



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Romain DAUME
Pôle / Service : Unité départementale de l'architecture et
du patrimoine du Bas-Rhin
Tél : 03 69 08 51 09
Courriel : romain.daume@culture.gouv.fr

Proposition d'un périmètre délimité des abords (PDA) relatif aux
monuments historiques protégés de la commune

Commune d'Obernai



Note justificative
(Septembre 2024)

Sommaire

1. Procédure et démarche	
1.1 PDA et protection au titre des abords	3
1.2 Démarche	3
1.3 PDA via la création d'un document d'urbanisme	6
2. Les monuments historiques et les rayons de 500 mètres de protection initial	6
2.1 Emprise des périmètres de protection actuel	6
2.2 Les monuments historiques	6
2.3 Le développement de la commune	19
3. Le patrimoine environnement et ses enjeux	22
3.1 Le patrimoine paysager	22
3.2 Le patrimoine urbain	24
4. Limites et enjeux du PDA	25
4.1 Les secteurs soustraits du périmètre des 500 mètres	25
4.2 Proposition du périmètre	26

1. Procédure et démarche

1.1 PDA et protection au titre des abords

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à R.621-95 du code du Patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de « covisibilité ». En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : **la protection au titre des « abords »**. Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du code de l'Urbanisme ou au titre du code de l'Environnement.

Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du code de l'Environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

1.2 Démarche

Cette notice explicative constitue une base argumentaire sur les secteurs présentant un enjeu architectural ou paysager à maintenir dans le périmètre de protection des monuments suivants, protégés au titre des monuments historiques :

- Maison dite maison natale de Sainte-Odile, rue Athic, classée par arrêté du 25 novembre 1981
- Puits à six seaux, rue du Chanoine-Gyss, classé par arrêté du 3 juillet 1900
- Maison du 3 rue de la Croix, inscrite par arrêté du 7 octobre 1937
- Maison du 1 rue Dietrich, inscrite par arrêté du 12 octobre 1929
- Maison du 28 rue Dietrich, inscrite par arrêté du 6 janvier 1930
- Maison du 7 place de l'Etoile, inscrite par arrêté du 12 octobre 1929
- Maison dite cour de Gail, 38 rue de Gail, inscrite par arrêté du 26 mars 1986
- Hotel de Ville, rue du Général Gouraud, classé par arrêté du 3 juillet 1900

- Maison du 145 rue du Général Gouraud, inscrite par arrêté du 6 janvier 1930
- Ancienne synagogue, 43 rue du Général Gouraud, inscrite par arrêté du 5 décembre 1984
- Maison du 68-70 rue du Général Gouraud, inscrite par arrêté du 8 juillet 1929
- Hotel restaurant " A la Cloche ", 90 rue du Général Gouraud, inscrit par arrêté du 19 septembre 1995
- Maison du 61 rue du Général Gouraud, inscrite par arrêté du 6 janvier 1930
- Immeuble du 20 place du Marché, classé par arrêté du 15 avril 1958
- Eglise Saint-Pierre et Paul, rempart Monseigneur-Freppel, classée par arrêté du 3 juillet 1900
- Immeuble du 13-14 rue des Pèlerins, inscrit par arrêté du 18 novembre 1993
- Maison du 8 rue des Pèlerins, classée par arrêté du 6 mars 1980
- Ancienne Maison des Bains, 24 rue Saint-Odile, inscrite par arrêté du 12 octobre 1929
- Vestiges de l'église Saint-Jean-Baptiste, 11 rue du château, inscrits par arrêté du 17 mars 2022
- Halle aux blés, place du Marché, classée par arrêté du 3 juillet 1900
- Remparts (vieux), classés par arrêté du 6 décembre 1898
- Ancien couvent des chanoines réguliers de Saint-Augustin, Truttenhausen, inscrit par arrêté du 5 décembre 1984
- Chapelle de la vierge et Mont des Oliviers, cimetière, inscrite par arrêté du 18 juin 1929

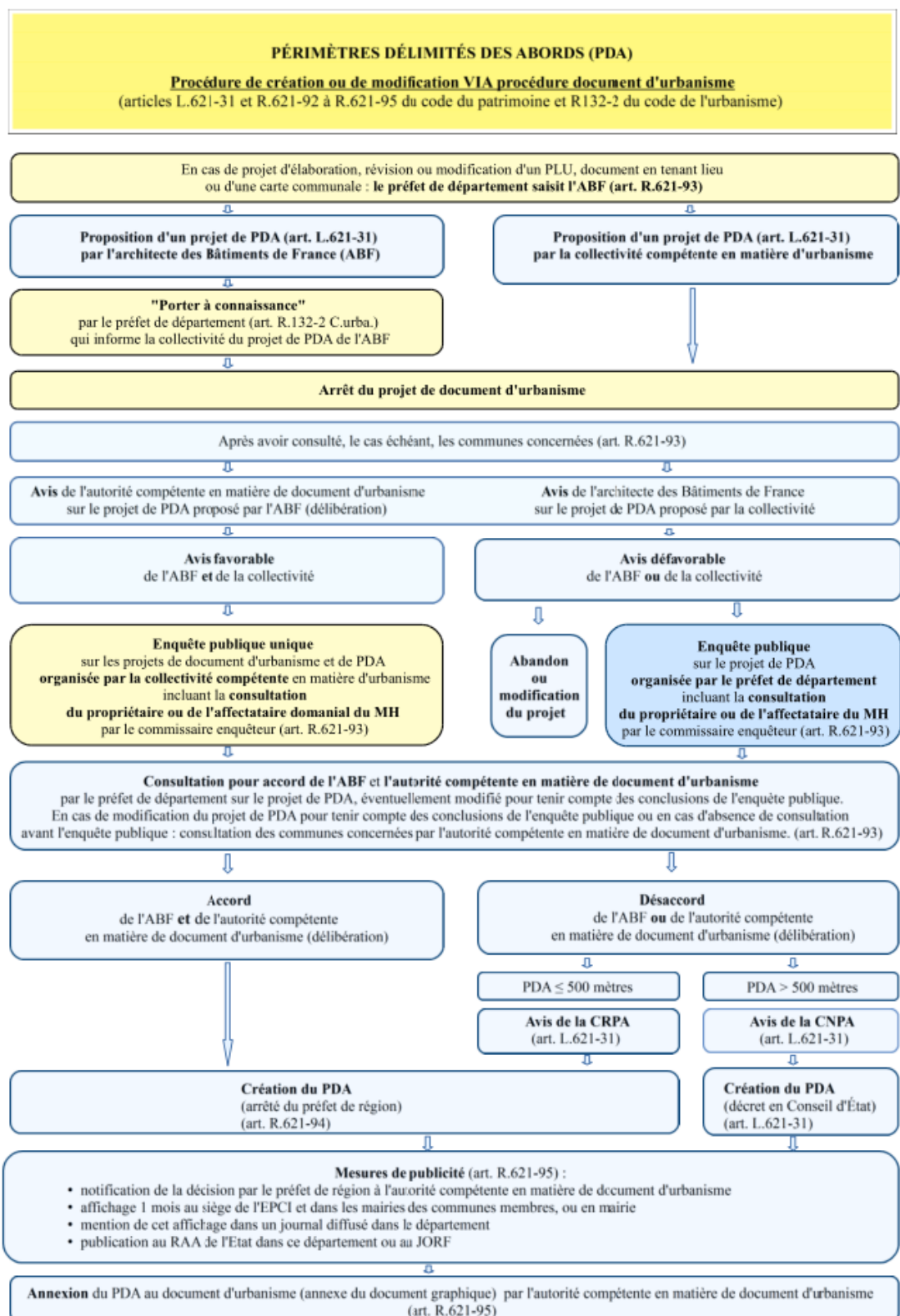
Ce périmètre a été étudié afin de s'adapter à la réalité du tissu urbain et paysager ainsi que des enjeux d'évolution et de valorisation.

