

Ville d'OBERNAI



Plan Local d'Urbanisme

P.L.U. Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Révision N°2 du POS et
transformation en PLU**

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 17 décembre 2007

A Obernai le 20 DEC. 2007

Le Maire
Bernard FISCHER



Décembre 2007

Sommaire

Préambule	2
1. Réserver et profiter durablement d'un cadre de vie d'exception.....	5
2. Favoriser un développement raisonné de l'habitat.....	8
3. Structuration et attractivité par les équipements	11
4. Valorisation du potentiel économique et touristique.....	14
5. Réorganiser les transports comme facteur de régulation du trafic.....	17
6. La qualité paysagère comme base de développement urbain	20

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal d'Obernai a décidé de réviser en 2002 son plan d'occupation des sols (P.O.S.) et de le transformer en plan local d'urbanisme (P.L.U.). Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les partenaires institutionnels et les habitants d'Obernai d'appréhender les faiblesses de la ville et d'identifier les atouts et les opportunités à saisir pour l'avenir de leur cité. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui associe ambition et réalisme, développement et préservation à moyen et long termes.

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), alors que son contenu est explicité à l'article R. 123-3.

Le P.A.D.D. d'Obernai précise donc, en respectant les principes formalisés aux articles L.110 et L.121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, afin de :

- trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération d'un côté, et préservation des espaces et des paysages naturels de l'autre ;
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs ;
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui structurent le projet de territoire d'Obernai, ville moyenne en devenir.

Le positionnement géographique de la ville sur le piémont, à l'interface de la plaine et du massif vosgien confère à Obernai de réelles potentialités de développement économique, touristique, voire démographique. Centre intermédiaire incomplet dans la trame urbaine régionale, la cité bénéficie toutefois d'une accessibilité remarquable (autoroute A35-VRPV, D500,

N422 et D422, route des vins, et voie ferrée), d'une image patrimoniale, paysagère, viticole et touristique exceptionnelle.

Cette situation emblématique, ce potentiel d'évolution et ce contexte géographique sont autant de qualités à exploiter pour gagner un rang de ville moyenne (centre intermédiaire) en Alsace, mais ce pari est également facteur de risques, aux rangs desquels un développement urbain soutenu et la banalisation paysagère qui l'accompagne trop souvent, ne sont pas les moindres.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la ville d'Obernai. Il conforte sa position dans l'armature urbaine départementale et régionale, tout en assurant un aménagement et un développement maîtrisé de la Cité afin qu'elle puisse profiter durablement de son environnement urbain, naturel et paysager exceptionnel.

Dans l'organisation territoriale alsacienne, Obernai constitue le pôle urbain principal (rang de ville moyenne) apte à structurer le développement d'un important territoire Nord-Sud, le Piémont des Vosges, (en complément de Mosheim) et à animer son propre réseau de bourgs et de villages. Ce pôle doit également trouver sa place et accroître son influence dans le réseau de villes intermédiaires afin d'assurer un rôle de relais à la métropole strasbourgeoise sur ses franges Ouest.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articule autour des six orientations suivantes :

- Préserver et profiter durablement d'un cadre de vie d'exception ;
- Favoriser un développement raisonné de l'habitat ;
- Structurer la cité et gagner en attractivité par les équipements ;
- Valoriser le potentiel économique et touristique ;
- Réorganiser les transports comme facteur de régulation du trafic ;
- Faire de la qualité paysagère la base de développement urbain.

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de P.L.U. et prennent en compte les enjeux de la cité et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées. Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les orientations.

Il est décliné en planches graphiques qui sont organisées en six strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du Projet au travers de trois niveaux d'informations :

- L'intitulé de l'axe stratégique ;
- La déclinaison des orientations transversales ;
- La localisation et la description des orientations thématiques spatialisées de manière schématique.

Le tout vient enrichir un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal d'Obernai.

I. Préserver et profiter durablement d'un cadre de vie d'exception

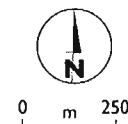
L'objectif de développement durable s'appuie sur la valorisation et la préservation des éléments naturels et des lignes forces du paysage. A Obernai, du fait de la grande diversité, de la valeur des milieux et des paysages, et de leur place dans l'esprit des habitants, cet objectif revêt une signification essentielle.

La richesse du patrimoine naturel constitue indéniablement un atout pour la ville et ses habitants : élément d'attractivité territoriale et de qualité de vie. La volonté de valoriser ce patrimoine permettra à la cité d'inscrire durablement ce cadre d'exception.

Orientations	
Préserver et profiter durablement d'un cadre de vie d'exception	
Orientations transversales	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique du territoire - Assurer une gestion durable des ressources naturelles - Protéger strictement la diversité et l'imbrication des milieux qui, au-delà de leur valeur intrinsèque (souvent importante), confèrent à la cité un cachet paysager remarquable
Orientations thématiques spatialisées	<p>Gestion de l'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de toute construction dans les zones inondables - Protection des captages d'eau potable (captage privés de Kronenbourg) - Protection de la source du cours d'eau intermittent en plaine et maintien des boisements (derniers éléments paysagers en plaine) <p>Protection des milieux naturels remarquables, de la faune et de la flore</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des milieux riediens de l'Apfelbach et du Dachsbach - Protéger la zone humide remarquable de l'Apfelbach et du Dachsbach dans une logique de continuité intercommunale - Maintien des pelouses calcaires, y compris en zone AOC - Protection des massifs forestiers (notamment l'Urlosenholz et le Buehl) et d'espaces boisés urbains où un réel risque d'inondation existe - Rechercher un équilibre entre exploitation agricole et milieux naturels pour protéger la biodiversité - Protection des prairies de fauche au Sud du ban communal et de la prairie à saules têtards située à l'Ouest - Conserver la Chênaie xérophile située au Nord du ban - Maintien de deux types de couloirs de passage de la faune : Nord/Sud à travers la plaine ; Est-Ouest entre le massif, le piémont et la plaine - Protection de la zone d'habitat du Grand Hamster dans la plaine loessique - Préserver certains vergers situés à l'Ouest et au Nord du ban communal (y compris en zone AOC) dans l'objectif de maintenir une trame paysagère remarquable et de contribuer à maintenir ou à développer la biodiversité <p>Protection des espaces agricoles et viticoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger l'essentiel de l'aire AOC - Préservation de la plaine loessique en tant qu'entité agricole remarquable et en tant qu'élément du puzzle paysager

