

Monsieur Frank BUCHBERGER

*M. l'Adjoint délégué à l'Environnement,
à l'Urbanisme, aux Mobilités et aux Equipements*

Mairie d'Obernai

Place du Marché

67213 OBERNAI CEDEX

Obernai, le 24 novembre 2025

Objet : CPCM EUME du 27-11-2025

Acquisitions foncières communication et Validité Avis des Domaines

PJ : Extrait document de présentation

Monsieur l'Adjoint au Maire,

J'ai bien reçu votre invitation à la CPCM EUME du 27 novembre 2025, et je regrette de ne pouvoir y assister. Je vous prie de bien vouloir m'en excuser.

J'ai pris connaissance du document de présentation de cette réunion et vous serais reconnaissante de bien vouloir apporter à notre groupe les précisions suivantes :

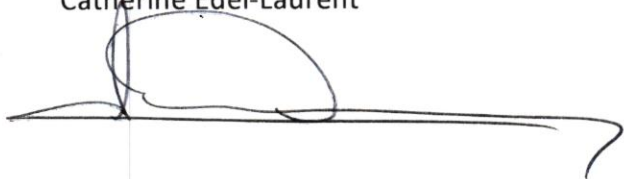
- Concernant l'acquisition des parcelles situées au lieu-dit Pferchel, classées en zone UE et figurant en emplacement réservé du PLU, nous souhaitons prendre connaissance de l'évaluation du service des Domaines du 16 mars 2018, à laquelle vous faites référence.
- Concernant l'acquisition foncière au lieu-dit Gesetz, en zone 1 AUc du PLU, nous vous prions de bien vouloir nous communiquer une copie de l'avis des Domaines du 7 février 2024 mentionné dans la présentation.

Le document de présentation évoque les évolutions de zonage attendues dans les secteurs concernés par ces acquisitions. L'arrêt du PLUi-H ayant été acté le 24 septembre 2025 par la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile, nous nous interrogeons sur la validité des avis des Domaines de 2018 et 2024 au regard de ces modifications.

Nous vous remercions de bien vouloir nous apporter tous les éclaircissements utiles avant la séance du conseil municipal du 15 décembre 2025.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le groupe Imaginons Obernai,
Catherine Edel-Laurent





Commission de l'Environnement, de l'Urbanisme, des Mobilités et des Equipements

fg: Annexes
à l'acte préfectoral
CPEM

Aux abords du parking des Remparts, la Ville d'Obernai a inscrit dans son plan local d'urbanisme (PLU) une zone UE, zone équipée qui est réservée à l'implantation d'équipements et de services publics.

Ce zonage est renforcé :

d'une part, par l'inscription de l'emplacement réservé n°38, destiné à la création d'équipements collectifs, d'autre part, vers la rue Clémenceau, par l'inscription de l'emplacement réservé n°14, destiné à la création d'une voirie de desserte de la zone UE (12,5 m de large).

