



PLUi-H |

# PLAN LOCAL D'URBANISME

0 - BILAN DE LA CONCERTATION

# SOMMAIRE

## I. Préambule p.3

## II. Le cadre général p.4

## III. Les outils mis en oeuvre p.8

## IV. Conclusions p.36

## V. Annexes p.37



# I. Préambule

La délibération du 10 Novembre 2021 lance la procédure d'élaboration du PLUi-H sur la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile. Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en oeuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-H.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en place de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi-H. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

- dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,
- dans un second temps, les modalités de concertation définies pour le PLUi sont présentées,
- la troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure,

Le présent bilan fait l'état des lieux mais en tire également les conclusions. Enfin, une dernière partie synthétise le bilan de concertation.

## II. Le cadre général

### La collaboration avec les communes membres et les acteurs locaux

Les modalités de collaboration des communes membres ont été définies dans la Charte de Gouvernance, approuvée par la délibération d'élaboration du PLUi-H du 10 novembre 2021.

Conformément à ce dispositif, les instances créées se sont réunies à plusieurs reprises :

Le Bureau des Maires, faisant office de Conférence Intercommunale des Maires, s'est régulièrement réuni afin de valider les présentations en amont des réunions ainsi que l'ensemble des documents de communication et de concertation, et notamment de déterminer les orientations stratégiques du document ; Le Conseil Communautaire s'est réuni pour définir des modalités d'élaboration du PLUi-H et pour débattre des orientations générales du PADD : les 10/11/2021, 03/05/2023 et 05/03/2025 ; Le Comité technique s'est réuni périodiquement pour travailler activement sur l'élaboration et la relecture des documents ; Le Comité de Pilotage s'est également réuni à plusieurs reprises pour valider les objectifs : les 22/09/2021, 12/05/2022, 25/06/2022, 07/07/2022, 01/12/2022, 23/03/2023, 13/04/2023 ; Plusieurs séminaires avec les élus des 6 communes membres ont été organisés : les 05/03/2022, 11/02/2023, 12/04/2025 ; Les Commissions thématiques intercommunales se sont réunies les 06/10/2021 et 22/03/2023 ; Les commissions d'urbanisme communales et les conseils municipaux se sont réunis pour participer à l'élaboration du diagnostic territorial et examiner le projet du PADD et les projets de PDA (Périmètre des Abords des Monuments Historiques).

Les dispositions prescrites dans la Charte de Gouvernance ont été scrupuleusement respectées.

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA) ont été sollicitées pour échanger et donner leurs avis : 4 réunions se sont tenues les 15/09/2022, 16/03/2023, 10/12/2024 et 17/01/2025.

#### Réunion PPA - Phase diagnostic:

La première réunion PPA s'est tenue le 15/09/2022 à la Mairie d'Obernai et a réuni 26 personnes dont 14 représentants des PPA (PETR du Piémont des Vosges, Maires de communes limitrophes, OBERNAI HABITAT, DDT Alsace, UDAP, CeA, ESR, CCI Alsace Eurométropole, Chambre d'agriculture Alsace, SMBE). Cette réunion a permis une présentation détaillée des enjeux issus du diagnostic réalisé par le Bureau d'Etudes CITTANOVA, ainsi que l'intervention de différents participants. Les échanges ont permis d'obtenir des informations importantes en vue de l'élaboration à venir du PADD.

#### Réunion PPA - Phase PADD :

Le 16 mars 2023 s'est tenue à la Mairie d'Obernai, la seconde réunion des PPA. Il s'agissait de présenter le projet de PADD. Une présentation qui a réuni 25 personnes dont 16 personnes représentants les PPA (PETR du Piémont des Vosges, Maires de communes limitrophes, OBERNAI HABITAT, DDT Alsace, UDAP, CeA, ESR, CCI Alsace Eurométropole, CMA, Chambre d'agriculture Alsace, ARS, SMBE, SMEAS, EPF Alsace). Cette réunion a permis d'apporter des compléments au projet de PADD afin que celui-ci intègre davantage de dispositions issues du cadre législatif et supra-intercommunal.

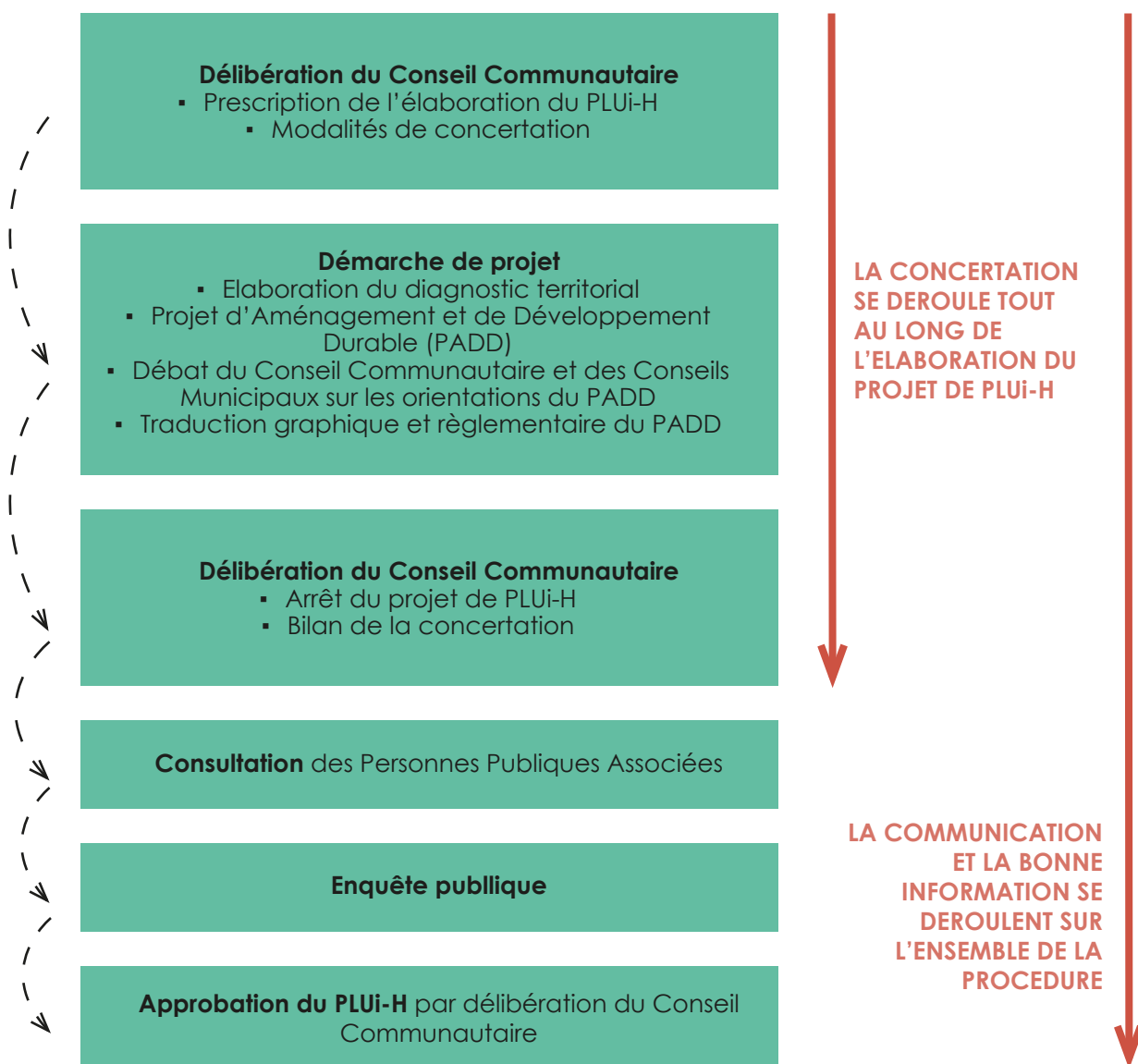
#### Rencontres avec les PPA – phase règlementaire:

Ces rencontres sous forme de rendez-vous ont été organisés aux dates suivantes avec les interlocuteurs représentants les PPA :

Mercredi 10 décembre 2024 avec la Chambre d'Agriculture de 10h30 à 12h00  
- Vendredi 17 janvier 2025 avec la DDT Alsace et le PETR du Piémont des Vosges  
Ces sessions de travail ont permis de travailler sur les projets de zonage et sur le règlement. A partir des remarques formulées, la CCPO et le bureau d'études CITTANOVA ont pu affiner les zonages et ajuster l'approche et la méthode règlementaire.

## 1.1 La concertation dans le P.L.U.i-H

L'article L.126-6 du Code de l'urbanisme dispose que « le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunautaire lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres ». La procédure d'élaboration du PLUi-H est la suivante :



Le processus d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, la concertation peut prendre des formes variées : réunions publiques, affichages, site internet dédié... Ces outils de concertation ont différents objectifs visant à enrichir le projet.

Deux étapes clefs du processus restent à distinguer :

> La concertation préalable réalisée jusqu'à l'arrêt du document d'urbanisme, cette concertation préalable à l'enquête publique donne lieu à un bilan, devant être présenté au Conseil Communautaire (il s'agit du présent document) ;

> L'enquête publique qui se déroule après l'arrêt du projet de PLUi-H en Conseil Communautaire et à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées. Le public peut, à cette étape, consulter l'ensemble des pièces qui composent le document d'urbanisme.

L'article L.123-6 du Code de l'urbanisme dispose que « la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental, et le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4 ».

L'article L.300-2 du Code de l'urbanisme précise que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLUi et doivent « permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ». A l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire arrête le bilan.

## 1.2 La concertation choisie par la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile

### 1.2.1 Les objectifs poursuivis par la CCPO

Le choix d'élaborer un PLUi-H à l'échelle des six communes de la CCPO doit permettre d'être plus fort et cohérent face aux nombreux défis qui s'imposent au territoire.

Dans ce cadre, les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi-H sont les suivants :

#### **Agir dans la lutte et l'adaptation face au changement climatique avec volontarisme et humilité.**

- Limiter l'artificialisation des sols pour préserver le capital naturel et agricole du territoire,
- Conforter la place de la nature en ville,
- Accompagner l'amélioration du parc de logements en respectant l'intérêt patrimonial du bâti,
- Limiter l'exposition des populations aux risques et pollutions,
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels du territoire,
- Accueillir des projets innovants au service de la transition écologique.

#### **Répondre à l'attractivité du territoire en préservant la qualité du cadre de vie avec pragmatisme**

- Maîtriser le foncier.
- Développer une offre diversifiée d'accueil pour les entreprises pour conforter la vitalité économique du territoire,
- Conforter l'offre en équipements pour répondre à la croissance démographique,
- Encadrer la densification du tissu urbain dans le respect de la morphologie des quartiers, du patrimoine et de l'environnement,
- Anticiper les problématiques de mobilité avec les territoires voisins dans un contexte technologique et réglementaire mouvant.

## Proposer un urbanisme qui se décline au quotidien à l'échelle du citoyen avec bienveillance.

- Proposer des parcours résidentiels diversifiés pour répondre à l'évolution des modes de vie,
- Préserver et accompagner l'évolution de l'activité agricole locale et de sa production diverse,
- Améliorer les mobilités du quotidien par le développement des alternatives à la voiture individuelle,
- Conforter la qualité des espaces publics, lieux de vie et de rencontres en faveur de la cohésion sociale,
- Répondre à la problématique du stationnement au quotidien,
- Mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire du grand paysage jusqu'aux centre-bourgs patrimoniaux.

### 1.2.2. Les modalités de concertations

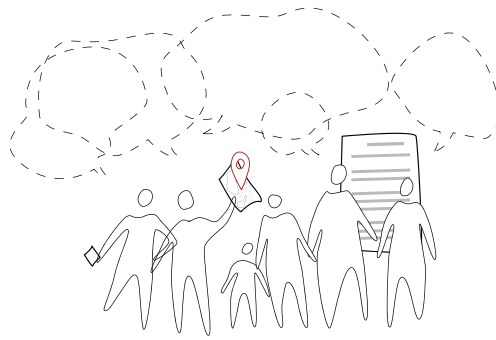
Les moyens d'informations à destination du public :

- Des **articles** faisant état de l'avancée de la démarche et des principales informations seront diffusés par voie de presse, sur le site internet et les réseaux sociaux de la CCPO ;
- Une **exposition itinérante**, permettant de comprendre et de suivre la démarche, sera mise à disposition durant l'élaboration du PLUi-H sur différents lieux ouverts au public de la CCPO ;
- Un **film d'animation** sera composé pour présenter le PLUi-H et ses enjeux.

Moyens offerts au public pour contribuer au débat :

- Une **adresse courriel (pluih@ccpso.com)** dédiée à la procédure sera mise en place pour établir un lien direct avec les citoyens-usagers qui pourront à tout moment s'exprimer et contribuer ;
- Un **registre d'observations et un dossier de concertation** seront mis à disposition au sein de chaque Mairie et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile permettant aux citoyens-usagers de s'exprimer en formulant des observations et des propositions ;
- Des **réunions publiques** seront organisées à différentes phases de l'élaboration du PLUi-H pour présenter l'état d'avancement de la démarche et associer la population au travail engagé ;
- Une réunion publique générale pour présenter le diagnostic,
- Une réunion publique pour alimenter le PADD,
- 6 réunions publiques (une par commune) pour présenter l'ensemble du dossier PLUi-H.
- Un **stand itinérant** parcourra les communes membres pour présenter les enjeux et les étapes du PLUi-H ;
- Une **carte participative** sera mise en place sur un site internet dédié pour permettre aux citoyens-usagers de contribuer au travail engagé ;
- Des **ateliers thématiques** seront organisés au moment de la phase PADD pour alimenter les réflexions sur quelques sujets ciblés.

# III. Les outils mis en oeuvre



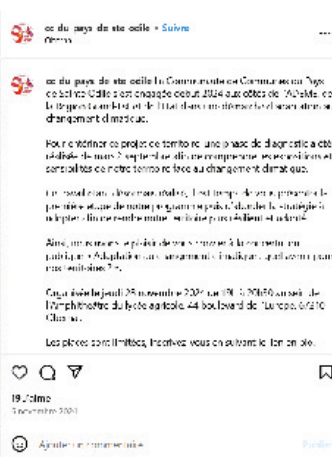
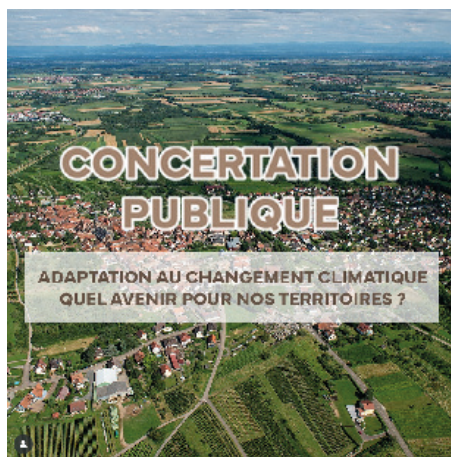
## 1/ La publicité autour de la concertation

La communication autour du projet de PLUi-H s'est faite à de nombreuses reprises pour inviter le plus grand nombre à participer aux échanges, lors de réunions publiques, lors de la présence de l'Estafette sur le territoire, etc.

La publicité est diverse : affiches, mémo dans le journal d'informations communal ou articles dans les journaux hebdomadaires, site internet de la Communauté de Communes, site internet des communes...

Ainsi, et cela sera détaillé par la suite, une publicité à toutes les échelles (intercommunale, communale, foyer) en numérique, en présentiel ou en version papier a pu être réalisée.

Information d'une réunion publique - 6 novembre 2024



**PLUi-H**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT**

**Lundi 12 au vendredi 16 mai 2025**

Mairie, 3 Place de l'Eglise - 67210 BERNARDSWILLER

**Lundi 19 au vendredi 23 mai 2025**

Mairie, 75 Rue du Général de Gaulle - 67880 INNENHEIM

**Lundi 26 au samedi 31 mai 2025**

Mairie, 1 Rue de l'Ecole - 67880 KRAUTERGERSHHEIM

**Mardi 03 au vendredi 06 juin 2025**

Mairie, 143 Rue Principale - 67210 MEISTRATZHEIM

**Lundi 09 au vendredi 13 juin 2025**

Mairie, 236 Rue Principale - 67210 NIEDERNAI

**Mardi 17 au samedi 21 juin 2025**

Médiathèque, Rue Athic - 67210 OBERNAI

Aux heures d'ouverture des mairies et de la médiathèque.



Informations relatives à l'exposition itinérante sur le territoire intercommunal

### Extrait d'une information sur une concertation thématique en lien avec le PLUi-H

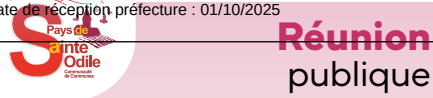
Le PLUi-H est élaboré à l'échelle des 6 communes de la Communauté de Communes et entrera en application sur l'ensemble du territoire en 2025.

Son élaboration est réalisée en concertation avec les services de l'Etat et de la Région, le Pôle d'équilibre territorial du Piémont des Vosges, la population et les acteurs du territoire :



### Extrait d'une information sur le processus de concertation sur le site de l'intercommunalité

Accusé de réception en préfecture  
067-246701080-20250924-20250636-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2025  
Date de réception préfecture : 01/10/2025



## Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le 10 novembre 2021, les élus ont engagé l'élaboration du **Plan local d'urbanisme intercommunal** valant **Programme Local de l'Habitat - PLUi-H**. Il permettra l'expression d'un projet politique partagé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, laquelle s'inscrit en effet pleinement pour aborder les enjeux les plus stratégiques, porter des réflexions plus globales sur le développement du territoire et apporter une réponse collective aux grands enjeux urbains et périsourciens.

Le choix d'élaborer un PLUi à l'échelle des six communes de la CCPO doit permettre d'être plus forts et cohérents face aux nombreux défis qui s'imposent au territoire. **Pour les 15 prochaines années, le PLUi va proposer une réponse globale aux différents enjeux de demain : l'environnement, la transition énergétique, l'agriculture, les mobilités, le patrimoine, l'habitat, l'économie, les loisirs et les équipements.**

Le PLUi est à la fois un document stratégique et un document définissant les règles d'urbanisation. Sur la base d'un diagnostic, il définit un projet de territoire au travers du projet d'aménagement et de développement durable. Mais pas seulement. Il a également vocation à définir : les zones de développement, les espaces à préserver, ainsi que l'ensemble des règles de construction qui s'appliqueront aux autorisations d'urbanisme : permis de construire, permis de démolir, permis de construire ou d'aménager.

