



Extension de la zone d'activité de Fegersheim

Bilan de la concertation



Sommaire

Introduction.....	4
Modalités de la concertation.....	5
Bilan de la concertation.....	6
Réponses aux enjeux thématiques.....	7
Réponses individuelles aux observations	11
Réunion publique du 26 février 2025.....	16
Exemples de modalités de concertation	18

Introduction

Par délibérations en dates respectives du 30 mai et du 28 juin 2022, la commune de Fegersheim et l'Eurométropole de Strasbourg ont approuvé le lancement d'une étude de faisabilité relative au projet d'extension de la zone d'activités de Fegersheim sur la zone actuellement classée en IIAUx du PLUi. Le projet d'environ 22 ha, délimité au nord par la rue de l'Innovation, à l'est par la M83, au sud par la rue de l'Artisanat et à l'ouest par le chemin rural dit Rotherkreuzweg s'inscrit dans le cadre des politiques de développement économique et d'urbanisme de l'Eurométropole définies au sein de son PLU et du SCOTERS. Il s'inscrit également dans une volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles puisqu'une première étude de faisabilité avait été réalisée en 2012 sur un secteur de 100 ha sur les bans communaux de Fegersheim et Lipsheim.

Le projet a pour objectif de répondre principalement au développement provenant des entreprises du territoire tout en intégrant des démarches ambitieuses de transition écologique, d'innovation et de qualité de vie. L'objectif est de créer un modèle d'urbanisme favorisant la santé et respectueux de l'environnement.

Les principaux objectifs du projet :

- Développement économique : créer un pôle d'activités et lieu de vie économique pourvoyeur d'emplois, permettant le développement et l'implantation d'entreprises s'inscrivant en cohérence avec le Pacte pour une « économie locale et durable »
- Harmonie avec l'existant : renforcer la cohérence entre la zone d'activité existante et les nouvelles implantations notamment par la création de synergies inter-entreprises
- Qualité de vie et bien-être : créer un quartier d'activités intégré, connecté aux zones urbaines voisines, tout en favorisant les déplacements à pied et à vélo pour une appropriation durable de l'espace par les usagers.
- Ambitions écologiques fortes : réaliser un aménagement exemplaire en matière de durabilité, avec des constructions et des espaces publics optimisés pour l'ensemble des usages, la mutualisation de la production d'énergie et une gestion responsable des ressources (installation partagée de production énergétique, parkings mutualisés, desserte en transports en commun, covoiturage, etc.)

Par délibération du 7 février 2025, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) a approuvé le bilan financier de l'opération défini dans le cadre de l'étude de faisabilité, les modalités d'acquisitions foncières amiables et les objectifs et modalités de concertation préalable prévues au titre du projet.

Les modalités de la concertation

L'opération d'aménagement fait l'objet d'une évaluation environnementale « projet » car son terrain d'assiette est supérieur à 10 hectares en application de l'article L122-1 et l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement.

Au regard de ces éléments, les deux collectivités ont décidé d'engager une phase de concertation préalable facultative prévue à l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement.

Cette démarche a pour objectif de garantir la participation active des citoyens et des acteurs locaux dans la construction du projet. En effet, la concertation vise à recueillir les avis et suggestions du public afin d'élaborer un projet qui respecte à la fois les enjeux de développement économique, de transition écologique et de protection de l'environnement.

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 7 février 2025. Les modalités de la concertation préalable sont définies aux articles L.121-16 à L. 121-16-2 du Code de l'environnement. La personne publique est libre de définir des modalités qu'elle juge complémentaires et utile à la bonne information du public.

Ainsi le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé les modalités suivantes :

- Une concertation ouverte du 25 février 2025 au 28 mars 2025 inclus.
- La publication de l'avis de concertation quinze jours avant le début de la concertation dans la presse régionale (DNA et Ami Hebdo), par affichage au Centre Administratif et en mairie de Fegersheim et sur les sites strasbourg.eu et fegersheim.fr
- Un dossier de concertation consultable en ligne et sur support papier dans les lieux suivants
 - Sites internet : <https://stras.me/zone-activite-fegersheim> et <https://www.fegersheim.fr/>
 - Mairie de Fegersheim (50 Rue de Lyon 67640 Fegersheim) et Centre administratif de l'Eurométropole (1 Parc de l'Étoile, Strasbourg).
- La mise à disposition d'un registre numérique et papier (un en mairie de Fegersheim et un au Centre administratif de l'Eurométropole)
- Un encart dans « Eurométropole Magazine »
- Une Réunion publique qui s'est tenue le mercredi 26 février 2025 à 19h00 dans la Salle du Caveau au 27 rue de Lyon à Fegersheim
- Une exposition composée de sept panneaux qui était consultable en mairie de Fegersheim et au Centre Administratif de Strasbourg.

Bilan de la concertation

Observations et réponses :

L'Eurométropole de Strasbourg (EMS) a recueilli 14 observations écrites :

- 10 sur le registre numérique de la page internet <https://participer.strasbourg.eu>
- 4 dans le registre papier mis à disposition à la mairie de Fegersheim
- Aucune observation dans le registre papier mis à disposition au Centre administratif de l'EMS

Sur ces 14 commentaires :

- 9 questionnent la nécessité d'artificialiser des terres agricoles et suggèrent le maintien de l'activité agricole ou une renaturation du site.

Parmi ces 9 remarques, 3 évoquent la présence de friches dans le secteur ou la disponibilité de terrains dans d'autres zones d'activités de l'EMS

- 5 remarques portent sur la localisation de l'extension et sa dépendance à la voiture. Certains soulignent l'absence de transports publics et un manque de connexion avec le réseau de pistes cyclables.

Parmi ces 5 remarques, 3 expriment également des craintes liées à l'augmentation du trafic routier généré par ce projet

Il est possible de regrouper l'ensemble des remarques en 3 grandes thématiques :

- Artificialisation des sols et renaturation
- Accessibilité de la zone et augmentation du trafic
- Renouvellement des friches

Sur l'ensemble des observations, certaines thématiques semblent ressortir comme plus importantes aux yeux du public.

Afin d'apporter une réponse complète et d'éviter toute forme de redondance, les éléments de réponse seront apportés en deux temps :

- Une première partie permettra de fournir une réponse aux grands enjeux thématiques
- La deuxième partie concernera les compléments apportés individuellement à chaque observation.

Réponses aux enjeux thématiques

Artificialisation des sols et renaturation

L'Eurométropole de Strasbourg a pleinement conscience de l'importance de préserver ses terres agricoles.

Lors de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme communautaire approuvé en décembre 2016, plus de 800 hectares de zones à urbaniser ont été restituées aux zones agricoles et naturelles par rapport aux anciens Plans d'occupation des sols (POS) et Plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux. Depuis 2016, environ 60 hectares de zones à urbaniser (zones AU) ont encore été restituées aux zones agricoles et naturelles lors des différentes procédures d'évolutions du PLU.

