

Contribution n°5 : Place de l'Europe : préserver les espaces de loisirs et développer un véritable parc de quartier

La place de l'Europe, au cœur d'un quartier résidentiel d'Obernai, a fait l'objet d'importants aménagements de proximité en 2021-2022 : création d'un city-stade par la Ville d'Obernai, rénovation de deux aires de jeux par la SEM Obernai Habitat et valorisation des espaces de détente et de verdure.

Les budgets annoncés étaient de 300 000 € pour le city-stade et de 176 000 € HT pour les aires de jeux (montants non directement additionnables).

Ces réalisations traduisent une volonté publique de conforter la vocation collective, récréative et paysagère du site.

■ Illustrations



Ville d'Obernai aménagement du city stade de la Place d'Europe - 09/2021



Bailleur social Obernai Habitat réaménagement des aires de jeux, parc et espaces de verdure Place d'Europe 05/2023



Crédit photo EPSL

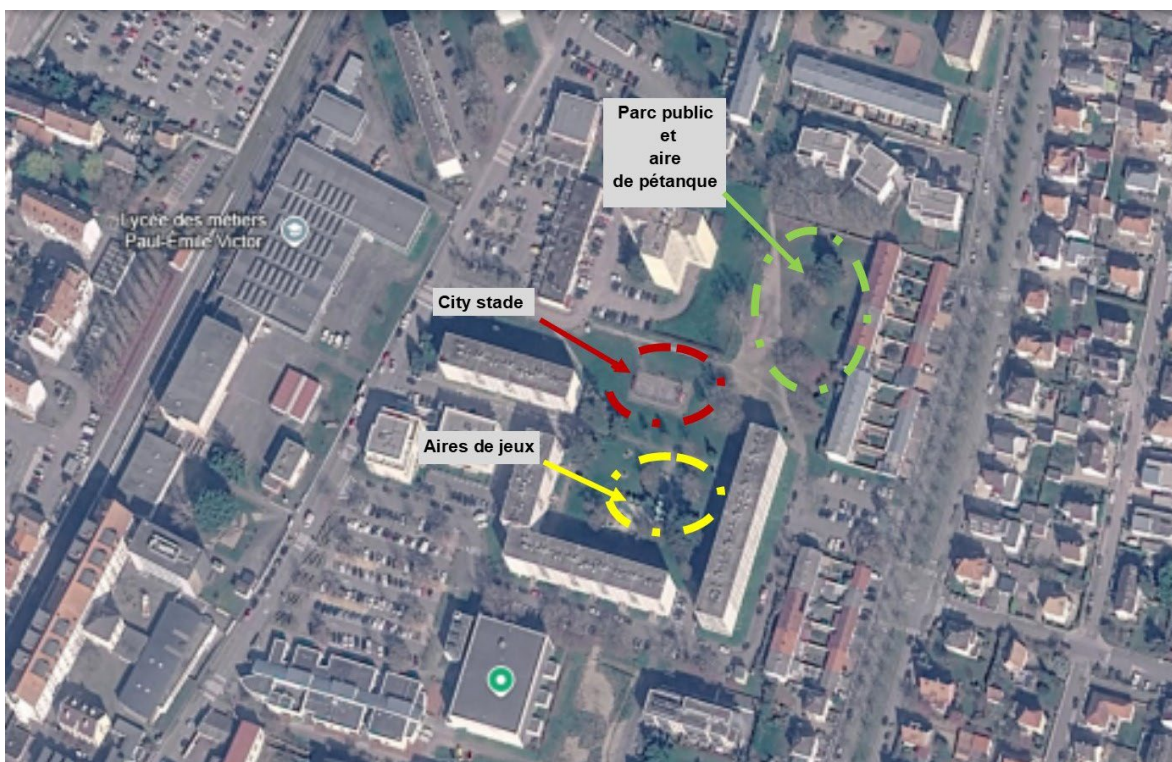
<https://www.epsl.eu/realisation/obernai-habitat-nouvelles-installations-place-de-leurope/>

Le règlement graphique du projet de PLUi-H identifie un secteur UBb au droit de la place de l'Europe et un secteur UCb pour les maisons en bande situées à l'est, le long du boulevard de l'Europe. La délimitation précise de ces secteurs et les éventuelles prescriptions graphiques complémentaires appellent une vérification à l'échelle parcellaire.

