Partout où la nature a besoin de nous

Strasbourg, le 30 octobre 2026

Monsieur Jean ANNAHEIM
Communauté de Communes
du Pays de Sainte Odile
20 rue des Erables
67210 OBERNAI

Nos réf. : G21108/SSi-13/MG/2026
Objet : Enquête publique relative aux projets de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques des communes de Bernardswiller, Meistratzheim et Obernai, du zonage d'assainissement collectif et non collectif et du zonage eaux pluviales - Contribution d'Alsace Nature

Monsieur le commissaire enquêteur,

Alsace Nature a pour objet la sauvegarde des sites et des paysages dans toutes leurs composantes ; sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et sites bâtis, ainsi que la défense ou la réhabilitation du milieu de vie. À ce titre, dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Odile (CCPSO), vous trouverez ci-après les observations que suscite de notre part l'examen du dossier mis à disposition du public.

Nous saluons le lancement de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme à l'échelle de la communauté d'agglomération, étape importante pour une vision globale du développement du territoire, avec parmi les objectifs poursuivis par le PLUI dans la délibération de prescription :

- *la prise en compte des sensibilités environnementales et des enjeux climatiques, notamment par la recherche d'une amélioration du fonctionnement écologique du territoire, par un usage optimisé du foncier, la mobilisation des possibilités de renouvellement urbain et en favorisant la rénovation énergétique ainsi que le développement des énergies renouvelables ;*
- *la valorisation de la qualité urbaine et paysagère et du cadre de vie, en portant une attention toute particulière aux spécificités patrimoniales, urbaines et paysagères qui fondent la qualité du cadre de vie du territoire de l'agglomération.*

L'examen du volumineux dossier du PLUI arrêté le 24 septembre 2025, et notamment l'avis de la MRAe rendu sur le projet en date du 21 janvier 2026, soulève néanmoins des préoccupations de notre part quant aux points ci-après.

alsace nature

Secrétariat général
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
siegeregion@alsacenature.org
www.alsacenature.org

1. **“Critique de forme” – Qualité du dossier et de la démarche d’évaluation environnementale réalisée / lisibilité pour le public)**

Nous soutenons la première remarque formulée par la MRAe quant à la qualité du dossier présenté et de la démarche d’évaluation environnementale réalisée. Les manques relevés, tels que la présentation d’alternatives de localisation possibles aux zones d’urbanisation pour justifier les choix retenus, ou la qualité de l’étude Natura 2000, sont des exigences réglementaires inscrites à l’article R.151-3 du code de l’urbanisme, et qui se doivent ainsi d’être respectées. Avoir un dossier d’évaluation environnementale répondant à ces critères permet une meilleure lisibilité du dossier, et ainsi d’assurer une bonne information du public. Comme souligné par la MRAe, les éléments constitutifs de l’évaluation environnementale sont dispersés tout au long du rapport de justification, ce qui limite clairement le regard du public sur ces informations (analyse des enjeux, incidences, impacts résiduels, séquence ERC). Certaines informations sont par ailleurs difficilement trouvables, ou même introuvables, notamment la méthodologie utilisée pour sa réalisation, si des études ou diagnostic techniques ont été réalisées pour réaliser l’état initial de l’environnement… etc. Retrouver une partie synthétique présentant la méthodologie de l’état initial, les études réalisées, les sources utilisées, comme c’est généralement le cas aurait clairement simplifié la lecture du dossier.

Par ailleurs, certains éléments de réponse apportés aux avis de la CCSPO ne sont actuellement pas consultables, ni les modifications apportées : il en va ainsi pour les réponses qui seront ajoutées dans le cadre du dossier d’approbation (tableau récapitulatif de surfaces de tous les secteurs et sous-secteurs de zonage, ainsi que pour les emplacements réservés), l’inventaire des zones humides effectué en 2025 qui devrait être ajouté en annexe du PLUI-h, ou l’avis de la DDT auquel la Communauté de Communes renvoie fréquemment dans ce mémoire en réponse.

