

Capitale  
européenne

**Strasbourg.eu**  
eurométropole

## Schéma d'orientation Neuhof-Sud

**Réunion sur la démarche engagée avec  
l'atelier de quartier Cadrage de l'urbanisation  
Neuhof Sud  
20 septembre 2023**

## Introduction

- M. Jonathan HERRY, élu référent du quartier Neuhof Sud
- Mme Lucette TISSERAND, élue référente de quartier Neuhof Nord
- M. Pierre OZENNE, adjoint en charge des espaces publics partagés, les voiries
- Mme Sophie DUPRESSOIR, conseillère municipale et métropolitaine en charge de la Ville cyclable et marchable
- M. Alain JUND, Conseiller municipal délégué et Vice-Président de l'Eurométropole en charge des mobilités
  
- Intervenant-e-s :
- Estella KLEIN, Directrice de territoire Neuhof-Meinau
- Elliott GUILLET, Chef de projet

## Ordre du jour

- Rappel de la démarche : calendrier d'avancement
- Diagnostic et propositions issues des ateliers de concertation
- Suites opérationnelles validées
- Etudes complémentaires à prévoir



## Calendrier et étapes de la démarche



# Urbanisme et nature en ville

# 1. Urbanisme et nature en Ville

## Rappel des demandes exprimées par les habitants

- **Protéger les espaces de nature existants / conserver des espaces non bâtis suffisants et les mettre en valeur**
  - Rôle fort du patrimoine naturel privé
  - Enjeu fort à l'échelle du quartier de lutte contre l'îlot de chaleur urbain et de préservation de la biodiversité
  - Dans les opérations immobilières, permettre de sanctuariser ces espaces dans le futur projet, voire de les intégrer au domaine public + préserver un maximum de % de pleine terre
- **Assurer une meilleure cohérence des nouvelles constructions avec le tissu existant**
  - Préserver des reculs par rapport à la rue et aux limites dans les nouvelles opérations
  - Veiller à la cohérence des formes urbaines et des implantations, pour éviter les cohabitations inadaptées
  - Question des hauteurs : évoquée mais levier potentiel qui fait moins consensus*
- **Avoir une vision globale au niveau des grands secteurs mutables, avec maîtrise foncière partielle de la collectivité :**
  - Jesuitenfeld
  - Cœur d'îlot Wickenfeld + Secteur Bourson – Richshoffer
  - Espaces agricoles, ferme de la Ganzau

# Évolutions inscrites dans la M4 du PLU sur la base d'un constat partagé et objectif

## ✓ Au plan de zonage du PLU

1

Création de plus de **80 nouveaux espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) + 22 arbres isolés**

2

Évolution des zonages « UB » : passage de UB2 (15% PT) et UB3 (20% PT) vers UB4 (30% PT) et UB6 (50% PT)

3

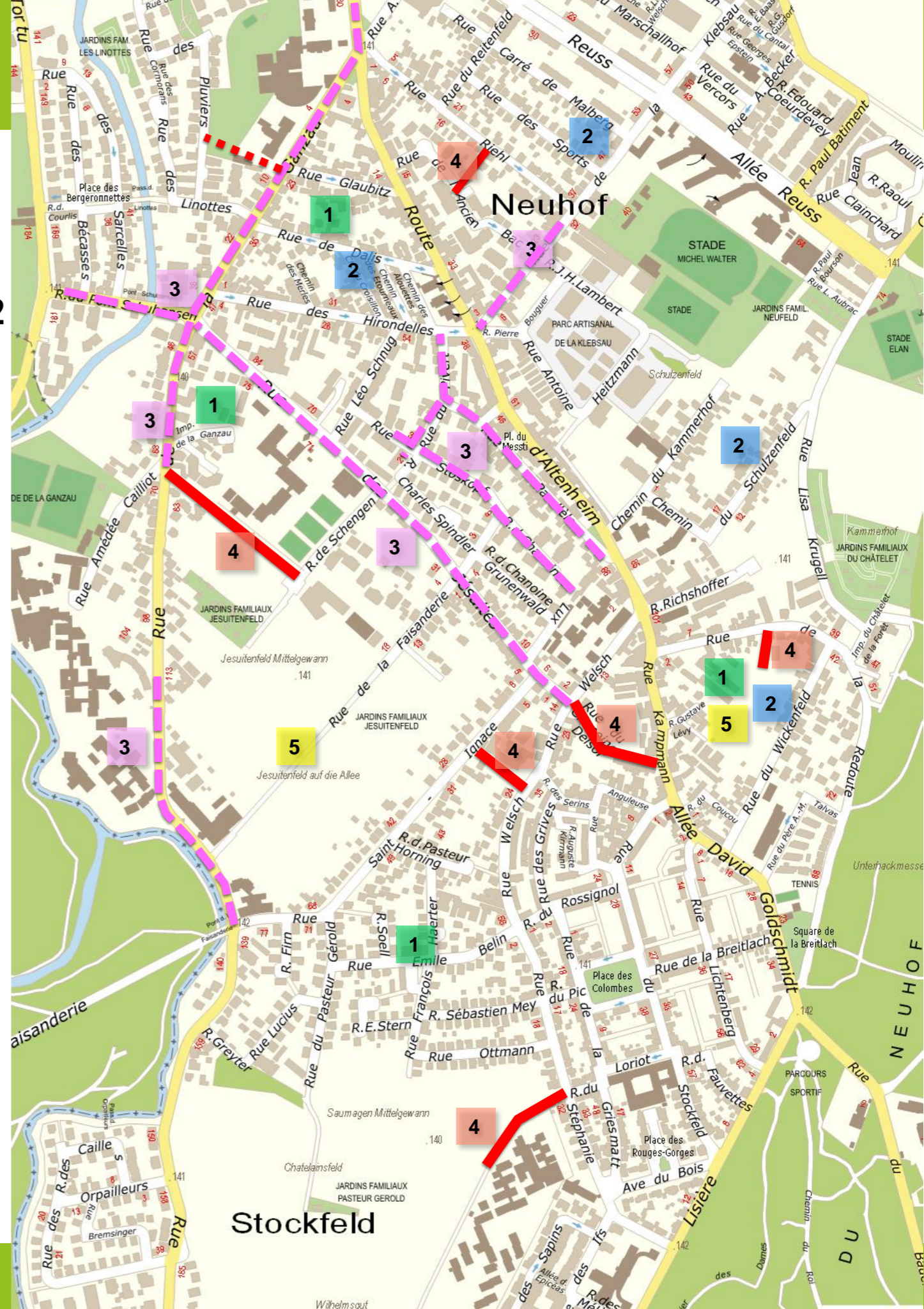
Inscriptions de **reculs de constructibilité de 3m ou 4m** sur les axes structurants : Jésuites / Ganzau / Klebsau / Stoskopf / Pivert / Parallèle

4

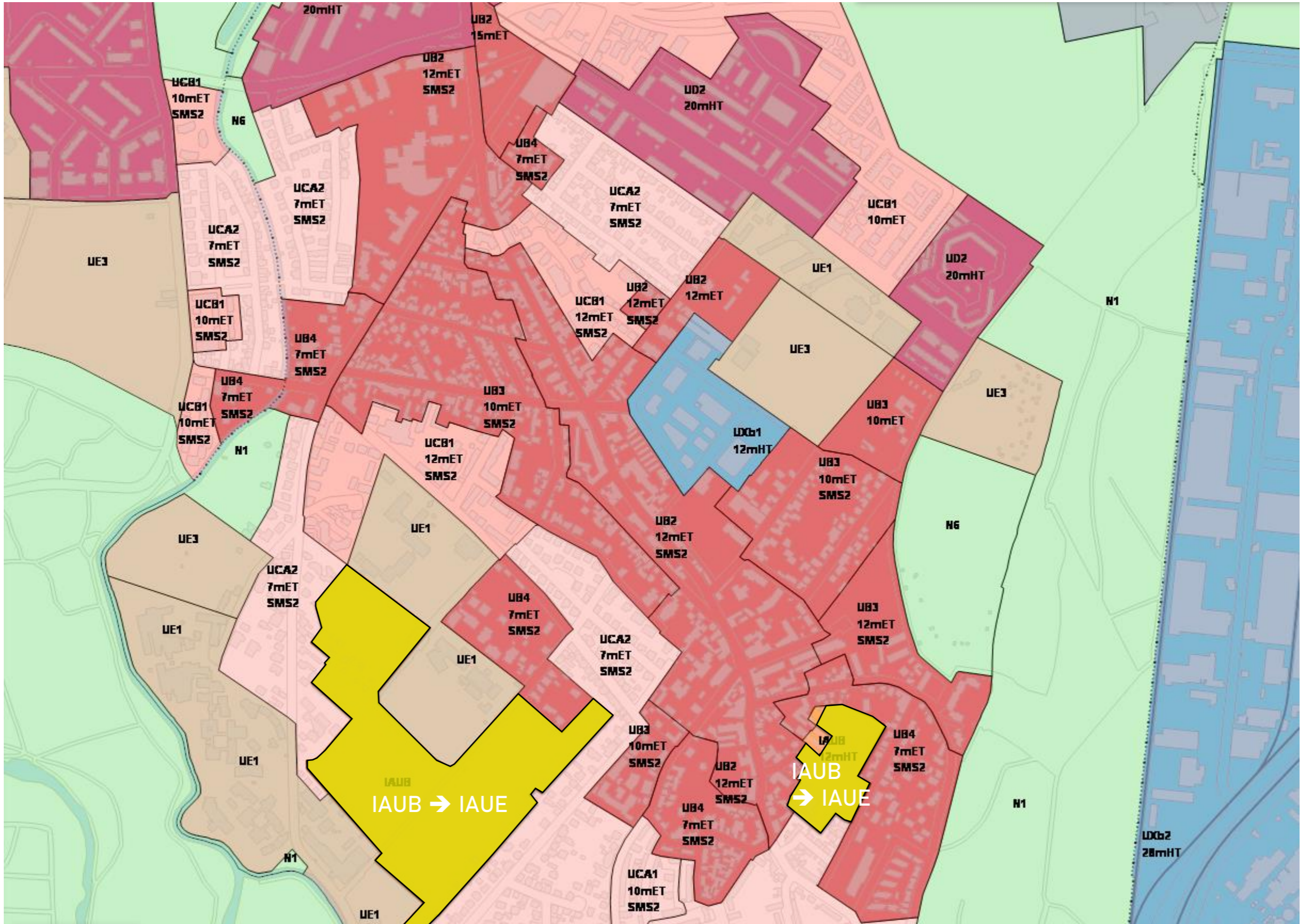
Ajustement des emplacements réservés pour privilégier en priorité les liaisons **piétons-cycles** en remplacement de projets de voiries