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE D'OBERNAI**

PRESERVER ET PROFITER DURABLEMENT D'UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt, boisement
- Verger
- Prairie
- Vigne
- Espace à dominante agricole
- Espace urbain ancien
- Espace urbain
- Zone d'activités

Réseau

- Autoroute et voie express
- Voie structurante dans l'agglomération
- Voie ferrée
- Voie ferrée désaffectée

Hydrographie

- Cours d'eau
- Plan d'eau

Limite administrative

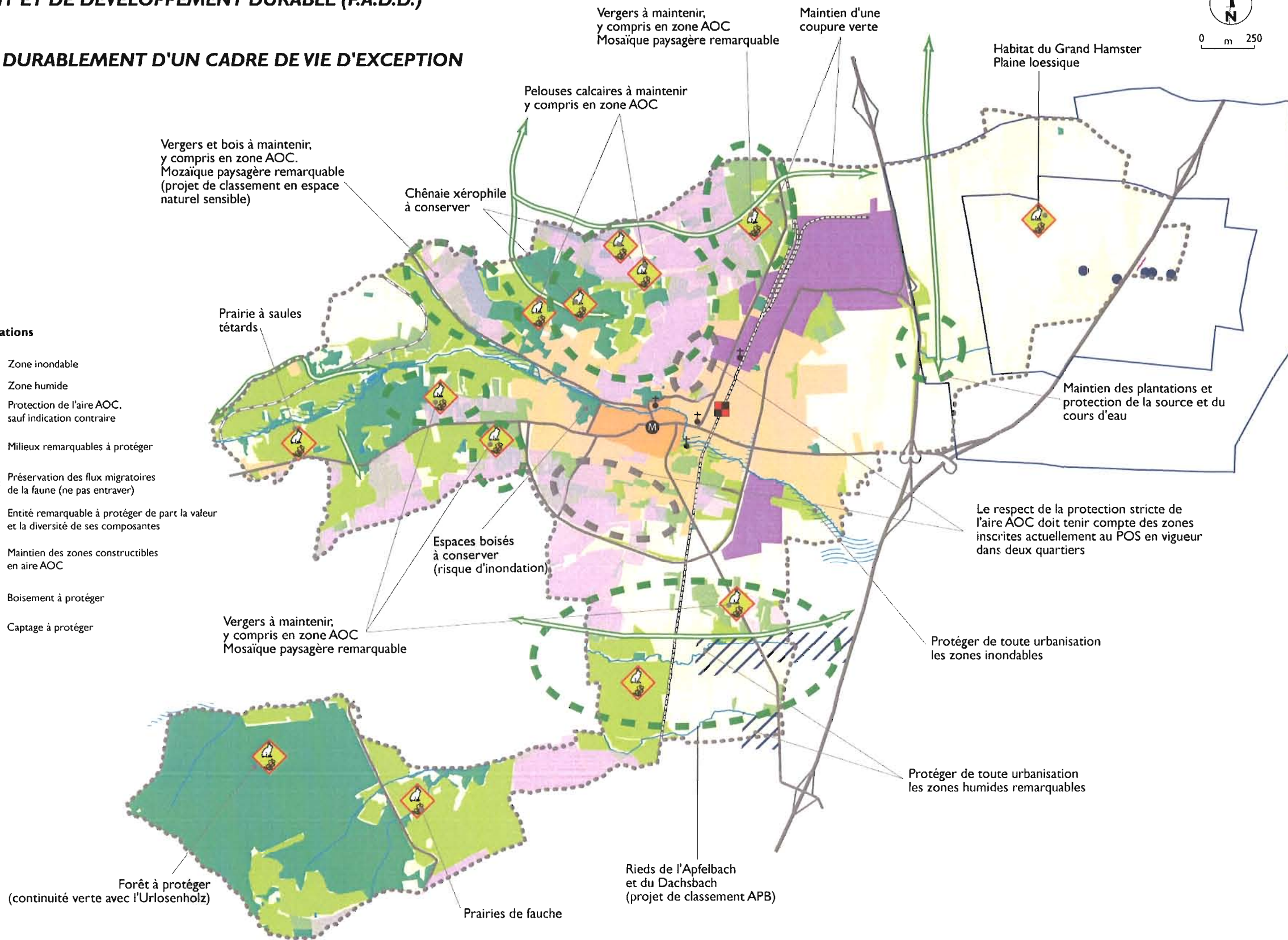
- Limite communale

Bâtiment, équipement public

- Gare
- M Mairie
- Culte

Orientations

- Zone inondable
- Zone humide
- Protection de l'aire AOC, sauf indication contraire
- Milieux remarquables à protéger
- Préservation des flux migratoires de la faune (ne pas entraver)
- Entité remarquable à protéger de part la valeur et la diversité de ses composantes
- Maintien des zones constructibles en aire AOC
- Boisement à protéger
- Captage à protéger



Sources : © IGN BD Topo Paris 2004
Réalisation : ADAUHR/ET - Octobre 2006

2. Favoriser un développement raisonné de l'habitat

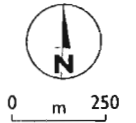
Le développement préconisé de l'habitat doit permettre une utilisation judicieuse et maîtrisée de l'espace. Il conviendra également d'assurer un développement diversifié et qualitatif, tant de l'offre résidentielle, que des services nécessaires aux populations et aux acteurs de la ville moyenne et de son territoire.

