

Contribution n°1 : Obernai, densification et arbitrage de la consommation foncière

1. Besoins en logements : évolution démographique, typologies et localisation

Le projet de PLUi-H prévoit une capacité d'environ 2 108 logements à l'horizon 2040, dont 1 230 à Obernai. À l'échelle intercommunale, 1 198 logements seraient réalisés en extension urbaine. Ces chiffres méritent d'être confrontés aux besoins réels de la population.

Dans son avis du 21 janvier 2026, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) recommande de revoir à la baisse les perspectives de croissance démographique, les besoins en logements et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La CCPSO a répondu défavorablement à cette recommandation (mémoire en réponse, p. 153).

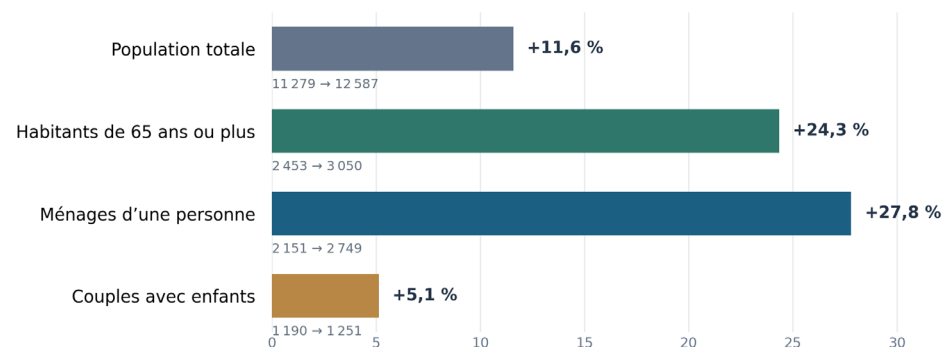
■ Une population qui augmente, mais dont la composition change

Les dernières données de l'Insee, publiées le 27 août 2026, confirment l'attractivité d'Obernai : la population est passée de 11 279 habitants en 2017 à 12 587 en 2023, soit une hausse de 11,6 %. Cette croissance s'accompagne toutefois d'un vieillissement marqué et d'une augmentation rapide des personnes vivant seules.

OBERNAI | 2017-2023

Une croissance démographique qui transforme les besoins en logements

Évolution des effectifs entre les recensements de 2017 et 2023



Source : Insee, RP2017 et RP2023, commune d'Obernai (67348), dossier complet du 27 août 2026.
Lecture : les deux premières lignes concernent des habitants ; les deux dernières, des ménages.

Entre 2017 et 2023, le nombre d'habitants de 65 ans ou plus est passé de 2 453 à 3 050 (+24 %). Celui des ménages d'une personne est passé de 2 151 à 2 749 (+28 %). À l'inverse, les couples avec enfants n'ont augmenté que de 1 190 à 1 251 (+5 %).

En 2023, près de 44 % des ménages obernois sont composés d'une seule personne, contre moins de 20 % de couples avec enfants.

➔ **Ces évolutions interrogent la nature et la répartition des logements à produire. Si le vieillissement de la population et la progression des petits ménages appellent une offre adaptée, les besoins des jeunes actifs et des familles, notamment en logements financièrement accessibles, ne doivent pas être négligés. La diminution des effectifs scolaires observée à Obernai renforce cette préoccupation.**

- **Desserrement des ménages et potentiel d'adaptation du parc existant**

Entre 2017 et 2023, Obernai a gagné 883 résidences principales supplémentaires, dont 235 liées à la diminution de la taille des ménages, soit 27 % de cette progression. Le vieillissement de la population et l'augmentation des personnes vivant seules invitent également à examiner les possibilités de transformation et d'adaptation du parc existant.

En 2023, la CCPSO comptait 3 663 résidences principales d'au moins cinq pièces (39 %) et 663 logements vacants (6,4 % du parc).

À Obernai, 386 logements étaient vacants (5,5 % du parc), contre 470 en 2017, et 20,9 % des résidences principales présentaient une sous-occupation très accentuée.

Sans constituer une réserve directement mobilisable, ce patrimoine offre des possibilités à évaluer, notamment par la division de grandes habitations, le réaménagement de logements et leur adaptation aux besoins de ménages plus petits.

