

# Schéma d'orientation Neuhof-Sud

Comité de Suivi Neuhof-Sud

25 février 2025



## 2020

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

Louise

## juin 2021

Création ATQ  
Neuhof-Sud  
(1ère AQ Neuhof)

Louise

## Nov 2021

Réunion publique  
lancement de la  
démarche

Louise

## Janv-Mai 2022

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

Louise

## Juin 2022

Restitution élu·es/  
habitant·es

Louise

## Sept 2023

Restitution élu·es/  
habitant·es

Louise

## 2024

Création du  
Comité de suivi de  
l'Atelier de quartier

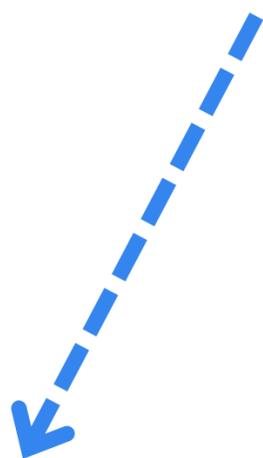
Louise

## Juin 2024

1ère réunion du  
Comité de suivi de  
l'Atelier de quartier

Louise

# Comité de suivi Neuuhof-Sud

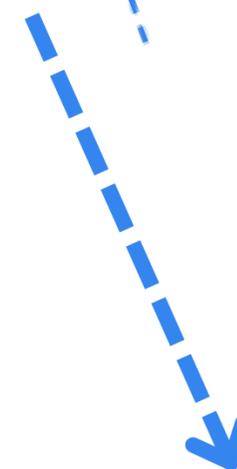


**Souhait** de la part des membres  
de l'ATQ Neuuhof-Sud  
(environ 5 membres actif-ves)



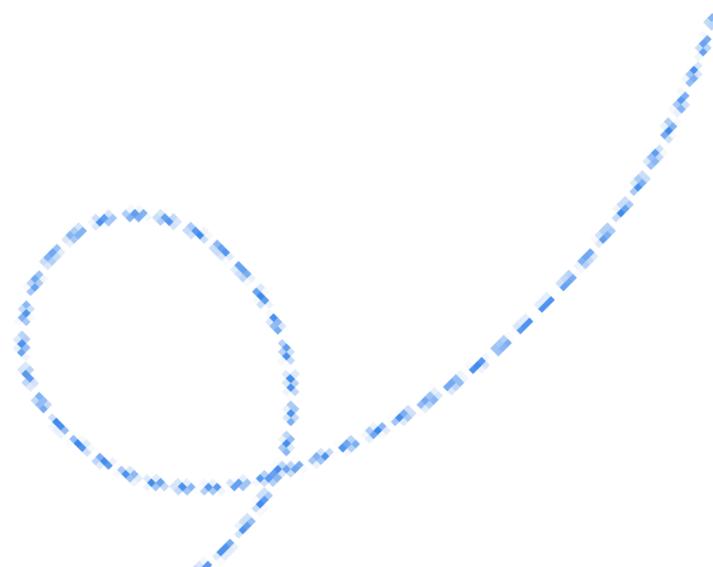
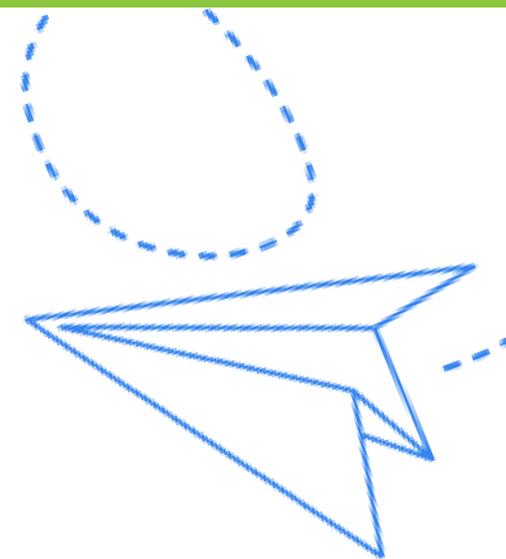
## **Objectifs :**

