

## PLU de Fegersheim

### Compte-rendu de l'atelier « Développement économique »

14 mai 2009

#### Accueil et introduction

René LACOGNE, Maire de Fegersheim, accueille les participants. Sylvie REEB, Adjointe au Maire et Martial BELLON, Conseiller municipal et animateur de l'atelier introduisent l'atelier.

Cet atelier est organisé dans le cadre de la démarche de concertation tout au long de l'élaboration du PLU de Fegersheim. La thématique du développement économique est l'un des cinq enjeux de développement de la commune.

M. BELLON précise que les participants aux ateliers pourront être sollicités pour témoigner de cette expérience lors des réunions publiques.

#### Présentation de diaporamas

Le service de la planification urbaine de la CUS présente un diaporama sur le PLU.

L'ADEUS présente ensuite un diaporama sur la thématique du Développement économique.

#### Synthèse des échanges

- En préalable, M. CHAMAGNE émet une remarque sur l'horaire de l'atelier, fixé trop tôt pour les habitants.
- ↳ Il est précisé que cet horaire a été fixé pour permettre aux acteurs économiques d'être présents.
- M. LIENHARD présente une analyse historique sur la densité à Fegersheim, qui est une commune très dense et saturée.
- M. le Maire indique qu'il a été sollicité à plusieurs reprises par les entreprises pour des besoins d'extension, mais il n'y a pas de possibilités car il y a une pénurie de foncier.  
De plus, les réserves dans le POS actuellement en vigueur constituent un frein à l'extension des entreprises. Le PLU va permettre de revoir ces réserves (emplacements réservés liés au réaménagement de la RD1083 par exemple).

- M. CHAMAGNE indique que si l'on parle de pénurie de foncier pour la CUS, pourquoi prendre l'échelle de la CUS, alors que le SCOTERS concerne une échelle plus large.
- ↳ M. BETZ répond que la CUS est un territoire pertinent pour l'aménagement économique, notamment parce que la taxe professionnelle est communautaire. L'aspect financier justifie que le territoire pertinent soit la CUS. Sur la question de l'organisation de proximité, les activités s'installent le long des axes de transports, des bassins de vie. L'échelle est supérieure à celle de la commune. Pour certaines implantations, le raisonnement se fait à une échelle plus grande (SCOTERS, Département...). Néanmoins, certaines réponses à l'échelle régionale se trouvent sur la CUS par exemple.
- Mme HUSSER attire l'attention sur les problèmes de déplacements, concentrés sur la CUS. Il y a des zones industrielles libres sur le département et des friches, il faut donc penser au-delà de la CUS, penser à aménager le territoire de façon à ce que les gens puissent travailler près de leur entreprise. Elle soulève également la question de la qualité de l'environnement sur certaines zones d'activités.
- M. le Maire précise que l'aménagement de la zone d'Erstein par exemple constitue un inconvénient pour Fegersheim par rapport aux déplacements.
- M. LIENHARD rappelle que Fegersheim a la densité la plus forte du canton et demande pourquoi le développement économique n'est pas prévu plutôt à Eschau ou Plobsheim.
- M. BELOW indique que la zone d'activités est aujourd'hui saturée. Il possède une filiale à Lipsheim de 10 personnes. Il pourrait s'installer ailleurs, mais il souhaite avoir 5 ha pour une extension. Aujourd'hui, le débat est le suivant : pourquoi devrait-on s'en aller, pourquoi certains ne peuvent pas s'installer.
- M. BELLON demande aux acteurs économiques quels sont les critères d'implantation d'une entreprise dans la CUS ou hors CUS.
- M. BELOW indique que la clientèle est ici. De plus la proximité du pont Pfimlin et de l'aéroport sont des atouts. Certaines entreprises doivent rester près de la ville. L'accessibilité est un critère important et Fegersheim est une zone stratégiquement intéressante.
- M. BLAISE (RENAULT TRUCKS) indique que c'est un atout d'être bien placé, en termes d'accessibilité et de visibilité. L'inconvénient est d'être entouré de friches. La menace est d'avoir moins de place pour le stockage, car le site de RENAULT TRUCKS est situé en partie sur un emplacement réservé.
- ↳ M. le Maire précise que certaines réserves peuvent être remises en question dans le PLU. Concernant les friches, elles sont privées. Néanmoins, des mesures peuvent être prises par la collectivité (CUS) pour inciter le privé à s'inscrire dans une zone d'activité et avoir un environnement de qualité.
- M. ADAM (ADAM TOITURES) indique que la société a un problème d'accessibilité pour le déchargement des camions depuis l'aménagement du terre

plein central dans la rue de l'artisanat (près de Botanic / Grand Frais). Il souhaite également pouvoir réaliser une extension.

