

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 10 NOVEMBRE 2021**

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

Étaient présents :

N. MOTZ, E. HIRTZ, J-C. JULLY, C. SAETTEL, R. HOELT,  
D. LEHMANN, C. KRAUSS, M. GEWINNER,  
F. WAGENTRUTZ, V. RUSCHER, I. OBRECHT, R. CLAUSS,  
I. SUHR, F. BUCHBERGER, M-C. SCHATZ, J-J. STAHL,  
S. SCHULTZ-SCHNEIDER, A. STAHL, C. EDEL-LAURENT,

Étaient absents et excusés :

P. MAEDER, (procuration à E. HIRTZ),  
C. WEBER, (procuration à D. LEHMANN),  
D. JOLLY, (procuration à V. RUSCHER),  
C. WEILER, (procuration à B. FISCHER),  
M. FEURER, (procuration à I. OBRECHT),  
J-L. REIBEL, (procuration à C. EDEL-LAURENT),

Étaient absents et non excusés :

### Délibération n° 2021/07/01 :

**DELIBERATION PRESCRIVANT L'ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT  
LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H),  
ARRETANT LES MODALITES DE LA COLLABORATION  
ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE  
SAINTE ODILE ET LES COMMUNES MEMBRES,  
DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET FIXANT  
LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE AVEC  
LE PUBLIC**

### Rapport de présentation :

#### I – Contexte

##### **1 - Général :**

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 matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Depuis cette date, la CCPO poursuit les procédures d'évolution ou d'élaboration des documents d'urbanisme entamées par les communes avant le transfert de compétence en étroite collaboration avec les communes concernées.

Conformément à l'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme, la CCPO souhaite aujourd'hui 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. Dans cette perspective, le Conseil Communautaire doit prescrire 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.

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 Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile ; laquelle s'avère en effet pertinente 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 périurbains. Elle déterminera également les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles seront délivrées les autorisations d'occupation des sols.

## **2 - Local**

L'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Grand Est le 22 novembre 2019 et la révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges renforcent les attentes portées sur les documents d'urbanisme communaux en matière de diminution, de maîtrise et de suivi de l'artificialisation des sols, de préservation de la biodiversité, de performance énergétique du territoire et d'optimisation de l'offre de mobilité.

Les PLU communaux, construits en compatibilité avec le SCoT approuvé en 2007, traitent à ce jour ces sujets de façon variable.

Par ailleurs, le territoire de la CCPO est confronté à d'importants défis, globaux ou locaux, qui interrogent les stratégies locales et nécessitent davantage de solidarité et de cohérence dans les projets des communes :

- Une croissance démographique soutenue ;
- Une pression foncière croissante ;
- Un territoire économiquement attractif ;
- Un flux de mobilité important ;
- Un patrimoine naturel et bâti riche et reconnu fragilisé par la pression humaine et le changement climatique.

L'inégale prise en compte de ces réalités locales pourtant identiques aux six communes membres de la CCPO rend nécessaire une planification urbaine intercommunale pour apporter une réponse collective à ces enjeux, dans le respect des objectifs de développement durable inscrits à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la CCPO entend se doter d'un Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat comme l'y autorise l'article L. 151-44 du Code de l'Urbanisme, en considérant que la correspondance des défis qui se posent en matière d'habitat et ceux qui se posent en matière d'urbanisme ne sont plus à démontrer.

## II- Un PLUi-H élaboré en collaboration avec les communes membres

Selon l'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLUi-H doit se réaliser en collaboration avec les communes membres.

Il revient au Conseil Communautaire d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres, après avoir réuni une conférence intercommunale des Maires. La CCPO étant dotée d'un Bureau des Maires représentatif de l'ensemble des Maires des six communes de la CCPO, le Bureau des Maires de la CCPO fait office de conférence intercommunale des Maires et ceci conformément aux dispositions de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique.

C'est ainsi que le Bureau des Maires faisant office de conférence intercommunale s'est réuni le 20 octobre 2021. Au cours de cette séance, les modalités de cette collaboration ont été présentées et validées par les six Maires des communes membres. Celles-ci ont été retranscrites dans une charte de gouvernance, annexée à la présente délibération.

Les modalités arrêtées sont les suivantes :

- **Les instances décisionnelles**

- Le Bureau des Maires faisant office de conférence intercommunale des Maires : instance privilégiée de représentation des communes, il valide les productions et les démarches. Il détermine le calendrier de mise en œuvre des procédures et priorise l'ordre d'engagement des projets d'évolutions dans une logique d'optimisation stratégique, opérationnelle et technique.
- Le Conseil Communautaire : instance délibérative du PLUi-H. Elle prescrit les productions et en valide les contenus.

- **Les instances productives**

- Le comité technique : il assure le suivi technique de l'élaboration et du suivi du PLUi-H. Il consulte, enrichit et prépare les documents qui seront présentés en Comité de Pilotage.
- Le comité de pilotage : il coordonne les études, contrôle la conformité des études, préparées par le comité technique du PLUi-H, avec les objectifs déterminés par les instances décisionnelles.

- **Les instances contributives**

- Les Commissions thématiques intercommunales : elles contribuent à l'élaboration du PLUi-H par leur expertise thématique. Elles viennent nourrir le débat pour alimenter les productions.
- Les commissions urbanisme communales : elles contribuent à l'élaboration du PLUi-H par leur expertise territoriale. Elles viennent nourrir le débat pour alimenter les productions. Elles contribueront à la spatialisation locale des orientations retranscrites dans le PADD.

- **Les instances consultatives :**

- Les Conseils Municipaux : ils valident les productions du PLUi-H en lien avec les instances décisionnelles ou intercommunales.
- Les acteurs du territoire : ils réagissent aux productions du PLUi-H ou soulèvent les besoins d'évolution.

### **III – Les objectifs poursuivis**

Le choix d'élaborer un PLUi-H 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.

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 centres-bourgs patrimoniaux.

#### **IV- Les modalités de la concertation :**

La CCPO souhaite pouvoir engager une démarche de concertation avec le public, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme détaillées dans les articles L103-2 à L103-7, tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-H, et ce, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi-H en Conseil Communautaire.

Cette concertation poursuivra deux objectifs principaux : d'une part, informer le public de l'avancée de la démarche et lui donner l'ensemble des éléments de connaissance lui permettant de se positionner et, d'autre part, proposer au public de contribuer au débat en formulant des observations à chaque étape de la procédure.