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA), proposé dans la présente note, s'appuie sur des enjeux paysagers et urbains, identifiés lors de visites sur place par les agents de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin et en lien avec les élus et services de la ville d'Obernai.

Remarque : le découpage parcellaire proposé s'appuie sur la trame parcellaire existante, ce qui se traduit par un dessin aux contours d'aspect morcelé mais permettant une gestion facilitée du nouvel espace à protéger.

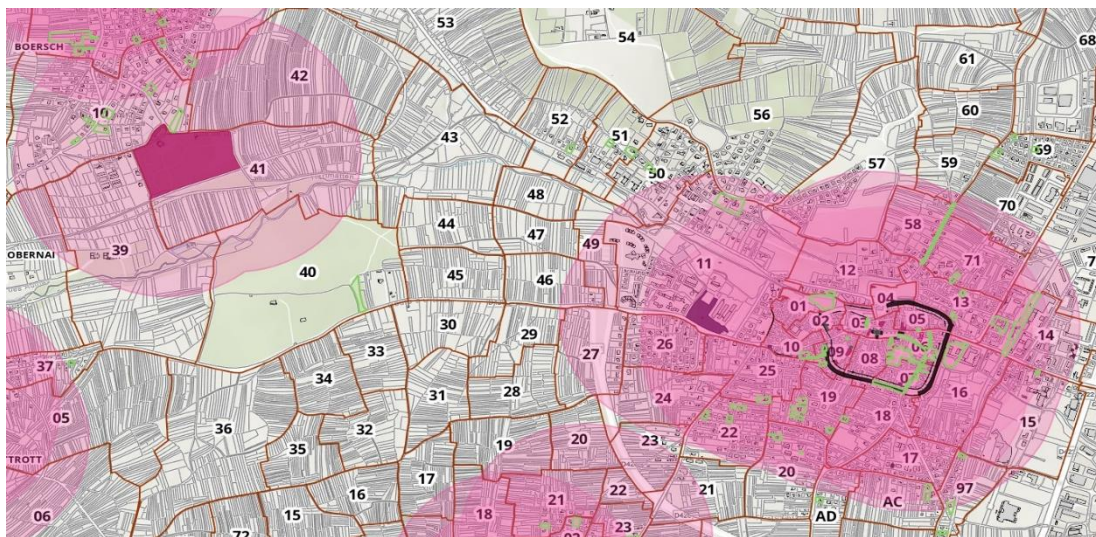
1.3 PDA via la création d'un document d'urbanisme

La proposition de PDA autour des monuments historiques cités s'inscrit dans la procédure de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Obernai selon les dispositions définies par les articles L621-31 et R621-92 à R621-95 du code du Patrimoine et R132-2 du code de l'Urbanisme.



2. Le Monument Historique et les rayons de protection initiaux de 500m

2.1 Emprise des périmètres de protection actuels



Périmètre de protection de 500 mètres généré autour des monuments historiques concernés par le PDA : à l'Ouest le Domaine de la Léonardsau, à l'Est la ville d'Obernai (source : SIG Ministère de la Culture)

Les monuments historiques génèrent chacun un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour d'eux. Ceux-ci englobent la totalité du centre ancien ainsi que ses extensions autour du vieux rempart et des ruines de l'église Saint-Jean-Baptiste.

2.2 Les monuments

a) La maison dite maison natale de Sainte-Odile

La maison de Sainte-Odile, qui vécut à la charnière des VII^{ème} et VIII^{ème} siècles, est construite en 1470, sur l'emplacement probable de la résidence d'Etichon, Duc d'Alsace et père d'Odile. L'édifice est à deux niveaux composés de grandes arcades au rez-de-chaussée et d'un colombage à l'étage. Les façades et toitures sont classées par arrêté du 25 novembre 1981. (source POP)



Maison Sainte-Odile, rue Athic

b) Puits à six seaux

Détruit accidentellement en 1970, le puits à six seaux, remarquable exemple de la Renaissance, a fait l'objet d'une reconstruction à l'identique en 1972 en réutilisant les éléments d'origine. Il a été classé par arrêté du 3 juillet 1900. (source POP)



Puits à six seaux, rue du Chanoine-Gyss

c) Maison au 3 rue de la Croix

Avant-guerre, cette grande demeure Renaissance aux pignons crénelés chaperonnés était encore assez proche de son état d'origine. Depuis, ses ouvertures, y compris celles du mur-pignon intégré à l'enceinte urbaine médiévale Sud, ont été agrandies. Inscription en tant que monument historique par arrêté du 7 octobre 1931. (source POP)



