

Département du  
Bas-Rhin

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
PAYS DE SAINTE ODILE**

Arrondissement  
de Sélestat-Erstein

**SÉANCE DU MERCREDI 2 FEVRIER 2022**

Nombre de Conseillers  
élus  
26

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

Nombre de Conseillers  
en fonction  
26

Étaient présents :  
N. MOTZ, P. MAEDER, J-C. JULLY, C. SAETTEL, R. HOELT,  
C. WEBER, D. LEHMANN, C. KRAUSS, M. GEWINNER,  
F. WAGENTRUTZ, V. RUSCHER, D. JOLLY, I. OBRECHT,  
R. CLAUSS, I. SUHR, M-C. SCHATZ, J-J. STAHL,  
C. WEILER, A. STAHL, M. FEURER, C. EDEL-LAURENT,

Nombre de Conseillers  
Présents  
22

Nombre de Conseillers  
excusés ou représentés  
4

Étaient absents et excusés :  
E. HIRTZ, (procuration à P. MAEDER),  
F. BUCHBERGER, (procuration à B. FISCHER),  
S. SCHULTZ-SCHNEIDER,  
J-L. REIBEL, (procuration à C. EDEL-LAURENT),

Nombre de Conseillers  
absents non excusés  
0

Étaient absents et non excusés :

**Délibération n°2022/01/25 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME DE MEISTRATZHEIM**

**Rapport de Présentation :**

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 PLU depuis le 1er janvier 2017.

Dans le cadre de cette compétence, le Président de la Communauté de Communes a organisé la modification n°3 du PLU de Meistratzheim, sollicitée par la commune.

**I) Objectifs de la modification**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Meistratzheim a été approuvé le 15 février 2008. Ce document a fait l'objet, depuis son approbation initiale, de deux modifications en date du 12 novembre 2009 et du 27 septembre 2017.

Considérant l'intérêt d'améliorer certaines dispositions applicables au territoire communal, une troisième procédure de modification est rendue nécessaire, et porte sur les aspects suivants :

- **faire évoluer le règlement écrit de la zone IAUX** en modifiant la hauteur maximale des constructions (article 10), les normes de stationnement (article 12), le pourcentage d'espaces verts (article 13), et en précisant les conditions liées aux logements de fonction au sein de la zone (article 2),
- **supprimer la notion de tranches** dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle relative à la zone d'activités artisanales, située en entrée de village Est,
- **faire évoluer les conditions d'urbanisation de la zone IAU** au lieudit « Am Alten Bach » au Sud du secteur urbanisé communal par :
  - l'augmentation du seuil minimal d'urbanisation à l'ensemble de la zone au règlement écrit (article 2),
  - l'ajout de l'échéance de 2025 pour pouvoir initier l'urbanisation de la zone, au tome des OAP.

Ces évolutions, initiées par la commune de Meistratzheim, ont fait l'objet d'un avis favorable du Conseil Municipal de la commune concernée, en date du 13 septembre 2021.

## II) Procédure réglementaire d'adoption

La modification du PLU de Meistratzheim a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes en date du 14 juin 2021.

M. Joël DURAND a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif en date du 30 juillet 2021.

Les insertions légales ont été effectuées et vérifiées par le commissaire enquêteur, ainsi que l'affichage de l'avis de l'enquête publique aux portes de la CCPO et de la Mairie de Meistratzheim, l'insertion du dossier sur les sites de la CCPO et de la commune, ainsi que la création du registre dématérialisé.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, s'échelonnant du 15 octobre au 16 novembre 2021 inclus.

Le commissaire enquêteur a reçu les observations du public lors de ses 4 permanences (3 en Mairie, 1 au siège de la CCPO).

Le dossier de projet de modification du PLU a été envoyé aux personnes publiques associées (PPA), conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme :

- Madame la Préfète de la Région Grand Est et du Bas-Rhin,
- Madame la Sous-Préfète de Sélestat Erstein,
- Monsieur le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace,
- Monsieur le Président de la Région Grand Est,

- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Directeur des Territoires du Bas-Rhin,
- Monsieur le Directeur de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin,
- Monsieur le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays des Vosges,
- M. le Maire de Meistratzheim,
- M. le commissaire-enquêteur.

