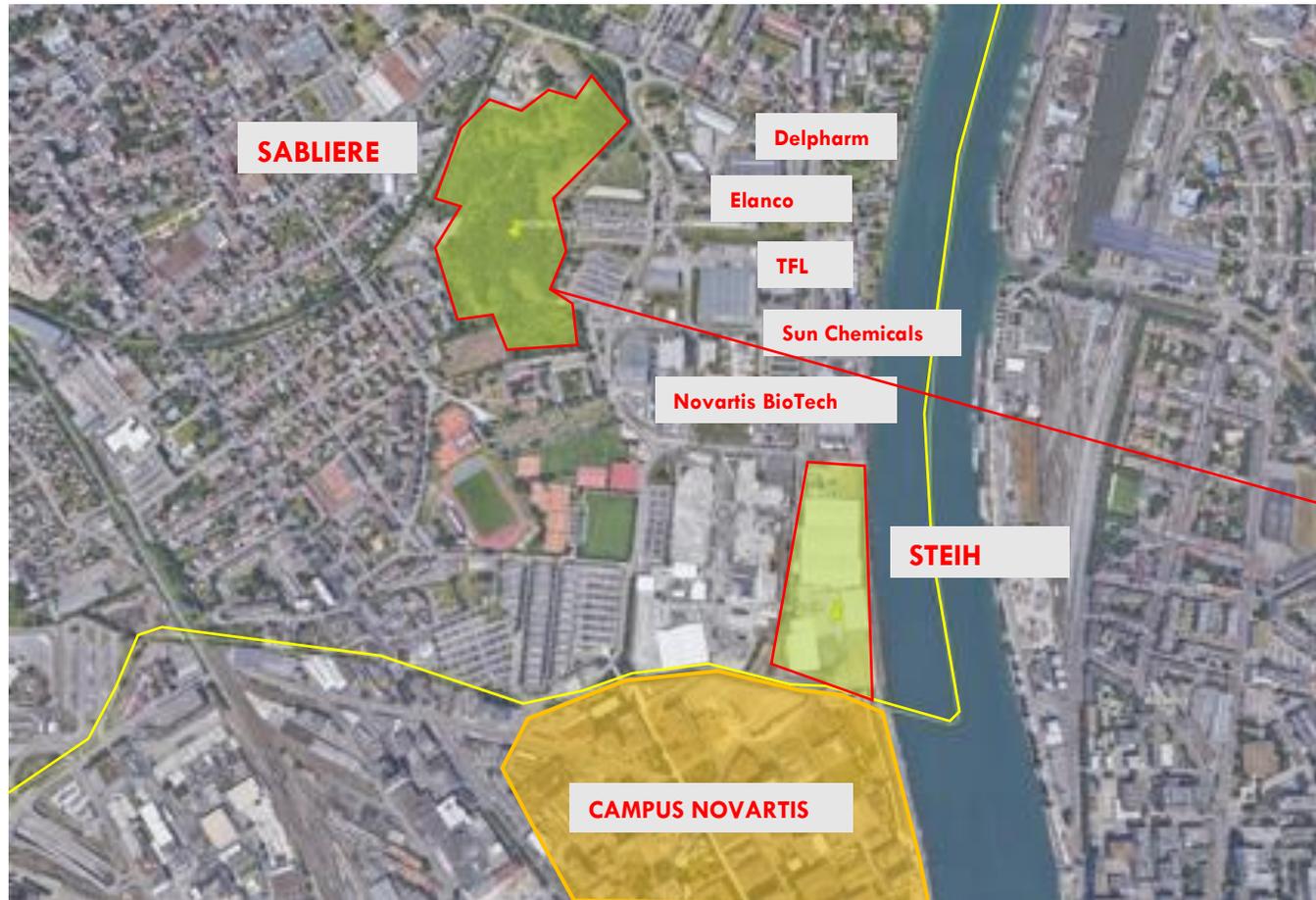
ECOPARC DES TROIS PAYS

POUR RÉGÉNÉRER LA VILLE DURABLEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE TRINATIONALE

Création d'un parc technologique et économique de niveau international au sein de la ZI SUD de Huningue :

- Aux portes de l'Allemagne et de la Suisse
- À 22 kms au sud-est de Mulhouse
- À 2 kms de Bâle



LA FRICHE DE LA SABLIERÈRE



1970



1985



1993

Site exploité des années 1930 jusqu'à 1977 pour extraction de sables et graviers, puis comblement jusqu'à la fin des années 80

Deux enjeux principaux :

- **Réhabiliter** une friche industrielle impactée par un passif environnemental
- Ouvrir l'**urbanisation** du site pour permettre au **tissu économique** de se développer et se renforcer



RÉHABILITATION DE LA FRICHE

Les sols (et dans une moindre mesure les gaz de sol) présentent en de nombreux endroits du site des éléments dont le seuil de concentration dépasse les critères d'acceptation en ISDI (et donc à traiter en filières adaptées).

