

Département du
Bas-Rhin

Arrondissement
de Sélestat-Erstein

Nombre de Conseillers
élus
26

Nombre de Conseillers
en fonction
26

Nombre de Conseillers
Présents
20

Nombre de Conseillers
excusés ou représentés
6

Nombre de Conseillers
absents non excusés
0

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE

SÉANCE DU MERCREDI 24 SEPTEMBRE 2025

Sous la présidence de M. Bernard FISCHER,
Maire d'Obernai et Président de la CCPO,

Secrétaire de séance : M. Jean-Jacques STAHL

Étaient présents :

E. HIRTZ, P. MAEDER, L. RUF, J-C. JULY, C. SAETTEL,
R. HOELT, D. LEHMANN, C. KRAUSS, M. GEWINNER,
F. WAGENTRUTZ, V. RUSCHER, R. CLAUS, I. SUHR,
M-C. SCHATZ, J-J. STAHL, S. SCHULTZ-SCHNEIDER,
M. FEURER, C. EDEL-LAURENT, J-L. REIBEL,

Étaient absents et excusés :

C. WEBER (procuration à R. HOELT),
D. JOLLY (procuration à V. RUSCHER),
I. OBRECHT (procuration à B. FISCHER),
F. BUCHBERGER (procuration à I. SUHR),
C. WEILER (procuration à M-C. SCHATZ),
A. STAHL (procuration à J-J. STAHL),

En déport d'urbanisme :

C. WEBER, D. JOLLY, R. CLAUS, M. FEURER,
C. EDEL-LAURENT

Étaient absents et non excusés : /

Délibération n° 2025/06/35 :

**DELIMITATION DU PERIMETRE DELIMITE DES
ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES -
AVIS SUR LES PDA PROPOSES PAR L'ARCHITECTE
DES BATIMENTS DE FRANCE**

Rapport de présentation :

I – Contexte

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, l'Architecte des Bâtiments de France a soumis le 27 septembre 2024, à la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO), compétente en matière d'urbanisme, le projet de PDA pour les communes de Bernardswiller, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai.

En effet, l'article L.621-31 du Code du Patrimoine prévoit la possibilité de créer des Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), notamment à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme.

Il vise à remplacer l'ensemble des périmètres de 500 mètres existants autour des monuments historiques. Le PDA est alors constitué d'un périmètre unique.

La délimitation du périmètre vise à permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec les monuments historiques concernés et à assurer la conservation ou la mise en valeur desdits monuments.

Au sein d'un PDA, tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). A contrario, en dehors du PDA, même à moins de 500 mètres du monument, la consultation de l'ABF n'est plus nécessaire.

Ce nouveau périmètre demeure une servitude d'utilité publique.

Les communes de Krautergersheim et de Niedernai n'ont pas souhaité mettre en place ce dispositif sur leurs communes. Par conséquent, le périmètre de 500 mètres reste applicable sur ces communes.

II – Proposition de nouveaux périmètres

Les communes de Bernardswiller, Meistratzheim et Obernai souhaitent mettre en place ce nouveau périmètre sur leur territoire.

Bernardswiller

La commune de Bernardswiller est concernée par un projet de PDA lié aux 3 monuments historiques protégés de la commune :

- Puits, 155 rue de l'Ecole, inscrit par arrêté du 21 avril 1934 (aujourd'hui numéro 26),
- Maison, 197 rue Sainte Odile, inscrite par arrêté du 21 avril 1934 (aujourd'hui numéro 24),
- Puits, 29 rue des Sœurs, inscrit par arrêté du 21 avril 1934 (aujourd'hui numéro 11).