Le projet de Tram-train Strasbourg-Bruche-Piémont, avec la réalisation de quatre arrêts dans l'agglomération obernoise (notamment l'arrêt Sud), pose la question de la vocation et des formes urbaines de certains quartiers ou îlots d'ores et déjà inscrits au plan d'occupation des sols en zone urbanisable à court ou long termes.

Orientations	
Favoriser un développement raisonné de l'habitat	
Orientations transversales	<ul style="list-style-type: none"> - Continuer à renforcer la démographie et l'offre résidentielle - Poursuivre la diversification, la densification et la qualité des formes d'habitat - Organiser les extensions urbaines, notamment à l'Est et au Sud - Maintenir la diversité des fonctions, la vitalité et l'attrait patrimonial du centre-ville - Poursuivre la politique d'acquisition foncière (élément de régulation du marché et vecteur fondamental de l'action publique) - Conforter la mixité sociale dans les différents quartiers
Orientations thématiques spatialisées	<p>Extensions spatiales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation de deux sites d'extension urbaine majeurs à l'Est et au Sud (en relation avec l'arrêt Tram-Train) de l'agglomération - Secteur Sud : création de poches d'urbanisation plus denses en veillant à l'organisation et à l'insertion urbaine des opérations - Secteur Nord : délimitation d'un nouveau quartier aux abords immédiats du Nord de la vieille ville, de la gare et de l'arrêt Tram-Train (il s'agit de créer une limite de qualité à l'agglomération à cet endroit) - Définition de limites strictes à l'urbanisation afin de contenir les extensions et de maintenir une forme groupée et cohérente à l'agglomération existante - Limitation du développement urbain le long de la RD 426 au lieu-dit Roedel pour des raisons paysagères, de sécurité et de qualité des réseaux <p>Renouvellement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuite de la requalification du quartier Europe - Organiser et faciliter la mutation du secteur "Coop" - Projet urbain sur le site dit de "la Capucinière" <p>Fonctions urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cœur de ville à conforter et à préserver (affirmation de la mixité des fonctions urbaines garantes d'une véritable centralité) - Conforter la mixité urbaine dans les extensions futures, notamment dans le quartier Est, opération de 20 hectares à haute qualité environnementale (HQE)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE D'OVERNAI

DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'HABITAT



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt, boisement
- Verger
- Prairie
- Vigne
- Espace à dominante agricole
- Espace urbain ancien
- Espace urbain
- Zone d'activités

Réseau

- Autoroute et voie express
- Voie structurante dans l'agglomération
- Voie ferrée
- Voie ferrée désaffectée

