

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

"Extension du site Lingenheld" à Oberschaeffolsheim : définition des objectifs et des modalités de concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Numéro E-2025-831

La présente délibération vise à engager une procédure de consultation du public pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg sur le site du groupe LINGENHELD, à Oberschaeffolsheim. Elle vise à définir les objectifs de la procédure et les modalités de concertation préalable.

1. Projet d'extension du site LINGENHELD

Le site du groupe LINGENHELD, situé à Oberschaeffolsheim, dispose d'une situation stratégique aux portes de Strasbourg et avec un accès direct depuis la M351 (voir plan en annexe). Sur une trentaine d'hectares, les quatre principaux pôles du groupe y exercent leurs activités : les travaux publics et l'industrie, les travaux spéciaux (déconstruction, désamiantage, fondations spéciales...), l'aménagement et la promotion immobilière ainsi que le pôle environnement, comprenant les activités de méthanisation.

Dans une dynamique de croissance toujours plus importante des quantités de déchets issus du Bâtiment et Travaux Publics (BTP), des entreprises et des collectivités, les emprises actuelles du site dédiées à la valorisation de ces déchets ne permettent plus de répondre à la hausse de la demande. Les tonnages de valorisation des déchets, estimés à plus de 500 000 tonnes par an en 2024, pourraient atteindre 650 000 tonnes d'ici 2026. C'est dans cette optique que l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec le porteur de projet LINGENHELD, soutient un projet d'extension de ce site.

Le périmètre d'extension prévisionnel, d'une superficie d'environ 10 hectares, est susceptible d'évoluer en fonction des études techniques en cours (cf. plan en annexe). Une étude d'impact agricole du projet sera menée en lien avec la Chambre d'Agriculture d'Alsace. Un diagnostic faune, flore et zones humides quatre saisons est d'ores-et-déjà en cours sur le périmètre d'extension.

Ainsi, ce projet d'extension vise à répondre à de nombreux enjeux :

- la pérennisation d'une plateforme physique d'économie circulaire à destination des acteurs économiques du territoire et dédiée au stockage, au reconditionnement et au nettoyage des matériaux de construction avec notamment :
 - le traitement et le lavage de près de 100 000 tonnes de terres et de matériaux recyclés afin qu'ils soient injectés comme granulats dans la centrale béton et réutilisés en sous-couche routière,
 - le stockage et la valorisation de matériaux issus de la déconstruction d'immeubles (parquets, fenêtres, portes, charpentes...), à travers la construction d'un hall de stockage dédié,
 - le recyclage de quantités plus importantes de matériaux de 1^{er} choix et de 2nd choix (béton, briques, pierres...),
 - la valorisation et la maturation de volumes de mâchefers supplémentaires ;
- l'augmentation de la capacité de traitement des déchets des chantiers locaux, à travers des équipements innovants, qui contribue plus globalement à la réduction de l'empreinte environnementale du secteur du BTP ;
- le développement et la pérennisation d'une filière locale de réemploi, recyclage et valorisation des matériaux visant à réduire les quantités de déchets générés par le secteur du BTP ;
- la montée en compétences des salariés et des acteurs du secteur sur les sujets de l'économie circulaire et de l'économie des ressources ;
- le maintien et développement d'une entreprise locale avec notamment la création d'une dizaine d'emplois sur site en lien avec le tri et la valorisation des déchets ainsi que le réemploi.

Ces enjeux du territoire font écho aux objectifs inscrits dans les feuilles de route économique et économie circulaire de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que dans la charte locale d'économie circulaire du BTP.

2. Mise en compatibilité du PLU

La mise en œuvre de ce projet d'extension, actuellement situé en zone agricole (A1) et naturelle (N1) au sein du PLU de l'Eurométropole, nécessite l'adaptation du PLU intercommunal puisque ces zonages sont incompatibles avec le développement d'activités industrielles.

De fait, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune d'Oberschaeffolsheim, propose d'engager une procédure de déclaration de projet qui intégrera une mise en compatibilité du PLU en application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, pour l'opération d'aménagement. Elle permettra de définir les évolutions nécessaires à l'échelle du PLU pour permettre la réalisation du projet.

3. Objectifs et modalités de la concertation

Au regard des enjeux présentés ci-avant, le projet d'extension 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 de réaliser une évaluation environnementale « Plan et programme » de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, en application des

articles L.104-1 et L.104-3 du Code de l'urbanisme.

À ce titre, la procédure d'évolution du PLU est soumise à concertation préalable, en vertu de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme relative à la concertation obligatoire des documents d'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 le projet d'extension et la mise en compatibilité du PLU.

Pour le projet :

- proposer une offre de valorisation des déchets viable et ouverte aux différents acteurs du secteur et qui permette de répondre à la hausse des tonnages de déchets entrants,
- optimiser l'organisation du site et répondre aux besoins croissants de recyclage des volumes de déchets issus du BTP,
- concevoir une extension des surfaces dédiées au recyclage et à la valorisation des déchets qui tienne compte des enjeux écologiques et environnementaux du site,
- favoriser l'insertion paysagère des nouvelles activités dans leur environnement,
- tenir compte des enjeux de sécurité des biens et des personnes présentes sur site,
- moderniser le site et l'adapter aux nouvelles normes (hall de stockage).