5

Modification du zonage des deux poches « à urbaniser » Jesuitenfeld et Wickenfeld de zones de logements (IAUB) vers des zones d'équipements publics ou d'intérêt collectif (IAUE)

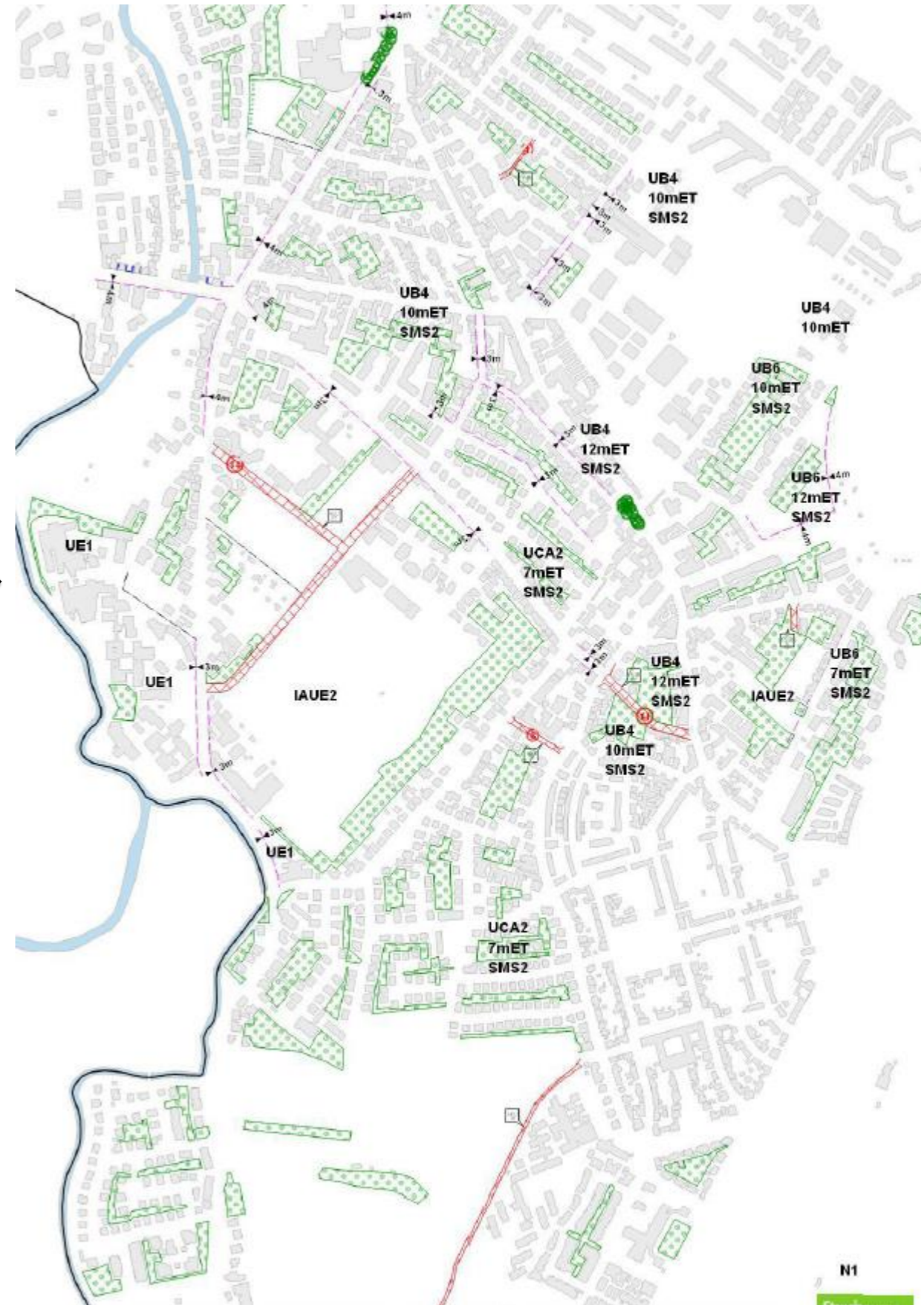
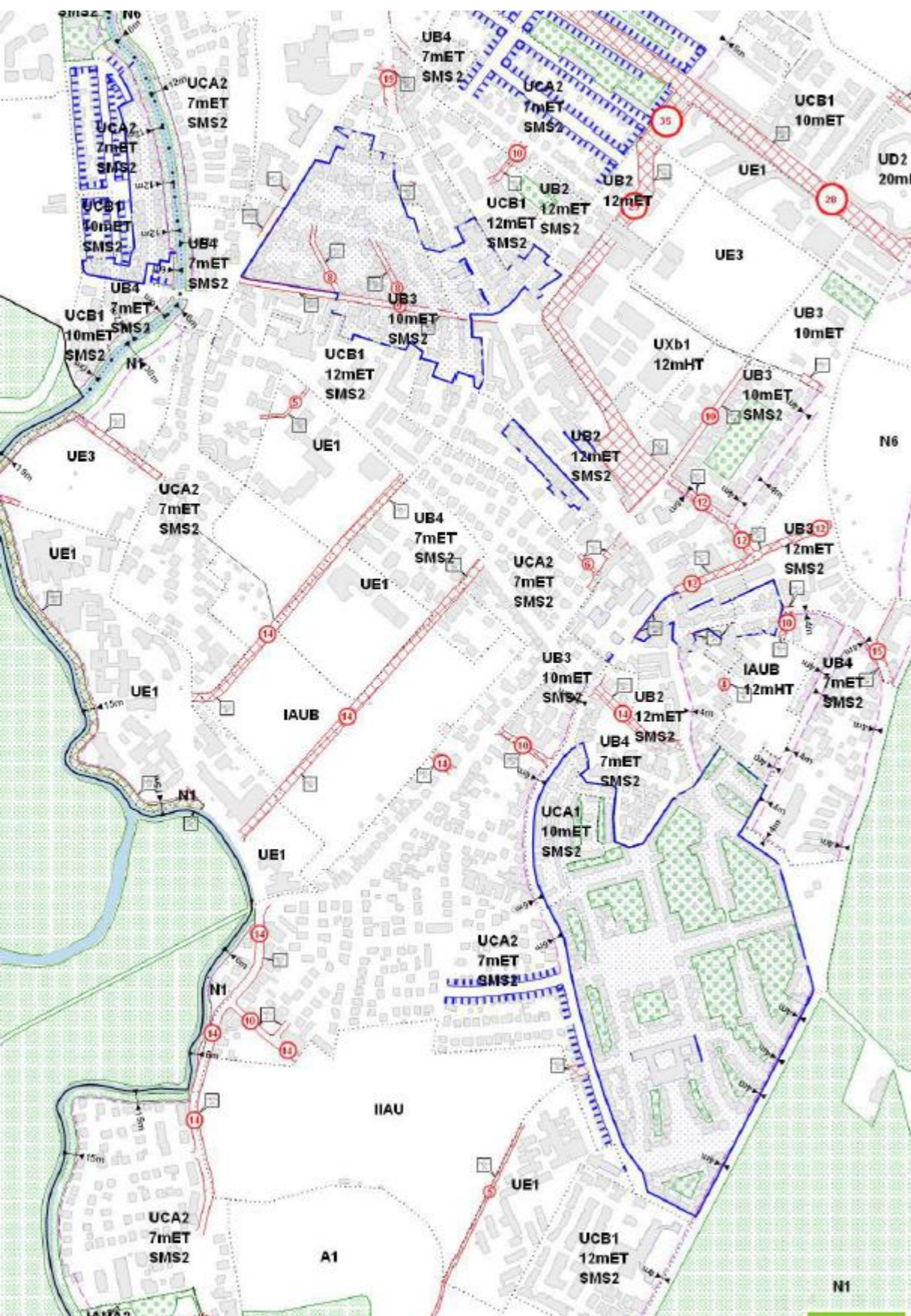


