This page was exported from - Pays de Sainte-Odile ? Communauté des Communes
Export date: Fri Apr 19 15:42:04 2024 / +0000 GMT

Urbanisme - Habitat

SOMMAIRE

URBANISME

Plans locaux d'urbanisme communaux opposables

Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Meublés de Tourisme

HABITAT

Valorisation du patrimoine

Rénovation énergétique

This page was exported from - Pays de Sainte-Odile ? Communauté des Communes
Export date: Fri Apr 19 15:42:04 2024 / +0000 GMT

Habitat et perte d'autonomie

URBANISME

Plans locaux d'urbanisme des communes membres

BERNARDSWILLER

PLU approuvé

Rapport de présentation (28 Mo)

Projet d'aménagement et de développement durables

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Règlement écrit (9 Mo)

Règlement graphique (7 Mo)

Annexes

Annexes sanitaires

Servitudes d'utilité publique

Divers

INNENHEIM

Rapport de présentation

Rapport 1 (14 Mo)

Rapport 2 (14 Mo)

Rapport 3 (17 Mo)

Note de présentation Modification n°2

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (5 Mo)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Règlement

Plan de zonage 2000ème

Plan de zonage 5000ème

Liste des emplacements réservés

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes

Assainissement (7 Mo)

Déchets

Etude Hamster

Plan exposition bruit (9 Mo)

Plans réseau eau

Transports

Expertise zone humide (8 Mo)

PLU de INNENHEIM - modification n°2]
L'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU de Innenheim s'est déroulée du lundi 23/10/2023 au mercredi 22/11/2023.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions, qui sont tenus à la disposition du public pendant 1 an.

Rapport du commissaire enquêteur - Modification n°2 du PLU de Innenheim

KRAUTERGERSHEIM

Rapport de présentation

Note de présentation Modification n°3

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Règlement

Plan de zonage 2000ème

Plan de zonage 5000ème

PLU de KRAUTERGERSHEIM - modification n°3]
L'enquête publique concernant la modification n°3 du PLU de Krautergersheim s'est déroulée du lundi 23/10/2023 au mercredi 22/11/2023.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions, qui sont tenus à la disposition du public pendant 1 an.

Rapport du commissaire enquêteur - Modification n°3 du PLU de Krautergersheim

MEISTRATZHEIM

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Plan de zonage 1/2000

Plan de zonage 1/5000

Note R.123-8 code de l'environnement

Etude L.151-38 code de l'urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Règlement écrit

Annexes

Annexe : Liste des servitudes

Annexe : Notice assainissement

Annexe : Notice déchets

Annexe : Notice eau potable

Annexe : SIS Décharge 2 Meistratzheim

Annexe : SIS Décharges 1-4 Meistratzheim

Modification n°3 du PLU

Rapport final de l'enquête publique

Conclusions finales de l'enquête publique

Approbation de la modification n°3 du PLU de Meistratzheim

Note de présentation

Notice explicative

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Règlement écrit

NIEDERNAI

Rapport de présentation

Note de présentation - modification n°1 du PLU de Niedernai

Note de présentation annexe - modification n°1 du PLU de Niedernai

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU - Règlement écrit

Plan de zonage 2000ème

Plan de zonage 8000ème

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Annexes

Annexe sur le classement des infrastructures de transports terrestres

Plan des annexes 1/5000

Note relative au réseau d'eau

Plan annexe : Alimentation en eau potable

Note relative au réseau d'assainissement

Plan annexe : Assainissement 1/2000

Note relative au système d'élimination des déchets

Liste des servitudes d'utilité publique

Plan des servitudes d'utilité publique 1/5000

PLU de Niedernai - modification n°1]
L'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de Niedernai s'est déroulée du jeudi 8 juin 2023 au vendredi 7 juillet 2023.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions, qui sont tenus à la disposition du public pendant 1 an.

