

Schéma d'orientation Neuhof-Sud

Comité de suivi Neuhof-Sud
26 juin 2024



2020

Lancement démarche
planification urbaine
(DT, ATPU, Mobilités,
DEPN, SEVN)

juin 2021

Passage en
Conférence urbanisme

juin 2021

Création ATQ Neuhof-
Sud (1ère AQ Neuhof)

sept 2021

Présentation PLU à
l'ATQ + démarche de
concertation

Oct 2021

Balade urbaine
citoyenne Neuhof-Sud
(Place des Colombes)

Nov 2021

Passage en Revue de
concertation

Nov 2021

Réunion publique
lancement de la
démarche

Déc 2021

GT Interne Neuhof-
Sud

Janv-Mai 2022

10 ateliers - 3
thématiques
(Urbanisme en Ville,
Se déplacer, Vivre
ensemble)

Avril 2022

COTECH

Mai 2022

Atelier de synthèse
habitant·es

Juin 2022

COFIL

Juin 2022

Elus-Habitant·es
Temps de restitution

Oct 2022

Visite sur site Route
d'Altenheim avec ATQ

Déc 2022

Présentation
évolutions inscrites
M4 PLU à ATQ

Janv 2023

Visite sur site Rue
des Jésuites

Mars 2023

COTECH

Mai 2023

Réunion coordination
en présence de
J.HERRY+P.OZENNE

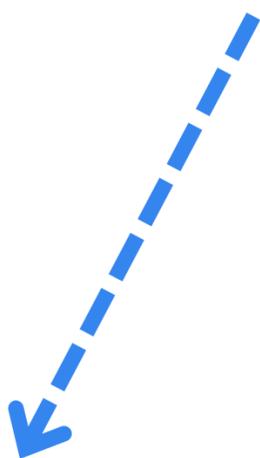
Sept 2023

COFIL Neuhof-Sud

Sept 2023

Restitution
élu·es/habitant·es

Comité de suivi Neuuhof-Sud

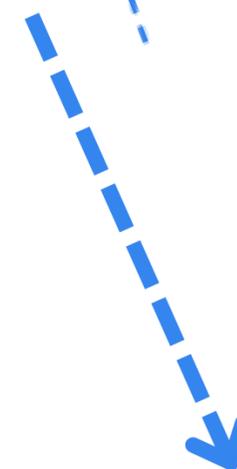


Souhait de la part des membres
de l'ATQ Neuuhof-Sud
(environ 5 membres actif-ves)



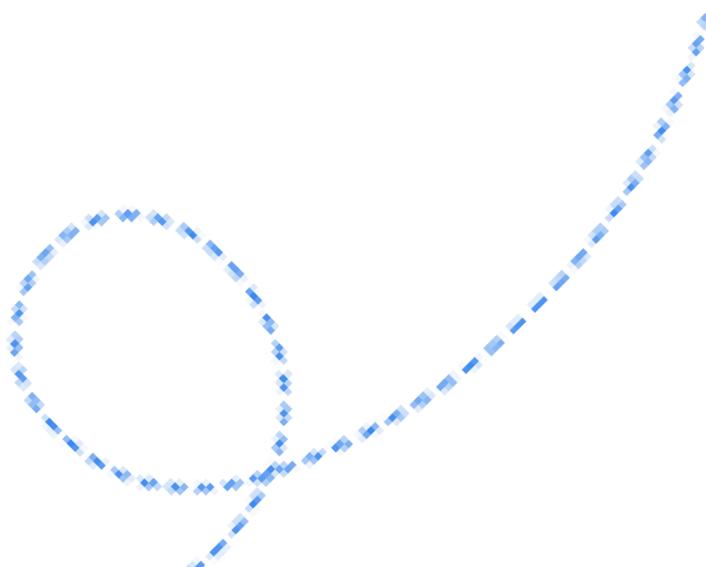
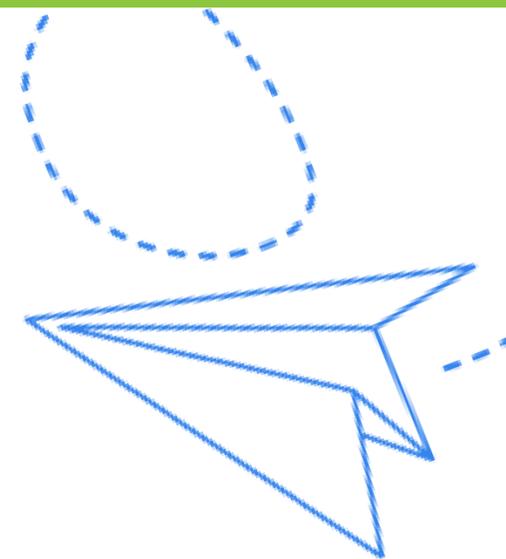
Objectifs :

- Suivi de la démarche et de la mise en œuvre opérationnelle des projets
- Maintien d'une dynamique de participation citoyenne sur le territoire sud



Rôle :

- Relais auprès des habitant-es du quartier
- Lien avec les différents services
- Valorisation et rayonnement de la démarche de participation citoyenne



Urbanisme et nature en ville

1 - Urbanisme et nature en ville

Le dessin des EPCC est en train d'être mis à jour, suite aux retours de la Préfecture et de l'enquête publique

1

Création de plus de 80 nouveaux espaces p
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