ÉVOLUTION DES ZONES À URBANISER - IAU





VUE D'ENSEMBLE : ZONAGE PLU ACTUEL + AJOUTS M4



✓ Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

➔ Demande d'une vision globale et une redéfinition des secteurs Jesuitenfeld et îlot Wickenfeld

• **Invariants pour les deux OAP mises à jour**

- Évolution de la nature de la zone : d'une dominante logement IAUB à une dominante équipements IAUE
- Recherche d'équilibre entre les vocations d'habitat et d'espaces publics / de nature,
- Inventaire des principaux marqueurs de l'identité urbaine du quartier : rapport à la rue, vues, volumétries...
- Renforcement des continuités écologiques vers la RNN
- Développement des secteurs de promenade, complémentaires à ceux de la RNN, au plus proche des habitations



*Paysage de rue à conforter*



*Paysage de rue à éviter*

• **Mise à jour de l'OAP Redoute / Wickenfeld « élargie »**

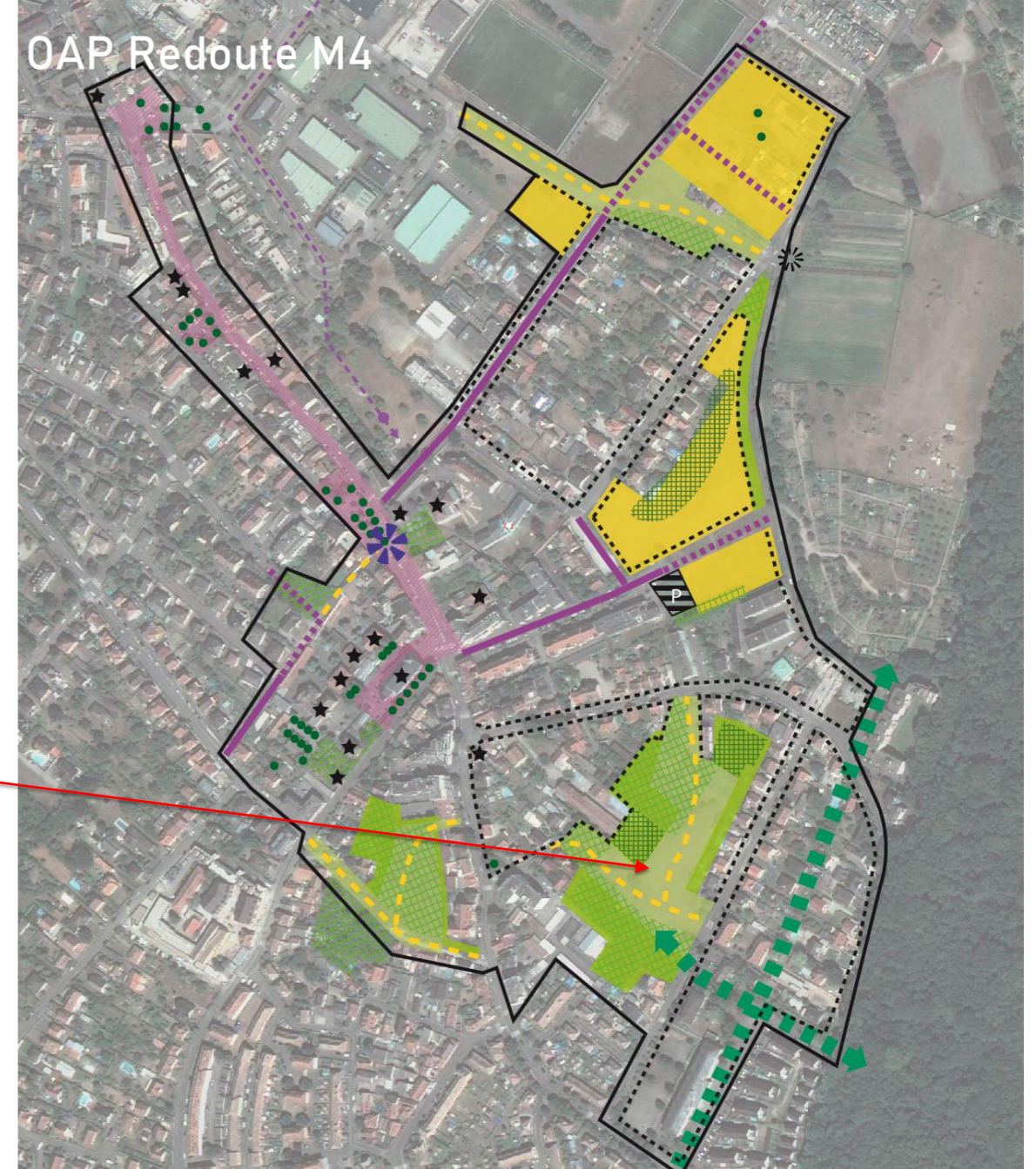
- Réduction des zones constructibles sur l'îlot de la Redoute
- Cadrage de la vocation d'habitat autour du chemin du Schultzenfeld
- Programmation de nouveaux espaces publics de nature dans les cœurs d'îlot Kampmann et Wickenfeld
- Identification de la centralité « Altenheim marché »

• **Mise à jour de l'OAP Jesuitenfeld**

- pas de création de logement en cœur d'îlot
- programmation d'un nouveau groupe scolaire
- Bouclage viaire en L Schengen/ Ganzau
- Renforcement d'un cœur d'îlot « nourricier » (agriculture, jardins familiaux, vergers, jardins...), d'activités de sports et loisirs



OAP Redoute actuelle

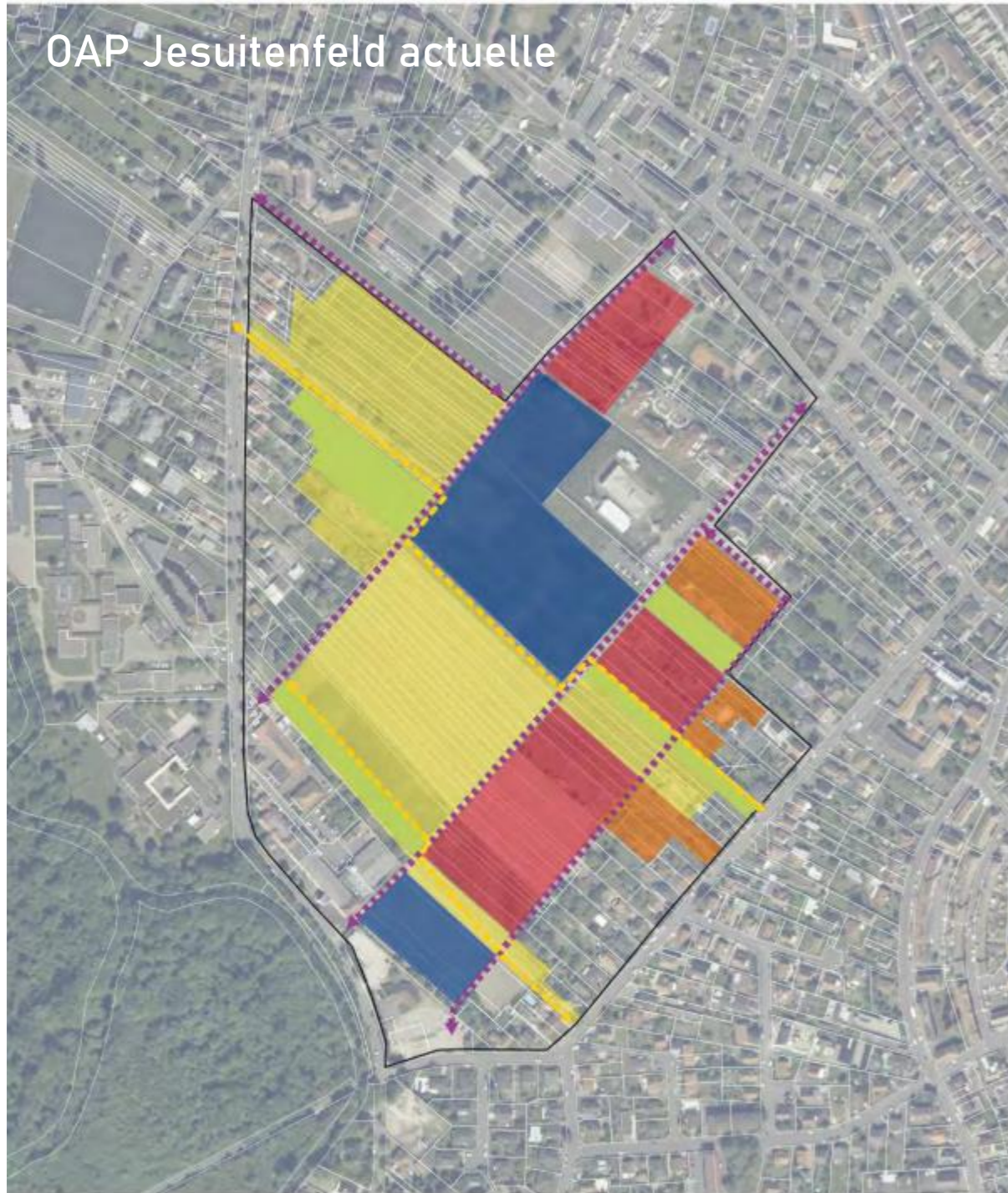


OAP Redoute M4

- périmètre de l'OAP
- accès à créer
- voirie principale à créer
- principe de chemin modes actifs à créer
- espace de jardins, vergers, parc à maintenir / à créer