Rapport du commissaire enquêteur - Modification n°1 du PLU de Niedernai

OBERNAI

Le PLU se compose ainsi :

- Le Rapport de présentation
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Le Zonage et le Règlement
- Les Orientations d'Aménagement
- Les Annexes

L'ensemble des documents du PLU sont consultables en Mairie.
1. Le Rapport de présentation
C'est un document explicatif pour comprendre les interactions entre le territoire et son projet.
Sommaire et introduction
Etat initial du site et de l'environnement
Etat initial du site et de l'environnement suite
Etat initial du site et de l'environnement suite 2
Analyse socio-économique
Définition des enjeux de développement
Définition des enjeux de développement suite
Exposé des choix et justifications du PLU
Exposé des choix et justifications du PLU suite
Exposé des choix et justifications du PLU suite 2
Révision simplifiée n°1
Révision simplifiée n°2

Modification n°4 :
Note de présentation
Étude pédologique pour la recherche de terrains à caractère hydromorphe
Étude hydraulogique de l'Ehn
Diagnostic environnemental complémentaire du milieu souterrain

Modification n°5 :

Note de présentation

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune à l'horizon 2017. Il constitue la base du PLU.
C'est à partir des objectifs ci-dessous que le règlement du PLU a été établi :

- Préserver et profiter durablement d'un cadre de vie d'exception,
- Favoriser un développement raisonné de l'habitat,
- Structurer la cité et gagner en attractivité par les équipements,
- Valoriser le potentiel économique et touristique,
- Réorganiser les transports comme facteur de régulation du trafic,
- Faire de la qualité paysagère la base du développement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2

3. Le Zonage
PLU Obernai - partie Nord
PLU Obernai - partie Sud
PLU Obernai - Planche 1
PLU Obernai - Planche 2
PLU Obernai - Planche 3
PLU Obernai - Planche 4
PLU Obernai - Planche 5
PLU Obernai - Planche 6

Le règlement du PLU
Il permet de fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones :

- les zones urbaines : U
- les zones à urbaniser : AU
- les zones agricoles : A
- les zones naturelles et forestières : N

Ainsi, le règlement fixe des règles d'utilisation des sols, applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, et détermine leur constructibilité selon une présentation type, dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.
Le règlement
L'atlas des emplacements réservés
4. Les Orientations d'Aménagement
Elles concernent des quartiers ou des secteurs et donnent un cadre aux futures constructions en précisant l'aménagement des espaces.

Les Orientations d'Aménagement
5. Les Annexes
Annexes : Le secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre
Annexes
Plan Annexe

Annexes : Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim
Annexes
Plan d'exposition au bruit

Annexe : secteur d'information sur les sols

Annexes sanitaires

Réseau d'eau potable : note, planche n°1 et n°2
Note

Réseau d'Assainissement plans n°1 à n°7
Plan n°1
Plan n°2
Plan n°3
Plan n°4
Plan n°5
Plan n°6
Plan n°7

Elimination des déchets
Elimination des déchets

Les Servitudes d'utilité publique
Liste des servitudes
Planche 1 1/5000
Planche 3-1/10000

PLU d'Obernai - modification n°5]
L'enquête publique concernant la modification n°5 du PLU d'Obernai s'est déroulée du jeudi 8 juin 2023 au vendredi 7 juillet 2023.

A l'issue de cette enquête, la commissaire enquêtrice a rendu son rapport final et ses conclusions, qui sont tenus à la disposition du public pendant 1 an.

La modification n°5 du PLU d'Obernai a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 novembre 2023.

Rapport du commissaire enquêteur - Modification n°5 du PLU d'Obernai

Rapport du commissaire enquêteur - Modification n°5 du PLU d'Obernai - Avis et conclusions

Rapport du commissaire enquêteur annexes

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Par délibération du 10 novembre 2021, les élus de la Communauté de Communes ont prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le PLUi a pour objectif de définir un projet de territoire à l'échelle de la Communauté de Communes à horizon 2040, en matière d'environnement, de transition énergétique, de déplacements, d'habitat, d'économie, de cadre de vie, de services et de loisirs, et d'établir les dispositions réglementaires pour sa mise en ?uvre. Il définira les futures zones de développement du territoire, les espaces à préserver et les règles de construction qui s'appliqueront aux autorisations d'urbanisme : permis de construire, de démolir ou d'aménager, déclaration préalable, etc.