- métaux lourds
- hydrocarbures
- PCB

Leurs concentrations diffèrent selon les sondages.



NATURE DES SOLS

- Remblais d'apport de sous-couche
- Remblais limoneux brun noir parfois humiques, assimilables à de la terre végétale sur 0,1 à 0,6 m d'épaisseur
- Remblais limono-graveleux, localement argilo-graveleux, avec présence parfois importante de matériaux de démolition (briques, béton, ferrailles, enrobé) plus ou moins concassés et de façon localisée de déchets industriels banals (bois, caoutchouc, etc.) sur 2 à 15 m d'épaisseur
- Sables graviers et galets rhénans

NATURE DES IMPACTS/ANOMALIES (hors anomalies généralisées en métaux dans les remblais limono-graveleux)

- Hydrocarbures C_{10} - C_{42} en teneurs faibles à modérées dans les sols
- HAP en teneurs faibles dans les sols
- Solvants (BTEX et COHV) en faibles teneurs dans les sols
- Traces de HCH
- ?
- Incertitudes
- Absence d'impact significatif sur la qualité des eaux souterraines à l'aval
- Présence de teneurs faibles à modérées en hydrocarbures volatils, BTEX et COHV dans les gaz du sol

MESURES DE GESTION ET RESTRICTIONS ENVISAGÉES

- 1 Gestion des terres polluées majoritairement par des HC C_{10} - C_{42} et dans une moindre mesure des BTEX
- 2 Pérennisation de l'interdiction des cultures potagères et des plantations d'arbres fruitiers au droit des futurs espaces verts
- 3 Absence d'usage des eaux souterraines par pompage sans étude préalable démontrant la compatibilité des usages envisagés avec la qualité des eaux

VOIES DE TRANSFERT ET D'EXPOSITION RESIDUELLE RETENUES

- Inhalation de vapeurs issues du dégazage des sols (majoritairement HC, BTEX, COHV, MTBE)
- Contact et ingestion de sols et/ou de poussières (majoritairement HC, HAP et métaux)

CONCLUSION DE L'ANALYSE DES ENJEUX SANITAIRES

Les niveaux de risques sanitaires attendus sont jugés acceptables et le site compatible avec le projet d'aménagement sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion et des restrictions envisagées.

POLLUTION HOMOGENE DANS SON HETEROGENEITE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

Créer des traversantes piétonnes et cyclables

- Meilleure connexion au réseau de transports en commun
- Anticiper la connexion future avec le Rhin et l'Allemagne
- Maillage des modes doux à travers la ville
- Prévoir l'ouverture de la voie ferrée aux modes doux

Maintenir un Corridor Ecologique

- Zone tampon avec les logements à l'Ouest
- Préserver la biodiversité en place et les habitats
- Maintenir la continuité écologique avec la voie ferrée et les cheminements de la faune

OFFRIR UN CADRE DE VIE QUALITATIF POUR LES USAGERS



PLAN MASSE PAR LOTS (INDICATIF)



