

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 19 décembre 2025

Extension de la zone d'activités de Fegersheim : bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-1201

La présente délibération s'inscrit dans la poursuite du 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 (PLU) de la métropole.

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 Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (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 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 d'activité 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) ;
- 27 juin 2025 : par délibération E-2025-598 : le Conseil de l'EMS a arrêté le bilan de la concertation préalable prévue au titre du projet et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable au titre de la mise en compatibilité du PLU. Cette phase de concertation prévue au titre du projet s'est déroulée du 25 février 2025 au 28 mars 2025 inclus.

La présente délibération vise à arrêter le bilan de la concertation préalable prévue au titre de la mise en compatibilité du PLU, tel que présenté en annexe, en application de l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme.

1. Bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU (annexe n°1)

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 est donc nécessaire à la réalisation du projet et devra être approuvée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP).

a. Démarche, modalités de concertation et communication

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.

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

- 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.

La concertation préalable s'est déroulée du 15 septembre au 30 septembre 2025 inclus. Elle a permis au public d'accéder aux informations relatives à l'évolution du PLU et de formuler des observations et propositions.

Relais d'information de la concertation

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

- l'affichage d'un avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de

- l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie de Fegersheim du vendredi 29 août 2025 au mardi 30 septembre 2025 inclus,
- la 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 (page web dédiée à la concertation du projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim),
 - la publication de l'avis de concertation dans le journal Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) le vendredi 29 août 2025,
 - la parution d'un article informant sur le projet et l'ouverture d'une phase de concertation préalable dans l'« Eurométropole Magazine » de septembre-octobre 2025 (n°53),
 - la parution d'un article informant sur le projet et l'ouverture d'une phase de concertation préalable dans le magazine communale « Le Relais » de septembre 2025 (n°96),
 - la publication d'une information sur la page Facebook Commune de Fegersheim-Ohnheim.

Mise à disposition des dossiers et des registres de concertation

La mise à disposition des dossiers et des registres de concertation s'est réalisée ainsi :

- un dossier ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie de Fegersheim du lundi 15 septembre 2025, au mardi 30 septembre 2025 inclus,
- un dossier de concertation a été mis en ligne à partir du lundi 15 septembre 2025 sur la page web dédiée à la concertation du projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. Le registre numérique était également accessible depuis cette page.

b. Chiffres clés de la concertation

Au total, quatre personnes se sont mobilisées dans le cadre de cette concertation et uniquement via le registre numérique de la page web dédiée au projet sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. Aucune observation n'a été inscrite sur les deux registres papier ou transmise par mail ou courrier.

c. Synthèse des observations réceptionnées

Les observations portent sur l'artificialisation des sols et sur la concentration des zones industrielles sur l'Eurométropole. Le détail des observations et des réponses formulées par l'Eurométropole de Strasbourg est annexé à la présente délibération.

d. Perspectives d'évolution

Afin de répondre à ces observations, des réflexions seront menées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour s'assurer de la dimension qualitative du projet :

- la réalisation d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : cette dernière permettrait, entre autres, d'asseoir les grands principes d'aménagement du

- secteur en matière d'environnement, d'intégration dans le paysage, de mobilité et d'accessibilité, de fonctionnement, d'organisation et de programmation,
- la restitution d'une partie de la zone IIAUx en zone agricole, notamment au nord du secteur,
 - l'application d'un coefficient de pleine terre et de biotope,
 - l'inscription sur le patrimoine naturel d'outils de préservation de la nature en ville.

2. Poursuite de la procédure

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 déclaration d'utilité publique (DUP).

La Présidente de l'Eurométropole saisira 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 la délibération numéro E-2025-598 du 27 juin 2025 du Conseil de l'Eurométropole arrêtant le bilan de la concertation préalable prévue au titre du projet et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable au titre de la mise en compatibilité du PLU
vu l'avis du Conseil municipal de Fegersheim du 8 décembre 2025 portant sur le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

arrête

le bilan de la concertation au titre de la mise en compatibilité du PLU tel qu'exposé en annexe de la présente délibération,

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'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

autorise

la Présidente, son représentant ou sa représentante, de la mise en œuvre de toutes procédures requises et de l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 19 décembre 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

**Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 23 décembre
2025**

(Accusé de réception N°067-246700488-20251219-191952-DE-1-1)

**et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 24
décembre 2025**

Extension de la zone d'activités de Fegersheim :

Bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

I. INTRODUCTION

Le présent document liste les observations formulées par le public durant la phase de concertation préalable réglementaire, visant à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) avec le projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP).