Hydrographie

- Cours d'eau
- Plan d'eau

Limite administrative

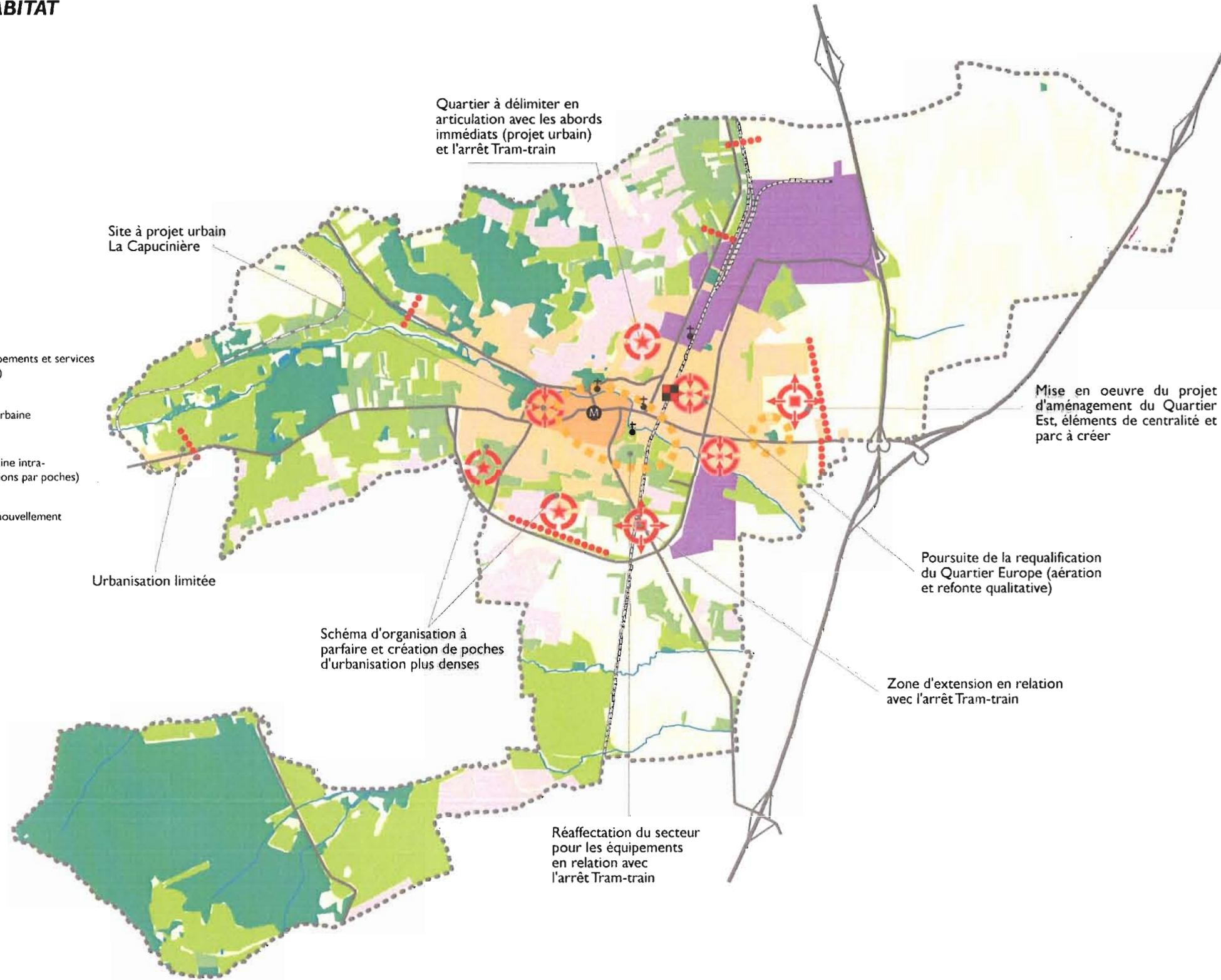
- Limite communale

Bâtiment, équipement public

- Gare
- Mairie
- Culte

Orientations

- Centralité à conforter ou à développer (équipements et services à maintenir ou à créer)
- Extension de la zone urbaine
- Création de zone urbaine intra-agglomération (opérations par poches)
- Densification et/ou renouvellement de l'espace urbain
- Limite à l'urbanisation



Sources : © IGN BD Topo Paris 2004
 Réalisation : ADAUHR/ET - Octobre 2006

3. Structurer la cité et gagner en attractivité par les équipements

Obernai, ses habitants, ses forces vives comme ceux et celles de son territoire, profitent d'un très bon niveau d'équipements et de services, armature confortée par une bonne répartition spatiale et une bonne accessibilité dans l'agglomération.

Le renforcement et l'adaptation de certains d'entre-eux permettront à la ville d'améliorer son attractivité, de répondre aux besoins de la population à l'échelle communale et intercommunale, et de se positionner de manière plus affirmée dans la hiérarchie urbaine régionale (enjeu de la ville moyenne).

L'arrivée à terme du Tram-train Strasbourg-Bruche-Piémont est, là encore, l'occasion de s'interroger sur l'affectation possible de secteurs à des fins d'accueil d'équipements ou de services.

Orientations	
Structurer la cité et gagner en attractivité par les équipements	
Orientations transversales	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les équipements de services d'intérêt intercommunal et notamment les structures d'accueil pour les salons et les événements culturels ou touristiques importants - Compléter les équipements scolaires (groupe scolaire Ouest en cours, développement-réhabilitation du lycée agricole, restructuration et extension des collèges) - Perenniser le pôle santé au regard des besoins croissants - Assurer un développement adapté aux besoins des loisirs sportifs pour la ville et le secteur
Orientations thématiques spatialisées	<p>Grands équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un pôle d'équipements structurants d'envergure supracommunale voire régionale en relation avec l'arrêt Tram-Train à l'Est du centre ville, de part et d'autre de la voie-ferrée : projet de construction d'un stade nautique, centre de séminaire - Confortation et extension du pôle d'équipements Ouest en adéquation avec la trame verte et les sentiers de découverte existants (extension du camping et délocalisation à moyen terme du centre équestre) - Création d'équipements dans le futur quartier Est (gendarmerie, parc, éventuellement une maison de l'enfance) - Reflexion sur le devenir des équipements existant à l'Ouest du centre ville (piscine, château, centre équestre, parc de Hell) <p>Formation/scolarité/enfance</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement-réhabilitation du Lycée agricole - Projet de création d'un accueil périscolaire dans le groupe scolaire Europe - Abandon du projet de golf au Sud-Est du ban communal <p>Parc urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parc à créer dans le futur quartier Est - Préservation du parc municipal de la Léonardsau ; projet de valorisation de ce secteur de la ville à des fins patrimoniales et touristiques <p>Gens du voyage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet de réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage au Sud/Ouest de la ville

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE D'OVERNAI

STRUCTURATION ET ATTRACTIVITE PAR LES EQUIPEMENTS



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt, boisement
- Verger
- Prairie
- Vigne
- Espace à dominante agricole
- Espace urbain ancien
- Espace urbain
- Zone d'activités

Réseau

- Autoroute et voie express
- Voie structurante dans l'agglomération
- Voie ferrée
- Voie ferrée désaffectée