Périmètre Corridor écologique



Périmètre PA



Traversantes piétonnes

Emprise globale : env. 9,5 ha

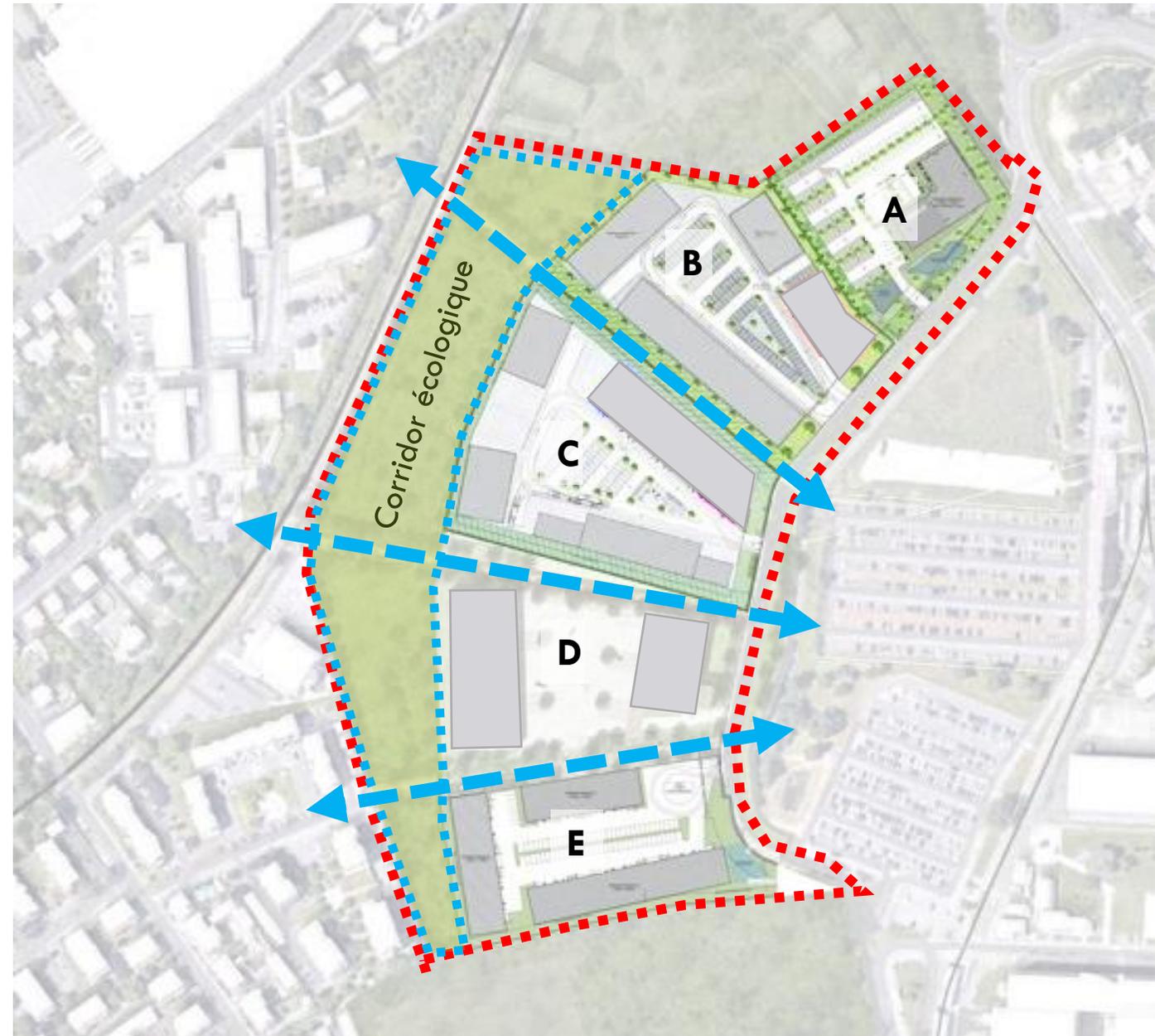
Corridor écologique : env. 2,2 ha

Terrains constructibles :

environ 6 ha divisé en 5 lots, ouverts aux modifications

Programmation mixte :

- Dominante « Life Science »
- R&D
- Toutes activités liées à l'écosystème voisin (Biotech, Biopharma...)
- Formation
- Services