Concernant le projet de zone d'activités de Fegersheim, il est nécessaire de rappeler que l'ancien POS de la commune de Fegersheim délimitait une zone à destination d'activités économiques d'environ 50 hectares. Cette dernière a donc été réduite de moitié lors de l'élaboration du PLU communautaire en 2016, qui avait fait l'objet d'une concertation préalable et d'une enquête publique.

Bien qu'aujourd'hui insuffisantes, notamment au regard de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), ces réductions témoignent d'une réelle volonté de l'Eurométropole de Strasbourg d'engager une réduction de l'artificialisation des sols.

Les projets de nouveaux Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand-Est et Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS), respectivement en cours de modification et de révision intègrent les objectifs de la loi ZAN. Lors de ses prochaines évolutions, le PLU devra nécessairement prendre en compte les objectifs de ces deux schémas en réduisant encore ses zones à urbaniser. Ce travail devra faire l'objet d'une coopération soutenue à l'échelle des 33 communes qui constituent l'Eurométropole de Strasbourg.

Par ailleurs, le projet sera destiné à des activités productives et de services, et non à des activités commerciales qui engendrent des besoins importants en stationnement et entraînent une forte imperméabilisation des sols.

En outre, la collectivité a fait de la mutualisation des espaces de stationnement une priorité pour l'aménagement de ce projet. Cette approche permettra de limiter l'imperméabilisation des sols au niveau des différents lots, de favoriser l'écoulement des eaux pluviales et de réduire les effets des îlots de chaleur.

Renaturation

Le projet préserve d'ores et déjà la partie nord du site à proximité du cimetière. La zone humide est préservée et des arbres seront plantés.

L'Eurométropole de Strasbourg travaille actuellement à la définition des modalités de compensation de l'artificialisation des sols. La loi ZAN n'interdit pas toute artificialisation mais demande aux territoires de compenser, à horizon 2050, 1 hectare d'artificialisation par 1 hectare de renaturation. Il est toutefois important de rappeler que cet objectif est encore très récent et qu'il représente un défi humain et technique pour l'ensemble des collectivités à l'échelle nationale, et ce, d'autant plus pour un territoire urbain dense et contraint comme celui de l'Eurométropole de Strasbourg. Avant de pouvoir compenser cette artificialisation, il faut en effet déjà inventorier les sites potentiels à renaturer, travail qui est en cours de réalisation.

Accessibilité de la zone et augmentation du trafic

Réaménagement de la M83

En parallèle du projet d'extension de la zone d'activité, l'EMS a engagé un projet de réaménagement de la route métropolitaine 83, « M83 », située entre le carrefour « Lilly » et le giratoire d'Ichtratzheim-Faubourg.

Cet axe routier structurant constitue la porte d'entrée sud de l'Eurométropole de Strasbourg. Vieillissante et en mauvais état, cette infrastructure présente par ailleurs un profil principalement routier qui ne répond plus aux exigences actuelles liées aux enjeux du changement climatique et aux réglementations environnementales.

Le réaménagement de la M83 permettra d'améliorer la gestion du trafic tout en l'éloignant des habitations de la commune de Fegersheim, de faciliter les échanges multimodaux et la traversée des communes.

D'autre part, ce projet accordera une plus grande place aux mobilités actives, avec la création de continuités piétonnes et cyclables sur l'ensemble de son périmètre.

Enfin, cet aménagement contribuera à créer une entrée paysagère qualitative à caractère urbain pour l'Eurométropole de Strasbourg.

Parmi les aménagements prévus, certains auront un impact direct sur la qualité de desserte du projet :

- la restructuration des carrefours avec la rue de Lyon et la rue de l'Industrie, permettant de sécuriser les échanges pour tous les usagers ;
- la création d'un nouveau carrefour au droit de la rue Traversière pour faciliter l'accès au projet d'extension de la zone d'activité ;
- l'aménagement de cheminements piétonniers et cyclables continus entre le pont de l'Andlau et le carrefour « Lilly », améliorant notamment l'accès au projet depuis la gare de Fegersheim—Lipsheim.

À terme, le maillage piéton et cyclable prévu dans le projet d'extension de la zone d'activité et dans le cadre du réaménagement sera interconnecté afin de former des continuités favorisant la mobilité active.

Des hypothèses de trafic ont été établies pour estimer le volume de circulation motorisée généré par ce projet.

L'aménagement d'un nouveau carrefour, couplé à un travail spécifique sur les cycles et la coordination des feux des différents carrefours permettra de limiter l'impact du trafic supplémentaire et de fluidifier la communication entre les axes existants et les nouveaux aménagements viaires.

Pour information, le projet de réaménagement de la M83 a fait l'objet d'une phase de concertation préalable, du 27 novembre 2023 au 12 janvier 2024.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération E-2024-156 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, en date du 28 mars 2024.

Ces éléments sont disponibles en libre consultation sur le site : <https://www.strasbourg.eu>.

Transports en commun

La Commune de Fegersheim est desservie par deux lignes de bus :

- la ligne 62, qui relie Lipsheim Centre à la gare de Geispolsheim.
 - 837 voyageurs/jour

- 154 voyageurs/jour pour l'arrêt « Colonel Lily »
- 27% des déplacements de la ligne 62 sont réalisés depuis/vers Fegersheim
- la ligne 63, qui relie la gare de Lipsheim au campus d'Illkirch.
- 1 420 voyageurs/jour
- 57% des déplacements de la ligne 63 sont réalisées depuis/vers Fegersheim

La ligne 62 dessert notamment la zone d'activité, au niveau des arrêts « Colonel Lilly » et « Rue de l'Étang », situés à proximité de l'emprise du projet.

Par ailleurs, il existe le service de transport à la demande Flex'hop qui comptabilise plus de 240 000 voyageurs par an à l'échelle du territoire métropolitain. Ce service compte deux arrêts (« Colonel Lily » et « Artisanat ») permettant de desservir l'emprise du projet.

La commune de Fegersheim est également traversée par la voie ferrée Strasbourg-Bâle. Celle-ci dessert la gare de Fegersheim-Lipsheim, située à environ 2 km du site du projet, sur la commune de Lipsheim, au sud-ouest.

Les trains au départ de la gare de Strasbourg permettent de rejoindre la gare de Fegersheim-Lipsheim en moins de 15 minutes, avec une fréquence comprise entre 15 et 30 minutes. La gare et le site du projet sont reliés par une piste cyclable, permettant d'effectuer ce trajet en 8 minutes (à une vitesse moyenne de 15 km/h).

Une correspondance entre les lignes de train et de bus favorise les échanges multimodaux. Ainsi, certains horaires de la ligne 62 permettent de bénéficier d'un temps d'attente minimal entre l'arrivée en gare de Fegersheim-Lipsheim et le départ du bus.