### Informez-vous et contribuez à ce projet

La page internet dédiée au PLUi ([www.cc-paysdesainteodile.fr/plui](http://www.cc-paysdesainteodile.fr/plui)), regroupe l'ensemble des informations sur le projet et les moyens de participer, notamment via une carte interactive participative ([www.bnl.fr/inter-participative-plui-ccpo](http://www.bnl.fr/inter-participative-plui-ccpo)). Pour accompagner les habitants du territoire, une adresse mail a été créée ([plui@ccpo.com](mailto:plui@ccpo.com)) pour ne laisser aucune question sans réponse.

Une réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de concertation avec le public est organisée.

Venez participer et ainsi, co-construire l'avenir du territoire :

**Mercredi 8 mars 2023 à 19h,  
au Périscolaire Europe à Obernai**

Retrouvez tous les documents à télécharger et informations sur la page du PLUi :

[www.cc-paysdesainteodile.fr/plui](http://www.cc-paysdesainteodile.fr/plui)

Suivez également notre page Facebook (CCPSC) afin d'être tenu informé de tous les événements à venir.

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE

36-38 rue du Maréchal Koenig - CS 50085 - 67213 Obernai Cedex  
03 88 95 53 52 | [ccpo@ccpo.com](mailto:ccpo@ccpo.com) | [www.cc-paysdesainteodile.fr](http://www.cc-paysdesainteodile.fr)

Informations relatives à la tenue d'une réunion publique à l'échelle d'une communes - site internet de la commune, affiche et tract.

Rechercher sur Facebook



Informations relatives à la tenue d'une réunion publique à l'échelle de la Ville d'Obernai sur le site facebook de la ville

Une réunion publique s'est tenue le 15/12/2021 et une enquête à destination des exploitants agricoles a été élaborée, avec des permanences dans 3 communes les 10/01/2022, 11/01/2022 et 12/01/2022.

## Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :

L'information est capitale dans la mise en oeuvre d'un PLUi. La Communauté de Communes a déployé tous les canaux d'informations dont elle disposait et a pu compter sur le relais des communes et leurs propres canaux de diffusion. L'intérêt de la démarche est d'informer l'ensemble de la population qu'un document de planification se prépare, qu'il avance progressivement et qu'il est possible de se tenir informé de son contenu. Le second intérêt est d'inviter à la participation lorsque les outils et les moments s'y prêtent. Le bilan global est positif puisque de nombreux retours lors des dernières réunions publiques ont montré que les habitants venaient pour la deuxième fois ou troisième fois.

DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Communauté de Communes  
SERVICE ENVIRONNEMENT  
REF. : BF/AS/PLU/IO/AS  
Dossier suivi par Mme Marion Ohlmann  
Chargée d'urbanisme  
☎ : 03.88.95.53.52  
✉ : [ccpo@ccpo.com](mailto:ccpo@ccpo.com)

A l'attention de Mesdames et Messieurs  
les Agriculteurs ou  
Viticulteurs du territoire de la  
Communauté de Communes du Pays  
de Sainte Odile

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal \_ réunion technique d'information et lancement du diagnostic agricole**

Mesdames, Messieurs,

La Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile est compétente en matière d'urbanisme pour ses communes membres (Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai).

La procédure de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été lancée en 2021, le Bureau d'Etudes CITTANOVA a été désigné pour nous accompagner dans cette procédure qui devrait durer jusqu'en août 2024.

Nous en sommes au stade de l'élaboration du diagnostic territorial qui contient un volet agricole. Nous souhaitons vous associer à ce travail de diagnostic agricole.

Aussi, nous vous convions à une réunion, le

**MERCREDI 15 DECEMBRE 2021 A 16 H 00,**

**SALLE DES FETES DES LANDSBERG A NIEDERNAI**

L'ordre du jour sera le suivant :

- Présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Présentation du déroulé de la phase de diagnostic agricole,
- Echanges.

Comptant sur votre participation, veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos cordiales salutations.

Le Bureau d'Etudes  
CITTANOVA

La Communauté de Communes  
du Pays de Sainte Odile

Courrier adressé aux agriculteurs pour la réunion d'information dédiée au lancement du diagnostic agricole.

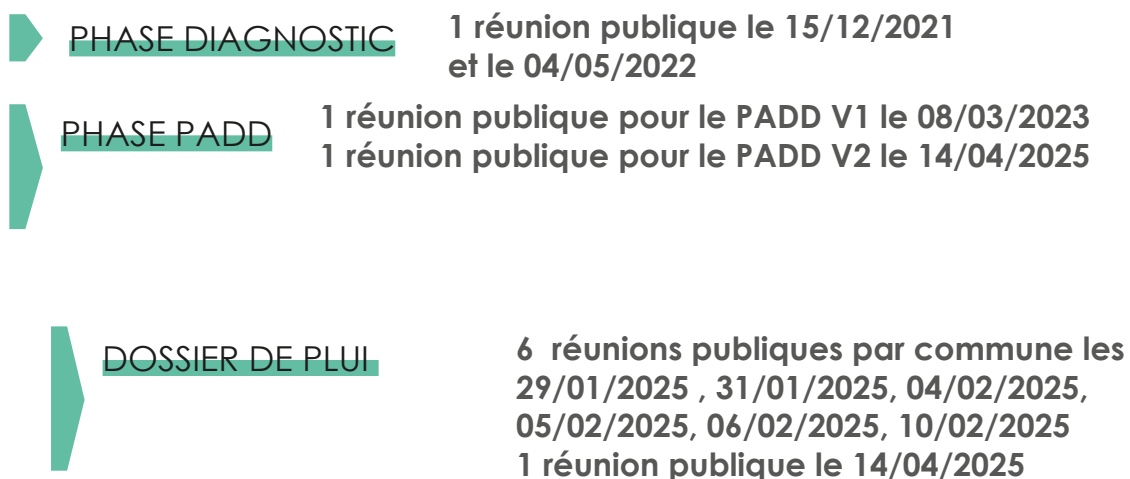
## 2/ Les outils en réponse à la délibération

Dans cette partie sont développés les outils déployés en réponse aux modalités de concertation. Dans un second temps, sont déployés les outils complémentaires mis en oeuvre par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile afin de concerter et communiquer auprès du plus grand nombre.

Le bilan de concertation ici présent a pour objectif de présenter les éléments du projet soumis à la concertation, le dispositif d'information-participation mis en place et le recensement des contributions du public et les réponses formulées.

### 2.1 Les réunions publiques

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation des outils d'information et de concertation, ont été mises en oeuvre les réunions publiques afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé. En tout, 10 réunions publiques se sont déroulées et cela, à l'échelle de l'intercommunalité et dans chacune des communes de l'intercommunalité.



**PHASE DIAGNOSTIC** le 15/12/2021 et le 04/05/2022 : Présentation du diagnostic territorial à la population



Ces premières réunions publiques ont été réalisées le 15/12/2021 et le 04/05/2022 à l'échelle intercommunale. Elles sont intervenues lors de la première phase et à la fin de la première étape du projet de PLUi, c'est-à-dire suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui dresse le portrait de territoire. Ces réunions publiques ont été présidées par le Président de la Communauté de Communes, M.FISCHER et le Vice Président, M.JULLY. Les questions ont porté sur des compléments d'information et méthodologiques.

## > La réunion publique du 8/03/2023 : Présentation du PADD et consultation avec le public

Elle est organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, a réuni environ 50 participants, parmi lesquels des habitants, élus des communes membres de la CCPO et les services intercommunaux. Elle avait pour objectif de présenter les grandes orientations du PADD et de recueillir les réactions du public.

### Principales thématiques abordées et échanges

#### a) Agriculture et consommation foncière

Question d'un habitant de Meistratzheim sur l'impact de la zone d'activité développée sur des terres agricoles. Réponse : rappel du transfert de compétence économique à la CCPO en 2017 et de la finalisation du projet communal par l'intercommunalité, dans le respect des procédures réglementaires.

b) Énergies renouvelables : plusieurs interventions sur le développement du photovoltaïque (carports, zones d'activités, équipements publics) et plus largement sur les filières d'énergies renouvelables (bois-énergie, biogaz, réseaux de chaleur). Réponses : exemples d'initiatives déjà engagées (Divinale, zone du Bruch, équipements communaux, méthanisation, STEP de Meistratzheim, chaudières bois, unités locales de biogaz). Une attention est portée à l'équilibre entre exigence environnementale et faisabilité financière.

#### c) Compatibilité avec les zones agricoles protégées

Question sur la réglementation applicable aux jardins du lotissement du Muscat à Bernardswiller, partiellement classés en zone AOC. Réponses : rappel du cadre fixé par l'INAO et du caractère inconstructible des AOC, renforcé par le SCoT. Les demandes individuelles devront être instruites dans le cadre réglementaire, éventuellement auprès de l'INAO.

d) Développement économique et industrie : Question sur l'entreprise Kronenbourg : réponse apportée concernant les investissements réalisés pour améliorer l'empreinte environnementale du site d'Obernai.

#### e) Habitat et rénovation

Questions sur la rénovation énergétique du parc de logements, y compris du parc social. Réponses : accompagnement par un conseiller du PETR ; investissements engagés par Obernai Habitat (rénovation énergétique de 180 logements, production neuve en BBC).

#### f) Mobilités et accessibilité

Discussion autour du projet de téléphérique du Mont Sainte Odile : rappel des études menées, des coûts et des difficultés techniques et sociales, ayant conduit à privilégier d'autres priorités d'investissement. Question sur les nuisances liées au trafic moto vers le sanctuaire : réponse rappelant la compétence préfectorale et la priorité intercommunale de gestion des flux transversaux (Krautergersheim, Meistratzheim). Questions sur la réduction des vitesses en agglomération : échanges sur l'expérimentation d'Obernai (30/40 km/h) et l'extension à d'autres communes. Question sur l'extinction de l'éclairage public : réponse nuancée, rappelant les contraintes liées à l'activité économique et au maillage actuel.

#### g) Environnement et risques

Interpellation sur la pollution diffuse de l'eau (PFAS) : réponses apportées par la CCPO précisant les captages et contrôles réalisés, sans alerte à ce jour. Questions sur la gestion du risque inondation et ruissellement : rappel de l'évolution des pratiques (désimperméabilisation, infiltration

sur la question des ripisylves). Question sur les règles de constructibilité en bord de cours d'eau : réponse indiquant l'élaboration en cours d'un Plan de Prévention des Risques par l'État.

En conclusion, il y a eu une forte attente citoyenne sur la conciliation entre développement économique, préservation agricole et objectifs de sobriété foncière (ZAN). La question d'une sensibilité accrue aux enjeux environnementaux et énergétiques est également ressortie, avec une volonté de développement des énergies renouvelables, mais aussi des interrogations sur leur acceptabilité et leur faisabilité. De plus, des préoccupations liées au cadre de vie ont été relevées : mobilités (sécurité routière, flux vers le Mont Sainte Odile), nuisances (motos), éclairage public, gestion des vitesses. On note un intérêt marqué pour la qualité résidentielle : rénovation énergétique, clarification des règles d'urbanisme (zones AOC, jardins), amélioration du parc de logements sociaux. La question de la prise en compte de l'environnement s'est également posée : qualité de l'eau, gestion des risques d'inondation, constructibilité en bord de cours d'eau.

### **> La réunion publique du 14/04/2025 : dédiée à la consommation foncière, à l'habitat et à l'issue du PADD de mars 2025.**

La réunion publique organisée dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile s'est tenue le lundi 14 avril 2025 à 19h à l'Hôtel de Ville d'Obernai, en présence d'environ 18 participants. L'information sur cet événement avait été largement diffusée à partir du 31 mars 2025 sur les sites internet de la CCPO et de la Ville d'Obernai, les réseaux sociaux, la presse locale (DNA, Courrier des Vosges, Maxi-flash) ainsi que par affichage dans les six communes membres.

La séance a été introduite par Monsieur Bernard FISCHER, Maire d'Obernai et Président de la CCPO, qui a rappelé les enjeux généraux du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), notamment les contraintes nouvelles imposées par les lois ALUR et Climat & Résilience, la rareté du foncier disponible liée à l'achèvement de plusieurs opérations d'aménagement (lotissements communaux, résorption de friches), ainsi que les marges désormais très réduites en matière d'extension urbaine.

La présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été assurée par Monsieur Jean-Claude JULLY, Maire d'Innenheim et vice-président de la CCPO, qui est revenu sur les principales orientations débattues : réduction de la consommation foncière à environ 90 ha à l'horizon 2040, trajectoire démographique projetée à +0,9 %/an jusqu'en 2035 puis +0,7 %/an entre 2035 et 2040, intégration des enjeux environnementaux, adaptation du parc au desserrement des ménages, et priorité donnée à la production de logements aidés.

Monsieur Yann JOVELET, directeur de l'aménagement de la Ville d'Obernai, a ensuite présenté les objectifs imposés par la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), en insistant sur les fortes contraintes qui s'appliqueront à compter de 2031. À ce titre, une première question a été posée par un participant sur le devenir des anciens corps de ferme désertés dans les bourgs centres. Il a été répondu que la requalification des bâtiments existants n'était pas considérée comme de l'artificialisation, et qu'elle constituait même un levier souhaitable pour limiter la consommation foncière.

La présentation a également permis de rappeler les capacités foncières du territoire à l'horizon du PLUi-H (2040), estimées à 137,9 ha mobilisables, dont 48,2 ha en densification et 89,7 ha en extension de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Cela permettrait la production d'environ 2 110 logements, en cohérence avec les objectifs du PADD.

À la suite de ces éléments, une autre question du public a porté sur la réglementation des hauteurs de construction. Il a été précisé que les hauteurs seraient strictement encadrées dans le règlement du PLUi-H, notamment par des obligations de

traitement des abords (espaces verts, gabarits intégrés, etc.). Monsieur Bernard FISCHER est intervenu pour souligner la complexité de transcrire, dans un cadre réglementaire contraint, le nombre de logements réalisables en fonction du foncier disponible, sans omettre la nécessité de sécuriser juridiquement le dossier.

À la question de savoir quand le PLUi-H serait approuvé, il a été répondu que l'approbation était prévue pour fin 2025, sous réserve que tous les volets du dossier soient juridiquement consolidés et validés par les services de l'État.

La présentation s'est poursuivie avec les Objectifs d'Aménagement et de Programmation (OAP). Monsieur JOVELET a expliqué que des OAP thématiques seraient déclinées pour les secteurs d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Un participant a demandé si la commune de Niedernai pourrait accueillir une nouvelle zone d'activités. Il a été répondu que ce n'était pas envisageable au vu des contraintes locales. Monsieur Jean-Claude JULY a tenu à rappeler que le PLUi-H ne vise pas à attribuer uniformément des extensions à chaque commune, mais à assurer une répartition équilibrée des logements, avec une attention particulière portée aux logements sociaux.

Une question importante a ensuite été soulevée sur le trafic routier sur la RD 426 à Niedernai, rendu plus intense et dangereux par les nouvelles constructions et le passage de poids lourds. Il a été précisé que la compétence voirie sur les routes départementales relevait de la Collectivité européenne d'Alsace (CEA) et non du PLUi-H, même si des éléments de mobilité peuvent être abordés dans les OAP ou prescriptions.

La réunion a également abordé la réglementation des zones, avec la présentation des zonages graphiques et du règlement écrit. Un participant a demandé à partir de quand les documents seraient consultables. Il a été répondu que le dossier complet du PLUi-H serait mis à disposition après l'arrêt du projet, à la CCPO, dans chaque mairie et sur le site internet, ainsi que lors de l'enquête publique qui permettra un échange avec le commissaire enquêteur.

Une autre question a porté sur le nombre de logements vacants ou de dents creuses. Les intervenants ont rappelé que les communes n'avaient aucun pouvoir d'action sur les propriétés privées, mais Monsieur FISCHER a précisé qu'environ 6 % des logements du territoire (soit près de 570 sur 9521 selon le recensement de 2018) étaient vacants. Cette vacance s'explique notamment par des indivisions familiales non réglées, des logements inoccupés volontairement, ou encore une part croissante de logements utilisés pour des locations touristiques de type AirBnB, ce qui limite l'offre pour les résidents permanents.

La réunion s'est conclue sur la présentation du volet habitat du PLUi-H, et notamment les grandes lignes du Programme d'Orientations et d'Actions (POA), présentées par Madame Audrey SCHIMBERLE, Directrice Générale des Services de la CCPO. Une question a été posée sur le processus de définition des zones d'extension : il a été rappelé que chaque commune avait travaillé ses propositions lors d'ateliers ou de commissions, avant intégration dans le projet intercommunal.

Enfin, un participant a demandé comment les habitants pouvaient encore participer à la démarche. Il a été indiqué que la concertation était ouverte depuis 2021 et permettait toujours de déposer des contributions par courrier, courriel, en mairie, à la CCPO ou via la carte participative en ligne. Il a été rappelé qu'un bilan de ces contributions serait intégré au dossier arrêté, et qu'une phase de participation plus formelle interviendrait lors de l'enquête publique.

La question a porté sur l'accueil des artisans dans les centres-bourgs. Il a été répondu que cette installation était souhaitée, mais qu'elle devait se faire dans le respect du voisinage, avec des prescriptions adaptées dans le règlement d'urbanisme. En conclusion, Monsieur Jean-Claude JULY a salué le travail collectif engagé par la CCPO et ses communes membres, soulignant que le PLUi-H constituait un projet exigeant mais nécessaire, dans un contexte réglementaire complexe. La réunion a été levée à 21h.

## DOSSIER DE PLUI

**6 réunions publiques par commune les**  
**29/01/2025 , 31/01/2025, 04/02/2025,**  
**05/02/2025, 06/02/2025, 10/02/2025**

Dans le cadre de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), six réunions publiques ont été organisées au sein des communes concernées : Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai. Ces réunions avaient pour objectif de présenter aux habitants l'avancement de la procédure, les choix d'aménagement portés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les grandes lignes du règlement et les orientations d'aménagement prévues sur le territoire. La réunion publique tenue à Obernai a été présidée par Monsieur Bernard FISCHER, Maire d'Obernai et Président de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile. Les cinq autres réunions ont été animées par M. Jean-Claude Jully, Vice-Président en charge de l'urbanisme, aux côtés des maires ou adjoints des communes concernées.