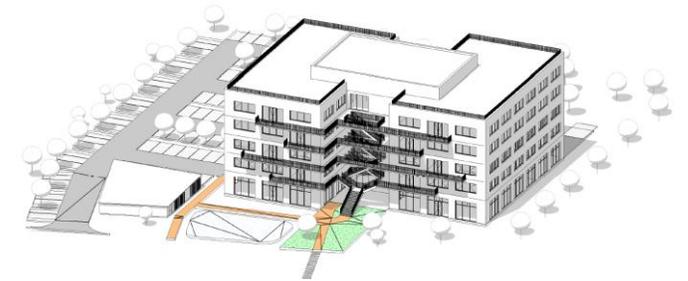


SÉQUENCE PROGRAMMATIQUE



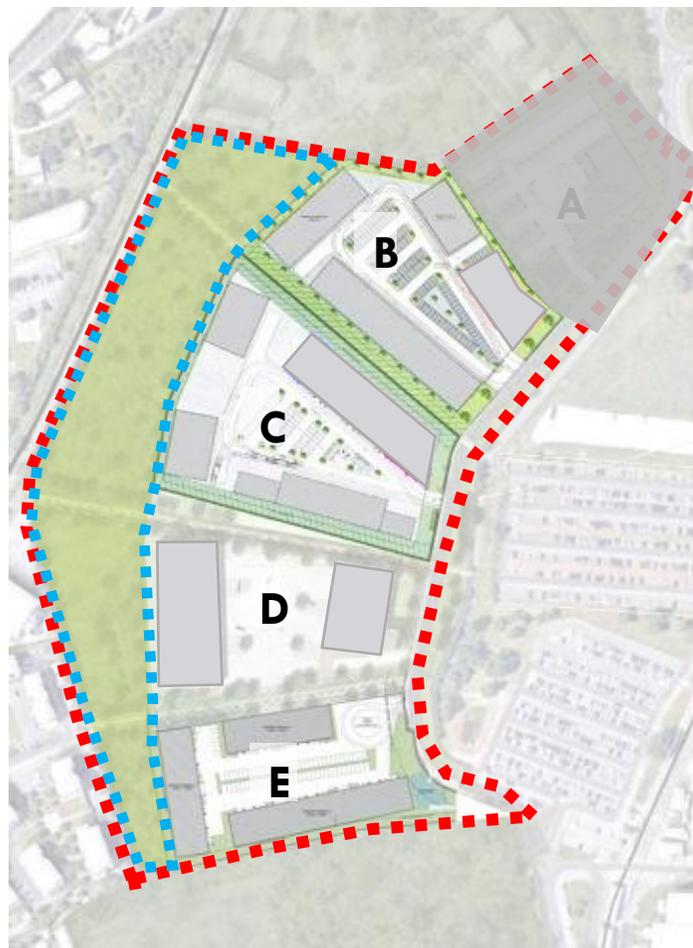
Lot A – Entrée Nord du Site

- Pôle de Service / Formation
- Espace capable et flexible
- Outil multifonctionnel pouvant accueillir :
 - Laboratoire
 - Formation
 - Co-working
 - Co-développement
 - Conférences, colloques
 - Services



(illustration de principe)