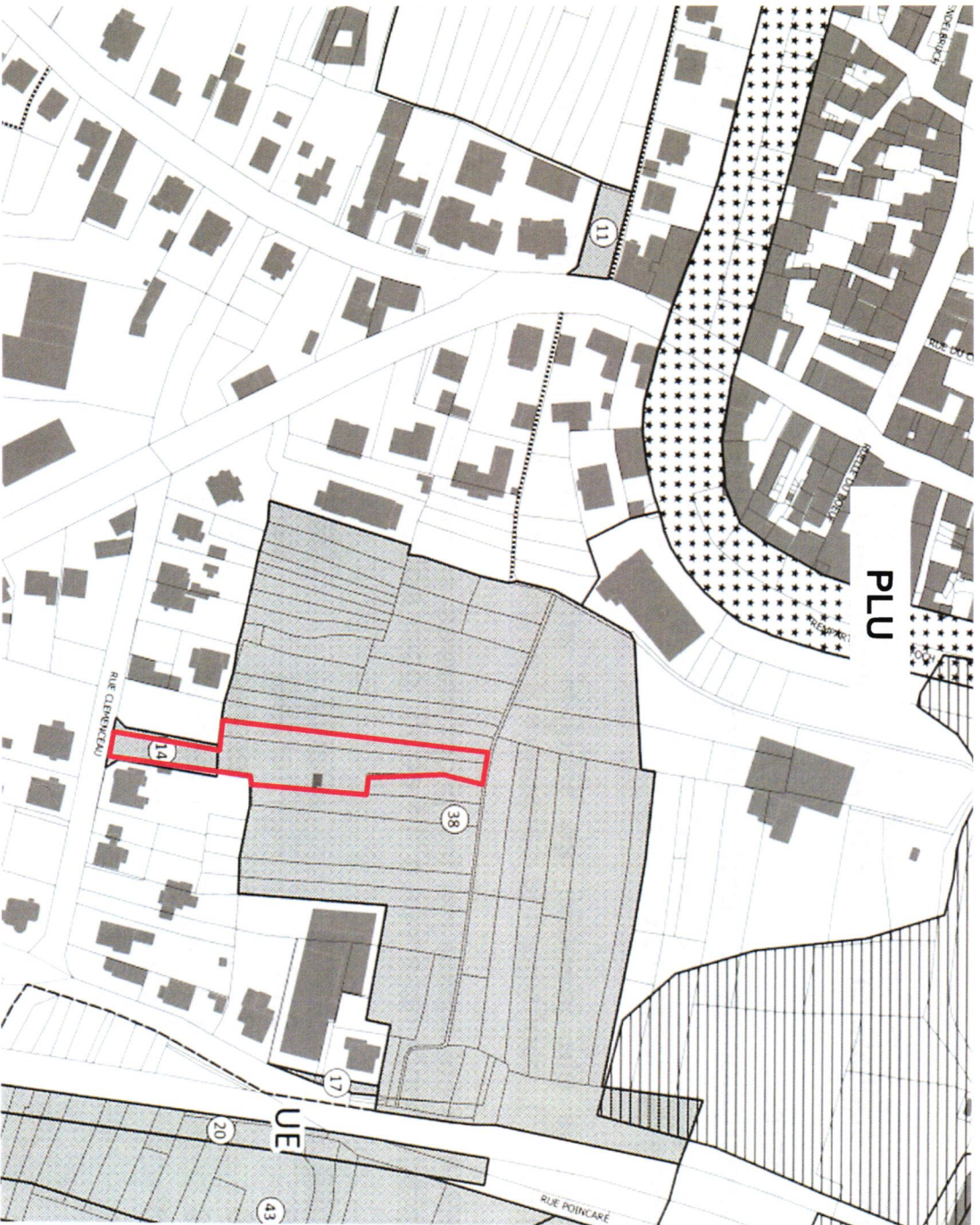
De plus, ce site a été identifié au PLUi-H arrêté par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), confirmant le caractère à enjeu de ce site.