- 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

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

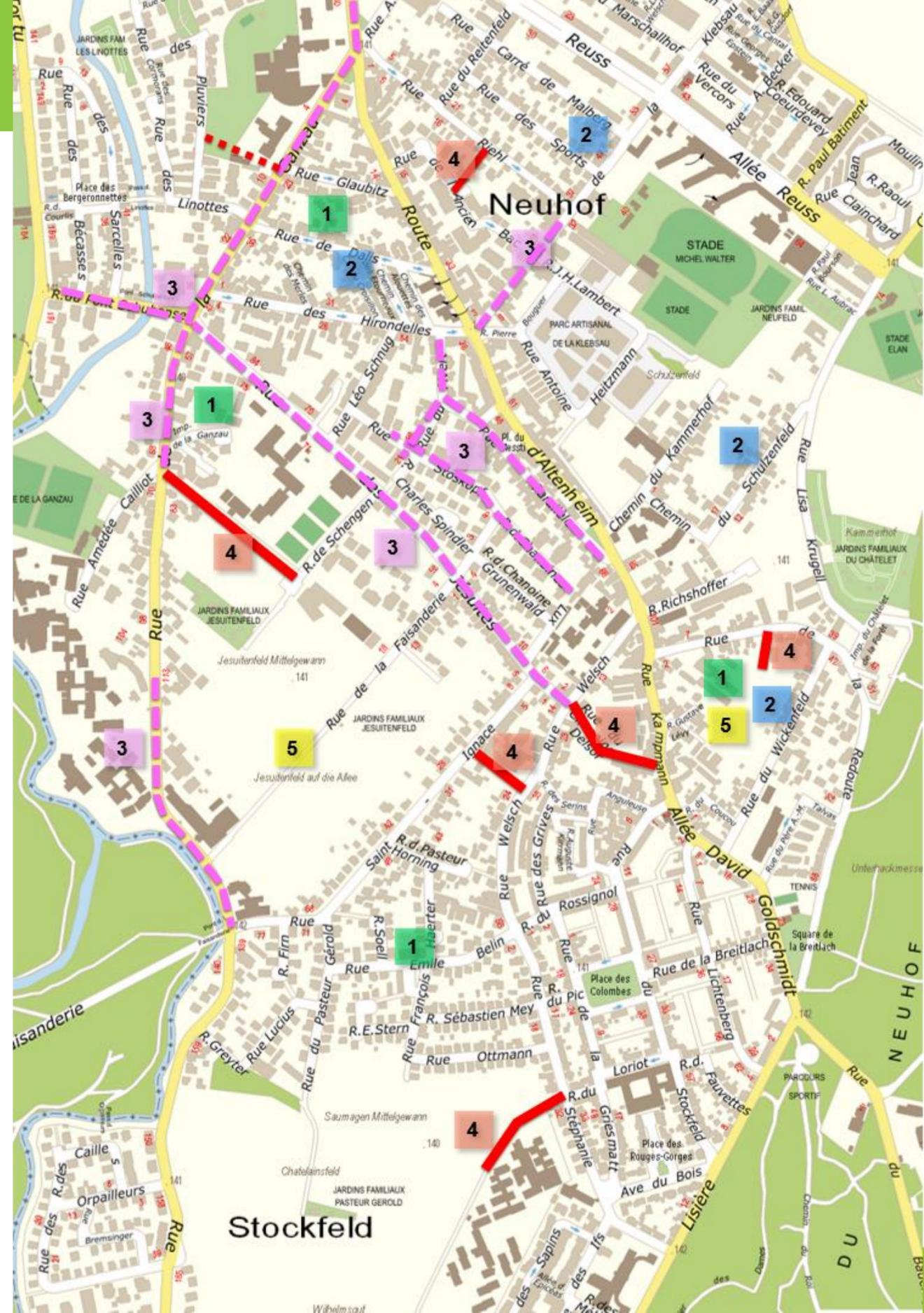
Inscriptions de reculs de constructibilité de 3m ou 4m sur les axes structurants : Jésuites / Ganzau / Klebsau / Stoskopf / Pivert / Parallèle