SÉQUENCE PROGRAMMATIQUE



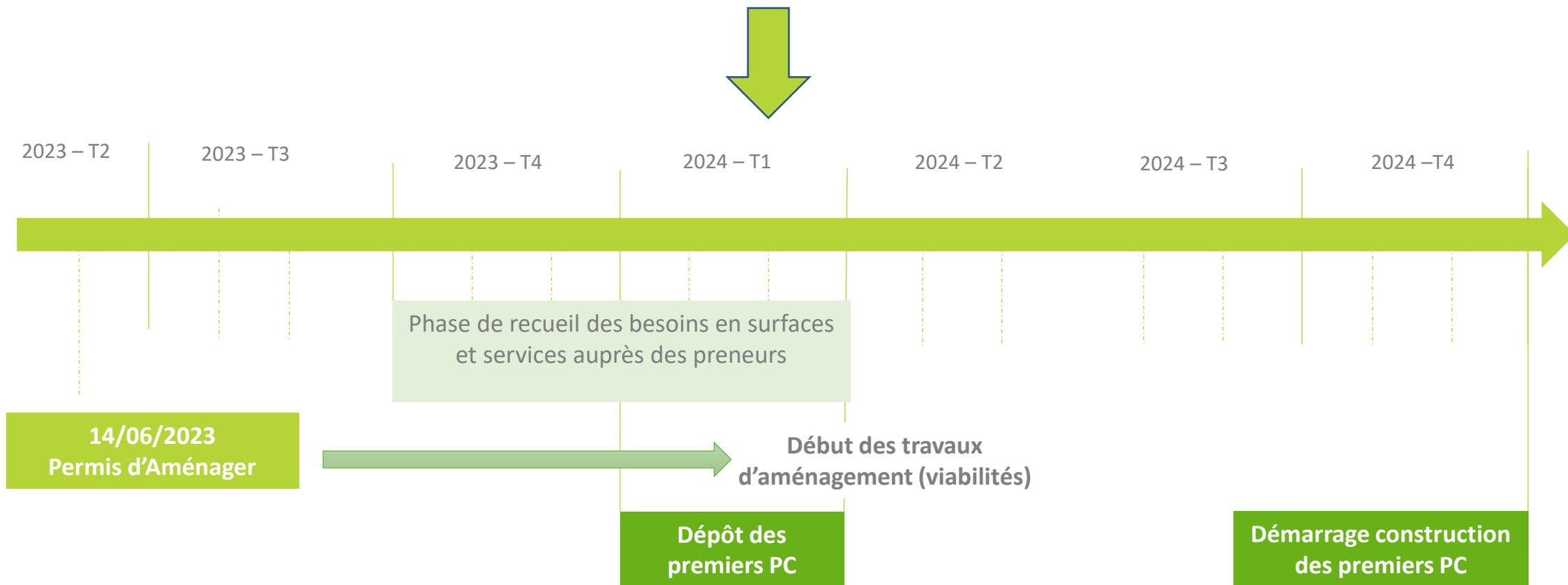
Lots B à E

- Lots pouvant être redécoupées ou réunis en fonction des besoins
- Energies et viabilités assurées dans le cadre du projet d'aménagement
- Cadre de travail qualitatif, nature omniprésente (corridor écologique, espaces verts, noues paysagères, pistes cyclable)



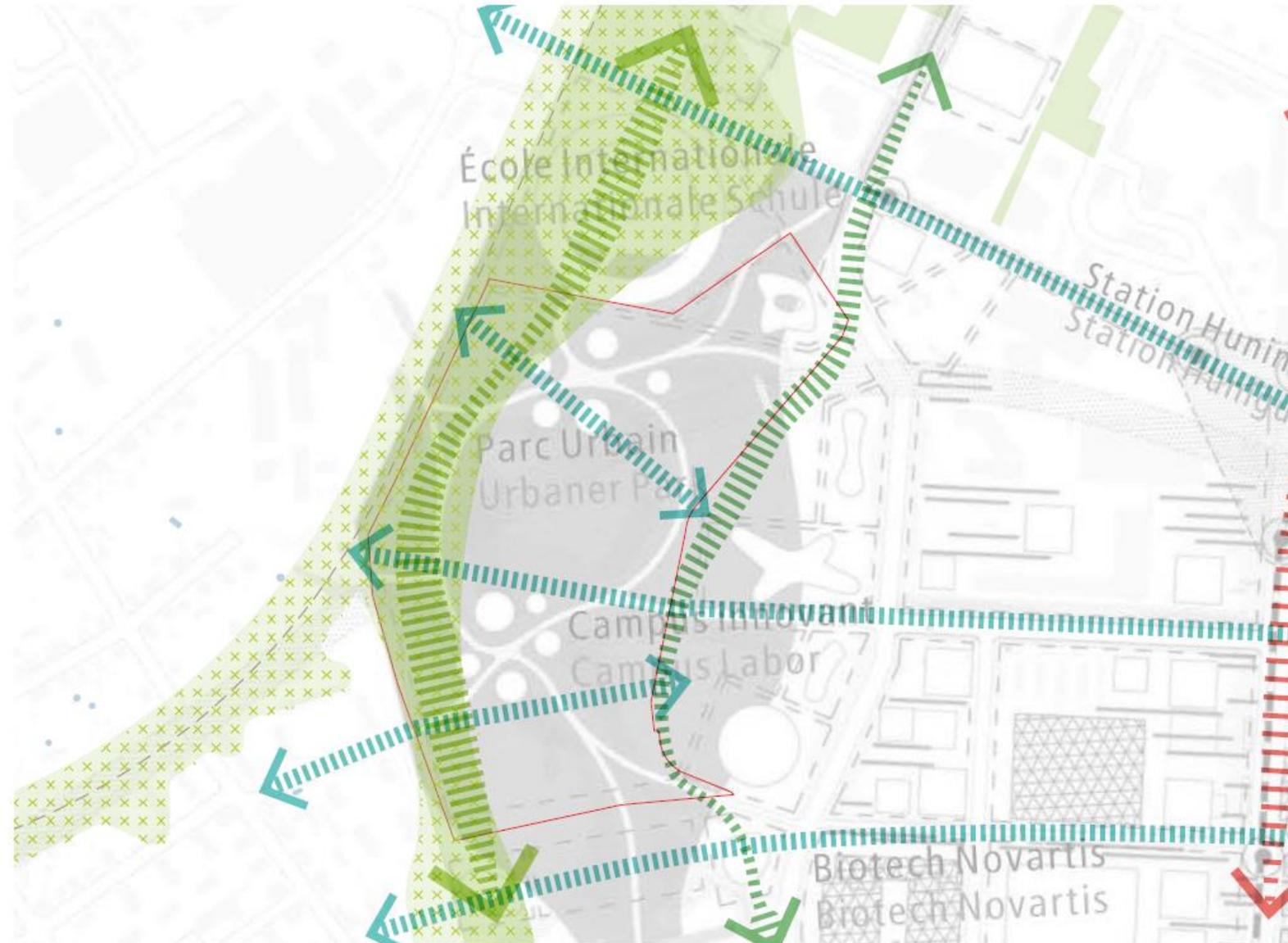
(illustration de principe)

