

Département du Bas-Rhin

Arrondissement de SELESTAT-ERSTEIN

~~~~~  
COMMUNE DE NIEDERNAI

~~~~~  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 14 MARS A 19H00

|                         |   |    |
|-------------------------|---|----|
| Nombre de membres       | : | 14 |
| Conseillers en fonction | : | 14 |
| Conseillers présents    | : | 10 |

Etaient présents : Valérie RUSCHER, Patricia DIETSCH, Gabin KRIEGER, Florie-Anne EBERHARDT, Christophe SCHIFFNER, Mélissa DA SILVA, Jeanine SCHMITT, Geoffrey SCHOTT.

Etaient absents en déport : Dominique JOLLY, Grégoire FUCHS, Maurice FRITZ, Astride LANG,

Etaient absents excusé : Huguette DOUNIAU, Sylvain GYSS

Désignation du secrétaire de séance : Florie-Anne EBERHARDT

**07. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) PRESCRIT PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**I – Contexte général de l'élaboration du PLUi-H de la CCPO**

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

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle II » et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014 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 EPCI.

C'est dans ce contexte que la CCPO est devenue compétente de plein droit en lieu et place de ses communes membres en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Conformément à l'article L. 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la CCPO a prescrit par délibération n° 2021/07/01 du Conseil Communautaire du 10 novembre 2021, l'élaboration de son Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) en collaboration avec les six communes qui la composent.

Suite à son approbation, le PLUi-H deviendra le document opposable aux autorisations d'urbanisme en lieu et place des actuels Plans locaux d'urbanisme communaux.

## **II – Les orientations générales du PADD mises au débat**

En application des dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal de chaque commune membre et de l'EPCI compétent en matière de PLUi.

Madame le Maire indique que c'est au regard du PADD que les autres pièces du PLUi-H vont être élaborées, d'où l'importance de cette discussion.

Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu au sein du conseil communautaire de la CCPO le 3 mai 2023, ainsi qu'au sein des conseils municipaux des communes membres.

Afin de tenir compte des données récentes relatives au rythme de la croissance démographique et des capacités foncières en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT à horizon 2040, il est nécessaire d'actualiser et de soumettre à un nouveau débat les objectifs chiffrés de production de logements nouveaux et de limitation de la consommation d'espaces en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT à horizon 2040 exposés au sein de l'orientation générale du PADD « Répondre à l'attractivité du territoire tout en respectant les grands équilibres ».

Afin d'organiser le débat, il est proposé de présenter les orientations générales du PADD en fonction des thématiques suivantes :

### **LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PROJET : RÉPONDRE A L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE TOUT EN RESPECTANT LES GRANDS ÉQUILIBRES**

- Répondre à la forte demande en logements en produisant environ 2 110 logements à horizon 2040 (poursuite du rythme de la croissance démographique autour de +0,9 % par an jusqu'en 2035 puis +0,7 % par an jusqu'à 2040),
- Conforter le rôle économique du territoire en cherchant l'équilibre entre emplois et actifs du territoire,
- Affirmer le rôle structurant d'Obernai à une échelle élargie et la complémentarité des autres communes à l'échelle de la CCPO (répartition équilibrée de la production de logements entre Obernai et les cinq autres communes dans un rapport 60%-40%),
- Éviter la consommation d'espace en s'appuyant d'abord sur les potentiels de densification existants au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins,
- Limiter la consommation d'espaces en-dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT à environ 90 ha à horizon 2040.

### **AXE 1 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ D'UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL**

#### **Objectif n°1 : Ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers à enjeux**

- Orientation n°1.1 : Éviter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels, agricoles et forestiers d'intérêt, consolider et valoriser la Trame Verte et Bleue à toutes les échelles

- Orientation n°1.2 : Valoriser les milieux de nature d'intérêt local qui participent à la richesse et à l'identité du territoire
- Orientation n°1.3 : S'appuyer sur la nature en ville sous toutes ses formes (végétation, biodiversité, eau) pour proposer un cadre de vie qualitatif et sain et améliorer la résilience du territoire

Objectif n°2 : Anticiper les conséquences et contribuer activement à la lutte contre le changement climatique

- Orientation 2.1 : Développer un urbanisme sobre et durable
- Orientation 2.2 : Ménager les ressources en eau du territoire
- Orientation 2.3 : Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances
- Orientation 2.4 : Optimiser le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentiels locaux

Objectif n°3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

- Orientation 3.1 : Valoriser et assurer la lisibilité des grands paysages, points d'entrée pour la lecture et la découverte du territoire
- Orientation 3.2 : Soigner la qualité des trames urbaines tout en préservant et mettant en valeur le caractère alsacien traditionnel des architectures
- Orientation 3.3 : Conserver un territoire à taille humaine et faire des espaces publics des lieux de rencontre qualitatifs
- Orientation 3.4 : Valoriser et faciliter l'accès aux espaces d'agrément du territoire

**AXE 2 : ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE**

Objectif n°4 : Proposer des parcours résidentiels adaptés à la diversité des besoins

