

Sujet : Retour enquête publique PLUi-H sur la commune d'Obernai

De : Aurélie et Alain CHRISTMANN riverains rue du Birkenfels 67210 OBERNAI

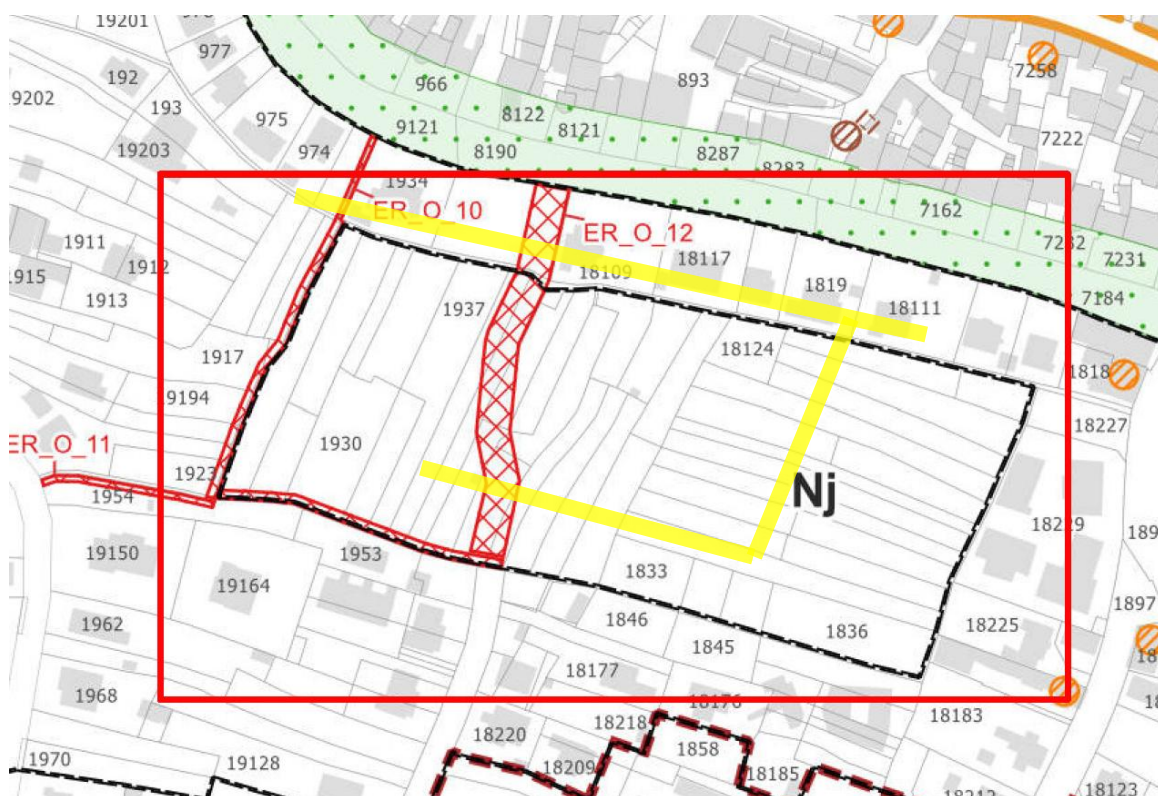
Le : 22/10/2026

Avis : Défavorable

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Si nous sommes pleinement conscients des enjeux majeurs que représentent la préservation des terres agricoles, la protection de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, la réduction des risques d'inondation et le renouvellement urbain, nous souhaitons toutefois porter à votre connaissance plusieurs remarques et proposer des ajustements au projet présenté.

ER_O_12 + zone «Nj» :



- Malgré la qualification de « voie verte » du projet ER_O_12, l'emprise prévue de 12 mètres laisse craindre la possibilité d'une future voie ouverte à la circulation motorisée entre la rue du Birkenfels et le rempart Maréchal Joffre, voire jusqu'à la rue des Pèlerins. Nous demandons que cette voie verte soit exclusivement réservée aux déplacements doux (piétons, cycles et autres mobilités non motorisées) et qu'elle soit équipée, à chacune de ses extrémités, de dispositifs empêchant physiquement l'accès des véhicules motorisés.