Nous soutenons ainsi l’avis de la MRAe à cet égard et demandons à l’avenir une présentation d’un dossier plus lisible pour assurer une meilleure information du public.

2. Enjeux globaux

a. Consommation foncière - trajectoire ZAN

Le projet de PLUi prévoit une consommation nette d’espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de **119 hectares** à l’horizon 2040. Comme souligné par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin (CDPENAF), cette consommation rentre dans le cadre inscrit au SCOT, qui octroyait une limite de 140 ha à la CCPSO, et réduit par ailleurs les extensions qui étaient jusqu’à lors possible avec les PLU actuels des différentes communes (de 22 ha).
Or, d’après les données issues du portail ministériel “Mon Diagnostic Artificialisation”, **50,3 hectares** ont été consommés sur la période 2011–2020 inclus. Comme souligné par la MRAe, *en application des dispositions de la loi Climat et Résilience, de son objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l’horizon 2050, et de l’objectif intermédiaire d’une réduction de 50% de la consommation à l’horizon 2031*, une consommation d’uniquement 17,3 hectares serait possible pour 2031 sur le territoire de la CCPSO (en prenant en compte la consommation effective de 2021 à 2023, de 8,1 ha).
Ainsi, le projet du PLUi est largement en dehors de la trajectoire ZAN. Il est justifié dans le mémoire en réponse aux avis formulés qu’une révision du PLUi-H sera faite avant le 22 février 2028 pour le mettre en compatibilité avec le SCOT et le SRADDET, qui sont aussi en cours de modification à cet égard. La Communauté de Communes apporte ensuite une

réponse à ces questionnements, en fixant un objectif de modération de consommation de l'espace de -35% à l'horizon 2040. Nous estimons que cet objectif n'est pas cohérent, étant donné que la loi impose une réduction plus ambitieuse, à une échéance plus courte (-50% à l'horizon 2050), ce qui est d'ailleurs reconnu dans ce document. Cette incohérence est largement visible dans le schéma présenté à la page 26 de ce document : il est bien indiqué une augmentation de la trajectoire après 2030, tendant ainsi à l'opposé de l'esprit du ZAN pour 2050.
Nous estimons qu'il est dommageable que le PLUi-H n'ait pas été ambitieux dès ce stade concernant l'application de l'objectif ZAN, d'autant plus qu'il l'est sur d'autres aspects de la préservation de l'environnement. Le ZAN est connu de tous depuis plusieurs années maintenant, et repousser les échéances serait infructueux, et particulièrement au vu du contexte écologique et climatique actuel ; préserver les sols de toute artificialisation devient une nécessité primordiale, pour leur permettre de conserver leurs fonctionnalités écologiques au service de l'adaptation au changement climatique (capacité de stockage de carbone, infiltration des eaux…etc.).
Nous demandons ainsi une réelle application de l'objectif Zéro Artificialisation Nette dans le projet de consommation d'ENAF du PLUI-H.

b. Prise en compte des milieux naturels : zonages d'inventaires et de protection, zones naturelles, TVB

Nous tenons dans un premier temps à souligner positivement la prise en compte ambitieuse des espaces naturels, et surtout de la TVB, que le projet de PLUi-H a effectué, en faisant application des dispositions (non obligatoires) de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en identifiant et ajoutant au règlement graphique des éléments de paysage à protéger pour motifs écologiques (boisements, haies, vergers…), les zones humides… etc.
Pour autant, nous soutenons l'avis de la MRAe sur les zones ouvertes à l'urbanisation qui se trouvent parfois dans des zones sensibles pour la biodiversité ou la préservation de la nature (proximité de zones Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Nous estimons qu'il y a un manque du dossier sur l'analyse des zones ouvertes à l'urbanisation, qui auraient dû a minima faire l'objet d'inventaire faune/flore dédiés.