À noter que cette organisation est valable dans les deux sens de circulation.

Extrait des horaires de ligne 62 : Geispolsheim Gare - Graffenstaden Digue - Lipsheim Centre du 26/08/2024 au 06/07/2025.

62 Direction / Richtung Geispolsheim Gare

LIPSHEIM CENTRE		5 57	6 28	6 56	7 26	7 54	8 33	9 16	9 56	10 36	11 18	11 56	12 36	13 16	13 56	14 36	15 15	15 46	16 16	16 46	17 13
DÉPARTS DE LA GARE DE STRASBOURG		6 07	6 37			7 37					11 06	11 37							16 07		16 55
ARRIVÉES EN GARE DE FEGERSEIM-LIPSHEIM		6 19	6 48			7 49					11 17	11 49							16 17		17 05
LIPSHEIM GARE		6 01	6 32	7 00	7 30	7 58	8 37	9 20	10 00	10 40	11 22	12 00	12 40	13 20	14 00	14 40	15 19	15 50	16 20	16 50	17 17
FEGERSEIM MAIRIE		6 04	6 35	7 03	7 33	8 01	8 40	9 23	10 03	10 43	11 25	12 03	12 43	13 23	14 03	14 43	15 22	15 53	16 22	16 52	17 19
GRAFFENSTADEN DIGUE	5 19	6 13	6 43	7 13	7 43	8 11	8 50	9 32	10 12	10 52	11 34	12 12	12 52	13 32	14 12	14 52	15 31	16 02	16 32	17 02	17 29
GRAFFENSTADEN	5 20	6 14	6 44	7 14	7 44	8 12	8 51	9 33	10 13	10 53	11 35	12 13	12 53	13 33	14 13	14 53	15 32	16 03	16 34	17 04	17 31
ILLKIRCH MAIRIE	5 22	6 16	6 47	7 17	7 47	8 15	8 54	9 36	10 16	10 56	11 38	12 16	12 56	13 36	14 16	14 56	15 35	16 06	16 35	17 05	17 32
LA VIGIE	5 25	6 19	6 51	7 21	7 51	8 19	8 58	9 40	10 20	11 00	11 42	12 20	13 00	13 40	14 20	15 00	15 39	16 10	16 40	17 10	17 37
GRAFFENSTADEN GARE	5 25	6 19	6 51	7 21	7 51	8 19	8 58	9 40	10 20	11 00	11 42	12 20	13 00	13 41	14 21	15 01	15 40	16 11	16 41	17 11	17 38
GEISPOLSHHEIM CENTRE COMMERCIAL	5 28	6 22	6 54	7 24	7 54	8 22	9 01	9 43	10 23	11 03	11 45	12 23	13 03	13 44	14 24	15 04	15 43	16 14	16 47	17 17	17 44
GEISPOLSHHEIM GARE	5 31	6 25	6 58	7 28	7 58	8 26	9 04	9 46	10 26	11 06	11 48	12 26	13 06	13 47	14 27	15 07	15 46	16 17	16 50	17 20	17 47
DÉPARTS DE LA GARE DE GEISPOLSHHEIM	5 39	6 39	7 11	7 39	8 09	8 39	9 09					12 39									
ARRIVÉES EN GARE DE STRASBOURG	5 49	6 49	7 20	7 49	8 19	8 49	9 19					12 49									

62 Direction / Richtung Graffenstaden Digue / Lipsheim Centre

DEPARTS  DE LA GARE DE STRASBOURG																				16 07	16 37	17 07
ARRIVÉES  EN GARE DE GEISPOLSHHEIM																				16 14	16 46	17 16
GEISPOLSHHEIM GARE	5 05	5 54	6 34	7 15	7 45	8 15	8 45	9 15	9 55	10 35	11 15	11 55	12 35	13 15	13 57	14 35	15 15	15 56	16 27	16 56	17 26	
GEISPOLSHHEIM CENTRE COMMERCIAL	5 09	5 58	6 38	7 19	7 49	8 19	8 49	9 19	9 59	10 39	11 19	11 59	12 39	13 19	14 01	14 39	15 19	16 00	16 31	17 00	17 30	
GRAFFENSTADEN GARE	5 11	6 00	6 40	7 21	7 51	8 21	8 51	9 21	10 01	10 41	11 21	12 02	12 42	13 22	14 04	14 42	15 22	16 03	16 35	17 04	17 34	
LA VIGIE	5 12	6 01	6 41	7 22	7 52	8 22	8 52	9 22	10 02	10 42	11 22	12 03	12 43	13 23	14 05	14 43	15 23	16 04	16 36	17 05	17 35	
ILLKIRCH MAIRIE	5 15	6 04	6 44	7 26	7 56	8 26	8 56	9 26	10 06	10 46	11 26	12 07	12 47	13 27	14 09	14 47	15 27	16 08	16 40	17 09	17 39	
GRAFFENSTADEN	5 17	6 06	6 46	7 28	7 58	8 28	8 58	9 28	10 08	10 48	11 28	12 09	12 49	13 29	14 11	14 49	15 29	16 11	16 43	17 12	17 42	
GRAFFENSTADEN DIGUE	5 18	6 07	6 48	7 30	8 00	8 30	9 00	9 30	10 10	10 50	11 30	12 11	12 51	13 31	14 13	14 51	15 31	16 13	16 45	17 14	17 44	
FEGERSEIM MAIRIE	5 27	6 16	6 57	7 39	8 09	8 39	9 09	9 39	10 19	10 59	11 39	12 20	13 00	13 40	14 22	15 00	15 40	16 23	16 57	17 26	17 56	
LIPSHEIM GARE	5 30	6 19	7 00	7 42	8 12	8 42	9 12	9 42	10 22	11 02	11 42	12 23	13 03	13 43	14 25	15 03	15 43	16 27	17 00	17 30	18 00	
DEPARTS  DE LA GARE DE FEGERSEIM – LIPSHEIM	5 35		7 06	7 52								12 35			14 37			16 35	17 06	17 35	18 05	
ARRIVÉES  EN GARE DE STRASBOURG	5 49		7 17	8 03								12 49			14 49			16 49	17 19	17 49	18 19	
LIPSHEIM CENTRE	5 33	6 22	7 03	7 45	8 15	8 45	9 15	9 45	10 25	11 05	11 45	12 26	13 06	13 46	14 28	15 06	15 46	16 30	17 04	17 33	18 03	
DEPARTS  DE LA GARE DE STRASBOURG	17 37	18 07	18 37	19 07	19 37	20 07																
ARRIVÉES  EN GARE DE GEISPOLSHHEIM	17 46	18 16	18 46	19 16	19 46	20 16																
GEISPOLSHHEIM GARE	17 56	18 26	18 57	19 26	20 03	20 24																
GEISPOLSHHEIM CENTRE COMMERCIAL	18 00	18 30	19 01	19 30	20 07	20 28																
GRAFFENSTADEN GARE	18 04	18 34	19 04	19 33	20 09	20 30																
LA VIGIE	18 05	18 35	19 05	19 34	20 10	20 31																
ILLKIRCH MAIRIE	18 09	18 39	19 09	19 38	20 13	20 34																
GRAFFENSTADEN	18 12	18 42	19 11	19 40	20 15	20 36																
GRAFFENSTADEN DIGUE	18 14	18 44	19 13	19 42	20 17	20 38																
FEGERSEIM MAIRIE	18 26	18 56	19 22	19 51																		
LIPSHEIM GARE	18 30	19 00	19 25	19 54																		
DEPARTS  DE LA GARE DE FEGERSEIM – LIPSHEIM	18 35		19 35																			
ARRIVÉES  EN GARE DE STRASBOURG	18 49		19 49																			
LIPSHEIM CENTRE	18 33	19 03	19 28	19 57																		