Le rapport de justifications indique que 92 % des logements produits depuis 2010 l'ont été dans les enveloppes urbaines. Pourtant, la programmation future prévoit 57 % des logements en extension et 43 % en densification. Malgré des périodes et des périmètres de référence différents, cette évolution devrait être expliquée, tout comme l'estimation d'environ 700 logements nécessaires au desserrement des ménages retenue par le PLUi-H.

- ➔ **Une meilleure évaluation du potentiel de transformation et de mobilisation du parc existant permettrait de préciser les besoins de construction nouvelle et de mieux justifier les extensions urbaines envisagées.**



- **Une programmation à apprécier aussi par sa localisation**

Obernai concentre plus de 58 % des logements programmés par le PLUi-H, dont environ 380 logements ou hébergements au Gesetz et à La Haul, en partie destinés à des publics spécifiques.

La localisation et la typologie de ces logements devraient être confrontées aux besoins réels, notamment en matière d'accessibilité financière, de proximité des services et des transports. Le PLUi-H prévoit 530 logements aidés à l'échelle intercommunale, dont 315 à Obernai.

- ➔ **Le POA prévoit pour Obernai 315 logements aidés, dont 236 logements locatifs sociaux (répartis à titre indicatif entre PLAI, PLUS et PLS) et 79 logements locatifs intermédiaires (LLI), correspondant à des niveaux d'accessibilité financière différents. Les OAP ne précisant pas leur répartition par catégorie de financement, celle-ci mériterait d'être explicitée, notamment au Gesetz et à La Haul.**

2. Des densités très différentes selon les communes : quels critères ?

La comparaison intercommunale est éclairante. Les principales OAP d'extension présentent des densités nettes de 29 logements/ha à Bernardswiller et de 23 logements/ha à Krautergersheim. Innenheim et Niedernai se situent principalement autour de 26 à 30 logements/ha, tandis que Meistratzheim atteint 41 à 47 logements/ha.

À Obernai, la densité nette moyenne des extensions atteint environ 70 logements/ha, un niveau très supérieur à la référence globale du SCoT, de l'ordre de 30 logements/ha, sous réserve des différences de méthode de calcul.

PLUi-H CCPSO — Comparaison des densités des OAP résidentielles

Densités nettes minimales vérifiées dans la pièce 6.1 du PLUi-H arrêté le 24 septembre 2025.

Commune	OAP / secteur	Situation	Densité nette (*) (log./ha)	Référence SCoT (**) (log./ha)	Écart indicative (***) (%)
Bernardswiller	Rue de la Caverne	Extension	29	23	+26 %
Bernardswiller	Entrée de ville	Mixte / à préciser	n. c. (***)	23	—
Innenheim	Im Gaensbuehl	Extension	30	23	+30 %
Innenheim	Rue des Jardins	Densification	n. c.	23	—
Innenheim	Route de Barr	Extension	29	23	+26 %
Krautergersheim	Rue des Courlis	Extension	23	23	=
Krautergersheim	Rue du Stade	Densification	n. c.	23	—
Krautergersheim	Secteur choucrouteries	Densification / mutation	n. c.	23	—
Krautergersheim	Entrée de ville	Extension	23	23	=
Meistratzheim	Rives de l'Ehn	Extension	41	23	+78 %
Meistratzheim	Oberweg	Densification	n. c.	23	—
Meistratzheim	Rue de la Croix	Extension	47	23	+104 %
Niedernai	Secteur Nord	Extension	29	23	+26 %
Niedernai	Rue des Oiseaux	Extension	26	23	+13 %
Obernai	Munsterling	Extension	41	30	+37 %
Obernai	Hauts Pâturages	Extension	51	30	+70 %
Obernai	Roedel	Densification	63	30	+110 %
Obernai	Remparts	Densification	105	30	+250 %
Obernai	La Haul	Extension	95	30	+217 %
Obernai	Gesetz / rue du Thal	Extension	150	30	+400 %

(*) densités exprimées en logements par hectare net (Surfaces affectées à l'habitat, hors emprises exclues du calcul net)

(**) les références de 23 et 30 logements/ha du SCoT constituent des objectifs globaux et non des plafonds opposables à chaque OAP.