La zone humide identifiée dans la zone AU "Kuttergaessel" (0.4 ha / cultures) n'est pas évitée et est inclue dans l'OAP n°6 (la ZH représente 10% de la zone AU). Nous demandons un évitement immédiat en sortant cette ZH de la zone AU pour la mettre en A ou N inconstructible, car aucune étude de variante n'est proposée pour l'éviter dans l'EE.
L'OAP demande de "tenir compte" de la ZH dans l'aménagement, cette précision est clairement insuffisante. Cela renvoie la compensation à l'aménageur, or c'est bien la collectivité qui autorise l'urbanisation de la zone qui devrait en être responsable. Aucune compensation n'est associée à cette zone AU.

Nous demandons avant tout que toutes zones humides fassent l'objet d'une mesure d'évitement. Nous constatons qu'aucun phasage n'est envisagé pour préserver les ZH le plus longtemps possible.
Par ailleurs, l'ensemble des incidences du PLUi sur les ZH se doit d'être intégré dès à présent dans le PLUi et fasse l'objet de propositions de mesures compensatoires concrètes dans les OAP :
Après recherche effective d'évitement, voire de réduction, toute ouverture ou le démarrage de l'urbanisation d'une ZH dans une zone AU devrait être conditionnée à la réalisation de compensation de la part de la CCPSO. Car ce n'est pas l'impact sur chaque zone humide pris isolément, par des porteurs de projets différents, qu'il faut prendre en considération, mais bien l'impact global "potentiel" ou "possible" du PLUi sur les ZH qu'il faut interroger.

Chaque petit projet d'urbanisation pris isolément peut passer sous les seuils de la Loi sur l'Eau et donc être exempté de démarche ERC, alors qu'à l'échelle de la CCPSO, la surface de ZH potentiellement impactée peut être élevée. La CCPSO ne devrait pas se soustraire à cette responsabilité, plusieurs hectares cumulés de ZH étant concernés par des zones U (ex: 0.6 ha de ZH derrière l'hôpital à Obernai en zone UE) et AU.

3. Enjeux locaux

Remarques succinctes sur les OAP et secteurs prévus à l'urbanisation :

- Bernardswiller

OAP - rue de la caverne (B_OAP_1)
La zone 1AUc est un secteur mixte avec vergers, vignes et prés de 4,9 ha.
110 logements sont prévus par l'OAP soit une augmentation de 16% par rapport au 694 estimés en 2023. Cela constitue une augmentation conséquente du nombre de logements. Comment justifier une telle augmentation de logements au regard d'autres communes du secteur ?
Ce secteur comprend des vergers traditionnels identifiés lors du diagnostic Trame Verte et Bleue. Or l'OAP ne propose aucune préservation de ces vergers hormis une petite surface intégrée dans un îlot arboré au centre, en omettant de préciser si des arbres sont à conserver.
Nous regrettons que la zone UEe au sud de la commune n'ait pas fait l'objet d'un inventaire zone humide.

- Innenheim

OAP - rue des jardins (I_OAP_2)
L'OAP- prévoit de conserver 3 arbres remarquables, il serait souhaitable de les intégrer dans la frange urbaine végétalisée à créer, afin d'éviter tout dommage lors de projets immobiliers.

- Krautergersheim

Nous saluons les projets d'emplacements réservés prévus pour créer des haies et espaces boisés et de préserver les haies existantes, il faudrait envisager de pérenniser ces haies et boisements par la suite en prévoyant une évolution réglementaire dans le PLUI en espace boisé classé.

Nous constatons la suppression de 2 secteurs en IIAUH de l'ancien PLU, nous saluons un rare cas de diminution des zones urbanisables, respectant l'esprit de la loi ZAN.

Nous regrettons que la zone 1AUxa inclut un des boisements et rappelons que le secteur présente un enjeu pour le Crapaud vert (espèce PNA à fort enjeu)

- Meistratzheim

Emplacement réservé ER_M_03
Projet de cheminement piéton le long des rives de l'Ehn
L'itinéraire de randonnée utilise déjà un chemin agricole existant, quelle nécessité y-a-t-il à se rapprocher des berges ?
Il serait bon de veiller à préserver au maximum la zone enherbé et ripisylves des berges du cours d'eau.