La présentation a permis d'exposer de manière pédagogique les objectifs du PLUi-H à l'horizon 2040, la traduction réglementaire des choix du PADD et les outils mobilisables (zonage, règlement écrit, OAP sectorielles et thématiques, prescriptions graphiques). Le public s'est montré attentif, et les échanges ont principalement porté sur les enjeux du développement résidentiel, la maîtrise de la consommation foncière, la qualité du cadre de vie, les mobilités et la préservation des ressources agricoles et naturelles.

Un premier ensemble de remarques a porté sur les objectifs en matière de logements, notamment la perspective de production de 2 100 logements à l'horizon 2040, dont 60 % à Obernai et 40 % répartis entre les cinq autres communes. Certains participants ont exprimé des interrogations sur la soutenabilité de ces objectifs en termes de capacité d'accueil, d'équipements publics, de desserte en réseaux et de qualité du cadre de vie. La question de la densification, en particulier dans les extensions pavillonnaires récentes, a également suscité des inquiétudes quant au risque de rupture avec le tissu urbain existant. L'équipe projet a rappelé que les projections reposent sur des tendances démographiques constatées, ajustées par un scénario prudent à l'horizon 2040. Le PLUi-H encadre par ailleurs la densification par des règles de qualité urbaine, architecturale et paysagère inscrites dans le règlement et les OAP.

La question du logement social et de la mixité a également été abordée. Plusieurs habitants ont demandé comment seront atteints les objectifs de 25 % de logements aidés sur l'ensemble des nouvelles productions, et selon quelle répartition territoriale. L'équipe a précisé que ces objectifs sont compatibles avec le SCoT en vigueur, et se traduisent par la création de 305 logements aidés à Obernai et 205 logements dans les cinq autres communes (soit environ 41 logements par commune). Les outils mobilisés sont notamment les secteurs de mixité sociale (SMS), les emplacements réservés, ainsi que les prescriptions inscrites dans les OAP.

Un second ensemble d'échanges a concerné la protection des espaces agricoles, forestiers et naturels. De nombreux participants ont exprimé leur attachement à la qualité paysagère du territoire et à la préservation des terres agricoles. Des préoccupations ont été formulées

qualité de l'habitat, la diversité des exploitations, notamment dans les zones de plaine soumises à une forte pression foncière. L'équipe projet a rappelé que les zones A et N sont définies à partir d'un croisement entre le potentiel agronomique, biologique et économique des sols, les enjeux de biodiversité et les risques naturels. Le zonage a été conçu de manière à sanctuariser les terres agricoles les plus stratégiques et à prévenir le grignotage progressif des espaces à enjeu. Il a également été précisé que la constructibilité y reste possible sous conditions strictes, exclusivement pour des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

Les habitants ont également sollicité des précisions sur les secteurs d'urbanisation future, notamment les zones 1AU et 2AU. Plusieurs personnes se sont interrogées sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation, les aménagements préalables à réaliser, et le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'équipe projet a expliqué que les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme, sous réserve de la mise en œuvre des réseaux et d'aménagements d'ensemble définis dans les OAP sectorielles. Les zones 2AU correspondent à des réserves foncières à plus long terme, dont l'ouverture est soumise à modification ou révision du PLUi. Les OAP permettent d'encadrer les projets de manière qualitative, en définissant les éléments structurants à préserver, les gabarits, les formes urbaines et les objectifs en matière de paysage ou de mixité.

Sur le volet des mobilités, des interrogations ont été soulevées sur la prise en compte des déplacements doux, la hiérarchisation des voiries et l'adéquation entre urbanisation et desserte en transport collectif. Certains participants ont souligné le besoin de renforcer les continuités piétonnes et cyclables, et d'améliorer la sécurité aux abords des pôles scolaires. Il a été précisé qu'une OAP thématique est dédiée aux mobilités, qu'elle intègre des principes de hiérarchisation intercommunale et locale, et que le règlement impose des exigences en matière de stationnement, y compris pour les vélos.

Enfin, plusieurs habitants ont exprimé leur attachement à la qualité architecturale et paysagère du territoire. Des remarques ont été formulées sur la nécessité de préserver les éléments bâtis patrimoniaux (maisons anciennes, murs, portails, petits patrimoines) et les éléments végétaux (arbres, haies, ripisylves). L'équipe a présenté les outils règlementaires prévus à cet effet : classement en éléments bâtis ou paysagers protégés, trame verte et bleue, prescriptions relatives aux corridors écologiques, linéaires commerciaux à préserver, etc. Il a été rappelé que l'ensemble du règlement a été modernisé, illustré et structuré par secteurs pour favoriser la lisibilité et la sécurité juridique.

Chaque réunion s'est conclue par un rappel des modalités de poursuite de la concertation jusqu'à l'arrêt du projet, des supports de diffusion disponibles (site internet, dossier papier, registre), et de la possibilité de formuler des observations écrites ou orales. Les élus et les services ont remercié les habitants pour leur présence et la richesse des échanges, qui viendront alimenter les derniers ajustements du projet de PLUi-H.



Réunion publique du 14/04/2025 sur la ville d'Obernai

### Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :

Les réunions publiques permettent de créer de véritables temps de débats et d'échanges avec le public. Ainsi, les habitants peuvent être informés des étapes et des décisions prises pour l'élaboration du document, mais également réagir et donner leurs avis directement.

Cet outil est essentiel pour favoriser l'implication de la population dans le projet tout en levant des enjeux et des informations relatives au vécu du territoire.

Cette concertation a permis à la population de prendre connaissance du PLUi-H et d'encourager à prendre connaissance des documents déjà établis ou formuler des doléances avant la phase réglementaire.

S'agissant davantage d'un outil de communication que de véritable concertation, la tenue des réunions publiques a permis de mettre encore davantage à disposition les documents produits mais n'a pas fait évoluer le projet en tant que tel.



Réunion publique - dossier complet



Réunion publique - dossier complet



Réunion publique - dossier complet

L'intercommunalité a mis en place un suivi de projet sous la forme d'articles parus dans le bulletin intercommunal, les communiqués de presse, les newsletters et les lettres d'information.

La Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile a mis en place, tout au long de l'élaboration du PLUi-H, une communication active et multicanale pour informer régulièrement les habitants de l'avancement du projet et encourager leur participation.

Cette communication a pris la forme :

- d'articles publiés dans le bulletin intercommunal, diffusé dans l'ensemble des foyers des six communes membres ;
- de communiqués de presse relayés dans la presse locale (L'Ami Hebdo, DNA) dont un article notamment daté du 11 février 2025 dans L'Ami Hebdo consacré à l'élaboration du PLUi-H ;
- d'une rubrique dédiée sur le site internet intercommunal, constamment mise à jour et intégrant les documents à la consultation, et les liens vers la carte interactive participative : <https://www.cc-paysdesainteodile.fr/competences/habitat/3/>;
- de publications Facebook relayées par les communes membres de l'intercommunalité. Ces publications ont permis d'annoncer les temps de concertation (réunions publiques, enquêtes, carte interactive, etc.), de partager des synthèses d'étapes ou des rappels de calendrier

Parmi les actions notables relevées :

- La commune d'Obernai a relayé plusieurs fois les actualités du PLUi-H sur sa page officielle Facebook, notamment en janvier et avril 2025, avec des visuels attractifs et des liens vers la carte participative ou les réunions publiques. <https://www.facebook.com/VilleObernai/>
- La commune de Meistratzheim a relayé la réunion publique de mars 2025 via une publication sur son site internet.
- La commune de Krautergersheim a également diffusé des actualités relatives au PLUi-H via sa page Facebook et ses actualités municipales.
- La commune de Bernardswiller a publié des informations relatives aux étapes de la concertation et à l'avancement du PLUi-H. <https://www.facebook.com/bernardswiller>

Ce recours aux réseaux sociaux locaux a permis de toucher un public élargi et de diversifier les canaux d'information. Il a notamment favorisé la participation à la carte interactive du PLUi-H mise en ligne sur le site de la CCPO, qui a reçu plusieurs contributions citoyennes jusqu'en Septembre 2025.

Le site internet de la CCPO comporte une rubrique spécifique « Urbanisme / Habitat / PLUi-H » dans laquelle sont publiés les documents de la concertation, les diagnostics territoriaux, les délibérations liées au PADD ainsi que les modalités de participation.

La presse locale a également relayé les enjeux et les étapes du projet. Le journal DNA a publié un article le 24/12/2021, le 03/03/2023, 24/01/2025 dans lequel Jean-Claude Jully, Vice-Président en charge du suivi du PLUi explique la démarche de PLUi fait le point sur le calendrier et les enjeux du document avant les réunions publiques. Le 26 mars 2025, un nouvel article dans DNA indique que les besoins fonciers du territoire à l'horizon 2040 sont revus à la hausse, passant de 52 à près de 90 hectares, et souligne les implications de ce nouveau chiffrage dans le cadre du PLUi-H en cours de finalisation. On trouve aussi une vidéo diffusée par la Communauté de Communes sur Facebook qui retrace l'état d'avancement du projet PLUi-H initié en 2021.

Sur les réseaux sociaux, la CCPO et les communes membres ont diffusé plusieurs publications Facebook concernant le PLUi-H. Par exemple la CCPO a annoncé une exposition itinérante du PLUi-H à la médiathèque via un post le 7 mai 2025, invitant les habitants à venir découvrir le document essentiel. Obernai a publié une invitation similaire à découvrir l'exposition itinérante du PLUi-H « en bas de chez vous » le 19 mai 2025. On trouve aussi une vidéo diffusée par la

## Communauté de Communes sur Facebook qui retrace l'état d'avancement du projet PLUi-H initié en 2021.

Le magazine d'information de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile a consacré dans son édition d'Octobre 2023 un dossier « PLUi-H : point d'avancement ». Ce magazine papier/digital a permis de rendre compte des étapes de la démarche, des choix méthodologiques et des modalités de participation.



### Article sur le PLUi : l'ami hebdo - 11 février 2025

- **Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**
- **Meublés de Tourisme**
- **Plan de Prévention du risque Inondation (PPRI) Ehn Andlau Scheer**

#### HABITAT

- **Rénovation de l'Habitat**
- **Habitat et perte d'autonomie**

### Rubrique sur le site internet dédié au PLUi-H

**Région d'Obernai**

#### Confrontée à des enjeux d'urbanisme forts, la communauté de communes va réglementer

Les élus de la communauté de communes du Pays de Sainte-Odile ont voté en cette fin d'année à l'unanimité les contours de leur futur plan local d'urbanisme intercommunal, avec un volet spécial habitat. Il s'agit de contrôler l'évolution du territoire dans de multiples domaines.

Guillaume MULLER - 24 déc. 2021 à 06:00 - Temps de lecture : 4 min



La question de l'exposition des populations à la pollution fait partie des grands enjeux. Photo archives DNA / Jean-Benoît Kéiser.

**Une réunion le 8 mars pour tout comprendre au futur plan local d'urbanisme intercommunal**

La communauté de communes du Pays de Sainte-Odile a fait le choix de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ses orientations seront présentées lors d'une réunion publique, mercredi 8 mars à 19 h au périscolaire Europe d'Obernai. Le point sur les principaux enjeux avec Jean-Claude Jully, maire d'Innenheim et vice-président de la collectivité, en charge du dossier.

Propos recueillis par FA, H - 03 mars 2023 à 18:03 - Temps de lecture : 2 min



Jean-Claude Jully est en charge du dossier du PLUi à la communauté de communes du Pays de Sainte-Odile. Photo DNA / Guillaume MULLER

**les réunions à venir.**

Propos recueillis par Guillaume Muller - 24 janv. 2025 à 18:02 - Temps de lecture : 3 min



Une vue du centre du village de Meistratzheim. On distingue bien les dents creuses, priorité du plan local d'urbanisme intercommunal pour construire de nouveaux logements. Photo archives Christophe Maillard

La communauté de communes du Pays de Sainte-Odile travaille depuis cinq ans à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Un document qui va notamment régir les règles d'urbanisme d'Obernai et de cinq villages alentour (Niedernai, Meistratzheim, Krautergersheim, Innenheim et Bernardswiller), déterminer où il est possible de construire et ce qu'il est possible de construire.

Du mercredi 29 janvier au lundi 10 février, elle organise une réunion publique dans chaque commune, pour présenter une nouvelle fois

Extrait-Article de presse DNA  
-24/12/2021

Extrait-Article de presse DNA  
-03/03/2023

Extrait-Article de presse DNA  
-24/01/2025

Dès le début de la procédure, la Communauté de Communes a mis à disposition de la population 1 registre permettant aux habitants et autres acteurs du territoire de formuler leurs remarques, avis ou demandes. Un registre d'observations et un dossier de concertation a été mis à disposition au sein de chaque Mairie et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile permettant aux citoyens-usagers de s'exprimer en formulant des observations et des propositions. A chaque grande étape de travail, les communes par leurs élus ont fait part des éventuelles remarques recueillies soit dans les cahiers soit dans les courriers. Ils ont tous bénéficié du même traitement. Ces demandes ont permis d'enrichir le document en amont et de manière concrète pour anticiper la mise en pratique du PLUi-H par la prise de connaissance et en compte des besoins et des attentes des administrés pour la mise en place de leurs projets.

### LES REGISTRES/ COURRIERS



- **49 observations sur les registres, par courriers et par courriels, au total**
- **40 observations sur le changement de zonage**
- **3 observations sur les projets**
- **2 observations sur la préservation de l'environnement, du paysage et du patrimoine**
- **3 observations sur le cadre de vie**
- **1 observation sur le règlement écrit**

► **TOTAL : 49 OBSERVATIONS**

Les thématiques des demandes correspondaient à :

- près de 81,64 % à des demandes de changement de zonage (zone A à zone U ou zone N à zone A/ A vers N),
- 6,12 % sur les projets
- 4,08 % sur la préservation de l'environnement, du paysage et du patrimoine
- 6,12 % observations sur le cadre de vie
- 2,04 % observation sur le règlement écrit

Au total, 49 observations ont été reçues durant la phase de concertation réglementaire, entre mai 2022 et septembre 2025. Ces contributions ont été recueillies par différents canaux : registre de concertation mis à disposition en mairies et au siège de la Communauté de Communes, courriels adressés à l'adresse dédiée [pluih@ccpso.com](mailto:pluih@ccpso.com). Sur l'ensemble des demandes, une très large majorité concerne des demandes de requalification ou d'évolution de zonage. Ces demandes, formulées aussi bien par des particuliers que par des professionnels ou des représentants d'entreprises locales, portent majoritairement sur des terrains situés en zones A ou N et sollicitent leur reclassement en zone constructible (U ou AU), dans un objectif d'urbanisation résidentielle ou d'extension d'activité économique ou agricole. Au total, 40 observations, soit environ 81,64 % des contributions, portent exclusivement sur des demandes de changement de zonage. Parmi elles, on retrouve notamment des demandes de passage de zone agricole (A) à zone urbaine (U), de zone naturelle (N) à zone agricole (A), ou encore de reclassement de secteurs en zone AU pour permettre le développement d'entreprises, de logements ou d'équipements. Ces demandes se concentrent notamment sur les communes d'Obernai, Bernardswiller, Krautergersheim et Niedernai.

Les observations, soit 6,12 % du total, portent plus spécifiquement sur des projets identifiés, tels que des projets d'extension d'établissements scolaires, d'entreprises agroalimentaires, ou encore de nouvelles implantations commerciales. Ces sollicitations sont souvent accompagnées de plans ou d'arguments techniques justifiant la compatibilité du projet avec les orientations du PADD.

Deux observations, représentant 4,08 % des courriers, portent sur des demandes relatives à la préservation de l'environnement, du paysage ou du patrimoine. Il s'agit de contributions émanant de particuliers ou d'associations de randonnée, appelant à la sanctuarisation de secteurs naturels ou agricoles à fort enjeu écologique, notamment autour d'Obernai et de Niedernai.

Trois observations, soit environ 6,12 %, évoquent des préoccupations générales liées au cadre de vie. Elles relèvent par exemple des problématiques de circulation, de nuisances routières, ou de transition écologique locale. Elles traduisent une attente de plus en plus forte des habitants quant à l'intégration des enjeux de qualité urbaine, de mobilités douces et de biodiversité dans les choix d'aménagement.

Enfin, une observation 2,04 % concerne plus spécifiquement une remarque sur le règlement écrit. Il s'agit ici d'une demande de clarification des règles de constructibilité concernant les annexes et pergolas, formulée dans une logique d'harmonisation du droit applicable sur l'ensemble des communes du territoire.

Ce panel d'observations met en évidence une forte mobilisation des habitants et acteurs locaux autour des questions de zonage, traduisant l'importance des enjeux fonciers à l'échelle intercommunale. L'analyse de ces contributions a permis de nourrir les derniers arbitrages du projet de PLUi-H avant son arrêt. Les demandes ont été instruites individuellement, et un accusé réception a été transmis à chaque auteur, dans le cadre d'une gestion rigoureuse et transparente de la concertation.

### **Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :**

Le registre d'observations permet de prendre en compte les demandes et les interrogations des habitants tout au long de la démarche du projet. Cet outil offre une opportunité à la population d'informer la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile d'une situation personnelle ou de participer et proposer des projets ou orientations au projet de PLUi ; et ainsi, de prendre part au développement futur du territoire.

Ces cahiers ont permis de mettre en exergue, à l'échelle communale et intercommunale, des demandes concernant des projets de particuliers. Ces projets ont été analysés et permettent d'anticiper la mise en application concrète du projet de PLUi-H vis-à-vis des demandes actuelles et à venir, et ainsi de réajuster le projet en fonction de la réalité des besoins sur le territoire.

Cela a permis de préciser les choix concernant les changements de destination notamment ou encore d'intégrer des projets étant en phase de réalisation sur le temps du PLUi-H.

## 2.4. Mise à disposition des documents validés

Durant toute la procédure d'élaboration du projet de PLUi-H, les documents constituant le projet ont été mis à disposition des communes et des habitants.

