

## URBANISME & HABITAT AU MONT NATIONAL

---

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Obernai, révisé le 17 décembre 2007, a fait l'objet pour son élaboration, de 4 années de concertation constante avec les pouvoirs publics et les concitoyens d'Obernai. Au terme de cette démarche qui aura permis de prendre attentivement en compte les très nombreux enjeux et besoins du territoire, notre PLU a recueilli l'approbation sans réserve du Commissaire Enquêteur.
- Les droits à construire des espaces urbanisés du Mont National ont été strictement maintenus et les zonages portent sur les mêmes emprises foncières que précédemment. Le Coefficient d'Occupation des Soils (c'est-à-dire le ratio de surface de plancher constructible par rapport aux emprises des terrains) est passé de 0,35 à 0,40 afin de satisfaire les besoins régulièrement exprimés par les propriétaires pour l'extension de leur logement. Cette faible augmentation préserve néanmoins une densification de type résidentielle pour des constructions privatives, soit en maisons individuelles soit en logements groupés de faible densité.
- Dans le même temps, à l'appui d'un inventaire des richesses naturelles réalisé à notre propre initiative, nous avons décidé d'inscrire au sein de classements de protection renforcée près de 35 hectares situés sur le versant ouest et sur la partie sommitale du Mont National, afin de préserver de toute urbanisation ces milieux remarquables et de pérenniser ainsi ce patrimoine écologique.
- Depuis l'approbation du PLU, 21 permis de construire ont été délivrés dans le secteur du Mont National : 15 extension de maisons, 2 maisons nouvelles, 1 création d'un cabinet médical et 18 appartements au sein de la résidence de Bel-Air ont été réalisés à ce jour.
- En Avril 2013, un permis de construire a été délivré à la société EDIFIPIERRE pour la construction de 2 petits immeubles totalisant 11 appartements sur une propriété située à l'entrée de la rue de la Moyenne Corniche. L'instruction de ce permis a fait l'objet d'un examen attentif tant de l'architecte des bâtiments de France, au titre de la protection du site inscrit et du périmètre des monuments historiques, que du SDIS, au titre de la sécurité incendie des locaux d'habitation ou encore des services de la ville et de la communauté de communes en ce qui concerne le respect du règlement du PLU, l'organisation du stationnement et le raccordement aux réseaux publics.
- Dans le cadre des possibilités de recours des tiers, une requête en référé suspension a été introduite auprès du Tribunal Administratif par un voisin de l'opération (maison construite en 2008-2009), qui conteste les droits à construire du terrain jouxtant sa propriété.  
Le 25 juin 2013, le Juge des Référé a rejeté la requête, écartant tout doute sérieux sur la légalité de l'arrêté de permis de construire.
- La Ville d'Obernai demeure constamment attentive à la préservation des grands équilibres urbains et paysagers de son territoire et s'implique le plus en amont possible pour que chaque projet respecte les règles d'urbanisme et s'inscrive au sein d'un développement harmonieux de la commune. Les élus et les services de la ville se tiennent à la disposition des personnes souhaitant obtenir tout renseignement sur les autorisations délivrées.

## PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES POUR LE SECTEUR DU MONT NATIONAL (2007-2013)

Numéro dossier	Bénéficiaire du permis	Adresse	Nature des travaux
PC 067 348 07 R 0033	KOEBERLE-DIEBOLD Agnès	9 rue de la Moyenne Corniche	Construction d'une maison individuelle (210 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 07 M 0050	KREBS Michel	33 rue de la Moyenne Corniche	Extension (jardin d'hiver) (27 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 08 M 0054	HENRY Patrick	35 A rue de la Moyenne Corniche	Construction d'une maison d'habitation (209 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 10 M 0009	REICHSTADT Alain	6 rue de la Moyenne Corniche	Extension de la maison existante et construction d'un garage et d'une entrée (17 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 10 M 0024	ANDLAUER Guy	28 rue de la Moyenne Corniche	Construction d'un immeuble de 4 logements (320 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 10 M 0025	BURGER Michel	24 rue de la Moyenne Corniche	Extension d'un immeuble d'habitation, création d'un sous-sol et réaménagement de la terrasse (37 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 12 M 0046	EDIFIPIERRE	3 rue de la Moyenne Corniche	Démolition d'une maison d'habitation individuelle et construction d'un immeuble collectif de 11 logements (991 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 07 R 0029	SCHMITTER Patrick	25 rue de la Haute Corniche	Construction d'une terrasse
PC 067 348 07 R 0036	Indivision REININGER	33 rue de la Haute Corniche	Changement de destination (création d'un cabinet de kinésithérapeute)
PC 067 348 07 M 0048	ROBERT Pierre	37 rue de la Haute Corniche	Extension d'une maison existante et ravalement de façade (62 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 08 M 0085	SOJUOR	2 A rue de la Haute Corniche	Construction de 2 résidences (18 logements) (1934 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 09 M 0008	GARSTECKI Bernard	2 rue de la Haute Corniche	Restructuration de l'hôtel BEL AIR en résidence de tourisme (démolition et reconstruction de garages, modification des façades de l'immeuble, ...) (32 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 09 M 0010	KUEHN Michel	6 rue de la Haute Corniche	Extension et modification des façades d'une maison d'habitation (36 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 11 M 0074	STOEFFLER Bernard	43 rue de la Haute Corniche	Extension d'une maison d'habitation individuelle (44 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 12 M 0008	GREATTI Didier	27 rue de la Haute Corniche	Extension d'une maison d'habitation individuelle (66 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 12 M 0009	SCI OBERNAI	39 rue de la Haute Corniche	Extension de la maison existante et modification des ouvertures et des façades (125 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 09 M 0015	EDEL Laurent	8 allée du Mémorial	Construction d'un garage
PC 067 348 10 M 0032	SEYFRIED Maurice	6 allée du Mémorial	Mise en place d'une verrière, création d'une lucarne et fermeture d'un balcon (11 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 09 M 0037	JUNG Benoît	5 allée des Cerisiers	Extension d'une maison d'habitation, remplacement des châssis bois existants et aménagements extérieurs (19 m <sup>2</sup> )
PC 067 348 07 R 0013	GENY Luc	15 allée du Vignoble	Extension de la maison
PC 067 348 11 M 0052	CLAUSS Mathieu	4 rue des Bosquets	Extension d'une maison d'habitation individuelle et diverses modifications (145 m <sup>2</sup> )