



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 10 AVRIL 2017**

**Département du Bas-Rhin**

*L'an deux mille dix-sept à vingt heures*

*Le dix avril*

*Le Conseil Municipal de la Ville d'OBERNAI, étant assemblé en **session ordinaire**, au Centre Péri-scolaire Europe -rue du Maréchal Juin-, après convocation légale, sous la présidence de **Monsieur Bernard FISCHER, Maire**.*

*Nombre des membres du  
Conseil Municipal élus :*  
33

**Étaient présents** : Mme Isabelle OBRECHT, M. Paul ROTH, Mme Valérie GEIGER, M. Pierre SCHMITZ, Mme Anita VOLTZ, M. Jean-Jacques STAHL, Adjoint au Maire, Mme Isabelle SUHR, MM. Martial FEURER, Christian WEILER, Mmes Marie-Claude SCHMITT, Marie-Christine SCHATZ, M. Raymond LANOË, Mme Ingrid GEMEHL, M. Kadir GÜZLE, Mme Adeline STAHL, M. Denis ESQUIROL, Mme Nathalie BERNARD, M. Robin CLAUSS, Mme Monique FISCHER, M. David REISS, Mme Marie-Reine KUPFERSCHLAEGER, MM. Bruno FREYERMUTH, Sylvain EVRARD, Conseillers Municipaux.

*Nombre des membres qui se  
trouvent en fonction :*  
33

**Absents étant excusés** :

*Nombre des membres qui ont  
assisté à la séance :*  
24

Mme Muriel FENDER, Conseillère Municipale  
Mme Elisabeth DEHON, Conseillère Municipale  
M. Philippe SCHNEIDER, Conseiller Municipal  
M. Benoît ECK, Conseiller Municipal  
M. Pascal BOURZEIX, Conseiller Municipal  
Mme Jennifer HOLTZMANN, Conseillère Municipale  
M. Frédéric PRIMAULT, Conseiller Municipal  
Mme Séverine AJTOUH, Conseillère Municipale  
Mme Laetitia FREYERMUTH-HEIZMANN, Conseillère Municipale

*Nombre des membres présents  
ou représentés :*  
33

**Procurations** :

Mme Muriel FENDER qui a donné procuration à Mme Marie-Christine SCHATZ  
Mme Elisabeth DEHON qui a donné procuration à Mme Isabelle OBRECHT  
M. Philippe SCHNEIDER qui a donné procuration à M. le Maire Bernard FISCHER  
M. Benoît ECK qui a donné procuration à M. Paul ROTH  
M. Pascal BOURZEIX qui a donné procuration à M. Jean-Jacques STAHL  
Mme Jennifer HOLTZMANN qui a donné procuration à Mme Valérie GEIGER  
M. Frédéric PRIMAULT qui a donné procuration à M. Pierre SCHMITZ  
Mme Séverine AJTOUH qui a donné procuration à Mme Anita VOLTZ  
Mme Laetitia FREYERMUTH-HEIZMANN qui a donné procuration à M. Bruno FREYERMUTH

**N° 029/02/2017 MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – AVIS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**à l'unanimité,**

**(M. Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),**

- VU** la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'OBERNAI, approuvé le 17 décembre 2007, révisé le 4 juillet 2011, modifié les 27 octobre 2010, 10 septembre 2012 et 13 avril 2015 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 suivants ;
- VU** l'arrêté du Maire d'Obernai n°DAE/URB/01/2016 du 19 décembre 2016, portant lancement de la procédure de modification n°4 du plan local d'urbanisme ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2017, portant transfert de compétences au profit de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile, en particulier la compétence « urbanisme » ;

**VU** l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, prévoyant la notification du projet de modification du PLU, par le Président de l'EPCI, au Maire de la commune concernée par la procédure ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°4 du PLU de la Ville d'OBERNAI porte sur les aspects suivants :