Meistratzheim

La commune de Meistratzheim est concernée par un projet de PDA lié au monument historique protégé de la commune :

- Ancienne Eglise catholique Saint André, dite chapelle du cimetière, classée par arrêté du 5 février 1924

Obernai

Le périmètre des abords d'Obernai doit prendre en compte 23 monuments historiques protégés :

- Maison dite maison natale de Sainte-Odile, rue Athic, classée par arrêté du 25 novembre 1981,
- Puits à six seaux, rue du Chanoine Gyss, classé par arrêté du 3 juillet 1900,
- Maison du 3 rue de la Croix, inscrite par arrêté du 7 octobre 1937,
- Maison du 1 rue Dietrich, inscrite par arrêté du 12 octobre 1929,
- Maison du 28 rue Dietrich, inscrite par arrêté du 6 janvier 1930,
- Maison du 7 place de l'Etoile, inscrite par arrêté du 12 octobre 1929,
- Maison dite Cour de Gail, 38, rue de Gail, inscrite par arrêté du 26 mars 1986,
- Hôtel de Ville, rue du Général Gouraud, classé par arrêté du 3 juillet 1900,
- Maison du 145 rue du Général Gouraud, inscrite par arrêté du 6 janvier 1930,
- Ancienne synagogue, 43 rue du Général Gouraud, inscrite par arrêté du 5 décembre 1984,
- Maison du 68-70 rue du Général Gouraud, inscrite par arrêté du 8 juillet 1929,
- Hôtel restaurant « A la Cloche », 90, rue du Général Gouraud, inscrit par arrêté du 19 septembre 1995,
- Maison du 61 rue du Général Gouraud, inscrite par arrêté du 6 janvier 1930,
- Immeuble du 20 place du Marché, classé par arrêté du 15 avril 1958,
- Eglise Saint Pierre et Paul, rempart Monseigneur Freppel, classée par arrêté du 3 juillet 1900,
- Immeuble du 13-14 rue des Pèlerins, inscrit par arrêté du 18 novembre 1993,
- Maison du 8 rue des Pèlerins, classée par arrêté du 6 mars 1980,
- Ancienne Maison des Bains, 24 rue Sainte Odile, inscrite par arrêté du 12 octobre 1929,
- Vestiges de l'église Saint Jean Baptiste, 11 rue du Château, inscrits par arrêté du 17 mars 2022,
- Halle aux Blés, place du Marché, classée par arrêté du 3 juillet 1900,
- Remparts(Vieux), classés par arrêté du 6 décembre 1898,
- Ancien couvent des chanoines réguliers de Saint Augustin, Truttenhausen, inscrit par arrêté du 5 décembre 1984,
- Chapelle de la Vierge et Mont des Oliviers, cimetière, inscrite par arrêté du 18 juin 1929.

Les projets des trois PDA communaux (notes justificatives et plans) sont joints en annexe du présent rapport et délibération.

Il est à noter que la bonne articulation de ce périmètre délimité des abords avec le futur PLUi-H est essentiel. En effet, dans les secteurs situés « hors PDA », il appartiendra au règlement du PLUi-H d'encadrer finement l'aspect des projets sur les constructions existantes et nouvelles, de telle sorte à garantir la préservation de la qualité urbaine et paysagère de la ville. C'est l'enjeu patrimonial du projet de PLUi-H. Des dispositions approfondies sont proposées en ce sens (identification de secteurs urbains et paysagers d'intérêt, des bâtiments et du petit patrimoine remarquable, prescriptions détaillées sur l'aspect des façades, des toitures et des aménagements extérieurs par exemple).

III – Procédure d'élaboration du PDA

Rappel de la démarche d'élaboration du projet de PDA en lien avec la commune :

Pour mémoire, l'élaboration des projets de PDA, pilotée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), s'est faite en collaboration avec l'ensemble des communes concernées. Au lancement de la démarche courant 2022, une réunion intercommunale organisée par la CCPO a permis à l'UDAP de présenter la démarche et ses objectifs afin de récolter les avis des communes sur l'intérêt qu'elles pouvaient porter sur ce dispositif.

En application des dispositions de l'article R.621-93 du code du Patrimoine, la CCPO a consulté les communes concernées et leur a notifié les projets de PDA proposés par l'ABF, en vue de recueillir leur avis.

Les communes de Bernardswiller, Meistratzheim et Obernai ont rendu des avis favorables respectivement en séances plénières des 5 août 2024, 15 juillet 2024 et 4 novembre 2024.

