

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROJETS URBAINS

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS – Projet de modernisation et de restructuration du magasin IKEA de Strasbourg

- AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE -

Par délibération du 4 octobre 2024, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable portant sur le projet de modernisation et de restructuration du magasin IKEA, au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Situé proche du centre-ville, sur la place de l'Abattoir à Cronembourg, le magasin IKEA de Strasbourg fait partie du paysage économique strasbourgeois depuis 1999.

Avec le développement de son activité et l'évolution des modes de consommation, le magasin fait désormais face à un manque d'espace, source de difficultés d'exploitation.

L'enseigne souhaite aujourd'hui moderniser ses locaux afin de s'adapter aux modes de consommation actuels et améliorer les conditions de travail de ses salariés. Pour cela, elle projette de développer un pôle pérenne dédié au « Click and collect », de réorganiser ses espaces de stockage et d'agrandir les locaux de vie destinés au personnel.

C'est l'objet de ce projet de modernisation et de restructuration, porté par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) et du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS).

Le projet est soutenu par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg au regard des différents enjeux pris en compte dans sa conception :

- Enjeux économiques

La réalisation de ce projet permettra le maintien de cet acteur économique majeur dans la ville de Strasbourg.

- Enjeux sociaux

Cela permettra le maintien de nombreux emplois à proximité du cœur métropolitain.

Le projet d'extension prévoit une augmentation de la surface logistique et de stockage du magasin permettant une meilleure exploitation et des conditions de travail améliorées et plus sécuritaires. Les espaces ainsi libérés dans le bâtiment principal permettront, entre autres, la création, l'agrandissement ou l'amélioration des locaux dédiés aux employé.e.s.

- Enjeux environnementaux

Les réflexions du projet s'inscrivent dans une logique de gestion économe du foncier, de qualité environnementale et de transition énergétique.

Le site est actuellement artificialisé dans sa majeure partie, héritage des anciens abattoirs de la ville qui occupaient presque l'entièreté du terrain.

Dans une volonté de répondre aux enjeux environnementaux actuels et de s'inscrire dans une démarche de transition énergétique, le porteur de projet envisage de nombreuses actions de transformation du site.

- Enjeux en matière de mobilités

Enfin, les réflexions menées sur les mobilités visent à permettre une accessibilité tous modes et une organisation adaptée des flux externes comme internes.

Ainsi, le projet renforce l'accessibilité pour les mobilités douces et améliore les flux véhicules, notamment par la création d'un deuxième accès depuis la rue Kristler permettant de séparer les flux de véhicules entrants et sortants.

Plusieurs objectifs sont poursuivis, lors de cette concertation, par la mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS emportée par la déclaration de projet :

Pour le projet :

- étendre l'espace commercial d'environ 5000 m², accueillant des espaces logistiques, de stockage, des espaces dédiés aux salariés, ainsi qu'un point de retrait de commandes en ligne ;
- améliorer la qualité des espaces extérieurs et augmenter les surfaces de pleine terre et perméables ainsi que la végétalisation du site ;
- diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment par le biais d'une réflexion sur la végétalisation du site et sur le traitement des toitures ;
- prendre part à la transition énergétique du territoire portée par le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment par la mise en place de panneaux et ombrières photovoltaïques ;
- repenser les accès au site et la sécurisation des flux : améliorer l'accessibilité du site pour les piétons et les cycles pour encourager les modes alternatifs à la voiture individuelle et engager des scénarios à différentes temporalités permettant de mieux répartir les flux de véhicules.

Pour la mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS :

- l'évolution du PLU et du SCOTERS pour permettre l'opération d'aménagement en vue de la modernisation et la restructuration du site IKEA ;
- l'évolution du dispositif réglementaire du PLU permettant de garantir les principes d'aménagement du projet ainsi que les enjeux environnementaux et notamment ceux liés à la nature en ville, à la transition énergétique et la sécurité publique.

La concertation préalable se tiendra du **lundi 4 novembre 2024 au vendredi 6 décembre 2024 inclus**, et portera sur le projet de modernisation et restructuration du magasin.

Un dossier présentant le projet de modernisation et restructuration du magasin IKEA et la mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS sera mis à la disposition du public. Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile, 67076 Strasbourg – Service Aménagement du territoire et projets urbains (4^{ème} étage) de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- à la mairie de quartier de Cronembourg - 100 route de Mittelhausbergen à Strasbourg, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg : <https://stras.me/ikea>.

Une réunion publique sera organisée en présence d'élu.e.s, pour présenter le projet de modernisation, ses ambitions et ses orientations. Cette dernière aura lieu le **mercredi 6 novembre 2024 à 19h00** à la brasserie Perle située 10 place de l'Abattoir, 67200 Strasbourg.

Le public pourra émettre ses observations :

- sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://stras.me/ikea> ;
- sur le registre tenu à la disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile, 67076 Strasbourg – Service Aménagement du territoire et projets urbains (4^{ème} étage) ;
- sur le registre tenu à la disposition du public à la mairie de quartier de Cronembourg – 100 route de Mittelhausbergen à Strasbourg ;

- par voie électronique, via l'adresse courriel suivante : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu, en précisant en objet : « Déclaration de projet IKEA – Concertation préalable » ;
- par voie postale à l'adresse suivante : Ville et Eurométropole de Strasbourg – Service Aménagement du territoire et projets urbains – Concertation préalable – Projet de modernisation et restructuration IKEA – 1 Parc de l'Etoile – 67076 STRASBOURG Cedex.

Afin de faciliter le traitement et les réponses aux observations, l'Eurométropole de Strasbourg recommande au public de transmettre ses remarques par le biais d'un seul moyen de participation, le plus adapté au contenu de l'observation. *Exemple : privilégier le mail dans le cas d'une observation nécessitant une pièce jointe.*

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg et sera joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la procédure.

Les délibérations du Conseil municipal du 30 septembre 2024 ainsi que du Conseil eurométropolitain du 4 octobre 2024 peuvent être consultées au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et sur le site internet www.strasbourg.eu.

Les informations relatives à cette concertation préalable peuvent être demandées à Mme Armelle MAATOUG, Service Aménagement du territoire et projets urbains, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu – Tél. : 03.68.98.65.82.