

Capitale  
européenne

Strasbourg.eu  
eurométropole

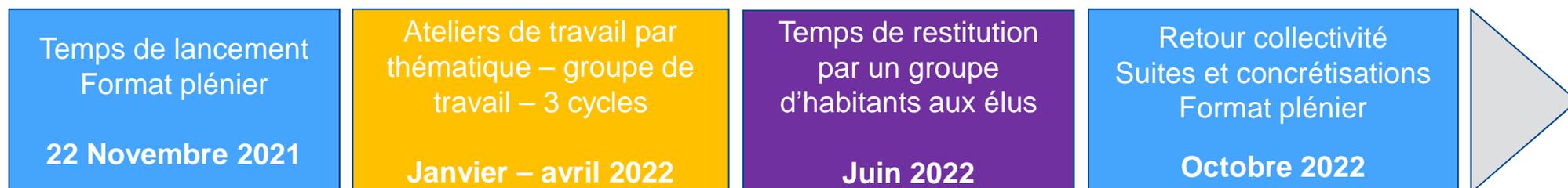
Démarche de concertation  
urbaine – Neuhof-Sud

**Ateliers de concertation  
urbanisme et nature en ville**

22 mars 2022

- ✓ Une démarche de concertation « expérimentale » pour associer les habitants à la définition d'un **schéma d'orientation de quartier**
  
- ✓ Objectif de prise en compte de l'expertise habitant dans les documents cadres et la planification des projets de la collectivité en matière de :
  - **règlementation urbaine**
  - **mobilité / déplacement**
  - **gestion / travaux sur le domaine public**
  - **activité foncière**
  
- ✓ Une **démarche de long terme**, avec des **concrétisations progressives**
  
- ✓ Une **traduction concrète** et progressive **dans les outils de la collectivité** : PLUI, plan vélo, aménagements de proximité, réseau de transports en commun, etc...

## Calendrier et étapes de la démarche



- Présence de **plusieurs élus thématiques**: *urbanisme, déplacements, espaces publics* sur invitation de **l’ élu de territoire**

## Urbanisme et nature en ville

Trois ateliers progressifs :

✓ **Notre quartier aujourd'hui** 11 janvier 2022

➤ diagnostic partagé

✓ **La carte et mon territoire** 22 février 2022

➤ prise de connaissance du PLUI

➤ travail prospectif en lien avec les agents de la collectivité

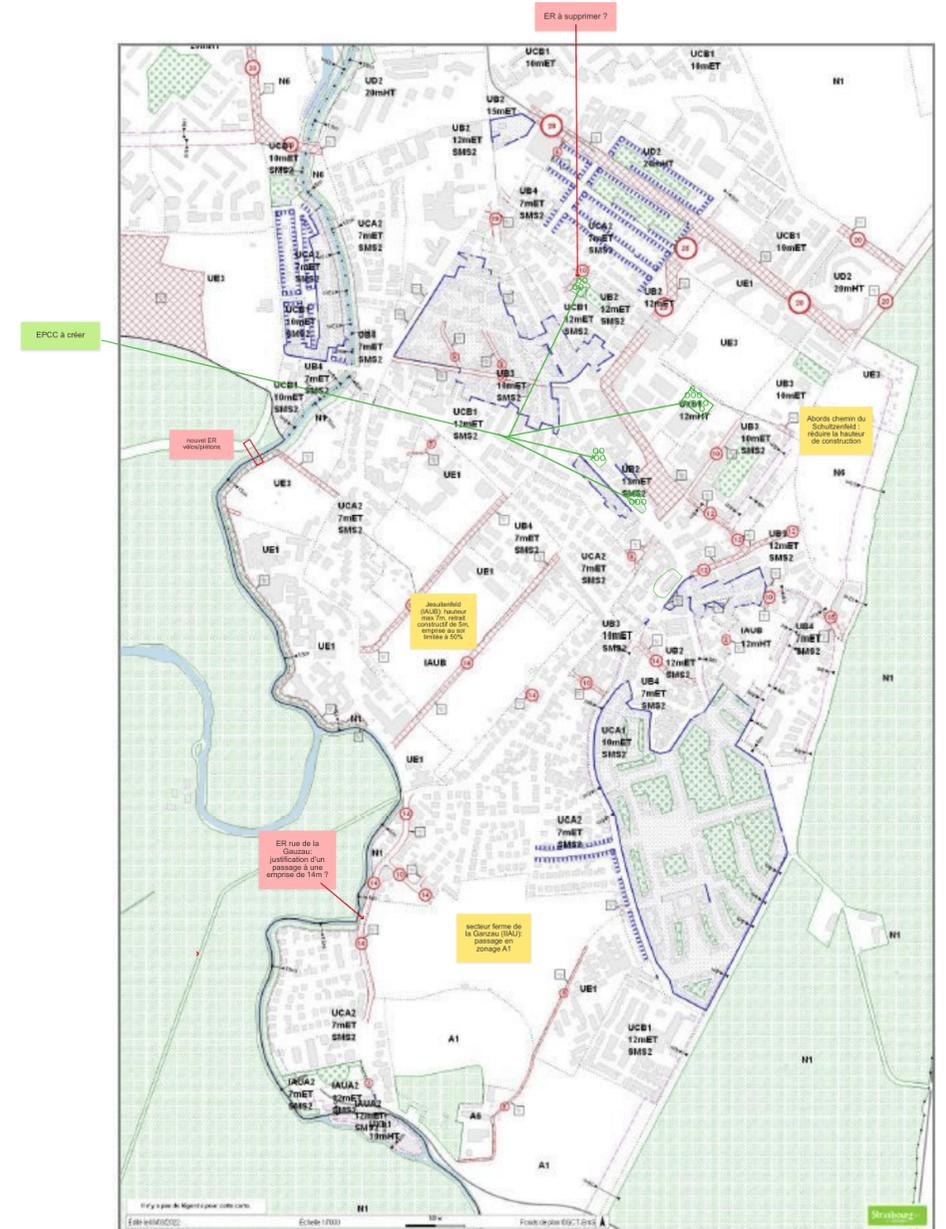
✓ **Notre quartier demain** 22 mars 2022