- dominante habitat
- dominante activité
- espace public à aménager / valoriser
- panorama remarquable, repère paysager à préserver, à valoriser
- élément de patrimoine bâti à mettre en valeur
- front bâti discontinu
- centralité à développer
- corridor écologique à préserver / à restaurer
- espace de jardins, vergers, parc à maintenir / à créer
- espace de grande qualité paysagère à préserver
- alignement d'arbre à conserver
- coeur d'îlot vert à aménager
- transition végétalisée des franges à créer
- ligne de tramway existante / à créer + arrêt
- principe de voie secondaire à créer
- voie existante à maintenir
- principe de chemin modes actifs à créer
- chemin modes actifs à maintenir
- parking public à aménager



- périmètre de l'OAP
- principe de voie à créer
- principe de chemin modes actifs à créer
- dominante service / tertiaire / équipement
- dominante habitat collectif
- dominante habitat individuel dense intermédiaire
- espace agricole et naturel à préserver
- espace de jardins, vergers, parc à maintenir / à créer

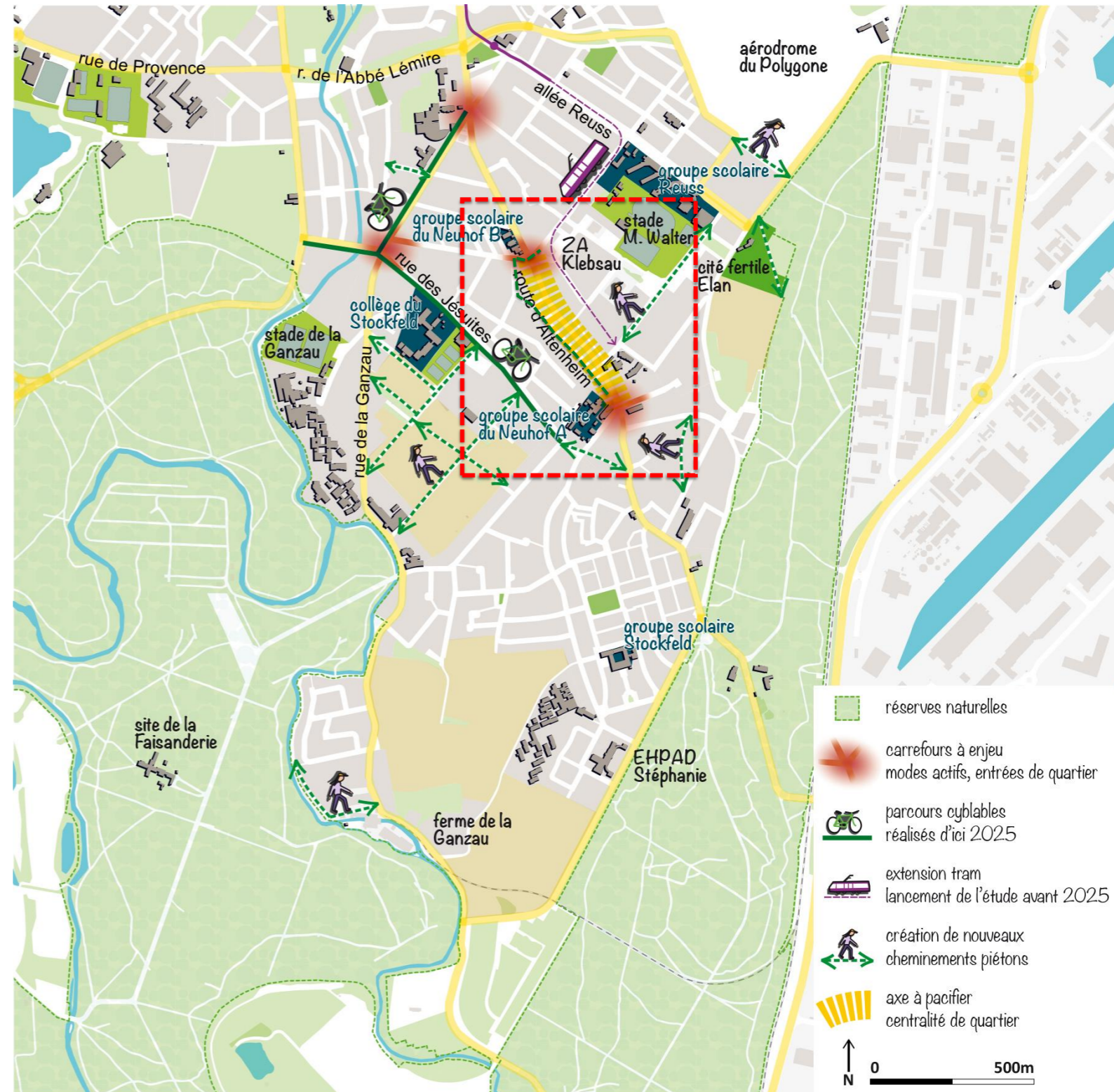
**ADEUS**

N 0 60 Mètres  
Sources : BD TOPO200 CUS, 2012 ;  
Réalisation ADEUS, septembre 2018

- équipement public / d'intérêt collectif / à restructurer / à créer
- dominante service / tertiaire / équipement
- façades commerciales à privilégier en rez-de-chaussée
- élément de patrimoine bâti à mettre en valeur
- front bâti discontinu
- frange (interface ville / espace ouvert) à traiter
- corridor écologique à préserver / à restaurer ou à créer
- fonctions nourricières à maintenir / à renforcer
- espace vert / loisir / sport à maintenir ou créer
- transition végétalisée des franges à créer
- espace de grande qualité paysagère à préserver
- principe de voie secondaire à créer
- voie existante à maintenir
- principe de chemin modes actifs à créer
- chemin modes actifs à maintenir
- fonction collective à développer
- porte principale du quartier à traiter
- périmètre de l'OAP

# Vivre ensemble et espaces publics

- Un fort enjeu d'apaisement et d'usage sur la route d'Altenheim : lieu de vie et pas uniquement de transit :
  - trouver de la sécurité et du confort pour les modes actifs piétons et vélos
  - diminuer ponctuellement la vitesse de circulation
  - identifier / organiser des itinéraires parallèles/alternatives à la route d'Altenheim pour les modes actifs
  - aménager des carrefours sécurisés / apaisés au niveau des centralités : place du marché, parvis des églises



### SECTEUR TEST / Tronçon central Altenheim

#### Propositions :

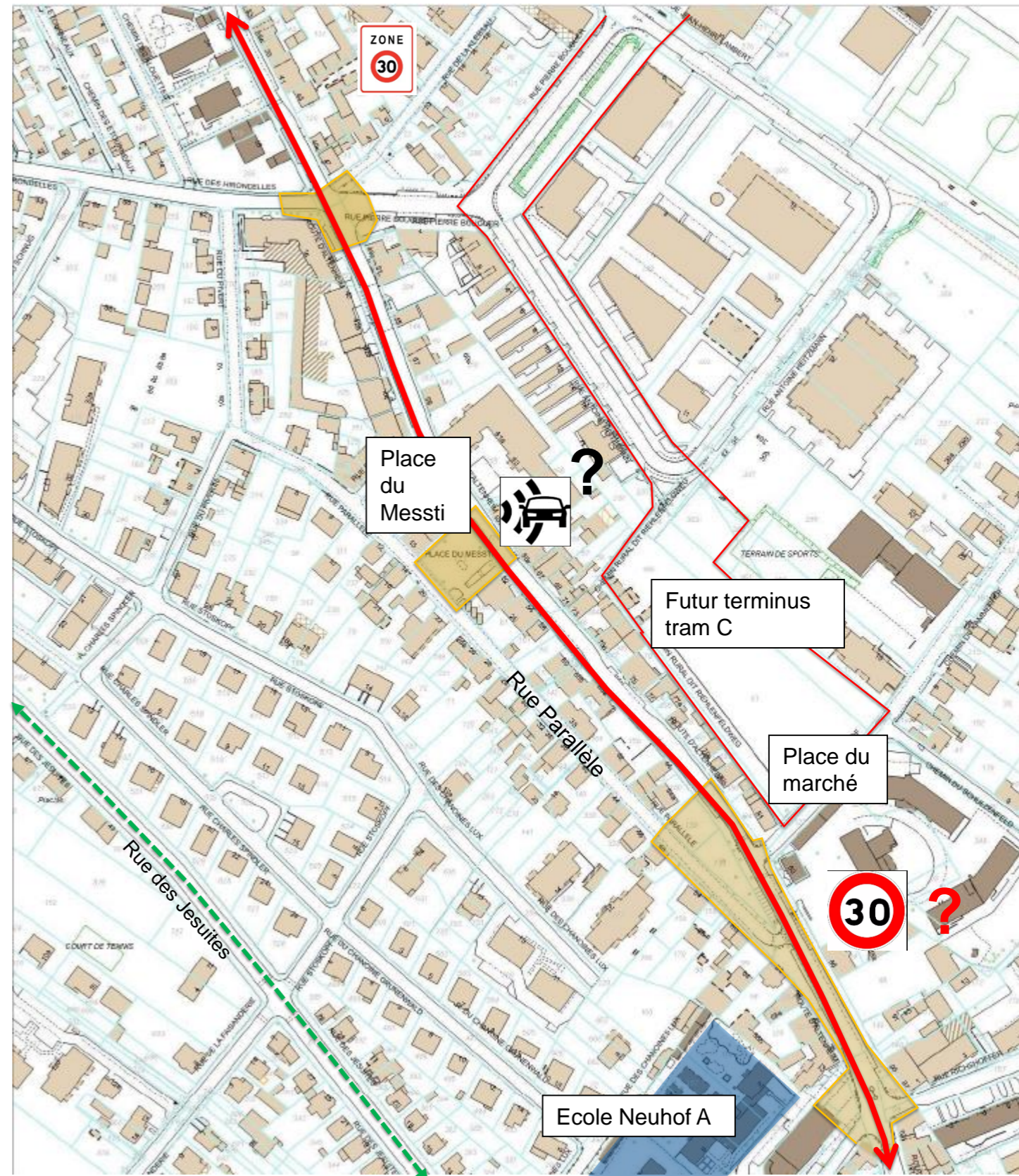
- Installation d'un radar pédagogique entre la rue des Hirondelles et la rue Welsch