La CCPO doit à présent, à son tour, rendre un avis global à l'ensemble des PDA du territoire qui intervient en même temps que l'arrêt du PLUi-H. Le projet sera ensuite soumis à enquête publique, qui sera donc menée conjointement sur le projet de PLUi-H et projet de PDA.

A l'issue de cette enquête publique, le Préfet de Région sollicitera à nouveau la CCPO et l'ABF pour accord. En cas d'accord de la CCPO et de l'ABF, le Préfet de Région créera par arrêté le PDA qui deviendra opposable en lieu et place des actuels périmètres de 500 mètres, et qui sera annexé au PLUi-H.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-31, et R.621-92 à R.621-95 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile approuvés par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 et modifiés par l'arrêté préfectoral du 25 juin 2021 et notamment sa compétence obligatoire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'action d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme, tenant lieu et carte communale » ;

VU la délibération n°2021/07/019 en date du 10 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), 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 la Charte de gouvernance validée lors du Bureau des Maires faisant office de conférence intercommunale des Maires ;

VU la délibération du 5 août 2024 de la commune de Bernardswiller, émettant un avis favorable sur le projet de PDA ;

VU la délibération du 15 juillet 2024 de la commune de Meistratzheim, émettant un avis favorable sur le projet de PDA ;

VU la délibération du 4 novembre 2024 de la commune d'Obernai, émettant un avis favorable sur le projet de PDA ;

VU l'avis favorable émis par le Bureau des Maires, constitué en Conférence intercommunale, en date du 10 septembre 2025 ;

VU la note explicative de synthèse reprenant les étapes clefs de la procédure d'élaboration du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques ;

VU les projets des trois PDA communaux (notes justificatives et plans) joints en annexe de la présente délibération ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président,
Après en avoir délibéré et après en avoir débattu,**

DÉCIDE

Résultat du vote :

Pour : 20 (dont 4 procurations)

Contre : 0

Abstention : 1

- 1) **DE SE PRONONCER FAVORABLEMENT** sur le nouveau Périmètre des Abords sur les communes de Bernardswiller, Meistratzheim et Obernai, conformément au rapport de présentation et aux annexes de la présente délibération ;
- 2) **DE PROCEDER** à l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et sous forme électronique sur le site internet de la CCPO. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile ;
- 3) **DE PRECISER** que la présente délibération sera transmise au Préfet de Région, au directeur de la DRAC et aux Maires des communes concernées par les projets de PDA sur le territoire de la CCPO.

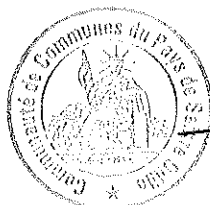
Suivent les signatures officielles.