Le projet de réaménagement de la M83, en synergie avec l'extension de la zone d'activité, représente une opportunité majeure pour renforcer la connectivité et promouvoir des modes de transport durables.

La phase de concertation a mis en évidence l'importance que la population accorde aux questions de mobilité. L'Eurométropole de Strasbourg partage cette préoccupation et s'engage activement en faveur de solutions de mobilité respectueuses de l'environnement.

Dans cette optique, l'ensemble des pistes d'amélioration de l'accessibilité du site est actuellement à l'étude, en collaboration étroite avec les acteurs concernés, afin de proposer des solutions de mobilité adaptées aux besoins des usagers et aux enjeux écologiques.

Renouvellement des friches

Conformément aux éléments apportés dans le dossier de concertation, l'Eurométropole de Strasbourg fait face à une pénurie de terrains et n'est plus en mesure de répondre à la demande foncière pour l'activité économique. L'offre immobilière de locaux d'activités, en baisse depuis 2020, commence à peine en 2024 à rattraper le niveau de la moyenne décennale (seconde main principalement).

Sur Fegersheim, un premier travail a porté sur des opérations de requalification au sein de la zone existante pour régénérer de l'offre. L'ancien bâtiment de l'enseigne « But » au 2 rue des magasins qui fait l'objet d'un projet de multicellules, l'ancien bâtiment de l'enseigne Babou au 1 rue des Magasins qui a été rafraîchi et qui accueille de nouvelles enseignes ou encore la friche « Ehalt / Crozatier » située entre la rue du Commerce et la rue de l'Industrie qui a fait l'objet d'une reconversion avec maintien de l'activité d'économie témoignent d'une dynamique de renouvellement des friches.

Il existe une réelle dynamique dans cette zone qui accueille plus de 160 établissements pour un nombre d'emplois estimé à 2 500, majoritairement dans la filière productive. De plus, elle est concernée par une faible vacance (très peu de locaux disponibles).

Cette faible vacance s'observe également à l'échelle intercommunale, l'EMS s'organise pour traiter ou créer les conditions pour faciliter le traitement des friches. Les projets d'EcoParc Rhénan et de centrale photovoltaïque sur la friche de l'ancienne raffinerie de Reichstett, la requalification de la manufacture des tabacs à Strasbourg, le projet de reconversion du site Heineken à Schiltigheim témoignent de la proactivité de l'Eurométropole de Strasbourg sur les sujets de renouvellement des friches.

Il est essentiel de différencier les types de vacances :

- la **vacance structurelle** : elle impacte un local inexploité pendant une longue période. Il s'agit de locaux présents sur le marché mais inadaptés à la demande (immobilier inadapté, activités en inadéquation avec les nouveaux modes de consommation, surévaluation du loyer, blocage au niveau du propriétaire, spéculation etc...).
- la **vacance conjoncturelle / temporaire** : elle correspond à un local inexploité pour une période assez courte, en général moins de trois ans. Cette vacance est nécessaire à la vie économique et au renouvellement de l'occupation des locaux. Elle permet à un local de changer de propriétaire et/ou d'être réaménagé avant sa réouverture.

Le turn-over sur le marché de l'immobilier d'entreprises (immobilier de bureaux ou immobilier d'activités) génère des vacances temporaires plus ou moins importantes selon les zones d'activités. Ce volume de transactions (vente ou location) témoigne du dynamisme du cycle de vie d'une entreprise.

C'est par exemple le cas des ZA de l'Aéroparc d'Enzheim et de l'Espace Européen des Entreprises,

zones principalement de bureaux dans lesquelles le volume de demande placée (correspondant à l'ensemble des surfaces ayant fait l'objet d'une transaction [location ou vente] sur un marché donné, sur une période déterminée) arrive en tête par rapport aux autres ZA de bureaux, alors même que l'ensemble des terrains ont été vendus.

Par ailleurs, les difficultés thermiques et énergétiques rencontrées sur certains bâtiments d'activités anciens contribuent à leur remise régulière sur le marché immobilier. Dans ce contexte, l'EMS sensibilise et mobilise les propriétaires privés en faveur de l'amélioration de la performance énergétique du bâti tertiaire, incluant aussi bien les bureaux que les entrepôts.

Pour répondre efficacement aux besoins de développement des entreprises, tout en respectant les impératifs de sobriété foncière et énergétique, plusieurs leviers sont mobilisés : l'optimisation de l'usage des terrains non construits, la requalification des friches industrielles pour préserver une activité économique locale, ainsi que la rénovation énergétique des bâtiments existants.

Pour rester attractive et répondre aux enjeux de l'emploi, l'EMS se doit donc de renouveler son offre foncière, et l'extension de la ZA de Fegersheim est désormais justifiée à la suite du traitement des friches.

Elle contribuera, en outre, à pérenniser les investissements réalisés côté est en les inscrivant dans un pôle d'activités suffisamment dense pour permettre le fonctionnement optimal de ce nouveau lieu de vie économique et éviter la formation de nouvelles friches.

Les éléments précités serviront de socle commun pour répondre aux observations portant sur ces thématiques.

Réponses individuelles aux observations

Pour cette deuxième partie, l'ensemble des observations formulées dans les registres papier et sur le registre numérique sera repris.

Leur contenu a été anonymisé de sorte à ce que toutes les informations relatives à l'identité des contributeurs ainsi que les formules de politesse soient supprimées. Chaque observation fait l'objet d'une réponse de l'EMS par renvoi aux réponses apportées sur les thématiques communes et / ou par réponse directe aux observations.

Observation n° 1 :

Zone commerciale et industrielle en excès. Bâtiments vides et non utilisés à quelques mètres à réhabiliter avant de détruire de nouvelles zones naturelles.