(***) n.c. : aucune densité nette minimale chiffrée dans l'OAP sectorielle

(****) Les écarts présentés sont indicatifs. Les densités nettes des OAP et les références du SCoT ne reposant pas nécessairement sur des périmètres de calcul identiques, ces pourcentages ne constituent pas une mesure directe du dépassement des objectifs du SCoT.

- **Bernardswiller : une application directe de la référence du SCoT**

L'OAP rue de la Caverne présente une densité brute de 23 logements/ha, correspondant à la référence du SCoT, et une densité nette de 29 logements/ha. Cet exemple illustre l'importance de distinguer les deux méthodes de calcul dans les comparaisons intercommunales. Bernardswiller constitue ainsi un point de comparaison utile : le PLUi-H considère qu'une extension résidentielle peut répondre à l'objectif de sobriété foncière tout en restant au niveau de référence du SCoT.

- **Krautergersheim : la même logique de densité maîtrisée**

Les OAP rue des Courlis et Entrée de ville sont toutes deux annoncées à 23 logements/ha, soit là encore le niveau de référence du SCoT.

Comme à Bernardswiller, le PLUi-H retient donc une densité relativement contenue pour les principales extensions résidentielles. Ces deux communes montrent que la référence de 23 logements/ha n'est pas seulement théorique : elle est effectivement utilisée comme niveau de programmation dans plusieurs opérations.

- **Innenheim : une augmentation réelle mais encore mesurée**

L'OAP Route de Barr atteint 29 logements/ha et l'OAP Im Gaensbuehl 30 logements/ha, soit des niveaux supérieurs d'environ 26 à 30 % à la référence de 23 logements/ha.

Le PLUi-H demande donc ici un effort de densification supplémentaire, mais sans changement radical d'échelle.

- **Meistratzheim : des écarts beaucoup plus importants**

Les OAP Rives de l'Ehn et rue de la Croix atteignent respectivement 41 et 47 logements/ha, soit environ +78 % et +104 % par rapport à la référence de 23 logements/ha.

Le changement est significatif : certaines opérations approchent ou dépassent le double de la densité de référence, tandis que d'autres secteurs de la même commune restent proches de 23 logements/ha.

- **Niedernai : une densification plus progressive**

Les principales OAP se situent à 29 logements/ha pour le secteur Nord et 26 logements/ha rue des Oiseaux. Les écarts avec la référence de 23 logements/ha restent donc relativement contenus.

- **Obernai : un effort de densification intense**

À Obernai, le changement d'échelle est net au regard de la référence globale du SCoT de l'ordre de 30 logements/ha. Le PLUi-H prévoit une densité nette moyenne de 70 logements/ha dans les secteurs d'extension, avec des niveaux différenciés : 41 logements/ha à Munsterling, 51 logements/ha aux Hauts Pâturages, 95 logements/ha à La Haul et jusqu'à 150 logements/ha au Gesetz / rue du Thal.

Les secteurs de densification présentent également des densités élevées, avec 63 logements/ha au Roedel et 105 logements/ha aux Remparts.

➔ **Le rôle structurant d'Obernai – emplois, équipements, commerces, services et gare – peut justifier qu'elle accueille davantage de logements et des formes urbaines plus denses.**

Il ne suffit pas, à lui seul, à expliquer pourquoi certains secteurs atteignent trois à cinq fois la référence globale du SCoT.

3. Obernai : les effets concrets des densités retenues à Gesetz et La Haul

Le PLUi-H affirme vouloir rapprocher les nouveaux logements des services, des équipements et des transports afin de limiter les déplacements automobiles.

Cette orientation est cohérente. Encore faut-il que les densités retenues soient adaptées à la localisation des projets, à leur environnement et au fonctionnement des quartiers existants.

Deux OAP illustrent bien ces enjeux :

- **Gesetz / rue du Thal – OAP n° 5 : une densification très élevée en limite d’agglomération**

L’OAP n° 5 prévoit environ 60 logements ou hébergements sur un périmètre de 0,5 hectare, correspondant à une densité brute de 120 logements/ha et à une densité nette de 150 logements/ha. Cette programmation, entièrement consacrée aux logements aidés, représente une très forte densification dans ce secteur situé en limite d’agglomération. Elle envisage notamment des hébergements spécialisés pour les personnes âgées ou les jeunes travailleurs.