Hydrographie

- Cours d'eau
- Plan d'eau

Limite administrative

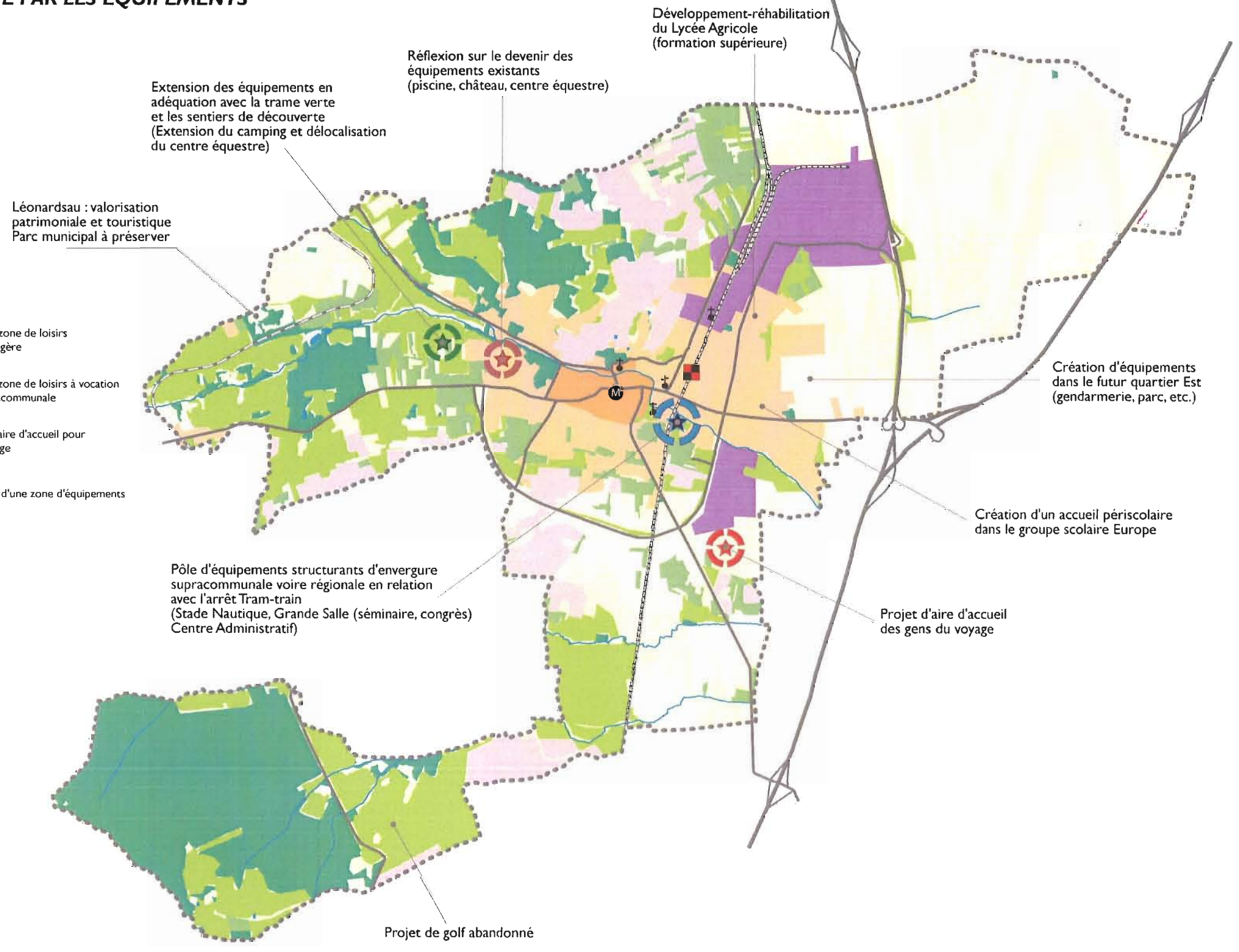
- Limite communale

Bâtiment, équipement public

- Gare
- M Mairie
- + Culte

Orientations

- ★ Création d'une zone de loisirs à vocation paysagère
- ★ Création d'une zone de loisirs à vocation urbaine et supracommunale
- ★ Création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage
- ★ Restructuration d'une zone d'équipements



Sources : © IGN BD Topo Paris 2004
 Réalisation : ADAUHRJET - Octobre 2006

4. Valoriser le potentiel économique et touristique

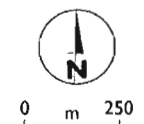
La situation de la ville, son accessibilité comme son image et ses paysages, lui confèrent d'importantes potentialités de développement économique et touristique qu'il convient de conforter ou de pérenniser.

L'exploitation de ces potentialités rend notamment nécessaire la réservation de terrains d'accueil adaptés pour les activités économiques, tant à des fins de gestion communale (extension des deux parcs d'activités Nord et Sud, création de zones tertiaires), qu'intercommunale (création d'une zone d'activités spécifique).

Orientations	
Valorisation du potentiel économique et touristique	
Orientations transversales	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les fonctions tertiaires de la ville moyenne dans le contexte régional - Conforter l'attractivité commerciale - Prévoir des espaces d'accueil pour les établissements et les artisans locaux - Créer un parc d'activités intercommunal afin de diversifier le tissu industriel et de contribuer au potentiel économique de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile - Renforcer les équipements d'hébergement - Garantir à la viticulture et à l'agriculture des conditions économiques rentables et durables
Orientations thématiques spatialisées	<p>Accueil des activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension du Parc Industriel Nord et/ou création d'un Parc d'activités intercommunal à vocation industriel (20-30 ha) - Extension du Parc d'activités du Thai (5-6 ha) - Extension du Parc d'activités Sud (5-6 ha) - Développement d'activités tertiaires (bureaux) en entrée de ville, à l'Est de l'agglomération (opération intégrée au futur quartier Est) - Création d'un pôle tertiaire au Sud de l'agglomération en apportant un soin particulier à son intégration dans le site ; ce site pourrait éventuellement accueillir une pépinière d'entreprises - Maintien de la vocation économique sur le site Zaegel Held <p>Commerce</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement et la mutation des activités commerciales du centre historique - Conforter le développement commercial dans les différents quartiers <p>Tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de l'hébergement touristique - Création d'un pôle touristique et de loisirs d'envergure supracommunale (équipements, Centre culturel de séminaire et de congrès) aux portes de la vieille ville et de l'arrêt Tram-train - Maintien de la qualité paysagère de la route des vins et complément de signalétique au niveau des carrefours urbains - Valorisation touristique de la cité <p>Viticulture / Agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation des grandes entités agricoles (maintien des capacités agricoles) - Protection de l'essentiel de l'aire AOC - Sentier viticole à mettre en valeur - Délimitation d'espaces agricoles/viticoles inconstructibles pour préserver les paysages remarquables et/ou sensibles au niveau écologiques

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE D'OBERNAI**

VALORISATION DU POTENTIEL ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt, boisement
- Verger
- Prairie
- Vigne
- Espace à dominante agricole
- Espace urbain ancien
- Espace urbain
- Zone d'activités

Réseau

- Autoroute et voie express
- Voie structurante dans l'agglomération
- Voie ferrée
- Voie ferrée désaffectée