Pour cela, la CCPO a identifié plusieurs outils qui seront mis en place au fil de la procédure.

#### **Moyens d'information 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](mailto: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.

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire dressera au moment de l'arrêt du PLUi-H le bilan de la concertation mise en œuvre.

Une note explicative de synthèse reprenant les éléments essentiels d'élaboration du PLUi-H et les étapes clefs de la procédure est jointe à la présente délibération.

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite « loi Chevènement »,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le code général des collectivités territoriale, et notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-6 et L. 5214-16,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 151- 44 et L. 153-1 et suivants,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007, en cours de révision,

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 en, tenant lieu et carte communale »,

VU la délibération n°2021/02/09 en date du 24 mars 2021 autorisant la création d'une autorisation de programme et de crédits de paiement pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

VU la délibération n°2021/03/05 en date du 28 avril 2021 autorisant Monsieur le Président à signer le marché public de prestations intellectuelles relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour le compte de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile,

VU les avis favorables rendus par les instances de gouvernance du PLUi-H formulés par :

- le Comité de Pilotage du le 22 septembre 2021,
- la Commission thématique intercommunale de l'urbanisme du 6 octobre 2021,
- le Bureau des Maires faisant office de conférence intercommunale des Maires qui s'est tenu le 20 octobre 2021,

pour fixer les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile et les communes membres, les objectifs de prescription et les modalités de concertation ;

VU la Charte de gouvernance validée lors du Bureau des Maires faisant office de conférence intercommunale des Maires, annexée à la présente délibération ;

VU la note explicative de synthèse reprenant les étapes clefs de la procédure d'élaboration du PLUi-H annexée à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** le débat au sein du Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile en date du 10 novembre 2021 sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation préalable avec le public,

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

## **DÉCIDE**

### **Résultat du vote :**

Pour : 26 (dont 6 procurations)

Contre : 0

Abstention : 0

1) **DE PRESCRIRE** l'élaboration du PLUi-H valant Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire intercommunal ;

2) **D'APPROUVER** les objectifs de la procédure d'élaboration du PLUi-H ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessous :

➤ **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 centres-bourgs patrimoniaux.

- 3) **D'ARRETER** les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile et les six communes membres telles qu'elles ont été définies par le Bureau des Maires du 20 octobre 2021, conformément à la Charte de gouvernance annexée à la présente délibération,
- 4) **DE DEFINIR**, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation détaillées ci-dessous qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire,
- 5) **DE RAPPELER** que cette concertation poursuivra deux objectifs principaux : d'une part, informer le public de l'avancée de la démarche et lui donner l'ensemble des éléments de connaissance lui permettant de se positionner et, d'autre part, proposer au public de contribuer au débat en formulant des observations à chaque étape de la procédure,
- 6) **DE FIXER** plusieurs outils qui seront mis en place au fil de la procédure permettant de garantir la concertation du public :

**Moyens d'information 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](mailto: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.

**7) DE SOLLICITER** de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi-H ;

**8) DE MAINTENIR ET D'ACTUALISER** au moment du vote budgétaire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi-H au budget de l'exercice considéré en section d'investissement dans le cadre de l'APCP n°01/2021 ;

**9) D'ASSOCIER** à l'élaboration du PLUi-H, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme ;

**10) DE CONSULTER** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme ;

**11) DE NOTIFIER** la présente délibération conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme à :

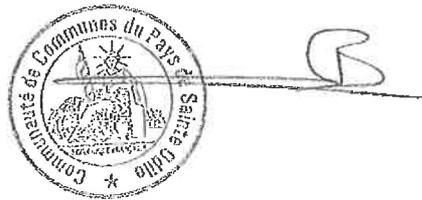
- Madame la Préfète du Bas-Rhin ;
- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Sélestat-Erstein,
- Monsieur le Président de la Région Grand Est,

- Monsieur le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges (SCOT),
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers Alsace,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin,
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

**12) DE PROCEDER** conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et en mairie des communes membres concernées durant un mois, insertion d'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile.

Suivent les signatures des membres présents.

N° 2021/07/01,  
Pour extrait conforme,  
Fait à OBERNAL, le 10/11/2021,  
Le Président,  
M. Bernard FISCHER



Envoyé au contrôle de légalité le : **15 NOV. 2021**

*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.*

**Annexe 1 à la délibération n°2021/07/01 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**

**CHARTRE DE GOUVERNANCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE  
L'HABITAT (PLUi-H)**

**Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile**

**1- Préambule**

**Attendus :**

- **Vision politique** de la concertation avec les communes
- **Engagements mutuels** pour l'élaboration du PLUi-H
- **Contexte d'élaboration** du PLUi-H (étendue, démarches préexistantes)

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'inscrit dans une tradition de coopération au long cours entre les communes de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, initiée dès sa mise en place en 1999. Forte d'un périmètre administratif stable depuis 20 ans, la CCPO a engagé une intégration progressive et concertée avec les communes de ses nouvelles compétences. La prise de compétence en matière d'urbanisme s'est ainsi faite dès janvier 2017 après une délibération de novembre 2016. Depuis cette date, l'EPCI poursuit les procédures d'évolution ou d'élaboration entamées par les communes avant le transfert de compétence ou sollicitées par leurs organes délibérants en fonction des nécessités locales.

La mise en place, puis le suivi, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit pouvoir s'appuyer sur les habitudes de travail entre les communes et l'intercommunalité pour proposer une gouvernance simple et intégrée, laissant toute sa place au dialogue entre les différents acteurs. En effet, l'objectif de la mise en place d'un PLUi-H ne doit pas conduire à un bouleversement des règles d'urbanisme locales mais à la définition d'un cap commun permettant aux communes de travailler de façon plus cohérente et partagée sur les sujets transversaux au territoire : la mobilité, l'agriculture, l'environnement...

La mise en place de la charte doit permettre de s'appuyer sur les expertises locales et d'identifier à chaque étape de la procédure les interlocuteurs pertinents amenés à proposer, contribuer, produire et arbitrer. Les communes jouent un rôle clef dans cette organisation pour éclairer les choix par une connaissance fine des problématiques locales et conserver un lien étroit avec les citoyens.

