

Département du
Bas-Rhin

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
PAYS DE SAINTE ODILE**

Arrondissement
de Sélestat-Erstein

SÉANCE DU MERCREDI 3 MAI 2023

Nombre de Conseillers
élus
26

Sous la présidence de M. Bernard FISCHER,
Maire d'Obernai et Président de la CCPO,

Secrétaire de séance : Mme Christiane SAETTEL

Nombre de Conseillers
en fonction
26

Étaient présents :
N. MOTZ, E. HIRTZ, J-C. JULLY, C. SAETTEL, R. HOELT,
D. LEHMANN, C. KRAUSS, M. GEWINNER,
F. WAGENTRUTZ, I. OBRECHT, R. CLAUSS, I. SUHR,
F. BUCHBERGER, J-J. STAHL, S. SCHULTZ-SCHNEIDER,
A. STAHL, C. EDEL-LAURENT, J-L. REIBEL,

Nombre de Conseillers
Présents
19

Nombre de Conseillers
excusés ou représentés
6

Étaient absents et excusés :
P. MAEDER (procuration à N. MOTZ),
C. WEBER (procuration à R. HOELT),
V. RUSCHER (procuration à J-C. JULLY),
D. JOLLY (procuration à C. KRAUSS),
M-C. SCHATZ (procuration à I. OBRECHT),
C. WEILER (procuration à B. FISCHER),

Nombre de Conseillers
absents non excusés
0

Étaient absents et non excusés : -

Délibération n° 2023/02/25 :

**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)**

Rapport de présentation :

I – Contexte général de l'élaboration du PLUi-H de la CCPO

La Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO) a été créée le 1^{er} Janvier 1999. Elle regroupe les communes de Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle II » et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014 ont consacré l'échelon intercommunal comme échelon pertinent pour la planification urbaine. La loi ALUR a ainsi rendu obligatoire le transfert de compétence en matière de PLU au profit des EPCI.

C'est dans ce contexte que la CCPO est devenue compétente de plein droit en lieu et place de ses communes membres en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce depuis le 1^{er} janvier 2017.

Conformément à l'article L. 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la CCPO a prescrit par délibération n° 2021/07/01 du Conseil Communautaire du 10 novembre 2021, l'élaboration de son Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) en collaboration avec les six communes qui la composent.

Suite à son approbation, le PLUi-H deviendra le document opposable aux autorisations d'urbanisme en lieu et place des actuels Plans locaux d'urbanisme communaux.

II – Les orientations générales du PADD mises au débat

En application des dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal de chaque commune membre et de l'EPCI compétent en matière de PLUi.

Monsieur le Vice-Président indique que c'est au regard du PADD que les autres pièces du PLUi-H vont être élaborées, d'où l'importance de cette discussion.

Afin d'organiser le débat, il est proposé de présenter les orientations générales du PADD en fonction des thématiques suivantes :

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PROJET : RÉPONDRE A L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE TOUT EN RESPECTANT LES GRANDS ÉQUILIBRES

- Répondre à la forte demande en logements en produisant environ 2 040 logements à horizon 2040 (poursuite du rythme de la croissance démographique autour de +0,9 % par an jusqu'en 2035 puis +0,6 % par an jusqu'à 2040),
- Conforter le rôle économique du territoire en cherchant l'équilibre entre emplois et actifs du territoire,
- Affirmer le rôle structurant d'Obernai à une échelle élargie et la complémentarité des autres communes à l'échelle de la CCPO (répartition équilibrée de la production de logements entre Obernai et les cinq autres communes dans un rapport 60%-40%),
- Éviter la consommation d'espace en s'appuyant d'abord sur les potentiels de densification existants au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins,
- Limiter la consommation d'espaces en-dehors de l'enveloppe urbaine à environ 52 ha à horizon 2040 (la destination habitat devant tendre vers un maximum de 38 ha, l'accueil d'activités vers un maximum de 12 ha et d'équipements vers un maximum de 2 ha).