N° 2025/06/35,
Pour extrait conforme,
Fait à OBERNAI, le 24.09.2025,

Le Secrétaire de Séance :
M. Jean-Jacques STAHL



Le Président,
M. Bernard FISCHER

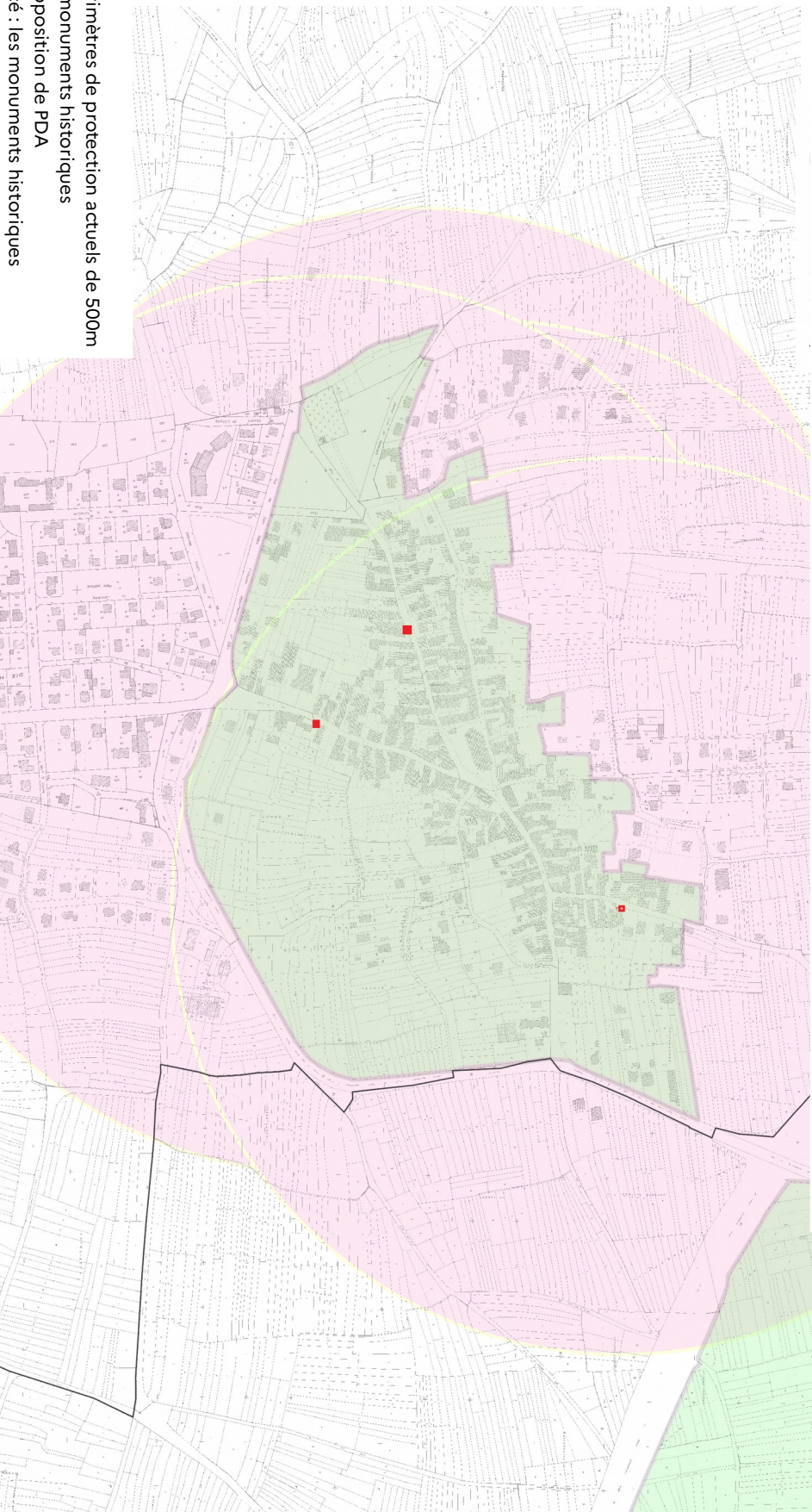


Envoyé au contrôle de légalité le : **30 SEP. 2025**

*La présente décision pourra faire
l'objet d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de Strasbourg
dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

Bernardswiller_Proposition de périmètre délimité des abords (PDA)

Légende :
En rose : périmètres de protection actuels de 500m
autour des monuments historiques
En bleu : proposition de PDA
En rose foncé : les monuments historiques



Direction régionale des affaires culturelles du grand Est
Palais du Rhin – 2 Place de la République – 67082 strasbourg cedex – tel 03 88 15 57 00
Site internet : www.culture.gouv.fr/Drac-Grand-Est

Meistratzheim_Proposition de périmètre délimité des abords (PDA)

PEEFT
Département de la Moselle
Service de l'Urbanisme
Date de réception en préfecture : 30/09/2025
Date de réception en préfecture : 30/09/2025



Légende :