Maison du 3 rue de la Croix
vue depuis le rempart Maréchal Joffre

d) Maison au 1 rue Dietrich

Edifice du XVIIIème siècle comprenant sur la façade principale, un oriel sur 4 consoles sculptées ainsi qu'un colombage sur 3 étages. (source POP)



Maison au 1 rue Dietrich

e) Maison au 28 rue Dietrich

Du côté de la rue, la longue façade composite en pans de bois raccorde le pignon d'une première maison Renaissance aux deux nouveaux étages établis au-dessus du passage d'entrée au XVIIIème siècle. A l'intérieur on note la présence d'un escalier en bois, à limon hélicoïdal. La partie droite de la façade ne remonte qu'à 1948. Les façades sur cour et sur rue ainsi que l'escalier à vis sont inscrits monument historique par arrêté du 6 janvier 1930. (source POP)



Maison au 28 rue Dietrich

f) Maison au 7 place de l'Etoile

Passage d'entrée, façade sur cour avec galeries et tour d'escalier. Inscription par arrêté du 12 octobre 1929. (source POP)



Maison au 7 place de l'Etoile

g) Maison dite cour de Gail

Façades et toiture ainsi que la porte d'accès du pressoir. Inscription par arrêté du 26 mars 1986. (source POP)



Maison au 3b rue Gail
(Crédit photo : © Ralph Hammann - Wikimedia Commons)

h) Hôtel de ville

En 1523, un nouvel Hôtel de ville succède à deux constructions plus anciennes. En 1848, l'Hôtel de ville est agrandi et devient l'édifice symétrique connu aujourd'hui. Classement par arrêté du 3 juillet 1900. (source POP)



Hôtel de ville rue du Général Gouraud
(Crédit photo : © Ralph Hammann - Wikimedia Commons)

i) Maison au 145 rue du Général Gouraud

Inscription par arrêté du 6 janvier 1930. (source POP)



Maison au 145 rue du Général Gouraud

j) Ancienne synagogue

Façades sur cour et sur rue des ailes Ouest et Sud ainsi que l'escalier de l'aile Ouest avec sa rampe et la console sculptée dans le passage de l'entrée. Inscription par arrêté du décembre 1984. (source POP)



Ancienne synagogue, 43 rue du Général Gouraud
(Crédit photo : © Ralph Hamann - Wikimedia Commons)

k) Maison au 68-70 rue du Général Gouraud

Façades sur rue, façades avec galeries sur cour, toiture et puits dans la cour. Inscription par arrêté du 8 juillet 1929. (source POP)



Maison au 68-70 rue du Général Gouraud

l) Hôtel restaurant A la Cloche

Façades et toiture sur rues, y compris les verrières du rez-de-chaussée. Salle à manger avec lambris et cycle peint sur les murs et le plafond. Inscription par arrêté du 19 septembre 1995. (source POP)



Hôtel restaurant A la Cloche, 90 rue du Général Gouraud
(Crédit photo : © Ralph Hamann - Wikimedia Commons)

m) Maison au 61 rue du Général Gouraud

Façades et toiture. Inscription au 6 janvier 1930. (source POP)



Maison au 31 rue du Général Gouraud

n) Immeuble au 20 place du Marché

Façades et toitures. Inscription par arrêté du 18 juin 1929. Oriel daté de 1575. Classement par arrêté du 15 avril 1958. (source POP)



Immeuble au 20 place du Marché

o) Eglise paroissiale Saint-Pierre-et-Paul

L'autel du Saint-sépulcre. Classement par arrêté du 3 juillet 1900. (source POP)



Autel du Saint-Sépulcre de l'Eglise Saint-Pierre-et-Paul
Rue du Chanoine-Gyss
(Crédit photo - Wikimedia Commons)

p) Immeuble au 13-14 rue des Pèlerins

Vestiges romains intérieurs et extérieurs des deux immeubles. Maison Renaissance qui surbâtit la partie Nord du numéro 14. Inscription partielle par arrêté du 18 novembre 1993. (source POP)



Immeuble au 13-14 Rue des pèlerins
(Crédit photo © Ralph Hammann - Wikimedia Commons)

q) Immeuble au 13-14 rue des Pèlerins

Cette maison est reconnaissable par son chaînage d'angle en pierre de taille à bossage. Façades et toitures : classement par arrêté du 3 septembre 1921. (source POP)



Maison romane au 8 Rue des pèlerins

r) Beffroi et chapelle dits Kappelturm

La silhouette du Kappelturm, vestige de l'ancienne église Notre-Dame (XIII^{ème} siècle) servant de tour de guet, est indissociable du paysage obernois. La tour de plan carré a été rehaussée de deux niveaux à la Renaissance. Classement par arrêté du 6 mars 1980. (source POP)



Beffroi et Chapelle dit Kappelturm rue Sainte-Odile

s) Ancienne maison des Bains

Emplacement occupé depuis 1441 par l'un des trois établissements de bains que comptait Obernai, la Mittelbadstub, ou bain de la ville moyenne ; au moment de sa reconstruction en 1567, il est propriété de la ville ; le bain fonctionna jusqu'en 1826, puis fut converti en logements, habités jusqu'à la dernière guerre ; trois salles voûtées encore conservées, puits et orifices de ventilation ; marques de tâcheron. Façade, salle de l'ancien bassin, salle avec puits, cellier en dépendant : inscription par arrêté du 12 octobre 1929. (source POP)



Ancienne maison des Bains, 24 rue Sainte-Odile
(Crédit photo © Ralph Hamann - Wikimedia Commons)

t) Vestige de l'église Saint-Jean-Baptiste

L'église présente des vestiges de la nef et du clocher, le reste a disparu. Le clocher était percé par des baies géminées. La nef a été construite au XI^e siècle, le clocher a été également construit au XI^e siècle mais il a été remanié au cours du XIII^e siècle.

L'ancienne église paroissiale d'Oberlinden a été attestée dès le XI^e siècle par la construction de la nef.

