

# Obernai

## Des villas urbaines durables au Parc des Roselières

### Partenaires de l'opération expérimentale

Collectivité locale :

**ville d'Obernai**

Maîtrises d'ouvrage :

**Obernai Habitat, OPAC OPUS 67**

---



### Une nouvelle vitrine pour la ville

Situé à l'Est d'Obernai, le futur parc des Roselières ambitionne de devenir une nouvelle entrée de ville par la création d'un quartier emblématique combinant mixité fonctionnelle et sociale, diversité de l'habitat et performances environnementales. Ainsi, ce projet entend proposer une offre de logements diversifiée et équilibrée associant des équipements publics (parc urbain, maison de la petite enfance, gendarmerie, ...) et des activités tertiaires.

Parachevant une des principales limites urbaines de la Ville, le site bénéficie d'atouts importants :

- 21 hectares d'un seul tenant, favorisant un projet d'ensemble,
- maîtrise foncière communale,
- desserte aisée par les grandes infrastructures routières,
- future desserte par les transports en commun,
- proximité d'équipements commerciaux et scolaires.

Le projet présente un double objectif urbain :

- à l'échelle de la ville, par la création d'une entrée qui fasse transition entre ville et campagne et par la connexion de ce nouveau secteur aux quartiers existants,
- à l'échelle du quartier, par la création d'un cœur d'îlot commun avec les logements sociaux existants sous la forme du parc urbain.

### Concilier qualité de vie et densité

Afin de concilier qualité de vie et densité importante programmée sur le parc (53 habitants à l'hectare), la ville d'Obernai s'est dotée d'objectifs ambitieux en terme de programmation urbaine et de qualité environnementale. Ainsi, la densité proposée sera compensée par la création du parc urbain qui apportera une respiration au quartier, par l'installation de nombreux commerces, par un maillage piéton, cyclable et routier ouvert sur l'extérieur et par une programmation équilibrée diversifiant les types d'habitat.

**LE PARC DES ROSELIÈRES :**  
UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE



Le site de la future opération VUD est situé au sein de la première tranche opérationnelle du parc et comprend 70 logements dont la réalisation s'appuiera sur les cibles HQE. Les logements se présenteront sous forme

d'habitat intermédiaire et seront de tailles variées allant du F1 au F5.



La définition des performances du quartier s'est appuyée sur une vision à long terme, en vue d'un développement urbain raisonné et respectueux de l'environnement, gage de la qualité de vie de ses futurs habitants. Ainsi, les opérations de logements se construiront sous label « Habitat & Environnement » et « Qualitel » (Cerqual) afin de conjuguer confort du logement et exigences environnementales. Sur le plan énergétique, le niveau visé est THPE – RT 2010. 70 % des logements bénéficieront d'une orientation Sud, permettant l'utilisation des ressources solaires passives et d'encourager l'utilisation de panneaux solaires ou photovoltaïques. Un traitement des eaux pluviales novateur, limitant le volume des eaux usées à traiter, est également prévu.

**Contact**

Yann JOVELET, Ville d'Obernai,  
*yann.jovelet@obernai.fr*

**Suivi-évaluation pour le PUCA**

Julien BURGHOLZER, chargé d'étude, laboratoire de Strasbourg,  
*julien.burgholzer@equipement.gouv.fr*