## 2- Une volonté partagée de faire ensemble

### Attendus :

- Intérêt(s) d'élaborer le PLUi-H
- Enjeux par thématique

Les six communes de la CCPO sont couvertes par des documents d'urbanisme récents, qui ont évolué peu à peu pour intégrer les différentes évolutions réglementaires successives. Cependant, compte-tenu du contexte réglementaire qui affiche **le PLUi-H comme le principe**, et face à un mouvement d'élargissement constant des domaines d'intervention de l'intercommunalité, les Elus Communautaires sont convaincus **qu'un Plan local d'Urbanisme intercommunal s'impose désormais comme l'échelle pertinente d'approche des enjeux territoriaux et environnementaux.**

Le choix d'élaborer un PLUi-H à l'échelle des 6 communes de la CCPO doit ainsi permettre d'être plus forts face aux nombreux défis qui s'imposent au territoire :

- **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 centres-bourgs patrimoniaux.

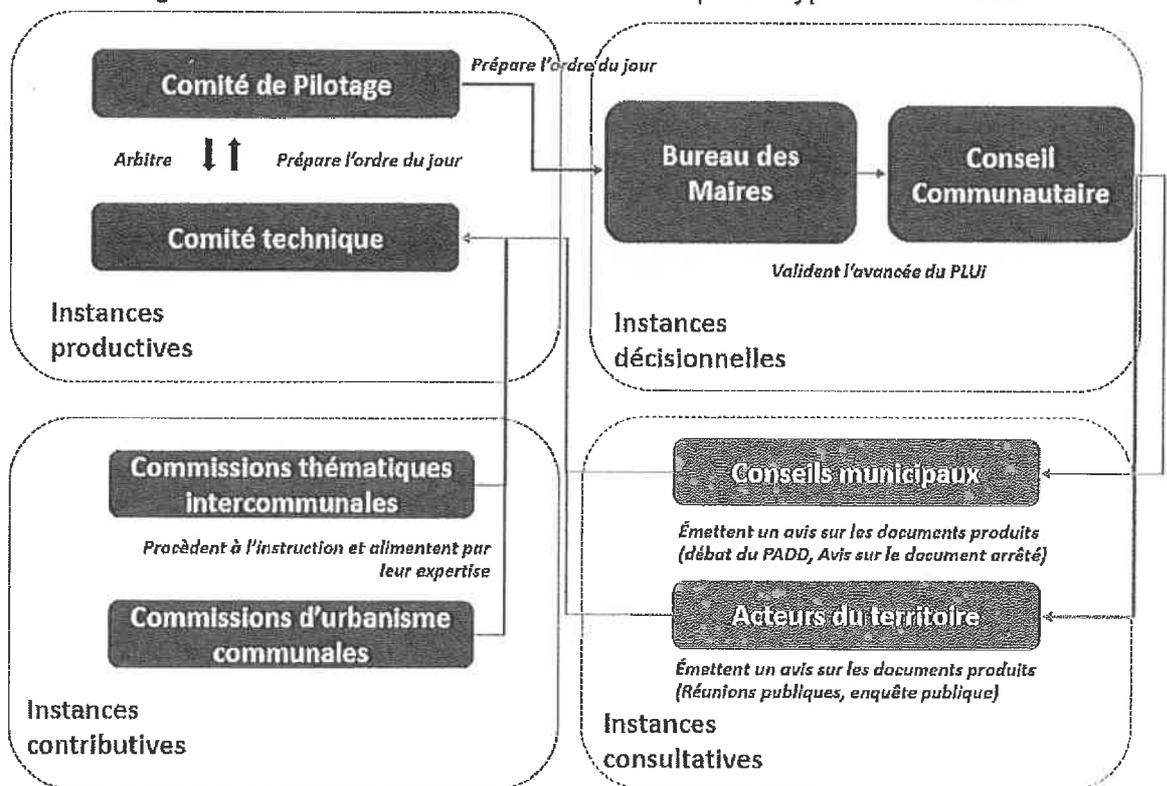
### 3- Les instances de gouvernance du PLUi-H

Attendus :

- Description des instances (rôle, composition, intervention)
- Articulation entre les instances

#### 3.1- Instances d'élaboration, de suivi et d'évolution du PLUi-H

La gouvernance du PLUi-H se décline en quatre types d'instances.



#### INSTANCES DECISIONNELLES

Au cœur de la gouvernance du PLUi-H, ces instances politiques valident l'avancée des démarches.

	BUREAU DES MAIRES	CONSEIL COMMUNAUTAIRE
<b>Composition</b>	Ensemble des Maires des Communes et le Président de la CCPO	Elus Communautaires
<b>Rôle</b>	Le Bureau des Maires faisant office de Conférence Intercommunale des Maires est l'instance privilégiée de représentation des communes. Elle	Le Conseil Communautaire est l'instance délibérative du PLUi-H. Elle prescrit les productions et en valide les contenus.

	<p>est l'instance d'expression privilégiée de la commune.</p> <p>Le Bureau des Maires valide les productions et les démarches. Il détermine le calendrier de mise en œuvre des procédures et priorise l'ordre d'engagement des projets d'évolutions dans une logique d'optimisation stratégique, opérationnelle et technique.</p> <p>Il procède aux arbitrages avant leur passage en Conseil Communautaire.</p>	
<b>Fréquence de réunion</b>	<p>Le Bureau des Maires faisant office de Conférence Intercommunale des Maires intervient à des moments clés de la participation des communes. Il se réunira à minima en début de procédure pour valider les modalités de prescription du PLUi-H et la Charte de Gouvernance ainsi qu'en phase de consultation pour traiter les avis issus de l'enquête publique.</p> <p>Il se réunira en amont de chaque Conseil Communautaire ayant trait au PLUi-H.</p>	<p>Lors de l'élaboration du PLUi-H, il se réunira à minima quatre fois : pour prescrire l'élaboration du PLUi-H, pour débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pour arrêter le projet et enfin pour l'approuver.</p> <p>Durant la durée de vie du PLUi-H, il se réunira pour assurer le suivi annuel des indicateurs du PLUi-H, pour délibérer sur l'opportunité de modifier ou réviser le document ainsi que pour arrêter et approuver les évolutions du document.</p>
<b>Modalités d'arbitrage</b>	<p>Majorité des communes</p> <p>Possibilité de VETO par la commune concernée par le projet</p>	<p>Majorité des votants</p> <p>Suite aux avis des communes, si besoin d'un nouveau vote, majorité des deux-tiers des votants</p>

