



des élus mobilisés... ...pour leur plan climat

09/10/10 Visite à Obernai - Quartier des Roselières

Eléments descriptifs

Ville : Obernai, 10 470 habitants

Site : Le nouveau quartier se construit en frange de la ville, sur d'anciennes terres agricoles. Le site est situé à l'entrée de la ville, à l'est. La commune détient la maîtrise du foncier.

Initiative : Le projet est à l'initiative de la ville d'Obernai

Programme

- Nombre de logements : 500 logements neufs environ sur le quartier, 370 pour la première tranche.
- Nombre de places de stationnement public : 250 places sur le quartier - Nombre de places de stationnement privé : 1 place de stationnement par logement en général, 2 pour l'habitat individuel. - Surfaces :
- 55% des emprises sont réservées à l'habitat, - 15% relèveront d'un vaste parc public central,
- 10% seront dévolues à des équipements publics (gendarmerie, crèche), - 5% accueilleront des activités (1 hôtel d'entreprises, commerces) - les 15% restants étant affectés à la voirie.

Développement social et économique

- Dynamique économique locale : Des commerces et des hôtels d'entreprises sont prévus.
- Organisation de la mixité sociale, culturelle et générationnelle : Le panachage des types d'habitat dans l'espace permettra un effacement du marquage des opérations. Un quart des logements sera réalisé par des opérateurs sociaux, confortant ainsi la mixité sociale à l'échelle de la commune qui compte actuellement 19% de logements sociaux.

Qualité environnementale et paysagère

Énergie, Eau et Déchet

A l'échelle du quartier, un traitement des eaux pluviales est mis en place. Il limite le volume des eaux usées à traiter par une temporisation et un pré-traitement in situ. L'ensemble des eaux pluviales du quartier sera acheminé vers le parc public, avant d'être restitué au milieu naturel. Le stockage et le traitement des eaux seront assurés par des filtres plantés de roseaux. Un bassin de temporisation des pluies décennales et centennales sera intégré au parc.

Conception & organisation

Pays Bruche Mossig Piémont (J-P Behaxetegy)
& alter-éc(h)o conseil (Ludovic Schneider)

Représentants de la ville de Obernai

Catherine EDEL (première Adjointe au Maire)
Yann JOVELET, Chargé de direction - Direction de l'aménagement et des équipements



Dans le domaine de l'énergie, le projet du parc suit les objectifs suivants :

- Le développement d'opérations d'immeubles de logements sous le label « Habitat & environnement » et « Qualitel » (Cerqual),
 - Un niveau ambitieux d'efficacité énergétique visé pour les immeubles de logements : consommation énergétique globale de 50kWh/m²/an.
 - 70% des logements bénéficieront d'une orientation Sud, permettant l'utilisation des ressources solaires passives et encourageant l'utilisation de panneaux solaires ou photovoltaïques,
 - Une variation de l'éclairage public, permettant d'adapter la luminosité des lampes au besoin réel en lumière et de réduire le coût de fonctionnement,
- Concrètement, pour l'habitat individuel, la gestion de l'énergie est menée au travers du dialogue avec les acquéreurs des terrains et non sous la forme de directives ou de conseils. C'est le dialogue qui permet de définir le niveau de contrainte. Les projets seront principalement orientés vers des mesures gratuites ou peu coûteuses et une organisation intelligente du bâti. Quelques bonnes surprises sont apparues, 2 ou 3 maisons devraient être construites avec une ossature

développer l'engagement des élus pour élaborer des projets ambitieux

bois, certains ont prévus l'installation de pompes à chaleur, ou de toitures végétalisées.

Par ailleurs, le quartier est relié au système de tri sélectif de la ville.

Paysage et biodiversité

En terme de paysage, la densité du quartier s'amenuise en allant vers les champs. Une transition est ainsi effectuée.

Le quartier s'articule autour d'une « trame végétale », qui se développe perpendiculairement au parc urbain. Cette matrice végétale s'étire jusqu'à ses limites, pour connecter et associer l'ensemble des lotissements périphériques en un tout global. Le parc est appelé à jouer un rôle d'intégrateur social et urbain (directement au contact du collège Europe et de l'habitat collectif des Champs Verts). La topographie a été prise en compte pour déterminer l'orientation des voies et la position du parc, et favoriser ainsi une gestion des eaux pluviales économe et efficace.

Qualité architecturale et urbaine

Diversité fonctionnelle, formelle et spatiale

Le projet prévoit une diversité formelle et fonctionnelle par îlot, pour développer une véritable dimension urbaine. Il mêle :

- différentes formes d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel en bandes, individuel isolé, avec une diversification de la taille des lots individuels)
- des activités et des commerces
- des équipements publics (gendarmerie, crèche)

Objectifs de conception architecturale et urbaine (évolutivité, adaptabilité, réversibilité)

L'implantation des logements individuels est prévue sur limite de propriété, autorisant ainsi une densification ultérieure de la parcelle (agrandissement du logement, construction d'un nouveau logement indépendant).



Pour aller plus loin

- Site web de la ville d'Obernai - page consacrée au [Parc des Roselières](#)
- Contacter la direction de l'Aménagement et des Equipements. Christa Atibard, courriel christa.atibard@obernai.fr, Tél. 03 88 49 95 78

Source : Répertoire de quartiers durables en Alsace, DREAL Alsace, Novembre 2009

Accessibilité géographique, physique et sociale aux logements, emploi, équipements et services

La priorité est donnée aux modes de transports doux. Le parc des Roselières est relié au centre de la ville et à la gare par des liaisons TC (3 arrêts de bus) et des pistes cyclables, aménagées dans les trames vertes du quartier. Il bénéficiera également de cheminements extérieurs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Sécurité et risque, sûreté et santé

La circulation automobile est limitée à 30 km/h sur le quartier. D'autre part, le système de gestion des eaux pluviales offrira une sécurité maximale sur le plan hydraulique (prise en compte de la pluie centennale). Par ailleurs, des clôtures avec portillons sont prévues afin d'assurer la sécurité des personnes.



intégrer la mixité fonctionnelle, sociale pour aménager un quartier non seulement écologique mais également durable...