

## Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 juin 2025

**Extension de la zone d'activités de Fegersheim :  
Arrêté du bilan de la concertation préalable prévue au titre du projet  
Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable  
prévue au titre du PLU.**

### **Numéro E-2025-598**

La présente délibération s'inscrit dans la poursuite des opérations liées au projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim.

Pour rappel, la commune de Fegersheim et l'Eurométropole de Strasbourg portent un projet d'extension de la zone d'activité sur la zone actuellement classée en IIAUx au Plan local d'urbanisme de la métropole (PLU).

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.

Les orientations du projet prévoient notamment d'accueillir :

- tous types d'entreprises (artisanat, industrie) s'inscrivant en cohérence avec le Pacte pour une économie locale durable, réparties en une vingtaine de lots de 40 a à 2 ha proposant environ 14,5 ha de terrains cessibles,
- des espaces végétalisés publics,
- un espace public de pique-nique et de détente,
- des dispositifs de production d'énergie renouvelable,
- des aires de stationnement mutualisées.

Le projet de zone a d'ores et déjà fait l'objet de diverses décisions :

- 28 juin 2022 : par délibération E-2022-832, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) a approuvé le lancement d'une étude de faisabilité relative au projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim sur la zone actuellement classée en IIAUx du PLU,
- 7 février 2025 : par délibération E-2025-94, le Conseil de l'EMS a approuvé le bilan financier de l'opération, établi dans le cadre de l'étude de faisabilité, les objectifs

- poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable au titre du projet et les modalités d'acquisition foncières amiables,
- 28 mars 2025 : par délibération E-2025-249, le Conseil de l'EMS a approuvé l'acquisition par voie amiable et au besoin par voie d'expropriation des parcelles situées dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique (DUP).

La présente délibération vise à :

- arrêter le bilan de la concertation relative au projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim, tel que présenté en annexe,
- approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable au titre de la mise en compatibilité du PLU.

## **1. Bilan de la concertation au titre du projet (annexe)**

### **a. Démarche, modalités de concertation et communication**

La démarche de concertation préalable relative au projet d'extension de la zone d'activité est une consultation de l'ensemble du public. Elle s'est déroulée du 25 février 2025 au 28 mars 2025 inclus.

### **Modalités d'information et d'expression**

Les objectifs et modalités de la concertation préalable sont définis au regard des articles L 121-15-1 et suivants du Code de l'environnement.

### **Relais d'information de la concertation**

L'information relative à cette phase de concertation a été relayée par :

- la publication d'un avis de concertation dans les journaux Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) et AMI Hebdo le dimanche 9 février 2025,
- l'affichage de l'avis de concertation au Centre administratif à Strasbourg et en mairie de Fegersheim du lundi 10 février au vendredi 28 mars 2025 inclus,
- la parution d'un article informant sur le projet et l'ouverture d'une phase de concertation préalable dans « Eurométropole Magazine » de février-mars 2025 (n°50),
- la publication d'une actualité sur le site internet de la commune de Fegersheim ainsi que deux informations sur la page Facebook de la Commune de Fegersheim-Ohnheim,
- la publication d'une actualité sur le site de la participation citoyenne de l'Eurométropole de Strasbourg avec la création d'une page web dédiée à la concertation du projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim,
- l'organisation d'une réunion publique le mercredi 26 février 2025 à 19h00 dans la Salle du Caveau au 27 rue de Lyon à Fegersheim,
- la mise en place d'une exposition composée de sept panneaux, consultables en mairie de Fegersheim et au Centre administratif de Strasbourg pendant toute la durée de la concertation.

### **b. Synthèse des observations réceptionnées**

L'objectif est de présenter un bilan synthétique de la concertation, le détail des observations et des réponses formulées par l'Eurométropole de Strasbourg est annexé à

la présente délibération.

### **Réunion publique du mercredi 26 février 2025**

Cette réunion a permis de présenter le diagnostic, les enjeux, et les premières esquisses d'aménagement du projet d'extension. De nombreuses réponses ont été apportées aux questions du public.

Environ 100 personnes ont assisté à cette réunion publique pour s'informer de l'évolution du projet d'extension de la zone d'activité.

Les modalités de la concertation ont également été rappelées, tout comme les relais d'information mis en œuvre par ailleurs.

### **Synthèse des sujets abordés par le public**

Le public a pu formuler ses observations par courrier, mail, via les registres papier et numérique ainsi que lors de la réunion publique.

Les observations émises par le public sont classées par thématiques et sont détaillées ci-après.