Pour la mise en compatibilité du PLU :

- l'évolution du règlement au niveau de l'extension vers une zone urbaine à vocation d'activités UX,
- l'évolution des outils du PLU permettant de garantir les principes d'aménagement du projet ainsi que les enjeux économiques et environnementaux.

Cette première phase de participation du public débutera à partir du deuxième trimestre 2026 et se déroulera sur une durée d'environ un mois.

Le public sera informé de la tenue d'une concertation, 15 jours avant son engagement, par voie :

- d'affichage d'un avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi qu'à la commune d'Oberschaeffolsheim,
- de publication de l'avis de concertation sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,
- d'insertion d'un avis dans la presse locale.

Un dossier de concertation sera accessible au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi qu'en mairie d'Oberschaeffolsheim. Il sera également accessible en version dématérialisée sur le site internet de participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg *participer.strasbourg.eu*.

Le dossier présenté consistera à exposer les ambitions du projet d'extension en matière notamment d'activités de recyclage et de valorisation envisagées, d'engagements vis-à-

vis de la préservation et la prise en compte de l'environnement et de la prise en compte des risques pour les biens et les personnes. Le dossier présentera également les dispositions réglementaires du PLU incompatibles avec le projet, ainsi que l'état initial de l'environnement.

Un registre papier sera mis à disposition au Centre administratif, siège de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en mairie d'Oberschaeffolsheim. Le public pourra également émettre ses observations par voie numérique via un registre dématérialisé.

En complément, une réunion publique sera organisée afin de présenter les grandes orientations de l'extension du site.

Suite à la phase de concertation, un bilan de cette concertation fera l'objet d'une délibération au conseil métropolitain et en conseil municipal d'Oberschaeffolsheim. Le bilan de cette phase de concertation sera joint aux dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de l'EMS soumis à avis des personnes publiques associées et à enquête publique.

Après enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune d'Oberschaeffolsheim se prononceront sur l'intérêt général de la réalisation de ce projet d'extension et, ainsi, de procéderont à la mise en compatibilité nécessaire du Plan local d'urbanisme.

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 décret 2014-1603 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole
dénommée « Eurométropole de Strasbourg »*

*vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants,
L.104-1 et L.104-3 et L.153-54*

*vu la délibération du Conseil municipal d'Oberschaeffolsheim en date du 08/12/2025
approuvant les modalités et objectifs de la concertation préalable de la déclaration de
projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le projet d'extension du site*

*Lingenheld à Oberschaeffolsheim
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré*

approuve

*les objectifs suivants, pour la mise en compatibilité emportée par une déclaration de
projet du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du projet d'extension du
site de Lingenheld :*

pour le projet :

- proposer une offre de valorisation des déchets viable et ouverte aux différents*

acteurs du secteur et qui permette de répondre à la hausse des tonnages de déchets entrants,

- optimiser l'organisation du site et répondre aux besoins croissants de recyclage des volumes de déchets issus du BTP,*
- concevoir une extension des surfaces dédiées au recyclage et à la valorisation des déchets qui tienne compte des enjeux écologiques et environnementaux du site,*
- favoriser l'insertion paysagère des nouvelles activités dans leur environnement,*
- tenir compte des enjeux de sécurité des biens et des personnes présentes sur site,*
- moderniser le site et l'adapter aux nouvelles normes (hall de stockage) ;*

pour la mise en compatibilité du PLU :

- l'évolution du règlement au niveau de l'extension vers une zone urbaine à vocation d'activités UX,*
- l'évolution des outils du PLU permettant de garantir les principes d'aménagement du projet ainsi que les enjeux économiques et environnementaux.*

décide

les modalités suivantes de la concertation préalable :

Elle débutera à partir du deuxième trimestre 2026 et se déroulera sur une durée d'environ un mois, dans le respect du délai réglementaire des mesures de publicité de quinze jours avant le lancement de la concertation.

Le public sera informé de la tenue d'une concertation, avant son lancement, par voie :

- d'affichage de l'avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en Mairie de la commune d'Oberschaeffolsheim,*
- de publication de l'avis sur le site internet participer.strasbourg.eu,*
- d'insertion d'un avis dans la presse locale.*

Un dossier présentant les grandes intentions du projet d'extension du site de Lingenheld, les dispositions réglementaires du PLU présentant une incompatibilité avec le projet ainsi que l'état initial de l'environnement sera accessible au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie d'Oberschaeffolsheim. Il sera également accessible en version dématérialisée sur le site internet participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg participer.strasbourg.eu.

Un registre sera mis à disposition au Centre administratif, siège de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie d'Oberschaeffolsheim. Le public pourra également émettre ses observations via un registre dématérialisé.

En complément, une réunion publique sera organisée afin de présenter les grandes orientations de l'extension du site.

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 de Strasbourg,*
- *que la présente délibération deviendra exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

charge

la Présidente, son représentant ou sa représentante 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°067-246700488-20251219-191265-DE-1-1)

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

Annexe 1 : plan de localisation au 1/15 000^{ème} du projet d'extension du site Lingenheld