AXE 1 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ D'UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Objectif n°1 : Ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers à enjeux

- Orientation n°1.1 : Éviter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels, agricoles et forestiers d'intérêt, consolider et valoriser la Trame Verte et Bleue à toutes les échelles
- Orientation n°1.2 : Valoriser les milieux de nature d'intérêt local qui participent à la richesse et à l'identité du territoire
- Orientation n°1.3 : S'appuyer sur la nature en ville sous toutes ses formes (végétation, biodiversité, eau) pour proposer un cadre de vie qualitatif et sain et améliorer la résilience du territoire

Objectif n°2 : Anticiper les conséquences et contribuer activement à la lutte contre le changement climatique

- Orientation 2.1 : Développer un urbanisme sobre et durable
- Orientation 2.2 : Ménager les ressources en eau du territoire
- Orientation 2.3 : Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances
- Orientation 2.4 : Optimiser le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentiels locaux

Objectif n°3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

- Orientation 3.1 : Valoriser et assurer la lisibilité des grands paysages, points d'entrée pour la lecture et la découverte du territoire
- Orientation 3.2 : Soigner la qualité des trames urbaines tout en préservant et mettant en valeur le caractère alsacien traditionnel des architectures
- Orientation 3.3 : Conserver un territoire à taille humaine et faire des espaces publics des lieux de rencontre qualitatifs
- Orientation 3.4 : Valoriser et faciliter l'accès aux espaces d'agrément du territoire

AXE 2 : ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DU TERRITOIRE

Objectif n°4 : Proposer des parcours résidentiels adaptés à la diversité des besoins

- Orientation 4.1 : Conserver un équilibre dans les formes d'habitat en respect avec le tissu urbain existant
- Orientation 4.2 : Diversifier le parc de logements pour répondre à l'évolution des besoins, pour toutes les typologies de population
- Orientation 4.3 : Conforter la mixité générationnelle des quartiers en accompagnant le vieillissement de la population et le renouvellement générationnel

Objectif n°5 : Développer un parc de logement qualitatif et durable

- Orientation 5.1 : Améliorer le parc de logement existant pour préserver son attractivité
- Orientation 5.2 : Développer un parc de logement toujours plus qualitatif

Objectif n°6 : Conforter le niveau d'équipement du territoire en l'adaptant aux évolutions de la demande

- Orientation 6.1 : Assurer l'organisation et la répartition des équipements au sein des six communes pour répondre à l'ensemble des besoins
- Orientation 6.2 : Optimiser le niveau d'équipement du territoire autour de l'accueil des familles et du vieillissement de la population

- Orientation 6.3 : Anticiper les besoins en équipements structurants à une échelle élargie

AXE 3 : CONFORTER LE RÔLE MAJEUR DU TERRITOIRE DE LA CCPO EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE TOURISME ET D'AGRICULTURE

Objectif n°7 : Soutenir et adapter le développement économique du territoire dans le respect de la transition écologique et énergétique

- Orientation 7.1 : Optimiser et préserver le foncier économique existant
- Orientation 7.2 : Faire des zones d'activités un exemple en matière de qualité environnementale, paysagère et d'usage
- Orientation 7.3 : Conforter le rôle d'Obernai dans l'accueil des activités industrielles structurantes
- Orientation 7.4 : Structurer et développer l'accueil des activités artisanales sur l'ensemble du territoire et favoriser les activités à Haute Valeur Ajoutée
- Orientation 7.5 : Permettre le maintien d'activités au sein du tissu mixte en complément des parcs d'activités

Objectif n°8 : Soutenir et conforter une offre commerciale diversifiée au sein des centres-villes et centres-bourgs

- Orientation 8.1 : Définir une armature commerciale au territoire répondant aux différents niveaux d'enjeux et besoins
- Orientation 8.2 : Améliorer l'attractivité des centralités commerciales du territoire
- Orientation 8.3 : Limiter le développement du commerce en-dehors des centralités et le mitage commercial

Objectif n°9 : Affirmer le rôle touristique du territoire

- Orientation 9.1 : Conforter le rôle majeur du territoire au sein de l'espace touristique alsacien
- Orientation 9.2 : Valoriser les savoir-faire et les atouts du territoire
- Orientation 9.3 : Organiser l'offre en hébergement en limitant les impacts sur la vie à l'année