## INSTANCES PRODUCTIVES

*Ce sont les instances chargées d'animer et de produire les éléments constitutifs du PLUi-H ainsi que de ses évolutions. Elles synthétisent les avis des instances consultatives et les contributions des instances contributives et préparent les décisions des instances décisionnelles.*

	<b>COMITE TECHNIQUE DU PLUi-H</b>	<b>COMITE DE PILOTAGE DU PLUi-H</b>
<b>Composition</b>	<p>Président de la CCPO ou son Vice-Président délégué, Directeurs des services de la CCPO et des communes, service urbanisme de la CCPO.</p> <p>Il pourra être élargi au besoin à des représentants institutionnels ou autres partenaires et aux Maires de communes particulièrement concernées par un point à l'ordre du jour.</p>	<p>Maires des communes, Adjoint en charge de l'urbanisme, Directeurs/Secrétaires généraux des services des communes et de la CCPO, services urbanisme de la CCPO et des communes ; et/ou aux compétences plus spécifiquement visées par les sujets en cours.</p>
<b>Rôle</b>	<p>Le Comité Technique assure le suivi technique de l'élaboration et du suivi du PLUi-H. Il consulte, enrichit et prépare les documents qui seront présentés en Comité de Pilotage.</p>	<p>Le comité de pilotage est l'instance pivot d'élaboration et de suivi du PLUi-H. Il coordonne les études, contrôle la conformité des études, préparées par le comité technique du PLUi-H, avec les objectifs déterminés par les instances décisionnelles.</p> <p>Il statue sur les propositions et porte à la connaissance des instances décisionnelles les alternatives et risques associés à la réalisation des projets. Il prépare les documents qui</p>

		seront soumis en Bureau des Maires et en Conseil Communautaire. Il confie au comité technique la reprise des études le cas échéant.
<b>Fréquence de réunion</b>	Le Comité Technique se réunit très régulièrement, en amont des comités de pilotage. Des comités techniques élargis aux Personnes Publiques Associées se réuniront en aval de chaque phase afin de conforter les productions.	Le comité de pilotage se réunit très régulièrement tout au long de l'élaboration du PLUi-H. Durant la durée de vie du PLUi-H, il se réunira pour coordonner le suivi des indicateurs, les besoins d'évolutions et le déroulement des procédures d'évolution.
<b>Modalités d'arbitrage</b>	///	Majorité des votants Elus

### INSTANCES CONTRIBUTIVES

*Ce sont les instances mobilisées pour leur expertise afin d'alimenter les réflexions du PLUi-H.*

	COMMISSIONS THEMATIQUES INTERCOMMUNALES	COMMISSION URBANISME COMMUNALE
<b>Composition</b>	Commissions thématiques de la CCPO, ponctuellement élargies à des « experts »	Commissions urbanisme des communes
<b>Rôle</b>	Ces commissions contribuent à l'élaboration du PLUi-H par leur expertise thématique. Elles viennent nourrir le débat pour alimenter les productions.	Ces commissions contribuent à l'élaboration du PLUi-H par leur expertise territoriale. Elles viennent nourrir le débat pour alimenter les productions. Elles contribueront à la spatialisation locale des orientations retranscrites dans le PADD.
<b>Fréquence de réunion</b>	Ces instances seront principalement mobilisées à l'occasion d'ateliers de travail en phase de diagnostic et de PADD. Elles pourront ponctuellement être mobilisées en phase réglementaire pour apporter leur expertise, notamment dans le cadre de l'élaboration des Programmes d'Orientations et d'Actions. Lors du suivi du PLUi-H, elles seront invitées à faire remonter les problématiques d'application du règlement liées à leur thématique et à proposer d'éventuelles modifications.	Ces instances seront principalement mobilisées en phase d'élaboration des OAP et du règlement écrit et graphique. Lors du suivi du PLUi-H, elles seront invitées à faire remonter les problématiques d'application du règlement liées à leur commune et à proposer d'éventuelles modifications.

### INSTANCES CONSULTATIVES

*Ce sont les instances mobilisées pour un retour sur les éléments produits dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H ou de ses évolutions.*

	ACTEURS DU TERRITOIRE	CONSEILS MUNICIPAUX
<b>Composition</b>	Population et acteurs territoriaux (associations, entreprises, agriculteurs...)	Conseils Municipaux des communes
<b>Rôle</b>	Elles réagissent aux productions du PLUi-H ou soulèvent les besoins d'évolution.	Ils valident les productions du PLUi-H en lien avec les instances décisionnelles ou intercommunales.
<b>Fréquence de réunion</b>	Plusieurs outils de concertation seront mis en place tout au long de l'élaboration du PLUi-H, dont certains pourront être prolongés dans le cadre du suivi du PLUi-H.	Les conseils municipaux se réuniront à minima en phase PADD pour débattre des orientations déterminées à l'échelle intercommunale et en phase