➤ synthèse des propositions

➤ projections à court/ moyen/ long terme

## Evolutions souhaitées au niveau du plan de zonage

- Ajout de **nouveaux espaces plantés à conserver ou créer** (EPCC)
- Suppression d'emplacements réservés « obsolètes », au profit de **nouveaux ER** nécessaires aux **continuités vélos / piétons**
- **Encadrer la hauteur de construction** autour de certaines rues :
  - Chemin du Schulzenfeld
  - Rue Saint Ignace
- Intégrer des **reculs bâtis le long de certaines voies publiques**, quand le règlement de zone ne l'impose pas



## EXEMPLE : secteur Jesuitenfeld

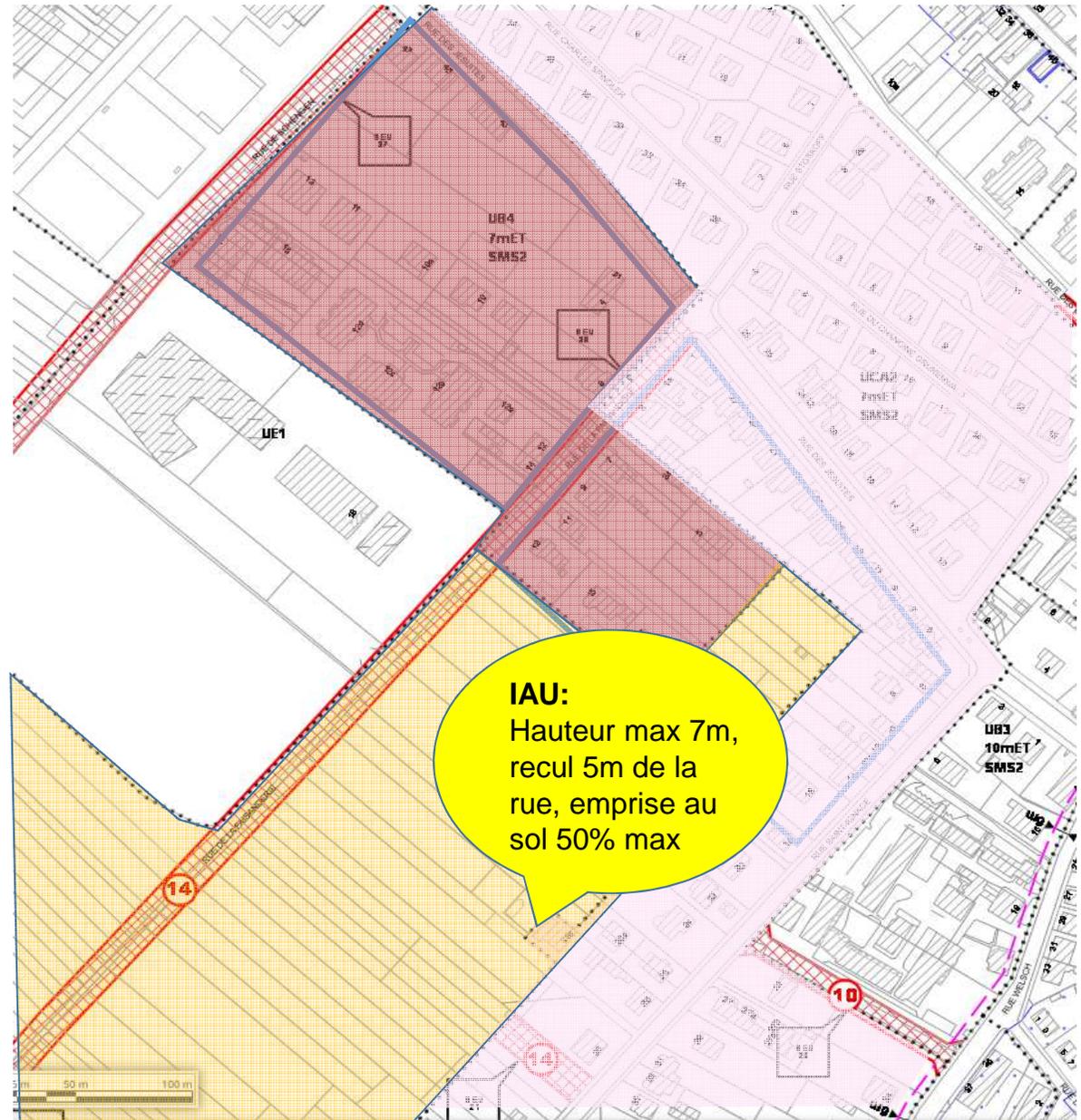
### Ce qu'autorise actuellement le PLU :

#### UB 4

- Emprise au sol maximale des bâtis (par projet) : 50% du terrain
- Emprise minimale de pleine terre (par projet) : 30% du terrain
- Alignement sur l'espace public possible = **pas de recul bâti** sur la rue, pas d'obligation de jardin de devant

#### UCA 2

- Emprise au sol maximale des bâtis (par projet) : 40% du terrain
- Emprise minimale de pleine terre (par projet) : 40% du terrain
- Interdiction de nouveau bâti ayant plus de 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- recul bâti obligatoire** par rapport à la rue (min. 3 mètres)



# Faisons un test... ilot du Jesuitenfeld



- Hauteur autorisée au PLU : 7 mètres à l'égout de toit
- Pas de protection particulière des espaces verts existants