→ Possibilité de poser un **radar fixe** qui rappelle la vitesse réglementaire en clignotant si un véhicule ne respecte par cette dernière (au niveau de la Place du Messti, dans les 2 sens)

- Tronçon Kammerhof-Haut du rue de la Redoute :

→ Limitation à 30 avec panneaux de limitation (pas de zone 30 ni de marquage au sol)

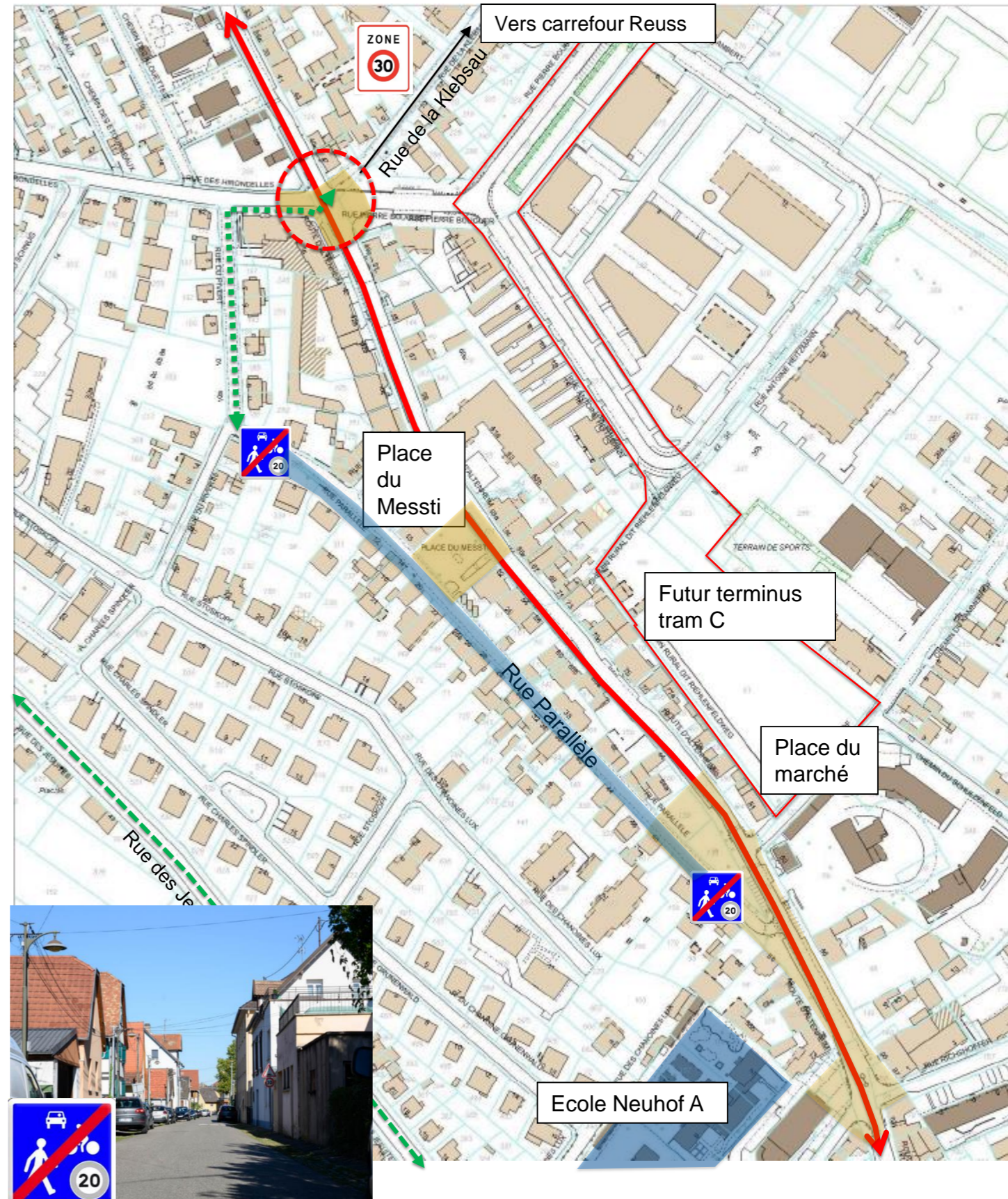
⇒ **Compatibilité confirmée avec la CTS et la mise en œuvre des lignes Chron'hop C7 et C8**



### SECTEUR TEST / Tronçon central Altenheim

Propositions étudiées par les services :

- Possibilité de créer une zone de rencontre rue Parallèle et rue du Pivert
- Nécessite travaux pour la mise en place de signalisation verticale et horizontale + marquage stationnement dans la rue.
- Proposition de créer 26 places de stationnement sur cette zone.
- Nécessite la prise d'un arrêté de circulation (changement de statut)





## 2. Vivre Ensemble : espaces publics et centralités

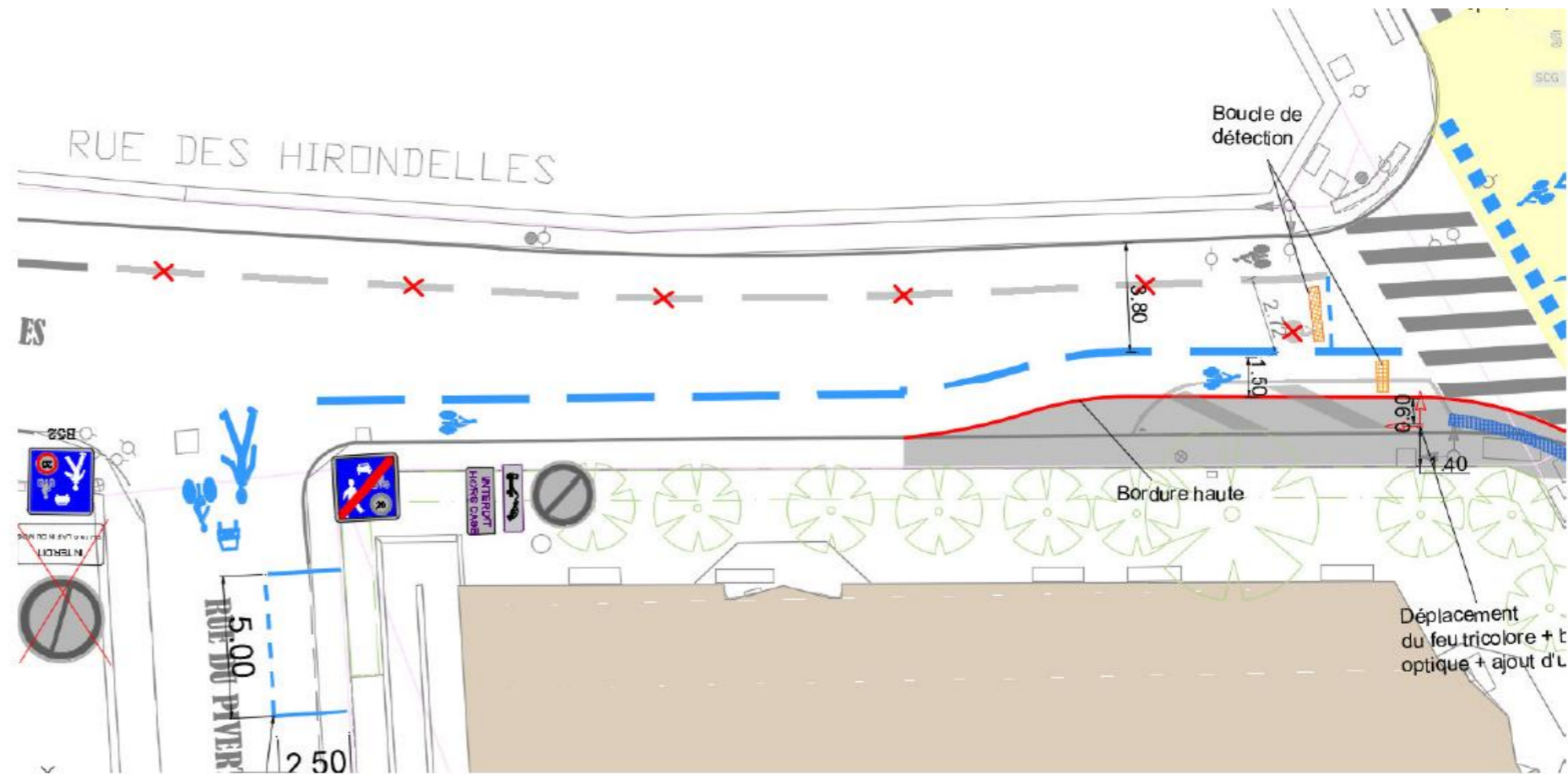
### SECTEUR TEST / Tronçon central Altenheim

