

Jean-Michel BLERVAQUE
8, rue de la Pierre Fontaine
67210 OBERNAI

Obernai, le 20 octobre 2026

Monsieur Jean ANNAHEIM
Commissaire enquêteur titulaire

Madame Joëlle BAUMANN
Commissaire-Enquêteur suppléante

Référence : Enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

Objet : Contribution sur la préservation du caractère pavillonnaire, la maîtrise de la densification et la sécurité du cadre de vie dans les quartiers Pierre-Fontaine et Mont Saint-Jean à Obernai.

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays de Sainte-Odile, je souhaite attirer votre attention sur les conséquences des orientations d'aménagement envisagées dans le secteur de la rue de la Pierre-Fontaine et dans les quartiers résidentiels environnants, notamment celui du Mont Saint-Jean et de la rue Munsterling.

Ces quartiers se caractérisent par un habitat à dominante pavillonnaire, composé essentiellement de maisons individuelles et de constructions de taille modérée. Cette organisation urbaine contribue à leur identité, à leur tranquillité et à la qualité de vie de leurs habitants. Il importe que leur évolution respecte ces caractéristiques et ne conduise pas à une transformation excessive de leur environnement.

Le développement de l'offre de logements est un enjeu légitime. Il ne saurait toutefois justifier une densification systématique, sans prise en compte suffisante du tissu urbain existant, des caractéristiques des voies de desserte et des capacités des infrastructures. L'intégration de nouveaux programmes doit être appréciée au regard de leur volume, de leur hauteur, de leur densité et de leurs conséquences sur le voisinage.

À cet égard, le projet prévoit notamment 66 logements dans le secteur de Munsterling. Une opération de cette ampleur mérite une attention particulière quant à son insertion dans l'environnement résidentiel et aux conséquences qu'elle pourrait entraîner pour les quartiers avoisinants.

La sécurité et les conditions de déplacement doivent également constituer des critères essentiels de l'aménagement. L'augmentation de la population est susceptible d'accroître les

besoins en circulation et en stationnement, mais aussi les déplacements piétonniers et cyclables. Il est donc nécessaire de s'assurer que les voies de desserte, les cheminements et les équipements existants ou prévus permettront d'accueillir cette évolution dans de bonnes conditions, sans dégrader la sécurité ni la tranquillité des riverains.

En conséquence, je demande que les orientations d'aménagement prévues dans ce secteur soient réexaminées afin :

- de préserver le caractère pavillonnaire et résidentiel des quartiers existants ;
- de privilégier une densification maîtrisée, compatible avec la nature et les dimensions du bâti environnant à vocation essentiellement pavillonnaire en particulier en interdisant la démolition de maisons individuelles qui seront remplacées par des immeubles collectifs.
- de garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans un secteur et un espace emprunts d'un passé et d'une qualité de vie organisée par ses habitants ;
- d'évaluer les conséquences des projets sur la circulation, le stationnement et la sécurité de l'ensemble des usagers en imposant en particulier les aménagements privatifs de manière à éviter l'occupation exagérée du domaine public inadapté à recevoir un afflux de stationnement supplémentaire
- de veiller à ce que les infrastructures, réseaux, voies de circulation, équipements publics et les aménagements nécessaires soient calibrés et adaptés aux évolutions envisagées.
- De préserver l'environnement, en particulier naturel et paysager, en garantissant l'obligation de plantations en taille, en quantité et en qualité sur le lots, autour et aux abords des constructions.

Je ne conteste pas par principe la nécessité de construire de nouveaux logements, mais je considère que leur implantation et leur densité doivent être définies dans le respect de l'identité des quartiers et des conditions de vie de leurs habitants.

Je demande donc que ces préoccupations soient pleinement prises en compte dans l'examen du projet de PLUi-H et que les dispositions applicables au secteur concerné soient adaptées en conséquence.

Il est par ailleurs assez incompréhensible que, selon des propos tenus en période électorale récente et par voie de presse (DNA 07.03.2026 et 15.10.2026), l'autorité administrative en charge de l'élaboration du PLUi-H, consciente des imperfections qu'il contient et de la nécessité d'en réviser quelques notions portant en particulier sur la densité des constructions, persiste à vouloir faire approuver rapidement un document non satisfaisant et dont elle ne manquera pas de porter à court terme une révision indispensable. La précipitation en la matière ne me semble pas opportune car elle créera des situations irréversibles, des frustrations légitimes et une défiance à l'égard des décideurs.

Je vous remercie de l'attention portée à cette contribution et vous prie de croire en l'expression de mes très cordiales salutations.



Jean-Michel BLERVAQUE