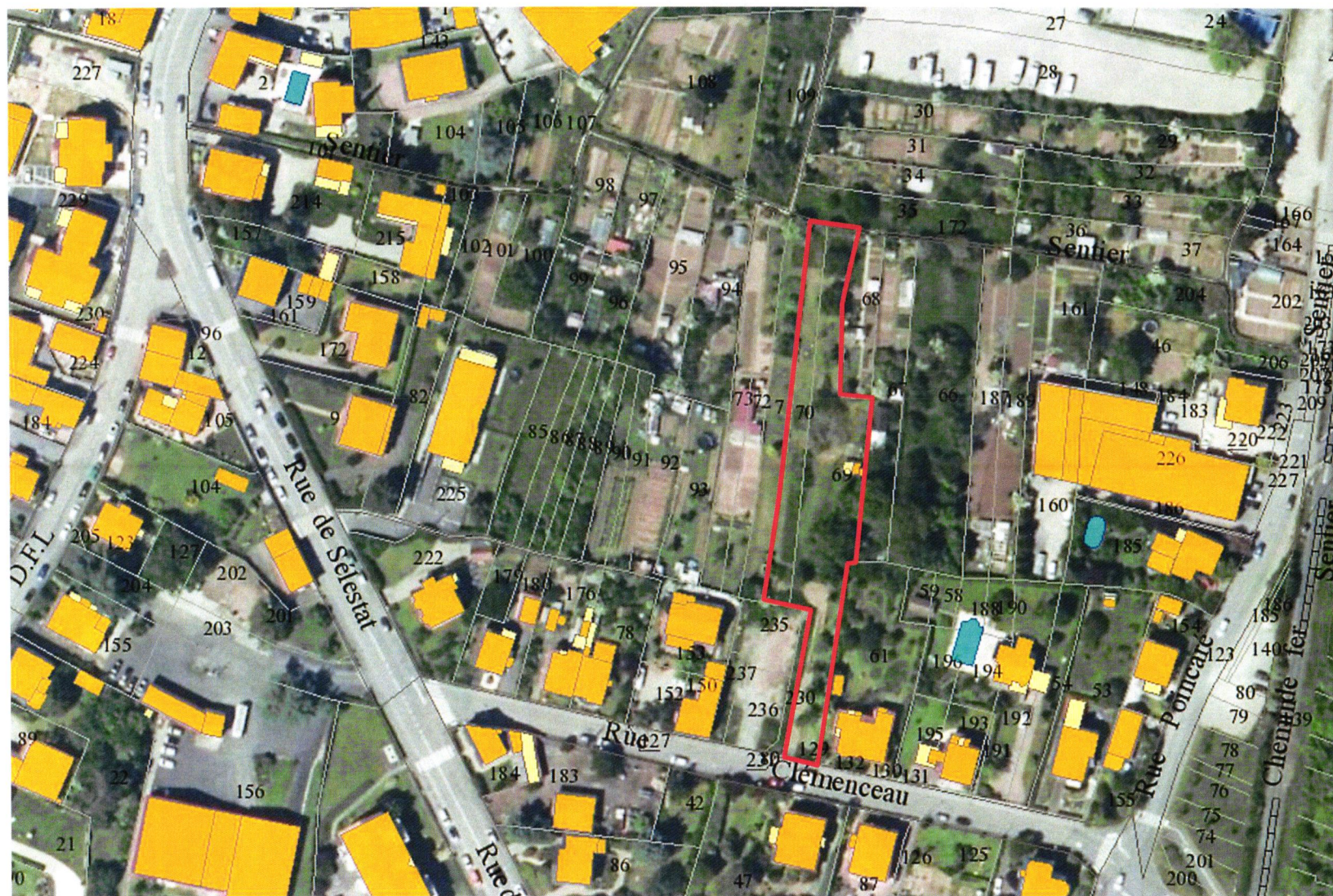
La Ville d'OBERNAI a été saisie par les propriétaires en indivision des parcelles cadastrées comme suit, grevée des emplacements réservés n°14 et 38, pour solliciter sa cession au profit de la Ville d'Obernai :

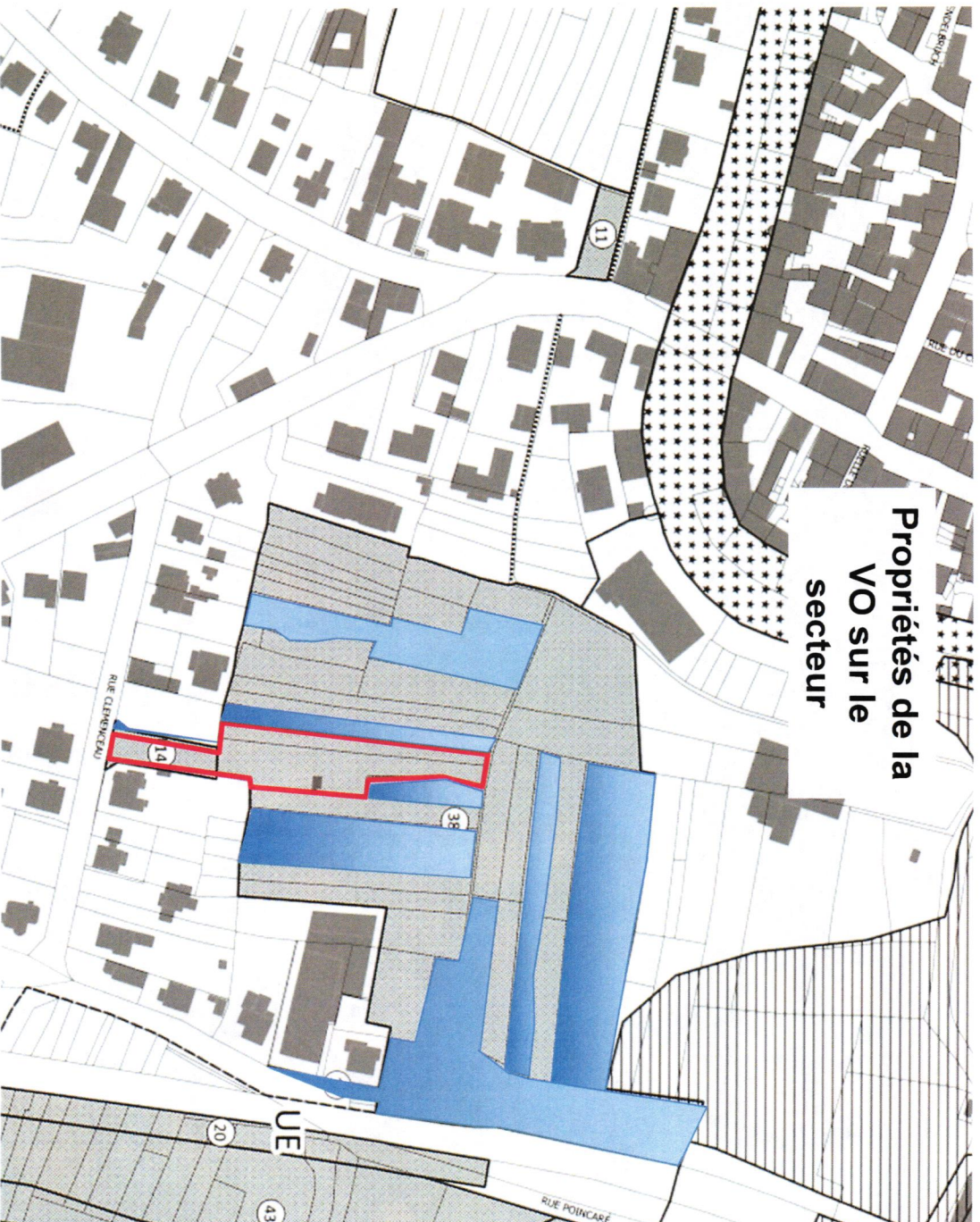
<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
17	129	0,02 are	Pferchel	verger	UC + ER
16	69	3,32 ares	Pferchel	verger	UC + ER
16	69	11,76 ares	Pferchel	verger	UE + ER
16	70	5,06 ares	Pferchel	jardin	UE + ER