Réponse de l'EMS :

[Se référer à la page n° 9 - Renouvellement des friches.](#)

Observation n° 2 :

Dans le cadre de la concertation préalable, je souhaite exprimer mon point de vue en faveur d'une alternative écologique à l'extension de la zone d'activités de Fegersheim. Le projet met en avant des préoccupations environnementales, mais pourquoi artificialiser davantage d'espaces alors qu'il serait possible de restituer ces terres à la nature ? Plutôt que de nouvelles infrastructures économiques, ces surfaces pourraient être transformées en un espace favorisant la biodiversité, avec la création de mares, la plantation d'arbres adaptés et une renaturation sans intervention humaine. L'extrémité

nord du site, déjà identifiée comme un élément de la trame verte, illustre bien le potentiel écologique du secteur. Préserver et étendre cet espace naturel offrirait un bénéfice durable en matière de biodiversité, de résilience climatique et de qualité de vie locale. Si l'objectif est un aménagement réellement durable, ne devrions-nous pas privilégier la préservation des espaces naturels comme levier d'attractivité à long terme ? Une zone renaturée pourrait constituer un modèle inspirant pour d'autres territoires. Ainsi, je propose que cette extension soit reconsidérée au profit d'un projet axé sur la renaturation. Je vous remercie de prendre en compte cet avis dans le cadre de la concertation.

Réponse de l'EMS :

Se référer à la page n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation.

En outre, l'EMS souhaite développer la biodiversité en préservant la zone au nord à proximité du cimetière et en aménagement des espaces favorisant la biodiversité. Par exemple, des mares seront aménagées pour créer les conditions favorables à l'accueil du crapaud vert qui a été observé dans les bassins de rétention des eaux pluviales du magasin Action.

Observation n° 3 :

Encore de l'artificialisation de terres agricoles !!! N'y a-t-il pas déjà assez de zones commerciales ?

Réponse de l'EMS :

Se référer à la page n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation.

Le projet sera dédié à l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales. Il ne s'agira pas d'une zone commerciale.

Observation n° 4 :

Encore une zone accessible uniquement en voiture, et qui va générer du trafic automobile supplémentaire... Trop loin de la gare pour espérer un report modal vers les transports en commun, trop isolée pour attirer les cyclistes au quotidien... Comment peut-on envisager un projet phare dans la transition écologique et la préservation de l'environnement en artificialisant des terres agricoles, en bâtissant loin des gares et des lieux de vie ?

Réponse de l'EMS :

Se référer à la page n° 8 - Accessibilité de la zone et augmentation du trafic

Observation n° 5 :

Il y a déjà trop de zones ayant empiété sur des terres agricoles et atteignables uniquement en voiture à proximité (parc d'innovation à Illkirch, zone commerciale de la Vigie, l'Aéroparc à Entzheim. Veuillez reconsidérer le projet afin d'implanter ces entreprises dans des zones déjà existantes et où des locaux sont disponibles et déjà facilement desservis par des transports en commun (Valparc Oberhausbergen, Espace Européen de l'Entreprise).

Réponse de l'EMS :

Se référer aux pages n° 8 - Accessibilité de la zone et augmentation du trafic et n° 9 - Renouvellement des friches.

Observation n° 6 :

Ce projet pose plein de questions ! Pourquoi proposer l'extension d'une structure loin de tout et favorisant la voiture ? On pourrait également se demander pourquoi les véhicules sont de plus en plus limités à Strasbourg, mais apparemment favorisé en dehors. Qu'en est-il également de la réduction de l'artificialisation des sols agricoles, surtout pour une extension de ce type ? Il est temps de proposer des projets mieux raccordés et d'arrêter d'afficher un discours environnemental sans fondement.

Réponse de l'EMS :

Se référer aux pages n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation et n° 8 - Accessibilité de la zone et augmentation du trafic.

Observation n° 7 :

zone déjà traitée pour devenir une zone industrielle pré-identifiée lors de la construction de la rocade et de la zone actuelle de commerces, dont la nature agricole a été maintenue en attendant un usage foncier. la zone a déjà été préparée pour les accès en voirie (rond-points "LILLY" et "BOTANICA / ADAM") à cet effet. le projet me convient avec cependant ; 1/ le regret comme un autre avis de ne pas avoir travaillé la liaison avec la gare de LIPSHEIM, soit par un accès cycliste ou autre afin de permettre la connexion sur la mobilité améliorée par le schéma REME ferroviaire. 2/ je ne vois pas de liaison avec une liaison cycliste avec la voie vélo existante le long de LILLY et permettant une connexion vers Illkirch autre que routière en voiture. 3/ une zone d'attente pour les poids lourds de livraison serait à envisager afin d'éviter de les voir encombrer les axes de transit 4/ la zone verte protégée au nord de l'accès à l'aire des gens du voyage doit conséquemment devenir une zone sans accès et doit pouvoir être connectée via une continuité végétale aux espaces préservés alentour. 5/ compte tenu de la densité de véhicules aux horaires de pointe, le flux nouveau doit être intégré dans le schéma de cadencement des feux routiers afin de ne pas augmenter la rétention du flux notamment au niveau du carrefour "LILLY". de même la sortie par le carrefour "grand frais / botanica" doit également être traité pour les mêmes raisons = éviter les coups d'accordéon et bouchons entre ces deux points de régulation.

Réponse de l'EMS :

Se référer aux pages n° 7—Artificialisation des sols et renaturation et n° 8 Accessibilité de la zone et augmentation du trafic.

En outre, l'EMS étudiera les conséquences des flux de poids lourds sur le trafic routier et mènera une réflexion sur les solutions à mettre en place.

Observation n° 8 :

Construire la ville sur la ville, et pas sur les zones naturelles et agricoles ! Des milliers de m² de locaux industriels et tertiaires vacants. A requalifier avant de penser à une extension dans une zone accessible uniquement en voiture. Les inepties continuent même en 2025...

Réponse de l'EMS :

Se référer aux pages n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation, page n° 8 - Accessibilité de la zone et augmentation du trafic et page 9 - Renouvellement des friches.

Observation n° 9 :

Il y a suffisamment de surfaces imperméabilisées et de parcs de stationnement pour optimiser la construction de bâtiments tertiaires sur ces surfaces plutôt que d'aller encore grignoter des surfaces agricoles.

Réponse de l'EMS :

Se référer à la page n° 9 - Renouvellement des friches.

Observation n° 10 :

Encore de l'artificialisation de terres agricoles pour des zones commerciales et industrielles. De nombreuses zones proches (Entzheim près de l'aéroport) sont construites et non utilisées depuis des années... Quand va-t-on arrêter de construire ce type de zone ? Par ailleurs cette zone est déjà difficile

d'accès peu de transports en commun, pas d'autres accès que la voiture.

Réponse de l'EMS :

Se référer aux pages n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation, n° 8 - Accessibilité de la zone et augmentation du trafic et n° 9 Renouvellement des friches.