Objectif n°10 : Accompagner les évolutions de l'activité agricole

- Orientation 10.1 : Conforter la vocation agricole du territoire
- Orientation 10.2 : Valoriser et encadrer l'évolution des productions emblématiques du territoire
- Orientation 10.3 : Permettre et encourager le développement d'une agriculture plus durable, de proximité, diversifiée et nourricière

AXE 4 : DIVERSIFIER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET FAVORISER LES MOBILITÉS BAS-CARBONE

Objectif n°11 : Réduire les besoins en déplacements et articuler urbanisme et mobilités

- Orientation 11.1 : Promouvoir la vie dans la proximité et la mixité des fonctions urbaines
- Orientation 11.2 : Favoriser le développement urbain et les fonctions de centralité en priorité à proximité des transports en communs

Objectif n°12 : Développer les mobilités alternatives et complémentaires à la voiture individuelle en lien avec les territoires voisins

- Orientation 12.1 : Optimiser les aménagements des infrastructures routières existantes pour limiter les nuisances pour les riverains et offrir un cadre de vie apaisé
- Orientation 12.2 : Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle et favoriser l'intermodalité
- Orientation 12.3 : Valoriser la gare d'Obernai en tant que site multimodal et porte d'entrée du territoire
- Orientation 12.4 : Encourager et valoriser les modes actifs à toutes les échelles
- Orientation 12.5 : Ajuster la politique de stationnement pour prendre en compte l'évolution des besoins et faciliter l'accès aux équipements structurants

Il est rappelé que ces orientations ont été présentées et ont donné lieu à la tenue d'un débat au sein de chaque conseil municipal des communes membres de la Communauté de Communes, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Après cet exposé, Monsieur le Vice-Président déclare le débat ouvert et invite les membres du Conseil Communautaire à s'exprimer sur les orientations du PADD.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II »,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR »,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-5, L.153-12 et L153-11

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile approuvés par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 et modifiés par arrêté préfectoral du 25 juin 2021,

VU la délibération n°2021/07/01 du Conseil Communautaire du 10 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, arrêtant les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et les communes membres, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation préalable avec le public,

VU la Commission urbanisme intercommunale du 22 mars 2023 lors de laquelle le projet de PADD a été présenté et discuté,

VU les délibérations des conseils municipaux par lesquelles ces derniers prennent acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H en conseil municipal,

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe 1 de la présente délibération,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes membres et le conseil communautaire sont invités à débattre sur les orientations générales du projet de PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

CONSIDERANT le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du projet de PLUi-H présenté aux Personnes publiques associées et mis à disposition du public,

CONSIDERANT que le PADD a été construit de la manière la plus partagée possible, au travers d'échanges, d'ateliers participatifs et collaboratifs, de réunions de travail et de présentation, auprès :

- Des élus municipaux et communautaires, incluant notamment et selon les étapes, le conseil communautaire, la commission urbanisme intercommunale, les comités techniques et de pilotage du PLUi-H, le bureau des Maires faisant office de Conférence intercommunale des Maires, les conseils municipaux et leurs commissions respectives le cas échéant,
- Des Personnes publiques associées à la procédure d'élaboration,
- Du public via différents supports d'expression visant à recueillir leurs avis, idées, vision du territoire à moyen et long terme ; et notamment des ateliers citoyens de co-construction et une réunion publique de présentation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président,

**APRES AVOIR DEBATTU DES ORIENTATIONS DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES,**

- 1) **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H prescrit par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, au sein du Conseil Communautaire, tel que présenté en annexe n°1 de la présente délibération,
- 2) **PRECISE** que ce débat est retranscrit en annexe n°2 à la présente délibération (*à compléter en séance*),
- 3) **PRECISE** qu'en application des articles L153-11 et L424-1 du Code de l'urbanisme, l'adoption de la présente délibération permet de surseoir à statuer sur les projets de construction ou d'opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat.

Suivent les signatures officielles.