Cette ancienne église se situait dans le village Oberlinder qui est aujourd'hui perdu au profit de la commune Obernai. L'église est appelée "Oberkirch", "église haute", depuis sa conversion au culte protestant dès 1570. Elle tient ce nom de la famille noble de l'ancien village qui exerçait des droits de patronage et de collation, cette famille possédait le château qui lui est voisin dans le parc. Cette église sert de culte jusqu'en 1741 et sera détruite et en ruine à la Révolution. Sont inscrit en totalité les vestiges de l'ancienne église Saint-Jean-Baptiste d'Oberlinden, dite Oberkirch et leur parcelle assiette (438). Inscription par arrêté du 6 décembre 1898. (source POP)



11 rue des Châteaux
(Crédit photo © Ralph Hamann - Wikimedia Commons)

u) Halle aux blés (anciennes boucheries)

La bâtisse s'apparente aux édifices publics de la Renaissance alsacienne : arcades au rez-de-chaussée où se trouvaient les étals, étage en bois surmonté d'un vaste comble à trois niveaux pour engranger les céréales. Classement par arrêté du 3 juillet 1900. (source POP)



Halle aux blés, place du Marché

v) Vieux remparts

Au XIII^{ème} siècle, la Vieille ville, le faubourg et l'enceinte de l'église sont fortifiés. L'enceinte de l'église a été entièrement démantelée. Celle du faubourg est partiellement préservée et entoure des habitations essentiellement construites au XVI^{ème} siècle. Classement par arrêté du 6 décembre 1898. (source POP)



Vieux remparts, extrait de la partie située au Nord d'Obernai

w) Ancien couvent des Chanoines réguliers de Saint-Augustin

Inscription par arrêté du 6 décembre 1898. (source POP)



Ancien couvent des Chanoines réguliers de Saint-Augustin situé à Truttenhausen
Crédit photo : Bernard Chenal

x) Chapelle de la Vierge et Mont des Oliviers

Chapelle de la vierge et Mont des Oliviers : Edifice formé d'une niche et d'une crypte demi-enterrée, XVIIème et XVIIIème siècle. Inscription par arrêté du 18 juin 1929 (source POP)



Chapelle de la Vierge et Mont des Oliviers, cimetière

y) Domaine de la Léonardsau (hors périmètre délimité des abords)

Situé sur le ban communal d'Obernai, à proximité de la Ville de Boersch, le Domaine de la Léonardsau est propriété de la Ville d'Obernai depuis 1970. Le château fut construit à partir de 1899 par le baron Albert Louis Eugène de Dietrich. Il est doté d'un parc exceptionnel qui s'étend sur 9 hectares.

Façades et toitures du château ; à l'intérieur, au rez-de-chaussée, vestibule d'entrée, chambre alsacienne, salon 1900 et grand salon avec leur décor. Inscription par arrêté du 26 mars 1986. Inscription du parc par arrêté du 7 décembre 1990. (source POP)



Chapelle de la Vierge et Mont des Oliviers, cimetière

2.3 Le développement de la commune d'Obernai (source site Obernai)

Carrefour romain, puis villa royale mérovingienne, "Ehenheim" est citée pour la première fois en 778, et nommée Oberehnheim en 1242 pour se distinguer de Niederehnheim (Niedernai).

On suppose que la ville était la propriété des Ducs d'Alsace puis des monastères de Hohenbourg (actuel Mont Sainte-Odile) et de Niedermunster, les deux couvents fondés par Sainte Odile et son père.

Vers 1240, Obernai s'affranchit de la tutelle monastique pour accéder au rang de ville avec l'appui des Hohenstaufen, ce qui lui permet d'ériger des fortifications, d'être dotée d'une organisation judiciaire et fiscale propre, et de tenir un marché et des foires.

En 1354, Obernai et les neuf autres villes impériales d'Alsace (Wissembourg, Haguenau, Rosheim, Sélestat, Kaysersberg, Colmar, Turckheim, Munster et Mulhouse) s'associent pour fonder la Décapole. L'organisation municipale se met en place avec deux priorités : affranchir la ville de l'autorité du prévôt (délégué de l'Empereur) et neutraliser l'influence des nombreux nobles de la cité.

Le XVIème siècle marque l'âge d'or de l'essor obernois. L'artisanat et la viticulture (exportation) se révèlent prospères. La Renaissance laissera son empreinte architecturale entre autres sur l'Hôtel de Ville (1523 et 1610), la Halle aux Blés (1554), le Beffroi - Kapellturnm et le Puits à Six Seaux (1579) et de nombreux édifices privés. Alors que la Guerre de Trente Ans ravage la région, la ville est occupée et rançonnée. Suite aux traités de Westphalie de 1648, Louis XIV annexe les dix villes de la Décapole à la Couronne de France en 1679. Obernai devient ville royale et perd son autonomie.

Le XVIIIème siècle sera à nouveau une période prospère. Après la Révolution, l'histoire d'Obernai se confond avec celle de l'Alsace. Au cours du XIXème siècle, le paysage urbain connaît des transformations décisives : les portes de la ville sont détruites, les routes et le chemin de fer se développent. Obernai est annexée à l'Allemagne en 1871.

Le tournant du XXème siècle, est marqué par une nouvelle période de modernisation. Épargnée par les destructions de la Seconde Guerre Mondiale, malgré les incorporations de force dont témoigne le Mémorial du Mont National, la ville connaîtra un essor économique et touristique remarquable à partir des années soixante. En vingt ans, sa population double et Obernai devient un important bassin d'emploi.



Carte Cassini 1756-1815 (source geoportail.gouv.fr)