Observation n° 11 :

Pendant que l'on sacrifie l'espace agricole au profit de bâtiments d'activités, on constate dans les zones artisanales existantes une profusion de bâtiments à vendre ou à louer cela relève de la gabe-gie !

Réponse de l'EMS :

Se référer à la page n° 10 - Renouvellement des friches.

Observation n° 12 :

Continuez à minéraliser le paysage ! Avec des entreprises ouvertes pendant combien de temps ? "économie locale et durable ! Vous me faites rire ...

Réponse de l'EMS :

Se référer aux pages n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation et page n° 9 - Renouvellement des friches

Observation n° 13 :

Si le projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim semble être positif pour les comptes de l'EMS, de la ville de Fegersheim et pour certaines entreprises, il est néanmoins grand consommateur de surfaces agricoles, responsable d'une artificialisation et d'une bétonisation galopantes et surtout il risque d'être la cause de problèmes de circulation très importantes. L'ajout de voitures et de camions aux heures de pointes va encore dégrader le trafic routier et le report de véhicules sur les autres communes. Lundi matin à 8h une maman a été renversée par un véhicule de passage à Nordhouse. Avant de continuer la course interminable à l'artificialisation, il serait préférable de régler les problèmes de trafic routier en fluidifiant ce dernier plutôt qu'en le surchargeant. De plus, si aussi peu d'accords de vente de terrains ont été validés, c'est sans aucun doute que le tarif proposé n'est pas adopté. Il est curieux de voir que 2100€ / are soient proposés pour une ZAC dans l'EMS, alors que 7000€ / are sont proposés à Erstein pour une autre ZAC sur le même type de terre. Les enjeux économiques de quelques uns ne peuvent plus prédominer sur les intérêts de tous les autres (sécurité, qualité de vie, ...). Fegersheim se révèle être grande spécialiste de l'artificialisation des sols. Ce n'est en tous cas pas le mini-projet (très minimaliste) environnemental qui fera oublier la destruction de terres agricoles. Ce projet, au bénéfice de quelques rares personnes, entreprises et collectivités, est particulièrement mal élaboré. La partie environnementale est très superficielle et ressemble plus à du "greenwashing" qu'à un vrai objectif de restauration de la biodiversité. Il serait intéressant de voir la ville de Fegersheim s'investir dans un vrai projet de compensation environnementale en convertissant 25 ha de terres nouvelles en compensation. Mais, il est vrai que cela ne ramène pas d'argent. Néanmoins, le réchauffement et le dérèglement climatique continue de vivre comme si on était en 1970. Le projet ne respecte en rien la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) car on n'évite pas l'artificialisation, ou ne réduit pas l'artificialisation et la perte des meilleures terres agricoles et surtout il n'y a aucun projet de compensation. Il y a beaucoup de communication, d'effets d'annonce, mais rien pour la compensation réelle, la sécurité routière, le respect et qualité de vie des communes voisines. A revoir dans son intégralité...

Réponse de l'EMS :

Se référer aux pages n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation et n° 8 - Accessibilité de la zone et augmentation du trafic.

L'Eurométropole de Strasbourg, à l'instar des autres collectivités publiques, n'a pas pour vocation de tirer un bénéfice financier des opérations d'aménagement. Sa mission consiste à accompagner les acteurs locaux en proposant une offre adaptée à leurs besoins, et à mener des projets de qualité, attentifs aux enjeux environnementaux et au bien-être des populations.

L'intégration de la démarche « Urbanisme Favorable à la Santé » influe profondément sur la conception du projet. Elle représente même une rupture avec la vision traditionnelle des zones d'activités, longtemps pensées comme de simples espaces fonctionnels, où la végétation était souvent perçue comme un obstacle à la productivité et à la rentabilité foncière.

Dans le présent projet, cette approche se traduit concrètement par :

- la conception d'espaces publics largement végétalisés ;
- la préservation de la zone nord, située à proximité du cimetière et le renforcement de son rôle en matière de biodiversité ;
- la mutualisation des besoins en stationnement ;
- la mise en place de mesures restrictives sur l'ensemble des lots.

Ces éléments témoignent d'une volonté affirmée de concilier développement économique, respect de l'environnement et qualité de vie des usagers.

Concernant la valeur des terrains évoqués dans le cadre d'un projet sur la commune d'Erstein, il convient de préciser que, n'étant pas située dans l'Eurométropole de Strasbourg, nous ne disposons pas des données relatives aux transactions foncières dans cette commune ni de données relatives au projet.

La valeur d'un terrain dépend de nombreux critères, notamment :

- du zonage défini par le document d'urbanisme (zones N, A, AU, U, etc. dans un PLU) ;
- des destinations autorisées (habitation, agriculture, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.).

La valeur mentionnée semble correspondre à un usage résidentiel, qui n'est toutefois pas autorisé par le zonage actuel (IIAUx) des terrains concernés par le projet d'extension de la zone d'activités. Dès lors, il n'est pas pertinent de comparer des terrains destinés à l'habitat à ceux destinés à accueillir des activités économiques.

S'agissant précisément des terrains concernés par le projet d'extension de la zone d'activité, ceux-ci sont aujourd'hui classés en zone IIAUx du PLU. En cas de validation de la procédure de mise en compatibilité du PLU, ils seraient reclassés en zone IAUx. La valeur vénale de ces terrains est fixée par le pôle Évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, qui a pris en compte la démarche de reclassement engagée par l'Eurométropole de Strasbourg (EMS). Cette valorisation prospective est avantageuse pour les propriétaires privés.

Observation n° 14 :

Entreprise propriétaire de locaux et d'un terrain exploité par une autre entreprise à Fegersheim qui emploie entre 15 et 20 personnes et pratiquement tous les locaux. Par conséquent nous manifestons notre souhait d'acquérir une parcelle d'environ 20 ares jouxtant notre propriété en compensation de la location des terrains pour l'EMS et la Commune de Fegersheim que nous occupons actuellement et qui nous servent de zone de déchargement avec stock tampon que nous ne pourrions plus utiliser

étant donné qu'ils vont être intégrés dans le nouveau projet. Il est donc vital que notre demande aboutisse afin de ne pas contraindre le développement et la pérennité de l'activité. Nous souhaiterions un rendez-vous avec le Maire de Fegersheim et l'EMS concernant ce projet.

Réponse de l'EMS :

L'Eurométropole de Strasbourg accorde une attention particulière à la collaboration avec les acteurs économiques. À ce titre, elle prendra contact avec les entreprises qui en feront la demande. Par ailleurs, une réunion de travail est d'ores et déjà programmée avec les entreprises de la zone d'activité existante, à la fin du troisième trimestre 2025.

Réunion publique du 26 février 2025

Le public s'est également prononcé lors de la réunion publique qui s'est tenue le mercredi 26 février 2025 à 19h00 dans la Salle du Caveau au 27 rue de Lyon à Fegersheim. Environ 100 personnes ont assisté à cette réunion organisée par l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Fegersheim.