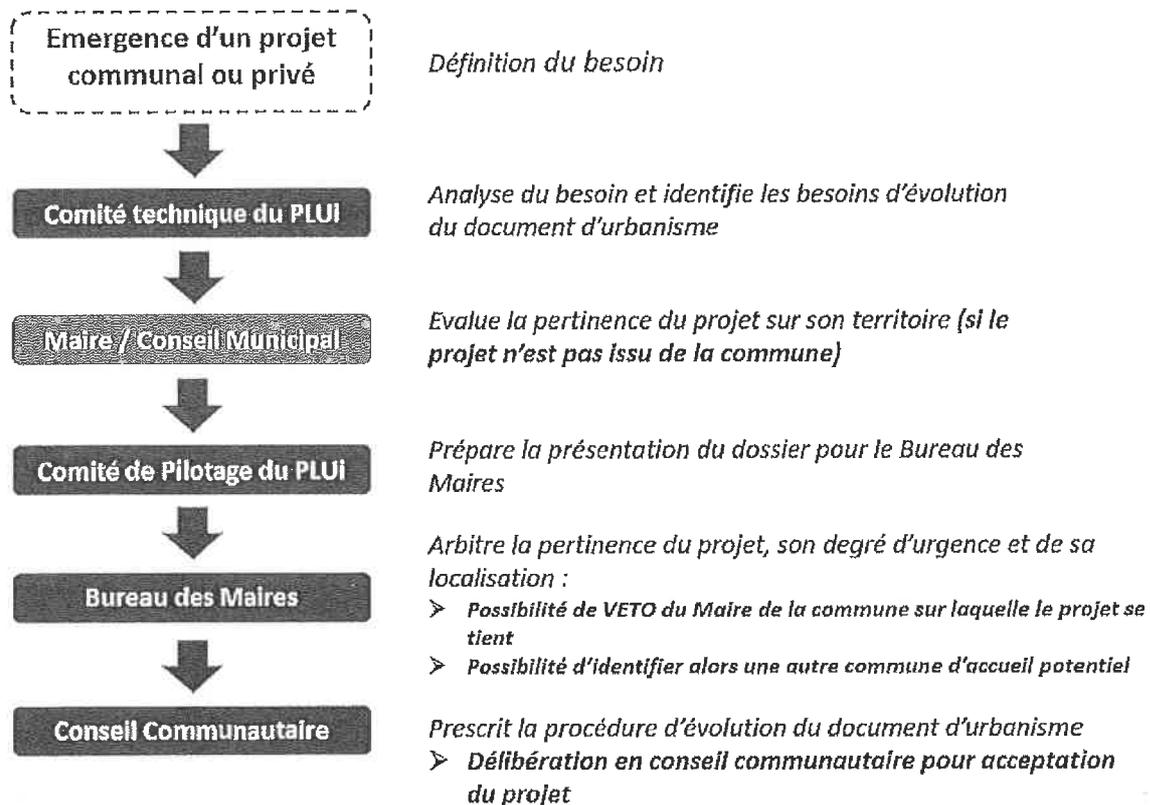
	Via l'enquête publique puis par sollicitation des instances concernées, ils pourront faire remonter des besoins d'évolution du document liés à son application ou à l'émergence d'un nouveau projet.	de consultation pour donner leur avis sur le PLUi-H arrêté. Ils pourront faire remonter des besoins d'évolution du document liés à son application ou à l'émergence d'un nouveau projet.
--	--	---

### 3.2- Procédure d'évolution du PLUi-H pour intégrer de nouveaux projets

La procédure d'évolution du PLUi-H suit le schéma de gouvernance décrit ci-dessus. Les besoins d'évolution du PLUi-H seront analysés chaque année à l'occasion des réunions annuelles de suivi et d'évaluation du PLUi-H.

En cas d'émergence en cours d'année d'un projet privé ou communal, une analyse approfondie sera lancée en amont par le comité technique afin de pointer la pertinence du projet vis-à-vis de l'ambition intercommunale et communale et d'identifier les besoins d'évolution du PLUi-H. Si le projet ne relève pas d'une urgence, alors la procédure d'évolution du PLUi-H sera étudiée à l'occasion de la réunion de suivi annuelle du PLUi-H. Dans le cas contraire, un Bureau des Maires et un Conseil Communautaire exceptionnel pourront être organisés pour valider et prescrire l'évolution du document.

Ainsi, l'intégration d'un nouveau projet suivra le schéma suivant :



Une fois la prescription d'évolution du document prise par le Conseil Communautaire, la modification s'appuie sur les instances de gouvernance précitées.

**Annexe 2 à la délibération n°2021/07/01 du 10 novembre 2021 prescrivait 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**

**Note explicative de synthèse**

**Sommaire**

1. LE CONTEXTE D'ELABORATION .....	18
1.1- Le contexte local : la montée en compétence de la CCPO .....	18
1.2- Le contexte réglementaire : une évolution rapide du cadre de l'urbanisme..	19
1.3- Le contexte général : de nouveaux défis et projets à intégrer aux documents d'urbanisme .....	20
2. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI-H .....	21
2.1- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. ....	21
2.2- La méthode d'élaboration du PLUi-H .....	22
3. LES OBJECTIFS DEFINIS POUR LA PRESCRIPTION DU PLUI-H.....	23
4. LES MODALITES DE GOUVERNANCE DU PLUI-H.....	24
5. LES MODALITES DE CONCERTATION DE LA POPULATION .....	25

## 1. LE CONTEXTE D'ELABORATION

### 1.1- Le contexte local : la montée en compétence de la CCPO

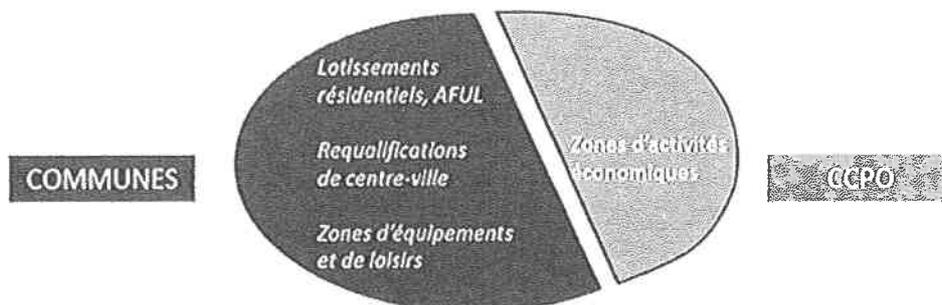
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle II » et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014 ont consacré l'échelon intercommunal comme échelon pertinent pour la planification urbaine. La loi ALUR a ainsi rendu obligatoire le transfert de compétence en matière de PLU au profit des EPCI.

Aux termes de l'article 136 de la loi ALUR, les communautés de communes pouvaient devenir compétentes de plein droit en matière de PLU à l'issue d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi soit avant le 27 mars 2017. Avant le 27 mars 2017, les communes membres pouvaient transférer à la communauté de communes la compétence en matière de PLU, et ce, dans les conditions de droit commun prévues à l'article L5211-17 du CGCT, ce dispositif a été introduit par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile le 23 novembre 2016 pour une prise de compétence au 1er janvier 2017.

La démarche de prise de compétence « urbanisme » et l'impact de celle-ci sur le territoire a été présentée à l'ensemble des conseils municipaux des communes de la communauté de communes durant l'année 2016. Le sujet a également été traité lors d'un séminaire intercommunal, lors d'une réunion entre les Maires et les Adjoints du territoire et à plusieurs reprises lors des séances de Bureau des Maires.

#### • *Le contenu de la prise de compétence :*

La Communauté de Communes est l'autorité en charge des procédures d'élaboration, de modification, de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme. La prise de compétence « 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 en, tenant lieu et carte communale » n'est pas un dessaisissement des compétences d'aménagement des communes. La délivrance des autorisations d'urbanisme continue à relever de la compétence exclusive du Maire au nom de la commune. Les communes conservent également leurs possibilités d'intervention en aménagement urbain pour mener des opérations d'intérêt local.