### **A) Avis des personnes publiques associées (PPA)**

Cinq avis ont été adressés en retour à la CCPO :

- 1) un avis favorable de la commune de Meistratzheim, par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2021.
- 2) un avis favorable de la Sous-Préfecture de Sélestat Erstein, en date du 12 août 2021, assorti de quelques remarques :
  - élargir la frange paysagère en bordure Est de la zone IAUX et ajouter une frange paysagère entre le bâtiment agricole existant et la limite Est de la zone,
  - ne pas autoriser d'aire de stockage le long de la RD 426,
  - réglementer les matériaux et teintes utilisés,
  - prévoir des matériaux drainants et perméables pour les espaces de stationnement afin d'être conforme aux recommandations du SRADDET,
  - d'annexer au PLU l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2019 créant un secteur d'information sur les sols (SIS) n°67SIS06178 – décharge 2 Meistratzheim.

Les observations de la Sous-Préfecture ne nécessitent pas de modifier le projet car :

- une frange paysagère est déjà prévue dans le permis d'aménager par le biais d'une haie aux essences locales et matérialisée dans les OAP sectorielles. Elle sera réalisée par le lotisseur, la CCPO. L'augmentation du pourcentage d'espaces verts dans le projet de règlement vient compléter les mesures en faveur de la végétalisation de la zone,
  - l'interdiction d'aire de stockage le long de la RD 426 a été anticipée par un recul minimal de 22 mètres,
  - l'article 11 du règlement interdit les imitations de matériaux et prévoit le recours aux teintes sombres,
  - la CCPO soumet les zones de stationnement à la rétention des eaux pluviales et impose des équipements permettant de séparer les hydrocarbures,
  - la mise à jour du PLU a été réalisée le 27 mai 2019, les documents du SIS sont annexés au PLU depuis cette date.
- 3) un avis de l'UDAP en date du 26 juillet 2021, avec les remarques suivantes :
    - zone IAUX : voir les remarques de la Sous-Préfecture,
    - zone à vocation d'habitat IAU située au Sud-Ouest du ban communal, et notamment la zone « Muehlgarten et Kuerchgarten » : l'UDAP recommande de repousser la date d'ouverture à l'urbanisation à 2030, dans un souci d'une maîtrise plus efficiente des constructions nouvelles et de l'accroissement de la population.

La proposition de repousser la date d'ouverture à 2030 sera étudiée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H engagée par la CCPO.

- 4) un avis favorable sans remarque du PETR en date du 23 septembre 2021, confirmant que le projet de modification du PLU est compatible avec le SCoT.
- 5) un avis de la Chambre d'Agriculture en date du 29 juillet 2021, émettant une remarque, en demandant de prévoir dans le règlement des dispositifs complémentaires de rétention des eaux pluviales à la parcelle dans la zone IAUX afin de limiter les conséquences de l'artificialisation de ses 3,2 ha.

Les services de la CCPO ont émis des prescriptions sur le réseau d'assainissement collectif - eaux pluviales dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager (2021). L'ensemble de ces prescriptions conduit à protéger la RD 426 et les riverains de la zone à l'est et à l'ouest.

Chaque futur acquéreur de la zone se verra imposer des prescriptions très strictes concernant la gestion des eaux pluviales. Ces prescriptions seront élaborées dans le cadre du permis d'aménager.

Il est précisé que par lettre du 23 août 2021, la MRAe a transmis sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°3 du PLU de Meistratzheim.

Le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- 8 personnes se sont déplacées lors des permanences du commissaire enquêteur, sans laisser d'observation,
- aucune observation n'a été transcrite dans les registres mis en place sur les lieux de l'enquête,
- un courrier a été remis au commissaire enquêteur et mis en communication publique dans le registre des observations,
- 116 personnes ont consulté le registre dématérialisé, et 2 observations ont été déposées sur ce registre.

#### B) Les observations du public :

1° M. Philippe ISSENHUTH a déposé une correspondance en date du 26 octobre 2021, présentant plusieurs arguments contre le projet de la zone IAUX.