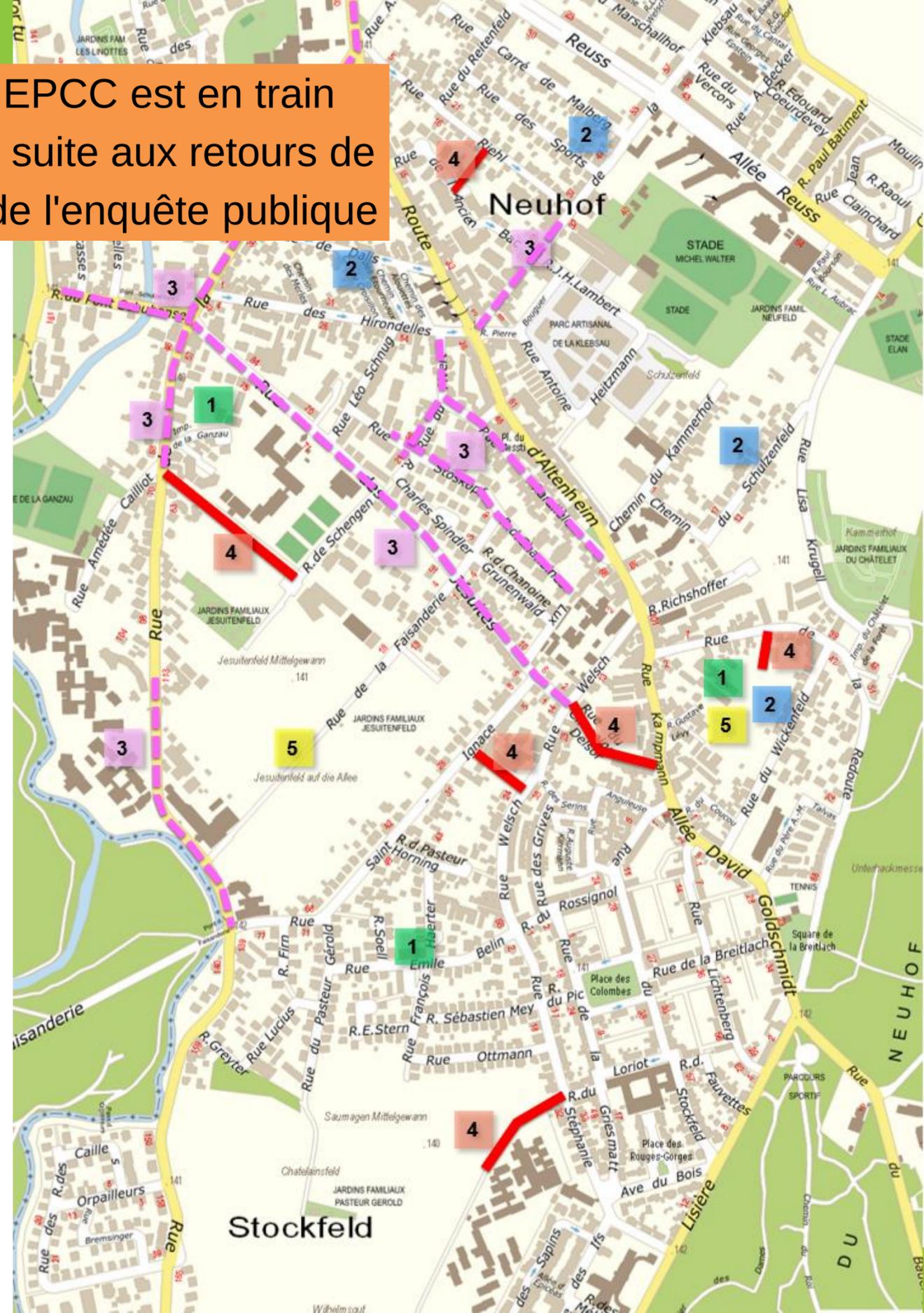
Inscriptions de reculs de constructibilité de 3m ou 4m sur
les axes structurants : Jésuites / Ganzau / Klebsau /
Stoskopf / Pivert / Parallèle