Les PLU communaux sont maintenus en vigueur le temps de l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi), c'est-à-dire un PLU commun aux six communes. Les élus se sont fixés l'échéance d'août 2024 pour approuver ce PLU intercommunal. D'ici l'approbation du PLUi, les PLU communaux peuvent faire l'objet de procédures d'évolution.

#### • *Les effets de la prise de compétence :*

En 2017, trois modifications ont été menées pour les communes suivantes :

- Krautergersheim – modification n°2,
- Meistratzheim – modification n°2,
- Obernai – modification n°4.

En 2018 et en 2019, la révision du POS en PLU de Bernardswiller s'est poursuivie jusqu'à son terme, l'approbation du PLU a été proposée au vote le 17 décembre 2019 suite à la clôture de l'enquête publique.

En 2021, la pré-diagnostic du PLUi et la modification n°3 du PLU de Meistratzheim ont été engagés.

Les communes, membres de la CCPO, restent à l'initiative :

- des modifications des PLU existants,
- d'une évolution totale (révision) ou partielle (modification sur l'une des communes) du PLUi lorsqu'il sera adopté.

Le PLUi fait l'objet d'une co-production entre l'intercommunalité et les communes membres :

- Enjeux et objectifs partagés au niveau de l'intercommunalité,
- Sur la base des objectifs communs, règlement et zonage des cartes de secteurs définis au sein de chaque commune,
- Avis concordant des organes délibérants pour l'adoption du document d'urbanisme.

Dans le PLUi, les spécificités des projets communaux sont préservées par des cartes de secteur, où chaque commune peut conserver des orientations d'aménagement et un règlement spécifique (par exemple : règles d'aspect des constructions, normes de stationnement...).

- ***Les enjeux de la prise de compétence :***

Compte-tenu du contexte réglementaire qui affiche le PLUi comme la règle, et dans un contexte de renforcement constant de l'intercommunalité, le principe du PLUi comme échelle pertinente d'approche des enjeux territoriaux et environnementaux est posé. Les questions de déplacement, de PLH, d'eau, d'assainissement, de développement économique et touristique, des problématiques écologiques, d'infrastructures numériques, domaines d'intervention dédiées aux EPCI, doivent être désormais appréhendés dans les PLU.

## **1.2- Le contexte réglementaire : une évolution rapide du cadre de l'urbanisme**

- ***Le cadre législatif***

➤ La modernisation des PLU :

Le décret n°2015-1783 du 28/12/2015 modifie le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de cette modernisation du PLU sont :

- de simplifier et de clarifier le contenu des PLU (refonte du règlement écrit, organisé par thématique, davantage illustré et s'appuyant sur un lexique national),
- d'offrir plus de souplesse pour permettre d'adapter les PLU aux spécificités des territoires (mise en place de règles qualitatives, de règles alternatives, distinction entre les constructions neuves et existantes, entre le rez-de-chaussée et les étages,

abrogation du Coefficient d'Occupation des sols, mise en place d'un coefficient de biotope, clarification de la liste des destinations et sous-destinations autorisées),

- de favoriser un urbanisme de projet (mise en place de 3 types d'orientations d'aménagement et de programmation : sectorielles, d'aménagement et thématiques),

- de redonner du sens au règlement et de mieux le relier au projet de territoire.

Le décret est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Cependant, pour les procédures en cours d'élaboration ou de révision générale de PLU, initiées avant cette date, les dispositions du décret sont appliquées uniquement, si une délibération du conseil communautaire se prononce dans ce sens, au plus tard lors de l'arrêt du projet. Si les PLU communaux de la CCPO ont évolué ou ont pu être approuvés après la mise en œuvre de cette loi, aucun PLU actuellement opposable n'applique ce décret.

- ***Le cadre réglementaire local***

L'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Grand Est le 22 novembre 2019 et la révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges renforcent les attentes portées sur les documents d'urbanisme communaux en matière de diminution, de maîtrise et de suivi de l'artificialisation des sols, de préservation de la biodiversité, de performance énergétique du territoire et d'optimisation de l'offre de mobilité.

Les PLU communaux, construits en compatibilité avec le SCoT approuvé en 2007, traitent ces sujets de façon variable. L'évolution nécessaire pour leur mise en compatibilité avec le SCoT révisé sera donc intégrée lors de l'élaboration du PLUi-H.

### **1.3- Le contexte général : de nouveaux défis et projets à intégrer aux documents d'urbanisme**

Le territoire de la CCPO est confronté à d'importants défis, globaux ou locaux, qui interrogent les stratégies locales et nécessitent davantage de solidarité et de cohérence dans les projets des communes :

- Une croissance démographique soutenue ;
- Une pression foncière croissante ;
- Un territoire économiquement attractif ;
- Un flux de mobilité important ;
- Un patrimoine naturel et bâti riche et reconnu fragilisé par la pression humaine et le changement climatique

L'inégale prise en compte de ces réalités locales pourtant communes aux six communes membres de la CCPO rend nécessaire une planification urbaine intercommunale pour apporter une réponse collective à ses enjeux, dans le respect des objectifs de développement durable inscrits à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la CCPO entend se doter d'un Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat comme l'y autorise l'article L. 151-44 du code de l'urbanisme, en considérant que la correspondance des défis qui se posent en matière d'habitat et ceux qui se posent en matière d'urbanisme ne sont plus à démontrer.

## 2. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI-H

### 2.1 Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

- **Le PLUi-H : un projet de territoire à portée réglementaire et partenariale**

Le cadre législatif en vigueur (loi Littoral, loi ALUR, loi Grenelle, loi ELAN, et plusieurs documents supra-communaux...) a encadré les choix retenus pour le projet de PLUi-H. Celui-ci devra en particulier veiller à sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges, document intégrateur des dispositifs supérieurs (SRADDET, SAGE...).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un projet de territoire, construit collectivement, qui trace le développement de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile à horizon 10-15 ans. C'est un document transversal qui s'intéresse à toutes les composantes de l'aménagement (paysage, habitat, économie, mobilité...). A partir du projet défini, il fixera les règles et principes qui régiront les autorisations d'urbanisme sur le territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile vient intégrer un Programme Local de l'Habitat. Ce document stratégique partenarial, pour l'EPCI, vient renforcer l'action communautaire en matière d'Habitat et d'Hébergement. Le PLH est un outil stratégique de définition, de programmation et de pilotage de la politique de l'Habitat. Comme l'indique l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il « définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement ». Il se traduit par la mise en place d'un programme d'actions partenarial qui permet de mobiliser l'ensemble des partenaires locaux et nationaux du logement pour répondre aux besoins des habitants.

