

HARTZ David
35b, Route de Boersch 67210 Obernai
hartzdavid@hotmail.com
06.52.52.95.45

Obernai, le 25 septembre 2026

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

C'est avec un certain effarement, voire une totale stupéfaction, que j'observe que le PLUi-H de ma Communauté de Communes, la CCPSO, fait l'objet d'une enquête publique, malgré la position de notre Administration.

Notre Mission Régionale de l'Autorité Environnementale recommande en effet à la CCPSO elle-même, dans son avis motivé du 21 janvier 2026, de ne pas soumettre son dossier à enquête publique et de le reprendre, au regard de ses différentes remarques.

La MRAe indique en effet dans son avis du 21 janvier 2026 :

- **Que le territoire de la CCPSO est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques** (inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes d'eau souterraine, retrait gonflement des argiles, mouvements de terrain dont les coulées d'eaux boueuses, radon, sismicité, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement, sites et sols pollués et risques liés au transport de matières dangereuses).
- **Que la CCPSO table sur une population de 22 500 habitants à l'horizon 2040** (+3000 habitants en 15 ans).
- **Que la CCPO estime nécessaire la création d'environ 2 110 logements pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population** (1 410 logements) et à l'évolution de la taille des ménages (700 logements).
- **Que la CCPSO prévoit aussi la création de secteurs de taille et de capacité limitées** (STECAL) en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), **sans indiquer ni le nombre ni les superficies.**
- **Que la MRAe regrette l'absence d'une évaluation environnementale répondant aux dispositions du code de l'urbanisme.**
- **Que la MRAe relève à titre d'exemples l'absence d'une étude d'incidences Natura 2000 conclusive et l'absence de présentation de sites alternatifs au titre des solutions de substitution raisonnable** justifiant du choix du moindre impact environnemental pour les zones d'extension délimitées au PLUi-H.
- **Que la MRAe estime que la Trame Verte et Bleue et les espèces protégées nécessitent d'être davantage prises en compte et préservées.**
- **Que la MRAe regrette la destruction potentielle de milieux humides par la mise en oeuvre du PLUi-H, alors que le projet surestime largement les surfaces à urbaniser.**
- **Que la MRAe observe que le PLUi-H ne prend pas suffisamment en considération les périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les aires d'alimentation des captages.**

- Que la MRAe observe que l'ensemble des risques naturels et anthropiques présents sur le territoire n'est pas suffisamment pris en compte, y compris dans les secteurs prévus destinés à l'urbanisation (inondations, coulées de boue, retrait-gonflement des argiles...).

Au regard de ces différentes remarques, la MRAe Grand Est a recommandé à la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile :

- **de ne pas soumettre son dossier à enquête publique et de le reprendre,**
- **que le dossier une fois modifié lui soit transmis à nouveau pour avis, avant de le soumettre à enquête publique.**

Mes questions sont donc les suivantes :

- Le projet de révision du PLUi-H en cours d'enquête publique, a-t-il été repris suite aux remarques émises par la MRAe ?
- Les manquements relevés par cet avis de la MRAe dans le cadre de cette révision ont-ils été complétés ? Et si cela n'a pas été le cas, pour quelle raison ?
- Suite aux remarques émises par la MRAe, la révision du PLUi-H a-t-elle fait l'objet d'une évaluation d'incidence environnementale digne de ce nom, avec évaluation précise de son impact sur les ressources en eau, sur le milieu naturel, sur le milieu humain, sur le milieu industriel et économique, sur le paysage et notre patrimoine ou encore sur les risques naturels et anthropiques ?
- Les besoins en logements estimés/tablés par la CCPSO ont-ils ou vont-ils être revus à la baisse alors que ses besoins sont considérés comme largement surestimés par la MRAe elle-même ?
- Des études écologiques, des diagnostics de zones potentiellement humides et des évaluations d'incidences sur sites Natura 2000 vont-elles être réalisées dans le cadre de cette révision du PLUi-H alors que la MRAe relève leur absence ?
- Des relevés d'espèces floristiques et faunistiques ont-ils été réalisés sur les futures zones urbanisables ou à urbaniser ? Ces relevés permettraient pourtant de confirmer la présence d'espèces protégées sur ces zones, espèces dont la destruction, la perturbation des individus comme des habitats est strictement interdite en France, sauf obtention de dérogations spécifiques, avec mise en place de triptyques ERC.
- Des évaluations précises des zones humides ou zones potentiellement humides susceptibles d'être impactées par le projet de révision ont-elles été réalisées ? La destruction de telles zones est aujourd'hui réglementée et soumise à mesures ERC.
- Des évaluations précises des trames vertes et bleues susceptibles d'être impactées par le projet de révision ont-elles été réalisées ? La destruction de telles zones est, là encore, aujourd'hui réglementée et soumise à mesures ERC.

Ces questions me semblent d'autant plus justifiées que la CCPSO se targue de placer la préservation de son environnement et la qualité d'un cadre de vie exceptionnel comme premier axe de son PADD.

Mais ne tient aucun compte de l'avis de l'Autorité Environnementale elle-même, qui fait référence en la matière et qui confirme que non seulement la CCPSO surestime largement ses besoins en matière de logements, mais sous-évalue, voir n'évalue pas du tout certains impacts potentiels notables de son projet, notamment sur les risques, les ressources en eau et sur le milieu naturel.

De nombreux espaces urbanisables actuels comme futurs de notre Communauté de Communes, ou certaines enveloppes OAP sont truffés d'espèces floristiques et faunistiques à très forte valeur patrimoniale, dont la destruction est strictement interdite, d'espaces paysagers remarquables qui profitent à tous, de zones humides dont le rôle écologique est indéniable, de trames vertes et bleues qui constituent notre bien commun.

Ces espaces n'ont fait l'objet d'aucun inventaire précis dans le cadre de la procédure de révision, notamment en termes d'études écologiques ou d'inventaires d'espèces floristiques et faunistiques et seront irrémédiablement détruits sans aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation si la révision du PLUi-H était adoptée en l'état.

Les besoins en logements de notre Communauté de Communes sont largement surévalués et devraient être revus à la baisse, comme le conseille notre Administration, avant que ce PLUi-H ne soit représenté en enquête publique.

Et même revus à la baisse, ces besoins en logements devraient être bien plus finement étudiés, dans tous les domaines :

- Dans certains quartiers habités situés à proximité de futures zones dédiées à l'urbanisation, les densités de logements projetées sont quasiment doublées par rapport à l'existant, sans que les habitants actuels ne puissent vérifier quels seront les impacts précis de telles opérations (accès, dessertes, stationnement, maintien de corridors de végétation, impacts sur le paysage, sur les eaux, éclairage, présence de SIS à leur proximité...).
- Ces impacts sont évalués dans le cadre de grande lignes directrices ou de principes généraux d'aménagement, souvent repris à l'identique ou avec de légères modifications dans les différentes zones urbanisables ou à urbaniser, mais restent à minima trop grossièrement évalués. Les habitants ne peuvent, en l'état des documents mis à leur disposition en enquête publique, se rendre correctement compte des impacts réels de la création des futures zones à urbaniser.
- Quasiment toutes les futures zones à urbaniser ou les enveloppes OAP du PLUi-H en cours de révision soutiennent à minima des espèces protégées, qui n'ont pourtant fait l'objet d'aucun inventaire dans son cadre (Oiseaux, Chiroptères, Reptiles, Batraciens). Or si le PLUi-H est adopté en l'état, il rendra directement constructibles ces zones, entraînant la destruction potentielle de ces espèces.

Veuillez accepter, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, mes meilleures salutations.