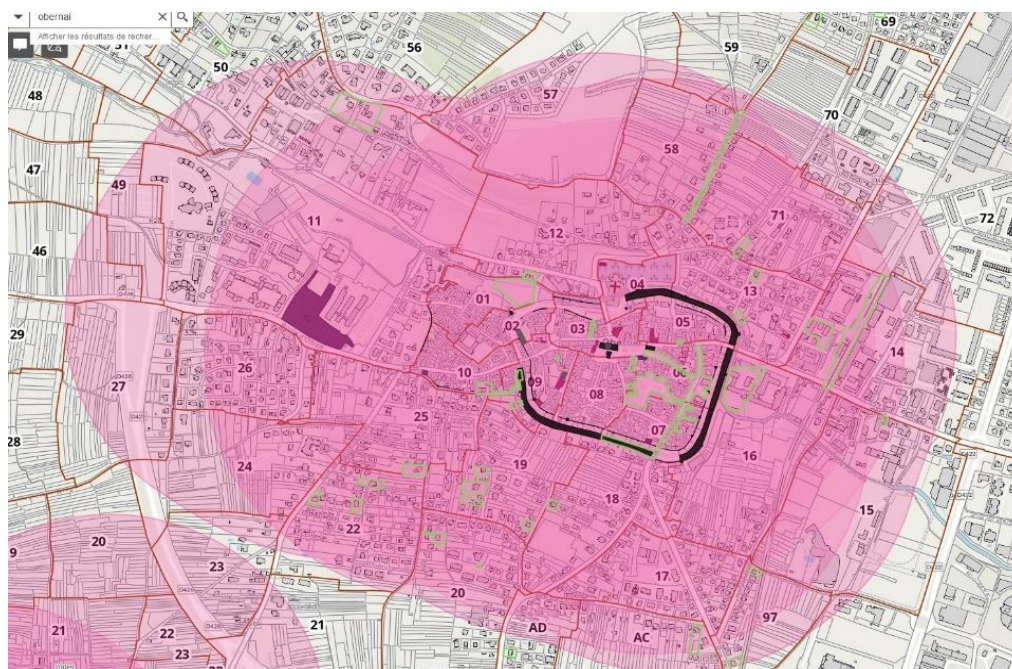
Carte état-major 1820-1866 (source geoportail.gouv.fr)



Photographie aérienne 1950 (source géoportail.gouv.fr)



Photographie aérienne 2024 (source géoportail.gouv.fr)



*Cadastre et périmètres de protection des monuments historiques, 2024
(source :Patronum)*

Etant donné la nature et la position géographique des monuments historiques, un unique périmètre délimité des abords (PDA) sera réalisé. En effet, hormis le domaine de la Léonardsau, les monuments historiques se situent dans le tissu bâti urbanisé, dans le centre ancien. Les abords actuels concernent des tissus bâtis variés, composés de constructions anciennes traditionnelles et de lotissements récents. Le périmètre délimité des abords doit permettre une simplification et une adéquation entre les tissus bâtis concernés par le périmètre délimité des abords et les enjeux liés aux monuments historiques.

Le domaine de la Léonardsau participe de la qualité des paysages qui l'accompagnent, ainsi, les périmètres de 500m existants sont conservés.

3. Le patrimoine environnant et ses enjeux

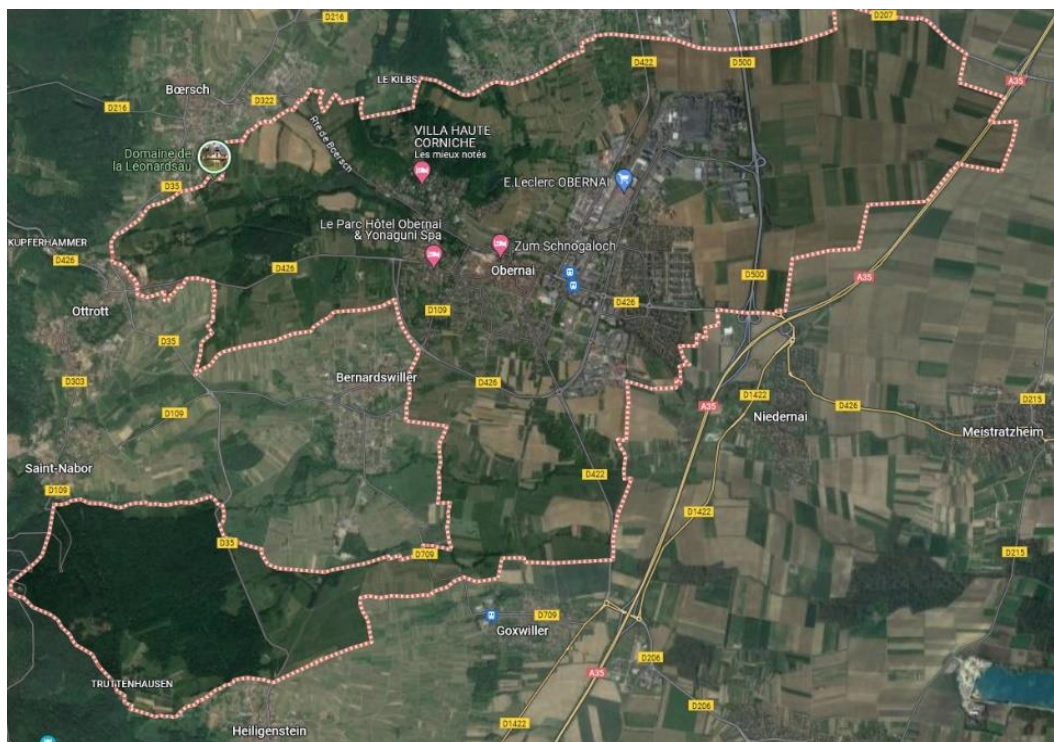
3.1 Le patrimoine paysager

La commune d'Obernai se situe au pied du Mont Sainte-Odile, dans une pleine fertile au bord des collines sous-vosgiennes et sur la route des Vins. La ville tient son nom de l'Ehn, un affluent de l'Ill, qui la traverse ; Oberehnheim. Le paysage naturel d'Obernai est constitué de vignobles et de vergers entre les collines sous vosgiennes, ainsi que des plaines agricoles. Les terres agricoles représentent 66 % de la surface du ban communal et les vignes 14%.