#### Artificialisation des sols :

Le public s'interroge sur la nécessité d'artificialiser des terres agricoles et propose de mener un projet de renaturation et / ou d'utiliser les friches existantes.

#### Accessibilité de la zone :

Le public s'interroge sur la localisation du projet au regard de la desserte par les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

#### Intensification du trafic routier :

Le public s'interroge sur les conséquences de l'augmentation du trafic générée par la réalisation de ce projet.

#### Prix d'acquisition des terrains à l'amiable

Le public s'interroge sur le prix d'acquisition des terrains.

### **Synthèse des perspectives d'évolution**

Plusieurs observations formulées par le public ont déjà été intégrées ou étudiées :

- la réduction de l'artificialisation est un objectif suivi à l'échelle eurométropolitaine. Depuis la création du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg et lors des différentes procédures d'évolution de ce document, des terres à urbaniser ont été restituées aux zones agricoles et naturelles. Le périmètre de la zone « à urbaniser » du présent projet a lui-même fait l'objet d'une restitution à la zone agricole lors du passage du Plan d'occupation des sols (POS) au PLU passant de 50 hectares à 25 hectares ;
- les rares friches existantes dans la zone d'activité de Fegersheim ne permettent pas de répondre aux besoins des entreprises locales. Des opérations de requalification ont déjà été menées ;
- 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 pont de l'Andlau à Fegersheim et Lipsheim. Le projet d'extension de la zone d'activité a été pris en compte dans le cadre de ces études et des aménagements seront créés pour favoriser les mobilités actives et limiter l'impact de l'augmentation du trafic sur la M83 ;

- les terrains concernés par le projet sont situés en zone IIAUx du PLU. En cas d'aboutissement de la procédure de mise en compatibilité du PLU, ces terrains seraient classés en zone IAUx. La valeur vénale des terrains est déterminée par le pôle Évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État qui a pris en compte la démarche de reclassement des terrains prévue par l'EMS. Cette valorisation prospective est réalisée au bénéfice des propriétaires privés. En outre, les exemples cités par le public concernaient des terrains à bâtir pour de l'habitation dont les valeurs foncières sont incomparables avec celles des terrains réservés à l'activité économique.

Cela étant dit, des réflexions seront menées pour améliorer davantage la desserte de la zone par les modes de transports alternatifs à la voiture.

### **c. Chiffres clés de la concertation**

Au total, plus de cent personnes se sont mobilisées dans le cadre de cette concertation :

- environ **100 personnes** ont assisté à la réunion organisée par l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Fegersheim,
- **14 contributions** ont été réceptionnées : 10 contributions via le registre numérique et 4 inscriptions dans le registre papier disponible à la mairie de Fegersheim.

## **2. Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable prévue au titre du PLU**

### **a. Rappel concernant le Plan local d'urbanisme (PLU)**

Le Plan local d'urbanisme est un document de planification territoriale qui permet de :

- traduire une vision stratégique et prospective en matière d'aménagement du territoire,
- fixer les règles d'occupation des sols et délimiter les espaces urbains, les secteurs naturels et agricoles.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été adopté par délibération le 16 décembre 2016. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont une procédure de révision, adoptée en septembre 2019 et une modification récente, adoptée le 31 mai 2024.

La vision prospective du territoire, présentée au sein du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est fixée à l'horizon 2030/2035. Ce document fixe les orientations générales en matière d'habitat, de déplacements, d'économie, d'agriculture ou encore d'environnement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

### **b. Mise en compatibilité du PLU**

Le site est inscrit au règlement graphique du PLU en zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques « IIAUx ». Celle-ci ne permet pas la réalisation du projet en l'état. La mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation du projet devra être approuvée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP).

#### c. Évaluation environnementale

Le projet d'extension de la zone d'activités est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg décide en vertu de l'article R 104-33 du Code de l'urbanisme, de réaliser une évaluation environnementale « plan et programme » de la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU. La procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L 104-1 et L.104-3 du Code de l'urbanisme.

#### d. Objectifs poursuivis et modalités de la concertation

La mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, elle fait l'objet d'une concertation préalable en vertu de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation préalable permet au public d'accéder aux informations relatives au projet et à collecter, en amont de la phase d'enquête publique, ses observations.