Il intègrera également un volet habitat via le POA, qui doit permettre d'apporter des réponses stratégiques mais également concrètes à l'enjeu fort du logement sur le territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, **une concertation avec le public a été mise en place**. Elle a pour but à la fois d'informer la population sur le déroulé de la démarche et lui donner l'ensemble des éléments de connaissance lui permettant de se positionner, mais également de proposer au public de contribuer au débat en formulant des observations à chaque étape de la procédure.

N'hésitez pas à contribuer !

- Inscrivez vos commentaires et vos attentes :

> Sur la carte interactive spécialement conçue :

]

- > Dans les registres papier dans les 6 mairies du territoire et au siège de la CCPO
- > Par mail : pluih@ccpso.com]
- > Par courrier, à l'adresse suivante : Concertation PLUI ? Communauté de communes du Pays de Sainte Odile ? 36 rue du Maréchal Koenig ? 67210 Obernai

Pour vous informer :

- Des dossiers de concertation dans les 6 mairies du territoire et au siège de la CCPO
- Des réunions publiques à toutes les étapes clé de la procédure

Présentation de l'ensemble du dossier de PLUi-H dans les 6 communes du territoire : à planifier

Les différentes pièces du PLUi :

le PLUi-H est élaboré à l'échelle des 6 communes de la Communauté de Communes et entrera en application sur l'ensemble du territoire en 2025.

Son élaboration est réalisée en concertation avec les services de l'Etat et de la Région, le Pôle d'équilibre territorial du Piémont des Vosges, la population et les acteurs du territoire :

This page was exported from - Pays de Sainte-Odile ? Communauté des Communes
Export date: Fri Apr 19 15:42:04 2024 / +0000 GMT

Documents en téléchargement

Délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H

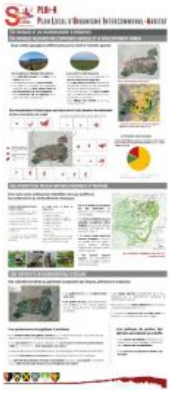
Diagnostic PLUi-H

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Délibérations de débats PADD

Délibérations de débats PADD Intercommuinal

This page was exported from - Pays de Sainte-Odile ? Communauté des Communes
Export date: Fri Apr 19 15:42:04 2024 / +0000 GMT



Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

La préservation du cadre de vie et du paysage est un enjeu majeur pour le territoire de la CCPO.
Dans cette optique, le conseil communautaire a approuvé le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile le 28 septembre 2022. Ce document a vocation à encadrer et réglementer l'implantation de publicités, enseignes et préenseignes sur le territoire, y compris les dispositifs lumineux et numériques.
Les pièces du RLPi opposable sont consultables ci-dessous.

Documents à télécharger en lien avec la procédure]

RLPi en vigueur :

AR-23 1. CCPSO - Rapport-de-présentation_RLPi_approuvé

AR-23 2. CCPSO - Règlement_RLPi_approuvé

AR-23 3. CCPSO - Zonage_RLPi_approuvé

AR-23 4. Annexe RLPI approuvé_Signalisation préenseignes dérogatoires

AR-23 5. Annexe RLPI approuvé_ Arrêté limites agglomération Innenheim

AR-23 5. Annexe RLPI approuvé_Arrêté limites agglomération Bernardswiller

AR-23 5. Annexe RLPI approuvé_Arrêté limites agglomération Krautergersheim

AR-23 5. Annexe RLPI approuvé_Arrêté limites agglomération Meistratzheim

AR-23 5. Annexe RLPI approuvé_Arrêté limites agglomération Niedernai

AR-23 5. Annexe RLPI approuvé_Arrêté limites agglomération Obernai

Meublés de Tourisme

Un arrêté préfectoral du 27 juillet 2022 a instauré, sur le territoire de la commune d'Obernai, la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation prévue par les articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces autorisations préalables de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation sont délivrées par le Maire d'Obernai, selon les modalités et conditions définies par un règlement ad hoc adopté par délibération n°2022/05/25 du 21 décembre 2022 par l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile, compétente en la matière.

