


Numéro	DL251110-VT02	
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Domaines de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	
Objet	Avis à l'Eurométropole de Strasbourg – Création d'un périmètre de prise en considération sur le secteur de la Plaine des Bouchers situé à Strasbourg et à Illkirch-Graffenstaden	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 3 décembre 2025 à la salle des fêtes municipale

L'an deux mil vingt-cinq le trois décembre à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle des fêtes municipale - en session ordinaire - sur convocation et sous la présidence de Monsieur Thibaud PHILIPPS, Maire.

Etaient présents :

PHILIPPS Thibaud, Maire, SAIDANI Lamjad, SEIGNEUR Sylvie, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, HERR Isabelle, RICHARD Yvon, COMBET-ZILL Marie, HAAS Philippe, GALLER Lisa, Adjoint, PFISTER Luc, FRUH Hervé, STEINHART André, KIEHL Fabrice, HEIM Valérie, CLAUS Stéphanie, MASSÉ-GRIESS Dominique, HERBEAULT Cédric, RINKEL Marie, FROEHLY Claude, MAGDELAINE Séverine, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara, BEAUJEU Rémy, FRUH Marie-Josée, LONGEHAL Béatrice, CARTELLI Olivier, STROH Nicolas, Conseillers

Etaient absents :

- Monsieur KIRCHER Jean-Louis ayant donné procuration à Monsieur KOUJIL Ahmed
- Madame DIDELOT Sandra ayant donné procuration à Madame FRUH Marie-Josée
- Madame DABYSING Davina ayant donné procuration à Monsieur SAIDANI Lamjad
- Madame CASTELLON Martine ayant donné procuration à Madame LONGEHAL Béatrice
- Monsieur BACHMANN Emmanuel ayant donné procuration à Madame MAGDELAINE Séverine

Secrétaire de séance : Monsieur Alexandre VINCENT-BEAUME
Directeur Général des Services

Nombre de conseillers présents :	30
Nombre de conseillers votants :	35
Date de convocation et affichage :	27 novembre 2025
Date de publication délibération :	10 décembre 2025
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	10 décembre 2025

Numéro	DL251110-VT02	1/4
Matière	8.3.Domains de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	

II. ENVIRONNEMENT ET URBANISME

5. AVIS À L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG - CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION SUR LE SECTEUR DE LA PLAINE DES BOUCHERS, SITUÉ À STRASBOURG ET À ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, l'Eurométropole de Strasbourg organise, en coopération avec ses communes-membres, le développement équilibré de son territoire. Le secteur du périmètre de prise en considération en annexe à la présente délibération, concerne le secteur de la Plaine des Bouchers, à Strasbourg et à Illkirch-Graffenstaden.

La Plaine des Bouchers, située au Sud de Strasbourg dans le quartier de la Meinau entre l'avenue de Colmar et la M35, est un territoire stratégique. Avec ses 8 000 emplois répartis sur 500 entreprises, elle constitue la deuxième zone d'activité de l'Eurométropole après le Port autonome de Strasbourg.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de l'EMS identifie la zone d'activités de la Plaine des Bouchers comme un site stratégique de développement économique pour les activités industrielles et logistiques.

L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Strasbourg, a entamé en 2022 des études pour l'accompagnement de la requalification de cette zone afin de valoriser son potentiel économique et logistique. Ces réflexions sont menées en lien avec les usagers du site et notamment le Groupement d'entreprises constitué en 2022. Une démarche d'Écologie industrielle et territoriale a notamment été mise en place sur la Plaine des Bouchers. Cette démarche menée avec les entreprises, engage le processus d'évolution de la zone d'activités autour des objectifs de fédération des acteurs, d'identification des synergies inter-entreprises, de diagnostic partagé et de définition de solutions croisant entreprises, services et expertises.

Entre 2023 et 2025, cette démarche a ainsi permis de réaliser un diagnostic du territoire. Ce diagnostic, croisé avec les études urbaines, a permis de conforter les objectifs suivants de ce projet d'aménagement global :

- Maintenir et développer les activités économiques, au sein de l'enveloppe urbaine pour lutter contre l'étalement urbain et maintenir des emplois au cœur de la métropole ;
- Préserver et conforter l'accessibilité de la zone d'activités, y compris pour son fonctionnement logistique ;
- Anticiper et accompagner les évolutions possibles de ce secteur et définir les équilibres, dans l'objectif de préserver et conforter les activités économiques y compris industrielles ;
- Œuvrer à la désimperméabilisation et végétalisation, pour adapter la ville au dérèglement climatique et notamment lutter contre les îlots de chaleur.

Numéro	DL251110-VT02	2/4
Matière	8.3.Domains de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	

Les études urbaines et la démarche d'Écologie industrielle et territoriale de la Plaine des Bouchers se poursuivent autour notamment des réflexions suivantes :

- Amélioration du maillage viaire et des espaces publics afin de limiter les conflits d'usages ;
- Création d'une trame végétale et perméable pour renforcer la résilience du secteur (lutte contre les ilots de chaleur, diminuer la vulnérabilité face aux risques d'inondation);
- Encadrer les destinations pour intensifier la dynamique économique ;
- Aménager des zones de transitions entre les logements existants et les sites économiques et industriels pour améliorer la cohabitation ; tant pour les riverains que pour les entreprises ;
- Accompagner les aménagements permettant des mutualisations (stationnement, solarisation...).

