

Site HORUS

Contribution à l'enquête publique sur le PLUi-H

Observation dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi-H

Demande de réexamen du classement applicable au site HORUS

20 rue du Général Leclerc - 67210 Obernai

1. Objet et portée de la présente observation

Notre demande :

Nous demandons le réexamen du classement projeté du site afin de permettre une reconversion résidentielle ou mixte.

et, à titre subsidiaire :

L'élargissement des destinations autorisées afin de permettre des usages compatibles avec le voisinage et susceptibles d'assurer un réemploi effectif du site.

Nous souhaitons attirer votre attention sur la situation particulière du site HORUS, ancien site d'activité aujourd'hui vacant depuis le 1^{er} janvier 2024, et sollicitons le réexamen du classement prévu pour cette emprise.

La présente observation s'appuie sur les pièces jointes, dont la liste figure en fin de contribution. Les plans situent le site et décrivent le bâtiment. Le tableau des démarches de reprise présente les projets étudiés et leurs suites. Les extraits du règlement et des plans de zonage permettent d'identifier les dispositions dont nous demandons le réexamen.

Identification et localisation du bien

Le site HORUS, propriété de la SCI MARGIL, est situé 20 rue du Général Leclerc, 67210 Obernai. Le dossier de commercialisation indique une superficie foncière de 4 421 m² et une surface utile totale de 2 750 m².

Le plan de localisation et l'extrait cadastral joints délimitent l'emprise concernée et la situent par rapport à la rue du Général Leclerc, à la voie ferrée, au cimetière israélite et aux constructions voisines. Les plans architecturaux présentent l'organisation des différents niveaux.

Numéro de parcelle : 604

La parcelle voisine 615 appartenait historiquement à l'ancien ensemble industriel Zaegel Held, puis à la SCI MARGIL. Elle accueille aujourd'hui un immeuble d'habitation. Cette évolution constitue un élément du contexte urbain dans lequel s'inscrit la présente demande.

2. Un foncier déjà artificialisé à examiner pour le renouvellement urbain

Le site représente une emprise d'environ 4 421 m² et accueille près de 2 750 m² de surface utile totale. Il s'agit d'un foncier déjà urbanisé, sans vocation agricole ou naturelle. Une transformation réalisée dans le périmètre existant permettrait de mobiliser un terrain déjà artificialisé.

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROT

Dans un contexte de sobriété foncière, cette situation justifie que soient examinées toutes les possibilités de mutation du site, notamment au regard des besoins en logements à Obernai et de l'intérêt d'une opération réalisée sur un terrain déjà artificialisé.

3. Une enclave dont les contraintes limitent certains projets industriels

Le site est physiquement encadré par la voie ferrée, le cimetière israélite, la rue du Général Leclerc et des constructions d'habitation. Cette configuration l'isole des autres emprises économiques et ne permet aucune continuité directe avec un ensemble industriel voisin.

L'évolution du voisinage renforce la nécessité d'apprécier les possibilités de réemploi industriel au regard de la configuration du site et de son insertion dans le quartier.

Le bâtiment a été conçu pour une activité particulière de montage et de conditionnement de robinetterie. Son organisation associe des espaces de stockage en partie basse et un hall d'activité situé à un niveau supérieur. Cette disposition peut convenir à des produits légers et peu encombrants, mais elle répond difficilement aux contraintes d'une activité industrielle moderne nécessitant des flux lourds et continus.

Le site ne dispose pas de quai de déchargement. Le bâtiment conserve des possibilités d'aménagement et d'adaptation. Toutefois, une extension ou la création d'un dispositif de chargement doivent être appréciées en tenant compte du stationnement, des livraisons, des manœuvres et des conditions d'accès routier. Les plans annexés situent ces contraintes. Les retours des entreprises ayant étudié le site précisent les besoins auxquels il n'a pas été possible de répondre.

3. Un environnement devenu résidentiel et mixte

Le bâtiment fait directement face à une copropriété récente. Son environnement associe des emprises économiques et des constructions d'habitation. Le retour d'une activité générant des livraisons fréquentes, des mouvements de poids lourds, du bruit ou des horaires étendus devrait être apprécié au regard de ce voisinage. Des photographies actuelles et un plan de repérage permettent de présenter cette situation.