→ **Cette densité particulièrement forte, en limite des espaces urbanisés, agricoles et naturels, mérite d’être davantage justifiée au regard de son insertion dans le quartier. Malgré les accès et aménagements paysagers prévus par l’OAP, ses conséquences sur la circulation, le stationnement et les habitations voisines restent à apprécier.**

- **La Haul – OAP n° 10 : une urbanisation importante au contact de la voie verte**

L’OAP n° 10 programme environ 320 logements ou hébergements sur un périmètre de 5,5 hectares, dont 4,2 hectares en zone à urbaniser, avec une densité nette annoncée de 95 logements/ha pour cette dernière.



Elle prévoit deux phases, dont l'une accueille principalement des logements ou hébergements spécialisés. Cette intensité urbaine interroge dans un secteur de frange, au contact du paysage viticole et sur un terrain en pente. **Ses conséquences sur les voies résidentielles, le stationnement, les volumes bâtis et les perspectives paysagères doivent être évaluées.**

L'OAP prévoit un recul minimal de 15 mètres, une coulée verte végétalisée et des connexions douces le long de la voie verte de la Colline ; **ces dispositions doivent être précisées afin de garantir la vocation de promenade et de transition paysagère de cette liaison.**

La juxtaposition de nouvelles habitations et de parcelles viticoles encore exploitées soulève la question des conflits d'usage : circulation des engins, interventions saisonnières, bruit et traitements phytosanitaires, dans le respect des règles applicables. **Les distances, espaces tampons et modalités de cohabitation entre activité viticole et fonction résidentielle méritent d'être explicités, afin de préserver à la fois les conditions d'exploitation des viticulteurs et le cadre de vie des futurs habitants.**

➔ **Ces observations interrogent le choix d'une densification forte et compacte sur un secteur pourtant identifié comme une frange entre espaces urbanisés et non urbanisés.**

- **Résidentialité, stationnement, circulation et réseaux**

Le PLUi-H indique tenir compte des équipements publics, des voiries et des capacités des réseaux. Il conviendrait toutefois de préciser les études techniques justifiant leur capacité à absorber les effets cumulés des logements programmés, notamment sur la circulation, le stationnement, l'eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

Cette interrogation rejoint les observations de la DDT sur les obligations de stationnement à proximité de la gare, au regard des plafonds légaux applicables sous certaines conditions, ainsi que celles de la MRAe sur la capacité du système d'assainissement à absorber les développements résidentiels et économiques.

➔ **Or les éléments techniques qui permettent d'affirmer que les capacités nécessaires sont réunies pour ces secteurs ne sont pas explicités.**

- **Typologie des logements et proximité des services**

La typologie et la destination des logements doivent être mises en relation avec leur localisation. Le PLUi-H entend notamment adapter l'offre au vieillissement de la population. Ainsi, les logements spécifiquement destinés aux seniors ou aux personnes dont la mobilité est plus contrainte ont intérêt à être situés au plus près du centre-ville, des commerces, des services de santé, des équipements et des transports collectifs, notamment de la gare.

➔ **À l'inverse, les secteurs périphériques bénéficiant d'une proximité avec les espaces naturels peuvent se prêter à des formes résidentielles moins denses et assurer une transition paysagère plus progressive. Le dossier devrait donc expliciter la manière dont typologie des logements, densité et localisation ont été articulées.**

Enfin, sur la question des densités, l'avis du PETR du Piémont des Vosges relève une densité nette moyenne de 70 logements/ha en extension à Obernai, contre 43 à l'échelle intercommunale, tout en considérant le PLUi-H globalement compatible avec le SCoT.

- ➔ Cette compatibilité ne suffit pas à justifier les densités particulièrement élevées retenues pour Obernai. Une comparaison avec des scénarios plus modérés permettrait de mieux apprécier leurs conséquences sur le cadre de vie, les équipements et les besoins fonciers. Cette analyse invite à examiner la cohérence des arbitrages fonciers opérés entre développement résidentiel, extensions à vocation économique et préservation des espaces agricoles et naturels.