4

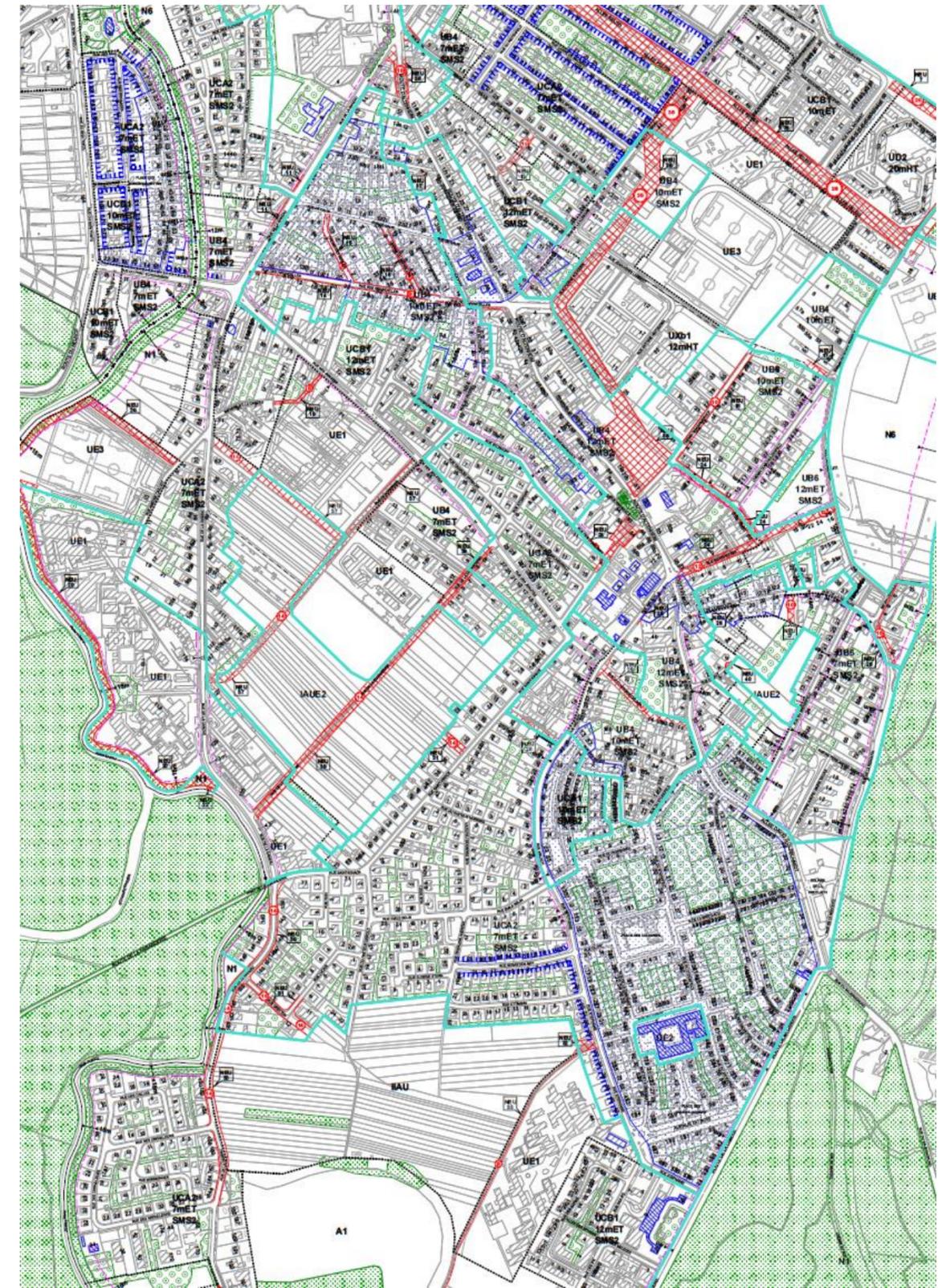
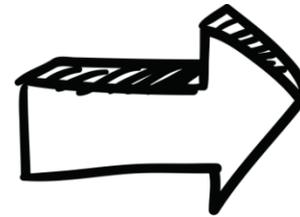
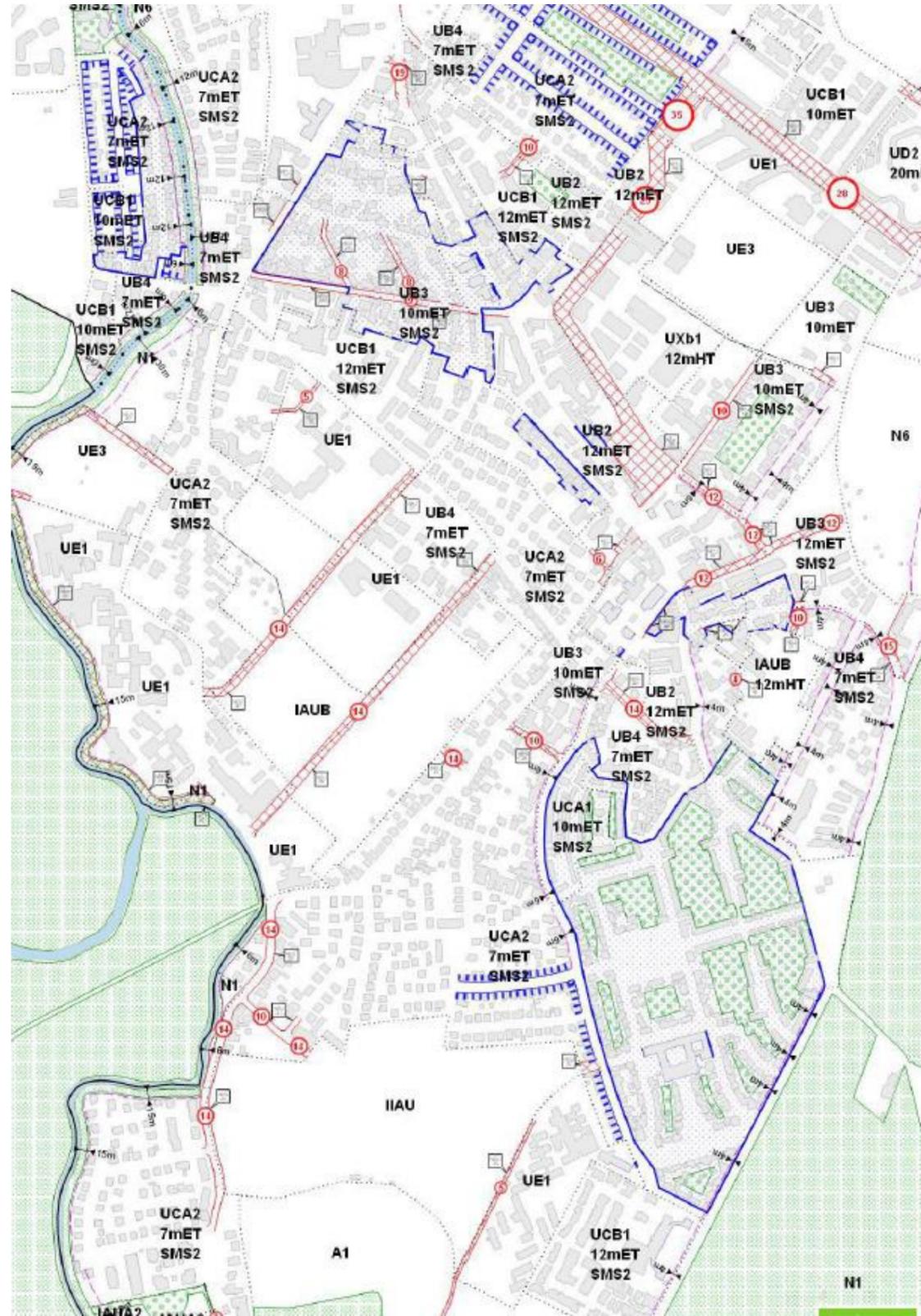
Ajustement des emplacements réservés pour privilégier en
priorité les liaisons piétons-cycles