- **La composition du PLUi-H**

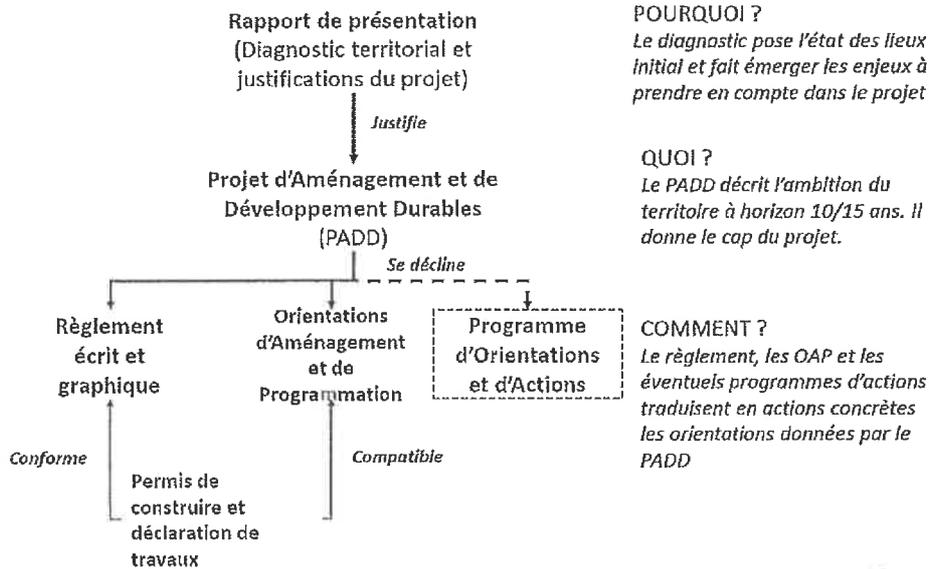
Il est composé de :

- ✓ Un **rapport de présentation** qui regroupe notamment le diagnostic territorial et les justifications du projet (dont son évaluation environnementale). Ce document expose le « **pourquoi** » du projet en faisant l'état des lieux initial du territoire et en faisant émerger les enjeux à prendre en compte dans le projet. Il éclaire ainsi les choix de la collectivité exprimé dans le projet d'aménagement et sa traduction réglementaire.
- ✓ Le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**. Ce document est la feuille de route stratégique du territoire à horizon 10-15 ans. Il fixe le cap du projet pour répondre aux enjeux principaux du territoire. C'est le « **quoi** » du projet.
- ✓ Les **documents réglementaires** qui s'imposeront par des rapports de conformité ou de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Ils se déclinent au sein du règlement (document graphique et règles écrites qui lui sont associées) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent les attendus du territoire sur des secteurs particuliers (OAP sectorielles ou d'aménagement) ou sur la prise en compte de thématiques précises (OAP thématiques).
- ✓ Le **Programme d'Orientations et d'Actions** du PLH qui constitue un document partenarial et conventionnel précisant les outils de mise en œuvre de la politique de l'habitat. Au travers d'un plan d'actions détaillé au sein de fiches, il décrit les outils

privilégiés par la collectivité pour répondre aux besoins en matière d'habitat et d'hébergement de la population en pointant les partenariats et moyens à mettre en œuvre.

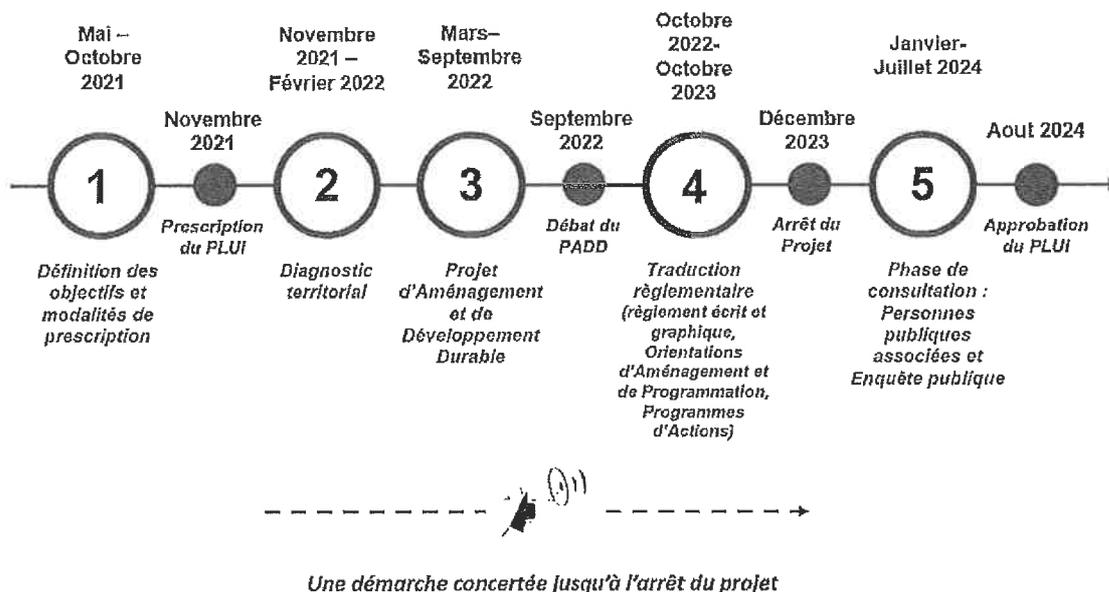
Les documents réglementaires et le POA Habitat viennent répondre à la question du « comment » mettre en œuvre le projet sur le territoire.

- ✓ Les **annexes** qui peuvent être de plusieurs natures et qui viennent éclairer le porteur de projet sur des éléments pouvant impacter son projet en-dehors des pièces du PLUi-H (Servitudes d'Utilité Publique...).



## 2.2 La méthode d'élaboration du PLUi-H

Les Elus se sont donnés jusqu'à août 2024 pour mener à bien l'élaboration du PLUi-H. Cette procédure s'appuiera sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire, à commencer par les communes, selon les modalités décrites ci-dessous et au sein de la Charte de Gouvernance annexée à la délibération n°2021/07/01 du 10 novembre 2021.