- Piste cyclable double sens rue des Hirondelles

Proposition :

- Agrandissement du trottoir (pour cheminement piéton à 1,40m)
- Proposition de marquer la bande cyclable
- Proposition d'effacer la bande cyclable en contre sens jusqu'au carrefour rue du Pivert (celui-ci sera toujours effectif avec 3,80 m sur la voie VL)

Estimation : 14 500 € TTC



Aménagement rue des Hirondelles

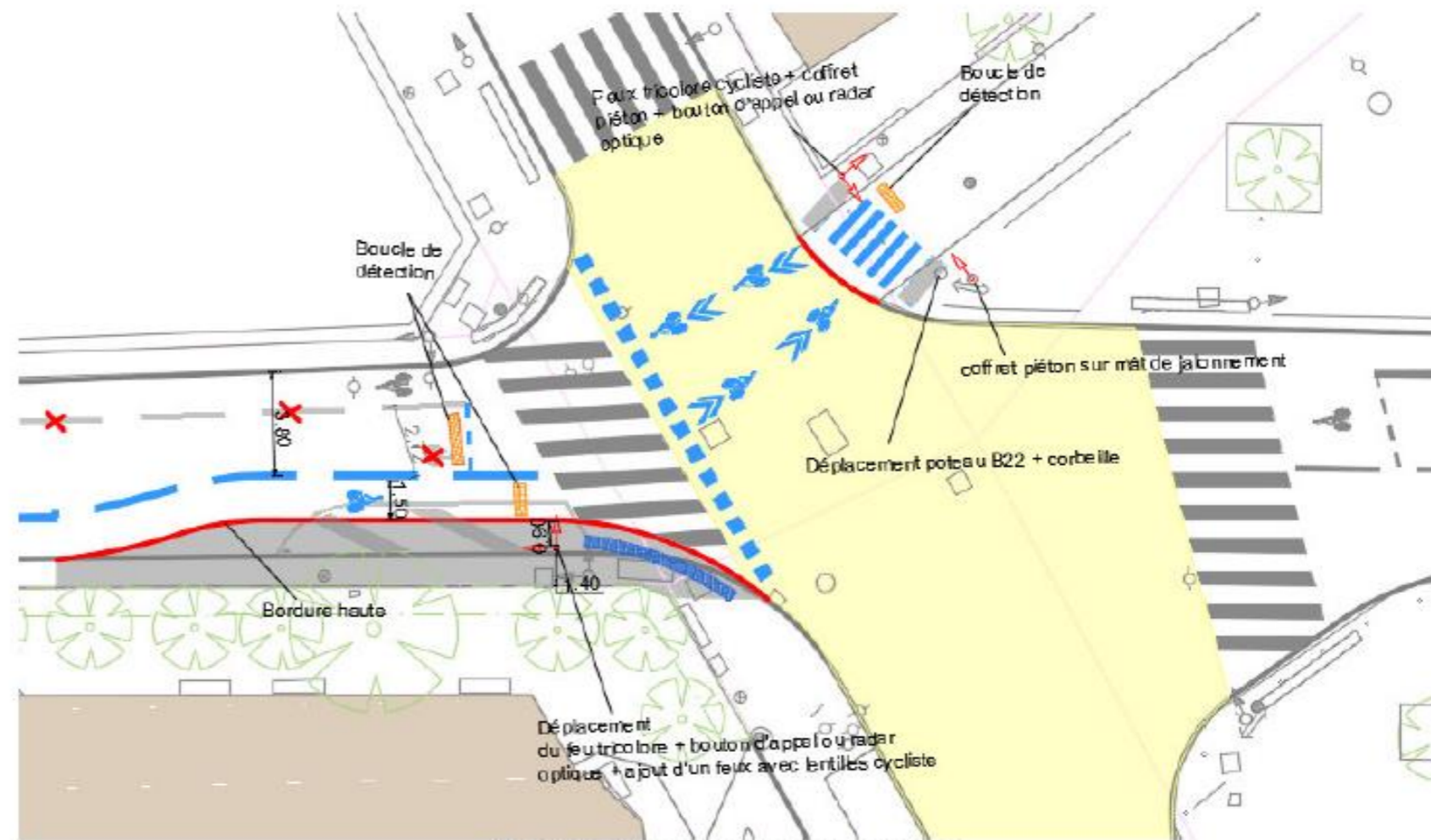
### SECTEUR TEST / Tronçon central Altenheim

- Feu vélo au niveau du carrefour Hironnelles/ Klebsau/ Altenheim

#### Proposition :

- Élargissement trottoir rue des Hironnelles
- Installation de boucles de détection
- Feu cycliste et coffret piéton (Klebsau)
- Proposition de marquage 4 chevrons + logo vélo au milieu du carrefour

**Estimation TTC : 36 000 € TTC**



*Pose de signalisation dynamique cycliste*

## 2. Vivre Ensemble : espaces publics et centralités

### Propositions validées (pour réalisation en 2024) :

- Radar fixe (rappel de la vitesse réglementaire), place du Messti
- Limitation à 30 (panneaux de limitation), kammerhof - haut du rue de la Redoute
- Zone de rencontre rue Parallèle et rue du Pivert
- Piste cyclable double sens rue des Hirondelles
- Feu vélo carrefour des Hirondelles/Klebsau/Altenheim

## 2. Vivre Ensemble : espaces publics et centralités

### SECTEUR TEST / Tronçon central Altenheim

Propositions à étudier par les services:

- Intervention Place du Messti : création d'un espace réservé aux mobilités douces + ajouts de bancs



**Proposition : Cheminement piétons – potelets amovibles**

- Délimiter les emplacements réservés au stationnement et le cheminement piétons
- Côté route d'Altenheim : poser 2 potelets amovibles
- Côté rue Parallèle : poser 2 potelets amovibles.

**TOTAL : 6 810.00 € TTC**

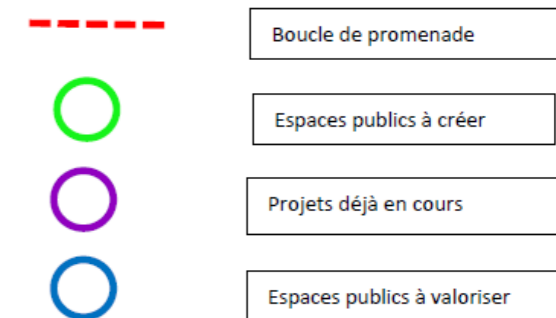
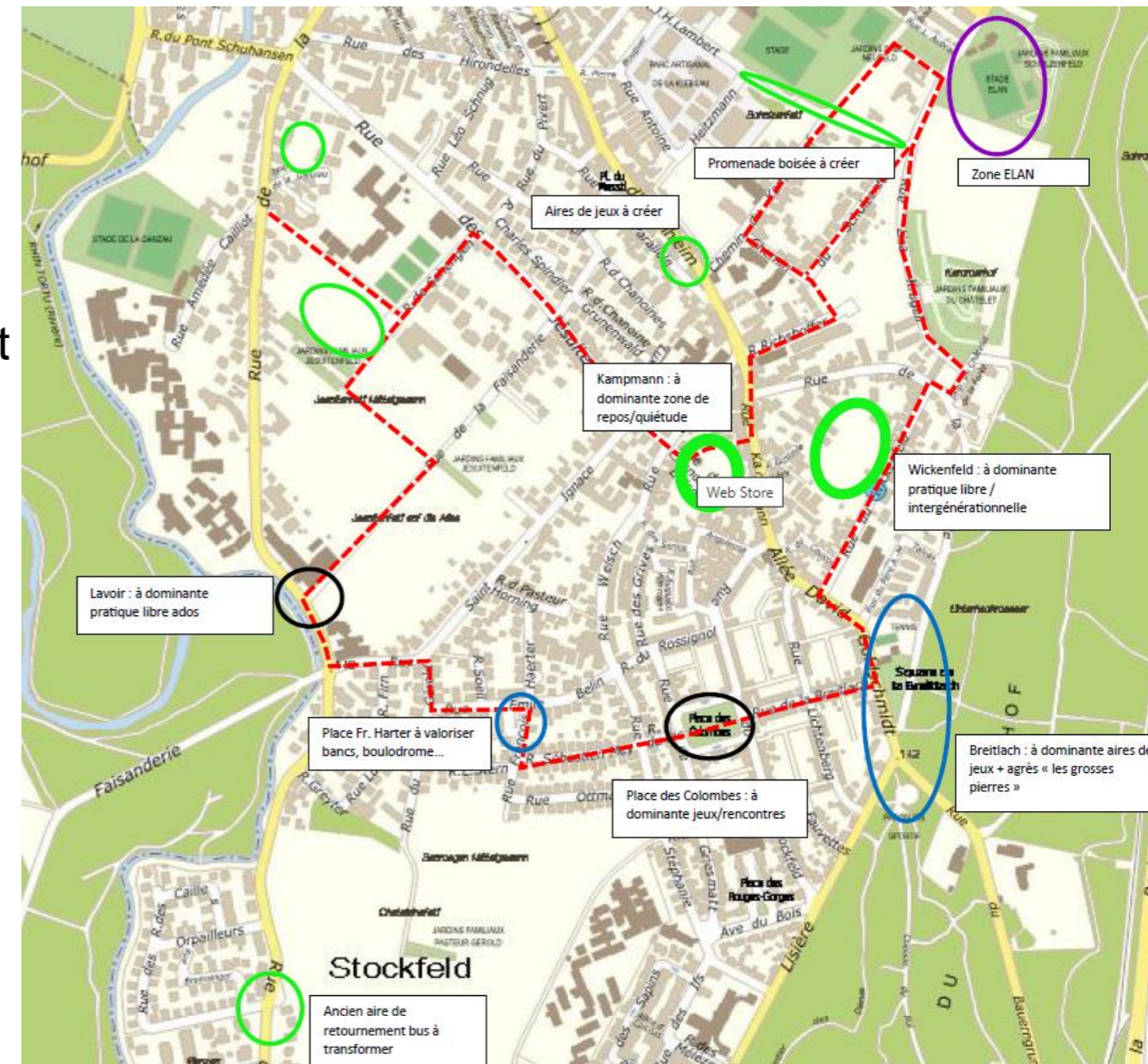