- M. BELOW indique que l'aménagement de la RD1083 peut poser des problèmes d'accessibilité pour les entreprises.
- ↳ M. BELLON propose de reporter les questions concernant les projets de réaménagement de la RD1083 et du pôle multimodal à la concertation (juin / juillet 2009).
- M. CLERY (LILLY France) exprime un ressenti : les industries ne sont pas trop souhaitées ici.  
Un PLU étant élaboré pour 20 ans, il faut se demander comment va se situer Fegersheim par rapport à la zone d'activités à cette échelle de temps et ce qu'on est prêt à accepter de manière à avoir une activité industrielle de proximité.  
Par ailleurs, LILLY fournit le marché mondial, elle a donc besoin d'accessibilité et la possibilité d'avoir des camions, si l'on souhaite que l'industrie reste. Les entreprises font ce qu'elles peuvent pour réduire les nuisances mais le trafic sera toujours présent.  
Dans le PLU, ne peut-on pas prévoir des zones tampons entre l'activité et l'habitat ? Il faut également prévoir l'accessibilité : piétons, vélos, transport en commun.  
Par ailleurs, une population LILLY recherche un environnement agréable et plaisant, le patrimoine peut être une source d'attractivité.  
Concernant les services à la personne, le développement se fait en interne pour fournir des services mais c'est à réfléchir pour l'ensemble des salariés de la zone d'activités (crèches par exemple).  
LILLY n'a pas de besoin en foncier pour les 5 ans à venir, pas d'extension majeure car elles sont déjà réalisées. LILLY est en période de consolidation.  
Il y a peu de relations avec les entreprises de la zone. Les métiers sont différents et d'ampleur différente.
- ↳ M. le Maire précise qu'il a organisé une rencontre d'entreprises il y a 3 ans.
- M. BERANGER (SCA PACKAGING) indique qu'il a beaucoup de place et qu'il n'a pas besoin de foncier pour les 5 ans à venir. Il essaye de maintenir l'activité sur le site. Il a effectué une cession de terrain il y a quelques années. Actuellement, 2000 m<sup>2</sup> de bureaux sont disponibles (une réflexion est menée avec l'ADIRA). Il peut répondre à des besoins de surface de bureaux ou de petites activités industrielles.
- M. KECH (SAM BTP) indique que l'entreprise louait une partie de SCA PACKAGING en 2003, avant de racheter le terrain. Le souci est le transport, tout se fait par camion. Concernant les critères d'implantation de l'entreprise, l'emplacement à Fegersheim est très bien car il travaille beaucoup avec les entreprises de travaux publics. De plus, l'entreprise est située à l'entrée des bouchons, donc les gens peuvent s'arrêter pour chercher du matériel. Par ailleurs, il confirme que les friches baissent la qualité environnementale.
- ↳ M. le Maire précise que l'environnement contribue à l'attrait de la zone d'activités. Il faut remédier au problème des friches et penser à l'aménagement futur.
- M. KOHLER (Menuiserie KOHLER) indique que dans la zone d'activités, les parties « commerce » et « industrie » sont disparates. De plus, il n'y a plus de

possibilité d'extension, ni d'achat de terrain. Cela constitue un frein pour certains locataires qui souhaitent se développer et qui, par manque de place, s'installent ailleurs.

Lui-même favorise les chantiers au sud de Strasbourg pour rentabiliser les déplacements.

