



PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 24.09.2025

La séance est ouverte à 18h00 sous la présidence de M. Bernard FISCHER, Maire d'Obernai.

Etaient Présents :

- | | |
|--------------------------|--|
| - BERNARDSWILLER | HIRTZ Edith, Adjointe,
MAEDER Pascal, Adjoint,
RUFİ Laurence, Adjointe, |
| - INNENHEIM | JULLY Jean-Claude, Maire, Vice-Président,
SAETTEL Christiane, Adjointe, |
| - KRAUTERGERSHEIM | HOELT René, Maire, Vice-Président,
LEHMANN Denis, Adjoint, |
| - MEISTRATZHEIM | KRAUSS Claude, Vice-Président,
GEWINNER Myriam, Adjointe,
WAGENTRUTZ Francis, Adjoint, |
| - NIEDERNAI | RUSCHER Valérie, Maire, Vice-Présidente, |
| - OBERNAI | CLAUSS Robin, Adjoint,
SUHR Isabelle, Adjointe,
SCHATZ Marie-Christine, Adjointe,
STAHL Jean-Jacques, Adjoint,
SCHULTZ-SCHNEIDER Sophie, Conseillère Municipale,
FEURER Martial, Conseiller Municipal,
EDEL-LAURENT Catherine, Conseillère Municipale,
REIBEL Jean-Louis, Conseiller Municipal, |

Etaient absents et excusés :

- | | |
|--------------------------|---|
| - KRAUTERGERSHEIM | WEBER Corinne, Adjointe, procuration à R. HOELT, |
| - NIEDERNAI | JOLLY Dominique, Adjoint, procuration à V. RUSCHER, |
| - OBERNAI | OBRECHT Isabelle, Adjointe, procuration à B. FISCHER,
BUCHBERGER Frank, Adjoint, procuration à I. SUHR ,
WEILER Christian, Conseiller Municipal,
procuration à M-C. SCHATZ,
STAHL Adeline, Conseillère Municipale,
procuration à J-J. STAHL, |

Etaient absents et non excusés : /

Eu égard à leur départ sur les questions d'urbanisme, Mme Catherine EDEL-LAURENT, M. Robin CLAUSS quittent la salle avant la présentation du point n°34. M. Martial FEURER reste dans la salle, il n'a pas eu accès aux pièces eu égard à son départ mais à la date du 24/09/2025 il est officiellement retraits

35. 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 (n°2025/06/36) :

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-6 et L.5214-16,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-6, L.132-7 et L.132-9, L.151-1 et suivants, L.151-44 et suivants, L.153-1 et suivants, L.153-14 à L.153-18, R.151-1 à R.151-55 et R.153-3 qui autorise à tirer le bilan de la concertation et à simultanément arrêter le projet de PLUi-H,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-9-1 relatifs au contenu et à la procédure du Programme local de l'habitat (PLH), intégré au Plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH (PLUi-H),

VU le code rural et son article L.112-1-1,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022,

VU la délibération n°2021/07/01 en date du 10 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) 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 concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du projet de PLUi-H,

VU la délibération n°2023/02/25 du 3 mai 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD,

VU la délibération n°2025/02/31 du 5 mars 2025 prenant acte de la tenue d'un second débat sur les orientations générales du PADD,

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU le projet du PLUi-H annexé à la présente délibération et composé des pièces règlementaires,

VU le bilan de la concertation du PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le Bureau des Maires faisant office de Conférence intercommunale des Maires qui s'est tenu le 10 septembre 2025 et a rendu un avis favorable sur le dossier d'arrêt du PLUi-H,

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président,
Après en avoir délibéré et après en avoir débattu,**

DÉCIDE

Résultat du vote :

Pour : 20 (dont 4 procurations)

Contre : 0

Abstention : 1

- 1) **DE CONFIRMER** que la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire du 10 novembre 2021 ;
- 2) **DE TIRER** le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;
- 3) **D'APPROUVER** le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération,
- 4) **D'ARRETER** le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) tel qu'annexé à la présente délibération et composé des pièces règlementaires suivantes :

Dossier d'arrêt :

- Bilan de la concertation,
- Diagnostic territorial – Etat initial de l'environnement,
- Le rapport de justifications :
 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi-H, ainsi que des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,

- Justifications des choix retenus, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et évaluation environnementale du projet,
 - Le projet d'aménagement et de développement durable,
 - Règlement écrit,
 - Règlement graphique (zonages),
 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - OAP sectorielles,
 - OAP thématiques (bâti agricole, mobilité, qualités des espaces économiques, trame verte et bleue),
 - Le programme d'orientations et d'actions Habitat (POA),
 - Annexes du PLUi-H : PGRI – PPRI ; RLPI ; liste des SUP ; plan des SUP ; risques technologiques ; Annexes sanitaires : alimentation en eau potable et assainissement ; Annexes diverses : infrastructures de transports terrestres ; forêts soumises au régime forestier ; route à grande circulation ; zones à potentiel radon ; carte retrait et gonflement des argiles ; carte eaux boueuses ; sites et sols pollués ; arrêté préfectoral portant modification des limites territoriales des communes de Obernai et de Heiligenstein ; Annexes administratives : délibérations de l'élaboration à l'arrêt.
- 5) **DE SOUMETTRE** le projet de PLUi-H pour avis aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et au CRHH, conformément aux articles L.132-7, L. 132-9, L. 153-16, L. 153-17 et R. 104-23 du code de l'urbanisme ;
- 6) **DE NOTIFIER** spécifiquement le projet de PLUi-H aux communes membres conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune étant rendu par délibération du Conseil Municipal, dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet, à défaut de réponse à l'issue de ce délai, l'avis étant réputé favorable ;
- 7) **D'AUTORISER** Monsieur le Président et son Vice-Président délégué à l'Urbanisme, à conclure et signer tous les actes et documents afférents à l'exécution de cette délibération et à la poursuite de la procédure, en particulier la consultation des personnes publiques associées et à l'organisation de l'enquête publique ;
- 8) **DE PROCEDER** conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et en mairie des communes membres concernées durant un mois ;
- 9) **DE PROCEDER** à la publication de cette délibération durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la CCPO, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la CCPO.

Plusieurs élus interviennent sur ce point. Le Vice-Président en charge de l'urbanisme adresse ses remerciements à tous les participants à la réalisation du PLUi-H.

L'élú du groupe minoritaire salue également les personnes qui ont travaillé sur le dossier du PLUIH. Il indique qu'il s'abstient sur ce point et en explique les raisons.

Son intervention est annexée au présent procès-verbal.

Monsieur le Président répond précisément sur les différents points développés. Il rappelle notamment que le bourg centre compte 9500 emplois pour 12300 habitants et qu'il conviendra de travailler à l'avenir avec moins de foncier disponible.

Monsieur le Vice-Président ajoute que le document du PLUIH n'est pas figé.