Une emprise issue de l'ancien ensemble industriel Zaegel Held, située à proximité, a été requalifiée pour accueillir des fonctions tertiaires, commerciales et résidentielles. Cette évolution doit être prise en compte pour apprécier le devenir du site HORUS. Selon le dossier de commercialisation, le site HORUS n'est pas recensé comme site pollué dans les sources publiques consultées. Le diagnostic amiante mentionné dans ce dossier n'a pas révélé d'amiante dans le périmètre examiné.

L'évolution du quartier appelle ainsi une explication de l'articulation entre les orientations retenues pour le site HORUS et les possibilités de mutation admises dans son environnement immédiat.

4. Une vacance prolongée malgré des démarches de commercialisation

L'activité industrielle a quitté le site le 1er janvier 2024 et le bâtiment demeure vacant depuis cette date. Sa commercialisation a mobilisé les réseaux professionnels et l'appui de l'ADIRA. L'attestation de l'agence jointe en annexe 5 fait état d'environ trente contacts, d'une quinzaine de visites et de douze démarches ou projets significatifs. Une campagne complémentaire est en cours auprès de 90 entreprises sélectionnées dans le Grand Est.

Ces démarches ont concerné des projets industriels, des activités de transformation alimentaire, ainsi que des projets d'habitat, de commerce, de services et d'équipements sportifs. Le tableau joint en [annexe 5](#) précise les difficultés rencontrées et les motifs de non-aboutissement connus de l'agence. Plusieurs projets ont été freinés par l'inadéquation du bâtiment aux besoins des utilisateurs ou par les restrictions d'usage applicables. D'autres ont été abandonnés pour des raisons propres aux porteurs de projet.

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

Ces retours conduisent à interroger les perspectives concrètes de réemploi offertes par le classement prévu. Des possibilités industrielles peuvent subsister. Leur maintien dans le règlement doit toutefois être apprécié au regard de la configuration du bâtiment, de son environnement et des besoins exprimés par les entreprises ayant étudié le site.

5. Prévenir la prolongation de la vacance et le risque de friche

Le site n'accueille plus l'activité industrielle antérieure. Les propriétaires continuent d'en assurer l'entretien, l'assurance, la sécurisation du bâtiment et du parking, et le maintien hors gel. L'enjeu est de permettre un réemploi compatible avec les caractéristiques du bâtiment et les orientations d'aménagement du secteur.

Le site se trouve confronté à deux contraintes qui se cumulent : ses caractéristiques physiques et son environnement limitent certains réemplois industriels, tandis que les restrictions d'usage écartent ou rendent incertains certains projets de reconversion effectivement rencontrés. Si le futur PLUi-H maintient ces restrictions sans ouvrir de perspective de réemploi adaptée, il risque de prolonger la vacance. Le devenir de cette emprise concerne alors le renouvellement du quartier et la mobilisation d'un foncier déjà artificialisé.

6. Les points qui appellent une réponse dans le cadre du PLUi-H

Nous demandons une réponse précise sur les points suivants, au regard des caractéristiques du site et des démarches de reprise documentées :

1. Quels objectifs d'aménagement justifient le classement et les règles d'usage prévus pour la parcelle concernée ?
2. Comment les capacités de transformation du site ont-elles été appréciées, compte tenu de sa configuration et de la proximité des logements ?
3. Comment l'orientation retenue pour HORUS s'articule-t-elle avec les transformations résidentielles et mixtes intervenues dans les emprises voisines issues de l'ancien ensemble industriel ?
4. Quelles possibilités concrètes de réemploi fondent le classement retenu, au regard des contraintes du bâtiment et des projets qui ont été étudiés ?
5. Quelles évolutions du zonage ou des règles d'usage pourraient permettre une reconversion adaptée ? Si aucune évolution n'est retenue, quels éléments permettent de considérer que les dispositions maintenues offrent une perspective effective de réemploi et préviennent la prolongation de la vacance ?

7. Demande formulée

Une demande de modification du zonage a été adressée à la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile le 27 mars 2023. Une copie de ce courrier est jointe à la présente contribution.

Nous demandons que le classement projeté soit réexaminé afin de permettre l'habitat ou une opération mixte sur le site. Nous sollicitons une réponse motivée sur cette possibilité au regard de l'évolution du quartier et des contraintes propres à l'emprise.

Cette demande porte sur l'ouverture de possibilités réglementaires. La faisabilité et les conditions d'une opération particulière devront ensuite être appréciées au regard des accès, du stationnement, des réseaux, des risques, des nuisances et des autres prescriptions applicables.