Il ressort du mémoire déposé que M. ISSENHUTH demande de revoir l'urbanisation globale de la zone, en sauvegardant dans son état naturel sa partie Est, craignant des inondations de sa propriété riveraine.

Cette demande aurait pour conséquence de réduire pratiquement de moitié la zone IAUX.

La CCPO a informé le commissaire enquêteur de l'historique du contentieux qui l'oppose à M. ISSENHUTH depuis plus de 10 ans, et qui concerne l'urbanisation de la zone IAUX.

En résumé, toutes les requêtes introduites par les époux ISSENHUTH auprès des juridictions administratives ont été rejetées, estimant que le projet prenait suffisamment en considération les risques d'inondation de leur propriété.

Ses observations complémentaires concernant les nuisances sonores et les nuisances visuelles du projet ne sont pas incompatibles avec la création d'une zone d'activités, inscrite au PLU depuis de nombreuses années et jamais contestée par M. ISSENHUTH. Cette zone et l'exploitation agricole de M. ISSENHUTH ont été pensés dans un aménagement commun.

## 2° Maître ROSENTHIEL pour le compte de M. ISSENHUTH

Me ROSENTHIEL fournit des constats d'huissier concernant des relevés de niveaux, l'historique de la création de la zone IAUX et les arguments avancés par M. ISSENHUTH. Toutes les réponses ont déjà été apportées directement à M. ISSENHUTH par la CCPO.

3° M. Kevin GOETTELMANN a déposé une observation sur le registre dématérialisé concernant le fossé de décharge longeant la RD 426, qui se déverse dans le fossé dit Koenigsgraben. Il craint des débordements du fossé après de fortes précipitations, voire des inondations des terres agricoles voisines.

La CCPO a connaissance de ces problèmes, elle mettra tout en œuvre pour assurer le bon fonctionnement du dispositif hydraulique de la zone.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales seront prescrits aux différents acquéreurs des lots de la ZA.

Ces informations détaillées sont transcrites dans le rapport du commissaire enquêteur, consultable sur le site internet de la CCPO et de la Mairie de Meistratzheim.

A l'appui des observations recueillies par le public et auprès des PPA, le commissaire enquêteur a, en date du 17 novembre 2021, transmis son procès-verbal de synthèse et a requis du Président de la CCPO des observations en retour.

Le mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021.

Après en avoir pris connaissance, le commissaire enquêteur a rendu son rapport en date du 13 décembre 2021 et a émis un **avis favorable sans réserve**.

L'ensemble de ces documents sont consultables auprès des services de la CCPO.

### III) Projet de modification soumis à l'approbation

#### A) Evolution de diverses dispositions du règlement de la zone IAUX

La commune de Meistratzheim n'accueille qu'une zone à urbaniser à vocation d'activités (IAUX) sur son ban. Il s'agit de la zone d'activités artisanales située en entrée Est du village, le long de la RD 426.

A la suite des délibérations concordantes des Communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO) et d'un arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 portant extension de compétences, la communauté de communes du Pays de Sainte Odile est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 compétente en matière de développement économique, incluant la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Elle souhaite à ce titre initier un projet d'aménagement de cette zone IAUX, sur une surface d'environ 3,2 ha. Les parcelles au sein du périmètre de projet sont d'ores et déjà propriété de la communauté de communes.

Afin de permettre le projet tel qu'il est aujourd'hui envisagé par la collectivité, certaines dispositions du règlement de la zone IAUX du PLU doivent être ajustées.

### 1) Article 2 de la zone IAUX : Occupations et utilisations du sol sous conditions

Afin de limiter leur création au strict nécessaire au sein de la zone, il est proposé d'apporter des précisions concernant les conditions liées à la possibilité d'implantation de logements de fonction et de gardiennage. Les nouvelles dispositions concernent notamment :

- La limitation de leur dimension à 80m<sup>2</sup> de surface plancher maximum,
- La limitation aux activités pour lesquelles une présence permanente sur place est indispensable.

