

Projet de réhabilitation du site de la Capucinière : concertation publique

Madame, Monsieur,

L'ancien Groupe Scolaire dénommé La Capucinière a été construit au début des années 1960 et a permis à des milliers d'élèves obernois de s'épanouir dans cette école. Cet équipement n'étant plus aux normes et présentant des faiblesses structurelles, la construction du Groupe Scolaire du Parc avait été initiée dans les années 2000.

A présent, après avoir travaillé en amont avec l'Architecte des Bâtiments de France, des bureaux d'études spécialisés (analyse du site, analyse du sous-sol...), nous souhaitons initier une démarche de concertation publique pour un projet pérenne s'inscrivant dans la continuité de l'histoire de la Vorstadt (Faubourg), qui tienne compte de toutes les contraintes du site et qui puisse répondre au mieux à l'insertion urbaine et aux attentes des habitants du Faubourg et des habitants d'Obernai en général.

Cette démarche de concertation publique nous permettra d'échanger sur les orientations générales d'un projet de qualité qui pourrait comporter 45 places de stationnement en surface et environ 90 places de stationnement réalisées au sein d'un ouvrage couvert semi-enterré. Il pourrait y être proposé l'aménagement d'un jardin public, la valorisation de la Chapelle des Capucins, ainsi que la réalisation d'une petite résidence s'inscrivant dans le tissu urbain local.

Madame, Monsieur, je vous remercie très chaleureusement pour votre participation à cette phase importante d'échange et vous prie de trouver dans ce support les éléments sommaires concernant ce projet.

Cordialement, Bernard Fischer



Maire d'Obernai

Vice-Président du Conseil Général du Bas-Rhin

- 
- Réunion publique
le jeudi 20 juin 2013
à 20h à l'Hôtel de Ville
Salle Renaissance
(1^{er} étage)
 - Exposition du
1^{er} au 19 juillet
(salle du Conseil)

Un site aux enjeux multiples

- A moins de 5 minutes à pied de la Place du Marché,
- Une possibilité de **prolongement du centre-ville** pour l'accueil de fonctions complémentaires (stationnement public...),
- Une **position centrale** dans le Faubourg médiéval,
- Une requalification du site qui sera un **moteur pour l'amélioration des espaces publics du quartier**,
- **Plusieurs possibilités pour la mise en valeur de la chapelle**, permettant de renouer avec l'histoire du site.

Des adaptations du plan de circulation du Faubourg (Vorstadt)

Mieux sécuriser le cheminement des piétons (élargissement des trottoirs...), maîtriser le stationnement gênant, faciliter la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères, dissuader le trafic automobile de transit par le Faubourg seront des pistes d'actions pour garantir à tous les riverains à la fois la quiétude et la qualité du cadre de vie.

L'évolution du plan de circulation des rues du faubourg sera envisagée. Malgré diverses contraintes liées à la configuration des voies ou à la visibilité, des possibilités de réorganisation des sens de circulation existent et feront l'objet de la concertation publique afin de mettre en évidence les solutions les plus avantageuses.

La création d'une offre nouvelle de stationnement public résidentiel

Le constat

L'offre en stationnement dans le Faubourg est aujourd'hui déficitaire : la plupart des habitations anciennes est souvent dépourvue de garages ou d'emplacements extérieurs privés ; l'exiguïté de la voirie limite la capacité de places de stationnement

disponibles sur rue. De nombreuses situations de stationnement gênant perturbent la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et des engins de secours, voire celle des riverains eux-mêmes. Cette situation conduit à rendre particulièrement difficile le cheminement des piétons.



Si des actions ont d'ores et déjà été conduites pour améliorer le stationnement – telle la création en 2004 du parking de l'Altau ou la création d'aires de livraison et d'une zone bleue rue du Général Gouraud plus récemment – d'importants besoins subsistent.