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)



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

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

Les dessins des espaces de nature sont réétudiés, suite aux retours de la Préfecture et de l'enquête publique



Paysage de rue à conforter

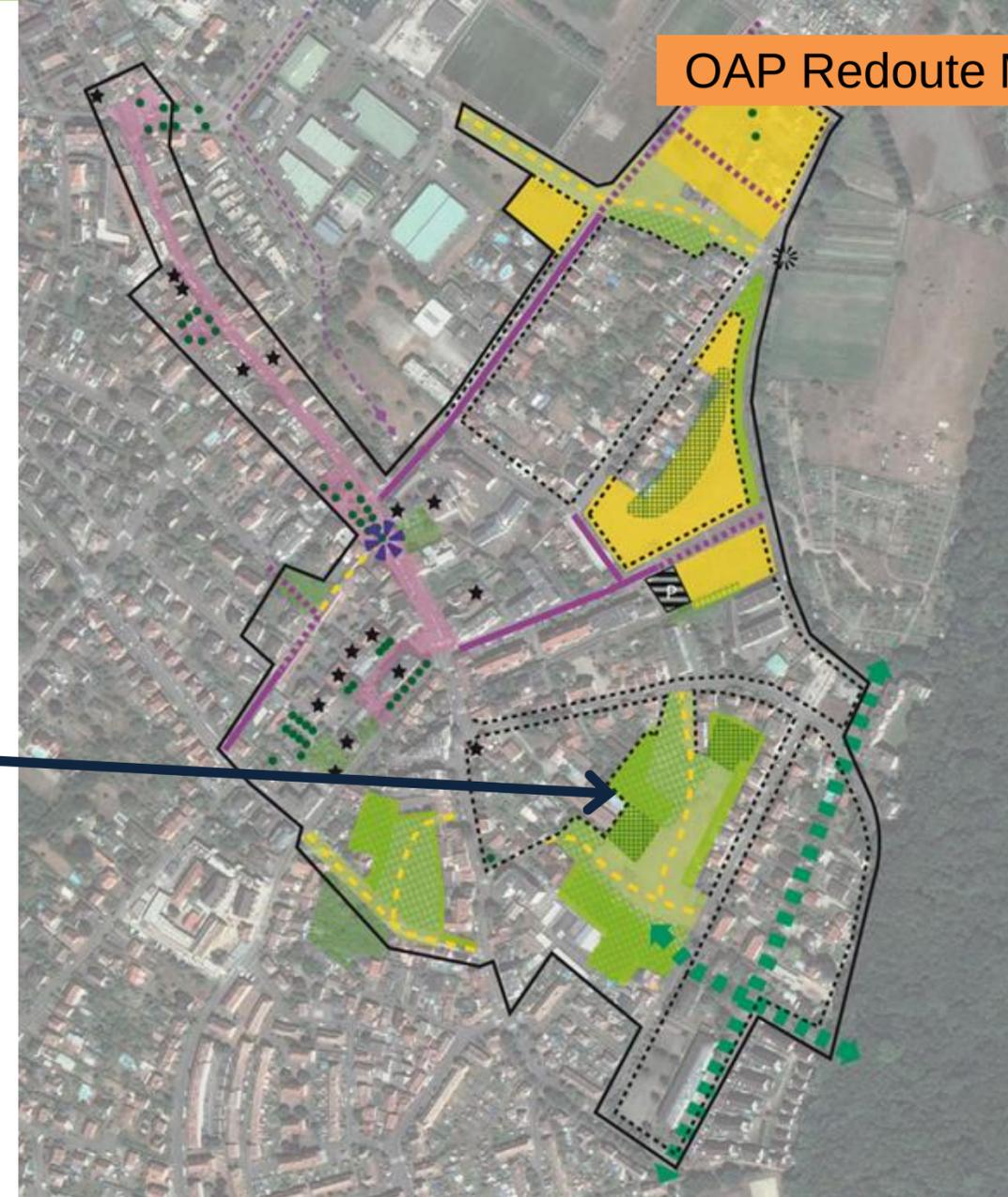


Paysage de rue à éviter

OAP Redoute actuelle



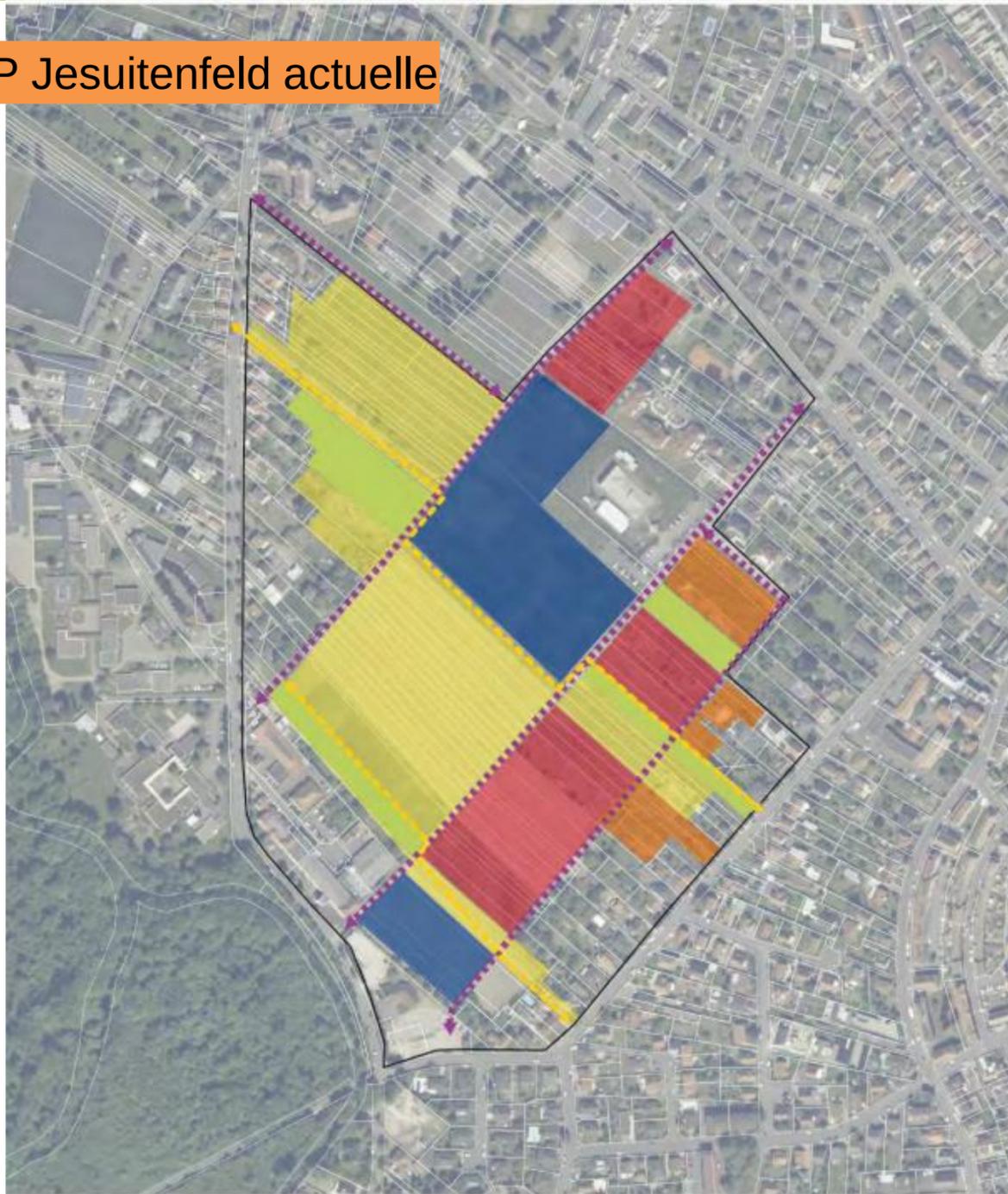
OAP Redoute M4



- 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

OAP Jesuitenfeld actuelle



- 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
Sources : BD TOPO200 CJS, 2012 ;
Réalisation ADEUS, septembre 2018

OAP Jesuitenfeld M4



- 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

Apaisement Route d'Altenheim :

- Installation d'un radar fixe qui rappelle la vitesse réglementaire en clignotant si un véhicule ne respecte pas cette dernière

→ Demande des membres de l'ATQ pour mise en place en amont zone 30 programmée (tronçon Kammerhof-Haut du rue de la Redoute)

Mise en œuvre effective prévue pour S1 2025

- Limitation à 30km/h sur tronçon Kammerhof-Haut du rue de la Redoute :