PLANNING – MARS 2024

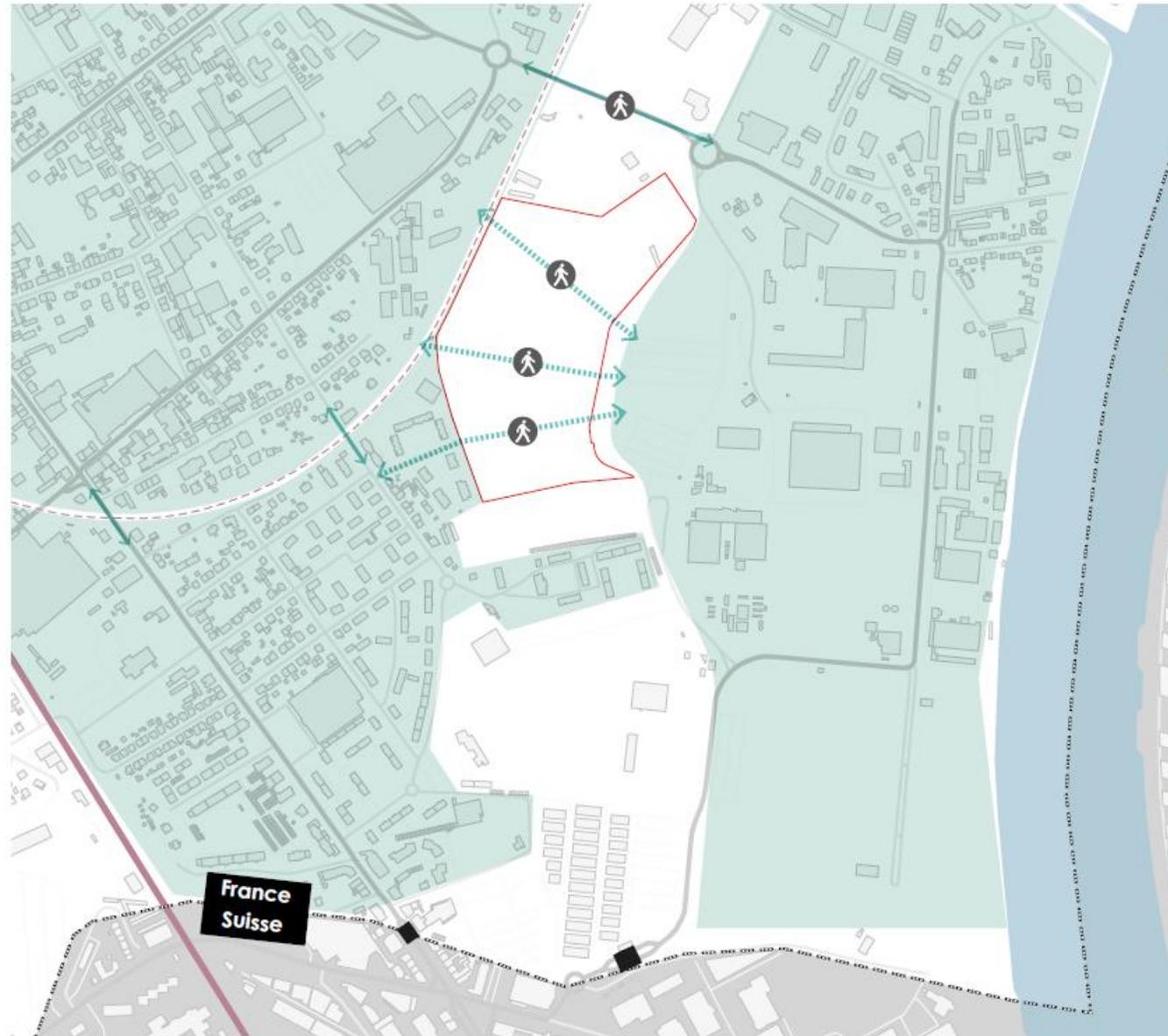


ESPRIT CAMPUS

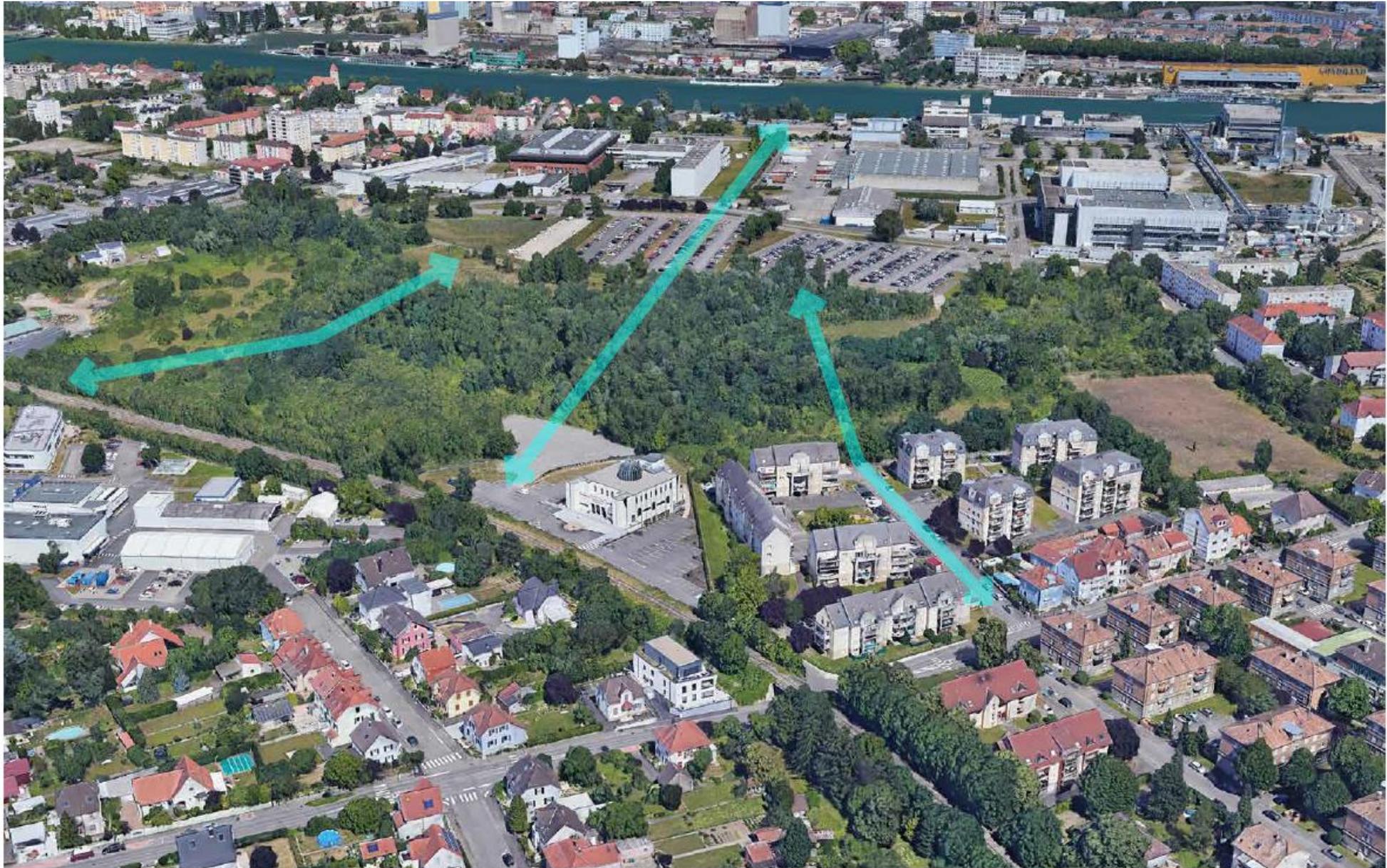
S'INSCRIRE DANS LE PLAN GUIDE DE 3LAND