Le classement en secteur urbain permet la présence d'équipements de loisirs, mais ne constitue pas, à lui seul, une garantie de maintien durable des espaces publics de jeux et de verdure. Au-delà de la préservation de l'existant, se pose la question de leur valorisation en un véritable parc de quartier, accessible à tous.

Les espaces déjà végétalisés et les arbres présents constituent un point d'appui pour améliorer le cadre de vie : renforcement de la strate arborée et de l'ombrage, continuité des plantations, désimperméabilisation lorsque cela est possible, espaces de repos et cheminements confortables.

Cette perspective mérite d'être examinée au regard de l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysage et biodiversité », qui traite notamment des continuités écologiques et de la place du végétal dans les espaces urbanisés.



Vue aérienne annotée – localisation des équipements et du parc existant – Crédit photo Google Earth

Cette vue d'ensemble met en évidence l'intérêt de considérer ces aménagements comme un ensemble cohérent plutôt que comme des équipements isolés.

Le parc arboré et l'aire de pétanque pourraient constituer le cœur d'un véritable parc public de quartier, relié aux aires de jeux et au city-stade par des cheminements accessibles, des continuités végétales et des espaces de repos. Une telle évolution contribuerait aux objectifs de nature en ville et de trame verte exposés dans l'OAP thématique du PLUi-H.

Cette démarche devrait privilégier la conservation des arbres adultes existants, le renforcement de la végétation et la désimperméabilisation des surfaces qui s'y prêtent, afin de constituer un espace de fraîcheur et de biodiversité au cœur de ce quartier résidentiel.

Par ailleurs, une interrogation distincte concerne la limite entre le secteur UBb de la place de l'Europe et le secteur UCb des maisons en bande dites « suédoises », directement à l'est, le long du boulevard de l'Europe.

L'examen du règlement graphique, rapproché du plan cadastral et de la situation observable sur le terrain, soulève une interrogation sur la délimitation entre les secteurs UBb et UCb, notamment au droit des espaces clôturés à l'arrière des maisons dites « suédoises ». Cette situation appelle une clarification sur la correspondance entre les limites cadastrales, les emprises effectivement occupées et le zonage retenu dans le projet de PLUi-H.

Si les limites de zonage ne sont pas nécessairement tenues de suivre les limites cadastrales, leur délimitation doit néanmoins répondre à des choix d'aménagement cohérents et justifiés. La situation observée mérite donc un examen particulier au regard de la configuration foncière et des usages actuels des terrains concernés.

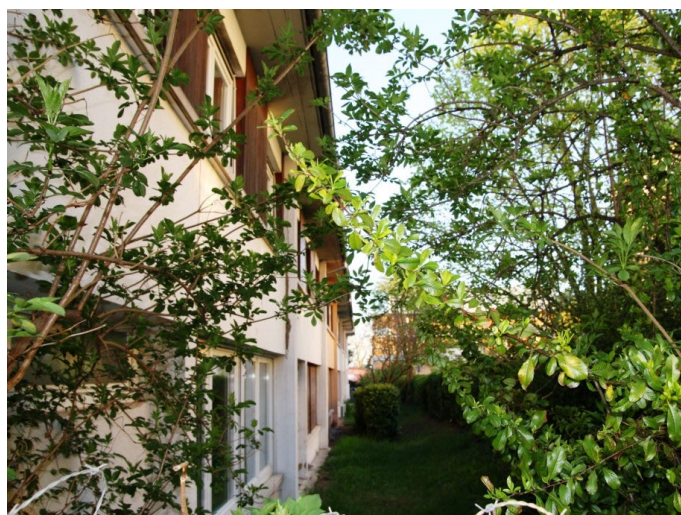
■ Illustrations



Extrait du règlement graphique du PLUi-H –
Zonages PLUi-H : Place d'Europe classement
UBb – maison suédoises Ucb



Extrait cadastral – en tireté rouge, localisation des espaces
cloturés observés sur le terrain



Au droit des maisons dites « suédoises », la comparaison du règlement graphique, du plan cadastral et des espaces actuellement clôturés fait apparaître des différences de délimitation qui méritent d'être clarifiées. Le secteur UBb jouxte ici le secteur UCb des maisons en bande.