- Orientation 4.1 : Conserver un équilibre dans les formes d'habitat en respect avec le tissu urbain existant
- Orientation 4.2 : Diversifier le parc de logements pour répondre à l'évolution des besoins, pour toutes les typologies de population
- Orientation 4.3 : Conforter la mixité générationnelle des quartiers en accompagnant le vieillissement de la population et le renouvellement générationnel

Objectif n°5 : Développer un parc de logement qualitatif et durable

- Orientation 5.1 : Améliorer le parc de logement existant pour préserver son attractivité
- Orientation 5.2 : Développer un parc de logement toujours plus qualitatif

Objectif n°6 : Conforter le niveau d'équipement du territoire en l'adaptant aux évolutions de la demande

- Orientation 6.1 : Assurer l'organisation et la répartition des équipements au sein des six communes pour répondre à l'ensemble des besoins
- Orientation 6.2 : Optimiser le niveau d'équipement du territoire autour de l'accueil des familles et du vieillissement de la population
- Orientation 6.3 : Anticiper les besoins en équipements structurants à une échelle élargie

**AXE 3 : CONFORTER LE RÔLE MAJEUR DU TERRITOIRE DE LA CCPO EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE TOURISME ET D'AGRICULTURE**

Objectif n°7 : Soutenir et adapter le développement économique du territoire dans le respect de la transition écologique et énergétique

- Orientation 7.1 : Optimiser et préserver le foncier économique existant

- Orientation 7.2 : Faire des zones d'activités un exemple en matière de qualité environnementale, paysagère et d'usage
- Orientation 7.3 : Conforter le rôle d'Obernai dans l'accueil des activités industrielles structurantes
- Orientation 7.4 : Structurer et développer l'accueil des activités artisanales sur l'ensemble du territoire et favoriser les activités à Haute Valeur Ajoutée
- Orientation 7.5 : Permettre le maintien d'activités au sein du tissu mixte en complément des parcs d'activités

**Objectif n°8 : Soutenir et conforter une offre commerciale diversifiée au sein des centres-villes et centres-bourgs**

- Orientation 8.1 : Définir une armature commerciale au territoire répondant aux différents niveaux d'enjeux et besoins
- Orientation 8.2 : Améliorer l'attractivité des centralités commerciales du territoire
- Orientation 8.3 : Limiter le développement du commerce en-dehors des centralités et le mitage commercial

**Objectif n°9 : Affirmer le rôle touristique du territoire**

- Orientation 9.1 : Conforter le rôle majeur du territoire au sein de l'espace touristique alsacien
- Orientation 9.2 : Valoriser les savoir-faire et les atouts du territoire
- Orientation 9.3 : Organiser l'offre en hébergement en limitant les impacts sur la vie à l'année

**Objectif n°10 : Accompagner les évolutions de l'activité agricole**

- Orientation 10.1 : Conforter la vocation agricole du territoire
- Orientation 10.2 : Valoriser et encadrer l'évolution des productions emblématiques du territoire
- Orientation 10.3 : Permettre et encourager le développement d'une agriculture plus durable, de proximité, diversifiée et nourricière

**AXE 4 : DIVERSIFIER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET FAVORISER LES MOBILITÉS BAS-CARBONE**

**Objectif n°11 : Réduire les besoins en déplacements et articuler urbanisme et mobilités**

- Orientation 11.1 : Promouvoir la vie dans la proximité et la mixité des fonctions urbaines
- Orientation 11.2 : Favoriser le développement urbain et les fonctions de centralité en priorité à proximité des transports en communs

**Objectif n°12 : Développer les mobilités alternatives et complémentaires à la voiture individuelle en lien avec les territoires voisins**

- Orientation 12.1 : Optimiser les aménagements des infrastructures routières existantes pour limiter les nuisances pour les riverains et offrir un cadre de vie apaisé
- Orientation 12.2 : Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle et favoriser l'intermodalité
- Orientation 12.3 : Valoriser la gare d'Obernai en tant que site multimodal et porte d'entrée du territoire
- Orientation 12.4 : Encourager et valoriser les modes actifs à toutes les échelles
- Orientation 12.5 : Ajuster la politique de stationnement pour prendre en compte l'évolution des besoins et faciliter l'accès aux équipements structurants

Conformément à l'alinéa 1 de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein du Conseil Communautaire de la CCPO et des conseils municipaux de ses communes membres, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H.

Conformément à l'alinéa 2 de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le débat prévu par les dispositions précitées au sein des conseils municipaux des communes membres de la CCPO est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert et invite les membres du Conseil Communautaire à s'exprimer sur les orientations du PADD.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II »,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR »,

**VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO), et plus particulièrement le transfert de compétence « urbanisme »,

**VU** la délibération n°2021/07/01 du Conseil Communautaire du 10 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, arrêtant les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et les communes membres, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation préalable avec le public,

**VU** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H détaillées dans le rapport de présentation,

**VU** la délibération n°46 du conseil municipal du 18 avril 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H prescrit par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, tel que présenté en annexe n°1 de cette délibération,

**VU** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe 1 à la présente délibération,

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes membres et le conseil communautaire sont invités à débattre sur les orientations générales du projet de PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, ce débat au sein des conseils municipaux des communes membres sera en tout état de cause réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi-H,