4. Arbitrages fonciers : habitat, zones économiques, d'équipements et anciennes zones 2AU

- Des arbitrages fonciers à examiner dans leur globalité

Les secteurs du Gesetz et de la Haul en sont des exemples révélateurs. Plus généralement, les densités résidentielles retenues dans les OAP d'Obernai dépassent les objectifs minimaux fixés par le SCoT.

Ces choix méritent d'être réexaminés au regard d'autres hypothèses de localisation et de répartition de l'urbanisation, en tenant compte des caractéristiques, des contraintes et des capacités d'accueil propres à chaque secteur.

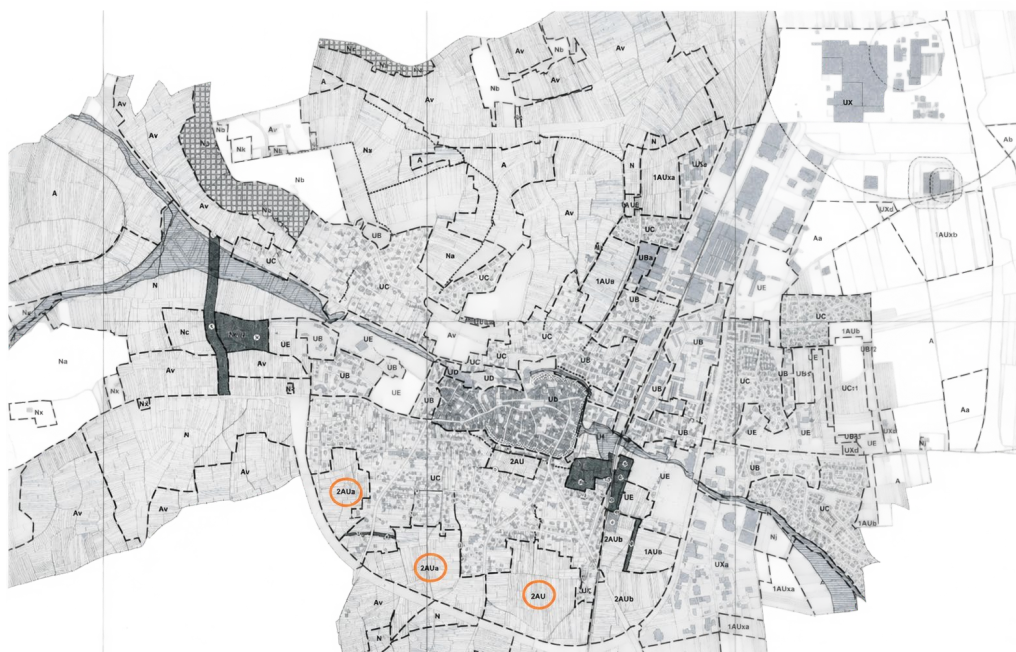
Cette question de la cohérence des choix fonciers est également abordée dans deux autres contributions, à travers des exemples concrets :

- **Rue du Général-Gouraud** : l'affectation de l'emplacement réservé O.28 à l'aménagement d'un parking, sur une emprise urbaine proche de la gare, soulève la question d'une utilisation alternative de ce foncier, notamment à des fins résidentielles. Cette réflexion est développée dans la contribution n° 3, « Mobilités, stationnement et mutations urbaines ».
 - **Rue de la Victoire** : le reclassement en zone agricole inconstructible (Ai) d'une emprise d'environ 7 040 m², auparavant classée en zones urbaines Ub et Uc, interroge la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine. Ce sujet fait l'objet de la contribution n° 4, « Rue de la Victoire : reclassement foncier et cohérence des choix d'urbanisation ».
- ➔ Ces deux situations illustrent la nécessité d'une réflexion d'ensemble sur les arbitrages fonciers à Obernai. Alors que certains secteurs sont appelés à accueillir des densités résidentielles élevées, d'autres emprises situées au sein du tissu urbain voient leur constructibilité remise en cause ou leur affectation orientée vers d'autres usages, sans que les alternatives possibles apparaissent suffisamment étudiées.