**Commission de l'Environnement, de l'Urbanisme,
des Mobilités et des Equipements**









**Commission de l'Environnement, de l'Urbanisme,
des Mobilités et des Equipements**

En référence à des acquisitions foncières pour des terrains analogues sur le secteur et à l'évaluation du service des Domaines du 16 mars 2018, la Ville a proposé aux propriétaires en indivision :

- un prix d'acquisition à hauteur de 7.507,50 € l'are pour les emprises classées en zone UC + ER, soit 25.075,05 € net vendeur,
- un prix d'acquisition à hauteur de 6.400,00 € l'are pour les emprises classées en zone UE + ER, soit 107.648,00 € net vendeur,

représentant un montant global en l'espèce de **132.723,05 € net vendeur.**

Cette offre a été acceptée par la signature de la promesse de vente du représentant de l'indivision en date du 12 novembre 2025.

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge exclusive de la collectivité publique acquéresse.



Commission de l'Environnement, de l'Urbanisme, des Mobilités et des Equipements

A l'extrémité Nord de la rue de la Colline, la Ville d'Obernai a inscrit dans son plan local d'urbanisme (PLU) une zone 1AUc, zone non équipée qui est destinée à être urbanisée sur l'ensemble de la zone, pour des constructions à usage d'habitation.

Ce site a également été identifié au PLUi-H arrêté par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), confirmant le caractère à enjeu de ce site pour accueillir des logements intermédiaires et/ou collectifs aidés.

La Ville est à ce jour propriétaire de plusieurs parcelles sur cette zone, pour une emprise approximative de 14,50 ares (emprise globale du projet : 53 ares).

La Ville d'OBERNAI a été saisie par les propriétaires des 2 parcelles cadastrées comme suit, pour solliciter leur cession au profit de la Ville d'Obernai :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
68	360	8,05 ares	Gesetz	verger	1AUc
68	283	8,04 ares	Gesetz	verger	1AUc

Conformément à l'évaluation du service des Domaines du 7 février 2024, qui a évalué les 2 parcelles à un montant global de 71.500,00 € net vendeur (soit environ 4.443,00 € l'are), la Ville a proposé aux propriétaires un prix d'acquisition à hauteur de **35.772,00 € net vendeur pour la parcelle 360 et de 35.728,00 € net vendeur pour la parcelle 283.**

Cette offre a été acceptée par les propriétaires en date du 14 octobre 2025.

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge exclusive de la collectivité publique acquéresse.