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

**CONSIDERANT** le diagnostic territorial qui inclut l'état initial de l'environnement du projet de PLUi-H présenté aux Personnes publiques associées et mis à disposition du public,

**CONSIDERANT** que le PADD a été construit de la manière la plus partagée possible, au travers d'échanges, d'ateliers participatifs et collaboratifs, de réunions de travail et de présentation, auprès :

- Des élus municipaux et communautaires, incluant notamment et selon les étapes, le conseil communautaire, la commission urbanisme intercommunale, les comités techniques et de pilotage du PLUi-H, le bureau des Maires faisant office de Conférence intercommunale des Maires, les conseils municipaux et leurs commissions respectives le cas échéant,
- Des Personnes publiques associées à la procédure d'élaboration,
- Du public via différents supports d'expression visant à recueillir leurs avis, idées, vision du territoire à moyen et long terme ; et notamment des ateliers citoyens de co-construction et une réunion publique de présentation.

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes membres et le conseil communautaire sont invités à débattre sur les orientations générales du projet de PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, ce débat au sein des conseils municipaux des communes membres sera en tout état de cause réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi-H,

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

**CONSIDERANT** le diagnostic territorial qui inclut l'état initial de l'environnement du projet de PLUi-H présenté aux Personnes publiques associées et mis à disposition du public,

**CONSIDERANT** que le PADD a été construit de la manière la plus partagée possible, au travers d'échanges, d'ateliers participatifs et collaboratifs, de réunions de travail et de présentation, auprès :

- Des élus municipaux et communautaires, incluant notamment et selon les étapes, le conseil communautaire, la commission urbanisme intercommunale, les comités techniques et de pilotage du PLUi-H, le bureau des Maires faisant office de Conférence intercommunale des Maires, les conseils municipaux et leurs commissions respectives le cas échéant,
- Des Personnes publiques associées à la procédure d'élaboration,
- Du public via différents supports d'expression visant à recueillir leurs avis, idées, vision du territoire à moyen et long terme ; et notamment des ateliers citoyens de co-construction et une réunion publique de présentation.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

**Et APRES AVOIR DEBATTU DES ORIENTATIONS DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES,**

- 1) **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H prescrit par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, au sein du conseil municipal de la commune de Niedernai, tel que présenté en annexe n°1 de la présente délibération
- 2) **PRECISE QUE** ce débat est retranscrit en annexe n°2 à la présente délibération,
- 3) **CHARGE** à Madame le Maire de notifier la présente délibération et ses annexes, après publicité et transmission au Représentant de l'Etat, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile.

La secrétaire de séance :



**Annexe 1 : PADD**

**Annexe 2 : Retranscription du débat**

Pour copie conforme  
Niedernai, le 14 mars 2025  
Le Maire :  
Valérie RUSCHER





## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : MAIRIE DE NIEDERNAI  
Utilisateur : RUSCHER Valérie

### Paramètres de la transaction :

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numéro de l'acte :                      | <b>D7</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Objet :                                 | <b>PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL<br/>TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT<br/>(PLUI-H) PRESCRIT PAR LA COMMUNAUTE DE<br/>COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE : DEBAT SUR LES<br/>ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET<br/>D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b> |
| Type de transaction :                   | Transmission d'actes                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Date de la décision :                   | 2025-03-14 00:00:00+01                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Nature de l'acte :                      | Actes réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Documents papiers complémentaires :     | NON                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Classification matières/sous-matières : | 2.2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des<br>sols                                                                                                                                                                                                |
| Identifiant unique :                    | 067-216703298-20250314-D7-AR                                                                                                                                                                                                                                           |
| URL d'archivage :                       | Non définie                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Notification :                          | Non notifiée                                                                                                                                                                                                                                                           |

### Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier                                                                                                                                                                                                                  | Type            | Taille   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>Enveloppe métier</b><br>Nom métier : 067-216703298-20250314-D7-AR-1-1_0.xml                                                                                                                                           | text/xml        | 1.3 Ko   |
| <b>Document principal (Acte réglementaire)</b><br>Nom original : 7. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL<br>TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.pdf<br>Nom métier : 99_AR-067-216703298-20250314-D7-AR-1-1_1.pdf | application/pdf | 494.3 Ko |
| <b>Document principal (Acte réglementaire)</b><br>Nom original : TRANSCRIPTION DEBATS PLUI.pdf<br>Nom métier : 99_AR-067-216703298-20250314-D7-AR-1-1_2.pdf                                                              | application/pdf | 203.6 Ko |
| <b>Document principal (Acte réglementaire)</b><br>Nom original : ANNEXE PLUI.pdf<br>Nom métier : 99_AR-067-216703298-20250314-D7-AR-1-1_3.pdf                                                                            | application/pdf | 713.7 Ko |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                       | Message                            |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 18 mars 2025 à 09h27min01s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 18 mars 2025 à 09h27min03s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis                   | 18 mars 2025 à 09h27min05s | Transmis au MI                     |
| Acquittement reçu          | 18 mars 2025 à 09h27min12s | Reçu par le MI le 2025-03-18       |