Document à consulter :

Délibération et réglement définissant les conditions d'autorisation de changement d'usage.

Pour plus d'informations : Logement - Obernai

HABITAT

La valorisation du patrimoine architectural

Soucieuse de l'amélioration du cadre de vie des habitants et de la qualité du patrimoine architectural de ses villages, la Communauté de Communes vous propose :

- **un conseil gratuit** d'un architecte-conseil du CAUE du Bas-Rhin pour vous accompagner dans vos projets de rénovation ou de transformation de votre habitat.

- **une aide financière pour les propriétaires** de bâtiment, datant d'avant 1948, pour réhabiliter ou améliorer votre maison, ceci dans un objectif de respect du bâti ancien et de l'environnement architectural de votre commune.

AIDE AU CONSEIL

Un contact projet avec un architecte-conseil du CAUE67 permet de vous conseiller dès l'amont du projet.

Son aide peut porter sur les aspects techniques, structurels, esthétiques et/ou patrimoniaux des travaux que vous envisagez. Il pourra aussi vous préciser les démarches administratives à suivre et vous accompagner dans l'élaboration du dossier de demande de subvention pour les aides ci-dessous.

Contacts du CAUE67 : 03 88 15 02 30 ou via le formulaire en ligne : www.caue67.com/particuliers/prendre-rendez-vous/
L'architecte du CAUE est présent sur le secteur du Pays de Sainte Odile deux mardis matin par mois. Pour prendre rendez-vous contacter la Communauté de Communes au 03 88 95 53 52 ou 06 80 28 12 14.

AIDE FINANCIERE POUR LA RENOVATION DE MAISONS

Les aides de la Communauté de communes du Pays des Ste Odile

La CCPO propose deux dispositifs d'aide pour la rénovation de maisons anciennes :

- un dispositif local : **Valorisation du patrimoine non protégé**
- un dispositif en partenariat avec le Conseil Départemental du Bas-Rhin **: Aides à la sauvegarde et à la rénovation des maisons patrimoniales** (pour des travaux plus importants de rénovation de maisons remarquables, y compris l'amélioration thermique)**.**

A. VALORISATION DU PATRIMOINE NON PROTEGE

Dispositif mis en place par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO)

Habitat éligible :
Bâti d'avant 1945
Tout type de bâti, y compris commerce, chapelle, ?

Bénéficiaires :
- les propriétaires occupants de leur résidence principale.
- les bailleurs privés ou publics.
Pas de conditions de ressources du propriétaire.

Travaux éligibles et aides :
Les travaux doivent respecter le bâti ancien et l'identité architectural locale. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.

Pour les bâtiments entre 1900-1945 :
- Crépissage ou réfection complète de l'enduit (3,10?/m²)
- Peintures extérieures (2,30?/m²)
Subvention plafonnée à 3.050 ? par bâtiment.

Pour les bâtiments d'avant 1900 :

- Crépissage ou réfection complète de l'enduit (3,10?/m²)
- Colombages : crépissage entre pans de bois (6,20?/m²)
- Peintures extérieures (2,30?/m²)
- Couverture en tuiles traditionnelles (3,10?/m²)
- rénovation des éléments en pierre de taille (15% du coût)
- Ouvrants neufs en bois : volets (38,50?/paire) , fenêtres (38,50?/unité), porte extérieure (77?/unité) , portail restauration des vantaux en bois (50?/unité)
- Portail : restauration des vantaux en bois (50?/unité)
- réaménagement d'auvent traditionnel (50?/ml)

Subvention plafonnée à 1.530 ? par bâtiment.

Procédure :
En amont du projet prendre rendez-vous avec M. Bayer architecte-conseil du CAUE67 : en appelant la Communauté de Communes au 06 80 28 12 14 ou 03 88 95 64 83
Un dossier de demande de subvention vous sera remis, à compléter et à déposer à
la communauté de communes.

