

PIÉMONT DES VOSGES



DEPARTEMENT DU BAS-RHIN - Arrondissement de Sélestat-Erstein

Extrait du Registre des Délibérations du Bureau syndical Séance du 15 janvier 2026 – Krautergersheim

Sous la Présidence de Monsieur Michel HERR

Nombre de membres en exercice : 9

Nombre de membres présents ou représentés : 8

Délibération n°BS1-2025 : Avis sur le PLU de Bischoffsheim :

La Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile (CCPO) a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) afin de disposer d'un document de planification unique, cohérent et opérationnel, permettant d'encadrer le développement du territoire à l'horizon 2040, tout en intégrant les exigences de sobriété foncière, de qualité du cadre de vie, de transition écologique et de réponse aux besoins en logements.

Le projet de PLUi-H, tel qu'arrêté par le Conseil communautaire, repose sur une stratégie d'aménagement structurée autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), décliné par un règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques, ainsi qu'un rapport de justifications exposant les choix retenus. Il vise notamment à organiser la production de logements, à conforter Obernai, pôle urbain principal du Piémont des Vosges, à améliorer les conditions de mobilité et de desserte, à préserver et renforcer les continuités écologiques et à encadrer le développement économique dans une logique de qualité urbaine et paysagère.

Dans le cadre de la procédure, et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme relatives à l'arrêt du projet et à la consultation des personnes publiques associées, la CCPO sollicite l'avis du PETR du Piémont des Vosges en sa qualité de structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cet avis porte sur la compatibilité du projet de PLUi-H avec les orientations et objectifs du SCoT, approuvé le 17 février 2022 dont le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui en constitue le cadre prescriptif et opposable à l'échelle du territoire.

L'analyse conduite par le PETR, annexée à la présente délibération et fondée sur l'ensemble des pièces du dossier de PLUi-H arrêté, conclut à une compatibilité du document. Elle identifie toutefois un point d'amélioration rédactionnelle visant à sécuriser la traduction du DOO relative à la part minimale d'habitat groupé dans les secteurs d'extension urbaine, afin de clarifier explicitement un seuil minimal de 40 % d'habitat groupé en zones AU.

En conséquence, il est proposé au Bureau syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté, assorti d'une recommandation d'ajustement rédactionnel destinée à renforcer la robustesse juridique et la lisibilité de la traduction du DOO.

Le Bureau Syndical,

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article R.142-5 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022 ;

VU la délibération n°8-2022 du 17 février 2022 portant délégation au Bureau et au Président ;

VU la saisine du Président de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile relative à l'arrêt de son PLU, réceptionnée le 20 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que le PETR du Piémont des Vosges, en tant que structure porteuse du SCoT, est appelé à se prononcer sur la compatibilité du projet de PLUi-H arrêté de la CCPO avec les orientations et objectifs du SCoT ;

CONSIDERANT que l'analyse de compatibilité, jointe en annexe, conduite à partir des pièces constitutives du PLUi-H (PADD, rapport de justifications, règlement écrit et graphique, OAP sectorielles, OAP thématiques) conclut à une traduction effective des orientations du SCoT ;

CONSIDERANT que cette analyse met toutefois en évidence un point d'amélioration rédactionnelle afin de sécuriser pleinement la reprise d'une nuance du DOO relative à l'habitat groupé en zone d'extension urbaine, en proposant d'inscrire explicitement un seuil minimal de 40 % d'habitat groupé en zones ;

Sur la proposition du Président ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE,
à l'unanimité

1. Article 1 : Avis du PETR :

Le Bureau syndical du PETR du Piémont des Vosges émet un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté de la CCPO, au regard de sa compatibilité globale avec le SCoT du Piémont des Vosges, telle qu'établie dans l'analyse détaillée jointe en annexe.

2. Article 2 : Recommandation :

Afin de renforcer la sécurité juridique de la traduction du DOO et de consolider la lecture opposable du projet, le Bureau syndical recommande d'insérer une règle transversale explicite (dans l'OAP thématique pertinente et/ou en préambule commun des OAP sectorielles, ou tout autre emplacement assurant une portée claire et homogène) rappelant que la production de logements vise 60 % d'habitat groupé à l'échelle du PLUi-H mais aussi, dans les secteurs d'extension urbaine, que les opérations doivent comporter au minimum 40 % d'habitat groupé.

3. Article 3 : Pièces annexées :

Sont annexées à la présente délibération :

- ✓ Analyse de compatibilité du PLUi-H de la CCPO avec le SCoT du Piémont des Vosges ;
- ✓ Cartes par commune des enjeux environnementaux et de la consommation foncière.

4. Article 4 : Transmission :

Le Président est autorisé à transmettre la présente délibération et ses annexes à Monsieur le Président de la CCPO.

5. Article 5 : Publicité :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes en vigueur.

Pour extrait conforme

Rosheim, le 16 janvier 2026

Michel HERR