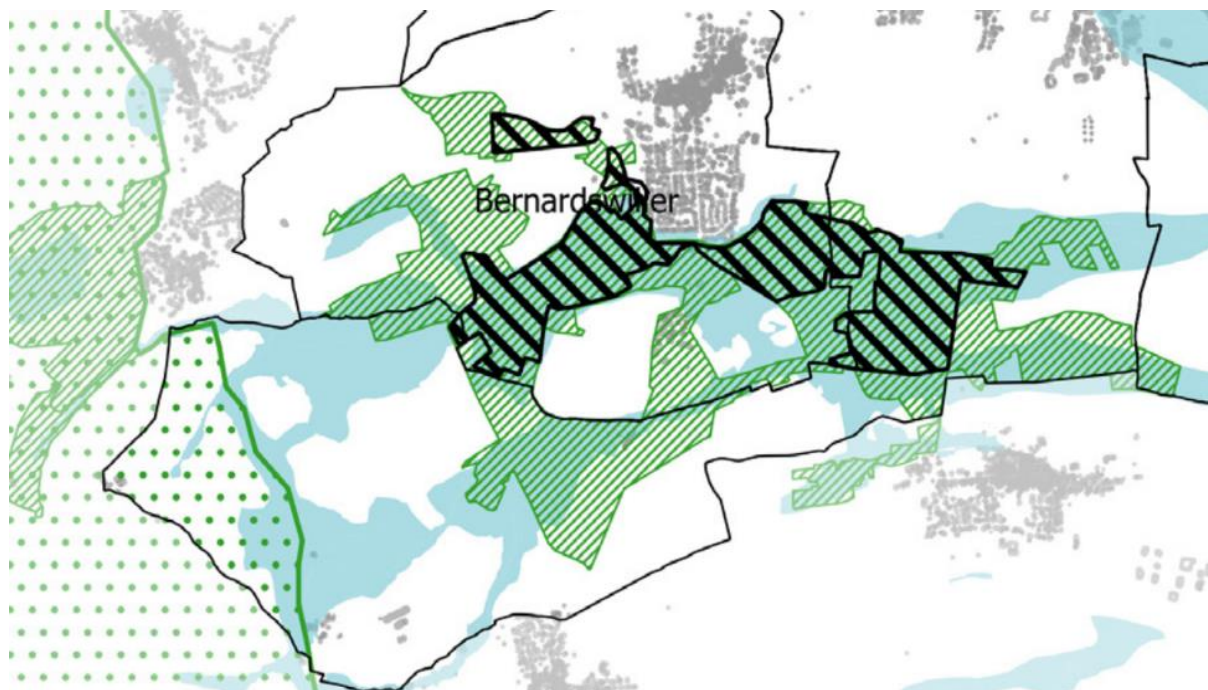
Obernai présente un espace boisé qui se développe sur sa partie Ouest, depuis le parc municipal de Hell, le long de l'Ehn route de Boersch, jusqu'au domaine de la Léonardsau. Ce couvert boisé est également visible sur la partie Nord-Ouest, autour des habitations des rues de la Moyenne et Haute-Corniche.

Au Sud-Ouest, vers l'abbaye de Truttenhausen, Obernai conserve une importante réserve naturelle dont une partie est en espace protégé Natura 2000.

La Plaine et les Rieds offrent une imbrication de vastes étendues plates de grandes cultures et des Rieds plus humides, innervés par l'Ill et ses affluents.



*Délimitation de la commune d'Obernai en vue satellite, 2024
(source : Google maps)*



*Emprise de la zone Natura 2000 en hachurage noir
au Sud-Ouest d'Obernai, (source : DREAL)*

3.2 Le patrimoine urbain

Avec son plan organisé autour de deux axes principaux reprenant les voix anciennes, Obernai est pourvue d'un réseau de rues en arrêtes de poisson, perpendiculaires au deux artères centrales nommées rue du Général Gouraud et rue Sainte-Odile. Au centre, la Place du Marché est restée le cœur de la ville contemporaine. Cette place, de forme rectangulaire, est encadrée par des édifices tels que l'Hôtel de Ville, le clocher du Kapellturm et la Halle au Blé.

L'architecture du cœur de ville offre de nombreux témoignages à travers le temps : on trouve, subsistant du Moyen Age, une quarantaine de maisons, avec souvent des pignons crénelés ; des maisons Renaissance en grès jaune à rez-de-chaussée et niveaux supérieurs en pans de bois, et des portes cochères décorées d'emblèmes restent très présente dans le tissu bâti ancien ceinturé des remparts ; les constructions en grès rose et toits à la Mansart apparaissent au XVIIIème siècle.

La vue aérienne (extrait ci-dessous) permet de bien comprendre la physionomie de cette ville fortifiée. Le bourg était protégé par un système de fortification renforcé. Une première enceinte édifiée entre 1262 et 1282, encercle la ville sur près d'un kilomètre et demi, avant d'être doublée par une seconde enceinte, vers le début du XIVème siècle. L'enceinte intérieure comporte une vingtaine de tours et quatre portes faisant face à quatre autres portes sur l'enceinte extérieure, qui ne comptait, elle, que douze tours. Des ponts-levis, une herse et un corps de garde complétaient le dispositif. La ville se prolongeait vers l'Ouest par un faubourg également fermé par une muraille, tout comme le Selhof, au Nord, également ceint d'une muraille plus tardive. Le tissu bâti existant à ce jour reflète cette évolution urbaine à travers le temps : les remparts, les ruelles et le tissu bâti dense.

A la fin du XIXème siècle et au début du XXème siècle, le tissu bâti de la ville s'est développé de façon plus diffuse. Des villas présentant des modénatures ouvragées et entourées par un jardin se sont établies le long des nouvelles rues au Sud et au Nord des remparts.

L'architecture des grands ensembles des années 60-70 s'est quant à elle développée à l'Est des fortifications, au-delà de la gare ferroviaire, et à l'Ouest des fortifications au-delà des ruines de l'église Saint-Jean Baptiste d'Oberlinden.

Les lotissements des années 70 à 90 sont venus étendre ces zones en s'établissant autour des villas du XIXème siècle et du XXème siècle et des collectifs selon le modèle de l'habitation individuelle entourée par un jardin.

Dans les années plus récentes, les villas au style architectural contemporain avec des toitures plates et des ouvertures panoramiques se sont installées sur les coteaux au Nord-Ouest, au niveau des rues de la Moyenne et Haute Corniche.



Vue aérienne d'Obernai montrant le flanc de colline au Nord-Ouest
(source : Ouvrage Obernai, photographie de Christophe HAMM)

4. Limites et enjeux du PDA

Le PDA proposé a pour objectif de préserver le tissu bâti ancien formant l'écrin des monuments historiques afin d'assurer la qualité des travaux qui y sont réalisés et de contrôler leur impact visuel dans cet environnement. Il vise aussi à intégrer des espaces bâtis plus récents qui présentent des qualités architecturales relatives à leurs époques et entretiennent des perspectives majeures sur les monuments historiques.

On peut noter également que la ville d'Obernai est couverte d'une servitude complémentaire le site Inscrit du Massif des Vosges (arrêté ministériel du 31/08/1971). Cette servitude au titre des articles L341-1 à L341-22 du code de l'environnement englobe une partie de la montagne Vosgienne et du Piémont Viticole qui présente de nombreux intérêts et richesses patrimoniales.