QUESTIONS ET DEMANDES

Je souhaite que les observations et demandes ci-après soient soumises à la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile (CCPSO), autorité compétente pour l'élaboration du PLUi-H, afin qu'elle y apporte, en lien avec la Ville d'Obernai, des réponses circonstanciées.

1. Justification du zonage UBb et reconnaissance de la vocation publique

Quels critères ont conduit à retenir le classement UBb pour la place de l'Europe, au regard de sa vocation actuelle d'espace public de jeux, de loisirs et de verdure, ainsi que des investissements réalisés par la Ville d'Obernai et la SEM Obernai Habitat ?

Quelles autres possibilités de classement ou de prescriptions réglementaires ont été examinées pour reconnaître et préserver durablement cette vocation collective ?

2. Préservation et amélioration des équipements et espaces existants

Quelles dispositions opposables du PLUi-H permettent de garantir la pérennité du city-stade, des aires de jeux, du parc arboré, de l'aire de pétanque et des espaces de détente ?

3. Création d'un véritable parc de quartier et renforcement de la trame verte

Comment les espaces verts et les équipements existants de la place de l'Europe pourraient-ils être valorisés et réunis dans un projet d'ensemble visant à créer un véritable parc public de quartier, accessible à toutes les générations ?

Comment ce projet pourrait-il s'inscrire dans les objectifs de l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysage et biodiversité » et se traduire par des orientations d'aménagement ou des prescriptions réglementaires adaptées, afin de garantir durablement la vocation paysagère, écologique et récréative du site ?

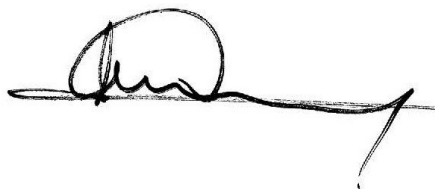
4. Cohérence du tracé de la limite entre les secteurs UBb et UCb

Sur quels critères urbanistiques et fonciers repose la délimitation entre les secteurs UBb et UCb, au droit des maisons dites « suédoises », à l'est de la place de l'Europe ?

Comment s'expliquent les différences apparentes entre les limites cadastrales, les emprises actuellement clôturées et le tracé du zonage retenu dans le projet de PLUi-H ?

Dans quelle mesure une vérification de la situation foncière et des conditions d'occupation de ces espaces permettrait-elle de clarifier leur statut et, le cas échéant, de réexaminer la pertinence du zonage proposé ?

A Obernai, le 27 octobre 2026
Catherine Edel-Laurent
27 rue de la chapelle
67210 Obernai



REPERES DOCUMENTAIRES ET REGLEMENTAIRES

- PLUi-H arrêté : pièce 2, Rapport de justifications, p. 223 (zone UB) et p. 254-255 (zone UE) ; pièce 5.1.14, règlement graphique zoom Obernai Sud-Est (secteurs UBb et UCb, tracé à confronter au cadastre).
- PLUi-H arrêté : pièce 6.5, OAP thématique « Trame verte et bleue, paysage et biodiversité » : orientations relatives aux continuités écologiques, à la végétalisation et à la qualité paysagère des espaces urbanisés.
- PLU communal d'Obernai, modification n° 5 approuvée le 14 novembre 2023 : règlement écrit et plan de zonage à comparer.
- Ville d'Obernai, bulletin municipal : projet de city-stade et d'aires de jeux,
https://app.obernai.fr/view_document.php?id=994
- Ville d'Obernai, bulletin municipal : réalisation des aires de jeux,
https://app.obernai.fr/view_document.php?id=1093
- Code de l'urbanisme : articles L.151-19 et L.151-23 (protections paysagères et écologiques à étudier selon les caractéristiques du site).