Ce document ainsi que la délibération à laquelle il est rattaché, seront annexés au dossier d'enquête publique.

Les observations ont pu être formulées entre le 15 et le 30 septembre 2025 inclus, via plusieurs modalités : registres papier et numérique, mail et courrier. Le document reprend l'ensemble des observations formulées dans ce cadre.

Les observations sont classées par ordre chronologique de réception. Leur contenu a été modifié 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, détaillée ci-après.

II. OBSERVATIONS ET RÉPONSES

Observation n°1 :

Beau projet pouvant avoir des retombées économiques importantes pour notre commune.

Réponse de l'EMS :

L'Eurométropole prend note de ce soutien au projet.

Observation n°2 :

Il y a déjà trop de zones industrielles sur l'eurométropole. Et une densité d'habitants et un flux de travailleurs qui saturent l'espace public. Proposez de l'emploi et des ZI aux espaces ruraux qui manquent d'entreprises, en Alsace Bossue, dans le Ried ou autre ... Ces personnes prennent déjà leurs voitures pour aller travailler, souvent jusqu'à l'eurométropole. Tout le monde y gagnera : meilleure répartition des populations et de l'emploi.

Réponse de l'EMS :

L'équilibre dans la répartition des emplois sur le territoire est un enjeu important pour assurer un développement cohérent. Cet équilibre est défini à travers les documents de planification élaborés à l'échelle de la région Grand-Est et de la région de Strasbourg.

Ces documents permettent de s'assurer que les zones d'activités sont développées de manière harmonieuse, en tenant compte d'un périmètre plus large que celui de la seule Eurométropole.

Ces documents de planification intègrent notamment les dynamiques démographiques. Selon l'INSEE, la population de l'Eurométropole de Strasbourg a augmenté de plus de 40 000 habitants entre 2011 et 2022. Cela nécessite d'accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par le développement d'espaces économiques capables de fournir les biens, les services et les emplois indispensables au fonctionnement et à l'attractivité du territoire.

Cette évolution justifie la consolidation d'axes économiques structurants, au sein desquels s'inscrit l'extension de la zone d'activité de Fegersheim.

À titre d'information, ces documents de planification sont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand-Est et le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS).

Le SCOTERS couvre quatre intercommunalités :

- l'Eurométropole de Strasbourg
- la communauté de communes du Canton d'Erstein
- la communauté de communes du Kochersberg
- la communauté de communes Pays de la Zorn

Le SCOTERS permet donc à minima de s'assurer du bon équilibre de la répartition des emplois à une échelle plus large que celle de l'Eurométropole.

Le nouveau SCOTERS a été approuvé le 15 décembre 2025, il a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 25 août au 30 septembre 2025. Le document d'orientation et d'objectifs du projet de SCOTERS indique dans son orientation « 17 – La structuration de l'offre en espaces d'activités économiques » que la zone d'activités de Fegersheim fait partie d'un axe économique prioritaire d'un bassin de vie qui a vocation à recevoir des activités productives ainsi que de la logistique.

Observation n°3 :

Il y a 10 ans je manifestais avec de nombreuses autres personnes en bloquant la RN 83 au niveau de Fegersheim déjà pour protester contre l'artificialisation de terres agricoles. L'exécutif de l'Eurométropole remet le couvert ASSEZ ! Plus on artificialise avec des zones périphériques moches plus il y a de chômeurs dans notre pays ! Le concept de développement tel qu'il est déroulé actuellement durable est une escroquerie intellectuelle, opérée par des escrologistes.

Réponse de l'EMS :

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 restitués 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 SRADDET de la région Grand-Est et 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, des réflexions seront menées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour étudier notamment l'application d'un coefficient de pleine terre afin de limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols.

La restitution d'une partie de la zone IIAUx en zone agricole, notamment au nord du secteur pourrait également être étudiée.

Observation n°4 :

Quasi pas d'autonomie alimentaire sur l'EMS et on nous propose d'artificialiser des terrains supplémentaires. On dégoudronne quelques centaines de m2 de cours d'écoles à Strasbourg et EN MEME temps on goudronne et bétonne des dizaines de milliers de m2 en périphérie de Strasbourg (voir par exemple zone entre Hoerdt et vendenheim), franchement !

Réponse de l'EMS :

Se référer à la réponse apportée à l'observation n°3.

Ces terres ne concourent pas aujourd'hui à l'autonomie alimentaire du territoire compte tenu de ce qui est cultivé.