N° 2023/02/25,
Pour extrait conforme,
Fait à OBERNAI, le 03.05.2023,

Le Secrétaire de Séance :
Mme Christiane SAETTEL



Le Président,
M. Bernard FISCHER



Envoyé au contrôle de légalité le :

- 9 MAI 2023

*La présente décision pourra faire
l'objet d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de Strasbourg
dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

Annexe n°2 à la délibération n° 2023/02/25 du 03/05/2023 :

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 Vice-Président passe la parole aux membres du Conseil de Communauté.

Les observations sont les suivantes :

- M. Bernard FISCHER prend la parole et rappelle les 18 mois de travail sur le PLUi et souligne la volonté de coconstruire et de porter une vision commune du territoire de l'ensemble des six communes. Il note également la complexité d'un processus de PLUi dans un contexte de zéro artificialisation nette, de pression foncière, ou encore de montée en puissance des réglementations supérieures (SRADDET, etc.) et de droit de regard des personnes publiques associées sur le projet. Il rappelle que les objectifs chiffrés portés par le PADD sont déjà largement mis en œuvre sur Obernai depuis de nombreuses années et sont même dépassés, notamment la croissance démographique de +0.9% par an et la part de logements collectifs et groupés. Il rappelle l'intérêt de porter publiquement des opérations d'aménagement pour intégrer au mieux les orientations du PADD en lien avec l'expérience de la ville d'Obernai sur le quartier des Roselières (qualité urbaine et des espaces verts et publics, densité et optimisation de la consommation foncière, diversité du logement et logement aidé, intégration des enjeux environnementaux...). Il souligne l'importance de transcrire les orientations du PADD dans des Orientations d'aménagement pour organiser la densification.
- Mme Catherine EDEL-LAURENT souligne la nécessité d'intégrer les enjeux climatiques au PLUi et la préservation de l'environnement pour les générations futures, qui sont bien représentés dans le PADD, ainsi que les documents cadres supérieurs (SRADDET, SCOT, ...). Elle souligne la qualité du travail qui intègre également une approche qualitative de l'urbanisme et de préservation du cadre de vie, et qui représente une bonne feuille de route et une bonne base de travail, tout en regrettant que le document reste très généraliste voire imprécis sur certains sujets. Elle souligne l'importance des enjeux du logement (vieillesse de la population, logement des travailleurs du territoire dans un objectif de territoire des courtes distances et de résilience) et note leur prise en compte dans le document.
- M. Robin CLAUSS rappelle la règle établie collectivement que les communes restent libres de leurs choix dans le cadre du PLUi et que le principe de subsidiarité reste la règle. Il souligne l'intérêt à travailler collectivement sur les enjeux et en veillant à faire preuve de solidarité entre les six communes, notamment en partageant les objectifs de production de logements que les communes ont mises au centre des enjeux via le volet H du PLUi. Il souligne l'attractivité forte du territoire et précise que malgré les pressions liées à celle-ci, le territoire s'est

montré vertueux en termes de sobriété foncière sur les périodes précédentes. Le besoin de produire du logement est rappelé dans l'objectif de répondre à la demande, conserver une population équilibrée, répondre aux besoins des familles et conserver un territoire vivant.

- M. René HOELT note la complexité pour les communes de répondre aux besoins en développement du territoire dans un contexte de zéro artificialisation nette et souligne la complexité de l'exercice au travers du PLUi-H. Il précise s'inscrire et partager les objectifs du PADD tout en questionnant les modalités à notre disposition pour les réaliser. Il souligne que la démarche PLUi permet à la commune et au territoire de se questionner et imaginer le territoire souhaité à horizon 20 ans.
- M. Norbert MOTZ fait part de l'augmentation de tensions de voisinage notamment entre les activités économiques au sein des zones mixtes et les riverains, qu'il vit de par sa profession d'agriculteur installé en centre ancien de Bernardswiller. Il pose également la question de l'augmentation des risques d'incendie avec l'augmentation des installations photovoltaïques et demande si cette question peut être appréhendée par le PLUi-H.
- M. Bernard FISCHER finit par confirmer la coopération positive qui s'est construite autour du projet de PLUi-H.
- M. Jean-Claude JULLY remercie l'ensemble des élus pour la forte coopération sur ce projet et pour leurs interventions.