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

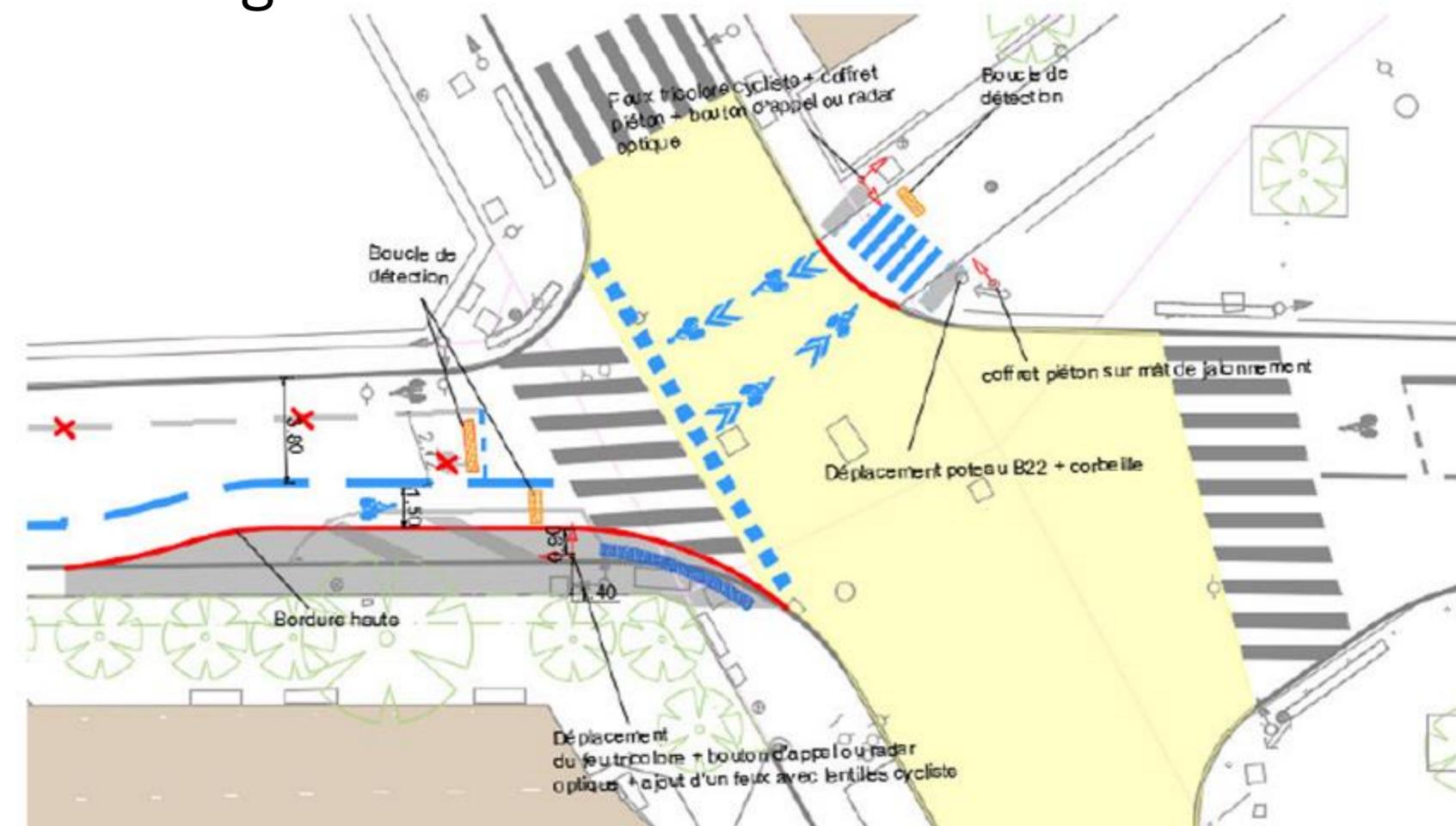
Compatibilité confirmée avec CTS et mise en œuvre des lignes Chron'hop

Mise en œuvre effective prévue pour le S1 2025

Apaisement Route d'Altenheim :

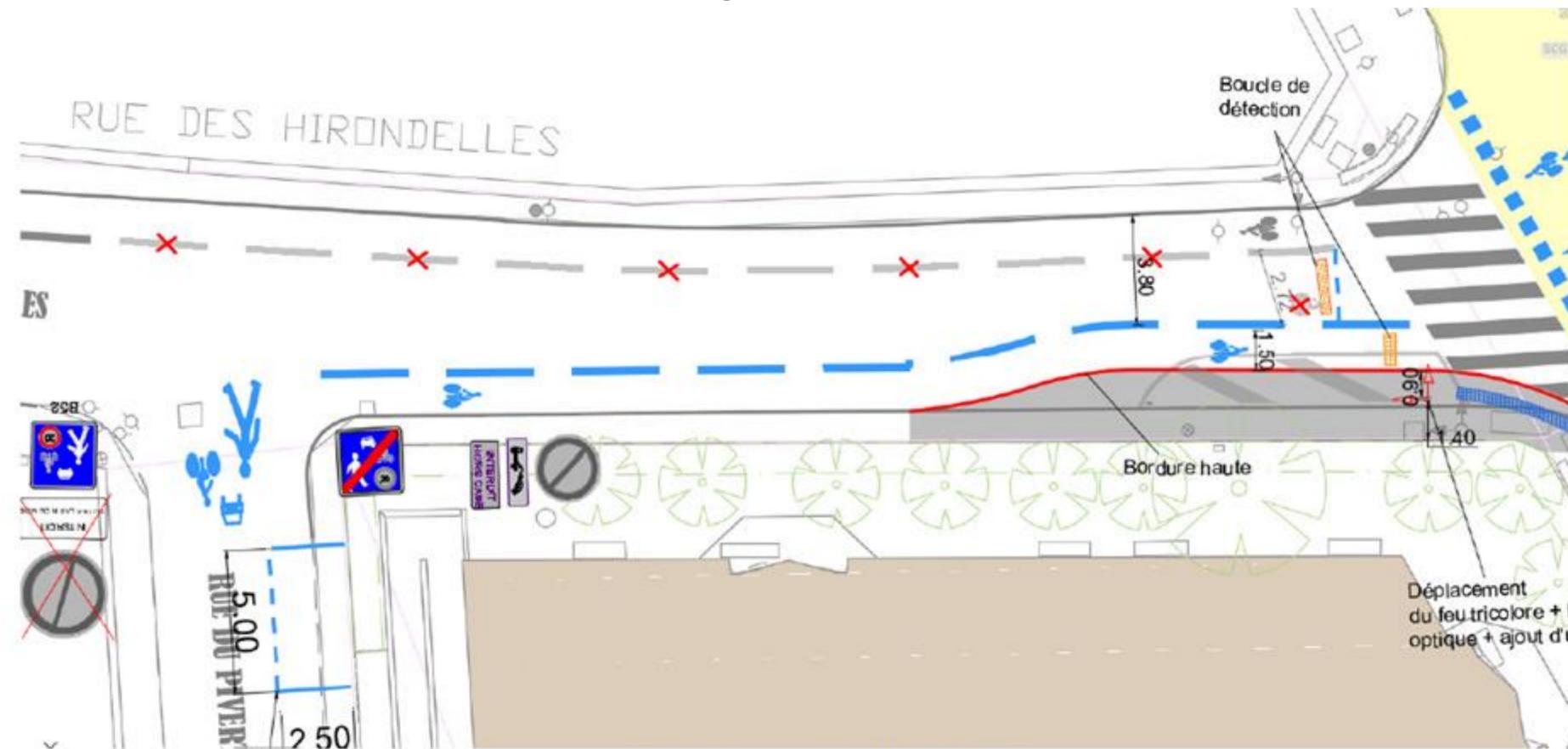
- Feu vélo au niveau du carrefour Hironnelles/ Klebsau/ Altenheim
 - Élargissement trottoir rue des Hironnelles
 - Installation de boucles de détection
 - • Feu cycliste et coffret piéton (Klebsau)
 - Proposition de marquage 4 chevrons + logo vélo au milieu du carrefour