La Communauté de Communes a créé une page spécifique dédiée à la transmission d'informations et de documents concernant le projet de PLUi et un lien internet dédié : <https://www.cc-paysdesainteodile.fr/competences/habitat/3/>. Le site de l'intercommunalité a permis l'échange des documents élaborés pour constituer le PLUi-H. La population pouvait s'informer de l'actualité du PLUi. L'onglet « Téléchargements » permet d'accéder librement à la délibération prescrivant le PLUi, aux documents réalisés pour le diagnostic, le PADD, les outils mis en place pour la concertation.

L'onglet « Nous contacter » permet d'envoyer un message à la Communauté de Communes afin de faire remonter les doléances.



Journal d'informations  
de la Communauté de Communes  
du Pays de Sainte Odile

Pour feuilleter le magazine d'informations novembre 2024, cliquez sur l'image

le PLUi-H est élaboré à l'échelle des 6 communes de la Communauté de Communes et entrera en application sur l'ensemble du territoire en 2025.

Son élaboration est réalisée en concertation avec les services de l'Etat et de la Région, le Pôle d'équilibre territorial du Piémont des Vosges, la population et les acteurs du territoire :

CONCERTATION

Novembre 2021  
Prise en compte

De mai à octobre 2021  
Diagnostic partagé

De novembre 2021 à mars 2022  
Diagnostic partagé et concertation

De mai 2022 à mai 2023  
PADD

De mai 2023 à février 2025  
Traduction de projet

De octobre 2024 à février 2025  
Consultation des Personnes Publiques Associées

Printemps 2025  
Arrêt du projet

Fin 2025  
Début 2026  
Approbation du PLUi

Enquête Publique

Documents en téléchargement

- Deliberation prescrivant l'elaboration du PLUi-H
- Diagnostic PLUi-H
- Deliberations de debats PADD 2023
- Deliberations de debats PADD Intercommunal 2023
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 2023

### Extrait du site internet dédié au PLUi-H

Un suivi des actualités a également été mis en place et a ainsi permis de faire un relais aux bulletins, articles ou réunions publiques mises en place.

### Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :

La mise en ligne de ces documents permet de les rendre accessible au plus grand nombre. Le public peut donc prendre connaissance de ces documents et faire des retours grâce au registre et pièces mis à disposition en mairie et au siège de l'EPCI. Cette concertation a permis de recevoir quelques doléances. Néanmoins, les courriers adressés directement à l'intercommunalité ou aux communes ont été privilégiés par les pétitionnaires.

## Le questionnaire à destination des exploitants agricoles a été élaborée, avec des permanences dans 3 communes les 10/01/2022, 11/01/2022 et 12/01/2022

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile a souhaité associer étroitement les exploitants agricoles dont le siège est implanté sur le territoire intercommunal. Un questionnaire spécifique leur a été transmis afin de recueillir des informations précises sur leurs exploitations (organisation, foncier, bâti, pratiques environnementales, perspectives d'évolution, besoins en matière de logement ou de bâtiments agricoles, etc.)

À la suite de cette diffusion, des permanences ont été organisées dans trois communes les 10, 11 et 12 janvier 2022. Elles ont permis aux exploitants de venir échanger directement avec les élus et le bureau d'études, d'explicitier leurs réponses au questionnaire et de préciser leurs attentes vis-à-vis du futur PLUi. Ces échanges ont constitué une étape importante du dispositif de concertation, en assurant la prise en compte des besoins spécifiques du monde agricole dans la construction du projet de planification.

Ce questionnaire a permis d'aborder plusieurs thématiques structurantes :

- > le foncier et le bâti, avec un recensement des surfaces exploitées, des cultures et élevages pratiqués, des bâtiments agricoles existants et des besoins éventuels en matière de constructions nouvelles ;
- > l'environnement, en identifiant les pratiques de préservation de l'eau et de la biodiversité, l'existence de haies, l'usage des énergies renouvelables et les adaptations aux risques naturels ;
- > l'économie agricole, en questionnant la diversification des activités (tourisme, pédagogie, transformation, vente directe), leur compatibilité avec l'exploitation et les perspectives de développement ;
- > les perspectives et besoins futurs, qu'il s'agisse de succession, de maintien des surfaces, de diversification des productions, de logement lié à l'exploitation ou d'attentes vis-à-vis du futur PLUi.

Au total, 65 exploitants agricoles ont été identifiés sur le territoire. Parmi eux, 33 ont participé à la concertation (soit via les permanences, soit par retour du questionnaire), représentant un taux global de participation de 48,5 %. Parmi les communes les plus mobilisées, on relève :

- > Krautergersheim : 13 exploitants recensés, 8 participants, soit un taux de participation de 62 % ;
- > Bernardswiller : 16 exploitants, 9 participants, soit 56 % ;
- > Niedernai : 10 exploitants, 5 participants, soit 50 % ;
- > Meistratzheim : 17 exploitants, 8 participants, soit 47 % ;
- > Innenheim : 4 exploitants, 1 participant, soit 25 % ;
- > Obernai : 5 exploitants, 1 participant, soit 20 %.

Cette répartition met en évidence :

- > une mobilisation forte dans plusieurs communes à dominante agricole (Krautergersheim, Bernardswiller, Niedernai), traduisant une forte sensibilité aux enjeux de planification et une volonté de faire entendre les besoins du monde agricole ;
- > une participation plus modérée à Obernai et Innenheim, malgré des enjeux locaux réels, ce qui souligne la nécessité de renforcer l'information et l'accompagnement dans les communes plus urbaines ou périurbaines. En complément du questionnaire transmis aux exploitants agricoles et des permanences tenues en janvier 2022, la Communauté de Communes du Pays de

de deux courriers formels émanant de structures agricoles et agroalimentaires implantées à Krautergersheim : les entreprises Meyer Wagner et Angsthelm & Fils. Ces deux contributions ont permis d'enrichir le dispositif de concertation, en apportant une expression argumentée des enjeux de développement propres aux grandes structures agroalimentaires locales.

### Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :

L'enquête et les permanences ont permis de mettre en évidence plusieurs préoccupations récurrentes : la nécessité de préserver le foncier agricole face à la pression urbaine, l'adaptation des exploitations aux évolutions réglementaires et environnementales, ainsi que l'importance de prévoir des possibilités d'évolution du bâti agricole (stockage, hébergement du cheptel, logements liés à l'activité). Les échanges ont également souligné les attentes fortes des exploitants en matière de reconnaissance de leurs contraintes dans le PLUi-H, notamment pour garantir la pérennité des exploitations et favoriser la transmission des exploitations à moyen terme. L'hétérogénéité des retours constatée par commune a été intégrée dans la démarche d'élaboration du PLUi-H à plusieurs niveaux :

- > en adaptant le travail cartographique pour bien localiser les sièges d'exploitation actifs, même dans les communes peu mobilisées ;
- > en intégrant des marges de souplesse dans les zones agricoles des communes à faible retour, afin de tenir compte d'éventuelles évolutions non signalées mais probables ;
- > en croisant les données de cette concertation avec d'autres sources (Registre Parcellaire Graphique, fichiers MSA, retours des chambres d'agriculture et DDT) pour fiabiliser les arbitrages de zonage et de règlement.



## Enquete Agricole

A retourner à la Communauté de Communes du Pays Sainte Odile avant le 10 janvier 2022  
à l'adresse suivante: 38 rue du Maréchal Koenig CS 50085 67213 OBERNAI CEDEX  
ou par mail: f.remoinay@cittanova.fr

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

NOM - Prénom : SIEGEL Arnaud  
Adresse : 276 rue de l'église Reinsthalheim  
Téléphone : 06 21 15 22 03  
Mail : arnaud.siegel.67210@gmail.com

#### VOTRE EXPLOITATION

Nom de l'exploitation : SIEGEL Arnaud  
Forme juridique (GAE...) de l'exploitation : E.I.  
Si vous êtes éleveur, régime d'exploitation (RSD / IC déclaration / IC autorisation) :  
Adresse du siège d'exploitation : idem

Nombre de personnes occupées par l'exploitation : 2 (4 en saison)  
Pourriez-vous nous préciser leurs profils ?

| Statut de la personne (chef d'exploitation, co-exploitants, salariés...) | Type de contrat (temps plein, temps partiel, saisonniers, aides familiales ponctuelles) | Âge           | Logement sur le siège d'exploitation (oui/non) |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|
| <u>chef d'exploitation</u>                                               | <u>TNS</u>                                                                              | <u>34 ans</u> | <u>oui</u>                                     |
| <u>Salarié</u>                                                           | <u>Temps plein</u>                                                                      | <u>28 ans</u> | <u>non</u>                                     |
| <u>Saisonnier</u>                                                        | <u>-&gt;</u>                                                                            |               | <u>non</u>                                     |

Extrait du questionnaire transmis aux exploitants



M. le Président de la Communauté de Communes du  
Mont Sainte Odile  
36 Rue du Maréchal Koenig  
CS 50085  
67210 OBERNAI

Krautergersheim, le 13 juillet 2023

Lettre Recommandée +A.R.  
Objet : Projet de Plan local d'urbanisme Intercommunal

Monsieur le Président,

Suite à l'ouverture du débat sur le P.A.D.D. (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) qui vise à structurer l'action publique notamment en matière de Plan local d'urbanisme Intercommunal, nous avons pris connaissance des différents Axes de développement et des différents Objectifs.

Si certains de ces Axes et Objectifs confortent notre activité et permettent de se projeter dans l'avenir, d'autres vont à l'encontre de notre développement et nous inquiètent.

Ainsi l'orientation 2.2 *Ménager les ressources en eau du territoire* prévoit de « Préserver le périmètre de captage de Krautergersheim en limitant l'impact des aménagements sur le périmètre éloigné ». Le site de la Choucrouterie Meyer Wagner est implanté dans le périmètre éloigné de captage de Krautergersheim et est à la limite du périmètre rapproché. Or limiter, voire proscrire tout aménagement autour de notre site interdit de fait tout développement futur, voire investissement d'avenir. Comment envisager le futur de notre entreprise avec cette épée de Damoclès au-dessus de notre tête ?

Par ailleurs l'orientation 10.1 *Conforter la vocation agricole du territoire* entend « Encadrer la constructibilité et le changement de destination au sein des zones agricoles afin de limiter le mitage, la fragilisation de l'activité et la perte de surfaces cultivables ». Dans le projet de zonage, les terrains limitrophes de la choucrouterie, qui étaient auparavant classés « Zone d'activité choucroutière - Ac4 », verront leur statut changer et seront désormais classés zone agricole. Or, le PADD préconise l'interdiction de toute nouvelle construction sur ces zones. Là encore, ces dispositions vont à l'encontre de nos intérêts.

Nous prévoyons de regrouper l'ensemble de nos activités au lieu-dit Laengelstein. Ainsi à terme, le site historique de la choucrouterie Meyer va fermer et va être abandonné au profit du site principal.

Extrait d'un courrier adressé à la Communauté de communes

Conformément aux modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, une exposition itinérante a été mise en place afin de présenter le projet de PLUi-H au plus grand nombre. Cette exposition s'est déroulée du 12 mai au 21 juin 2025 dans les six communes de la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile, selon un calendrier de rotation préétabli. L'exposition s'est déroulée sans encombre et a permis de garantir un accès équitable à l'information, y compris pour les habitants ne pouvant se rendre aux réunions publiques. Installée dans les mairies ou lieux de vie fréquentés, cette exposition visait à renforcer la pédagogie du projet, dans un format accessible, visuel et librement consultable.

Le stand comprenait 8 panneaux thématiques retraçant de manière synthétique les grandes étapes et contenus du PLUi-H, à savoir : Le contexte et les objectifs de la démarche,

- > Le diagnostic territorial et les enjeux repérés,
- > Les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- > Les grands équilibres territoriaux envisagés,
- > Le zonage et les logiques de classement des espaces,
- > Le règlement écrit : principes, exemples et objectifs,
- > Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- > Le calendrier d'élaboration et les modalités de participation.

Les visiteurs pouvaient librement consulter les panneaux, le POA, les modalités de concertation ont été portées à la connaissance du public, permettant ainsi aux habitants de formuler des remarques. Cette exposition a contribué à renforcer la lisibilité du projet et à garantir l'effectivité du droit à l'information tout au long de la démarche.



Extrait d'un des panneaux de l'exposition itinérante



Exposition itinérante du 12 mai au 21 juin 2025

Dans le cadre du dispositif de concertation prévu par la délibération de prescription, une carte participative interactive a été mise en ligne sur un site internet dédié au PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile. Cet outil visait à permettre aux habitants, usagers et acteurs locaux de formuler des remarques localisées sur le territoire, de manière simple, accessible et continue, tout au long de l'élaboration du document.

Accessible dès 2022 et actualisée régulièrement, la carte a permis d'enregistrer un total de 37 observations, dont 4 ont été jugées non valides car sans contenu intelligible (remarques vides, noms génériques, ou doublons tels que « TITI », « NEANT », etc.).

Parmi les 33 contributions recevables, les thématiques suivantes ont émergé :

> Mobilités et sécurité routière : nombreuses remarques concernant la vitesse excessive dans les villages (notamment à Meistratzheim, Niedernai, Krautergersheim), les besoins de ralentisseurs, de passages piétons, ou de réaménagements routiers (RD 207, RD 426, rue des Courlis, etc.)

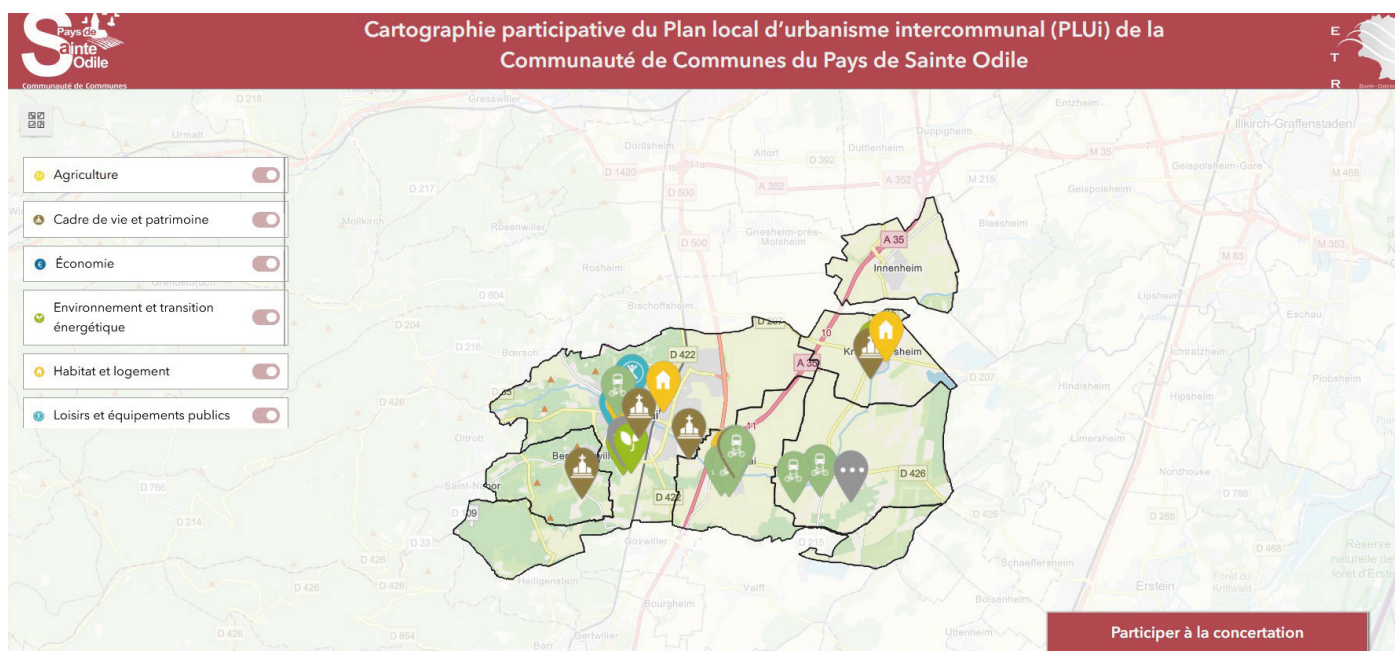
> Transports collectifs : plusieurs signalements concernant la desserte insuffisante de certains arrêts de bus (ex. : arrêt «Pont de l'Ehn» à Niedernai), avec des suggestions de renforcement de l'offre ou de sécurisation des points d'arrêt

> Demandes de requalification foncière : cas particuliers de terrains classés en zone UX (activité) demandés en zone UC (habitat), ou interrogations sur la constructibilité potentielle de parcelles à Obernai ou Bernardswiller ;

> Espaces publics, stationnement, équipements : attentes exprimées autour de la création d'un skatepark à Obernai, de l'entretien des trottoirs, du manque d'équipements pour enfants ou d'un besoin de coulée verte ;

> Enjeux environnementaux et cadre de vie : souhait de sanctuariser des ceintures vertes, de limiter l'urbanisation au sud d'Obernai, ou d'améliorer l'insonorisation le long de l'A35 et de la RD500.

L'outil a permis une expression spontanée et géolocalisée des préoccupations du quotidien, souvent très concrètes, et en lien avec les objectifs du PLUi-H.



## Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :

Cette démarche a permis de localiser précisément les éléments à prendre en compte dans le PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile. Cette concertation a permis aux élus de faire remonter les caractéristiques propres de leur commune à travers cet outil. En effet, l'exhaustivité à l'échelle d'un tel territoire ne peut se faire sans le travail précieux des élus. Cela a également permis d'établir un relais concret pour des séances de travail en commune. Cette carte participative a donc renforcé l'accessibilité du projet au grand public, et contribué à la diversité des profils ayant participé à la concertation, au-delà des seuls temps institutionnels ou des réunions présentiellees.

## 2.8 Un film d'animation

Afin de renforcer la compréhension du projet et de toucher un public élargi, notamment les jeunes et les actifs peu présents lors des réunions physiques, un film d'animation pédagogique a été réalisé et diffusé sur le compte Instagram de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile le 16 février 2023.