- Renouvellement urbain d'une friche commerciale et reconversion de l'hôpital ;
- Mise à jour du PLU par l'intégration en zone urbaine du lotissement des Roselières ;
- Modification des occupations et utilisations du sol soumises à conditions dans le secteur UEb (Léonardsau) ;
- Stratégie d'aménagement du secteur du Leimtal ;
- Modification de l'article 12 (stationnement) ;
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- Correction de deux erreurs matérielles ;

**CONSIDERANT** que ces évolutions sont introduites à l'appui des décisions du Conseil Municipal intervenues les :

- 14 novembre 2016 portant approbation du plan d'aménagement urbain des sites « Match » et « Hôpital »,
- 18 novembre 2013 portant acquisitions des terrains nécessaires à la création d'un tronçon de voirie routière entre la rue Poincaré et la rue Mal de Lattre de Tassigny en vue de la fermeture du passage à niveau n°38 et de la sécurisation de la voie ferrée Molsheim/Sélestat,
- 20 juin 2016 portant acquisition de l'emplacement réservé n°27 et renonçant à l'emplacement réservé n°7,
- 19 septembre 2016 portant approbation du programme de restauration du Château de la Léonardsau, et de la création d'un espace d'exposition d'art en son rez-de-chaussée, et engagement des procédures d'aliénation et de mise à disposition d'emprises en vue du développement par le Groupe HENTZ d'un restaurant, d'un hôtel-SPA, de locaux d'activités tertiaires et d'une salle résidentielle ;

**SUR AVIS** de la Commission de l'Urbanisme, des Equipements et de l'Environnement en sa séance du 29 mars 2017 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du rapport de présentation ;

### **1° EMET**

un avis favorable sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'OBERNAI, conformément au dossier annexé à la présente délibération et aux exposés préliminaires ;

## 2° DIT

que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera transmise à la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile, pour être joint au dossier d'enquête publique ; elle sera également publiée au Recueil des Actes Administratifs.

*Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1° du CCCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 12 avril 2017 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.*