Une étude de flux démarre en cette fin 2025 sur la Plaine des Bouchers, avec pour objectifs de qualifier les flux et mesurer leur compatibilité avec les modes ferrés et fluviaux. Une seconde partie de l'étude concerne la mobilité globale du secteur (piétons, vélo, transport en commun, voitures et poids-lourds). Par ailleurs, des études spécifiques concernant les équipements techniques et logistique de l'Eurométropole vont se poursuivre, ainsi que sur la mise en place d'une esplanade festive.

La poursuite des études vise notamment à calibrer les actions opérationnelles à mener. Il s'agit enfin d'aborder les perspectives d'évolution du PLU permettant de traduire les stratégies de mixité des mobilités, décarbonation, réduction des conflits d'usage, sécurité des modes actifs... mais aussi sur les espaces publics existants et/ou manquants pour assurer le plein fonctionnement de la zone sur le long terme.

Compte tenu des éléments précédemment énoncés, l'Eurométropole de Strasbourg propose de mettre en place un périmètre de prise en considération (PPC) sur le secteur de la Plaine des Bouchers, situé à Strasbourg et à Illkirch-Graffenstaden.

Le secteur du périmètre de prise en considération, en annexe à la présente délibération, propose d'englober l'ensemble de la Plaine des Bouchers, afin de préserver une cohérence de l'ensemble des objectifs et de répondre aux besoins des différentes études en cours. Ainsi, le périmètre englobe six parcelles situées à l'extrémité Nord du ban communal d'Illkirch-Graffenstaden, cadastrées section 26 n°550, 631, 848, 849, 850 et 851.

L'inscription de ce PPC a pour but de se prémunir contre toute évolution du secteur sous la forme d'occupations ou d'usages de nature à compromettre le projet d'aménagement de la zone et de pouvoir en conséquence exercer toute mesure de sauvegarde.

Numéro	DL251110-VT02	3/4
Matière	8.3.Domains de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	

L'instauration de ce périmètre de prise en considération, d'une durée de 10 ans, en vue de la conduite d'opérations d'aménagement, permettra à l'autorité compétente (notamment au Maire) d'opposer, pendant deux ans, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation situées dans le périmètre de prise en considération et susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses lesdites opérations et ce dans les formes et conditions prévues à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre de prise en considération est présenté en annexe à la présente délibération.

L'avis du Conseil municipal de la commune d'Illkirch-Graffenstaden est sollicité par l'Eurométropole de Strasbourg en vue d'approuver la création par cette dernière, d'un périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur de la Plaine des Bouchers, situé majoritairement à Strasbourg et minoritairement à Illkirch-Graffenstaden. Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal,

- VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2541-12,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-1, L. 424-1 et R. 424-24,
- VU** le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 16 décembre 2016, révisé le 27 septembre 2019 et modifié le 31 mai 2024,
- VU** les objectifs poursuivis par l'Eurométropole de Strasbourg sur le périmètre concerné,
- VU** le plan annexé permettant de situer le périmètre considéré,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, *« l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. (...) Il peut également être sursis à statuer : (...) 3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (...) Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération (...) a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, (...) la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.*

Numéro	DL251110-VT02	4/4
Matière	8.3.Domains de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans» ;

CONSIDERANT que l'Eurométropole de Strasbourg propose de mettre en place un périmètre de prise en considération (PPC) sur le secteur de la Plaine des Bouchers, situé à Strasbourg et à Illkirch-Graffenstaden ;

CONSIDERANT que le périmètre englobe six parcelles situées à l'extrémité Nord du ban communal d'Illkirch-Graffenstaden, cadastrées Section 26 n°550, 631, 848, 849, 850 et 851 ;

CONSIDERANT que l'inscription de ce PPC a pour but de se prémunir contre toute évolution du secteur sous la forme d'occupations ou d'usages de nature à compromettre le projet d'aménagement de la zone et de pouvoir en conséquence exercer toute mesure de sauvegarde ;

CONSIDERANT qu'il est proposé d'émettre un avis favorable quant à la création par l'Eurométropole de ce périmètre de prise en considération ;

Après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable quant à la création par l'Eurométropole de Strasbourg d'un périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement, tel que présenté en annexe à la présente délibération, sur le secteur de la Plaine des Bouchers, situé majoritairement à Strasbourg et minoritairement à Illkirch-Graffenstaden.

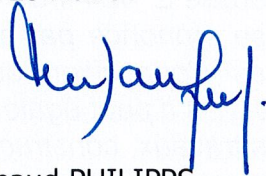
Adoptée

POUR : 34

ABSTENTION : 1 BEAUJEUX Rémy

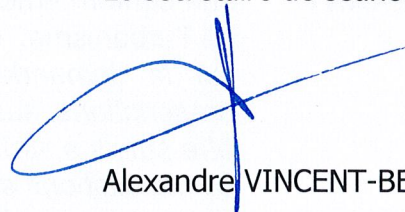
Pour extrait conforme

Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal administratif de Strasbourg sis 31, avenue de la Paix – BP 51038 67070 Strasbourg Cedex, ou via l'application « Télérecours » sur le site internet <https://www.telerecours.fr> (articles R.414-1 et R. 414-2 du code de justice administrative) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.
L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Périmètre de prise en considération – secteur de la Plaine des Bouchers

