

Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Service émetteur :

Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

Affaire suivie par :

Nicolas ZAHM et Christophe PIEGZA

Courriel :

ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr

Tél : 03 88 76 76 28

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Monsieur le Président de la communauté de
communes du Pays de Sainte Odile
36-38, rue du Maréchal Koenig
CS 50085
67213 OBERNAI Cedex

Nos réf : DT67/VSSE/NZ/2025D/11 n°12571

Objet : Arrêt du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPSO)

Par courrier du 15 octobre 2025, réceptionné le 20 octobre 2025, vous informez mes services de l'arrêt du Plan local d'Urbanisme intercommunal (valant programme local de l'Habitat) de votre communauté de communes.

En premier lieu, je relève de manière positive que de nombreuses observations qui avaient été formulées par mes services, au cours de la rédaction du dossier, ont été prises en compte de manière satisfaisante, tout particulièrement concernant la prise en compte des risques associés aux sites et sols pollués, pour laquelle un travail conséquent a été mené.

Toutefois, concernant les enjeux liés à la protection de la ressource en eau potable, leur prise en compte apparaît insuffisante et nécessite de compléter le dossier. Les remarques qui avaient été formulées par mes services à ce sujet restent pleinement d'actualité et mes services ne peuvent donc pas être favorables à l'approbation du PLUi en l'état, concernant ce sujet.

Pour mémoire, la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile est soumise aux servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration des périmètres de protection rapprochée et éloignée de 6 captages d'eau potable déclarés d'utilité publique par arrêtés préfectoraux :

- Les forages 2 (02718X0001) et 3 (02718X0002) de Griesheim-près-Molsheim, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 28/01/1975 et exploités par le SDEA AISace Moselle ;
- Le forage de Krautergersheim déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 24/07/1974, et exploité par Suez France SAS Obernai ;
- Les sources d'Heiligenstein : S1 Niedermunster (02717x0041), Saint Jacques (02717x0042) et Saint-Nicolas (02717X0045), déclarées d'utilité publique le 06/01/2003 et exploitées par le SDEA Alsace Moselle.

Il apparaît que :

- **Le plan des servitudes d'utilité publique manque de lisibilité. Celui-ci fait apparaître une vue d'ensemble ne permettant pas de savoir précisément quels secteurs sont concernés par des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable. Il apparaît nécessaire que le PLUi soit mis à jour de manière à intégrer un document graphique permettant de localiser de manière plus précise ces périmètres.**

- Les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique ne sont pas joints en annexes du PLUi, ce qui ne facilite pas leur prise en compte.
- Le règlement écrit et le règlement graphique ne font pas état des servitudes liées aux captages d'alimentation en eau potable.
- Certains points du règlement s'avèrent incompatibles avec les prescriptions des servitudes d'utilité publiques relatives aux captages.

Pour faciliter la lisibilité et la prise en compte des prescriptions visant à protéger la ressource en eau potable, le dossier doit être complété en :

- annexant l'intégralité des arrêtés préfectoraux précités au PLUi
- complétant le règlement écrit de façon à ce que celui-ci indique explicitement que :
 - o Toutes installations, constructions ou extensions ne respectant pas les contraintes inscrites dans les documents des servitudes d'utilité publique sont interdites.
 - o Les dispositions du règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Concernant les points de règlement posant problème vis-à-vis des SUP des captages, je relève que :

- le périmètre de protection rapprochée du forage de Krautergersheim correspond à une zone classée Nn du projet de règlement graphique,
- une zone UT sur le ban communal d'Obernai est dans l'emprise du périmètre de protection rapprochée des sources d'Heiligenstein,
- une partie du périmètre de protection rapprochée des forages de Griesheim est située en zone Aco sur le ban communal de Krautergersheim.

Or, le règlement écrit ne fait pas état de ces contraintes.