Hydrographie

- Cours d'eau
- Plan d'eau

Limite administrative

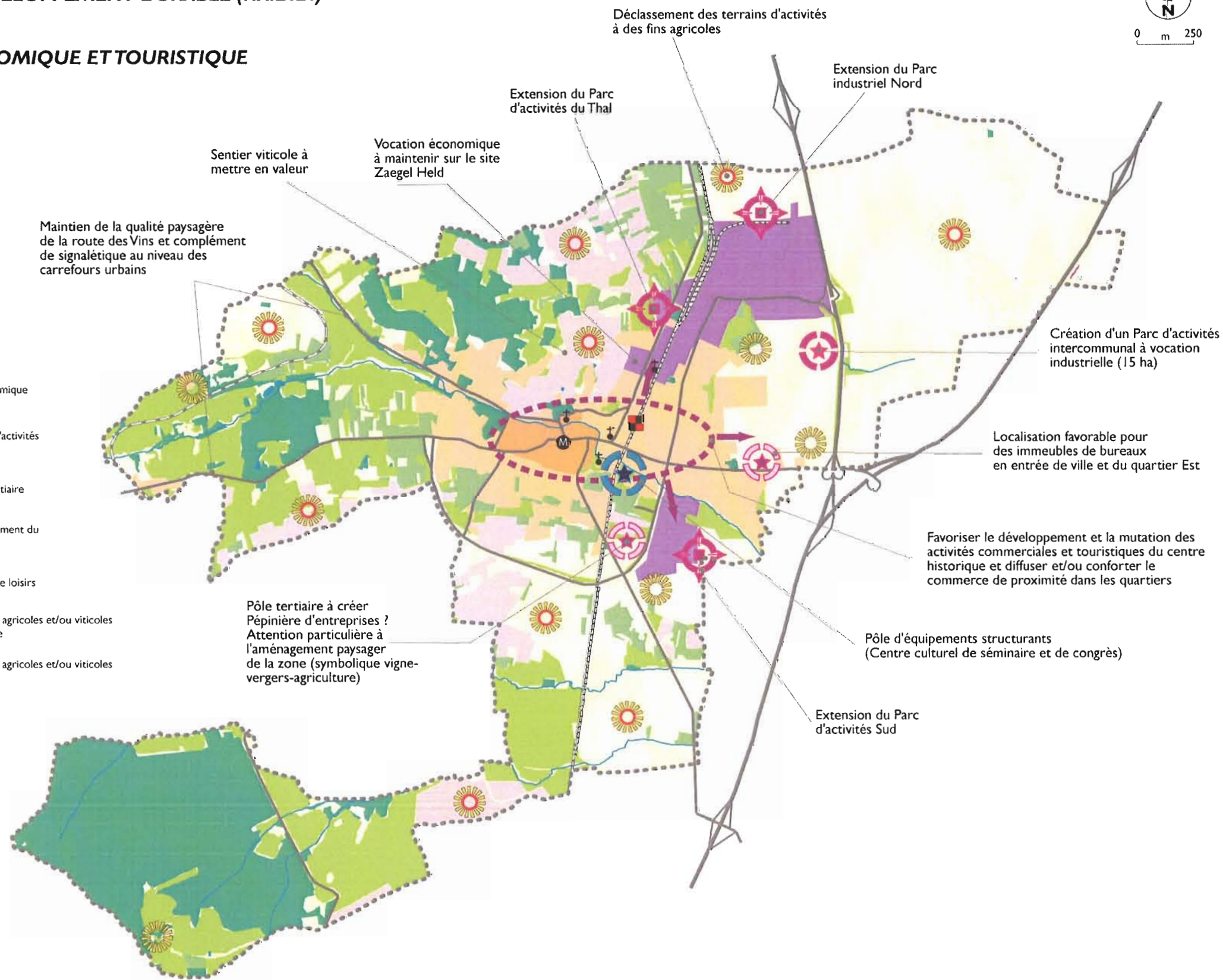
- Limite communale

Bâtiment, équipement public

- Gare
- M Mairie
- Culte

Orientations

- ★ Création de zone de développement économique
- ★ Extension des zones d'activités
- ★ Création d'un pôle tertiaire
- ★ Favoriser le développement du commerce
- ★ Création d'une zone de loisirs
- ★ Maintien des capacités agricoles et/ou viticoles
Constructibilité limitée
- ★ Maintien des capacités agricoles et/ou viticoles
Zone inconstructible



Sources : © IGN BD Topo Paris 2004
Réalisation : ADAUHR/ET - Octobre 2006

5. Réorganiser les transports comme facteur de régulation du trafic

La maîtrise des flux de déplacements (tous modes de transport confondus) constitue un des vecteurs majeurs permettant l'amélioration de la qualité de vie dans une commune.

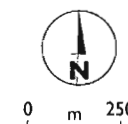
L'arrivée à terme du Tram-train Strasbourg-Bruche-Piémont est l'occasion pour la ville de réarticuler la politique des transports au sein de la cité. Pour ce faire quatre axes complémentaires seront privilégiés :

- La mise en œuvre du projet de bus urbain en liaison avec la gare ferroviaire, les futurs arrêts de Tram-train et les lignes de bus inter-urbaines existantes (réseau 67 et TER) ;
- Le renforcement et le maillage des itinéraires cyclables en ville et sur tout le territoire du Piémont des Vosges ;
- L'utilisation, la réouverture et/ou la création de sentiers, chemins ou voies piétonnes dans l'agglomération, les nouveaux quartiers et en direction des zones naturelles, viticoles ou agricoles ;
- La création de parkings d'approche aux portes de la ville.