- M. LIONARD (KERNST) indique qu'il ne prévoit pas d'agrandissement dans les 5 années à venir, juste quelques modifications du site.  
Le trafic est notamment généré par les salariés et les camions. La RD doit être plus roulante. Le site est central par rapport à l'Alsace, ce qui est un atout.
- Mme HUSSER précise qu'elle n'a rien contre l'industrie, mais les industries en place nécessitent peut-être de s'étendre, il est donc nécessaire de veiller à la qualité environnementale. Si l'installation d'un site de 100 ha se fait, les entreprises présentes peuvent avoir des problèmes de qualité environnementale. La qualité de vie pour la population est également à prendre en considération.  
La zone logistique inquiète beaucoup.
- ↳ M. BETZ indique que le site est identifié comme intéressant pour la logistique par les acteurs de la prospective et de l'aménagement pour les raisons évoquées ici (réseau routier, proximité de l'Allemagne et du Port...). Mais tout reste à construire. Il faut partager ce que recouvre le concept de logistique. Aujourd'hui, les activités sont plus nobles et sophistiquées : maintenance, gestion informatique des stocks, etc.
- M. BERANGER (SCA PACKAGING) indique que la plupart des clients aujourd'hui utilise le site logistique au Nord (à Brumath), donc avoir une plateforme ici à Fegersheim serait un avantage.
- ↳ M. le Maire précise que le site doit permettre l'activité de logistique selon le SCOTERS (schéma de cohérence territoriale de la région strasbourgeoise). En conséquence, la plateforme peut accueillir d'autres activités.  
Il précise que la logistique, ce n'est pas seulement des camions qui dégroupent, il y a également des activités de transformation.
- M. BELLON demande s'il est possible de développer la multimodalité (Fer, fluvial...) dans l'état actuel des entreprises ?
- Les acteurs économiques indiquent que c'est éventuellement possible pour l'arrivée des matières premières, mais pas pour la redistribution qui ne peut se faire que par camion.
- La question du développement logistique du côté du Port Autonome de Strasbourg (PAS), qui a beaucoup de friches, est posée.
- ↳ M. BETZ indique que le PAS, qui reste l'axe de développement prioritaire de la logistique de la CUS, est aujourd'hui saturé. L'agglomération a donc besoin d'avoir une offre complémentaire.  
Par ailleurs, la CUS a l'intention de se rapprocher de RFF et de la SNCF pour voir dans quelle condition peut se développer le fer.
- ↳ M. SCHULTZ confirme que le PAS est saturé et qu'il y a une pénurie foncière pour le développement économique à l'échelle de la CUS. Le développement du foncier est donc une priorité.

La CUS mène actuellement une réflexion sur le développement économique, qui est une compétence communautaire.

Concernant les friches, quand elles sont acquises par le privé, la collectivité n'a plus de maîtrise. L'ouest de la zone d'activité pose problème en termes de lisibilité du commerce et de friches. La CUS mène une réflexion globale notamment pour améliorer cela.

Il est possible de s'adresser à la Direction du développement économique et de l'attractivité de la CUS pour les problèmes d'extension, la recherche de foncier, les problèmes immobiliers.

- M. HEYER cite un article de l'ORTAL traitant de la logistique et de la question de sa nécessité, du fait qu'elle ne fournit que peu d'emploi, les zones sont peu esthétiques et cette activité engendre des nuisances en terme de trafic. Il tient l'article à la disposition de la commune si besoin.
- ↳ M. BELLON indique que les participants peuvent effectivement faire parvenir à la commune des articles et autres données dans le cadre de l'élaboration du PLU.
- ↳ M. BETZ précise que les zones logistiques de nouvelle génération fournissent beaucoup d'emplois.
- M. CARBIENER (Pharmacien) indique que le commerce de proximité est pour l'instant bien développé dans le centre historique.
- M. GASSER (1<sup>er</sup> adjoint) ajoute qu'il est nécessaire de dynamiser le commerce.
- Mme FIERLING (CCI) indique que Fegersheim a des atouts et que le fait d'avoir plus d'emplois que d'actifs est un luxe. Il y a bien sûr des contreparties, mais la zone d'activités est loin de la partie habitat pour l'instant.  
LILLY France est une entreprise qui pourvoit beaucoup d'emplois dans la commune.  
Il faut que le tissu se renouvelle, la CCI a des demandes quotidiennes notamment d'artisans situés au centre ville qui ont besoin de foncier. De plus, des entreprises veulent rester sur le secteur mais certaines seront obligés de quitter la commune.  
Dans la CUS, tout le monde a l'obligation de se développer car une majorité de la population du département habite la CUS, il est donc nécessaire de soutenir l'emploi, l'activité.  
En terme de développement économique, il s'agit de répondre aux besoins des communes et d'attirer de nouvelles entreprises.
- M. HEYER indique qu'avec l'installation d'une plateforme d'activités de bonnes terres agricoles vont disparaître.
- M. HOENNER est préoccupé par l'aspect sécurité (routes, immeubles...). Par ailleurs, LILLY France représente une grande partie des emplois donc si les américains décident de fermer, quelles seront les conséquences ? C'est pour cela qu'il faut créer beaucoup de petites entreprises à côté.
- M. GUENEBAUT indique qu'il est nécessaire de développer l'industrie et les ressources pour l'avenir. Mais il est aussi nécessaire d'améliorer les points faibles : pas de pistes cyclables, pas d'accès simple, tout est route et industrie. La zone est laide.