Les actions

La requalification du site de la Capucinière prendra en compte la problématique du stationnement des résidents :

- **45 places en surface, accessibles depuis la rue des Capucins, et environ 90 places de stationnement au sein d'un ouvrage couvert pourraient être réalisées, soit 135 places nouvelles.**
- **Une partie de la capacité en stationnement couvert pourrait faire l'objet d'une cession d'emplacements aux résidents intéressés.**
- **Les rues de Mars, de l'Angle et des Capucins seraient réaménagées à moyen terme en organisant le stationnement et en sécurisant la circulation des piétons.**
- **Le nombre de nouveaux logements créés serait défini en adéquation avec la capacité de stationnement admissible sur le site, sans produire de gêne supplémentaire pour les riverains du projet.**

La nouvelle «Place des Capucins»

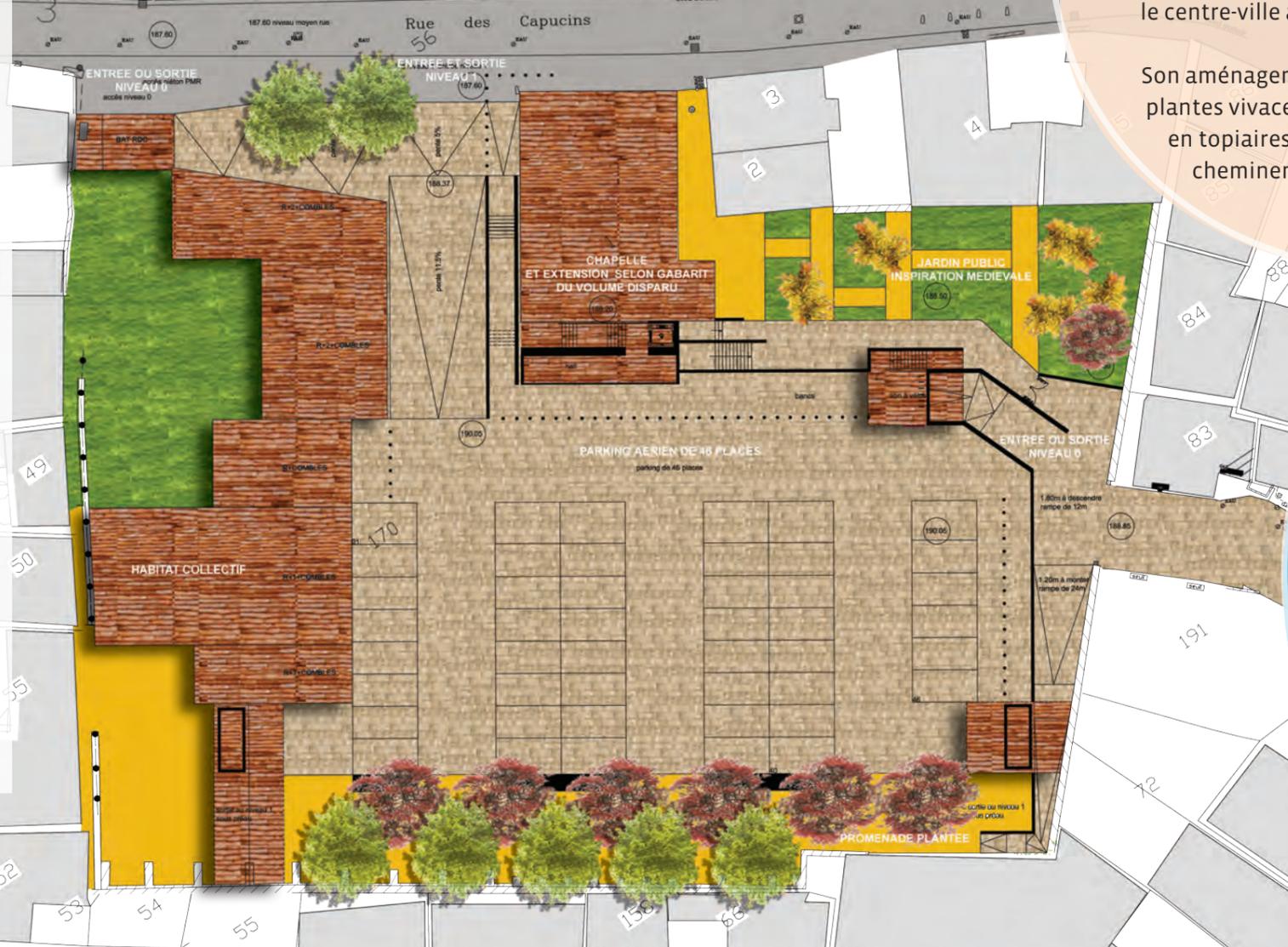
La nouvelle «Place des Capucins» créerait un espace de respiration au cœur de Faubourg.