Si cette évolution n'est pas retenue, nous demandons que soient réexaminées les restrictions qui font obstacle aux projets de reconversion compatibles avec le voisinage. Les usages concernés et les dispositions dont l'évolution est sollicitée sont identifiés dans les extraits réglementaires joints.

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

Nous demandons enfin que la contribution et les suites données à nos demandes soient identifiables dans le rapport d'enquête. Si le classement est maintenu, nous sollicitons une explication des motifs retenus et de la manière dont les difficultés de réemploi exposées ont été prises en compte.

Conclusion

Le site HORUS demeure vacant depuis le 1er janvier 2024 malgré les démarches de commercialisation engagées. Certains réemplois industriels sont limités par sa configuration et son environnement. D'autres projets rencontrés nécessitent une évolution ou une clarification des règles d'usage. Le dossier présente ces difficultés et demande qu'elles soient prises en compte dans le classement projeté.

Le maintien des dispositions doit donc être examiné au regard de leurs effets sur le réemploi de cette emprise. Nous demandons une évolution permettant l'habitat ou la mixité et, à défaut, l'examen d'usages économiques adaptés. Si les règles restent inchangées, nous sollicitons une justification précise des perspectives de réemploi qu'elles permettent, afin d'éviter que la vacance ne s'installe durablement dans ce secteur urbanisé.

Document de première contribution - susceptible d'être complété pendant l'enquête publique.