Il apparaît également que le règlement de la zone Nn autorise certaines occupations des sols incompatibles avec les prescriptions applicables en périmètre de protection rapprochée du forage de Krautergersheim :

- L'article 2N du règlement du PLUi autorise spécifiquement en zone Nn les constructions et installations liées aux exploitations forestières, mais **il autorise également dans toutes les zones N (dont la zone Nn donc) plusieurs autres types de constructions susceptibles de produire des eaux usées** (dont les constructions nouvelles à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles, les annexes liées à ces constructions, les ateliers de transformation, conditionnement ou vente...) **ce qui est non conforme à la déclaration d'utilité publique du forage.**
- Par ailleurs, **pour ce qui concerne les activités forestières**, sont admis « *Les constructions et installations techniques liées aux exploitations forestières.* ». De façon générale, les activités forestières sont admises dans les périmètres de protection rapprochée, cependant une scierie ne pourrait pas y être autorisée. Par contre, les installations temporaires liées à une exploitation d'une parcelle pourraient être admises pendant la période du chantier. **Il peut être proposé de préciser la rédaction suivante** « *Les constructions et installations techniques non pérennes (à caractère temporaire) liées aux exploitations forestières* ».
- L'article 17N (17.3) autorise le recours à l'assainissement non collectif lorsque le raccordement au réseau d'assainissement n'est pas possible, or la déclaration d'utilité publique (DUP) du forage ne le permet pas en périmètre de protection rapprochée.
- L'article 17N (17.1) autorise l'alimentation en eau par captage, forage ou puits à défaut de branchement possible au réseau public d'alimentation en eau potable, or la DUP les soumet à condition en périmètre de protection rapprochée.

A contrario, les alinéa 7 et 8 de l'article 2N seraient à compléter de façon à autoriser les travaux, équipements, constructions et installations liées à l'exploitation du réseau d'alimentation en eau potable (les installations de pompage étant en effet en zone Nn).

Au regard de ces éléments, mes services demandent que la rédaction de cette partie du règlement du PLUi soit retravaillée de façon à être conformes aux prescriptions formulées par la déclaration d'utilité publique du captage.

Concernant les occupations des sols que la collectivité souhaite autoriser dans toutes les zones N, le règlement devrait donc préciser « *Dans l'ensemble des zones N, à l'exception de la zone Nn, sont admis ...* », et compléter les dispositions spécifique à la zone Nn en y autorisant les occupations des sols compatibles avec la DUP.

Dans la mesure où il existe plusieurs zones Nn, l'indice de zone peut si besoin être modifié (« Ne » par exemple) pour ne correspondre qu'à l'emprise du périmètre de protection rapprochée.

Pour rappel, le règlement du PLU de Krautergersheim actuellement en vigueur identifie le périmètre de protection rapprochée du forage de Krautergersheim en zone ANC, et prescrit que « A l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, sont interdites de plus les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Dans le secteur de protection rapprochée, les constructions produisant des eaux usées »* et limite les occupations des sols autorisées dans le secteur ANC à :
« *La reconstruction après sinistre dans un délai inférieur ou égal à deux ans*
- *Les extensions nécessaires à l'activité agricole dans la limite de 10% de la surface de plancher (S.P.) des constructions existantes ayant fait l'objet d'un permis de construire, en dehors des périmètres de captage, et sans création de logement.*
- *Les voiries, les ouvrages, les canalisations, les installations, les réseaux, les travaux linéaires souterrains et aériens et les bâtiments nécessaires, à condition qu'ils soient d'intérêt public ou liés à la desserte des occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.*
- *Les exhaussements et affouillements du sol directement nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.*
- *La réalisation des opérations prévues en emplacements réservés. »*

Ces prescriptions peuvent au besoin être reprises pour la zone Nn (ou pour le nouvel indice à créer).

Le même problème se pose pour une petite partie de la zone Aco située en périmètre de protection rapprochée des forages de Griesheim. La partie du règlement relative à la zone A est donc également à ajuster de façon à ne pas autoriser d'occupations des sols interdites par la DUP de ces forages.

Concernant les sources d'Heiligenstein (DUP du 06/01/2003), le règlement écrit du PLUi mentionne à l'article 1US les constructions autorisées suivantes en zone UT (classé « V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous conditions (V* et E*) est autorisé. ») : Restauration, Hôtel, Autres hébergements touristiques, ainsi que les affouillements et exhaussements de sols des constructions autorisées.

Or, la DUP de ces sources indique au point 7.1.17 que « les constructions et installations nouvelles autres que celles nécessaires à l'exploitation du réseau public d'alimentation en eau potable sont interdites » dans le périmètre de protection rapprochée.

De ce fait, la rédaction du projet de règlement du PLUi n'est pas conforme aux dispositions de la DUP pour les terrains de la zone UT situés dans le périmètre de protection rapprochée des sources.

Dans la mesure où des constructions sont déjà préexistantes, la rédaction règlement devra impérativement distinguer les constructions nouvelles pouvant être autorisées ou interdites, des constructions préexistantes (prises en compte de fait, par la DUP de ces sources).