**La réalisation sera soumise à concertation avec les commerçants du secteur**

## 2. Vivre Ensemble : espaces publics et centralités

### Propositions partagées avec les habitants

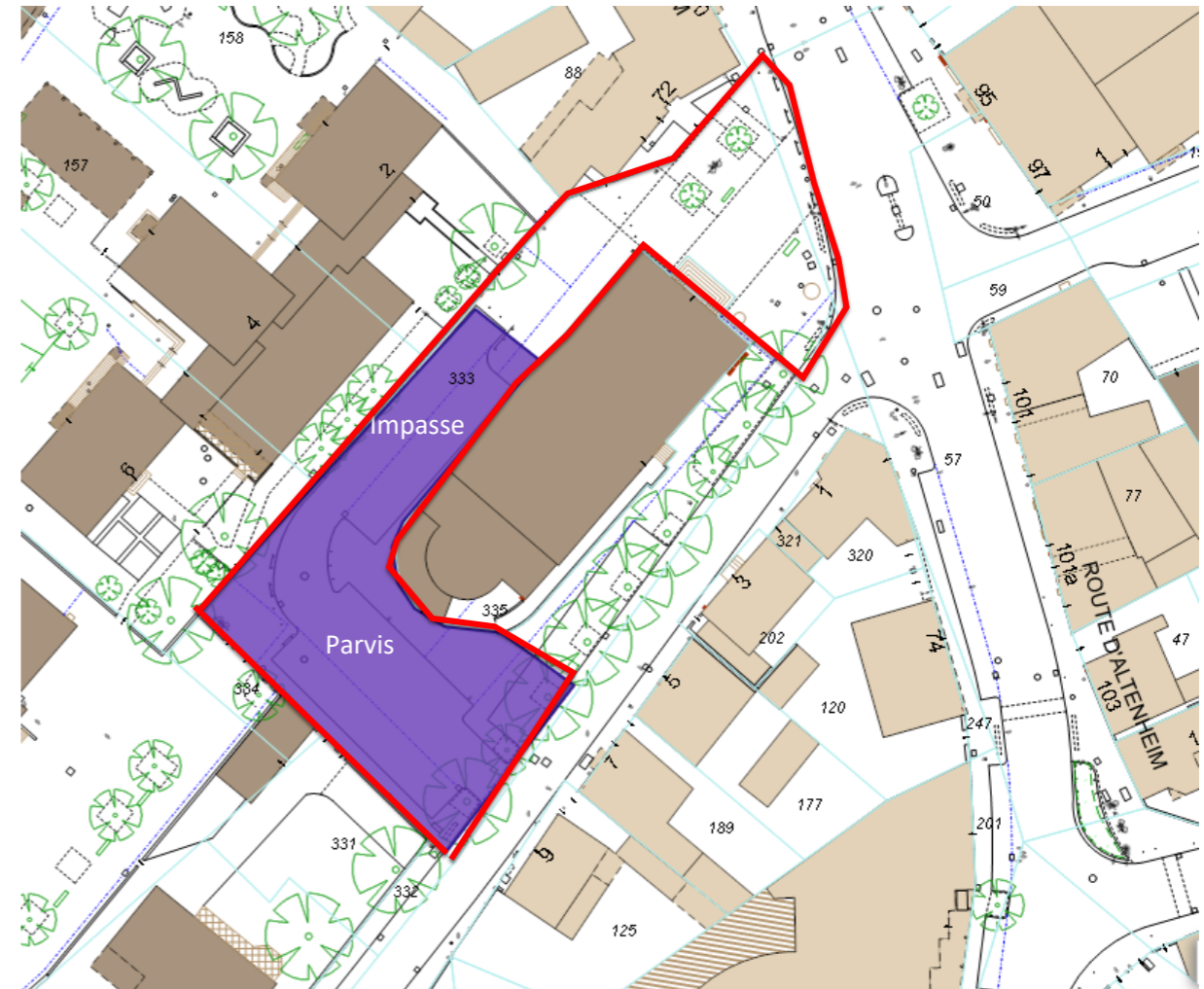
- **Nouveaux potentiels squares/parcs à créer**, en position centrale et déjà maîtrisé par la collectivité
  - Îlot Kampmann / Welsch (40 ares) : boisement existant, quiétude / repos ou aire de jeux
  - Îlot Wickenfeld / Redoute (80 ares) : aire de jeux, conservation d'une partie de prairie
  - Extension de la place du marché avec ouverture du jardin du 64A Altenheim
- **Lieux de développement possibles** en lien avec de futurs projets
  - Jesuitenfeld, lien avec la future école
  - EV/boisement existant entre chemin du Kammerhof et chemin du Schulzenfeld
  - Impasse de la Ganzau
- **Espaces existants à compléter – valoriser**
  - Square de la Breitlach (agrès sportifs ?)
  - Place François Haerter (bancs, engazonnement ?)
  - Parvis école Neuhof A / Alice Mosnier



### Parvis Ecole Neuhof A



*Vue de l'impasse entre l'église et l'école*



- Suppression du stationnement
- Déminéralisation et plantation
- Espace d'attente ombragé
- Arceaux vélos
- Implantation d'une place pour car scolaire

Budget 2023 : 50k€ EMS/ 50k€ VdS

-> **complément budget 2024 (200k€)**

## 2. Vivre Ensemble : espaces publics et centralités

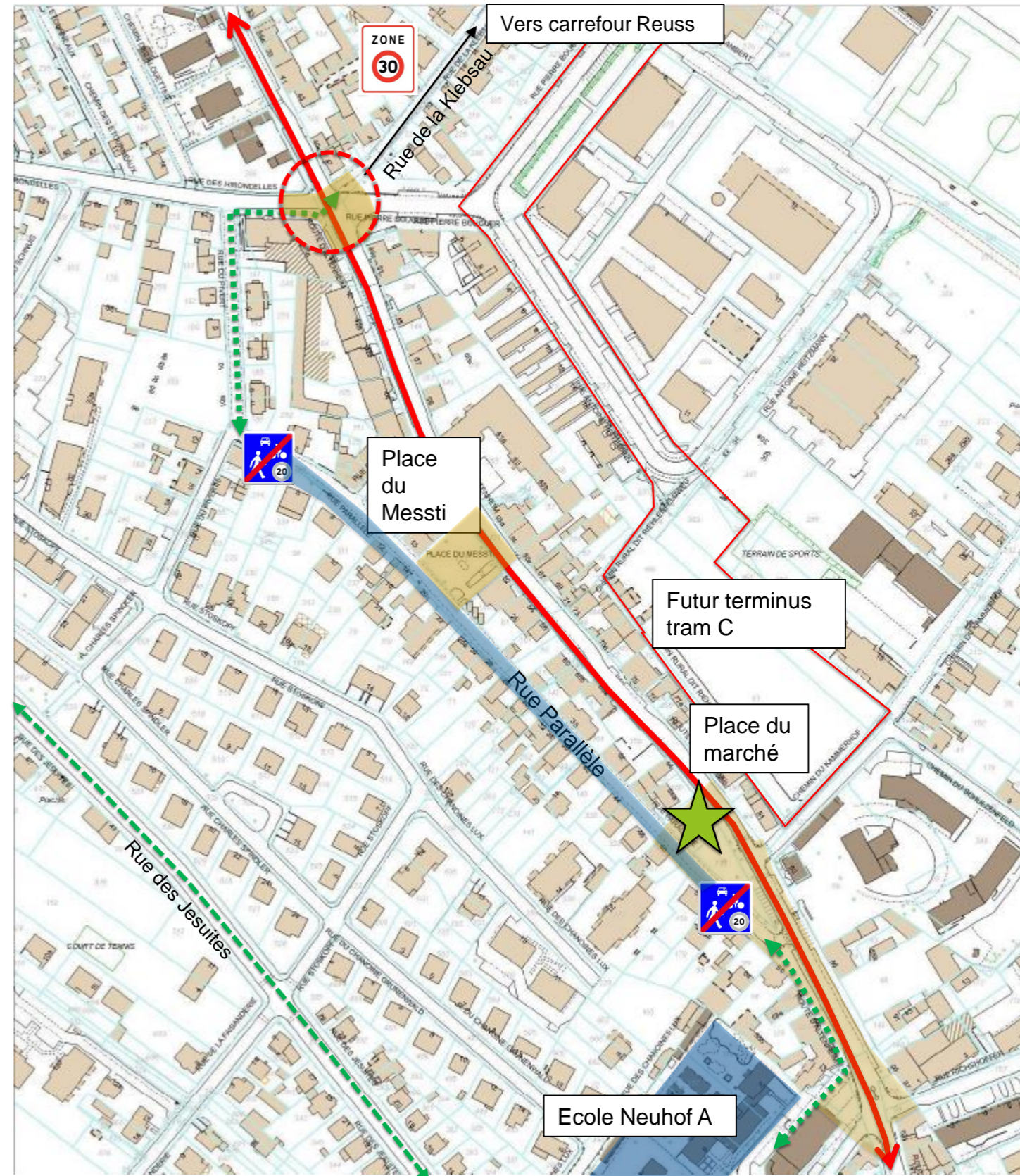
### SECTEUR TEST / Tronçon central Altenheim

Propositions à étudier par les services:

- Création d'un jardin public ou associatif place du marché au niveau du jardin du 64 A route d'Altenheim?