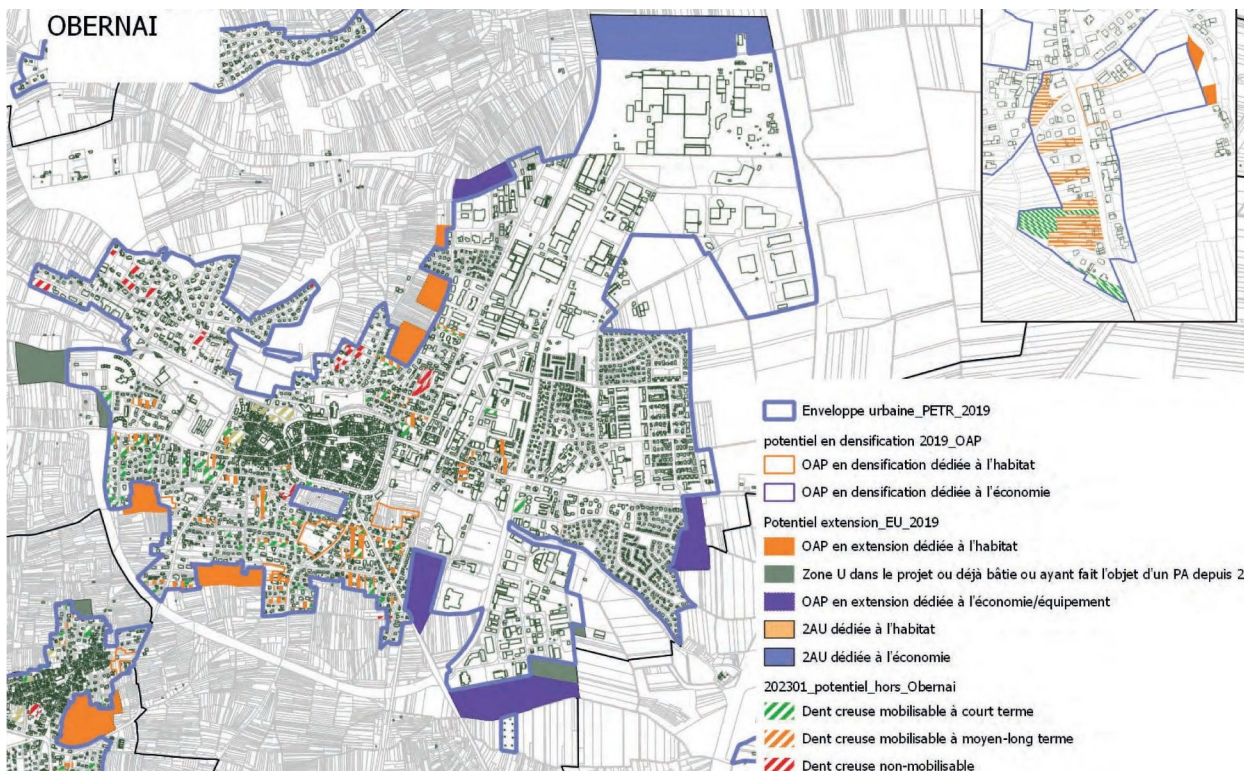
- Des choix de classement à réexaminer au regard des alternatives foncières

La comparaison entre le PLU communal d'Obernai, ses anciennes réserves 2AU et les cartes de justification du PLUi-H constitue un éclairage complémentaire sur les arbitrages fonciers retenus.

Les documents cartographiques ci-dessous permettent de visualiser l'évolution des secteurs destinés à l'urbanisation et invitent à examiner les critères ayant conduit à maintenir, modifier ou écarter certaines emprises, notamment au regard des extensions résidentielles et économiques projetées.



Anciennes zones
2AU du PLU
repérées par
des cercles
orange



Rapport de justifications du PLUi-H : enveloppe urbaine 2019, densification et extensions projetées

Cette comparaison ne préjuge ni de la constructibilité des anciennes zones 2AU ni de l'équivalence des différentes emprises. Leur mobilisation éventuelle doit être appréciée au regard de leur situation, de leur desserte, des capacités des réseaux, des contraintes agricoles, environnementales et paysagères, ainsi que des orientations du SCoT.