L’Ehn constitue une trame verte et bleue bordée de prairies et vergers traditionnels à préserver.

Emplacement réservé ER_M_05
Création d’une voie d’accès à la zone 1AU
Ce projet de voie d’accès jumelé au cheminement piéton des berges de l’Ehn compromet grandement la ripisylve existante.

OAP - rives de l’EHN (M_OAP_1)
Ce secteur constitué de prairies et de boisements mériterait d’être préservé au titre de la ceinture verte du village. Cela participerait également au maintien d'un îlot de fraîcheur au cœur du village.

Nous saluons le classement en Nco du secteur sud de la rivière, préservant ainsi une mosaïque de milieu.

- **Niedernai**

OAP - rue des Oiseaux (N_OAP_2)
Nous déplorons que la zone humide et les abords du ruisseau soient intégrés dans la zone 1AUc à l'Est du village.
Il serait préférable d’augmenter la bande de ripisylve de 15m à 20m (voire plus au nord de la zone 1AUc) et que le zonage à urbaniser évite le corridor qui serait alors en Nco.

- **Obernai**

OAP - Lieudit Gesetz / Rue du Thal (O_OAP_5)

Le site est adjacent au périmètre de la ZNIEFF I "Collines calcaires du Bischenberg et environs" / ZNIEFF II "Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers"
Consommation d'espaces agricoles (0.26 ha de prairies permanentes au RPG 2023) et 0.06 ha de vergers traditionnels identifiés pour la TVB, et 0.2 ha d'espaces forestiers semi-naturels (OCS Grand-Est). Cet espace ne devrait pas être urbanisé, mais au contraire maintenu en espace naturel. L’enjeu est particulièrement fort s’agissant d’espaces agricoles consacrés à des prairies permanentes.
Les prairies et vergers traditionnels constituent des écosystèmes importants pour le maintien de la biodiversité.

OAP - La Haul (O_OAP_10)

Consommation d'espaces agricoles (vignes déclarées au RPG 2023, vergers et pré-vergers identifiés pour la TVB) et forestiers (bois recensés dans la BDTOPO 2024). Le projet prévoit de maintenir quelques vignes existantes, mais pas toutes.
Ce secteur mixte alternant vignes, vergers traditionnels et haies champêtres devrait être préservé.
Il est aujourd’hui prioritaire, dans le contexte climatique actuel, de préserver les vergers existants ainsi que des espaces boisés en bordure des villes. Il est nécessaire aussi de ne plus artificialiser des sols au détriment de terres agricoles.

OAP - ZA du Thal (O_OAP_11)

Consommation d'espaces agricoles (maïs déclaré au RPG 2023, vergers boisés et prairies identifiés dans la TVB) et forestiers (forêt de feuillus recensée dans la BDTOPO 2024).

Le besoin de nouvelles zones d'activités est insuffisamment justifié. Ce qui ne rend pas acceptable, dans le contexte actuel, la destruction d'une forêt de feuillus, de prairies et de vergers.

Selon les données du réseau ODONAT Grand Est, les sites prévus pour les OAP sectorielles sur la commune d'Obernai recensent plusieurs espèces d'oiseaux protégées, et de nombreuses espèces protégées sont recensées dans un secteur de 500m autour des sites, que ça soit avifaune, mammifères (écureuil roux), ou reptiles (coronelle lisse, lézard des murailles (source : LPO, GEPMA, BUFO).

Pour conclure, nous déplorons un projet PLUI qui ne tient pas suffisamment compte des diagnostics trame verte et bleue réalisé par le PETR du Piémont des Vosges.
Nous regrettons les disparités entre communes sur les éléments de TVB créés, les nombres de logements projetés et l'insuffisance de prise en compte des zones humides.
Au regard des nombreuses lacunes du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Odile, **Alsace Nature donne un avis défavorable**.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos observations et demandes, nous vous prions de croire, monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.



Michèle GROSJEAN
Présidente d'Alsace Nature