Ce film, d'une durée de 3 minutes environ avait pour objectif de présenter de manière claire, dynamique et visuelle ce qu'est un PLUi-H, à quoi il sert, comment il est élaboré, et pourquoi il concerne directement les habitants dans leur quotidien (logement, cadre de vie, déplacements, paysage, environnement...). L'accent a été mis sur l'impact concret du document d'urbanisme sur les projets de construction, la localisation des activités, la préservation des espaces agricoles et naturels, et l'évolution des centralités. Ce film d'animation est consultable sur le site de l'intercommunalité et sur You tube : [https://www.youtube.com/watch?v=kC3g\\_pJbYXQ](https://www.youtube.com/watch?v=kC3g_pJbYXQ)

Ce format court, pédagogique et facilement partageable, visait à lever les freins liés à la technicité du PLUi-H, en s'adressant à un public non spécialiste. Il a permis :

- > de sensibiliser les usagers au rôle du document d'urbanisme, dans un langage accessible ;
- > de renforcer la transparence et la lisibilité de la démarche auprès des habitants ;
- > d'encourager la participation, en invitant à consulter les autres supports (exposition, site internet, carte participative) et à contribuer aux réflexions.

Ce format vidéo s'inscrit dans une logique de démocratisation des outils de concertation, en diversifiant les supports et en s'adaptant aux pratiques numériques des habitants du territoire.



Découvrez le PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile



Communauté de Communes du P...  
21 abonnés

S'abonner

3



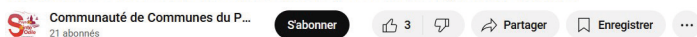
Partager

Enregistrer





Découvrez le PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile



Vidéo d'animation sur le PLUi diffusé sur You tube et le site de l'intercommunalité - 16 février 2023

## 2.9 Des ateliers thématiques - PADD

Conformément à la délibération de prescription, la démarche d'élaboration du PLUi a intégré l'organisation d'ateliers thématiques dans le cadre de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### > Atelier avec la population (02 Juillet 2022)

L'atelier, introduit par Monsieur Robin Clauss, Adjoint au Maire d'Obernai, a permis de partager avec les habitants, représentants associatifs et élus, les grands enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic et d'ouvrir le débat sur les perspectives du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les échanges ont mis en évidence plusieurs priorités :

> Habitat et parcours résidentiels : nécessité de rénover et requalifier les logements anciens et vacants, de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle (logements adaptés aux personnes âgées, dispositifs type Pinel, maisons de ville à jardin, préemptions pour logements sociaux). L'importance d'anticiper l'évolution démographique et de diversifier les formes d'habitat a été soulignée.

> Mobilités : les participants ont insisté sur le développement des alternatives à la voiture individuelle (voiture partagée, covoiturage, transports collectifs, vélo), la billetterie commune type « Pass'O » et l'adaptation de l'offre de transport aux flux domicile-travail. La question du stationnement en centre-ville (parkings silos, navettes) est apparue comme un enjeu fort.

> Économie et agriculture : les débats ont mis en avant la nécessité de réduire l'impact paysager et environnemental des zones d'activités (végétalisation, énergies renouvelables, esthétisme des bâtiments), de renforcer l'autonomie alimentaire locale et de soutenir l'installation de jeunes agriculteurs (maraîchage, diversification, circuits courts).

> Tourisme : les participants ont appelé à diversifier les formes de tourisme, en privilégiant un tourisme « doux » (agrotourisme, découverte de la nature et du

patrimoine (sites culturels) et en veillant à compléter la palette d'hébergement.

> Équipements et services : la population a exprimé des attentes en matière de regroupement et de mobilité des services publics, d'accessibilité renforcée pour les personnes âgées et peu mobiles, et de soutien aux commerces de centre-ville.

> Paysage, patrimoine et transition énergétique : la préservation du caractère alsacien, la mise en valeur des rivières et forêts, la végétalisation urbaine, l'accessibilité des espaces publics, ainsi que la performance énergétique du bâti existant ont été identifiés comme des priorités.

En conclusion, cet atelier a confirmé les préoccupations majeures de la population : conjuguer attractivité et sobriété foncière, renforcer la qualité de vie par une offre d'habitat diversifiée et adaptée, favoriser les mobilités durables et préserver les ressources et paysages qui fondent l'identité du territoire.

### > Ateliers avec les élus (25/06/2022 et 11/02/2023)

Ces ateliers, tenus le 11 février 2023 et réunissant élus communautaires et municipaux, ont porté sur plusieurs volets : habitat, économie, environnement et paysage, mobilités et équipements. L'atelier « Habitat », décliné pour chacune des communes (Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai), a permis un travail collectif de spatialisation des orientations du PADD. Chaque commune a ainsi identifié sur carte :

- > les secteurs denses susceptibles d'accueillir de la densification accompagnée (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, formes plus compactes) ;
- > les secteurs d'habitat individuel où la densification doit être encadrée afin de préserver le caractère pavillonnaire ;
- > les secteurs sensibles, considérés comme non aptes à de nouvelles constructions ;
- > les secteurs à potentiel de développement en extension urbaine, hiérarchisés selon leur priorité ;
- > les sites pouvant accueillir en priorité des logements aidés (locatifs sociaux, accession aidée, logements conventionnés).

Les échanges ont mis en évidence plusieurs constats partagés :

- > une pression foncière forte et une raréfaction du foncier mobilisable, accentuées par les objectifs de sobriété foncière (ZAN) ;
- > la nécessité de calibrer la production de logements au regard des capacités réelles des communes et des besoins identifiés,
- > un consensus autour de la diversification de l'offre, notamment via l'accueil de logements aidés, pour répondre aux besoins de l'ensemble des ménages et maintenir l'attractivité du territoire ;
- > une volonté affirmée de privilégier la requalification et le renouvellement urbain avant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Ces ateliers ont joué un rôle central dans la construction partagée du PADD. Ils ont permis de territorialiser les grandes orientations intercommunales et d'ouvrir un dialogue sur la répartition des efforts en matière de production de logements, entre densification des tissus existants, renouvellement urbain et extensions maîtrisées.

La méthodologie adoptée, fondée sur des cartes de travail par commune, a favorisé l'appropriation des enjeux par les élus et permis de clarifier la déclinaison locale des objectifs. Ce travail préparatoire est venu alimenter les choix du PADD, en assurant une cohérence d'ensemble à l'échelle de l'intercommunalité tout en respectant les spécificités communales.

## Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :

L'organisation des ateliers de spatialisation du PADD a constitué un outil de concertation particulièrement pertinent dans le cadre de l'élaboration du PLUi. En permettant aux élus de travailler directement sur cartes, commune par commune, la démarche a favorisé une appropriation concrète des orientations générales du PADD. Elle a ainsi permis de traduire des objectifs intercommunaux en déclinaisons locales, en mettant en évidence les marges de manœuvre propres à chaque commune. La démarche a donc permis de recueillir des positions claires et argumentées, qui alimentent directement la rédaction du PADD et garantissent sa faisabilité et son appropriation.



## 57 Les outils supplémentaires...

### 3.1 Une Estafette sur la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

Dans la continuité des dispositifs de concertation mis en place, la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile a expérimenté un outil original et de proximité : la concertation itinérante au moyen de l'estafette « Cittamachina ». Cette démarche a consisté à déployer un stand mobile dans plusieurs communes du territoire, les 13 et 14 mai 2022 puis les 20 et 21 mai 2022, afin d'aller à la rencontre directe des habitants. Au total, 84 personnes se sont déplacées pour s'informer, échanger et contribuer. La participation a été variable selon les communes :

Obernai : 30 participants  
Innenheim : 22 participants  
Bernardswiller : 17 participants  
Niedernai : 7 participants  
Krautergersheim : 5 participants  
Meistratzheim : 3 participants

L'outil reposait sur une pédagogie par cartes thématiques : les habitants étaient invités à réagir à des chiffres, cartes et constats du diagnostic en posant des gommettes et commentaires. Cette méthode a facilité un échange accessible et concret autour de thématiques variées : logement, mobilités, économie et services, environnement, démographie. Les contributions citoyennes ont mis en évidence plusieurs préoccupations majeures : la mobilité et les besoins en pistes cyclables, souvent perçues comme insuffisantes (notamment le projet Innenheim-Duttlenheim) ; la préservation de l'environnement et des ressources, avec des inquiétudes fortes liées à l'artificialisation des sols, au changement climatique (+2,5°C d'ici 2050) et à la préservation des cours d'eau ; l'habitat, avec des attentes sur la résorption des logements vacants, la rénovation énergétique et la diversification de l'offre pour les jeunes ménages et les familles ; l'économie et les services, avec un intérêt marqué pour le commerce de proximité, le soutien aux producteurs locaux et l'accès aux services de santé (dotation en médecins et spécialistes) ; la démographie, avec la prise en compte des évolutions de structures familiales et leurs impacts sur les besoins en services (garde d'enfants, périscolaire, lien social)



Flyers présentant l'Estafette sur les communes de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile



Au total, 39 cartes thématiques ont été choisies par les habitants, donnant lieu à une riche matière qualitative :

- > 12 cartes relevant de l'économie et des services,
- > 10 de l'environnement,
- > 4 de l'habitat,
- > 4 de la démographie,
- > 3 de la mobilité.

### **Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :**

La mise en place de la « Cittamachina », outil itinérant de concertation, présente un intérêt fort pour la démarche d'élaboration du PLUi. En allant à la rencontre des habitants au cœur des communes, elle a permis de dépasser les formes classiques de réunions publiques et de toucher un public plus large, souvent moins habitué à participer aux démarches d'urbanisme. Son caractère mobile et convivial a favorisé une proximité et une accessibilité accrues, en levant certains freins liés à la distance, à la disponibilité ou à l'appréhension face à des formats plus institutionnels.

L'outil a également apporté une dimension pédagogique, grâce à l'utilisation de cartes et de données concrètes, qui ont facilité la compréhension des enjeux territoriaux et stimulé l'expression citoyenne. Cette méthode a permis de recueillir des contributions spontanées, ancrées dans le quotidien des habitants, enrichissant ainsi la réflexion collective par des retours qualitatifs directement issus du vécu local.

En complément des autres dispositifs de concertation, la « Cittamachina » a ainsi renforcé la diversité des publics associés, contribué à consolider la légitimité du projet de PLUi et démontré la volonté de la collectivité d'inscrire l'élaboration du document dans une démarche d'ouverture, de transparence et de proximité.

Dès le lancement de la démarche de PLUi-H, une série d'entretiens a été menée (juin 2021 - janvier 2022) afin de recueillir la vision et les attentes des acteurs locaux. Ces échanges, conduits avec les élus communaux, les services intercommunaux et les partenaires institutionnels, ont permis de disposer d'une lecture fine et partagée des dynamiques du territoire.

Ont ainsi été rencontrés : les communes membres à travers leurs maires, adjoints et services (Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai, Bernardswiller, Obernai), les élus intercommunaux (Jean-Claude Jully, vice-président urbanisme, et Bernard Fischer, président de la CCPO et maire d'Obernai), les services de la CCPO, ainsi que les partenaires institutionnels (PETR du Piémont des Vosges et son équipe SCoT, Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin, CLE du SAGE Ill-Nappe-Rhin, Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Ces entretiens ont mis en évidence plusieurs thématiques structurantes : la forte pression foncière et la nécessité de diversifier l'offre de logements, la saturation des zones d'activités d'Obernai et le besoin de relais sur les communes voisines, le renforcement du maillage cyclable et piéton et l'articulation avec les transports collectifs, la gestion de l'eau potable et des eaux pluviales ainsi que la préservation des zones humides et de la biodiversité, le maintien du caractère villageois et la préservation du patrimoine bâti, les besoins en équipements scolaires, périscolaires et sportifs, et la consolidation de la solidarité intercommunale autour d'Obernai comme pôle moteur.

Ces échanges ont permis de cibler les dynamiques locales, d'identifier les convergences et points de vigilance à intégrer dans le diagnostic et le PADD, et de renforcer la légitimité de la démarche en associant en amont élus et acteurs techniques. Ils ont constitué une première étape essentielle de la concertation, en posant les bases d'un projet partagé à horizon du PLUi-H.

### Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :

Le recours aux entretiens individuels et collectifs avec les communes, les élus intercommunaux, les services de la CCPO et les partenaires institutionnels a constitué un outil de concertation essentiel en amont de la démarche. Il a permis de donner la parole à chaque acteur, dans un cadre privilégié et confidentiel, favorisant une expression libre et précise des attentes et des contraintes. Au sein de la concertation, cela a permis de problématiser finement le diagnostic et de lui donner davantage de précision. En complément des autres outils de participation (ateliers thématiques, exposition itinérante, registre de concertation, etc.), ces entretiens ont permis de poser les fondations d'un projet partagé en consolidant le dialogue entre communes, intercommunalité et acteurs extérieurs.

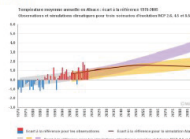
## 3.3 Les cahiers d'intention

Les cahiers d'intention ont été présentés aux communes pour donner suite au PLUi et afin d'engager la phase de construction du PADD. Ces carnets se décomposaient en trois grandes parties correspondant aux chapitres du diagnostic : un rappel des éléments clefs, une présentation des enjeux thématiques et un exercice de hiérarchisation de ces enjeux par niveau de priorité. Chaque commune était invitée à qualifier les enjeux (prioritaire, fort, moyen, faible) et à préciser leur échelle (communale ou intercommunale).

### UN SOCLE NATUREL ET PATRIMONIAL A PRÉSERVER

\*Un relief limité qui amène une forte ouverture paysagère depuis les sites en altitude du Piémont des Vosges, notamment depuis les espaces touristiques du Mémorial du Mont National et du sanctuaire du Mont Sainte Odile (hors du territoire).

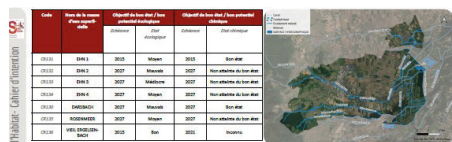
\*Un sous-sol taillé qui a fait l'objet d'une mise en valeur ancienne mais dont les sites d'exploitation sont désormais à l'arrêt.



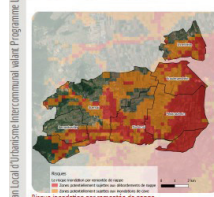
\*Un climat tempéré favorable à la diversité agricole et pour les activités humaines.

\*Une hausse des températures notables avec le changement climatique (+2,5°C à +3,0°C attendu d'ici à 2050) qui impacte les productions agricoles, accentue l'exposition à certains risques naturels et conforte les pollutions atmosphériques et aquatiques.

\*Un réseau hydrographique dense entre Ill et Rhin avec une qualité des eaux superficielles qui progresse mais reste fragilisée par l'activité agricole et industrielle.



Objets d'Etat Ecologique et climatique des Masses d'Eau (MEE) de surface du district du Rhin (répartition par secteur de travail)



\*Une masse d'eau souterraine marquée par la nappe rhénane, principale source d'eau potable pour le territoire

\*Une eau potable qui s'appuie sur deux forages avec des enjeux forts de qualité de l'eau mais une quantité satisfaisante sur le territoire.

\*Une capacité d'assainissement portée par la station d'épuration de Messbachheim adaptée aux besoins des habitants et des activités agricoles et industrielles, avec encore d'importantes capacités de traitement.

\*Des risques naturels liés à l'eau (inondations, coulées de boue, retrait-gonflement des argiles...) augmentés par les effets du réchauffement climatique et l'artificialisation des sols.

\*Des risques naturels marqués par le risque radon et

### Extrait du cahier d'intention

### ENJEUX

Pour chaque enjeu évoqué ci-dessous, préciser si pour vous celui-ci est prioritaire, fort, moyen ou faible, et s'il est à traiter à l'échelle de votre commune, de la Communauté de commune du Pays de Sainte Odile, et/ou d'un territoire élargi.

Préserver les grands paysages, notamment les cônes de vue depuis le Piémont des Vosges.

Anticiper les conséquences du réchauffement climatique sur les ressources en eau, les risques, l'activité humaine et les conditions de vie (logement/santé).

Rester vigilant sur les conséquences des activités humaines, résidentielles, agricoles et industrielles, sur les quantités et qualités des eaux.

Limitier l'exposition des populations aux risques naturels.

| NIVEAU D'ENJEU           |                          |                          |                          | ÉCHELLE D'ENJEU          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| PRIORITAIRE              | FORT                     | MOYEN                    | FAIBLE                   | COMMUNE                  | CCPD                     | ÉLARGIE                  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### POUR RÉPONDRE À CES ENJEUX, QUELLES ORIENTATIONS DÉFINIRIEZ-VOUS ?

### AVEZ-VOUS OU CONNAISSEZ-VOUS DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT QUI POURRAIENT RÉPONDRE À CES ENJEUX ?

### AUTRES REMARQUES OU ENJEUX :

L'intérêt de cet outil est double :

- > Il a permis une appropriation pédagogique du diagnostic en donnant aux élus une vision synthétique des enjeux ;
- > il a offert une méthode claire de hiérarchisation, facilitant la comparaison des réponses entre communes et l'identification des consensus ou divergences.

Au total, six grandes thématiques ont été abordées dans les carnets d'intention :

- > Environnement : adaptation au changement climatique, gestion quantitative et qualitative de l'eau potable, amélioration des eaux superficielles et souterraines, préservation des zones humides et des captages, diminution des pollutions agricoles, protection de la biodiversité et des continuités écologiques.
- > Équipements et services : accessibilité aux soins de proximité, couverture numérique et haut débit, maintien et développement des équipements scolaires, périscolaires et sportifs, adaptation aux besoins liés au vieillissement.
- > Démographie : réponse aux besoins d'une population vieillissante (logements adaptés, maintien à domicile, mobilité des seniors), maintien de la jeune population grâce à un cadre de vie attractif et un parcours résidentiel complet.
- > Mobilité : maintien et usage renforcé des gares, développement des mobilités alternatives et actives, amélioration de l'intermodalité et du stationnement, équilibre des usages en centre-bourg.
- > Agriculture : maintien de l'élevage et des structures agroécologiques, transmission des exploitations, préservation des terres à fort potentiel agronomique, diversification et circuits courts, encadrement des constructions agricoles et émergence de projets liés aux énergies renouvelables.
- > Habitat et cadre de vie : rénovation énergétique et adaptabilité des logements anciens, résorption de la vacance, encadrement de l'urbanisation au regard du ZAN, diversification de l'offre en logements sociaux et en accession, aménagement qualitatif des espaces publics dans les cœurs de villages.

La consolidation des carnets d'intention a fait émerger plusieurs enjeux prioritaires pour le territoire : l'adaptation au développement aux capacités en équipements (assainissement, eau potable), la répartition et l'accessibilité aux soins de proximité, la réponse aux besoins d'une population vieillissante, le maintien et l'usage renforcé des gares, ainsi que le maintien de l'élevage et des structures agroécologiques.