Plusieurs objectifs sont poursuivis par la mise en compatibilité du PLU emportée par la déclaration d'utilité publique :

##### Pour le projet :

- développer du foncier à vocation économique pour des activités artisanales et industrielles,
- favoriser le développement d'un quartier d'activités bien inséré dans son environnement urbain (valoriser l'entrée de ville et plus largement l'entrée Sud de l'agglomération),
- redynamiser le tissu économique existant,
- créer une zone de haute qualité, avec de fortes ambitions environnementales, intégrant la démarche d'urbanisme favorable à la santé (UFS) ainsi que les enjeux du Plan climat de l'Eurométropole de Strasbourg.

##### Pour la mise en compatibilité du PLU :

- faire évoluer le PLU pour autoriser l'opération d'aménagement en vue de l'extension de la zone d'activités de Fegersheim,
- élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de garantir les principes d'aménagement du projet et la prise en compte des enjeux environnementaux.

##### Modalités de concertation :

La concertation préalable se poursuivra pendant toute la durée de l'élaboration du plan. Un temps fort est programmé sur une période de 15 jours, en septembre 2025, dans le respect du délai réglementaire des mesures de publicité de 15 jours avant le lancement de la concertation.

Le public sera informé de la tenue d'une concertation, en amont de son engagement, par voie :

- d'affichage d'un avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie de Fegersheim,
- de publication de l'avis de concertation sur le site internet de la mairie de Fegersheim et de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,
- de publication de l'avis de concertation dans la presse locale, le bulletin de l'Eurométropole et le bulletin municipal.

Un dossier de concertation et un registre seront accessibles au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, à la mairie de Fegersheim, ainsi qu'en version dématérialisée sur le site internet de participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Suite à cette phase de concertation, un bilan de cette concertation fera l'objet d'une délibération au conseil métropolitain en application de l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme. Le bilan de cette phase de concertation sera joint au dossier soumis à enquête publique.

### **3. Poursuite de la procédure**

Pour information :

Les bilans des concertations préalables réalisés au titre du projet et au titre de la mise en compatibilité du PLU permettront d'alimenter le dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg pourra être amené à solliciter Monsieur le Préfet de la Région Grand-Est et du Département du Bas-Rhin pour demander l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la DUP du projet d'extension de la zone d'activité emportant mise en compatibilité du PLU.

Cette information est portée à la connaissance du Conseil à titre informatif et ne fait pas l'objet d'une approbation dans le cadre de la présente délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil*

*vu l'article L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales  
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 et suivants, L 104-1 et  
L 104-3, L 153-54 et suivants  
vu le Code de l'environnement et notamment les articles L 121-15-1 et suivants  
vu la délibération numéro E-2025-94 du 7 février 2025 relative au bilan financier de*

*l'opération établi dans le cadre de l'étude de faisabilité, aux objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable et aux modalités d'acquisitions foncières amiables*  
*vu l'avis du Conseil municipal de Fegersheim en date du 23 juin 2025 portant sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU sur le projet de zone d'activités de Fegersheim*  
*sur proposition de la Commission plénière*  
*après en avoir délibéré*

*arrête*

*le bilan de la concertation préalable au titre du projet tel qu'exposé au rapport et en annexe à la présente délibération,*

*approuve*

*les objectifs suivants, pour la mise en compatibilité emportée par la déclaration d'utilité publique, du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du projet de zone d'activités de Fegersheim :*

- *pour le projet :*
  - *développer du foncier à vocation économique pour des activités artisanales, généralistes et commerciales,*
  - *favoriser le développement d'un quartier d'activités bien inséré dans son environnement urbain (valoriser l'entrée de ville et plus largement l'entrée Sud de l'agglomération),*
  - *redynamiser le tissu économique existant,*
  - *créer une zone de haute qualité, avec de fortes ambitions environnementales, intégrant la démarche d'urbanisme favorable à la santé (UFS) ainsi que les enjeux du Plan climat de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *pour la mise en compatibilité du PLU :*
  - *faire évoluer le PLU pour autoriser l'opération d'aménagement en vue de l'extension de la zone d'activités de Fegersheim,*
  - *élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de garantir les principes d'aménagement du projet et la prise en compte des enjeux environnementaux.*

*décide*

*des modalités suivantes de la concertation préalable PLU :*

*La concertation préalable se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du plan. Un temps fort est programmé sur une période de 15 jours, en septembre 2025, dans le respect du délai réglementaire des mesures de publicité de 15 jours avant le lancement de la concertation.*

*Le public sera informé de la tenue d'une concertation, en amont de son engagement, par voie :*

- *d'affichage d'un avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie de Fegersheim,*
- *de publication de l'avis de concertation sur le site internet de la mairie de Fegersheim et de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *de publication de l'avis de concertation dans la presse locale, le bulletin de l'Eurométropole et le bulletin municipal.*