### **3. LES OBJECTIFS DEFINIS POUR LA PRESCRIPTION DU PLUI-H**

Initiée en mai 2021, la construction des objectifs de prescription du PLUI-H s'est appuyée sur des échanges avec les communes et l'intercommunalité.

Le choix d'élaborer un PLUI-H 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 :

- **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 centres-bourgs patrimoniaux.

#### 4. LES MODALITES DE GOUVERNANCE DU PLUi-H

Selon l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi-H doit se réaliser en collaboration avec les communes membres.

Il revient au Conseil Communautaire d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres, après avoir réuni une conférence intercommunale des Maires.

La CCPO étant dotée d'un Bureau des Maires représentatif de l'ensemble des Maires des six communes de la CCPO, le Bureau des Maires de la CCPO fait office de conférence intercommunale des Maires et ceci conformément aux dispositions de la Loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique.

C'est ainsi que le Bureau des Maires faisant office de conférence intercommunale s'est réuni le 20 octobre 2021. Au cours de cette séance, les modalités de cette collaboration ont été présentées et validées par les six Maires des communes membres. Celles-ci ont été retranscrites dans une charte de gouvernance, annexée à la délibération n°2021/07/01 du 10 novembre 2021 prescrivant la PLUi-H.

Les modalités arrêtées sont les suivantes :

- **Les instances décisionnelles**

- Le Bureau des Maires faisant office de conférence intercommunale des Maires : instance privilégiée de représentation des communes, il valide les productions et les démarches. Il détermine le calendrier de mise en œuvre des procédures et priorise l'ordre d'engagement des projets d'évolutions dans une logique d'optimisation stratégique, opérationnelle et technique.

- Le Conseil Communautaire : instance délibérative du PLUi-H. Elle prescrit les productions et en valide les contenus.

- **Les instances productives**

- Le comité technique : il assure le suivi technique de l'élaboration et du suivi du PLUi-H. Il consulte, enrichit et prépare les documents qui seront présentés en Comité de Pilotage.

- Le comité de pilotage : il coordonne les études, contrôle la conformité des études, préparées par le comité technique du PLUi-H, avec les objectifs déterminés par les instances décisionnelles.

- **Les instances contributives**

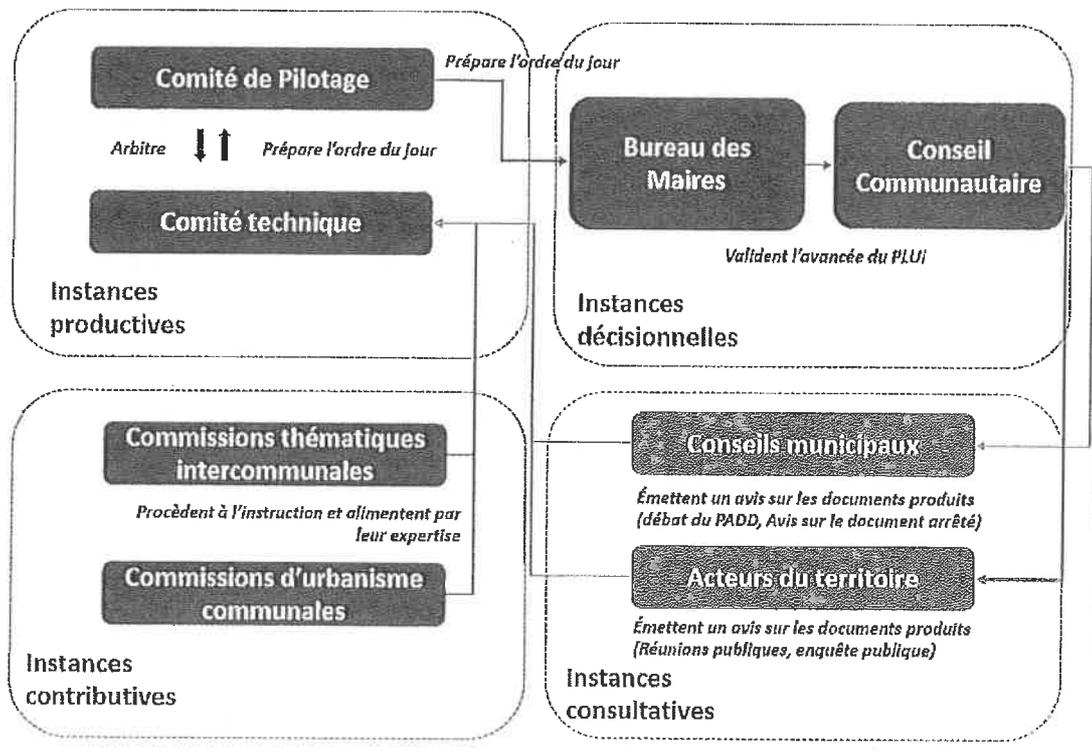
- Les Commissions thématiques intercommunales : elles contribuent à l'élaboration du PLUi-H par leur expertise thématique. Elles viennent nourrir le débat pour alimenter les productions.

- Les commissions urbanisme communales : elles contribuent à l'élaboration du PLUi-H par leur expertise territoriale. Elles viennent nourrir le débat pour alimenter les productions. Elles contribueront à la spatialisation locale des orientations retranscrites dans le PADD.

- **Les instances consultatives :**

- Les Conseils Municipaux : ils valident les productions du PLUi-H en lien avec les instances décisionnelles ou intercommunales.

- Les acteurs du territoire : ils réagissent aux productions du PLUi-H ou soulèvent les besoins d'évolution.



## 5. LES MODALITES DE CONCERTATION DE LA POPULATION

La CCPO souhaite pouvoir engager une démarche de concertation avec le public, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme détaillées dans les articles L103-2 à L103-7, tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-H, et ce, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi-H en Conseil Communautaire.

Cette concertation poursuivra deux objectifs principaux : d'une part, informer le public de l'avancée de la démarche et lui donner l'ensemble des éléments de connaissance lui permettant de se positionner et, d'autre part, proposer au public de contribuer au débat en formulant des observations à chaque étape de la procédure.

Pour cela, la CCPO a identifié plusieurs outils qui seront mis en place au fil de la procédure.

### Moyens d'information 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](mailto: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.

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire dressera au moment de l'arrêt du PLUi-H le bilan de la concertation mise en œuvre.