Sur l'ensemble du site Inscrit, L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

4.1 Les secteurs soustraits du périmètre de 500 mètres

Les lotissements situés au Sud du centre historique : ils se caractérisent par un tissu bâti peu dense, composé majoritairement de maisons individuelles des années 70-80. Ces habitations, hétérogènes, sont entourées par un jardin et présentent une clôture sur rue. Prises de manières isolées certaines constructions présentent un intérêt architectural certain, mais la cohérence d'ensemble est fixée via le document d'urbanisme qui en assure la cohésion (gestion des clôtures, des hauteurs...). Cependant, de façon isolée, quelques maisons des années 30 à 50 subsistent.

Les lotissements situés à l'Ouest du centre historique : ils sont composés de maisons individuelles et de petits collectifs des années 70-80. Ils ne présentent pas un intérêt architectural individuel marquant et les relations d'opposition avec les Monuments Historiques proches ne permettent pas leur intégration au sein du PDA proposé. Quelques habitations des années 30 à 50 sont encore présentes de façon isolée.

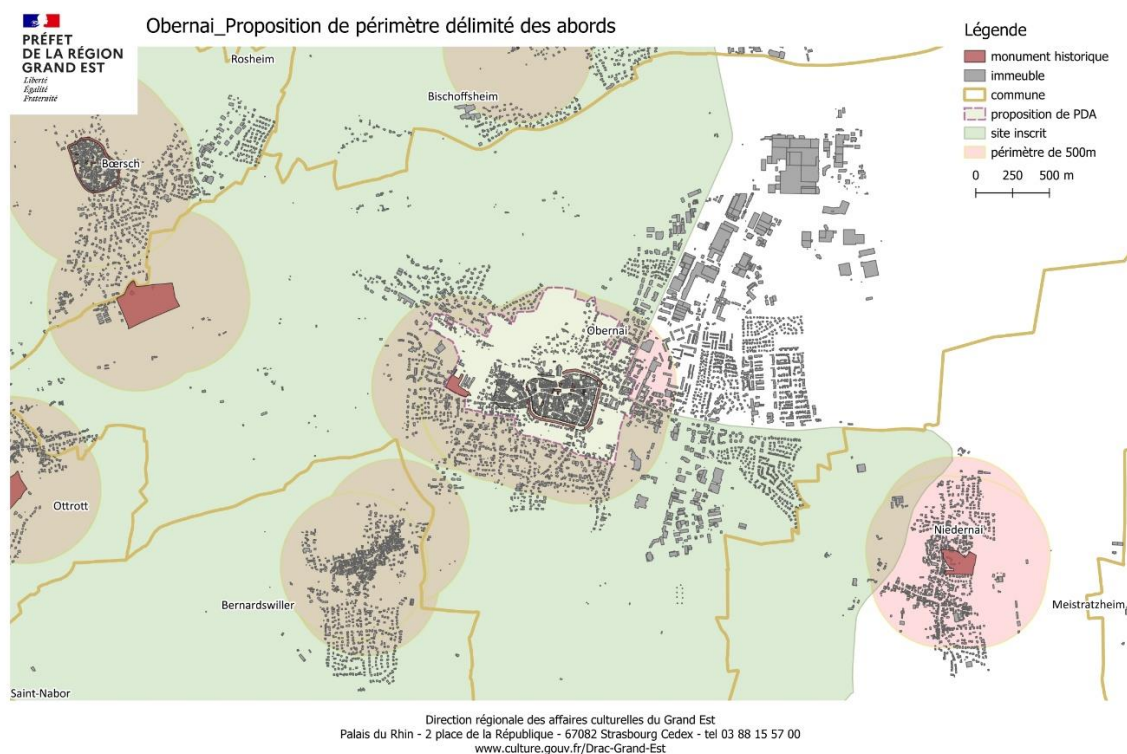
Le quartier de la gare situé à l'Est du centre historique : il se caractérise par un tissu bâti plus dense et présentant des typologies de constructions différentes comme des équipements scolaires, des logements collectifs, des maisons individuelles ou des bâtiments industriels. Les époques de constructions sont très variées. Certaines constructions plus anciennes datent du XIX^{ème} siècle, d'autres du XX^{ème} siècle en majorité et enfin certaines sont contemporaines.

Les quartiers résidentiels situés au Nord-Ouest du centre historique. Il se caractérise par des habitations individuelles et des petits collectifs modernes datant du milieu du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui. Les constructions des rues de la Haute et de la Moyenne Corniche se distinguent clairement du centre historique par des volumétries contemporaines aux toitures plates et des ouvertures panoramiques.

