

Contribution n° 6 : Périmètre OAP n° 1 « Secteur du Roedel , protection de la zone de renaturation »

La présente contribution porte sur la cohérence entre les objectifs de renaturation affichés dans l’OAP du Roedel et le classement réglementaire retenu dans le projet de PLUi-H.

Si la reconversion de cette ancienne friche économique constitue une orientation intéressante, **le maintien en zone 1AUc des 1,1 hectare destinés à la renaturation interroge**, alors que les espaces naturels situés de part et d’autre sont classés en zone Nn.

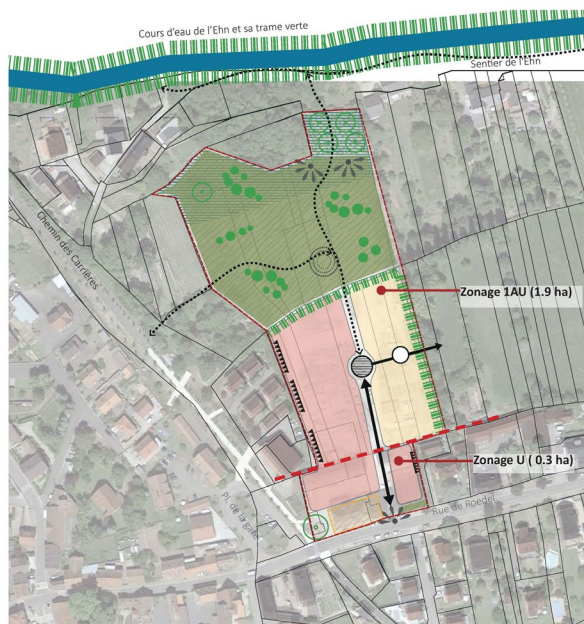
Il paraît donc utile de comprendre les raisons de ce choix et de s’assurer que le futur PLUi-H apportera les garanties nécessaires à la réalisation de la renaturation et à la préservation durable de cet espace, en continuité avec les milieux naturels de l’Ehn.

1. Une reconversion de friche associant logements et restauration écologique

L’OAP sectorielle O_OAP_1 « Secteur du Roedel » organise la reconversion d’une ancienne friche économique d’environ 2,2 hectares. Elle associe la réutilisation du bâti existant, un programme d’habitat et une importante opération de renaturation au nord, dans l’environnement de la vallée de l’Ehn.

Sur les 1,9 hectare de zone 1AUc, l’OAP distingue 0,8 hectare à vocation d’urbanisation et 1,1 hectare à renaturer, soit près de 58 % de cette zone.

Le tout doit être réalisé dans le cadre d’une opération d’aménagement d’ensemble unique. La partie nord doit contribuer au renforcement du potentiel écologique du site, à la prise en compte des zones humides, à l’emploi de végétaux adaptés et à des aménagements légers et perméables. Un cheminement doux vers l’Ehn est également envisagé.



Extrait graphique dossier OAP 01 PLUiH

2. Une ambition qui rejoint les orientations environnementales du PLUi-H

L'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysage et biodiversité » s'applique à l'ensemble du territoire. Elle entend préserver et renforcer les fonctionnalités des espaces naturels, restaurer les continuités écologiques et intégrer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement.

Elle préconise notamment d'identifier et restaurer les corridors écologiques, de conserver les éléments naturels existants, de ménager des transitions végétalisées aux abords des continuités et de limiter l'artificialisation à proximité des zones naturelles.

Ces orientations donnent une portée particulière à la renaturation du Roedel : il ne s'agit pas seulement d'un espace vert accompagnant les logements, mais d'un espace à proximité du cours d'eau de l'Ehn appelé à remplir des fonctions écologiques dans la durée.

3. Pourquoi maintenir la partie renaturée en zone 1AUc ?

Le règlement graphique, pièce 5.1.15 « Obernai – Roedel – Léonardsau », permet de situer le secteur dans son environnement naturel et de visualiser les prescriptions graphiques superposées aux zonages. Le maintien des 1,1 hectare destinés à la renaturation en 1AUc, alors que les terrains voisins sont identifiés en Nn, appelle une justification précise.