# Faisons un test... ilot du Jesuitenfeld



- Faut-il préserver certains espaces verts existants, tout en permettant les constructions sur ces îlots ?
- Quels espaces verts ? Pourquoi ?
- Faut-il préserver les « jardins de devant » ?  
Recul constructif imposé ?



## OAP Jesuitenfeld

- Pas de programmation habitat en zone IAU
- Maintien des terrains en culture/ jardins :
  - Modèle/ types de culture à faire évoluer
  - Création de nouveaux jardins ?
- Intégration d'un site pour une nouvelle école :
  - desservie par une voirie en sens unique et un itinéraire cyclable dédié
  - accompagnée d'une offre en stationnement public
- Offre d'équipements sportifs / de plein air sur le secteur pour les collégiens / scolaires ?
- Introduire des reculs, limiter la hauteur de construction et l'emprise au sol au niveau des périmètres résidentiels limitrophes
- Modifier le périmètre de l'OAP ?



 Périmètre actuel OAP

## OAP Redoute/ Wickenfeld

- Ilot Redoute/ Wickenfeld
  - préservation des espaces de nature
  - futur parc ?
- Ilot Schulzenfeld/ Richshoffer
  - Constructions possibles via des formes bâties variées dont maisons
  - Maintien d'un cœur d'îlot boisé
  - Limiter la hauteur des nouvelles constructions
- Affirmer la vocation agricole de la zone Elan et le nouvel accès à la RNN
- Maintenir les jardins familiaux
- Modifier le périmètre de l'OAP ?



□ Périmètre actuel OAP