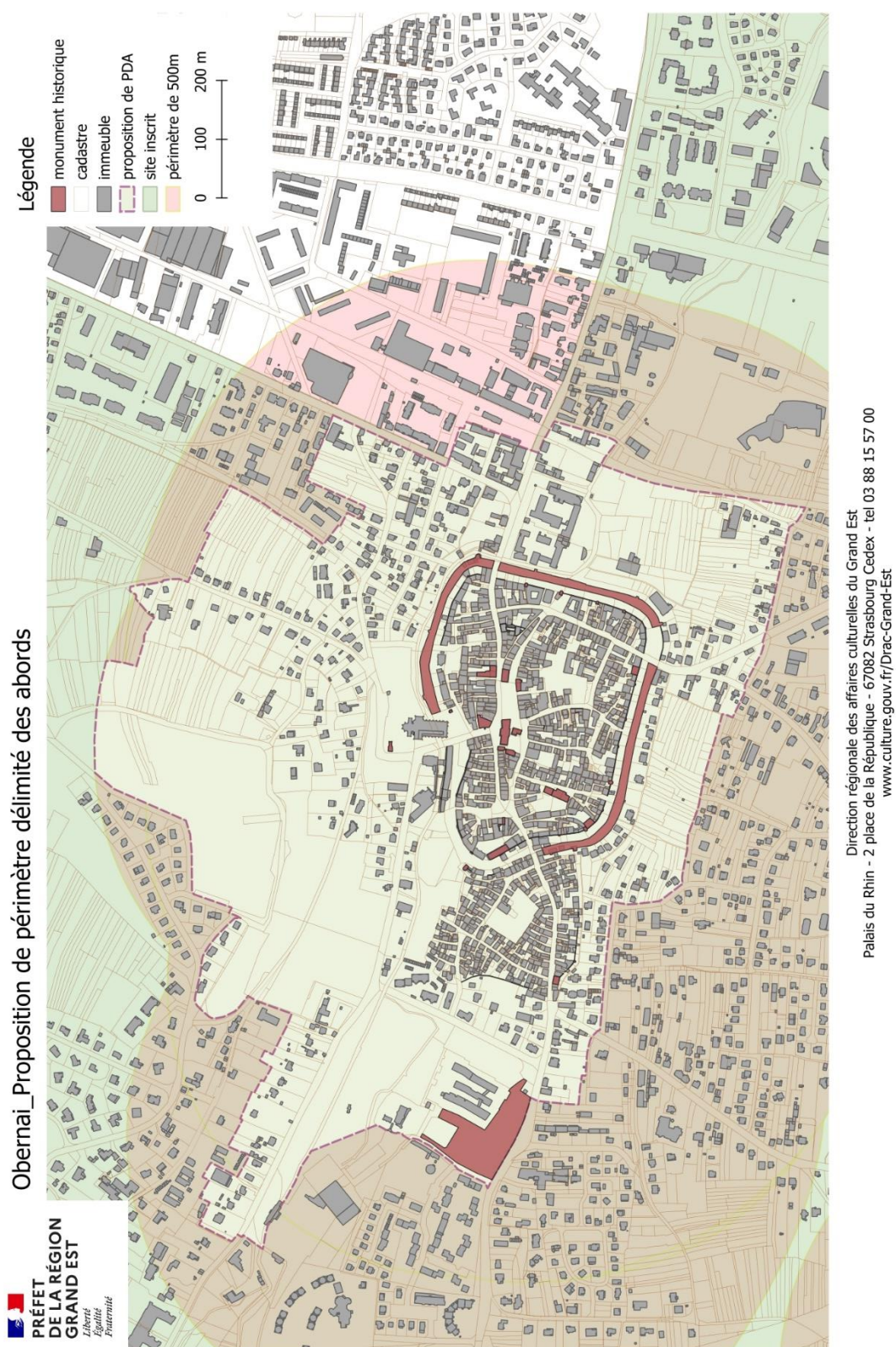
Les constructions situées au Nord-Est du centre historique. Elles se caractérisent par des habitations individuelles et collectives du milieu du XX^{ème} siècle à aujourd'hui.

4.2 Proposition du nouveau périmètre

Le périmètre délimité des abords (PDA) a une emprise plus réduite que les périmètres de 500 mètres cumulés précédemment. La nouvelle délimitation se concentre sur le noyau historique de la ville, composé d'une part de la ville fortifiée, et d'autre part du faubourg Ouest ainsi que les franges bâties immédiates qui entretiennent des perspectives majeures sur celui-ci.



Tracé du Périmètre Délimité des Abords (PDA) en superposition des anciens abords de 500 mètres



Zoom du tracé du Périmètre Délimité des Abords (PDA) en superposition des anciens abords de 500 mètres

Au Sud, des villas remarquables du début du XXème sont intégrées au PDA. Elles sont établies le long du rempart Sud et présente un vis-à-vis majeur avec celui-ci. Leur composition architecturale ouvragée ainsi que la qualité des aménagements paysager le long de la rue, participent activement à la valorisation des remparts.

Les rues de la Première Dfl et de Sélestat comportent également des villas remarquables du XIXème et du XXème siècle et ménagent des percées visuelles sur le cœur historique.



Photo depuis la rue du rempart Maréchal Joffre au Sud. A gauche le rempart et à droite une villa XXème siècle



Photo depuis la rue de Sélestat. A gauche le beffroi du Kappelturm et à droite une villa XIXème siècle

Au Nord, sont également incluses des villas du début du XXème siècle. Elles ont la particularité d'être établies sur les flancs des coteaux Nord, ce qui génère des perspectives importantes avec le centre historique. Ces villas à la composition architecturale remarquable, avec leur couvert végétal important, établissent indéniablement une toile de fond qui valorise le centre historique.



Photo depuis la rue de la Paix au Nord des remparts. Villas du XXème siècles installés sur le coteau



Rue de la Montagne. A gauche, les vignes à flanc de coteau et à droite, une perspective sur le Kappelturm

A l'Est, est inclus dans le PDA, une partie de la rue du général Gouraud. Elle comporte quelques bâtis de qualité du XIXème siècle et ouvre une perspective sur le centre historique. Le groupe scolaire Freppel, les parkings et les espaces arborés sont également inclus. Ces derniers présentent en vis-à-vis direct avec les fortifications Est. Leur intégration à pour intérêt de veiller à l'évolution du site en adéquation avec la valorisation des remparts.



Rue du Général Gouraud. Au centre, une perspective sur le cœur historique et à droite des bâtis XIXème siècle



Photo depuis le parking de l'établissement scolaire Freppel illustrant la proximité avec le rempart Est

A l'Ouest, le PDA comprend les ruines de l'église Saint-Jean d'Oberlinden, le château de Hell et le couvert végétal du parc municipal qui borde l'Ehn. Les éléments architecturaux persistants de l'ancienne église et du château offre à ce parc naturel une dimension romantique qui valorise considérablement les abords du faubourg historique.

Une partie de la route de Boersch avec sa frange bâtie est incluse dans le PDA. Elle met en évidence une perspective sur le centre historique et présente des éléments architecturaux et paysagers remarquables. Le long mur maçonné en grès, les arbres de grandes tailles établis dans les jardins ainsi que les villas ouvragées du XIXème et du XXème siècle implantées à flanc de coteau participent activement à qualité du lieu.



Photo depuis la route de Boersch, vue sur une villa remarquable à gauche et le centre historique à droite



Château de Hell, depuis le parc municipal situé l'ouest des remparts

BIBLIOGRAPHIE :

- Alsace : Dictionnaire des monuments historiques - La Nuée Bleue
- Obernai par Catherine JORDY et Christophe HAMM – I.D. l'Edition
- Obernai et les Terres de Sainte-Odile par Michel Vogt – Editions Cayelles