Elle s'est déroulée en deux temps :

- 45 minutes sur la présentation du diagnostic et des orientations d'aménagement
- Environ 45 minutes d'échange avec le public

Lors de ce temps d'échange Mme Anne-Marie JEAN Vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg et M. Thierry SCHAAL Maire de Fegersheim ont pu répondre aux différentes interrogations.

Questions / réponses :

Est-ce que des fouilles archéologiques seront menées sur ces terrains ?

Le service régional de l'archéologie (SRA) de la Direction régionale des affaires culturelles Grand Est (DRAC) a été consulté via une demande de susceptibilité de prescriptions archéologiques. L'EMS est en attente de leur retour mais il est probable que le projet soit soumis à un diagnostic archéologique. Ce diagnostic déterminera s'il est nécessaire de réaliser des fouilles archéologiques.

Combien d'agriculteurs sont concernés et ont-ils été informés du projet ?

On recense une dizaine d'agriculteurs déclarés à la Chambre d'Agriculture (CA). Les agriculteurs seront rencontrés dans le cadre de l'étude agricole préalable réalisée dans le cadre de l'étude d'impact.

Quels types d'activités seront acceptés et comment éviter que cela fasse de la concurrence aux acteurs déjà présents dans la zone à l'est ?

Premièrement, le projet n'a pas vocation à créer une zone commerciale. Les activités attendues seront principalement de nature productive et artisanale. Les activités s'inscriront en lien avec les objectifs du Pacte pour une économie locale durable et pourvoyeuse d'emplois.

L'Eurométropole de Strasbourg est maître d'ouvrage sur cette opération, elle sera en mesure de choisir les activités qui s'y implanteront. De même, elle pourra constituer des documents permettant d'assurer le respect des principes d'aménagement sur moyen et long terme (Règlement de lotissement, cahier des charges de cession des terrains, etc.).

La volonté de l'Eurométropole de Strasbourg est d'éviter de créer de la concurrence entre la zone existante et son extension. Au contraire, un des objectifs du projet est de développer des synergies inte-

rentreprises dans l'objectif de mutualiser certains besoins.

Est-ce qu'il est encore question de faire le projet du « port sec » ?

Non, ce projet qui prévoyait la création d'une zone à dominante logistique sur une surface de 100ha a été totalement abandonné en 2014.

Certaines activités, et notamment la station de lavage implantée sur l'ancienne friche Ehalt / Crozatier, génèrent des nuisances, en particulier en raison d'un trafic automobile important. Est-ce que ce type d'équipement pourra être accueilli dans le cadre du projet ?

Les outils réglementaires actuels ne permettent pas de maîtriser toutes les implantations effectuées sur du foncier privé.

En revanche, lorsqu'il s'agit de projets portés par une collectivité territoriale, il est tout à fait possible d'encadrer les usages et les implantations.

Dans ce cadre, les stations de lavage ne font pas partie des activités envisagées dans le périmètre du projet.

Est-ce que le projet de la RM83 est toujours d'actualité ?

Oui, ce projet est toujours d'actualité. Il est structuré en trois tronçons, dont celui situé côté Ichtratzheim est déjà financé.

Le projet d'extension de la zone d'activité est intégré au projet de réaménagement de la RM83. Cela permettrait notamment la création d'un nouveau carrefour au niveau de la rue Traversière afin d'améliorer l'accessibilité de la future zone d'activité.

L'EMS a obtenu des promesses de vente pour une superficie de 5ha sur 22ha, est-ce bien surprenant compte tenu du prix de vente des terrains (2100€ / are), comparé aux terrains à Nordhouse vendus à 6000€/ are) ?

Les terrains cédés sur la Commune de Nordhouse sont destinés à de l'habitat dont les valeurs foncières sont bien supérieures à celles de l'activité économique.

Par ailleurs, les terrains concernés par le projet ont été revalorisés de 500€ / are à 2100€ / are en tenant compte de la valorisation induite par la modification de zonage du Plan Local d'urbanisme nécessaire à la réalisation de ce projet.

Publication de l'avis de concertation préalable du public dans les DNA et l'Ami Hebdo du dimanche 9 février.



EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Avis de concertation préalable du public Au titre du code de l'environnement (articles L. 121-15-1 et suivants) Relative à l'extension de la zone d'activité de Fegersheim

Objet de la concertation : Par délibération du 7 février 2025, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé l'organisation d'une concertation préalable sur le projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim.

La concertation vise à associer le public à l'élaboration du projet en l'informant sur les données du projet, en recueillant les observations qu'il suscite et en faisant émerger des propositions pour l'enrichir. Cette concertation doit permettre de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet, des enjeux socio-économiques ainsi que des impacts potentiels sur l'environnement et des aménagements du territoire, etc.

Les objectifs poursuivis par le projet sont les suivants :

- Développer du foncier à vocation économique, permettant l'accueil d'entreprises, répondant ainsi aux enjeux de maintien et de création d'emplois
- Renforcer la cohérence entre la zone d'activité existante et les nouvelles implantations notamment par la création de synergies inter-entreprises
- Accueillir des entreprises artisanales et industrielles dont les activités sont en lien avec les objectifs définis dans le cadre du Pacte pour une économie locale durable ainsi que tout type d'entreprise qui met en place une démarche « développement durable »
- Créer une zone de haute qualité, avec de fortes ambitions environnementales en application du Plan climat de l'Eurométropole de Strasbourg et des ambitions écologiques intégrées dans les stratégies économiques et urbaines
- Inscrire le projet dans la démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) en réalisant des aménagements soucieux de la santé et du bien-être des usagers (espaces verts, espaces de détente, liaisons douces, etc.)
- Favoriser la mutualisation des besoins des entreprises en matière énergétique, d'accueil et de mobilité
- Concilier le développement d'activités économiques et la préservation de terrains à vocation agricole d'un seul tenant, permettant le maintien et le développement d'une activité agricole de proximité respectueuse de l'environnement
- Consolider l'attractivité du territoire

Durée de la concertation préalable : La concertation sera ouverte du mardi 25 février 2025 au vendredi 28 mars 2025 inclus.

Modalités de la concertation préalable :

Les modalités prévues pour la concertation sont les suivantes :

Les moyens de publicité :

Publication de l'avis de concertation :

- dans la presse locale et régionale (Dernières Nouvelles d'Alsace, L'Ami hebdo)
- affichage au siège de l'Eurométropole et en Mairie de Fegersheim
- sur les sites internet : strasbourg.eu et fegersheim.fr

Publicité complémentaire : encart dans l'« Eurométropole Magazine ».

