



Conseil de communauté du 24 septembre 2025

Point 2025/06/36

ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS DE SAINTE ODILE

Intervention de M. Jean-Louis REIBEL

Monsieur le Président, chers collègues,

Au stade de l'arrêt du PLUI H, je formule les observations suivantes :

1. Observations générales par rapport au calendrier :

Du retard a été pris dans l'élaboration de ce PLUI-H et nous arrivons à la fin de notre mandat d'élus. Compte tenu des délais nécessaires à l'enquête publique, le PLUI H sera adopté au mieux au premier trimestre 2026.

Par ailleurs, une proposition de loi dite "TRACE", actuellement en discussion devant le Parlement, revient sur des dispositions de la loi « climat - résilience » du 22 août 2021 en matière d'artificialisation des sols, et ce dans l'objectif de concilier la sobriété foncière et le caractère atteignable des objectifs (zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050).

A peine voté, le PLUI H ne risque-t-il pas d'être en incohérence avec de nouvelles règles qui nécessiteront des modifications par rapport aux objectifs initialement fixés ?

2. Sur le fond :

Nous n'avons pas été associés aux commissions qui ont acté la présentation de PLUI H dans sa phase d'arrêt.

A l'examen dans le détail les zones concernées (OAP), en particulier pour la ville d'Obernai, nous nous interrogeons sur certains aspects, notamment :

- La réalisation d'OAP avec des zones constructibles à très forte densité, nettement supérieures à celles retenues pour la réalisation de programmes immobiliers récents : par exemple, dans le quartier du GESETZ, rue du Thal en partie réservé à

un hébergement spécialisé (PA jeunes TRAVAILLEURS et logement seniors) où on autoriserait 150 logements/ha contre 93 logements /ha pour le projet immobilier résidence DEBUSSY/GRUSS et 108 logements /ha pour la résidence Rives de l'Ehn/Stradim.

- S'agissant des zones d'activité économique : je m'interroge notamment sur l'extension de la zone d'activité SUD alors que du foncier sera disponible sur le vaste site des établissements SUPRA qui est amené à évoluer.

Enfin, le volume de l'ensemble des documents constituant le PLUI H (1400 pages) requiert une analyse approfondie et des observations que notre groupe formulera au stade de l'enquête publique.

En conclusion et à ce stade de la procédure d'élaboration du PLUI H, je m'abstiendrai pour le vote.