### 2) Article 10 de la zone IAUX : Hauteur des constructions

Le PLU actuel limite la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l'acrotère pour des constructions dotées d'une toiture plate, et à 6 mètres à l'égout et 10 mètres au faitage pour des constructions dotées d'un toit en pente.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc...

Compte-tenu de la destination de la zone dédiée à des activités artisanales et industrielles, il est proposé d'augmenter cette hauteur à 10 m jusqu'au point le plus haut du bâtiment (acrotère ou faitage), quelque-soit le type de toiture, afin :

- de mieux correspondre aux besoins des entreprises visées (artisanales, industrielles), pour lesquelles certains process nécessitent un dimensionnement conséquent des locaux,
- d'optimiser l'utilisation de ce foncier en permettant une densité supérieure au sein de la zone.

Par ailleurs, il est proposé de supprimer les mentions définissant les hauteurs maximales autorisées en fonction des types de toiture (plate ou en pente), et de supprimer ainsi la disposition définissant une hauteur maximale de « 6 mètres à l'égout et 10 mètres au faitage pour des constructions dotées d'un toit en pente ».

### 3) Article 12 de la zone IAUX : Stationnement

Le PLU actuel définit les normes de stationnement suivantes :

- 2 places par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités industrielles et artisanales,
- 1 place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les locaux de stockage,
- 3 places par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux et services.

Il précise par ailleurs que lorsqu'un bâtiment neuf à usage d'habitation d'au moins 2 logements, à usage de bureaux, à usage principal industriel ou accueillant un service public, comprend un parc de stationnement d'accès réservé, ce bâtiment devra être

équipé d'un local vélo, dimensionné en adéquation avec l'importance de l'opération qu'il dessert. Cet espace de stationnement peut également être réalisé à l'extérieur, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le projet.

→ Réduction des normes de stationnement voiture :

Après analyse plus fine de la capacité potentielle des futurs lots et des besoins des entreprises ciblées, il apparaît que les normes de stationnement voiture actuelles sont trop élevées et engendreraient la création de zones de stationnement surdimensionnées. Afin de limiter l'imperméabilisation du sol et d'optimiser l'utilisation du foncier, il est proposé de revoir à la baisse les normes de stationnement actuelles de la manière suivante :

- Activités industrielles et artisanales : 1 place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Locaux de stockage : 1 place par tranche entamée de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Bureaux et services : le ratio de 3 places par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher est maintenu, en ajoutant les surfaces de vente.

Il est également proposé d'ajouter une exigence de 2 places par habitation.

→ Nouvelles dispositions en faveur des mobilités actives :

Afin de favoriser les mobilités actives, il est proposé de renforcer les dispositions liées au stationnement vélo. L'objectif est d'assurer la création d'un local vélo sur chaque lot quelque-soit sa destination, de qualité, sécurisé pour l'accueil de vélos électriques, facilement accessible et suffisamment dimensionné. Pour ce faire, il est proposé de compléter la disposition encadrant la création des locaux vélos par les notions suivantes :

Disposition complétée :

En plus d'être couvert et clos (disposition existante), le local doit être sécurisé.

Nouvelles dispositions :

Les places de stationnement vélo doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et l'entrée des bâtiments et de plain-pied. Le local vélo ne doit pas être directement partagé avec tout autre local technique (ex. poubelles). Des arceaux seront disposés afin de pouvoir accrocher de manière sécurisée les vélos (au moins le cadre et une roue) à une hauteur de 50 à 80 cm.

Afin d'assurer à tous types de cycles de pouvoir stationner, chaque local vélo doit comporter un emplacement minimum capable d'accueillir un vélo 3 roues ou à remorque. La surface minimale de cet emplacement est réputée être de 1,20m x 2,50m. La dimension du local vélo est calculée de la manière suivante :

- o Artisanat, industrie : 5m<sup>2</sup> minimum par tranche entamée de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- o Locaux à usage d'habitation, de bureaux, de vente : 5m<sup>2</sup> minimum par tranche entamée de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces dispositions, il est précisé que les emplacements vélos doivent apparaître sur les plans des permis de construire.