*Un dossier de concertation et un registre seront accessibles au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, à la mairie de Fegersheim, ainsi qu'en version dématérialisée sur le site internet de participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.*

*précise*

- *que, conformément au Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole,*
- *qu'elle deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'État et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

*charge*

*la Présidente, son ou sa représentant(e), de l'exécution de la présente délibération.*

**le vendredi 27 juin 2025 par le Conseil de l'Eurométropole**

**Rendu exécutoire après  
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 3 juillet 2025**

(Accusé de réception N°067-246700488-20250627-182388-DE-1-1)

**et publication sur le site Internet [www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu) le 4 juillet  
2025**



## 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 .....	10

## 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.)

## 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 utiles 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 à 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 [participer.strasbourg.eu](https://strasbourg.eu) et [Fegersheim.fr](https://strasbourg.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 étaient consultables 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

Parmi 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 sur 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 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.

### 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 pont de l'Andlau à Fegersheim et Lipsheim.

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 à la future ZAE ;
- 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.

Il en ressort qu'environ 190 véhicules supplémentaires circuleraient lors des heures de pointe, avec un flux entrant le matin et un flux sortant le soir.

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 « Artisanat » qui se trouvent à proximité immédiate de l'emprise du projet.

L'augmentation attendue de la fréquentation liée à l'extension de la zone d'activité pourrait justifier une amélioration du cadencement des lignes existantes, voire l'implantation d'un nouvel arrêt au sein du projet, facilitant ainsi l'accès des usagers au site.

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.

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. L'ensemble des possibilités d'amélioration de la desserte du site est actuellement étudié, en étroite concertation avec les parties prenantes, afin de proposer des solutions de mobilité adaptées aux besoins des usagers et respectueuses des enjeux environnementaux.

[Le projet de réaménagement de la M83 et le projet d'extension de la zone d'activité permettent de renforcer les mobilités alternatives à la voiture. Des réflexions sont engagées et l'ensemble des possibilités seront étudiées afin d'améliorer la desserte du site de projet.](#)

## **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 en particulier, un premier travail a porté sur des opérations de requalification au sein de la zone existante pour régénérer de l'offre. 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).

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 de nouvelles friches.

Les éléments précités serviront de socle commun pour répondre aux observations mentionnant 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° 10 - 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 marres 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 isolé 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 - Augmentation du trafic et accessibilité de la zone

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 à la page n° 8 - Augmentation du trafic et accessibilité de la zone

En outre, les zones que vous mentionnez sont réservées à l'activité tertiaire. Or, le projet de l'extension de la zone d'activité est principalement destiné à accueillir des entreprises industrielles et de l'artisanales, des secteurs pour lesquels l'EMS fait face à une pénurie de fonciers et locaux disponibles.

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 arrêter d'afficher un discours environnemental sans fondements.*

Réponse de l'EMS :

Se référer à la page n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation et page n° 8 - Augmentation du trafic et accessibilité de la zone

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 p 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 pointes, 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 traitée pour les mêmes raisons = éviter les coups d'accordeon et bouchons entre ces deux points de régulation.

Réponse de l'EMS :

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

Se référer à la page n° 8 - Augmentation du trafic et accessibilité de la zone

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 à la page n° 7 - Artificialisation des sols et renaturation, page n° 8 - Augmentation du trafic et accessibilité de la zone et page 10 - 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° 10 - Renouvellement des friches

Observation n° 10 :

*Encore de l'artificialisation de terres agricoles pour des zones commerciales et industriels. 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 transport en commun, pas d'autres accès que la voiture.*

Réponse de l'EMS :

Se référer à la page n°7—Artificialisation des sols et renaturation et page n°8 - Augmentation du trafic et accessibilité de la zone

Ces zones proches sont réservées à l'activité tertiaire. L'objet du présent projet est d'aménager des terrains pour accueillir de l'activité artisanale et l'industrielle qui sont des secteurs pour lesquels l'offre foncière est très réduite.

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 - Renouveau 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 à la page n°7 - Artificialisation des sols et renaturation et page n°10 - Renouveau 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 galopante 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 environnemental 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 à la page n°7 - Artificialisation des sols et renaturation et page n°8 - Augmentation du trafic et accessibilité de la zone.

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 com-

patibilité 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 réalisée au bénéfice des 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 qu'on occupent actuellement et qui nous servent de zone de déchargement avec stock tampon que l'on pourra 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'entreprise sera contactée par les services de l'Eurométropole de Strasbourg pour convenir d'un entretien .*









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.