Propriétaire : SCI MARGIL, 3 route de Saint Nabor 67530 OTTROT

Bien concerné : 20 rue du Général Leclerc, 67210 Obernai

Ottrott, le 12 octobre 2026

Frédéric Nortier et Corinne Nortier, cogérants de la SCI MARGIL



Frédéric NORTIER



Corinne NORTIER

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROT

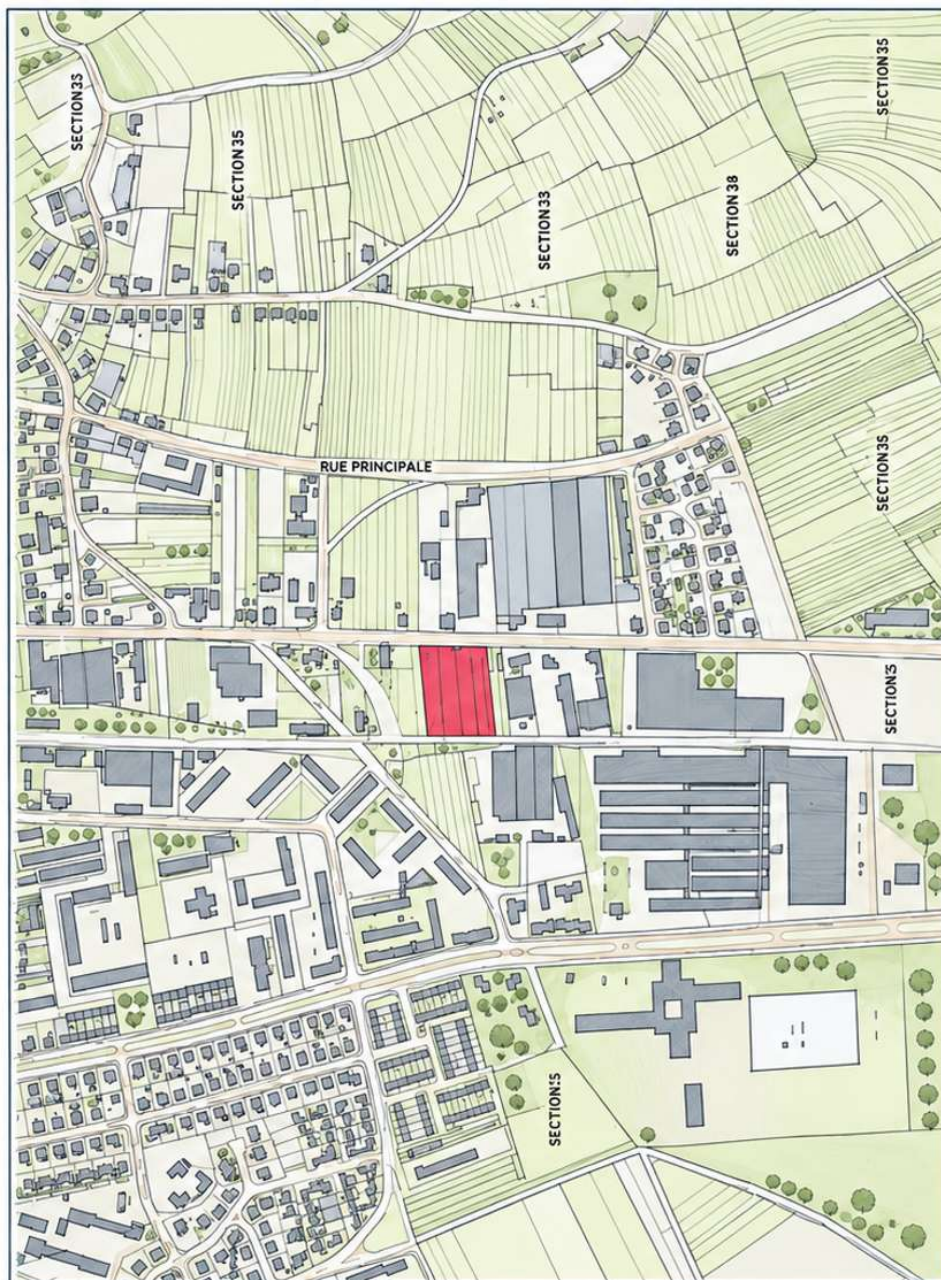
ANNEXES

1. Le plan de situation
2. L'extrait cadastral actuel avec la section, les parcelles et la superficie confirmées
3. Le plan de masse et une sélection des plans des niveaux
4. Quelques photographies actuelles et légendées montrant notamment le bâtiment, le parking, le cimetière, la copropriété et l'environnement mixte
5. Attestation de commercialisation et tableau récapitulatif des démarches principales
6. Courrier du 27 mars 2023 et accusé de réception du 4 janvier 2024

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

ANNEXE 1 – Plan de Situation



Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

ANNEXE 2 un extrait cadastral actuel avec la section et les parcelles



Obernai
67210



• Informations cadastrales

Adresse Postale

20 Rue du General Leclerc
67210 Obernai

Numéro de parcelle

67348000720604

Surface cadastrale de la parcelle

4421 m²

Surface bâtie estimée de la parcelle

1228.84 m²

Surface libre au sol estimée de la parcelle

3197.03 m²

• Informations règlement Urbanisme

Zone PLU libellé

UX

Zone PLU sous libellé

Indisponible

Liens vers le règlement

[Lien 1](#) [Lien 2](#)

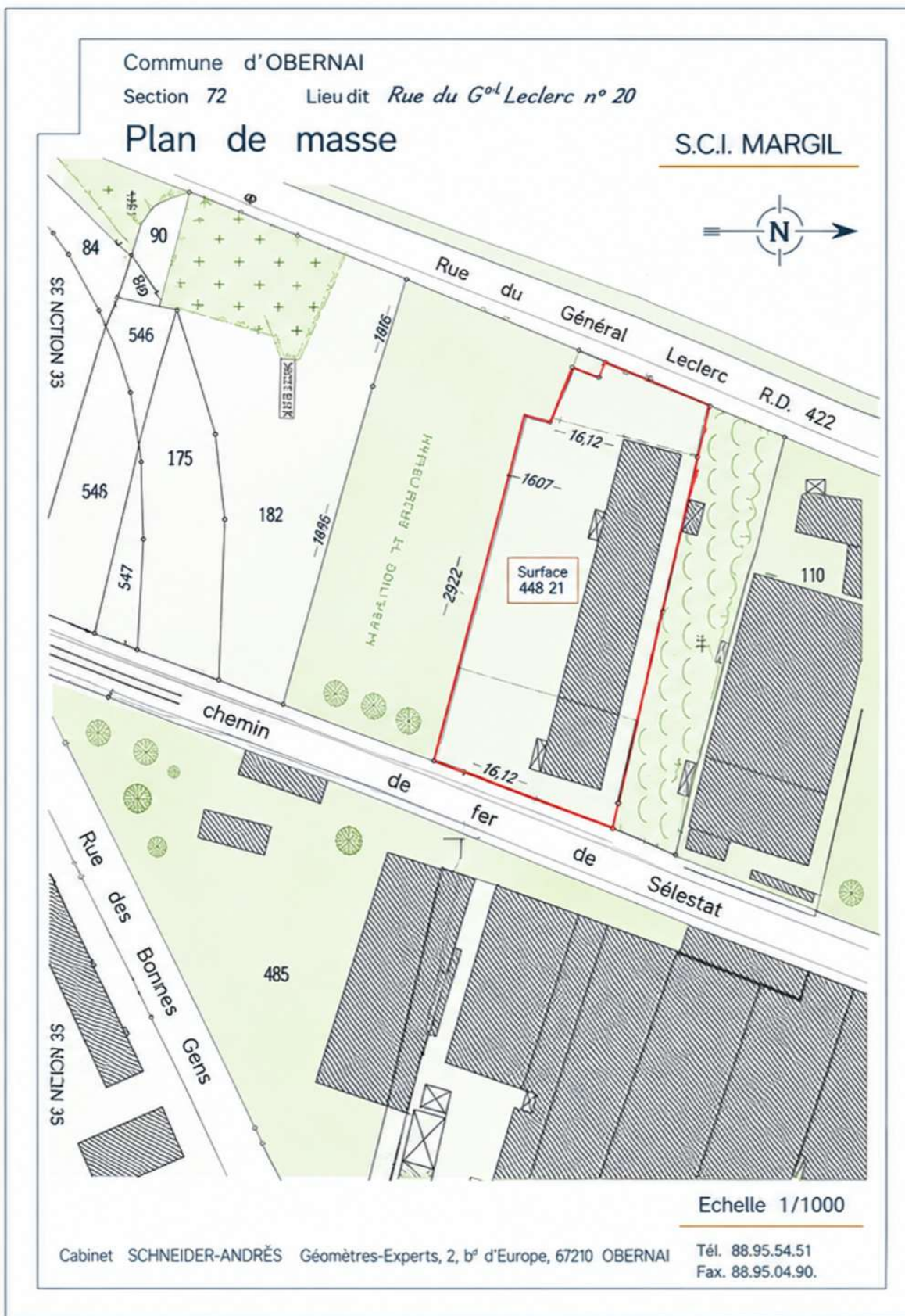
Informations non contractuelles, soumises à vérification par l'utilisateur.