Moyens d'information et de participation du public :

- Réunion publique d'ouverture : Mercredi 26 février 2025 à 19h00 - Salle du Caveau, 27 rue de Lyon à Fegersheim,
- la mise à disposition du public d'un dossier de concertation comportant les rubriques prévues au Code de l'Environnement, il sera consultable dès l'ouverture de la concertation,

- sur les sites internet participatifs : <https://stras.me/zone-activite-fegersheim>, avec un registre numérique permettant au public de déposer ses observations et propositions et en les publiant,

- sur support papier accompagné d'un registre d'expression du public et d'une exposition au centre administratif de l'Eurométropole, 1 parc de l'Étoile à Strasbourg et en Mairie de Fegersheim, 50 rue de Lyon 67640 Fegersheim.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions ou toute remarque sur le déroulement de la concertation auprès : de la Direction Urbanisme et Territoires par courrier postal à l'adresse, DUT CPA - Eurométropole de Strasbourg, 1 parc de l'Étoile, 67076 Strasbourg Cedex ou par courriel à l'adresse : conduitedesprojetsamenagement@strasbourg.eu

Bilan de la concertation : À l'issue de la concertation, l'Eurométropole de Strasbourg disposera de 3 mois pour publier le bilan ainsi que les éventuelles mesures qu'elle juge nécessaire de mettre en œuvre pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation.

Le présent avis sera mis en ligne sur les sites internet sus-mentionnés, publié dans la presse locale et affiché.

2025-16135

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC Au titre du Code de l'Environnement (articles L. 121-15-1 et suivants) RELATIVE À L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE DE FEGERSHHEIM

Objet de la concertation

Par délibération du 7 février 2025, le Conseil de l'Eurométropole de STRASBOURG a approuvé l'organisation d'une concertation préalable sur le projet d'extension de la zone d'activité de FEGERSHHEIM.

La concertation vise à associer le public à l'élaboration du projet en l'informant sur les données du projet, en recueillant les observations qu'il suscite et en faisant émerger des propositions pour l'enrichir. Cette concertation doit permettre de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet, des enjeux socio-économiques ainsi que des impacts potentiels sur l'environnement et des aménagements du territoire, etc.

Les objectifs poursuivis par le projet sont les suivants :

- Développer du foncier à vocation économique, permettant l'accueil d'entreprises, répondant ainsi aux enjeux de maintien et de création d'emplois
- Renforcer la cohérence entre la zone d'activité existante et les nouvelles implantations notamment par la création de synergies inter-entreprises
- Accueillir des entreprises artisanales et industrielles dont les activités sont en lien avec les objectifs définis dans le cadre du Pacte pour une économie locale durable ainsi que tout type d'entreprise qui met en place une démarche « développement durable »
- Créer une zone de haute qualité, avec de fortes ambitions environnementales en application du Plan climat de l'Eurométropole de STRASBOURG et des ambitions écologiques intégrées dans les stratégies économiques et urbaines
- Inscrire le projet dans la démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) en réalisant des aménagements soucieux de la santé et du bien-être des usagers (espaces verts, espaces de détente, liaisons douces, etc.)
- Favoriser la mutualisation des besoins des entreprises en matière énergétique, d'accueil et de mobilité
- Concilier le développement d'activités économiques et la préservation de terrains à vocation agricole d'un seul tenant, permettant le maintien et le développement d'une activité agricole de proximité respectueuse de l'environnement
- Consolider l'attractivité du territoire

Durée de la concertation préalable

La concertation sera ouverte du mardi 25 février 2025 au vendredi 28 mars 2025 inclus.

Modalités de la concertation préalable

Les modalités prévues pour la concertation sont les suivantes :

Les moyens de publicité :

Publication de l'avis de concertation :

- dans la presse locale et régionale (Dernières Nouvelles d'Alsace, L'Ami hebdo)
- affichage au siège de l'Eurométropole et en Mairie de FEGERSHHEIM
- sur les sites internet : strasbourg.eu et fegersheim.fr

Publicité complémentaire :

- encart dans l'« Eurométropole Magazine ».

Moyens d'information et de participation du public :

- Réunion publique d'ouverture : Mercredi 26 février 2025 à 19h00 - Salle du Caveau, 27 rue de Lyon à FEGERSHHEIM,

- la mise à disposition du public d'un dossier de concertation comportant les rubriques prévues au Code de l'Environnement, il sera consultable dès l'ouverture de la concertation,

- sur les sites internet participatifs : <https://stras.me/zone-activite-fegersheim>, avec un registre numérique permettant au public de déposer ses observations et propositions et en les publiant,

- sur support papier accompagné d'un registre d'expression du public et d'une exposition au centre administratif de l'Eurométropole, 1 parc de l'Étoile à STRASBOURG et en Mairie de Fegersheim, 50 Rue de Lyon 67640 FEGERSHHEIM.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions ou toute remarque sur le déroulement de la concertation auprès :

de la Direction Urbanisme et Territoires par courrier postal à l'adresse, DUT CPA - Eurométropole de STRASBOURG, 1 parc de l'Étoile, 67076 STRASBOURG Cedex ou par courriel à l'adresse : conduitedesprojetsamenagement@strasbourg.eu

Bilan de la concertation :

À l'issue de la concertation, l'Eurométropole de STRASBOURG disposera de 3 mois pour publier le bilan ainsi que les éventuelles mesures qu'elle juge nécessaire de mettre en œuvre pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation.

Le présent avis sera mis en ligne sur les sites internet sus-mentionnés, publié dans la presse locale et affiché.

Concertation sur le projet d'extension de la zone d'activités

Fegersheim

En 2022, Fegersheim et l'Eurométropole de Strasbourg ont approuvé le lancement d'une étude de faisabilité relative au projet d'extension de la zone d'activités de la commune, sur une superficie d'environ 25 hectares, à l'ouest de la M83, entre la rue de l'Innovation et la rue de l'Artisanat. Idéalement situé à l'entrée sud de l'agglomération, proche de pôles d'emplois majeurs et doté d'une excellente desserte,

ce projet bénéficie d'un emplacement stratégique. Les enjeux sont de pérenniser les emplois sur le territoire, mais aussi de proposer une opération innovante et ambitieuse en matière de développement durable et de qualité de vie : imperméabilisation des sols limitée, gestion durable des eaux de pluie, biodiversité préservée, et développement d'espaces verts accessibles et de qualité. La commune et l'Eurométropole souhaitent engager une phase de concertation préalable facultative prévue

par le code de l'environnement. Cette démarche a pour objectif de garantir la participation active des citoyens et des acteurs locaux dans la construction du projet. Ses modalités seront soumises aux élus du conseil

de l'Eurométropole et du conseil municipal de Fegersheim les 7 et 10 février. Une réunion publique et une exposition seront organisées dans le courant du mois de mars.

➔ Thomas Calinon

PLUS D'INFOS
COURANT FÉVRIER SUR
PARTICIPER.STRASBOURG.EU



Exposition de 7 panneaux de concertation au Centre administratif de Strasbourg





© Commune de Fegersheim