### **Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :**

La démarche des carnets d'intention a constitué un outil innovant et efficace pour associer les communes à la préparation du PADD. En proposant un document clair, structuré autour du diagnostic et des grands enjeux, elle a permis aux élus de s'approprier les constats et de hiérarchiser collectivement les priorités à l'échelle communale comme intercommunale. Cet outil a favorisé la lisibilité des enjeux, mais aussi leur mise en débat, en rendant visible les convergences entre communes et les points de vigilance à traiter dans la suite de l'élaboration du PLUi-H.

## 3.4 La sortie en bus «(re)Découverte du territoire»

La mise en place d'outils de concertation dès le lancement du PLUi a mis en exergue l'importance de l'inclusion de toutes les parties prenantes dans un projet collectif.

Une sortie en bus avec les élus a permis de mettre en route la procédure et d'acter le lancement du projet. Cette sortie avait pour objectif la découverte du territoire d'une part par le bureau d'étude, mais également par les communes de l'intercommunalité, et ainsi impulser une dynamique collective.

Le 05/03/2022, un bus a emmené les élus des 6 communes de la CCPO à travers le territoire. A chaque commune traversée, les élus concernés prenaient la parole pour raconter leur territoire communal et exposer leurs projets ainsi que les enjeux principaux auxquels ils font face.

Les visites en bus étaient consacrées à une thématique particulière (armature urbaine et polarités ; formes urbaines et habitat ; agriculture, paysage et patrimoine naturel ; écologie ; économie-tourisme).

**OBJET : Séminaire PLUi-H du 5 mars 2022 de 9h à 17h - invitation**

Madame, Monsieur,

La Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO) a été créée le 1<sup>er</sup> Janvier 1999. Elle regroupe les communes de Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai.

Les lois dites « Grenelle II » et « ALUR » ont consacré l'échelon intercommunal comme échelon pertinent pour la planification urbaine. La loi ALUR a ainsi rendu obligatoire le transfert de compétence en matière de PLU au profit des Communautés de Communes.

C'est dans ce contexte que la CCPO est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Depuis cette date, la CCPO conduit les procédures d'évolution ou d'élaboration des documents d'urbanisme en étroite collaboration avec les communes concernées.

La CCPO s'est engagée à élaborer un Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) en collaboration avec les six communes qui la composent. Le 10 novembre 2021, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H en définissant les modalités de collaboration entre la CCPO et les communes membres, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public. Son temps d'élaboration est estimé à environ 36 mois, pour une approbation attendue à l'automne 2024.

Le Bureau d'Etudes CITTANOVA qui nous accompagne dans ce travail a réalisé le pré-diagnostic territorial et poursuit actuellement son travail d'audit afin de disposer du diagnostic territorial.

Le Bureau des Maires et le Comité de Pilotage du PLUi-H ont souhaité organiser un séminaire avec les 112 Elus de nos six communes afin de partager ensemble durant un temps fort le diagnostic de notre territoire. Aussi, je vous invite à participer au

**SEMINAIRE PLUi-H qui se tiendra le samedi 5 mars 2022 de 9h à 17h**  
**Salle des Landsberg à Niedernai**  
**(Accueil – présentation du diagnostic – ateliers – visites de terrain)**

L'élaboration du PLUi-H permettra l'expression d'un projet politique partagé en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la CCPO ; le périmètre de la CCPO s'avère en effet être pertinent pour aborder les enjeux les plus stratégiques, porter des réflexions plus globales sur le développement du territoire et apporter une réponse collective aux grands enjeux de demain.

Vos contributions nous seront précieuses aussi je compte sur votre présence. Un repas vous sera proposé, merci de bien vouloir confirmer votre présence dès que possible par retour de mail ou en complétant le bulletin-réponse joint.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations les plus cordiales.

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

**Extrait de l'invitation adressée aux élu(e)s.**

### **Intérêt de la démarche et bilan de cette concertation :**

Cette démarche a permis d'enclencher une dynamique collective de projet. La découverte du territoire du PLUi-H a permis de mettre en perspective les enjeux, les problématiques et les caractéristiques de chaque commune vis à vis des autres communes du territoire et ainsi d'identifier les points communs et les points de divergences entre elles. Elle a donc permis de fournir de premiers éléments de terrains pour enrichir le diagnostic territorial.

## 4/ Le suivi et la disponibilité des services pour la réussite de la concertation

Les Maires et le Président, le Vice-Président de l'intercommunalité se sont rendus disponibles, avec leurs équipes municipales, pour recueillir les demandes et propositions des habitants. Ils ont assuré un rôle de relais essentiel entre la population et l'intercommunalité, en facilitant la circulation de l'information et l'expression des attentes locales. Parallèlement, les services de la CCPO, et en particulier l'équipe en charge de l'urbanisme et de l'aménagement, se sont mobilisés pour accompagner la démarche et répondre aux interrogations relatives à l'élaboration du PLUi-H.

## IV. Conclusion

La Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile a engagé, dès la prescription du PLUi-H, une démarche de concertation à la fois rigoureuse, continue et ambitieuse, mobilisant l'ensemble des moyens prévus par la délibération de prescription, tout en déployant des outils complémentaires afin de garantir une réelle appropriation du projet par les habitants, les élus locaux et les partenaires du territoire.

Conformément aux dispositions de la délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2021, la concertation s'est traduite par la mise à disposition d'un registre papier dans chacune des mairies, ainsi qu'au siège de la CCPO, la création d'une rubrique dédiée sur le site internet intercommunal, la publication d'articles dans la presse locale et dans les bulletins d'information intercommunaux, ainsi que par l'organisation de réunions publiques. Ces supports ont permis d'assurer une information transparente, régulière et accessible tout au long de la procédure.

Cependant, la démarche a volontairement dépassé le strict cadre de la prescription initiale pour s'enrichir de formats innovants et de supports plus interactifs. Ainsi, une carte participative en ligne a été mise en place pour recueillir des observations géolocalisées, facilitant l'expression des usagers sur leur cadre de vie. Une exposition itinérante a circulé dans les communes, notamment à la médiathèque d'Obernai, et a permis de présenter de manière pédagogique les enjeux du PLUi-H. Les publications sur les réseaux sociaux des communes membres, ainsi que des vidéos explicatives et des visuels synthétiques diffusés par la CCPO, ont également contribué à diversifier les canaux d'information et à toucher un public plus large, en particulier les jeunes ménages et les actifs.

Ce dispositif multicanal a permis de recueillir des retours variés : au total, 48 observations ont été enregistrées via les registres, les courriels ou les courriers, auxquelles s'ajoutent 37 contributions déposées sur la carte interactive (dont 4 non valides). Les thématiques les plus fréquemment évoquées concernent les demandes de modification de zonage, les projets d'aménagement, la préservation du cadre de vie, du patrimoine et de l'environnement, ainsi que quelques remarques portant sur le règlement écrit. Ce faisceau d'observations témoigne de l'intérêt des habitants pour les choix d'aménagement de leur territoire, mais aussi de leur souhait d'être associés aux décisions structurantes portées par le PLUi-H.

Il convient également de souligner l'implication active des communes membres, en particulier celle des maires et des adjoints qui ont relayé les informations, accueilli les réunions et animé les temps d'échange. Leur rôle de médiateurs entre l'intercommunalité et les habitants a été décisif pour garantir le bon déroulement de la concertation et renforcer la confiance dans la démarche.

En définitive, la concertation menée dans le cadre du PLUi-H du Pays de Sainte-Odile constitue une expérience exemplaire à l'échelle intercommunale. Elle a permis non seulement de remplir pleinement les obligations réglementaires fixées par le Code de l'urbanisme, mais aussi de construire un dialogue riche et continu avec la population, favorisant l'adhésion progressive au projet de territoire. Cette mobilisation, tant des élus que des habitants, renforce la légitimité du document et constitue un socle solide pour la poursuite de la procédure jusqu'à son approbation.

# V. Annexes

| Type d'action (publication réseaux sociaux, site internet, manifestation, etc...)                    | Date       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H sur le site internet de la CCPO   | 20/12/2021 |
| Publication Facebook de l'affiche exposition itinérante Estafette à Meistratzheim                    | 22/04/2022 |
| Publication Facebook de l'affiche exposition itinérante Estafette à Innenheim                        | 23/04/2022 |
| Publication Facebook de l'affiche exposition itinérante Estafette à Niedernai                        | 23/04/2022 |
| Publication Facebook de l'affiche exposition itinérante Estafette à Krautergersheim                  | 29/04/2022 |
| Publication Facebook de l'affiche exposition itinérante Estafette à Bernardswiller                   | 30/04/2022 |
| Publication Facebook de l'affiche exposition itinérante Estafette à Obernai                          | 30/04/2022 |
| Publication d'une actualité sur le site internet avec les dates de l'exposition itinérante Estafette | 22/04/2022 |
| Publication Facebook Reunion publique                                                                | 25/04/2022 |
| Parution DNA Reunion publique                                                                        | 26/04/2022 |
| Evenement Facebook Reunion publique                                                                  | 26/04/2022 |
| Publication Facebook Reunion publique                                                                | 03/05/2022 |
| Evenement Facebook Estafette 1                                                                       | 06/05/2022 |
| Evenement Facebook Estafette 2                                                                       | 09/05/2022 |
| Evenement Facebook Estafette 3                                                                       | 10/05/2022 |
| Story Facebook Event 1                                                                               | 10/05/2022 |
| Story Facebook Event 2                                                                               | 11/05/2022 |
| Story Facebook Event 3                                                                               | 12/05/2022 |
| Evenement Facebook Estafette 4                                                                       | 16/05/2022 |
| Evenement Facebook Estafette 5                                                                       | 16/05/2022 |
| Evenement Facebook Estafette 6                                                                       | 16/05/2022 |
| Story Facebook Event 4                                                                               | 17/05/2022 |
| Story Facebook Event 5                                                                               | 18/05/2022 |
| Story Facebook Event 6                                                                               | 19/05/2022 |
| Publication Video Motion Design Facebook                                                             | 06/06/2022 |
| Publication Video Motion Design Site Internet                                                        | 06/06/2022 |
| Publication FB atelier 2 juillet                                                                     | 21/06/2022 |
| Event FB atelier 2 juillet                                                                           | 21/06/2022 |
| Actu site web atelier 2 juillet                                                                      | 21/06/2022 |
| Parution 1/4 page DNA Atelier 2 juillet                                                              | 29/06/2022 |
| Double page magazine CCPO été 2022                                                                   | 20/07/2022 |
| Publi FB Double page Mag CCPO                                                                        | 29/07/2022 |
| Publi FB relance carte interactive                                                                   | 31/08/2022 |
| Publication Facebook article magazine décembre 2022                                                  | 16/12/2022 |
| Publication Facebook vidéo                                                                           | 30/01/2023 |
| Publication Facebook carte participative                                                             | 01/02/2023 |
| Evenement Facebook réunion publique du 08/03/23                                                      | 28/02/2023 |
| Publication Facebook vidéo                                                                           | 01/03/2023 |
| Publication Facebook réunion publique                                                                | 03/03/2023 |
| Publication Facebook réunion publique                                                                | 04/03/2023 |

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Publication Facebook réunion publique                   | 06/03/2023 |
| Publication Event Facebook réunion publique             | 07/03/2023 |
| publication Facebook carte participative                | 03/04/2023 |
| PUBLICATION FACEBOOK REUNION PUBLIQUE                   | 14/04/2023 |
| PUBLICATION FACEBOOK URBANISME                          | 24/05/2023 |
| PUBLICATION FACEBOOK ENQUETE PUBLIQUE                   | 08/06/2023 |
| PUBLICATION FACEBOOK MAGAZINE OCTOBRE 2023              | 11/10/2023 |
| PUBLICATION FACEBOOK MAGAZINE OCTOBRE 2023              | 16/10/2023 |
| PUBLICATION FACEBOOK MAGAZINE OCTOBRE 2023              | 21/10/2023 |
| PUBLICATION FACEBOOK REUNION PUBLIQUE                   | 22/11/2023 |
| PUBLICATION FACEBOOK RAPPEL ENQUETE PUBLIQUE            | 20/11/2023 |
| Publication facebook vidéo carte participative          | 11/01/2024 |
| Publication Facebook article PLUi magazine octobre 2023 | 22/01/2024 |
| Publication facebook vidéo carte participative          | 01/02/2024 |
| Publication Facebook article PLUi magazine octobre 2023 | 12/02/2024 |
| Publication facebook vidéo carte participative          | 20/02/2024 |
| Publication Facebook article PLUi magazine octobre 2023 | 01/03/2024 |
| Publication facebook vidéo carte participative          | 11/03/2024 |
| Publication Facebook article PLUi magazine octobre 2023 | 19/03/2024 |
| Publication événement Facebook réunion publique         | 15/01/2025 |
| Publication événement Facebook réunion publique         | 15/01/2025 |
| Publication événement Facebook réunion publique         | 15/01/2025 |
| Publication événement Facebook réunion publique         | 15/01/2025 |
| Publication événement Facebook réunion publique         | 15/01/2025 |
| Publication événement Facebook réunion publique Obernai | 15/01/2025 |
| Publication Facebook réunion publique Innenheim         | 29/01/2025 |
| Publication Facebook réunion publique Krautergersheim   | 31/01/2025 |
| Publication Facebook réunion publique Obernai           | 31/03/2025 |
| Publication Facebook exposition itinérante PLUi-H       | 07/05/2025 |
| Publication Facebook exposition itinérante PLUi-H       | 21/06/2025 |

Accusé de réception en préfecture  
067-246701080-20250924-20250636-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2025  
Date de réception en préfecture : 01/10/2025

| PLUi-H CCPO - CONCERTATION        |            |                                                   |                                                                 |                           |                   |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número                            | Date       | Moyen d'expression                                | Nom et coordonnées de l'auteur                                  | Type d'organisme          | Commune concernée | AR                                                                            | Nature de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 01_PLUI_CONC_COURRIER_VO          | 30/05/2022 | Courrier Obernai                                  | LEHMANN Francine<br>1 rue de la Gare<br>Bischofsheim            | Particulier               | Obernai           | Courrier du 22/03/2023<br>envoyé par CCPO                                     | Demande de classement en zone constructible de 3 parcelles actuellement classées en zones 2AUa et 2AUb:<br>- Section BT n°696 lieu dit Schultsfeld<br>- Section 24 n°32 lieu dit Lehmgrube<br>- Section 24 n°149 lieu dit Steinfeld                                                                                                                                           |
| 02_PLUI_CONC_REG_CCPO             | 02/07/2022 | Registre CCPO                                     | LEFFTZ François                                                 | Particulier               | Obernai           | Pas de courrier envoyé                                                        | Demande pourquoi son terrain cadastré section ZA n°37 est actuellement en zone agricole et souligne qu'il n'est pas d'accord                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 03_PLUI_CONC_MAIL_BERN            | 25/03/2022 | Mail Bernardswiller et Audrey                     | SCI La Perle d'Alsace<br>route de Saint Nabor<br>Bernardswiller | Particulier/Professionnel | Bernardswiller    | Courrier du 22/3/2023<br>envoyé par la CCPO                                   | Demande de modification du zonage de la parcelle cadastrée section 82 N°37/1 pour créer des annexes (cabanon de jardin), des gîtes et chambres d'hôtes (emprise au sol de plus de 50M2)<br>+ demande à pouvoir également répondre à la demande de location, pourquoi pas en agrandissant le bâtiment ou en créant 1 ou 2 petits chalets en accord avec la nature et la cadre. |
| 03.1_PLUI_CONC_MAIL_BERN          | 12/08/2024 | Mail                                              | SCI La Perle d'Alsace<br>route de Saint Nabor<br>Bernardswiller | Particulier/Professionnel | Bernardswiller    | Mail AR 27/08/2024                                                            | Renouvelle sa demande en précisant les points suivants :<br>- demande d'intégration de la parcelle section 82 N°33 en voie d'acquisition, classée Nn<br>- souhait de proposer des locations en habitation légère sur la parcelle en question (« habitation légère de loisirs (HLL) », "résidence mobile de loisirs" (mobile home) etc)                                        |
| 04_PLUI_CONC_MAIL_MEIS            | 11/07/2022 | Mail Cittanova                                    | Les Légumes d'Arnaud<br>Arnaud SIEGEL                           | Professionnel             | Meistratzheim     | AR mail nvoiyé le 02/02/2024                                                  | Demande une évolution de la constructibilité de sa parcelle section 23 n°74 au sud ouest de Meistratzheim pour y développer son activité de maraîchage (Maraîcher BIO à Meistratzheim)                                                                                                                                                                                        |
| 05.1_PLUI_CONC_COURRIER_NIEDERNAL | 02/02/2022 | Courrier Niedernai<br>12/11/2021                  | M. GENET<br>Fait référence à un courrier                        | Professionnel             | Niedernai         | Courrier de réponse<br>envoyé le 13/12/2021<br>Echanges de mails 2022 et 2023 | Projet d'extension de l'école Odyssee / Villa Reine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 05.2_PLUI_CONC_COURRIER_NIEDERNAL | 10/01/2024 | Courrier CCPO<br>Concerne Niedernai<br>09/01/2024 | Courrier de Me SOLER<br>COUTEAUX, conseil de M. GENET           | Professionnel             | Niedernai         | Courrier AR envoyé à Me SOLER<br>COUTEAUX et copie à M. GENET                 | Projet d'extension de l'école Odyssee / Villa Reine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 06.1_PLUI_CONC_COURRIER_KRAUT     | 12/09/2022 | Courrier CCPO                                     | Choucrouterie ANGSTHELM                                         | Professionnel             | Krautergersheim   | AR envoyé le 16/12/2022                                                       | Développement de la Choucrouterie Angsthelm : demande de classer les parcelles n°256, 259, 160 et 255 en zone AC4 pour permettre le développement de l'entreprise                                                                                                                                                                                                             |
| 06.2_PLUI_CONC_COURRIER_KRAUT     | 21/11/2023 | Courrier CCPO                                     | Choucrouterie ANGSTHELM                                         | Professionnel             | Krautergersheim   | AR envoyé le 4/1/2024                                                         | Complète sa demande précédente (06.1_PLUI_CONC_COURRIER_KRAUT) en demandant également un classement AC4 pour les parcelles n°154, 155 et 159.                                                                                                                                                                                                                                 |
| 07.1_PLUI_CONC_COURRIER_VO        | 18/01/2023 | Courrier Obernai                                  | Familles WILL<br>GAUDIN SUHR                                    | Particuliers              | Obernai           | Courrier du 22/03/2023<br>envoyé par CCPO                                     | Courrier regroupant trois propriétaires sollicitant une évolution du zonage au lieudit Geissweid (rue des Hauts Pâturages) pour créer un lotissement d'une dizaine de terrains entre 5 et 6 ares. Parcelles section n°91, 92, 93, 94, 95, 2, 3, 282                                                                                                                           |