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.

Enfin, des réflexions seront menées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour étudier l'application d'un coefficient de pleine terre et de biotope, et l'inscription sur le patrimoine naturel d'outils de préservation de la nature en ville. Ces mesures permettraient de limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols et favoriser la biodiversité.

III. RELAIS D'INFORMATION DE LA COMMUNICATION

Parution en page 3 du relais de la commune de septembre 2025

BLOC NOTES | 3



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

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 nord-ouest 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 pluie, biodiversité préservée, et développement d'espaces verts accessibles et de qualité.

Une première phase de concertation préalable a été organisée du 25 février au 28 mars 2025 et a fait l'objet d'un bilan lors du conseil municipal de Fegersheim et du conseil de l'Eurométropole les 23 et 27 juin 2025.

Le projet nécessitant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole, un nouveau temps de concertation est nécessaire. **Il sera organisé du 15 au 30 septembre 2025.**

Plus d'infos sur participer.strasbourg.eu

Parution en page 11 de l'Eurométropole magazine de septembre-octobre 2025

NOUVELLE CONCERTATION SUR L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

Fegersheim

Après une première phase de concertation préalable en février et mars dernier, un nouveau temps est prévu du 15 au 30 septembre sur le projet d'extension de la zone d'activités (ZA) de Fegersheim. Ce projet concernant une surface de 25 hectares à l'ouest de la M83, entre la rue de l'Innovation et la rue de l'Artisanat, nécessite la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole. L'extension de la ZA doit permettre de concilier développement économique et développement durable (lire page 20) à travers le développement d'espaces verts, la préservation de la biodiversité et la gestion des eaux pluviales. ➔➔ A.D.



PLUS D'INFOS

PARTICIPER.STRASBOURG.EU

Insertion au DNA du vendredi 29 aout 2025



EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Service aménagement du territoire
et projets urbains

Concertation préalable du public relative au Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg sur le projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim

Par délibération du 27 juin 2025, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé l'organisation d'une concertation préalable relative au Plan local d'urbanisme (PLU) sur le projet d'extension de la zone d'activité de Fegersheim, au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Grâce à sa position stratégique, la zone d'activité de Fegersheim attire de nombreuses entreprises et fait face à une forte demande d'implantation. Pour accompagner cette dynamique, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Fegersheim ont identifié un secteur adapté à son extension. Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg emportée par Déclaration d'utilité publique (DUP), doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. À ce titre, une concertation préalable relative au PLU est nécessaire. 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 :

- 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'activité 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.

Durée de la concertation préalable : La concertation sera ouverte du **lundi 15 septembre 2025 au mardi 30 septembre 2025 inclus**.

Modalités de la concertation préalable : Un dossier présentant le projet d'extension de la zone d'activité et la mise en compatibilité du PLU sera mis à la disposition du public. Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- à l'accueil du siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg - 1 parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG, de 8h00 à 17h30 ;
- à la mairie de Fegersheim - 50 rue de Lyon - 67640 FEGERSEIM, 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/zone-activite-fegersheim>

Le public pourra émettre ses observations :

- sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://stras.me/zone-activite-fegersheim> ;
- sur le registre tenu à la disposition du public à l'accueil du siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg - 1 parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG ;
- sur le registre tenu à la disposition du public à la mairie de Fegersheim - 50 rue de Lyon - 67640 FEGERSEIM ;
- par voie électronique, via l'adresse courriel suivante : conduitedesprojetsamenagement@strasbourg.eu, en précisant en objet : « Extension ZA Fegersheim - Concertation préalable » ;
- par voie postale à l'adresse suivante : Ville et Eurométropole de Strasbourg - Service Conduite des projets d'aménagement - Concertation préalable - Projet d'extension ZA Fegersheim - 1 parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG Cedex.

Extrait de la page du site participer.strasbourg.eu

The screenshot shows the website interface for the public consultation. At the top, there is a navigation bar with 'participer.strasbourg.eu' and various menu items like 'S'Informez', 'Participez', 'Pétitions', etc. The main heading is 'Extension de la zone d'activité de Fegersheim'. Below the heading, there is a map of the area. A registration section shows '000015' and a 'Régistré' button. A 'Contact' section provides the email 'conduitedesprojetsamenagement@strasbourg.eu'. At the bottom, there is a 'Le calendrier prévisionnel' section with a list of dates: '15 septembre - 30 septembre 2025 (inclus)' for the public consultation and '4ème trimestre 2025' for the council deliberation.