Mise en œuvre effective prévue pour le S1 2025



Sécurisation d'itinéraires alternatifs :

- Piste cyclable double-sens rue des Hirondelles :
 - 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)

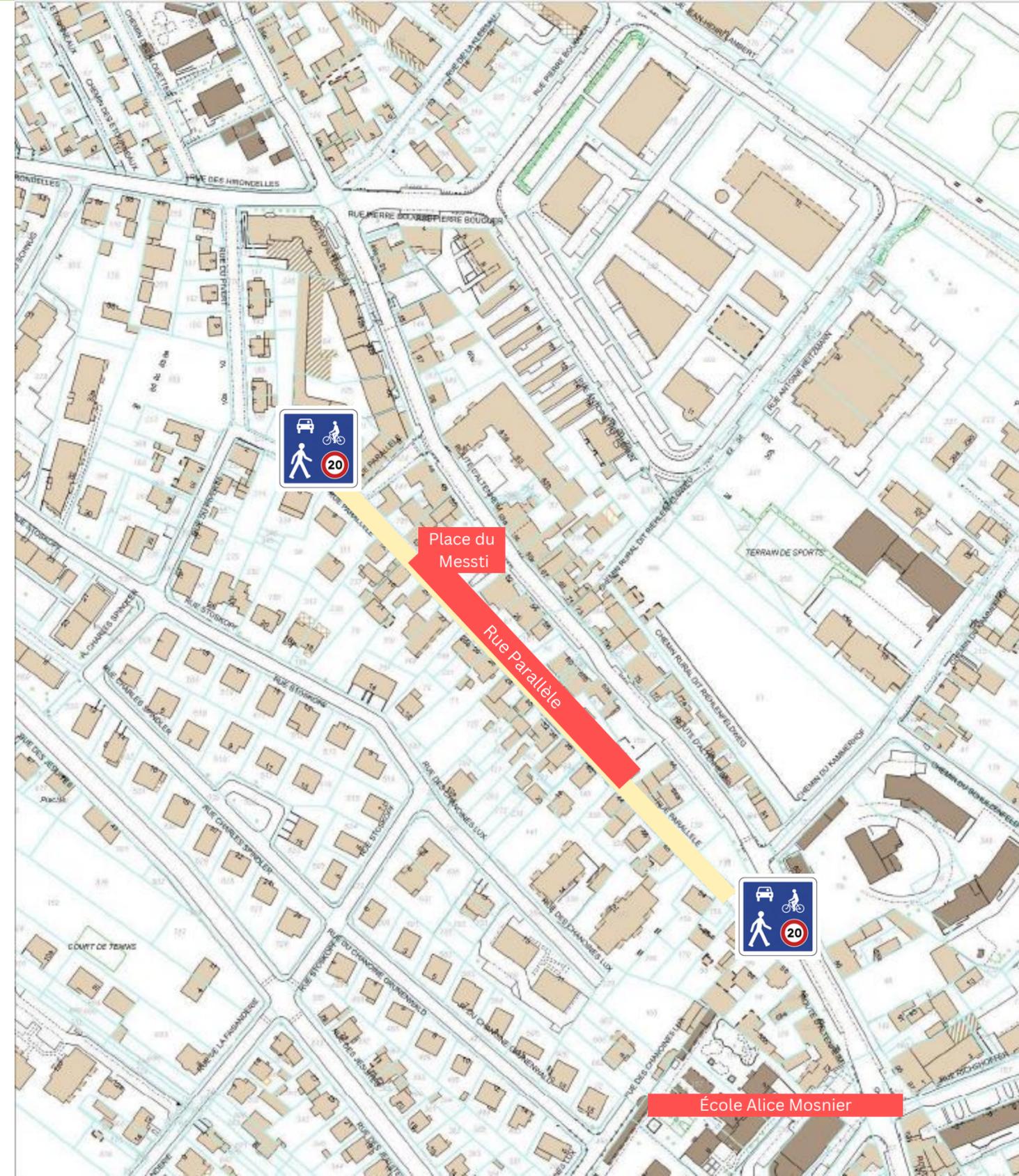


Mise en œuvre effective prévue au S1 2025

Sécurisation d'itinéraires alternatifs :

- 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)

Mise en œuvre effective prévue pour le second semestre 2024



Intervention Place du Messti :

- Création d'un espace réservé aux mobilités douces + ajouts de bancs (**proposition à étudier par services + soumis à concertation avec commerçants du secteur**)

→ Délimiter les emplacements réservés au stationnement piétons + pose de 2 potelets amovibles (Altenheim) + 2 potelets amovibles (rue Parallèle)

Concertation à prévoir en 2025



Jardin du 64a route d'Altenheim :

- Proposition d'ouvrir l'espace en AMI (avec entretien de l'espace en retour)
 - Jardin partagé
 - Espace type “guinguette”
 - Espace de pique-nique
 - ...