www.mon-cadastre.fr

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

ANNEXE 3 : Le plan de masse



Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

ANNEXE 4 : Photos



Vue d'ensemble du bâtiment depuis l'entrée sur le site



Vue sur la sortie rue du Général Leclerc

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT



Vue de l'arrière, vers la rue Général Leclerc, et jouxtant le cimetière juif



Vue depuis le fond, avec le bâtiment à droite, le parking et sur le lot construit sur la gauche

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

ANNEXE 5: Attestation de commercialisation de l'agence
et tableau récapitulatif des démarches principales



Laurent HOCHART
Agent immobilier
Président Stillberg immobilier

Obernai, le 7 octobre 2026

ATTESTATION DE COMMERCIALISATION

Site HORUS - 20 rue du Général Leclerc - 67210 Obernai

Je soussigné, Laurent Hochart, agissant en qualité de président de la SAS Stillberg Immobilier, exploitant l'agence Laforêt Obernai, atteste des démarches de commercialisation entreprises pour le compte de la SCI MARGIL concernant l'ancien site HORUS situé 20 rue du Général Leclerc à Obernai.

1. Cadre de la mission de commercialisation

Deux mandats de vente ont été confiés à l'agence : le mandat n° 100177 du 1er juillet 2024, puis le mandat n° 100268 du 9 septembre 2025.

Depuis 2024, un panneau de commercialisation de grandes dimensions est installé à l'entrée du site, rue du Général Leclerc.

Les 1 800 m² de parking ont par ailleurs fait l'objet d'une convention d'occupation précaire de quelques mois au profit de Hager Electro SA, à compter du 1er septembre 2025. Cette occupation temporaire n'a pas interrompu la recherche d'un acquéreur ou d'un projet de réemploi pour l'ensemble immobilier.

2. Moyens de diffusion et démarches engagées

L'offre a été diffusée sur les réseaux sociaux, sur les plateformes de commercialisation immobilière et auprès de prospects directement identifiés par l'agence.

Des démarches ont également été conduites avec l'ADIRA, Agence de développement d'Alsace, qui accompagne notamment les entreprises dans leurs projets d'implantation, d'agrandissement,

Laforêt Obernai Cabinet Schematic,
21 rue Sainte-Odile 67210 Obernai - obernai@laforet.com



Exploitée par la société STILLBERG Immobilier, SAS au capital de 10000 euros, 21 rue Sainte-Odile 67210 OBERNAI, RCS 947 831 269, titulaire de la carte professionnelle Transactions et Gestion sur immeubles et fonds de commerce n°67 01 2023 000000013 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, assurée en responsabilité civile professionnelle par SMA courtage -8 rue Louis Armand 75738 Paris Cedex 15 Adhérente de la caisse de Garantie SMA SA -8 rue Louis Armand 75738 Paris Cedex 15 sous le n°9950000 / 002 151625 pour un montant de 110000 euros Titulaire du compte séquestre n°08500763901W ouvert auprès du Crédit Lyonnais

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

de restructuration et de recherche de bâtiments ou de terrains. L'ADIRA assure également une mise en relation entre entreprises, collectivités et acteurs économiques.

