

POINT N° 022/03/2025

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)

ANNEXE N° 2

Monsieur le Maire présente le projet de délibération portant sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat prescrit par la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile aux élus du Conseil Municipal et revie sur la démarche qui a été initiée au niveau intercommunal et des communes membres ainsi que sur les objectifs assignés au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La ville d'Obernai dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 17 décembre 2007, en remplacement de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 4 février 1996.

L'élaboration du PLU, engagée le 15 avril 2002, a pris en compte les évolutions fondamentales apportées sur les documents de planification urbaine par la loi du 13 décembre 2000 dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU).

Les lois « Grenelle II » et « ALUR » ont, par ailleurs, 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 6 communes membres en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1er janvier 2017.

La CCPO a, en conséquence, 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.

L'élaboration du PLUi-H permettra, dans un cadre commun et partagé, de procéder à une refonte globale des PLU communaux, au sein d'un Plan Local d'Urbanisme unifié et répondant en tout point à l'ensemble des évolutions législatives intervenues depuis la date d'approbation des différents documents communaux.

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.

Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations du Projet d'Aménagement 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, ce qu'il est proposé de faire lors de cette séance du 24 mars 2025.

Monsieur le Maire rappelle qu'un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 2 mai 2023 et au sein du Conseil Communautaire en date du 3 mai 2023, ainsi que des autres communes membres.

Les objectifs du projet sont de répondre à l'attractivité du territoire tout en respectant les grands équilibres, notamment :

- 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'espaces 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 à environ 90 ha à horizon 2040.

Plusieurs axes ont été déterminés :

- Préserver l'environnement et la qualité d'un cadre de vie exceptionnel
- Accompagner l'attractivité résidentielle du territoire
- Conforter le rôle majeur du territoire de la Communauté de Communes en matière d'économie, de tourisme et d'agriculture
- Diversifier l'accessibilité du territoire et favoriser les mobilités bas-carbone

A l'appui de l'ensemble des exposés préliminaires et des documents remis aux élus préalablement, les membres du Conseil Municipal sont invités à s'exprimer et à débattre, en séance, sur les orientations du projet de PADD.

Ainsi, une fois les échanges terminés sur les orientations du projet de PADD telles qu'elles ont été présentées, Monsieur le Maire clôt la discussion.