Orientations	
Réorganiser les transports comme facteur de régulation du trafic	
Orientations transversales	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser les nuisances liées à la mobilité croissante - Limiter le trafic de transit dans l'agglomération - Créer le réseau de transport public urbain d'Obernai - Réorganiser la politique globale de stationnement en complément au Tram-Train et aux bus (parkings à l'entrée du centre ville) - Réutiliser les sentiers existants et compléter le réseau d'itinéraires cyclables - Créer quelques voies nouvelles de desserte dans l'agglomération
Orientations thématiques spatialisées	<p>Infrastructures routières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudier les conditions de réalisation d'un contournement Ouest (liaison RD 426/RD 322) en prenant en compte les sensibilités du site - Amélioration des liaisons interquartiers et réalisation des accès aux sites d'extensions (Sud et Est) - Création d'un accès au futur Parc d'activité intercommunal - Création d'un accès pour l'aire d'accueil des gens du voyage - Amélioration de l'accès aux parkings (Remparts et Tram-Train-Sud) <p>Transports en commun</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place du Tram-Train ; quatre gares/arrêts sont prévus ; - Création/renforcement du pôle intermodal à la gare principale du Tram-Train (au Sud-Est du centre ville) - Desserte du quartier Europe Sud par les transports en commun - Accès et desserte du quartier Est et bouclage du quartier Europe Sud par les transports en commun <p>Circulations douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension et maillage interne et intercommunal du réseau de pistes cyclables ; poursuite de liaisons Boersch-Obernai et Ottrot-Obernai avec différentes alternatives possibles (cf carte) - Réserver des chemins existants pour les circulations douces dans les projets urbains des quartiers Sud - Amélioration des liaisons cyclables interquartiers à l'Est (voirie et itinéraires cyclables) de l'agglomération <p>Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création/ restructuration des parkings périphériques au centre ville - Création d'un parking relais au pôle intermodal (Tram/bus)

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE D'OVERNAI**

REORGANISATION DES TRANSPORTS COMME FACTEUR DE REGULATION DU TRAFIC



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt, boisement
- Verger
- Prairie
- Vigne
- Espace à dominante agricole
- Espace urbain ancien
- Espace urbain
- Zone d'activités

Réseau

- Autoroute et voie express
- Voie structurante dans l'agglomération
- Voie ferrée
- Voie ferrée désaffectée

Hydrographie

- Cours d'eau
- Plan d'eau

Limite administrative

- Limite communale

Bâtiment, équipement public

- Gare
- Mairie
- Culte

Transport en commun

- Réseau bus 67 et TER
- Arrêt

Orientations

Transport en commun

- Mise en place d'un réseau de bus urbain (Pass'O)
- Gare Tram-train
- Parking à créer (ou à restructurer)

Réseau routier

- Desserte routière à créer

Réseau cyclable

- Réseau cyclable existant
- Réseau cyclable en projets

Projet de valorisation de la voie ferrée désaffectée (petit train touristique, piste cyclable, restructuration des carrières de St Nabor)

Contournement Ouest A intégrer dans un environnement sensible (paysages, circuits, équipements)

Création d'un accès pour le futur Parc Intercommunal

Accès et desserte du quartier Est et bouclage du quartier Europe Sud par les transports en commun

Desserte de la zone agricole et de la zone d'activité existante à organiser

Renforcement du maillage des circulations douces

Desserte du quartier Europe Sud par les transports en commun

Amélioration de l'accès aux parkings (Remparts et Tram-train) et au pôle d'équipements structurants

Création d'un accès à l'aire d'accueil des gens du voyage

Projets de liaisons Boersch-Obernai et Ottrot-Obernai (différentes alternatives envisageables)

Gare Tram-train principale Pôle intermodal

Desserte du quartier Sud à étudier (projet à long terme)

Réserver des chemins existants pour les circulations douces dans les projets urbains

6. Faire de la qualité paysagère la base de développement urbain

La pérennisation d'un paysage et d'un patrimoine urbain de qualité, voire exceptionnel, doit constituer le leitmotiv pour poursuivre le développement urbain, tout en valorisant l'image de la ville, son attractivité et la qualité de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

Obernai dispose dans ce domaine de qualités intrinsèques indéniables depuis fort longtemps. Les extensions urbaines à des fins d'habitat ou d'activités, comme la gestion des espaces publics ont fait l'objet de beaucoup d'attention toutes ces dernières années. Les récentes constructions d'équipement public, et demain le futur quartier Est, signent la volonté de perpétuer cette qualité du cadre de vie urbain d'Obernai.

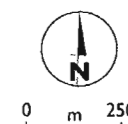
Orientations	
La qualité paysagère comme base de développement urbain	
Orientations transversales	- Maintenir la qualité du paysage urbain et des entrées de ville
	- Poursuivre la politique de traitement des espaces publics comme vecteur de lisibilité et d'équité urbaine
	- Préserver la silhouette urbaine et les perspectives paysagères principales dans les opérations d'extension urbaine à l'Est et au Sud
	- Parfaire la trame verte intra-urbaine à partir du cordon végétal constitué par l'Ehn, les remparts et les parcs existants

Orientations	
Orientations thématiques spatialisées	<p>Silhouette paysagère de l'agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des perspectives sur Obernai vues depuis la VRPV (notamment au Nord de l'échangeur A 35/RD 500) et plus globalement, des perspectives proposées depuis les axes routiers principaux - Prise en compte des vues panoramiques depuis le Mont National - Valorisation paysagère des abords de la RD 500 - Maintien d'une zone de recul pour les constructions le long de la RD 426 et confortation des plantations d'alignement - Traitement paysager de l'extension de la zone d'activité Sud en relation avec la zone de vergers à préserver (et l'aire d'accueil des gens du voyage) - Définition de limites claires à l'urbanisation et aménagements des fronts bâtis de qualité vers les espaces agricoles ou naturels - Les coteaux : site urbain patrimonial et viticole emblématique à préserver <p>Actions sur les entrées de ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quatre sites à mettre en valeur ont été localisés : - Entrée Nord : à traiter en relation avec la coulée verte à protéger de toute urbanisation - Entrée Est (parc industriel) : généraliser les traitements paysagers existants aux opérations viaires et de constructions récentes - Entrée Est (VRPV) : séquence urbaine et paysagère à travailler - Entrée Sud (RD) : maintien de la qualité paysagère présente dans l'agglomération le long de la RD 422 et poursuivre le traitement qualitatif dans l'environnement du futur site urbain <p>Paysage et patrimoine intra-urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti historique - Quartier Europe : restructuration d'un espace public - Quartiers Sud : l'urbanisation devra respecter un plan d'aménagement viaire et paysager - Sud centre ville : parking paysager - Mise en valeur des parcs (Léonardsau, Mont National) et création d'un parc paysager dans le futur quartier Est - Maintien et poursuite de la valorisation de la coulée verte le long de la rivière et sur le poutour de la vieille ville (trame verte) - Traitement qualitatif des axes routiers internes à l'agglomération (RD. ...)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