Issue du dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France, la conception de la place vise à recomposer la perception des constructions existantes et organiser l'implantation et l'accès des constructions nouvelles.

La Place serait de belles dimensions (45 m x 35 m environ, soit près de 1 600 m²), proches de celles de la Place du Marché.

Le traitement de la Place, en tapis de pavés naturels, délimiterait l'aire de stationnement de 45 places.

Les accès des véhicules à la Place seraient prévus depuis la rue des Capucins, le long de la chapelle. Profitant du retrait du parking souterrain de la limite Sud-Ouest, une promenade plantée d'un double alignement d'arbres formerait le grand côté de la Place des Capucins. La mise en place de mobilier urbain et d'une fontaine pourrait faire de cette zone ombragée un espace apprécié en période estivale.



Un jardin public

D'inspiration médiévale et d'une superficie d'environ 400 m², le jardin s'insérerait tel un espace clos au pied de la chapelle. Il servirait également d'accès piéton depuis le centre-ville au parc de stationnement couvert.

Son aménagement soigné associerait massifs de plantes vivaces et aromatiques, arbustes taillés en topiaires, arbres à petit développement, cheminements en sol pavé et stabilisé.

Un petit immeuble résidentiel

Si le Plan Local d'Urbanisme autorise la création d'une densité de près de 50 logements, il sera proposé de réaliser une petite résidence de 20 à 25 logements. Ce choix s'inscrit dans la volonté d'un développement urbain raisonné au sein du Faubourg.

Cette résidence ferait l'objet d'un appel à projet auprès de promoteurs immobiliers. Le concours ainsi organisé par la Ville permettrait d'ajuster les contours définitifs du projet et de garantir le meilleur parti d'intégration. Les droits à construire cédés par la Ville au promoteur lauréat constitueraient une des recettes finançant les aménagements publics.

Un parking bien intégré au cœur du Faubourg

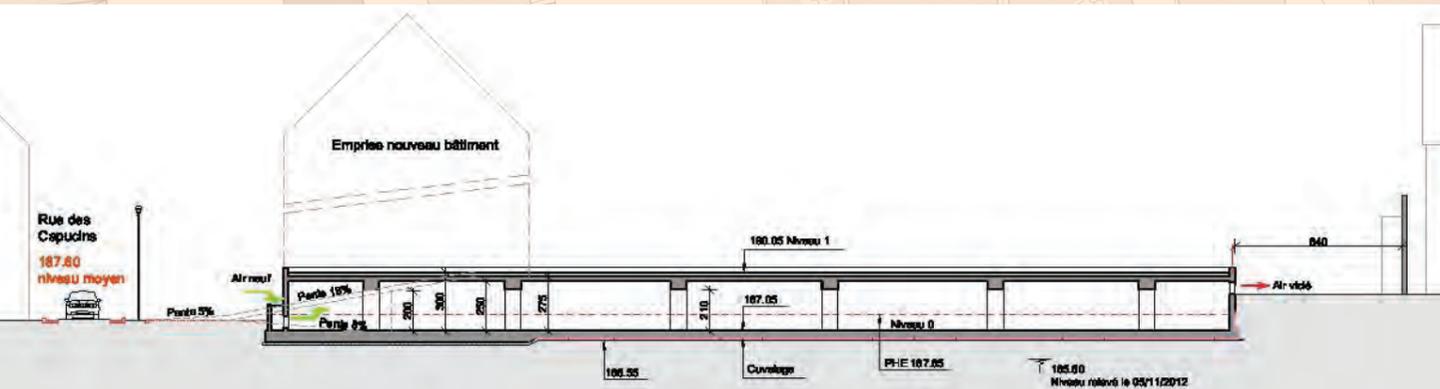
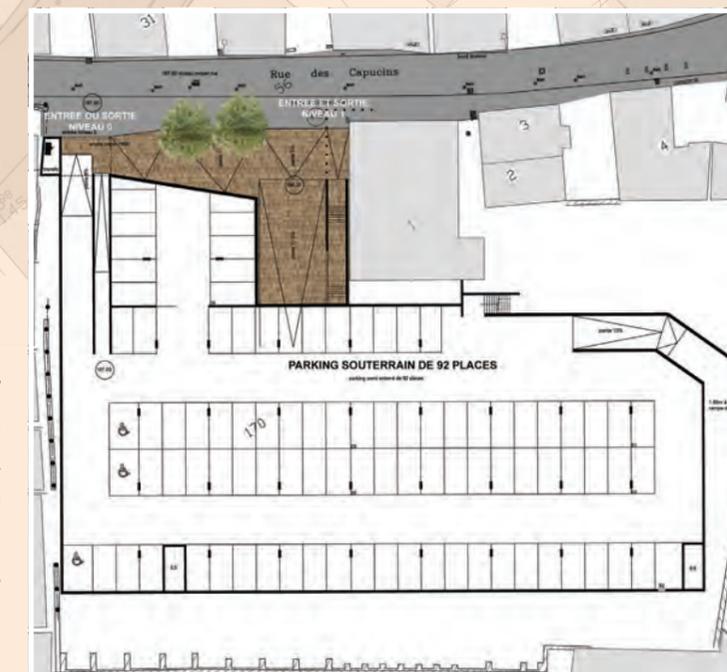
Le parc de stationnement couvert présenterait une capacité d'environ 90 places, dont 40 à 50 places privatisables dans un secteur cloisonné à claire-voie.

