

Secteur rue Munsterling/rue de la Pierre-Fontaine/Mont Saint-Jean – OBERNAI

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par Arrêté Intercommunal N° 2026/16 daté du **26 août 2026**, Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile a décidé d'ouvrir une Enquête publique relative au projet de PLUi-H.

Demeurant **rue de la Pierre-Fontaine à OBERNAI**, nous tenons par la présente contribution à vous faire part de notre désaccord concernant le projet tel que proposé, notamment s'agissant des impacts sur la partie du secteur classé en **U (0,3 ha)** et en ce qui concerne la zone **IAU (1,9 ha)**, et sur les conséquences néfastes impactant les voies de desserte (rue Munsterling, rue de la Pierre-Fontaine et quartier Mont Saint-Jean).

La **MRAe** (*Mission Régionale d'Autorité Environnementale*) **Région GRAND EST**, dans sa délibération du **21 janvier 2026**, a émis de sérieuses réserves sur ce projet portant notamment sur les points suivants :

- Territoire sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques (inondations, retrait gonflement des argiles, mouvements de terrains, risques technologiques, etc.) qui **n'ont pas été pris en compte**,
- **Absence d'une évaluation environnementale répondant aux dispositions du Code de l'Urbanisme**. En particulier absence d'une étude d'incidences Natura 2000 conclusive, et absence de présentation de sites alternatifs au titre de solutions de substitution raisonnable justifiant du choix du moindre impact environnemental pour les zones concernées,
- Trame Verte et Bleue et espèces protégées nécessitant d'être davantage prises en compte et préservées.
- Risque de destruction de milieux humides, **le projet de PLUi-H surestimant très largement les surfaces à urbaniser**,
- PLUi-H ne prenant pas suffisamment en considération les périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les aires d'alimentation des captages.

Compte tenu de tous ces éléments, **la MRAe du GRAND EST, dans son délibéré, 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.**

Elle a expressément demandé que le dossier, une fois modifié, lui soit transmis à nouveau pour avis, avant de le soumettre à enquête publique.

Force est de constater que la Communauté de communes, dans sa décision du **26 août 2026**, n'a tenu aucun compte des recommandations de cette instance officielle. La décision de la Communauté semble avoir été prise « à la légère » et « à la hâte », ignorant totalement l'avis de la MRAe, et donc sous-estimant sciemment l'importance des questions écologiques et environnementales, alors que celles-ci sont essentielles !

Mais encore d'**autres considérations doivent être prises en compte.**

Il est utile de rappeler qu'**Obernai a connu ces dernières années un développement considérable**, quasi-exponentiel, **du nombre d'immeubles collectifs**, et ce notamment :

- Sur terrain anciennement occupé par le Supermarché Match (en ville),
- Sur terrain anciennement occupé par le garage Gruss (en ville),
- Sur terrain anciennement propriété des Ets Zaegel Held (vers Bischoffsheim),
- Route de Boersch (*et cela continue ...*),
- Rue de Bernardswiller (*et cela continue...*),
- Rue Munsterling de nombreux collectifs sur l'ancien site de la Brosserie,
- Démolition de l'ancien hôpital pour y ériger des collectifs (en ville),
- De nouveaux collectifs prévus rue de l'Altau (en ville),
- Etc. C'est hallucinant !

S'agissant de ce **nouveau projet d'ampleur dans la zone « Munsterling »**, la motivation de nos objections s'appuie également sur les **considérations suivantes** :

- Si, outre les collectifs déjà en cours de construction et déjà projetés à Obernai, des logements collectifs supplémentaires devaient être construits, il conviendrait de mieux les distribuer sur la totalité des communes faisant partie de la Communauté de communes, en particulier sur celles qui n'en ont pas ou très peu. En effet, certaines de ces communes sont en perte démographique et une disponibilité de logements nouveaux (*notamment pour de jeunes couples*) permettrait de sauvegarder localement certains services publics, ne seraient-ce que des écoles maternelles et primaires. A défaut, tous ces services finiront par se concentrer sur Obernai, avec les inconvénients et désavantages inhérents !
- Les **quartiers de la rue de la Pierre-Fontaine et du Mont Saint-Jean** sont des quartiers paisibles, ne comportant que des maisons individuelles implantées sur des terrains paysagés. Leur cachet et la qualité de vie doivent y être conservés. **Prolonger la rue Munsterling en la raccordant à la rue de la Pierre-Fontaine** pour faire déboucher la circulation sur la route d'Ottrott, entraînerait un important flux de véhicules avec les nuisances et risques correspondants, nuisibles à la tranquillité et à la sécurité de ces quartiers résidentiels. Il paraîtrait en tout état de cause préférable, si le projet devait être mené à son terme, de privilégier un accès plus direct vers la ville et pour rejoindre la D426, en faisant transiter la sortie Ouest de la rue de Munsterling par l'autre côté, en poursuivant l'aménagement du chemin rural vers le Sud-Est et en raccordant la voie sur la RD426, sur le rond-point existant au bout de la rue de Bernardswiller.

Nous souhaitons que toutes les considérations susvisées soient prises en compte, et notamment qu'un projet rectifié soit à nouveau soumis à la MRAe Grand Est.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos bien cordiales salutations.
Jeannette et Rémy HABLITZEL
12 rue de la Pierre-Fontaine 67210 OBERNAI