COMMUNE D'OVERNAI

LA QUALITE PAYSAGERE COMME BASE DU DEVELOPPEMENT URBAIN



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt, boisement
- Verger
- Prairie
- Vigne
- Espace à dominante agricole
- Espace urbain ancien
- Espace urbain
- Zone d'activités

Réseau

- Autoroute et voie express
- Voie structurante dans l'agglomération
- Voie ferrée
- Voie ferrée désaffectée

Hydrographie

- Cours d'eau
- Plan d'eau

Limite administrative

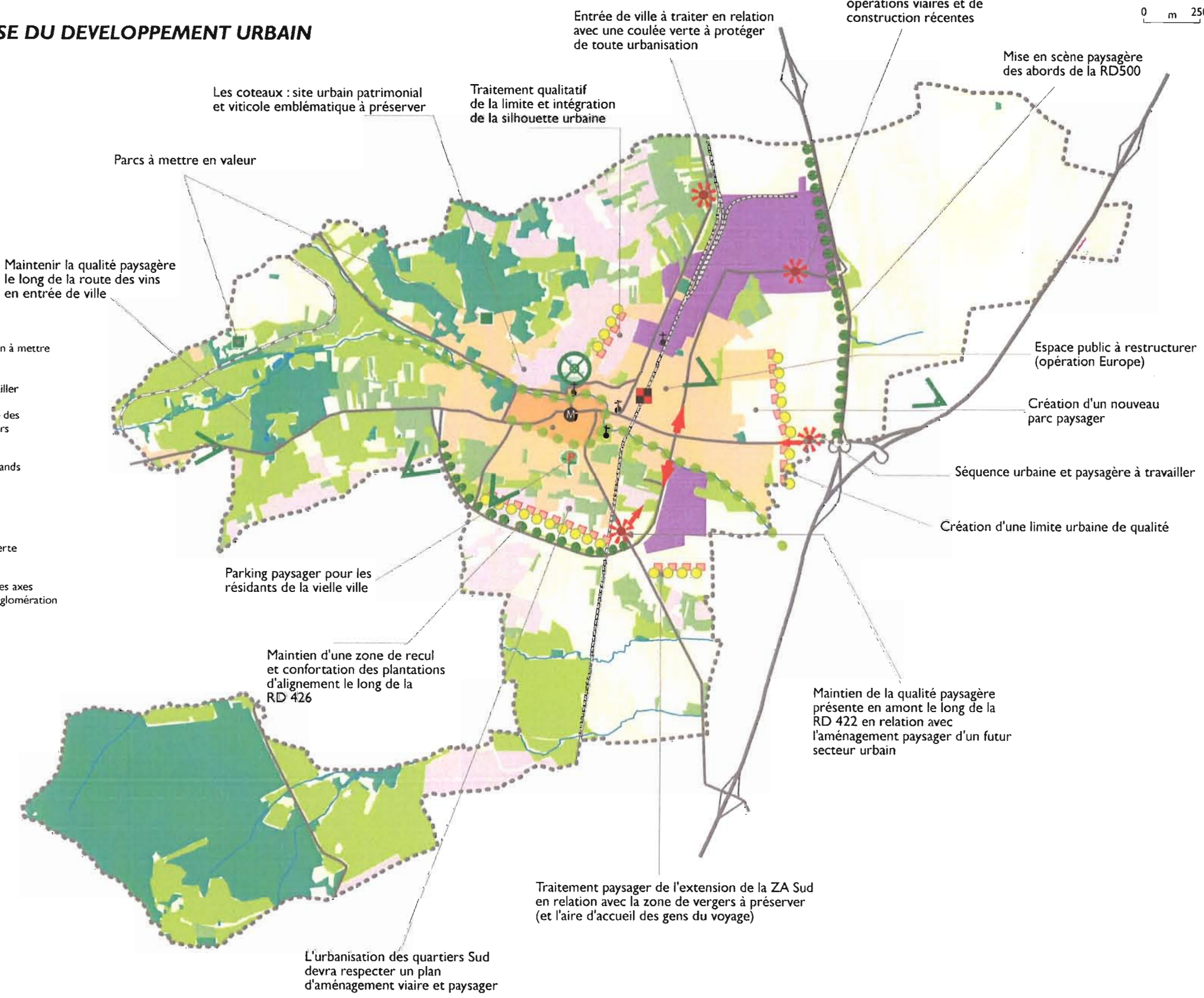
- Limite communale

Bâtiment, équipement public

- Gare
- M Mairie
- Culte
- Parc, espace vert, square

Orientations

- Entrée d'agglomération à mettre en valeur
- Frange urbaine à travailler
- Valorisation paysagère des abords routiers majeurs
- Perspective à prendre en compte dans les grands projets urbains
- Panorama
- Coulée verte/trame verte intra-agglomération
- Traitement qualitatif des axes routiers internes à l'agglomération



Sources : © IGN BD Topo Paris 2004
Réalisation : ADAUHR/RET - Octobre 2006