Il se développerait en semi-enterré, sous la quasi-totalité de la place. L'ouvrage profite de l'important dénivelé du terrain dans le sens Est-Ouest (jusqu'à environ 4 m) pour parfaire

son intégration visuelle et se rendre imperceptible depuis son environnement. Les investigations géotechniques et structurelles réalisées au cours du second semestre 2012 ont conclu à la faisabilité économique de l'ouvrage. Sa conception tiendra compte des contraintes spécifiques du site :

- Les niveaux des plus hautes eaux en rendant ainsi l'ouvrage étanche vis-à-vis des fluctuations de nappe ;
- La solidité des murs de soutènement existants en limite Ouest afin d'éliminer tout risque de déstabilisation des constructions avoisinantes.

Le nouvel ouvrage disposerait de rampes d'accès différenciées pour l'entrée et la sortie des véhicules, l'une située rue des Capucins au droit de la placette existante, l'autre en extrémité de l'impasse donnant directement sur la rue du Général Gouraud. Deux scénarii d'organisation des entrées/sorties des véhicules ont été étudiés et seront soumis à l'avis du public en phase de concertation afin de retenir la solution la plus adaptée. Pour la simplicité d'usage du parc couvert, les accès véhicules seraient associés à un accès piéton distinct et sécurisé, positionné immédiatement à proximité.



La Valorisation de la Chapelle des Capucins

La chapelle serait préservée et dédiée à moyen terme à un espace d'exposition. Le programme de réaffectation n'est toutefois pas arrêté à ce jour et devra faire l'objet d'une réflexion spécifique.



L'ancienne chapelle est le dernier témoin des bâtiments conventuels construits de 1666 à 1669. Préservés à la Révolution par le chanoine Rumpler qui les avait rachetés,

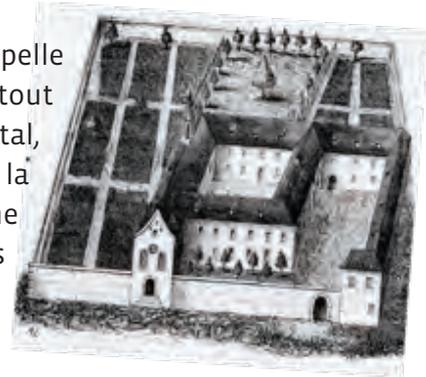
ceux-ci ont servi de collège de 1827 à 1883 ; ils ont été démolis vers 1960 pour faire place à une nouvelle école.

Seule la chapelle a été conservée. En vue de dégager l'actuelle cour de récréation de l'école, elle s'est vue cependant amputée de près de la moitié de sa surface lors des démolitions conduites entre 1975 et 1979.

L'ancienne chapelle présente aujourd'hui une surface

intérieure d'environ 190 m² avec une hauteur sous-plafond de près de 6,75 m. Un escalier sur la rue des Capucins donnait accès au rez-de-chaussée, surélevé d'environ 70 cm par rapport à la rue. Cet escalier serait restitué.