Pour extrait conforme  
Obernai, le 12 avril 2017



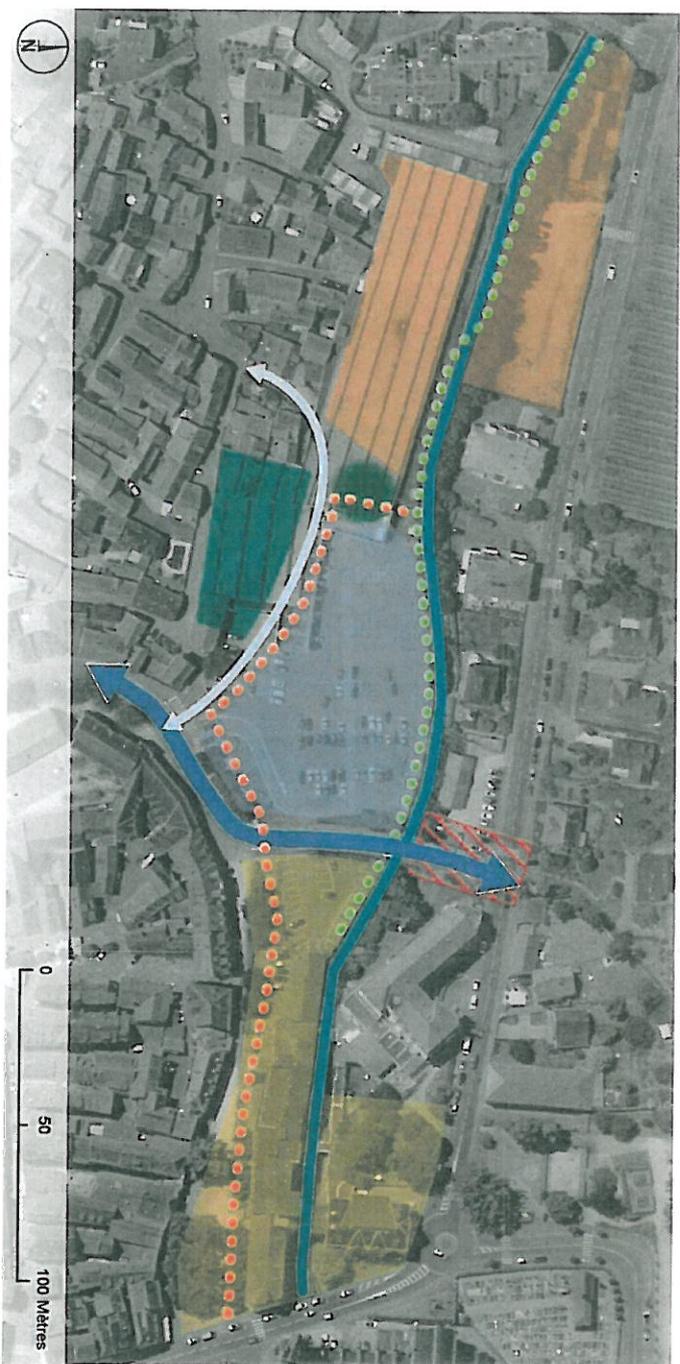
Le Maire  
par délégation,

*Bucher*

La Directrice Générale des Services  
Marie BUCHER



## II. Orientations d'aménagement de la friche MATCH, de l'ancien hôpital, des bords de l'Ehn et de leurs abords



Symbole	Stationnements à prévoir	
	Logements	Autres occupations autorisées
	Cf. Art. UD 12.2 du Règlement	-
	Cf. Art. UD 12.2 du Règlement	Mutualisation sur la zone
	Cf. Art. UD 12.2 du Règlement	
	-	240 places minimum Et au-delà de 6000 m <sup>2</sup> de sdp*, prévoir 3 places supplémentaires par tranche de 100 m <sup>2</sup> de sdp supplémentaire.

\* sdp = surface de plancher

Symbole	Orientations d'aménagement à prendre en compte
	Affectations principales autorisées : logements collectifs avec stationnements souterrain.
	Reconversion de l'ancien hôpital et de ses abords.
	Affectations principales autorisées : activités commerciales, touristiques, de services, logements, et stationnements souterrain et/ou aérien.
	Implantation possible d'un commerce de grande distribution.
	Affectation exclusive : parking ouvert à vocation collective de grande capacité. Changement de destination du parking interdit.
	Espace vert à prévoir.
	Voie existante du Rempart Monseigneur Caspar.
	Retrait des constructions permettant de sécuriser et de fluidifier l'accès au centre ville.
	Créer une voie de desserte interne reliant le Rempart Monseigneur Caspar à la rue de Mars.
	Préserver l'Ehn et son cortège végétal, réaménager par endroits les berges.
	Aménager une promenade le long de l'Ehn.
	Aménager une promenade urbaine.