4) Article 13 de la zone IAUX : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Le règlement actuel encadre la surface minimale des parcelles qui doit être aménagée en espaces verts (minimum 10%). Il est proposé d'augmenter la part d'espaces verts minimale de 10% à 20% au sein du règlement.

Cette évolution a pour but d'améliorer :

- La qualité paysagère du projet, par une présence du végétal plus importante,
- Sa qualité environnementale, et notamment : limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales, favoriser la biodiversité au sein de la zone.

B) Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle relative à la zone d'activités artisanales, située en entrée de village Est

Dans la continuité du point précédent, il y a lieu de modifier l'OAP relative à cette zone d'activités.

Le schéma actuel de l'OAP indique deux tranches pour la réalisation des travaux : une première tranche de 21 039,94 m<sup>2</sup> et une seconde de 14 501 m<sup>2</sup>. Le texte de l'OAP ne fait pas référence à ces tranches pour en expliciter la réalisation.

Aujourd'hui, l'opération envisagée par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile devenue compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité, ne comporte pas de tranches, contrairement à l'indication de l'actuelle OAP.

En effet, l'opération consisterait à terme à équiper et aménager (voirie, assainissement séparatif, eau potable, protection contre l'incendie, électricité, gaz, télécommunication, espaces publics et espaces verts) les terrains en vue de la création en une tranche unique de travaux dédiés à l'activité économique de 18 lots maximum sur une surface totale de 3,2ha environ.

C'est pourquoi il est proposé de supprimer la notion de tranches dans l'OAP sectorielle, qui n'a aujourd'hui plus lieu d'être.

C) Evolution des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la IAU « Lieudit Am Alten Bach »

La commune de Meistratzheim comporte plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat (IAU). Deux d'entre elles sont situées en partie Nord-Est du village et deux autres en partie Sud-Ouest, à proximité de l'Ehn et de son corridor végétal.

Les deux secteurs situés en partie Nord ont fait l'objet ces dernières années d'opérations d'ensemble successives qui ont permis une urbanisation progressive de cette partie du ban communal. Aujourd'hui, ces zones ne sont pas entièrement urbanisées mais sont en voie de l'être à court / moyen terme, des autorisations ayant récemment été délivrées. Les deux zones situées au Sud sont quant à elles non bâties dans leur intégralité.

Cet ordre dans l'urbanisation des secteurs IAU de la commune a été induit par le volet programmation du tome des OAP, qui encadre l'ordre et l'échéance de l'urbanisation des secteurs IAU communaux.

De par les opérations successives réalisées sur les dernières années dans les zones IAU (lotissements ROETTEL et ALLMENDPLATZ), mais également en lien avec les nombreuses autorisations délivrées en densification au sein des zones urbanisées, la commune de Meistratzheim connaît un rythme soutenu de construction neuve sur son ban depuis plusieurs années. Ainsi depuis 2015, 63 nouveaux logements ont été autorisés sur la commune, représentant une augmentation non négligeable de la population pour une commune de moins de 1500 habitants.

L'arrivée de cette population nouvelle n'est notamment pas sans effets sur les équipements publics, équipements petite enfance en premier lieu, qui présentent un taux de remplissage important et qui pourraient arriver à court / moyen terme à capacités maximales.

De la même manière, la commune a réalisé récemment des aménagements de voirie afin de sécuriser et fluidifier les flux sur l'axe principal communal (RD 426 / rue Principale), notamment en partie Ouest du bourg, mais la capacité de ces ouvrages à gérer des flux supplémentaires liés à de nouvelles extensions urbaines n'a pas encore été suffisamment étudiée.

En parallèle, les zones U de la commune présentent encore un potentiel de densification (réhabilitations, dents creuses, divisions parcellaires, etc.), permettant d'envisager la continuité de la production de logements sur les prochaines années.

C'est pourquoi la commune souhaite pour le moment favoriser une urbanisation progressive au sein du tissu urbain existant (U), et souhaite reporter à une échéance ultérieure d'éventuelles grandes opérations d'ensemble au sein des zones IAU.