L'intérieur de la chapelle est dépourvu de tout élément ornemental, avec notamment la disparition de la tribune et l'enlèvement des boiseries, réinstallées depuis au foyer paroissial Saint-Paul.



Dans le cadre de sa restructuration, la chapelle pourrait être prolongée par une extension contemporaine côté Ouest, restituant le gabarit d'une partie du volume disparu et répondant ainsi aux contraintes d'accessibilité des bâtiments actuels.

Une opération de déconstruction de l'ancien Groupe Scolaire

La réhabilitation des bâtiments scolaires désaffectés ne présentant pas d'intérêt sur le plan patrimonial, technique ou économique, la démolition est privilégiée. Les bâtiments scolaires, mis en service en 1976 et conçus pour l'accueil d'environ 400 élèves, ont été déclassés de leur destination après avis du Préfet, le 26 avril 2006.

Cette décision faisait suite à l'ouverture du Groupe Scolaire du Parc, nouvel établissement d'enseignement des enfants de maternelle et d'élémentaire du secteur.

L'ancien site scolaire comprenait un bâtiment

«maternelle» et un bâtiment «élémentaire» d'une superficie globale de 1 719 m² environ.

L'aspect des constructions ne révèle aucun caractère architectural particulier.

Un diagnostic amiante avant démolition a été réalisé en juillet 2012 : près de 120 échantillons de matériaux ont été prélevés et analysés en laboratoire.

Une opération importante de déconstruction des bâtiments scolaires devra être mise en œuvre en vue du retrait des produits amiantés présents.



Afin de limiter les nuisances liées à la démolition et d'apporter toutes les garanties de sécurité, la Ville d'Obernai mettra en œuvre avec des entreprises spécialisées une démarche dite «chantier propre» visant à maîtriser strictement l'impact environnemental des travaux de déconstruction : réduction maximale des nuisances (bruit, poussières, circulation des engins), tri et élimination des déchets, gestion de la sécurité des personnes et des biens aux abords du chantier.

La démarche de concertation du public

Devant les enjeux portés par le site, le Conseil Municipal de la Ville d'Obernai s'est prononcé le 27 mai dernier pour la mise en œuvre d'une démarche de concertation préalable auprès de la population, selon les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme (article L300-2).

Cette consultation, conduite en phase d'élaboration du projet de requalification, portera sur quatre thématiques :

- Les orientations générales du programme de requalification du site,
- Les grands principes d'organisation des espaces et la mise en valeur du patrimoine,
- La gestion des accès piétons, cycles, automobiles au site requalifié,
- Les possibilités d'évolution du plan de circulation du quartier.



Pour vous exprimer :

- **Une réunion publique** de présentation et d'échanges, présidée par Monsieur le Maire, se tiendra le 20 Juin 2013 à 20h, en Mairie, en Salle Renaissance.
- **Une exposition** des propositions d'aménagement sera organisée du 1^{er} Juillet 2013 au 19 Juillet 2013 en Mairie (salle du Conseil), aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.
- **Le dossier détaillé du projet** sera consultable dès le 3 Juin 2013 sur le site internet www.obernai.fr et en Mairie (Direction de l'Aménagement et des Equipements) aux heures ci-dessous :
 - Les lundi, mardi et mercredi de 8h15 à 12h et de 13h45 à 17h,
 - Le jeudi de 8h15 à 12h et de 13h45 à 17h30,
 - Le vendredi de 8h15 à 12h et de 13h45 à 16h30.
- **Un registre** en Mairie et une rubrique « votre avis » sur le site internet seront à la disposition des personnes souhaitant faire part de leurs observations, avis et propositions.
- Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué pourra apporter toute précision en vous recevant en Mairie sur simple rendez-vous.
- **Vos observations** pourront être transmises par courrier adressé sous enveloppe à :

Monsieur le Maire - Mairie d'Obernai
Direction de l'Aménagement et des Equipements
– concertation –
« requalification de la Capucinière »
Place du Marché – BP 205 –
67 213 Obernai cedex.

A l'issue de la concertation

Le Conseil Municipal dressera fin 2013 un bilan des principales observations et propositions du public et prendra position, à l'appui de ces conclusions, sur les orientations définitives du projet de requalification du site.