UNE PERMÉABILITÉ À RETROUVER



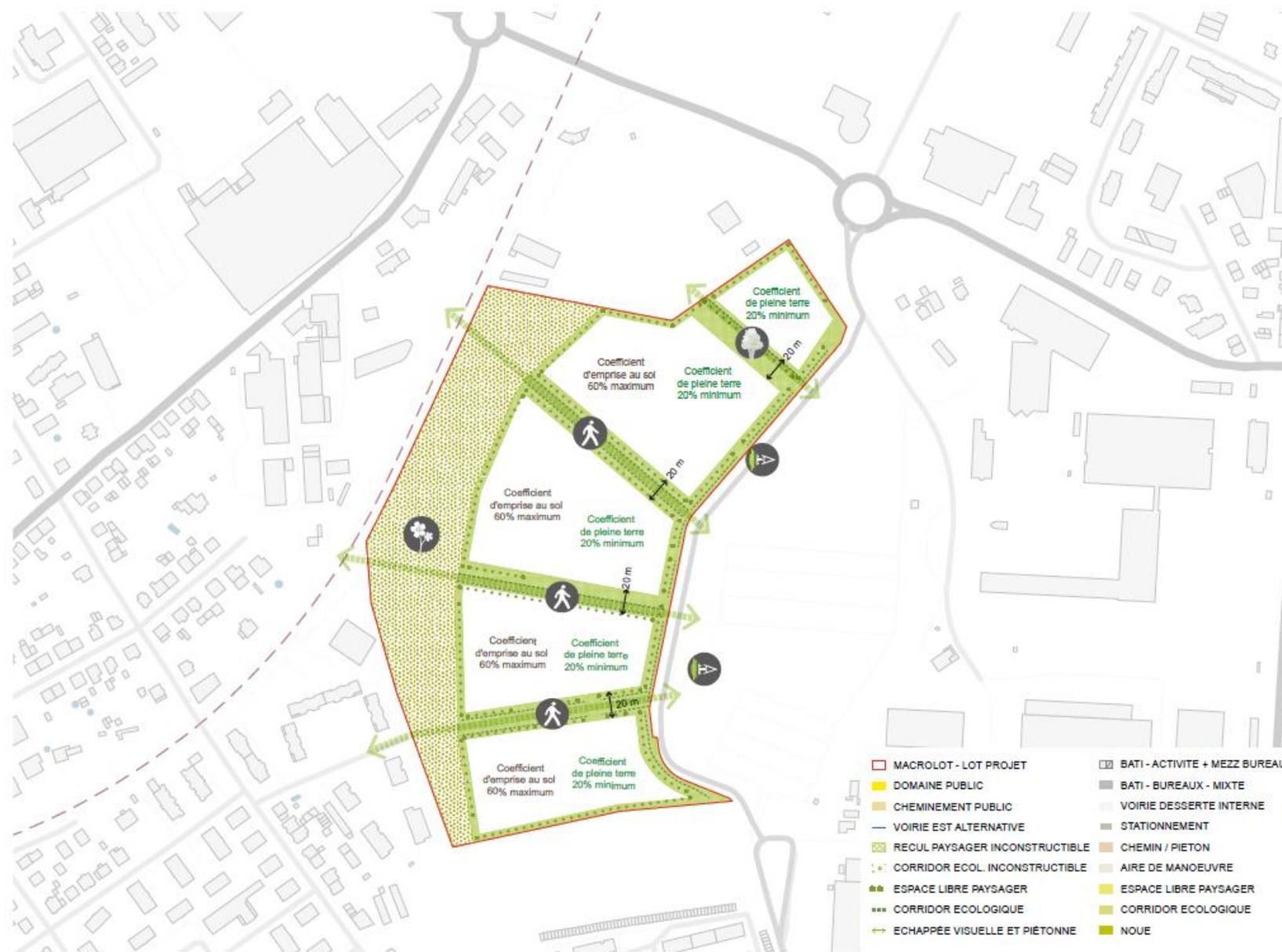
UNE PERMÉABILITÉ À RETROUVER



INSTALLER UN FRONT URBAIN EN RETRAIT...



... ET METTRE L'ENVIRONNEMENT EN AVANT



... ET METTRE L'ENVIRONNEMENT EN AVANT



... ET METTRE L'ENVIRONNEMENT EN AVANT



... ET METTRE L'ENVIRONNEMENT EN AVANT



... ET METTRE L'ENVIRONNEMENT EN AVANT



brownfields