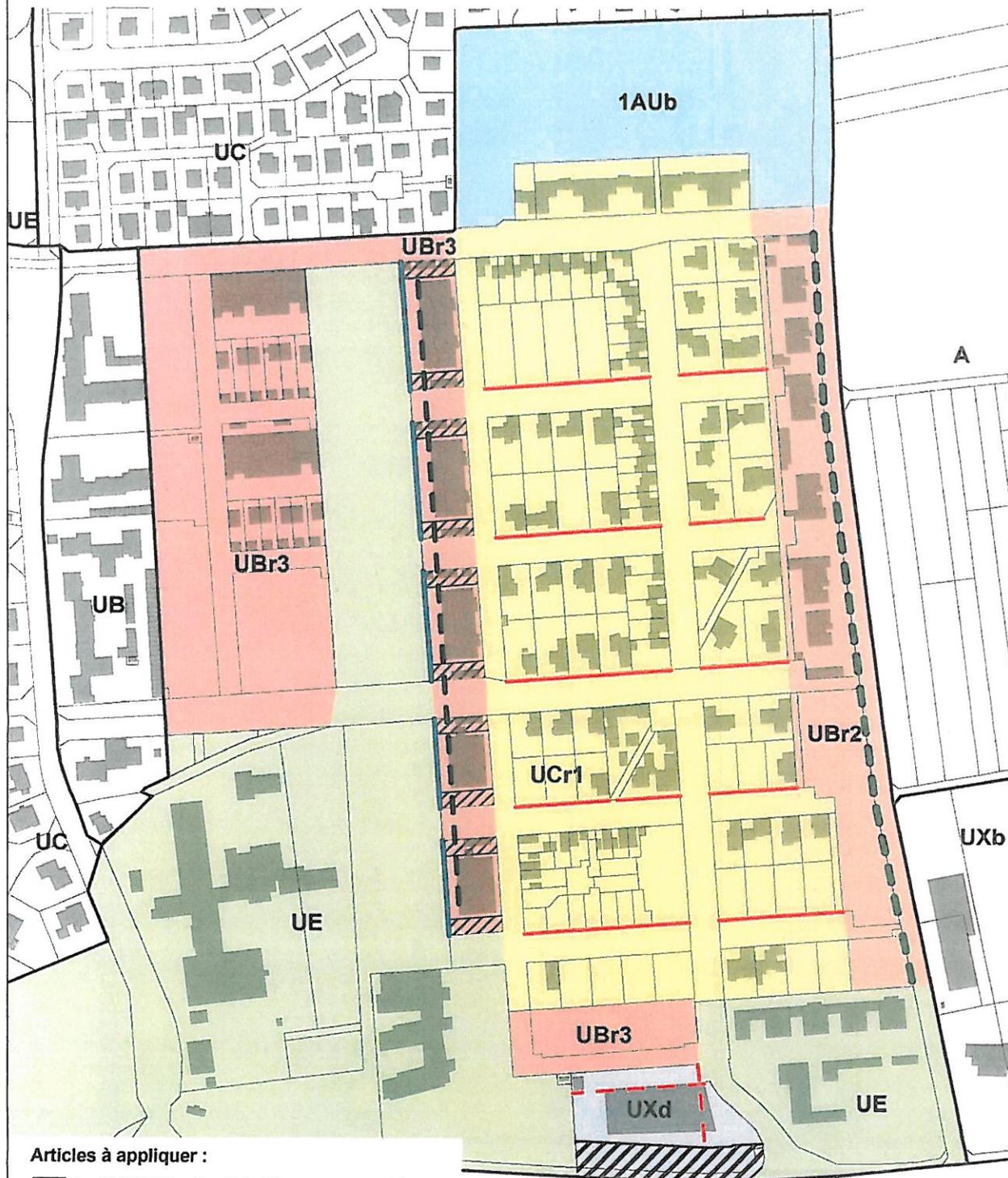
## 12. Orientations d'aménagement du secteur « Leimtal »



- ↔ Routes existantes
- +++++ Chemin de fer
- ✗ - - - - - Passage à niveau à supprimer
- ↔ - - - - - Portion de route à condamner
- Stationnements
- ↔ - - - - - Axes à réaliser avec un rond point
- ↔ Sécuriser les circulations



# ANNEXE REGLEMENTAIRE - LOTISSEMENT DES ROSELIERES



### Articles à appliquer :

-  Art. UXd 6.4.1. Recul de 20 m par rapport à la RD
-  Art. UXd 6.4.2. Alignement architectural
-  Art. UB 6.6. Recul de 9 m par rapport aux allées
-  Art. UB 6.6. Alignement architectural à respecter
-  Art. UB 11.4.1. Règles des clôtures
-  Art. UC 11.4.1. Règles des clôtures (mur gabion)
-  Art. UB 13.5. Haie

### Zones concernées :

- |   |      |   |      |
|---|------|---|------|
|  | UXd  |  | UCr1 |
|  | UBr3 |  | UE   |
|  | UBr2 |  | 1AUb |

0 50 100 Mètres

ANNEXE 3 A LA DELIBERATION N° 029/02/2017