-> à étudier en 2024, pour réalisation 2025/2026 ?  
-> gestion associative type jardin partagés : recherche de développement d'un AMI à l'étude en vue d'une gestion associative potentielle du lieu + possible site pour installation d'un food truck





## 2. Vivre Ensemble : espaces publics et centralités

### Propositions techniques

- Espaces verts – zones de fraîcheur à créer/conforter à l'étude
  - ✓ A court / moyen terme :
    - Jardin 64a route d'Altenheim
    - Parking JF châtelet de la forêt
    - Plaine Elan
  - ✓ A plus long terme :
    - Ilot Kampmann
    - Ilot Wickenfeld
    - Secteur Bourson



Parking jardins familiaux et verger Châtelet de la forêt



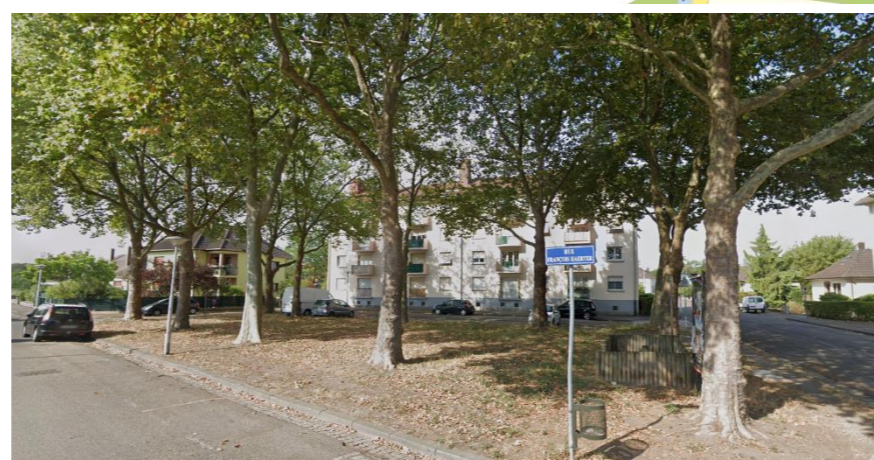
## 2. Vivre Ensemble : espaces publics et centralités

### Propositions techniques

- Espaces verts – zones de fraîcheur à créer/conforter à l'étude
  - ✓ A moyen terme :
    - Square de la Breitlach
    - Place François Haerter
  - ✓ A plus long terme :
    - Secteur Jesuitenfeld



Parking square de la Breitlach



Place François Harter



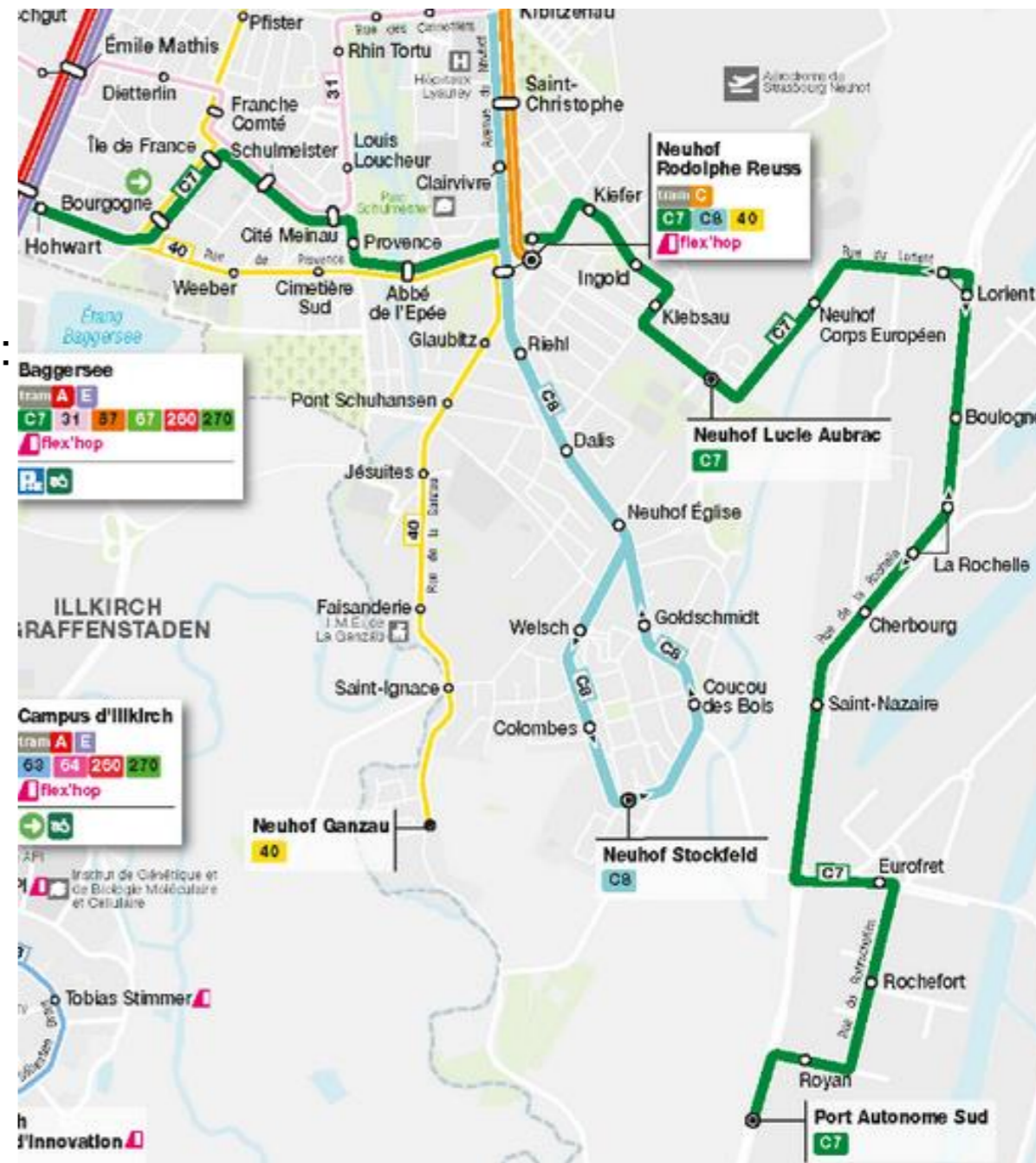
Secteur Jesuitenfeld / Ganzau

# Mobilités

- Définir une première armature pour les déplacements à vélo interquartier:
  - rue de la Ganzau (2023)
  - rue des Jesuites (2025)
  - Desserte nouvelle école (à programmer, 2028)



- **Transports en communs** : évolution du réseau bus depuis septembre 2023
  - Transformation ligne 24/14 en lignes renforcées (C8/C7) : cadences, amplitude élargie (5h-0h30)
  - Remise en cause de l'arrêt supplémentaire « Moulin » => compensation via desserte en soirée du terminus tram à l'arrêt Ganzau jusqu'à minuit
  - **Nécessité d'articulation avec les modes actifs** : amélioration des trottoirs/ traversées aux abords de certains arrêts (Dalis, Eglise)  
=> objectif à intégrer dans les études à lancer en 2022/2023 au niveau de plusieurs arrêts (Stéphanie, Eglise)
  - **Tram** : Engagement des études de prolongement prévu en 2024



## Suite de la démarche

- **Réunion publique : T1 2024**
  - Échanges techniques et politiques internes nécessaires en amont (communication globale sur les différents projets en cours lisière, rue école, lignes de bus et suites atelier de quartier)
  - Présentation du schéma d'orientation et annonces des premières mesures et traductions dans le mandat
  - Annonce des projets modifiés/ retardés suite repriorisation espaces publics ?
- **Création d'un document de synthèse de la concertation : S2 2024**
  - Valorisation et trace/concrétisation du travail effectué par les habitants
- **Prolongement du dialogue avec le groupe d'habitants mobilisés : 2023 - 2026**
  - Suivi de la mise en œuvre des projets test sur espace public
  - Démarche de travail sur la préservation du patrimoine bâti
  - Réflexion autour de l'agriculture urbaine
  - Développement d'itinéraires de promenades urbaines (en compensation de la fermeture de certains chemins dans la forêt du Neuhof)

# Echanges

**Merci de votre participation  
et de votre implication!**