- ➔ **L'enjeu serait d'évaluer un scénario résidentiel alternatif, fondé sur un réexamen conjoint des secteurs classés en zone 1AU et des anciennes réserves 2AU. Il s'agirait d'apprécier la pertinence des choix de localisation de l'urbanisation, de justifier le maintien des zones 1AU retenues et d'examiner les possibilités de modifier certains périmètres ou classements, voire de privilégier d'autres emprises lorsque leurs caractéristiques le permettent.**

Cette réflexion pourrait conduire à une répartition différente de la production de logements, associant des densités plus modérées dans certains secteurs d'Obernai, une mobilisation mieux ciblée du foncier et une utilisation renforcée des capacités du tissu urbain existant. Elle devrait également intégrer les possibilités de limiter les extensions économiques par la reconversion ou la réorganisation d'emprises déjà artificialisées.

Une telle démarche suppose une analyse comparative, secteur par secteur, portant sur les surfaces disponibles, la desserte, les équipements et réseaux, les contraintes agricoles, environnementales et paysagères, les capacités d'accueil et les formes urbaines envisageables. Les éventuels changements de classement devraient être justifiés au regard de ces caractéristiques, des besoins d'urbanisation et des conditions réglementaires applicables.

Cette analyse permettrait de comparer les conséquences des différents scénarios sur la consommation foncière globale et d'apprécier si d'autres arbitrages offriraient un meilleur équilibre entre production de logements, qualité urbaine, préservation des espaces agricoles et naturels et sobriété foncière, dans le respect des orientations du SCoT.

- **Un autre levier de sobriété : les arbitrages fonciers à vocation économique et d'équipements**

La sobriété foncière concerne l'ensemble des usages. À Obernai, les extensions et réserves destinées aux activités économiques et aux équipements sont à examiner conjointement avec les choix de densification résidentielle. Les possibilités de mobilisation du foncier économique existant et de réexamen de certaines extensions sont développées dans la contribution n° 2, « Foncier économique à Obernai : entre extensions et mutations des zones d'activités existantes ».

Les emprises réservées aux équipements pourraient également faire l'objet d'une réflexion sur la mutualisation des usages et la mixité des fonctions. Si les règlements des zones UEe et 1AUe ne permettent pas actuellement les logements ordinaires, une évolution de certaines affectations pourrait être étudiée lorsque les caractéristiques des sites s'y prêtent.

- ➔ **Sans présumer de la possibilité de transférer des terrains d'une vocation à une autre, une approche globale des besoins en habitat, activités et équipements permettrait de réexaminer les priorités foncières et, le cas échéant, de modérer certaines densités résidentielles à Obernai.**

QUESTIONS ET DEMANDES

I. JUSTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

1. Évolution des besoins et mobilisation du parc existant

Comment les données démographiques récentes, notamment le vieillissement et le desserrement des ménages, ont-elles été intégrées à l'estimation des besoins en logements ?

Comment les possibilités de division, de transformation et de mobilisation du parc existant ont-elles été évaluées avant de déterminer les besoins de construction nouvelle et d'extension urbaine ?

II. DENSITÉS ET LOCALISATION DES OPÉRATIONS

2. Justification et répartition des densités

Quels critères expliquent les écarts de densité entre les communes et les niveaux particulièrement élevés retenus à Obernai ?

Quels scénarios de densification plus modérée ont été examinés et avec quelles conséquences foncières ?

3. Localisation, logements aidés et effets sur les quartiers

Comment la localisation, la typologie et les catégories de financement des logements aidés ont-elles été définies au regard des besoins des ménages et de l'accès aux services ?

Comment l'insertion paysagère et les effets cumulés sur la circulation, le stationnement, les équipements et les réseaux ont-ils été appréciés ?

III. ARBITRAGES FONCIERS ET SCÉNARIOS ALTERNATIFS

4. Justification des classements et réexamen des zones 1AU et des anciennes réserves 2AU

Quels critères fonciers, techniques, environnementaux et urbanistiques ont justifié les choix de maintien, de reclassement ou d'abandon des anciennes réserves 2AU d'Obernai, ainsi que la délimitation des zones 1AU retenues dans le PLUi-H ?

Dans quelle mesure une analyse comparative de ces différents secteurs permettrait-elle de réexaminer la pertinence de leur classement, de leur périmètre et de leur échéance d'urbanisation, en tenant compte des capacités du tissu urbain existant et des objectifs de sobriété foncière ?

