

Annexe n°2 à la délibération n°CM2025_20 du 17/03/2025 : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Après avoir présenté le projet de PADD à l'assemblée, Monsieur le Maire rappelle certains points aux membres du Conseil Municipal.

M. le Maire rappelle le cadre du PLUi-H. Il précise que chaque commune va redébattre le PADD. Il rappelle à l'Assemblée que lors des travaux de zonages, les Elu(e)s ont été vertueux, nous avons réduit les potentiels espaces naturels à consommer. Après ce travail fastidieux en communes, en tenant compte de la taille actuelle des ménages et des derniers chiffres en notre possession, cela nous amène à une hausse du besoin en nombre de logements. Le desserrement familial entraîne lui aussi une demande de production de logements supérieure, l'Etat a notamment insisté sur ce point lors de nos échanges. Nous passons de 2040 logements à 2110 logements. Enfin la projection démographique calculée avec les chiffres de l'INSEE nous amène à revoir la perspective démographique à +0,7%.

Le PADD est ainsi modifié et la consommation foncière est modifiée ainsi :

- Dans le PADD débattu en décembre 2023, 52 hectares de consommation foncière ont été annoncés en extension sur le période 2025-2040. Cette consommation a été calculée sur la base de l'enveloppe urbaine du PLUi en 2024 (point 0 de l'étude Cittanova).
- Toutefois, l'Etat a recommandé à l'occasion des rencontres des personnes publiques associées tenues en décembre 2024 de réaliser ce chiffrage à partir de l'enveloppe urbaine du SCOT établi en 2019 (point 0 retenu).
- Il doit en conséquence être pris en compte la consommation foncière déjà réalisée entre 2019 et 2025 : + 9,1 hectares (5,3 hectares à destination d'habitat + 3,8 hectares à destination d'activités économiques)
- Des opérations dont on prévoyait l'engagement avant arrêt du PLUi n'ont pas été réalisées et doivent donc en conséquence être prises en compte dans la consommation foncière en extension + 6 hectares
- La CCPO entend par ailleurs identifier le secteur de réserve foncière prévu pour garantir des possibilités durables de développement des brasseries Kronenbourg (16 hectares classés dans le PLU actuel en 2AUx) comme site d'intérêt extraterritorial et majeur. Cette emprise intégrerait alors l'enveloppe des 1 000 hectares d'équité territoriale sanctuarisée pour des projets d'envergure régionale et n'entrerait en conséquence pas dans l'enveloppe de consommation du territoire intercommunal. Tant que cette démarche n'est pas aboutie, cette emprise doit intégrer la consommation du territoire : soit +16 hectares. Les ajustements du projet, à la suite du travail fin réalisé sur le plan de zonage des communes, représentent environ 7 hectares. Notre territoire est attractif et nous devons réviser certains chiffres du PADD, il passe ensuite la parole aux membres du Conseil Municipal.

Les observations sont mineures de la part des Elu(e)s Municipaux. Les Elu(e)s comprennent les enjeux et évoquent également l'avenir par l'application future.