Il est donc proposé de faire évoluer les conditions d'urbanisation de la zone IAU « lieu-dit Am Alten Bach », par :

- L'augmentation du seuil minimal d'urbanisation à l'ensemble de la zone au règlement écrit (article 2 des zones IAU),
- L'ajout d'une échéance à 2025 pour pouvoir initier l'urbanisation de la zone, au tome des OAP, à l'image de la disposition existante sur la zone IAU à l'Est de la rue des Jardins.

La zone IAU à l'Est de la rue des Jardins « lieux-dits Muehlgaerten et Kuerchgarten » ne pouvant être urbanisée qu'après 2025, il est proposé de ne pas en modifier les dispositions.

Ce délai supplémentaire permettra également à la commune, le cas échéant, de préciser ses attentes en termes d'urbanisation de ces deux secteurs (programmation de l'habitat et typologie des constructions, logement social, modalités de mise en valeur du corridor de l'Ehn, besoins en espaces publics et de rencontre, etc.), et éventuellement de les décliner au travers du PLU avant urbanisation effective.

*Un CD-Rom a été communiqué à l'ensemble des membres du Conseil de Communauté, comprenant l'intégralité du dossier de modification n°3 du PLU de Meistratzheim.*

Le Conseil de Communauté est appelé à approuver la modification n°3 du PLU de Meistratzheim, portant sur l'ensemble des points présentés, qui fera l'objet des publications et des transmissions réglementaires.

## LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

- 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 ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 suivants ;
- 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 arrêté préfectoral du 25 juin 2021 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de Meistratzheim du 15 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Meistratzheim ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de Meistratzheim du 12 novembre 2009 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Meistratzheim ;
- VU** la délibération n°2017/05/12 de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile du 27 septembre 2017 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Meistratzheim,
- VU** l'arrêté intercommunal n°2021/04 de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile du 14 juin 2021 portant lancement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Meistratzheim,
- VU** l'arrêté intercommunal n°2021/12 du 15 septembre 2021 mettant à l'enquête publique le projet de modification n°3 du PLU de Meistratzheim,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de Meistratzheim du 13 septembre 2021 portant un avis favorable sur le projet de modification n°3 de son PLU,
- VU** l'avis des personnes publiques associées,
- CONSIDERANT** l'avis favorable sans réserve émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs du 15 octobre au 16 novembre 2021 inclus,
- CONSIDERANT** que le dossier de modification n°3 du PLU de Meistratzheim, tel qu'il est présenté à l'Assemblée délibérante, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme,
- SUR** les exposés préalables résultant du rapport de présentation,

**Après avoir entendu l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,**

## DÉCIDE

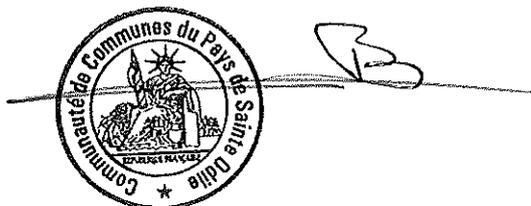
### Résultat du vote :

Pour : 25 (dont 3 procurations)  
Contre : 0  
Abstention : 0

- 1) **D'APPROUVER** la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Meistratzheim conformément au dossier annexé à la présente délibération et aux exposés préliminaires,
- 2) **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et en Mairie de Meistratzheim durant un mois et une mention de cet affichage sera réalisé dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace :
  - qu'elle sera également publié au Recueil des Actes Administratifs conformément à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
  - que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n°3 du plan local d'urbanisme peut être consulté au siège de la CCPO et à la Mairie de Meistratzheim, ainsi qu'à la Préfecture du Bas-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- 3) **DE SOULIGNER** que la présente délibération, accompagnée du dossier réglementaire, sera transmise à :
  - Madame la Préfète de la Région Grand Est et du Bas-Rhin,
  - Madame la Sous-Préfète de l'Arrondissement de Sélestat-Erstein.

Suivent les signatures des membres présents.

N° 2022/01/25,  
Pour extrait conforme,  
Fait à OBERNAI, le 02.02.2022,  
Le Président,  
M. Bernard FISCHER,



Envoyé au contrôle de légalité le :

14 FEV. 2022

*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.*