- M. CLERY (LILLY France) précise qu'il y a une piste cyclable provenant du nord mais aucune provenant de Fegersheim.
- ↳ Mme REEB ajoute que le Schéma de développement des pistes cyclables de la CUS marque la volonté de développer ce mode de déplacement.
- M. LIONARD (KERNST) indique que l'exemple d'Orléans sur le développement de la logistique est intéressant
- M. BLAISE (RENAULT TRUCKS) indique que la partie de la zone d'activités située à l'ouest de la RD est à développer, car les acteurs locaux souffrent de l'immobilisme.
- Mme HUSSER n'est pas d'accord avec ces arguments. La plateforme aura des conséquences négatives sur la qualité de vie et l'environnement, le trafic va augmenter.
- M. BERANGER (SCA PACKAGING) indique que la plateforme logistique permet une optimisation, plutôt que d'avoir quelques palettes dans un camion.  
La logistique moderne pourvoit des emplois, à l'instar de la société STRIEBIG.  
La plateforme se situera au nord du village, en conséquence elle ne gênera personne.  
Il conseille aux participants de visiter une plateforme logistique pour en comprendre le fonctionnement.
- M. BELOW ajoute que la société STRIEBIG à HATTEN est un site intéressant à voir en terme de logistique moderne.
- Pour conclure, Mme REEB indique que la commune a beaucoup d'atouts et qu'il s'agit de mettre toutes nos énergies ensemble pour penser à notre développement économique futur (financier, emplois...)  
Elle donne rendez-vous aux participants aux prochains ateliers thématiques en automne pour effectuer un premier bilan et pour avancer dans les réflexions.
- M. BELLON ajoute que cet atelier permet de brosser un paysage sur le développement économique. Pour le prochain atelier, il sera intéressant d'avoir des informations sur la logistique moderne, ainsi qu'une carte des sites logistiques.
- M. MARX demande pourquoi la Chambre d'agriculture n'a pas été invitée.
- ↳ La Chambre d'agriculture est invitée à participer à l'atelier sur les espaces naturels et agricoles.

Les participants émettent plusieurs propositions :

- Effectuer une comparaison avec l'Allemagne en terme de zones d'activités et d'industrie.
- Travailler sur plusieurs scénarii de ce que serait Fegersheim dans 20 ans, pour comprendre les avantages et les inconvénients.
- ↳ M. BELLON indique qu'il faut laisser murir la réflexion avant de faire des scénarii, (qui sont prévus pour 2010). Les différentes thématiques ont besoin d'être travaillées dans les ateliers.

- Faire une prospective de l'évolution industrielle du pays dans les 10 – 20 ans.
- ↳ Cette proposition n'est pas retenue, l'exercice étant relativement difficile.

Remerciements aux participants.

---

## Présents

---

M. LACOGNE, Maire de Fegersheim  
Mme REEB, Adjointe au Maire  
M. GASSER, Adjoint au Maire  
M. BELLON, Conseiller Municipal  
Mme DIETSCH, Conseillère Municipale  
Mme HUSSER, Conseillère Municipale  
M. ADNOT, Mairie de Fegersheim

Mme FIERLING, CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin

Mme JEANNIARD, ADEUS  
Mme VIGNERON, ADEUS

M. BETZ, Service Opérations d'aménagement, CUS  
M. SCHULTZ, Direction du développement économique et de l'attractivité, CUS  
Mme COSTANZA, Service de la Planification urbaine, CUS  
Mme PORNET, Service de la Planification urbaine, CUS

M. ADAM, ADAM TOITURES  
M. BERANGER, SCA PACKAGING  
M. BLAISE, RENAULT TRUCKS  
M. CLERY, LILLY France  
M. KECH, SAM BTP  
M. KOHLER, Menuiserie KOHLER  
M. LIONARD, KERNST

M. BELOW  
M. CARBIENER  
M. CHAMAGNE  
M. GUENEBAUT  
M. HEYER  
M. HOENNER  
M. LIENHARD  
M. MARX  
M. MUTSCHLER