Le site a enfin été présenté en lien avec les services économiques de la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile.

3. Résultats généraux de la commercialisation

L'ensemble de ces démarches a donné lieu à environ trente contacts, une quinzaine de visites et plusieurs études de faisabilité ou échanges approfondis.

Douze démarches ou projets particulièrement significatifs sont repris ci-après. Ils illustrent la diversité des usages envisagés et les difficultés rencontrées. Selon les dossiers, l'absence de suite résulte de contraintes réglementaires, de l'inadaptation de la configuration du bâtiment au projet, de difficultés d'accès ou de logistique, ou encore de causes propres au porteur de projet.

4. Tableau récapitulatif des principales démarches

Date visite/ période	Interlocuteur / structure	Activité ou projet envisagé	Motif de non-aboutissement ou difficulté rencontrée
14 mars 2024 (février-mai)	Clément Hagenbach - Stradim	Opération résidentielle après démolition-reconstruction, avec une hypothèse d'environ 40 logements.	Intérêt exprimé sous réserve que la parcelle puisse accueillir du logement. Projet non poursuivi en raison du zonage et des règles d'urbanisme applicables.
Juin 2024 Pas de visite	Boulangerie Banette d'Obernai, rue du Général Leclerc	Extension et développement d'une activité de boulangerie semi-industrielle, avec point de vente au détail et petite restauration sur place.	Projet non poursuivi en raison de l'incompatibilité de la composante de commerce de détail et de restauration avec le règlement applicable.
16 octobre 2024 (septembre-novembre)	M. Savel - CAP Vital Obernai	Création d'un espace consacré à l'accompagnement des personnes malades : matériel médical, coiffure spécialisée, vêtements et services adaptés, dans le cadre de l'agrandissement et de la diversification d'une activité existante.	Projet non poursuivi en raison de l'incompatibilité ou de l'incertitude concernant les activités commerciales et de services envisagées au regard du règlement.
Octobre 2024	M. Fermer - La Source Bio	Développement d'une boutique de produits biologiques existante, avec intérêt marqué pour la capacité de stationnement du site.	Projet commercial non conforme aux usages autorisés par le règlement de la zone.
Décembre 2024 (pas de visite)	Distillerie Lehmann	Étude du transfert de la distillerie de Bischoffsheim vers Obernai.	Projet resté sans suite en raison d'une restructuration propre à l'entreprise ; aucune conclusion défavorable au site ne peut être tirée de ce dossier.
Janvier 2025 (décembre-mars, visite avec l'ADIRA)	Industriel coréen implanté dans la vallée de la Bruche - mise en relation par l'ADIRA	Extension ou complément d'un outil industriel existant.	Processus de production non adaptable à l'organisation des locaux, notamment en raison de la situation du hall principal en niveau supérieur. Contraintes également relevées en matière de

Laforêt Obernai Cabinet Schematic,

21 rue Sainte-Odile 67210 Obernai - obernai@laforet.com



Exploitée par la société STILLBERG Immobilier, SAS au capital de 10000 euros, 21 rue Sainte-Odile 67210 OBERNAI, RCS 947 831 269, titulaire de la carte professionnelle Transactions et Gestion sur immeubles et fonds de commerce n°67 01 2023 000000013 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, assurée en responsabilité civile professionnelle par SMA courtage - 8 rue Louis Armand 75738 Paris Cedex 15 Adhère de la caisse de Garantie SMA SA - 8 rue Louis Armand 75738 Paris Cedex 15 sous le n°9950000 / 002 151625 pour un montant de 110000 euros Titulaire du compte séquestre n°08500763901W ouvert auprès du Crédit Lyonnais