- Dans la continuité de cette voie verte, la rue du Birkenfels pourrait évoluer à terme vers une « zone de rencontre » ou une voie urbaine apaisée. Cette démarche contribuerait à créer une véritable entrée verte vers le centre-ville pour une grande partie des habitants du sud d'Obernai, tout en favorisant les mobilités douces et la qualité de vie du quartier.

- Nous proposons également la mise en impasse de la rue du Birkenfels, afin de préserver la tranquillité résidentielle du secteur et de limiter le report de circulation lié aux aménagements futurs.

- Concernant cette zone Nj, l'existence de terrains communaux attenants (parcelles n°18227 et n°1954) renforce les craintes d'une urbanisation future du secteur. Cette perspective justifie d'autant plus la mise en place de protections réglementaires renforcées afin de garantir la pérennité de cet espace naturel et de prévenir toute extension de l'urbanisation.

Dans le contexte du changement climatique et de l'artificialisation croissante des sols, cette zone doit impérativement être préservée comme un véritable « poumon vert » pour la ville. Sa proximité immédiate avec le centre-ville d'Obernai, caractérisée par une forte densification urbaine, lui confère un rôle essentiel de respiration et de transition entre les espaces bâtis, notamment entre les remparts et les quartiers situés au sud.

Cet espace présente également un intérêt écologique majeur en constituant un corridor favorable à la circulation et à la préservation de la biodiversité, notamment pour les oiseaux et les chauves-souris. Par ailleurs, il joue une fonction hydrologique importante en assurant un écoulement naturel des eaux selon un axe ouest-est et en contribuant à l'infiltration ainsi qu'à l'absorption d'une partie des eaux pluviales.

Au regard de ces enjeux environnementaux, écologiques et de gestion des eaux, il apparaît nécessaire de renforcer les dispositions réglementaires applicables à cette zone afin d'empêcher toute construction, urbanisation ou aménagement susceptible de réduire, fragmenter ou faire disparaître cet espace vert indispensable à l'équilibre du secteur.

- Nous sollicitons le maintien des cheminements piétons et cyclables identifiés en jaune sur le plan ci-dessus, ceux-ci constituant des liaisons essentielles de mobilité douce vers la route de Sélestat et de principaux équipements publics (salle des fêtes, écoles, collège et lycée Freppel).

O OAP 4 (Zone UCc)

• Bâtiments :

Afin de garantir une intégration harmonieuse des futures constructions au sein du tissu urbain existant, nous proposons les adaptations suivantes :

- Ne pas autoriser les toitures-terrasses (toitures plates), dont l'architecture serait en rupture avec le caractère bâti du quartier, ainsi qu'avec l'identité patrimoniale du centre-ville et des remparts situés à proximité.
- Fixer une hauteur maximale stricte de 9 mètres au faîtage afin de préserver les perspectives urbaines, limiter les effets de masse et assurer une cohérence avec les constructions environnantes.

• Densification :

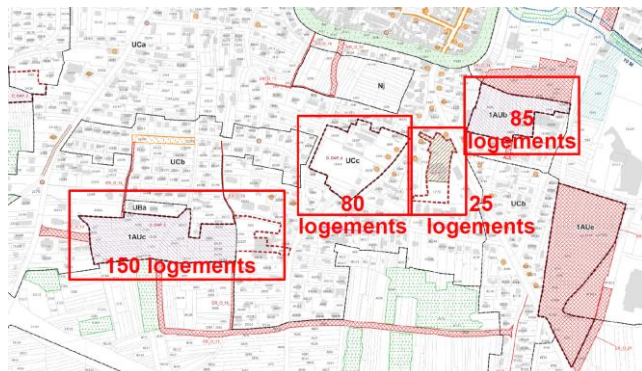
Tout en étant conscients de la nécessité de développer une offre de logements diversifiée, associant habitat collectif et individuel, nous demandons une révision à la baisse de l'objectif de densification fixé à 80 logements, en le ramenant à 60 logements, soit une diminution de 25 %.