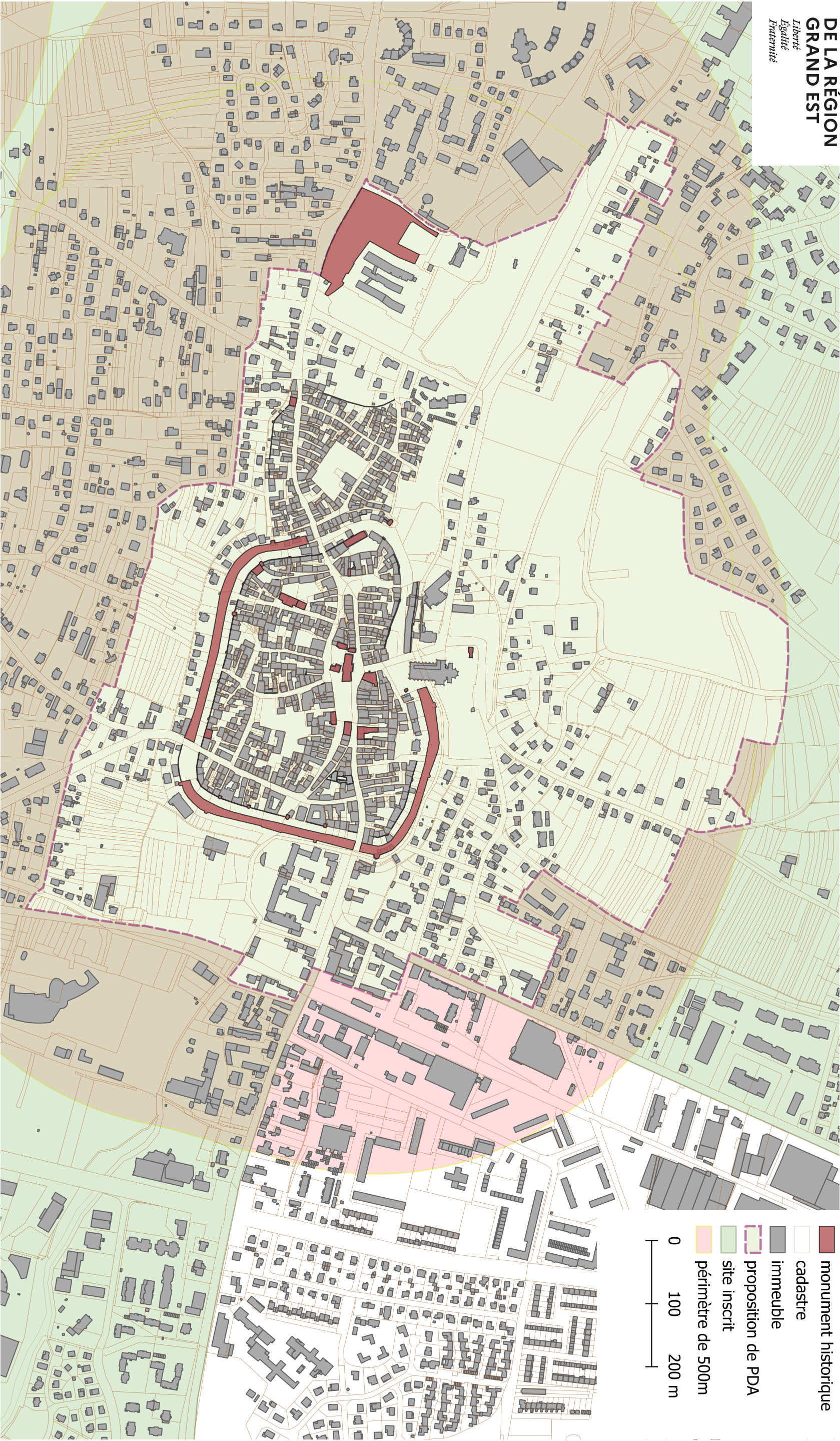
- En rose : périmètre de protection actuel de 500m autour du monument historique
- En vert : proposition de PDA
- En rose foncé : monument historique

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est

Palais du Rhin - 2 Place de la République - 67082 Strasbourg Cedex - tel 03 88 15 57 00

Site internet : www.culture.gouv.fr/Drac-Grand-Est

Obernai_Proposition de périmètre délimité des abords



Obernai_Proposition de périmètre délimité des abords