Lancement de la Saison 3 du Budget participatif à l'automne 2024



Espaces verts - zones de fraîcheur à créer/conforter :

- Square de la Breitlach
Déminéralisation/Plan canopée et/ou agrès sportifs
- Place François Haerter
- Secteur du Jesuitenfeld

Mise en place de bancs (Place François Haerter)



Parking square de la Breitlach



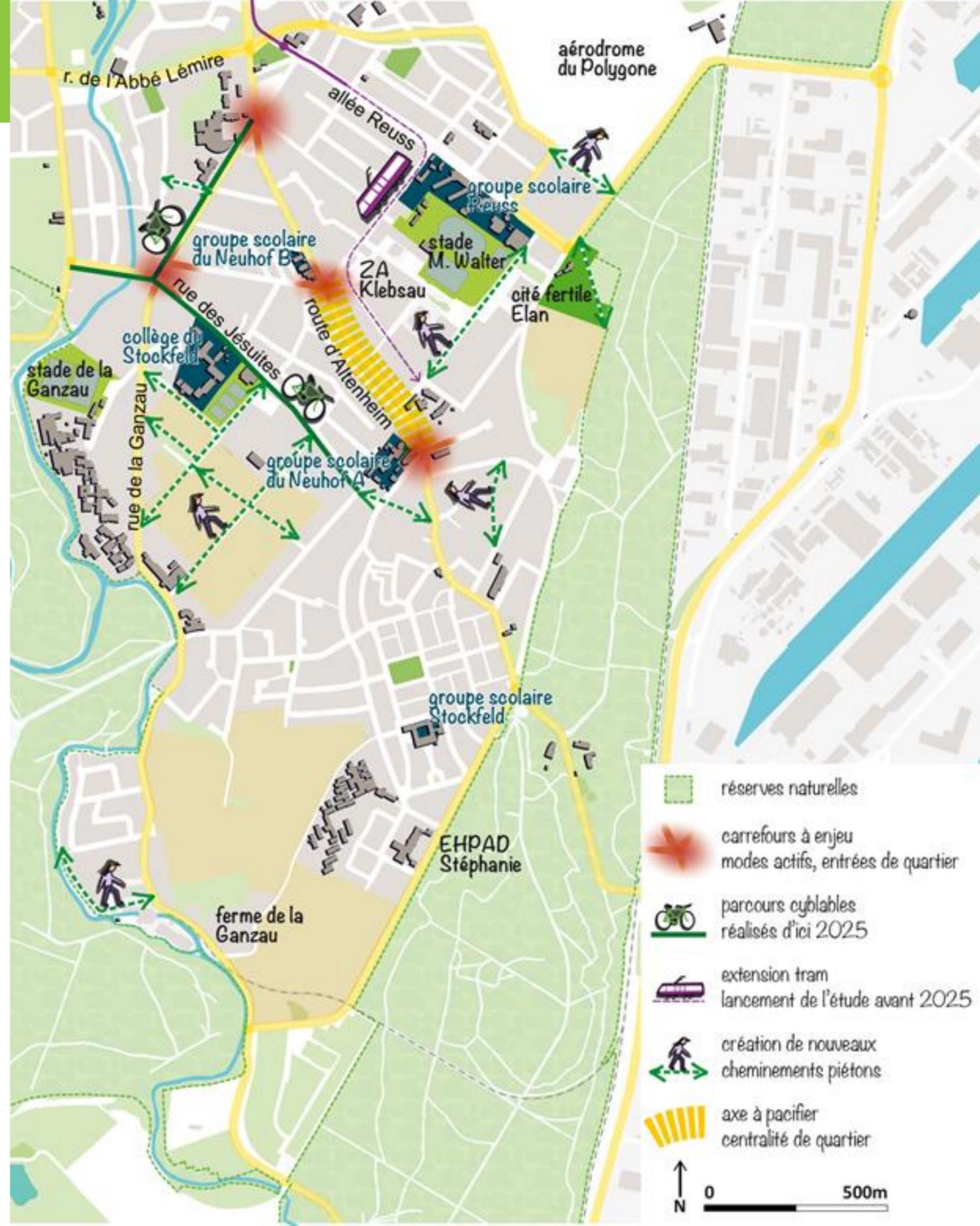
Place François Haerter



Mobilités

Définir une première armature pour les déplacements à vélo interquartier :

- rue de la Ganzau (2024)
- rue des Jesuites (2025)
- Desserte nouvelle école (à programmer, 2028)



Amélioration offre TC :

- **Transports en communs : évolution du réseau bus depuis septembre 2023**

Transformation ligne 24/14 en lignes renforcées (C8/C7) reçue positivement par les habitants: cadences, amplitude élargie (5h-0h30)

→ **Modification des terminus de bus de la ligne C8, incluant le passage à sens unique d'un tronçon de la rue Stéphanie**
Mise en service prévue à la rentrée 2024

- **Tram : Engagement des études de prolongement prévu en fin 2024** (information riverain·es puis lancement des travaux prévus au prochain mandat).