Cette adaptation permettrait une meilleure intégration du projet dans le quartier existant, tant sur les plans architectural, paysager, environnemental, infrastructurel que social.

Au regard des objectifs globaux de production de logements prévus à l'échelle communale, nous suggérons que cette réduction soit également appliquée à l'ensemble des OAP situées au sud d'Obernai, afin d'assurer un effort équilibré entre les différents secteurs concernés (voir plan ci-dessous)

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée à la capacité des réseaux et équipements existants. En l'état actuel, ceux-ci ne semblent pas dimensionnés pour absorber l'arrivée de ces nouvelles constructions. Cette analyse devrait notamment porter sur les réseaux d'électricité, de télécommunications (fibre optique), de voirie, d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ainsi que de gestion des eaux pluviales.

Cette vérification préalable apparaît indispensable pour garantir la faisabilité du projet et éviter une dégradation de la qualité de vie pour les habitants actuels et futurs.



- Circulation et Stationnement

- L'augmentation du nombre d'habitants se traduira nécessairement par une hausse des flux automobiles et des besoins en stationnement. Dans un secteur déjà contraint, cette évolution est susceptible d'accentuer les difficultés de stationnement et d'engendrer une augmentation notable des nuisances sonores, au détriment de la qualité de vie des habitants. Une étude approfondie des flux de déplacement et des besoins en stationnement apparaît donc indispensable afin d'éviter la saturation de la rue du Birkenfels et de la rue de la 1ère DFL. Des règles d'aménagement adaptées devraient être prévues dès la conception du projet, telles que :
 - l'obligation de créer un nombre suffisant de places de stationnement privatives, tant en intérieur qu'en extérieur ;
 - la mise en place d'emplacements vélos sécurisés ;
 - le pré-équipement ou l'équipement en bornes de recharge pour véhicules électriques ;
 - le renforcement des mesures favorisant l'usage des mobilités alternatives, notamment grâce à la proximité de l'arrêt Pass'O Saint-Jacques.
- Concernant le schéma de circulation de cette nouvelle zone, nous préconisons la création d'un axe principal à double sens situé au plus près de l'entrée de la rue du Birkenfels. Un principe d'entrée et de sortie unique par rue nous paraît plus pertinent pour fluidifier les déplacements et limiter la dispersion du trafic au sein du quartier. L'objectif est de permettre aux véhicules de rejoindre le plus rapidement possible les axes structurants que sont la rue de Sélestat et la route de Bernardswiller. Au cœur du futur quartier, nous recommandons également le maintien d'un axe principal à double sens afin d'assurer une circulation simple, lisible et adaptée aux besoins des riverains, des services de secours et de collecte. Enfin, la voie située au nord du secteur, aujourd'hui aménagée en voirie principale à double sens, pourrait être transformée en liaison douce réservée aux piétons et aux cycles. Cette évolution permettrait d'assurer une continuité sécurisée depuis le centre de la nouvelle zone vers la voie verte (ER_O_12), les remparts Maréchal Joffre et le centre-ville. Seule la propriété située au 2A rue du Birkenfels conserverait un accès motorisé, garantissant ainsi le maintien de sa desserte, tout en préservant la vocation douce de cet itinéraire.



- Végétalisation de la zone

Afin d'assurer une transition urbaine qualitative et une préservation de l'identité du quartier, entre la rue du Birkenfels et les futurs ensembles collectifs, nous demandons l'instauration d'un écran végétalisé de transition d'au moins 5 mètres de largeur dans les zones suivantes :



Nous vous remercions par avance de l'examen attentif de ces différentes remarques et de leur prise en compte dans la poursuite du projet.

Cordialement,
Aurélie et Alain CHRISTMANN