Maj le 22 07 2025

| PLUi-H CCPO - CONCERTATION      |            |                                                |                                                               |                  |                   |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número                          | Date       | Moyen d'expression                             | Nom et coordonnées de l'auteur                                | Type d'organisme | Commune concernée | AR                                                                                                     | Nature de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 07.2_PLUI_CONC_COURRIER_VO      | 22/05/2023 | Courrier Obernai et CCPO                       | Epoux WILL Roger                                              | Particuliers     | Obernai           | Courrier AR envoyé le 4/01/2024                                                                        | Sollicite l'annulation de la demande initiale 07.1_PLUI_CONC_COURRIER_VO le concernant, celle-ci ayant été formulée en leur nom sans leur accord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 08_PLUI_CONC_MAIL_VO            | 02/02/2023 | Mail Obernai et CCPO                           | DUBS MARTINELLO<br>Chantal<br>20 rue Saint Jacques<br>Obernai | Particulier      | Obernai           | Mail d'AR envoyé le 7/2/2023 par la VO et par CCPO                                                     | Sollicite la suppression de l'emplacement réservé n°21, qui grève sa parcelle cadastrée section 20 n°71 (rue Saint Jacques)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 09_PLUI_CONC_COURRIER_CCPO      | 07/03/2022 | Courrier CCPO                                  | RUDOLF Jérémie<br>9 allée de la Charmille<br>Obernai          | Professionnel    | CCPO              | Courrier d'AR envoyé le 22/3/2023 par CCPO                                                             | Sollicite un terrain sur le territoire de la CCPO pour y installer une activité de crémation pour animaux domestiques, activité classée ICPE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10_PLUI_CONC_COURRIER_NIEDERNAL | 30/01/2023 | Courrier CCPO                                  | SCEA RIEGLER Raymond<br>253 rue Principale<br>Niedernai       | Professionnel    | Niedernai         | Courrier d'AR envoyé le 22/3/2023 par CCPO                                                             | SCEA Riegler exploitant agricole sollicite le reclassement des parcelles section 63 n°107, 108, 737 en zone agricole constructible afin de permettre l'extension et l'organisation de l'entreprise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11_PLUI_CONC_COURRIER_NIEDERNAL | 20/11/2022 | Courrier Niedernai et mail pluih le 29/10/2023 | HECKMANN Agnès                                                | Particulier      | Niedernai         | Courrier d'AR envoyé le 22/3/2023 par CCPO au courrier du 20/11/2022<br>Pas d'AR au mail du 29/10/2023 | Sollicite le reclassement des parcelles section 3 n°70, 314, 315, 318 classées en zone Na en terrains constructibles (urbain)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12_PLUI_CONC_COURRIER_BERN      | 31/12/2022 | Mail CCPO et courrier CCPO                     | BERNHARD Anthony et HELLOT Colette                            | Particuliers     | Bernardswiller    | AR envoyé le 2 2 2023<br>Echanges téléphoniques avec Diane                                             | Demande de reconsidérer le zonage actuel Aaoc au PLU de Bernardswiller, au niveau des fonds de parcelles du lotissement communal les Vignes 4ème tranche situées rue du Muscat, section 30 parcelles 105/107/110/113/116 et 119, au profit d'un zonage autorisant les terrasses, annexes et murs de soutènement (de type Nj en lien avec ce qui existe par ailleurs sur la commune). Précise que ces parcelles étaient classées en zone NCB de l'ancien POS et précise que les terrains sont également classés en aire AOC vin d'Alsace. Précise que les constructions de la rue sont implantées en limite arrière de zone constructible du fait d'un recul imposé sur voirie de 5m. |
| 12.1_PLUI_CONC_COURRIER_BERN    | 31/03/2025 | Courrier CCPO                                  | BERNHARD Anthony et HELLOT Colette                            | Particuliers     | Bernardswiller    | Courrier d'AR envoyé le 24 4 2025                                                                      | Réitère leur demande de reclassement des parcelles en section 30 (courrier ci-dessus)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13_PLUI_CONC_MAIL_CCPO          | 28/06/2022 | Mail CCPO                                      | Club Vosgien Obernai                                          | Professionnel    | CCPO              | Pas d'AR envoyé, pas vraiment de nécessité                                                             | Souhaite la préservation des espaces naturels diversifiés et agricoles tout autour d'Obernai et des communes voisines, important pour y maintenir les activités de randonnées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14_PLUI_CONC_MAIL_NIEDERNAL     | 18/01/2023 | Mail CCPO                                      | Famille THEISGEN                                              | Particulier      | Niedernai         | AR envoyé le 2 2 2023                                                                                  | Souligne la circulation des camions à améliorer sur la route d'Erstein à Niedernai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15_PLUI_CONC_MAIL_CCPO          | 09/02/2023 | Mail CCPO                                      | TROPHARDY Diana                                               | Particulier      | CCPO              | AR envoyé le 15 3 2023                                                                                 | Souhaite la création d'un espace pour habitats légers - Tiny house                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**PLUi-H CCPO - CONCERTATION**

| Numéro                      | Date                  | Moyen d'expression | Nom et coordonnées de l'auteur                                   | Type d'organisme             | Commune concernée | AR                              | Nature de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16_PLUI_CONC_MAIL_NIEDERNAI | 13/03/2023            | Mail CCPO          | LUTZ Christiane                                                  | Particulier                  | Niedernai         | AR envoyé le 15/3/2023          | Trame verte : souhaite un retour en milieu naturel protégé des prairies situées au lieu-dit Dochsbach, au sud du village, appelé OBERMAT<br>Transports en commun : demande de rétablir les liaisons de tous les transports en commun traversant le village, horaires inclus, existantes avant 2020. Précise que village, il est primordial de rétablir les liaisons de tous les transports en commun traversant le village, horaires inclus, existantes avant 2020.<br>Précise que la seule liaison avec l'extérieur se situe à l'entrée nord du village direction Meistratzheim. |
| 17_PLUI_CONC_COURRIER_VO    | 27/03/2023            | Courrier Obernai   | SCI MARGIL<br>3 route Saint Nabor<br>Ottrott                     | Professionnel                | Obernai           | AR envoyé le 4/01/2024          | Sollicite le reclassement de la parcelle cadastrée section 72 n°604, sis 20 rue du Général Leclerc, en zone d'habitation (actuellement classée en zone commerciale).<br>Précise que la parcelle voisine n°615 également propriété de la SCI Margil a été reclassée par le passé en zone d'habitation et accueille aujourd'hui un immeuble.<br>Un mail émanant d'un promoteur, représentant les époux NORTIER, est joint au dossier, il concerne la même demande.                                                                                                                  |
| 18_PLUI_CONC_MAIL_VO        | 21/03/2023            | Mail CCPO          | JEUDY Inès                                                       | Particulier                  | Obernai           | AR envoyé le 2/5/2023           | Sollicite qu'une attention particulière soit donnée au zonage prévue rue de Bernarswiller à Obernai, et l'abandon de toute urbanisation vers la rue de la Pierre Fontaine et à l'intérieur de la courtoisante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19_PLUI_CONC_MAIL_NIEDERNAI | 24/03/2023            | Mail CCPO          | BROLL Patrick et Corinne                                         | Particuliers                 | Niedernai         | AR envoyé le 2/5/2023           | Se plaignent des nuisances liées à la circulation routière sur la RD 426 reliant Niedernai à Meistratzheim malgré l'abaissement de la vitesse à 40km/h et proposent la mise en place d'un radar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 20_PLUI_CONC_MAIL_MEIS      | 22/05/2023            | Mail Meistratzheim | Choucrouterie<br>R.M.H MULLER                                    | Professionnel                | Meistratzheim     | Mail AR envoyé le 02/02/2024    | Sollicite la prise en compte du classement ICPE de la choucrouterie en zone Ac, pour une extension future.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 21_PLUI_CONC_COURRIER_KRAUT | 13/07/2023            | Courrier CCPO      | Choucrouterie<br>MEYER WAGNER<br>Krautergersheim                 | Professionnel                | Krautergersheim   | Courrier AR envoyé le 4/01/2024 | Questionne certaines orientations du PADD et leur conciliation avec le développement de sa choucrouterie existante au sein du périmètre éloigné du forage d'eau potable de Krautergersheim (orientations 2.2. <i>Ménager les ressources en eau du territoire</i> et 10.1. <i>Conforter la vocation agricole du territoire</i> )<br>Conteste un éventuel déclassement des anciennes zones AC4 du PLU de Krautergersheim vers un classement agricole inconstructible et précise que la société souhaite regrouper l'ensemble de ses activités au lieu-dit Laengelstein.             |
| 22_PLUI_CONC_COURRIER_VO    | 23/10/2023            | Courrier VO        | M. et Mme<br>WOHLGEMUTH<br>1 A, rue des<br>Aubépines<br>Molsheim | Particulier et professionnel | Obernai           | Courrier AR envoyé le 4/01/2024 | Le propriétaire du "Clos Sainte Odile" à Obernai sollicite la possibilité de construire une maison d'habitation à usage de résidence principale sur son site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 23_PLUI_CONC_COURRIER_VO    | 4/2/2021<br>8/11/2023 | Courrier CCPO      | SCHREIBER<br>11 rue de<br>l'Expansion<br>Obernai                 | Professionnel                | Obernai           | Courrier AR envoyé le 4/01/2024 | Demande un reclassement en zone constructible résidentielle des anciens locaux de la société SCHREIBER aujourd'hui inoccupés, l'entreprise ayant déménagé. Le site concerné est situé au 7 rue du Roedel à Obernai (section 38 parcelles n°164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 210, 303, 306, 309, 310, 327, 338, 340, 342) et actuellement classé UXb au PLU d'Obernai sauf pour les parcelles 164 et 310 classées N.                                                                                                                                                             |

**PLUi-H CCPO - CONCERTATION**

| Numéro                          | Date       | Moyen d'expression                                             | Nom et coordonnées de l'auteur                               | Type d'organisme | Commune concernée | AR                                                                             | Nature de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24_PLUI_CONC_COURRIER_KRAUT     | 18/10/2023 | Mail au Dr Joly                                                | Choucrouterie<br>WEBER<br>Krautergersheim                    | Professionnel    | Krautergersheim   | Courrier AR envoyé le 4/01/2024                                                | Agrandissement de l'exploitation actuelle par implantation d'un bâtiment de 1800m² sur les parcelles section 27 n° 327, 325, 111, 312, 107 situées à côté de la choucrouterie actuelle, elle-même classée en zones U du PLU.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 25_PLUI_CONC_COURRIER_KRAUT     | 20/11/2023 | Courrier CCPO                                                  | M. et Mme WEBER<br>Dominique<br>Krautergersheim              | Particulier      | Krautergersheim   | Courrier AR envoyé le 4/01/2024                                                | Demande le classement en zone constructible de parcelles situées au lieu-dit Oberfeld (zone 2AUh), qui seront intégrées en zone de captage d'eau potable.<br>Demande également des précisions sur le choix d'implantation du forage et propose de le déplacer sur des autres terrains appartenant à la commune pour ne pas impacter les propriétaires.                                                                                                                                                                |
| 26_PLUI_CONC_COURRIER_KRAUT     | 20/11/2023 | Courrier CCPO                                                  | WIRTH Dominique<br>et pétition<br>propriétaires zone<br>2AUh | Particuliers     | Krautergersheim   | Courrier AR envoyé le 4/01/2024                                                | Sollicite le classement zone 1AU de la zone 2AUh située au sud du ban (sections 26 et 27).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 27_PLUI_CONC_COURRIER_INNENHEIM | 05/12/2023 | Mail CCPO et courrier hors délai enquête publique M2 Innenheim | LEDERMANN Jean-Marc et Anita<br>Innenheim                    | Particuliers     | Innenheim         | Mail d'AR envoyé le 14/12/2023 par CCPO                                        | Sollicite la suppression de la future zone d'activités en entrée Nord d'Innenheim pour différents motifs (topographie et situation d'entrée de ville, consommation de terres agricoles, biodiversité, transition écologique, ...)<br>Appelle à utiliser le PLUi pour décarboner le territoire, planter des arbres, verdifier les lieux urbains, ...                                                                                                                                                                   |
| 28_PLUI_CONC_COURRIER_CCPO      | 28/11/2023 | Courrier CCPO                                                  | FDSEA<br>Chambre<br>Agriculture<br>Jeunes Agriculteurs       | Professionnels   | CCPO              | Courrier AR envoyé à FDSEA et copie à Chambre Agri et Jeunes Agri le 7/02/2024 | Modifier le règlement de toute la zone AC pour l'identifier comme zone d'acclémentation pour répondre aux objectifs de développement ambitieux des énergies renouvelables.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 29_PLUI_CONC_COURRIER_VO        | 11/01/2024 | Courrier CCPO                                                  | SCI Sthira Sukham<br>HEINTZ Manuelle et<br>Michel            | Particuliers     | Obernai           | Courrier AR envoyé le 7/02/2024                                                | Demande des propriétaires du site du lieu-dit "Buehl" (section 40 n°189, 198 et 200), classé Na et Nx au PLU d'Obernai, de faire évoluer le PLU sur le secteur afin de pouvoir édifier, en sus des constructions déjà existantes, d'autres édifices visant à valoriser la ressource bois (transformation de la biomasse en électricité). Les propriétaires précisent que leurs besoins sont estimés à 750m² et qu'ils ont actuellement épuisé l'ensemble de leurs droits à construire dans le cadre du PLU d'Obernai. |
| 30_PLUI_CONC_COURRIER_NIEDERNAI | 08/02/2024 | Courrier CCPO                                                  | SAS MUNCH                                                    | Professionnel    | Niedernai         | Courrier AR envoyé le 17/2/2024                                                | Demande à faire évoluer le zonage de parcelles de vergers cadastrées section 22 n°250, 248, 252, 241, 198, 239, 240, 198, 195, 194, de Na en Uba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 31_PLUI_CONC_COURRIER_KRAUT     | 08/03/2024 | Courrier CCPO                                                  | BLETRIX<br>Dominique                                         | Particulier      | Krautergersheim   | Courrier AR envoyé le 13/03/2024                                               | Souhaite appuyer la demande formulée par sa mère de faire évoluer le zonage de sa parcelle en zone IAU du PLU de Krautergersheim afin de les rendre constructibles, au lieu-dit In der Straeng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 32_PLUI_CONC_COURRIER_VO        | 18/03/2024 | Courrier CCPO                                                  | SCI Loisir et Plein Air                                      | Particulier      | Obernai           | Courrier AR envoyé le 20/03/2024                                               | Demande le classement de parcelles à Obernai en section 21 n°113, 24, 25, 26, 27, 21, 66, 65, 62 en zone constructible - projet de cession de ces terrains pour un projet immobilier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**PLUI-H CCPSO - CONCERTATION**

| Numéro                          | Date       | Moyen d'expression              | Nom et coordonnées de l'auteur | Type d'organisme | Commune concernée | AR                               | Nature de l'observation                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33_PLUI_CONC_CO<br>URRIER_KRAUT | 04/06/2024 | Courrier CCPO                   | Commune de Krautergersheim     | Collectivité     | Krautergersheim   | Mail AR envoyé le 04/06/2024     | Demande de soutien du conseil municipal aux choucrouliers                                                                                                                                 |
| 34_PLUI_CONC_MAI<br>L_MEIS      | 27/07/2024 | Mail CCPO                       | SIEGEL Alban                   | Particulier      | Meistratzheim     | Mail AR envoyé le 08/08/2024     | Demande de classement en zone constructible d'une parcelle classée en zone IAU, pour y construire une maison d'habitation                                                                 |
| 35_PLUI_CONC_MAI<br>L_VO        | 19/07/2024 | Mail Obernai                    | SARL NORMA                     | Professionnel    | Obernai           | Mail AR envoyé le 08/08/2024     | Demande d'implantation d'un magasin NORMA sur la site de SUPRA                                                                                                                            |
| 36_PLUI_CONC_CO<br>URRIER_VO    | 16/10/2024 | Courrier Obernai                | SUHR Olivier                   | Particulier      | Obernai           | Courrier AR envoyé le 24/10/2024 | Demande de classement en zone constructible des parcelles cadastrées section 22 n°262, 92, 91, 2, 3, 93, 94, 95                                                                           |
| 37_PLUI_CONC_CO<br>URRIER_VO    | 16/10/2024 | Courrier Obernai                | SUHR Gilbert                   | Particulier      | Obernai           | Courrier AR envoyé le 24/10/2024 | Demande de classement en zone constructible des parcelles cadastrées section 23 n°85, 86, 91, 93, 98, 100, 105 106, 18, 108, 20, 110, 21, 112, 114, 116, 26, 118, 128, 130                |
| 38_PLUI_CONC-<br>MAIL_BERN      | 21/10/2024 | Mail CCPO                       | VETTER Jérôme                  | Particulier      | Bernardswiller    | Mail AR envoyé le 30/10/2024     | Souhaite régulariser la construction d'un abri de jardin sur la parcelle cadastrée section 30 n°120/69, aujourd'hui classée en zone Aaoc                                                  |
| 39_PLUI_CONC_MAI<br>L_MEIS      | 14/01/2025 | Mail CCPO et Meistratzheim      | Famille SCHULTZ et LE NESTOUR  | Particulier      | Meistratzheim     | Mail AR envoyé le 22/01/2025     | Demande de classement en zone constructible la parcelle cadastrée section 99 n°518                                                                                                        |
| 40_PLUI_CONC_MAI<br>L_CCPO      | 05/02/2025 | Mail CCPO et toutes les mairies | DRID Hakim                     | Particulier      | Innenheim         | Mail AR envoyé le 07/02/2025     | Soulève une incohérence dans le PLU d'Innenheim concernant l'impossibilité de construire des pergolas sur la commune et la nécessité de résorber cette incohérence par le biais du PLUI-H |