5. Mutualisation des équipements et mixité des usages

Dans quelle mesure la mutualisation des équipements et, lorsque les caractéristiques des sites le permettent, une mixité entre habitat et équipements ont-elles été étudiées pour optimiser l'utilisation du foncier ?

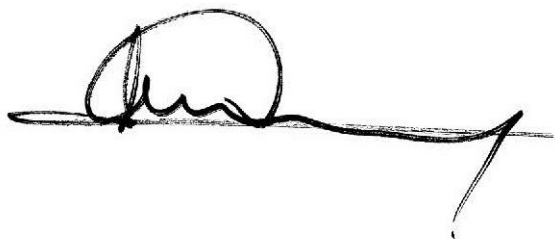
Les possibilités de mobilisation du foncier économique et le réexamen de certaines extensions sont développés dans la contribution n° 2.

6. Comparaison des scénarios et cohérence des arbitrages fonciers

Comment le scénario d'aménagement retenu a-t-il été confronté à d'autres hypothèses associant une répartition différente de la production de logements, des densités résidentielles plus modérées dans certains secteurs et une meilleure mobilisation des espaces déjà urbanisés ?

Comment les conséquences de ces différents scénarios sur la consommation foncière globale ont-elles été évaluées, en intégrant les besoins résidentiels, les extensions économiques et les équipements, dans le respect des orientations du SCoT et des objectifs de sobriété foncière ?

A Obernai, le 27 octobre 2026
Catherine Edel-Laurent
27 rue de la chapelle
67210 Obernai



REPÈRES DOCUMENTAIRES ET RÉGLEMENTAIRES

- Insee, Dossiers complets – Obernai (67348) et CC du Pays de Sainte-Odile, publication du 27 août 2026 : population, ménages, résidences principales, vacance et taille des logements.
- PLUi-H CCPSO arrêté : rapport de justifications, notamment p. 44-45, 59-63 et 69-72 (production de logements, densités, capacités foncières et extensions) ; PADD, orientations habitat et sobriété foncière.
- PLUi-H CCPSO : OAP sectorielles (pièce 6.1), notamment OAP n° 5 Gesetz / rue du Thal, n° 7 ZA Sud et n° 10 La Haul ; OAP Mobilités (pièce 6.3) et Trame verte et bleue, paysage et biodiversité (pièce 6.5).
- PLUi-H CCPSO arrêté – Règlement écrit (pièce 4) : chapitre 3 « Zones urbaines spécialisées (UE, UT, UX) », articles 1 et 2 US, pages 77 à 79, notamment les dispositions applicables aux secteurs UEe et UEI concernant les logements de service ; article 3 US « Mixité sociale et fonctionnelle », page 79. Dispositions correspondantes du chapitre relatif aux zones à urbaniser (1AUe), articles 1 et 2 IAU, pages 103 à 105.
- PLUi-H CCPSO arrêté – Programme d’orientations et d’actions (POA) Habitat, pièce 7 : notamment pages 12-13, 15-17, 19-20 et 30-31 (objectifs de production de logements, diversification de l’offre, logements aidés et programmation territorialisée).
- PLU communal d’Obernai et PLUi-H CCPSO arrêté : règlements graphiques et rapport de justifications, notamment les documents relatifs aux anciennes zones 2AU, à leur reclassement et aux secteurs retenus pour les extensions urbaines.
- SCoT du Piémont des Vosges, document d’orientation et d’objectifs : références de densité de 30 logements/ha à Obernai et 23 logements/ha dans les autres communes ; enveloppes foncières différenciées selon les usages.
- MRAe Grand Est, avis du 21 janvier 2026 ; PETR du Piémont des Vosges, avis du 20 janvier 2026 (notamment p. 12-13) ; CDPENAF, avis du 6 janvier 2026 ; Chambre d’agriculture d’Alsace, avis du 12 janvier 2026.
- CCPSO, mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, notamment p. 153 et annonce d’une évolution du PLUi-H en 2027.
- Contribution n° 02 – « Foncier économique à Obernai : entre extensions et mutations des zones d’activités existantes ».
- Dernières Nouvelles d’Alsace, article de Guillaume Muller du 12 octobre 2026, actualisé le 14 octobre 2026, sur les évolutions envisagées des OAP d’Obernai.