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

			circulation, de retournement des poids lourds et de proximité des habitations.
Mars-mai 2025 (2 visites)	Mon Fournil - Goxwiller	Regroupement et développement d'une activité de transformation alimentaire, avec création ou maintien d'une boutique.	La boutique envisagée n'était pas compatible avec le règlement. La configuration des espaces de production, répartis sur plusieurs niveaux et non organisés sur un rez-de-chaussée continu, ne répondait pas aux besoins du projet.
Juin 2025 (mai-septembre)	Association de radiologues représentée par le Dr Geyer, avec investisseurs et Maison Booa	Création d'un centre ou cabinet de radiologie dans le cadre d'un projet immobilier faisant intervenir des investisseurs et une entreprise de construction bois.	Projet non poursuivi après étude, et même rédaction d'un compromis de vente notarié, notamment en raison du coût de restructuration du bâtiment et de difficultés propres au montage du projet.
2025 (échanges téléphoniques)	Porteur de projet de salles de padel	Création d'un équipement sportif couvert. Un projet de même nature est actuellement développé à Bischoffsheim.	Démarche non poursuivie en raison de l'impossibilité réglementaire d'exploiter le site conformément à l'usage envisagé.
2025 (échanges téléphoniques)	Norma obernai	Projet de transfert ou de création d'un supermarché.	Contact non poursuivi, l'activité de commerce de détail n'étant pas compatible avec le règlement applicable.
2025 (échanges avec chargé de prospection et développement)	ACTION	Projet de création d'un magasin.	Contact non poursuivi, l'activité de commerce de détail n'étant pas compatible avec le règlement applicable.
Février 2026 (Janvier-mars)	M. Seyfritz - entreprise de transport de voyageurs	Étude d'un déménagement et d'un regroupement de l'activité de transport par autocars.	Le projet soulevait des questions techniques et d'accessibilité. Il a finalement été ajourné dans un contexte d'augmentation brutale des coûts de carburant ; ce dossier ne peut donc être présenté comme ayant échoué pour le seul motif des caractéristiques du site.

5. Constat résultant de ces démarches

Les démarches engagées montrent que le site a suscité un intérêt réel auprès de porteurs de projets très différents : promotion résidentielle, alimentation, santé, commerce, équipement sportif, transport et industrie.

Les causes de non-aboutissement ne sont pas identiques pour tous les dossiers. Certains projets ont été abandonnés pour des motifs propres aux entreprises. Toutefois, plusieurs démarches sérieuses ont été directement freinées soit par les restrictions d'usage résultant du règlement d'urbanisme, soit par l'inadéquation entre les besoins fonctionnels du porteur de projet et la configuration du bâtiment, soit par la combinaison de ces deux facteurs.

Au cours des échanges conduits avec les différents porteurs de projets, la question du prix n'a jamais fait l'objet d'une discussion déterminante et n'a pas été présentée comme la cause de l'abandon d'un projet. Les vendeurs ont, en outre, toujours indiqué qu'ils demeuraient ouverts à l'examen de toute offre sérieuse. Le bien est actuellement proposé au prix de 1 300 000 euros,

Laforêt Obernai Cabinet Schematic,

21 rue Sainte-Odile 67210 Obernai - obernai@laforet.com



Exploitée par la société STILLBERG Immobilier, SAS au capital de 10000 euros, 21 rue Sainte-Odile 67210 OBERNAI, RCS 947 831 269, titulaire de la carte professionnelle Transactions et Gestion sur immeubles et fonds de commerce n°67 01 2023 000000013 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, assurée en responsabilité civile professionnelle par SMA courtage -8 rue Louis Armand 75738 Paris Cedex 15 Adhérente de la caisse de Garantie SMA SA -8 rue Louis Armand 75738 Paris Cedex 15 sous le n°9950000 / 002 151625 pour un montant de 110000 euros Titulaire du compte séquestre n°08500763901W ouvert auprès du Crédit Lyonnais

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

auquel s'ajoutent 60 000 euros TTC d'honoraires d'agence, soit des honoraires volontairement contenus au regard de la nature, de la superficie et de la complexité de ce type de transaction. Les difficultés rencontrées portent principalement sur la compatibilité des usages envisagés avec le règlement d'urbanisme et, pour certains projets, sur l'adéquation entre les besoins fonctionnels des utilisateurs et la configuration du site.

Les difficultés les plus fréquemment rencontrées portent sur la destination autorisée, la répartition des locaux sur plusieurs niveaux, l'absence de quai, les conditions de circulation et de retournement des véhicules lourds, ainsi que l'insertion du site à proximité immédiate d'habitations.

6. Portée de l'attestation

La présente attestation est établie à partir des mandats confiés à l'agence, des démarches commerciales réalisées et des échanges intervenus avec les porteurs de projets.