Concernant les enjeux liés à la pollution des sols :

Je relève de manière positive que :

- Le règlement graphique inclut une trame « *zone de vigilance pour la qualité des sols* » et identifie ainsi plusieurs sites où ces enjeux devront être pris en compte en cas de changement d'usage.
- Cette trame graphique est associée à des dispositions spécifiques du chapitre 1 « *les prescriptions graphiques* » du règlement écrit.
- Ces prescriptions visent à prendre en compte les enjeux de pollution des sols en cas de changement d'usage de sites présentant une pollution avérée ou potentielle.
- Les règlements écrit et graphique identifient également certains sites ayant déjà fait l'objet de changements d'usage et sur lesquels persistent des pollutions résiduelles et restrictions d'usages.
- Ces restrictions d'usage sont également prises en compte dans le règlement écrit.
- Le document relatif aux OAP sectorielles inclut également un préambule fixant des dispositions applicables à l'ensemble des secteurs concernés et précisant les modalités de prise en compte des risques et nuisances, dont l'aspect pollution des sols (avérée ou potentielles).

Concernant les enjeux liés aux risques et nuisances (bruit, pollution de l'air, radon) :

Je relève de manière positive que le règlement écrit intègre une annexe relative aux plantations et fixe une liste de plantes interdites, dont certaines en raison potentiel allergène fort.

Je relève également de manière positive que le document relatif aux OAP sectorielles inclut un préambule fixant des dispositions applicables à l'ensemble des secteurs concernés et précisant les modalités de prise en compte des risques et nuisances dont :

- Le radon,
- Le bruit, pouvant être associé aux infrastructures de transport ou aux activités économiques.

Les paragraphes présentant les dispositions relatives à la lutte contre l'exposition au bruit pourraient toutefois être complétées de façon à également mentionner et prendre en compte l'exposition à la pollution de l'air issue des infrastructures de transport ou des activités économiques, dans la mesure où ces deux problématiques vont souvent de pair.

On peut en particulier relever que, sur la commune d'Obernai, le secteur correspondant à l'OAP O-OAP-6 Kuttergaessel est concerné par une zone de dépassement des valeurs limites de qualité d'air à atteindre d'ici 2030 (D426 rue de Niedernai depuis la limite du ban communal, et rue du Maréchal Juin, jusqu'à l'intersection avec le boulevard de l'Europe – source : carte stratégique de qualité de l'air 2023). Cette information serait donc à intégrer à cette OAP concernée afin que cette problématique soit prise en compte dans la réalisation des futurs projets.

Concernant la commune de Innenheim, on peut relever que les OAP I-OAP-3 et I-OAP-4 correspondent respectivement à deux secteurs voisins : IAUC et IAUXa, séparés par la route de Barr.

Le bruit et la pollution de l'air sont donc des enjeux à prendre en compte lors de l'aménagement de ces secteurs, de façon que les activités puissent se développer sans que les futurs riverains soient exposés à des nuisances.

On peut relever de manière positive que chacun de ces secteurs inclus déjà un recul de 15m de part et d'autre de la voie, contribuant ainsi à éloigner les futurs riverains des futures activités et que les futurs bâtiments résidentiels à priori les plus hauts (logements collectifs), et donc davantage susceptibles d'intercepter les nuisances, sont placés en seconde ligne, après les logements individuels ou groupés.

Concernant la commune d'Obernai :

- L'OAP - Lieudit Gesetz / Rue du Thal (O_OAP_5) correspond à une zone IAUC, destinée à du logement intermédiaire ou collectif, contiguë à une zone UXb. La prise en compte, dans la conception du projet d'aménagement, des éventuelles émissions sonores et atmosphérique issues des activités de la zone UXb devrait donc être mentionnée dans cette OAP.
- L'OAP - la Haul prévoit un maintien des vignes existantes entre deux secteurs destinés à être résidentiels. Considérant cette configuration, l'enjeu de réduction de l'exposition aux épandages de produits phytosanitaires serait à mentionner et un rappel des règles applicables en matière de zone de non traitement pourrait être intégré à l'OAP.

Signé électroniquement
Agence Régionale de Santé GRAND EST
Pour la directrice générale et par délégation - Le Directeur
de la Délégation Territoriale du Bas Rhin,
Frédéric CHARLES
Nancy le 24/11/2025