**PLUI-H CCPSO - CONCERTATION**

| Numéro                          | Date       | Moyen d'expression     | Nom et coordonnées de l'auteur                         | Type d'organisme | Commune concernée | AR                                                                                      | Nature de l'observation                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|------------|------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 41_PLUI_CONC-<br>MAIL-VO        | 02/08/2022 | Mail Obernai           | Distillerie LEHMANN<br>Chemin des Peupliers<br>Obernai | Professionnel    | Obernai           | Courrier du 19/7/2022<br>envoyé par la VO<br>Courrier de la CCPO<br>envoyé le 24/7/2023 | Demande de reclassement de son terrain, actuellement classé en zone 2AUX du PLU, pour permettre le développement de son entreprise                                                              |
| 42_PLUI_CONC_MAI<br>L_BERN      | 14/05/2025 | Mail CCPO et courrier  | VETTER Jérôme                                          | Particulier      | Bernardswiller    | Mail AR envoyé le 20/05/2025                                                            | Souhaite le maintien en classement AAOC non constructible des parcelles cadastrées section 30 n°116/69 et 119/69                                                                                |
| 43_PLUI_CONC_RE<br>G_MEIS       | 4/7/223    | Registre Meistratzheim | HARTZ Guillaume                                        | Particulier      | Meistratzheim     | Pas d'AR envoyé                                                                         | Souhaite le classement en zone constructible des parcelles n°358, 126, 127, 112, 359 dont il est propriétaire                                                                                   |
| 44_PLUI_CONC_RE<br>G_MEIS       | 20/05/2025 | Registre Meistratzheim | ISSENHUTH Philippe                                     | Professionnel    | Meistratzheim     | Pas d'AR envoyé                                                                         | Souhaite le classement en zone agricole constructible des parcelles cadastrées section 30 n°469, 463, 465, 467, 461, 265                                                                        |
| 45_PLUI_CONC_MAI<br>L_NIEDERNAI | 05/08/2025 | Mail CCPO              | LUTZ Christiane                                        | Particulier      | Niedernai         | Mail AR envoyé le 25/08/2025                                                            | Souhaite savoir si les parcelles cadastrées section 5 n°167 et 210 seront toujours dans le périmètre de la zone constructible au PLUI-H.                                                        |
| 46_PLUI_CONC_MAI<br>L_INNENHEIM | 10/07/2025 | Mail CCPO              | ERCKERT Thomas                                         | Particulier      | Innenheim         | Mail AR envoyé le 22/07/2025                                                            | Souhaite savoir si les parcelles cadastrées section 37 n°695 et 696, situées 37, rue des Fleurs à Innenheim, restent classées en zone constructible, et s'il y a des contraintes particulières. |
| 47_PLUI_CONC-MAIL<br>_NIEDERNAI | 15/07/2025 | Mail CCPO              | LUTZ Christiane                                        | Particulier      | Niedernai         | Mail AR envoyé le 31/7/2025                                                             | Souhaite rétablir les limites de la constructibilité de son terrain situé 136 rue Loewert à Niedernai et cadastré section 64 n°399                                                              |
| 48_PLUI_CONC_MAI<br>L_KRAUT     | 11/09/2025 | Mail CCPO              | OURY Clarisse                                          | Particulier      | Krautergersheim   | Mail AR envoyé le 16/09/2025                                                            | Souhaite le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section 66 n°44 au lieudit Kirweg à Krautergersheim et section 52 n°221 au lieudit Breitmatt à Valf                       |
| 49_PLUI_CONC_MAI<br>L_BERN      | 23/09/2025 | Mail CCPO              | BES Alexandre                                          | Professionnel    | Bernardswiller    | Mail AR envoyé le 23/09/2025                                                            | Demande de faire évoluer le zonage de la parcelle cadastrée section 20 n°82 à Bernardswiller pour réaliser des aménagements: observatoire, point d'eau.                                         |

PLUI-H CCPO - CONCERTATION CARTE PARTICIPATIVE

| Número                       | Date       | Moyen d'expression | Nom et coordonnées de l'auteur | Type d'organisme | Commune concernée | Enregistrement | AR    | Nature de l'observation                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|------------|--------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|----------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 137_PLUI_CON C_CP_VO         | 31/08/2022 | CP                 | BRUDERLIN Aurélie              | Particulier      | Obernai           | CP             | Non   | Il manque de quoi accueillir les enfants pendant les vacances scolaires d'été. Nouvelle habitante d'Obernai, j'ai été surprise du peu d'accueil prévu pour nos enfants à cette période. J'ai du inscrire mon fils à Innenheim.                                   |
| 138_PLUI_CON C_CP_MEIS       | 01/09/2022 | CP                 | FRANTZEN Stéphanie             | Particulier      | Meistratzheim     | CP             | Non   | pourquoi ne pas faire une piste cyclable entre Meistratzheim et Schaeffersheim ? La route est dangereuse. Merci                                                                                                                                                  |
| 139_PLUI_CON C_CP_MEIS       | 01/09/2022 | CP                 | FRANTZEN Stéphanie             | Particulier      | Meistratzheim     | CP             | Non   | Il faudrait rajouter un miroir afin que les usagers venant de Niedernai puisse tourner vers Krautergersheim sans danger                                                                                                                                          |
| 140_PLUI_CON C_CP_MEIS       | 03/09/2022 | CP                 | MARBACH Gilles                 | Particulier      | Meistratzheim     | CP             | Non   | Faire un contournement pour les camions et autres qui vont sur Erstein et qui passent par Meistratzheim à une allure plus qu'exagérée... un aussi petit village où les camions et Bus passent à des allures inimaginables et le nombre de passages inte          |
| 141_PLUI_CON C_CP_KRAUT      | 05/09/2022 | CP                 | BRINGIA Philippe               | Particulier      | Krautergersheim   | CP             | Non   | Ne pas limiter à un passage jour dans chacune des déchetteries. En habitant Krautergersheim ou Obernai, on doit faire 20 km pour passer que 2 fois en déchetterie, ou louer un véhicule juste pour ça au risque de se faire taxer car pris pour un pro.          |
| 142_PLUI_CON C_CP_NIEDER NAI | 13/09/2022 | CP                 | LAUDAUD Nicolas                | Particulier      | Niedernai         | CP             | Non   | Impossibilité, avec le règlement de PLU actuel, de construire un carport en limite avec le domaine public, ou en limite mitoyenne. Est-ce que ces règles évolueront dans le futur règlement du PLUI, afin de permettre une densification bâtie à la par          |
| 143_PLUI_CO NC_CP            | 03/11/2022 | CP                 | TITI                           | NEANT            | NEANT             | NEANT          | NEANT | NEANT                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 144_PLUI_CON C_CP_VO         | 03/11/2022 | CP                 | MEYER Antoine                  | Particulier      | Obernai           | CP             | Non   | Trop dense, trop moche, aucune coulée verte : zéro                                                                                                                                                                                                               |
| 145_PLUI_CO NC_CP            | 03/11/2022 | CP                 | TITI                           | NEANT            | NEANT             | NEANT          | NEANT | NEANT                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 146_PLUI_CON C_CP_VO         | 22/12/2022 | CP                 | DURAND David                   | Particulier      | Obernai           | CP             | Non   | l'ancien PLU prévoyait de construire jusqu'à la rocade sud. Le changement climatique imposant de préserver les terres agricoles et les espaces naturels, sanctuarisations dans le nouveau PLUIH l'affectation agricole des terres au nord de la rocade tel quel. |
| 147_PLUI_CON C_CP_VO         | 27/12/2022 | CP                 | ANTONI Joëlle                  | Particulier      | Obernai           | CP             | Non   | A quand un skate parc digne de ce nom pour nos enfants et adolescents ? Il serait agréable de faire d Obernai une commune pour ses habitants plutôt que pour ses touristes ...                                                                                   |

PLUI-H CCPO - CONCERTATION CARTE PARTICIPATIVE

|                              |            |    |                         |             |                |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|------------|----|-------------------------|-------------|----------------|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 148_PLUI_CON C_CP_BERN       | 13/01/2023 | CP | AZOUARD Olivier         | Particulier | Bernardswiller | CP    | Non   | Établir une vraie politique de stationnement en conformité avec la réglementation (code de la route et Plu) permettant aux piétons de pouvoir circuler sur les trottoirs en sécurité...Nombreux autres cas a bernardswiller non traités par la mairie.          |
| 149_PLUI_CON C_CP_NIEDER NAI | 22/01/2023 | CP | BISCH Laurence          | Particulier | Niedernai      | CP    | Non   | Dangers et nuisances liés à la vitesse des voitures et camions qui arrivent à +40km/h sur les passages piétons autour du rd-pt. Pour mémoire la traversée de Niedernai était limitée à 30 km/h jusqu'à l'automne 2022. Et Obernai vient d'adopter le 30km/h !!  |
| 150_PLUI_CON C_CP_NIEDER NAI | 22/01/2023 | CP | BISCH Laurence          | Particulier | Niedernai      | CP    | Non   | Depuis le passage à 40 km/h, les véhicules sont en pleine accélération devant l'arrêt de bus Rte d'Erstein. Arrêt très fréquenté + trottoir très étroit = les usagers sont littéralement aspirés au passage des camions et des véhicules.                       |
| 151_PLUI_CON C_CP_NIEDER NAI | 23/01/2023 | CP | OHREL Roland            | Particulier | Niedernai      | CP    | Non   | Vu le trafic intense de camions et de voitures, l'entrée Nord du village a été limitée à 30 km/h, la sécurité des riverains était mieux assurée. Sans concertation des riverains la vitesse est repassée à 40 km/h, pourquoi ce changement ? Obernai = 30 km/h  |
| 152_PLUI_CON C_CP_NIEDER NAI | 25/01/2023 | CP | FUCHS Grégoire          | Particulier | Niedernai      | CP    | Non   | Pourquoi autoriser un garage de motos dans une maison d'habitation, contraire à la plupart des règles du PLU et créant continuellement des nuisances et une mise en danger des riverains et des utilisateurs de la voirie. ( stationnements anarchique )        |
| 153_PLUI_CON C_CP_NIEDER NAI | 26/01/2023 | CP | NUSS Janine             | Particulier | Niedernai      | CP    | Non   | Bel abri bus au Pt de l'Ehn, sécurisé, malheureusement très peu de bus passent à cet arrêt. Il faut aller à celui RTE d'Erstein (1,9 km). Ça n'encourage pas à prendre le bus de surcroît dans la conjoncture actuelle : prix carburant, vignette crit'air,.... |
| 154_PLUI_CO NC_CP            | 02/02/2023 | CP | NEANT                   | NEANT       | NEANT          | NEANT | NEANT | NEANT                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 155_PLUI_CON C_CP_VO         | 02/02/2023 | CP | DUBS MARTINELLO Chantal | Particulier | Obernai        | CP    | Non   | Je sollicite la suppression de l'emplacement réservé n°21 qui grève la parcelle section 20 n°71 en raison de la non-justification de son maintien, les parcelles à l'arrière ne se situant plus dans des zones d'extension en dehors de l'enveloppe urbaine .   |
| 156_PLUI_CO NC_CP_NIEDER NAI | 19/02/2023 | CP | JACQUEMOT Lionel        | Particulier | Niedernai      | CP    | Non   | Pas de remarque                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 157_PLUI_CON C_CP_NIEDER NAI | 04/03/2023 | CP | MOENCH Martine          | Particulier | Niedernai      | CP    | Non   | Suppression sans concertation de nombreux passages du bus 257 à l'arrêt "Pont de l'Ehn". Sur les 9 bus du matin à destination de Strasbourg qui desservent l'arrêt "Route d'Erstein", seuls 2 s'arrêtent à "Pont de l'Ehn" (20 mn de marche entre les 2 arrêts) |

PLUI-H CCPO - CONCERTATION CARTE PARTICIPATIVE

|                                    |            |    |                       |             |                 |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|------------|----|-----------------------|-------------|-----------------|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 158_PLUI_CON<br>C_CP_KRAUT         | 08/03/2023 | CP | KUNTZMANN<br>Patrick  | Particulier | Krautergersheim | CP | Non | il est essentiel de mener une réflexion sur les nuisances résultant du trafic croissant de VL et PL à la traversée des villages, Rd 207 à Krautergersheim, Rd 426 Meistratzheim, Pb sécurité, trouble sonore, dégradation route et bâti. contrôle des vitesses    |
| 159_PLUI_CON<br>C_CP_NIEDER<br>NAI | 10/03/2023 | CP | BISCH Laurence        | Particulier | Niedernai       | CP | Non | Bruit assourdissant et incessant 24h/24h -7j/7j de l'A35 et RD 500: n'aurions nous pas droit à un mur anti-bruit le long du village pour restaurer notre cadre de vie ?<br>N'aurions nous pas droit à un peu plus de calme ?                                      |
| 160_PLUI_CON<br>C_CP_KRAUT         | 03/04/2023 | CP | DELL Tristan          | Particulier | Krautergersheim | CP | Non | Il faudrait mettre d'avantage d'équipements routier qui force le respect des vitesses. La vitesse réglementée de la rue des Courlis n'est pas du tout respecté. De plus une vision+ large devrait être donné au projet immobilier "écolo" maison conteneur....    |
| 161_PLUI_CON<br>C_CP_VO            | 12/05/2023 | CP | ERNEWEIN David        | Particulier | Obernai         | CP | Non | Une ceinture verte devrait être sanctuarisée dès maintenant afin de préserver des espaces naturels à proximité immédiate des habitations, et préserver un témoignage vivant du passé agricole (culture vivrière de fruit) du secteur saint Jacques.               |
| 162_PLUI_CON<br>C_CP_NIEDER<br>NAI | 07/07/2023 | CP | BISCH Jean-Marie      | Particulier | Niedernai       | CP | Non | Pourquoi les PL en transit empruntent-ils encore la RD426, alors que l'A355, la M353 et la D1083 ont été construites / rénovées à grand frais?<br>Pourquoi la RD426 reste encore classée route à grande circulation, avec tous les dangers et nuisances associés? |
| 163_PLUI_CON<br>C_CP_VO            | 25/10/2023 | CP | HAUSER Léonor         | Particulier | Obernai         | CP | Non | Insécurité routière au niveau des rue de la paix, allée du memorial jusqu'à rue de la montagne. Grosses cylindrées roulant très vite dans ces zones d'habitation et de promenades. Jamais vu de radars ou de contrôles de police.                                 |
| 164_PLUI_CON<br>C_CP_VO            | 31/10/2023 | CP | GERSBACH Jean         | Particulier | Obernai         | CP | Non | Il serait pertinent de réaménager la rue Edmond Demange et la rue du Maire Moser avec des places de stationnement pour diminuer le "boulevard" qui amène certains automobilistes à ne pas respecter les vitesses limites.                                         |
| 165_PLUI_CON<br>C_CP_VO            | 07/11/2023 | CP | GERSBACH Jean         | Particulier | Obernai         | CP | Non | Il serait judicieux, pour faciliter le double sens vélo, de déplacer les places de parking sur le côté droit de la rue du Général Gouraud entre la rue de Sélestat et la rue du Chanoine Gyss. Comme, en fait, dans la rue Sainte Odile                           |
| 166_PLUI_CON<br>C_CP_VO            | 23/05/2024 | CP | SCHEER Jean-<br>Marie | Particulier | Obernai         | CP | Non | Notre maison section 60 parcelle 238 se trouve en zone économique UX alors qu'il s'agit d'un lieu d'habitation depuis 1954 . Nous demandons que son classement passe en zone UC dans le nouvel PLUI puisque c'est la zone dédiée à l'habitation.                  |

PLUI-H CCPO - CONCERTATION CARTE PARTICIPATIVE

|                                    |            |    |                       |             |                |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|------------|----|-----------------------|-------------|----------------|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 167_PLUI_CON<br>C_CP_VO            | 24/05/2024 | CP | SCHEER Jean-<br>Marie | Particulier | Obernai        | CP    | Non   | Notre maison section 60 parcelle 238 se trouve en zone économique UX alors qu'il s'agit d'un lieu d'habitation depuis 1954 . Nous demandons que son classement passe en zone UC dans le nouvel PLUI puisque c'est la zone dédiée à l'habitation.             |
| 168_PLUI_CON<br>C_CP_MEIS          | 29/08/2024 | CP | MALENFANT<br>Clovis   | Particulier | Meistratzheim  | CP    | Non   | Problème de vitesse sur la rue principale, que ce soit les voitures ou les camions. Problème de stationnement entre la rue des jardins et la rue de la croix.                                                                                                |
| 169_PLUI_CON<br>C_CP               | 10/09/2024 | CP | Test esri             | Néant       | Néant          | Néant | Néant | Néant                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 170_PLUI_CON<br>C_CP_OBERN<br>AI   | 25/01/2025 | CP | CABASSON<br>Claudine  | Particulier | Obernai        | CP    | Non   | Je suis propriétaire du terrain où j'habite : 18 rue du Landsberg à Obernai. J'aimerais savoir si mon terrain est constructible entièrement ? Est il possible que j'y construise une 2ème maison à l'arrière de la mienne ?                                  |
| 171_PLUI_CON<br>C_CP_BERN          | 04/02/2025 | CP | HERBST Marcot         | Particulier | Bernardswiller | CP    | Non   | Bonjour,<br>Je souhaiterais savoir si les terrains référencés section 21 numéro 219 et 223 situés à Bernardswiller resteront constructibles au PLUI.<br>Actuellement ils sont classés en zone UBa du PLU.<br>En vous remerciant par avance,<br>Cordialement, |
| 172_PLUI_CON<br>C_CP_NIEDER<br>NAI | 18/04/2025 | CP | DENNY Pierre          | Particulier | Niedernai      | CP    | Non   | Etudier la possibilité de placer un passage piéton/vélo afin d'assurer la sécurité des personnes souhaitant traverser la chaussée                                                                                                                            |
| 173_PLUI_CON<br>C_CP_OBERN<br>AI   | 07/06/2025 | CP | HERBST Marcot         | Particulier | Obernai        | CP    | Non   | Pouvez-vous nous confirmer s'il vous plait que les parcelles section-219 et 21-223 qui apparaissent maintenant en vert sur le plan PLUI-H sont restées dans la zone de construction comme initialement sur le plan PLU. Merci d'avance pour votre réponse.   |