Extrait du règlement graphique du PLUi-H (pièce 5.1.15) – Localisation du secteur du Roedel au sein du corridor écologique de l'Ehn et des espaces naturels classés Nn.

Un classement 1AUc n'exclut pas nécessairement la présence d'espaces naturels protégés. La question est donc de savoir quelles prescriptions opposables s'appliquent effectivement aux 1,1 hectare, et pourquoi un classement Nn, ou une protection équivalente, n'a pas été retenu.

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.

I. JUSTIFICATION DU CLASSEMENT EN ZONE 1AUC

Quels éléments ont conduit à maintenir en zone 1AUC les 1,1 hectare destinés à la renaturation au nord du Roedel, alors que les espaces naturels situés de part et d'autre sont classés en zone Nn ?

Comment ce choix de zonage s'articule-t-il avec la vocation écologique affichée pour cet espace dans l'OAP ?

II. GARANTIES DE RÉALISATION DE LA RENATURATION ET DE PROTECTION DURABLE

1. Réalisation effective de la renaturation

Quelles dispositions du PLUi-H permettent de garantir la réalisation effective des travaux de renaturation prévus sur les 1,1 hectare, dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble ?

2. Calendrier et articulation avec le programme de logements

Selon quel calendrier et quelles modalités de réalisation les travaux de renaturation seront-ils articulés avec le programme de logements, afin d'assurer leur mise en œuvre effective dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble ?

3. Protection durable de l'espace renaturé

Quelles prescriptions opposables permettront de préserver durablement la vocation écologique de cet espace, notamment après l'achèvement de l'opération d'aménagement ?

4. Prise en compte des enjeux environnementaux

Comment ces dispositions garantiront-elles la prise en compte des zones humides, la préservation et la restauration des continuités écologiques de l'Ehn, ainsi que la mise en œuvre des orientations de l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysage et biodiversité » ?

III. COHÉRENCE DU ZONAGE ET PROTECTION DE L'ESPACE RENATURÉ

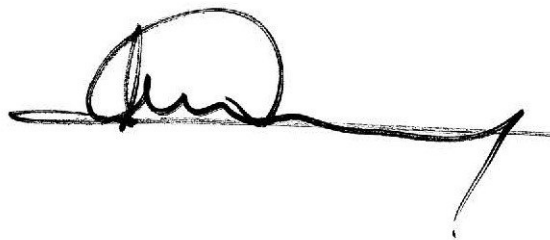
Dans quelle mesure un classement en zone Nn des 1,1 hectare destinés à la renaturation pourrait-il être envisagé, en cohérence avec le zonage des espaces naturels voisins ?

Quelles autres dispositions pourraient, le cas échéant, assurer une protection équivalente, tout en garantissant la réalisation des travaux de renaturation dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble ?

Je demande que la CCPSO, en lien avec la Ville d'Obernai, justifie le choix de classement de la zone de renaturation du Roedel et réexamine sa cohérence avec les objectifs environnementaux de l'OAP sectorielle et de l'OAP thématique « Trame verte et bleue, paysage et biodiversité ».

Ce réexamen devrait permettre de préciser les garanties apportées à la réalisation de la renaturation et à la préservation durable de cet espace, notamment par un classement en zone Nn ou par des dispositions réglementaires adaptées.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a small hook.

REPERES DOCUMENTAIRES ET REGLEMENTAIRES

- PLUi-H CCPSO, pièce 6.1 – OAP sectorielle O_OAP_1 « Secteur du Roedel » : périmètre, répartition 0,8 ha / 1,1 ha, opération d'ensemble et principes environnementaux.
- PLUi-H CCPSO, pièce 6.5 – OAP thématique « Trame verte et bleue, paysage et biodiversité », p. 2 et 7 (pagination imprimée ; p. 3 et 8 du PDF) : objectifs généraux, corridors, transitions végétalisées et limitation de l'artificialisation.
- PLUi-H CCPSO, pièce 5.1.15 – Règlement graphique, zoom Obernai « Roedel-Léonardsau » (plan unique) : zonages et prescriptions graphiques, notamment à confronter au périmètre de renaturation de l'OAP.
- PLUi-H CCPSO, pièce 2 – Rapport de justifications / évaluation environnementale : présentation de la renaturation du secteur du Roedel.