B. VALORISATION ET SAUVEGARDE DE L'HABITAT PATRIMONIAL

Dispositif mis en place par la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) et cofinancé par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO).

Habitat éligible :
Constructions remarquables d'avant 1948
Uniquement résidence principale ou appartement/maison loué (hors location saisonnière de tourisme). La maison ou le logement doivent être habité ou loué au minimum durant les 5 ans à venir.

Bénéficiaires :
Tous les propriétaires. Pas de conditions de ressources du propriétaire.

Travaux éligibles et aides :
Les travaux doivent respecter le bâti ancien et l'identité architectural locale. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.

Pour les travaux de la sauvegarde et de la valorisation de l'habitat :
- Gros ?uvre, maçonnerie en pierre, charpente de toit (40,2%)
- Couverture, remplissage pan de bois d'origine, remplacement des ouvrants (26,8%)
- Travaux de finition : restauration pierres de taille, enduit, peinture* (13,4%) Subvention plafonnée à 6 700 ? par logement (5.000 ? CD67 et 1.700? CCPO)

(*) la mise en peinture n'est pas subventionnée seule.

Pour des travaux complémentaires d'amélioration thermique :
Les travaux ne doivent pas dénaturer le bâti traditionnel
- Pour une rénovation globale : travaux d'isolation, VMC double flux (33,5%)
- Pour une rénovation partielle : travaux d'isolation, VMC double flux (20,1%) Subvention plafonnée à 6 700 ? par logement (5.000 ? CD67 et 1.700? CCPO)

Procédure :

Contacter en amont de votre projet l'architecte-conseil du CAUE67 : Mme Evelyne Gauthier : tél. 03 88 15 02 30
ou via le formulaire : www.caue67.com/particuliers/prendre-rendez-vous
Une demande subvention sera à compléter et à transmettre au Collectivité Européenne d'Alsace (CEA).

AUTRES DISPOSITIFS :

Les aides nationales à la rénovation

https://particuliers.ademe.fr/finances/aides-la-renovation

Les aides du Collectivité Européenne d'Alsace et de l'ADEME :

https://www.bas-rhin.fr/habitat-environnement/

Rénovation énergétique

Vous envisagez de réaliser des travaux de rénovation thermique, vous pouvez joindre **MaPrimeRénov** au 0.808.800.700 ou vous rendre sur le site internet www.france-renov.gouv.fr

Vous pouvez aussi prendre rendez-vous avec le **conseiller France Rénov'** qui propose des conseils neutres et gratuits.

Permanence à Obernai (à la CCPO au 36 rue du Mar. Koenig) le mercredi matin de 8h30 à 12h00 sur rendez-vous à l'adresse sebastien.riff@smpv.org ou au 06 70 54 66 48.

Pour des travaux plus importants de rénovation ou de transformation d'une maison ou d'un immeuble vous pouvez aussi vous renseigner sur le **dispositif PIG Rénov'Habitat 67**

N'hésitez pas à contacter un conseiller SOLIHA Alsace qui peut vous accompagner : tél. 03.90.41.40.90 / contact.alsace@soliha.fr

Possibilité de rencontrer le conseiller sur rendez-vous à Obernai.

Habitat et perte d'autonomie]

Adaptez votre logement à la perte d'autonomie]
Des aides de la Collectivité européenne d'Alsace, de l'ANAH et de la Communauté de Communes du Pays de Ste Odile permettent d'adapter le logement à la perte l'autonomie. Exemples : travaux d'accessibilité (rampe d'accès, monte-escalier, ?), aménagement d'une douche à fond plat, ?

Pour qui ? Les personnes handicapées ou âgées de plus de 60 ans qui sont propriétaires occupants ou les locataires occupant un logement dans le parc privé, sous réserve de plafonds de ressources.

Information et conseils auprès de l'opérateur **CEP-CICAT** - 03.88.76.16.50 - contact@cep-cicat.com