Elle a pour objet de présenter, de manière sincère et synthétique, la réalité de la commercialisation du site et les principaux enseignements tirés des projets étudiés. Les informations relatives à certains dossiers pourront, si nécessaire, être complétées par des échanges, comptes rendus, courriels ou autres pièces justificatives disponibles.

Fait à Obernai, le 7 octobre 2026
Pour la SAS Stillberg Immobilier - Agence Laforêt Obernai
Laurent Hochart, Président



Laforêt Obernai Cabinet Schematic,

21 rue Sainte-Odile 67210 Obernai - obernai@laforet.com



Exploitée par la société STILLBERG Immobilier, SAS au capital de 10000 euros, 21 rue Sainte-Odile 67210 OBERNAI, RCS 947 831 269, titulaire de la carte professionnelle Transactions et Gestion sur immeubles et fonds de commerce n°67 01 2023 000000013 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, assurée en responsabilité civile professionnelle par SMA courtage -8 rue Louis Armand 75738 Paris Cedex 15 Adhérente de la caisse de Garantie SMA SA -8 rue Louis Armand 75738 Paris Cedex 15 sous le n°9950000 / 002 151625 pour un montant de 110000 euros Titulaire du compte séquestre n°08500763901W ouvert auprès du Crédit Lyonnais

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT

ANNEXE 6: Courrier du 27 mars 2023 et accusé de réception du 4 janvier 2024.

SCI MARGIL
Frédéric NORTIER
Corinne NORTIER
3, Route de Saint Nabor
67530 OTTROTT
06.62.09.80.03
corinne.nortier67@orange.fr

Monsieur Le Maire
Mairie d'Obernai
Place du Marché
CS 80 205
67213 OBERNAI Cedex

Ottrott, 27 mars 2023

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme pour changement de zonage.
Recommandé avec AR 1A 106 356 3969 8

Monsieur Le Maire,

Nous vous adressons la présente demande afin de solliciter une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur dans votre commune.

Il s'agit de la parcelle 72604, 20 Rue du Général Leclerc, actuellement classée en zone commerciale, avec comme locataire la Société Horus. Nous souhaiterions que cette parcelle puisse passer d'une zone commerciale en une zone d'habitation.

Nous sommes conscients que cette demande nécessite une étude approfondie et une prise en compte de l'intérêt général, mais nous restons convaincus que ce projet est viable et bénéfique pour votre commune. En effet, l'ajout d'une habitation dans cette zone permettra de diversifier l'offre immobilière, de répondre aux besoins des habitants en matière de logement, et de dynamiser l'activité économique locale.

La parcelle 615, propriété à l'époque de la SCI Margil, et accolée à la parcelle 604, avait également été reclassée, et y figure maintenant un immeuble d'habitation.

Nous souhaiterions de ce fait, que notre demande soit examinée dans le cadre de la révision du PLU en cours, ou si cela est possible, dans une procédure de modification simplifiée.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre demande et dans l'attente de votre réponse, vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos cordiales salutations.

SCI MARCIL
Co-gérants

Corinne NORTIER

Frédéric NORTIER



P.J. : Extrait du plan cadastral

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT



Obernai, le 4 janvier 2024

SCI MARGIL
Frédéric et Corinne NORTIER
3 route de Saint Nabor
67530 OTTROTT

SERVICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

REF. : BF/AS/DA/CA/223
Dossier suivi par Diane ALMERAS
Chargée de l'urbanisme
☎ : 03 88 95 59 51
✉ : diane.almeras@ccpsa.com

OBJET : Accusé de réception d'une demande d'évolution du PLU.

Madame, Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier du 27 mars 2023 adressé à M. Bernard FISCHER Président de la Communauté de Communes, enregistré dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) en cours.

Une réponse vous sera apportée dans le bilan de la concertation, qui sera formalisé conjointement à l'arrêt du PLUi-H.

Nous vous invitons à suivre l'actualité du PLUi-H sur notre site Internet (www.cc-paysdesainteodile.fr) afin de vous informer des suites de la procédure et des modalités de concertation et d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

M. Jean-Claude JULLY,
Vice-Président en charge de l'urbanisme



38 rue du Maréchal Koenig
Boite Postale N°85
67213 OBERNAI CEDEX
Tél. : 03 88 95 53 52
ccpsa@ccpsa.com
www.cc-paysdesainteodile.fr

Vos contacts :

Corinne Nortier & Frédéric NORTIER
Co-gérant de la SCI MARGIL
3 Route de Saint Nabor – 67530 OTTROTT