4

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

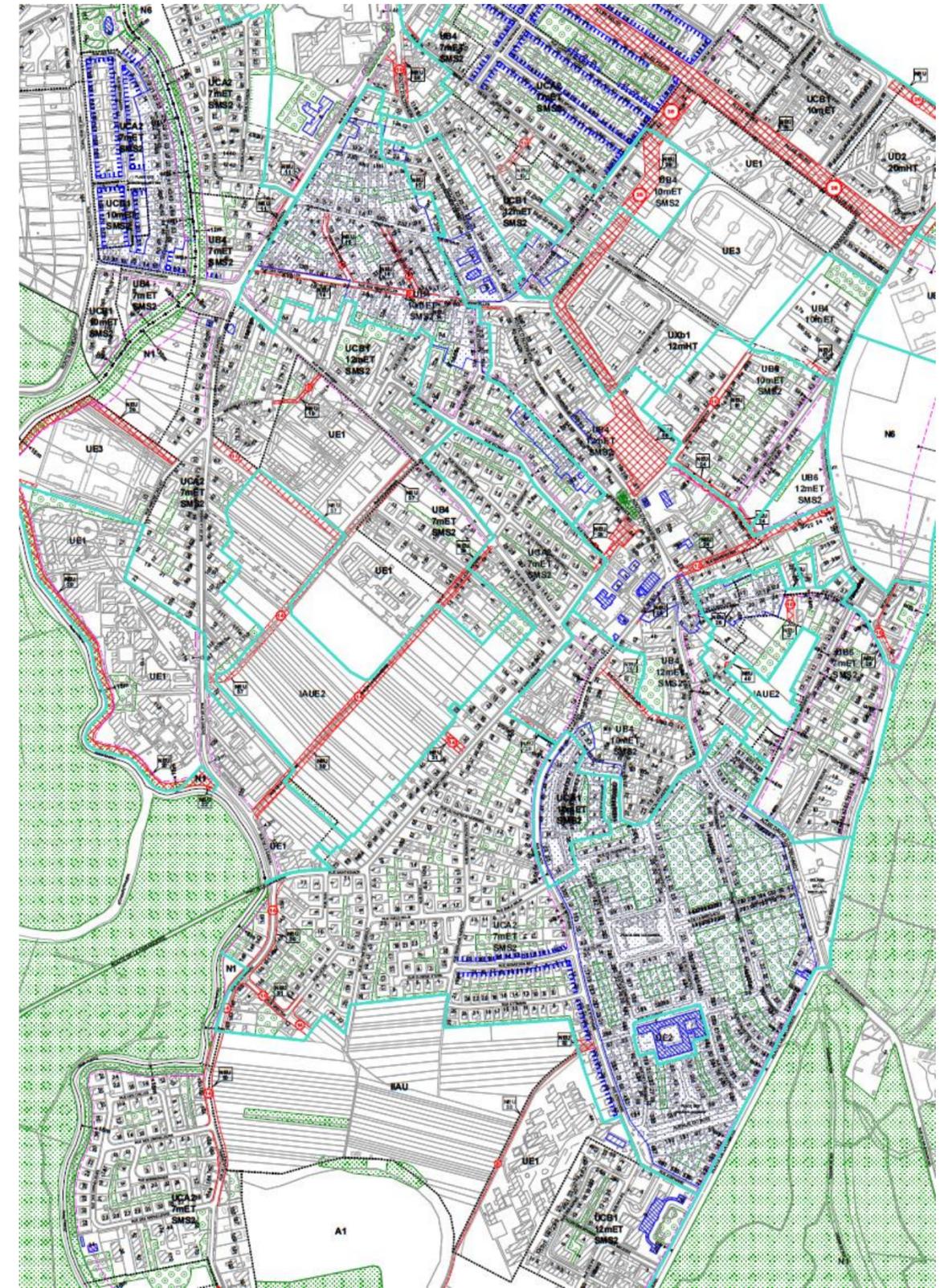
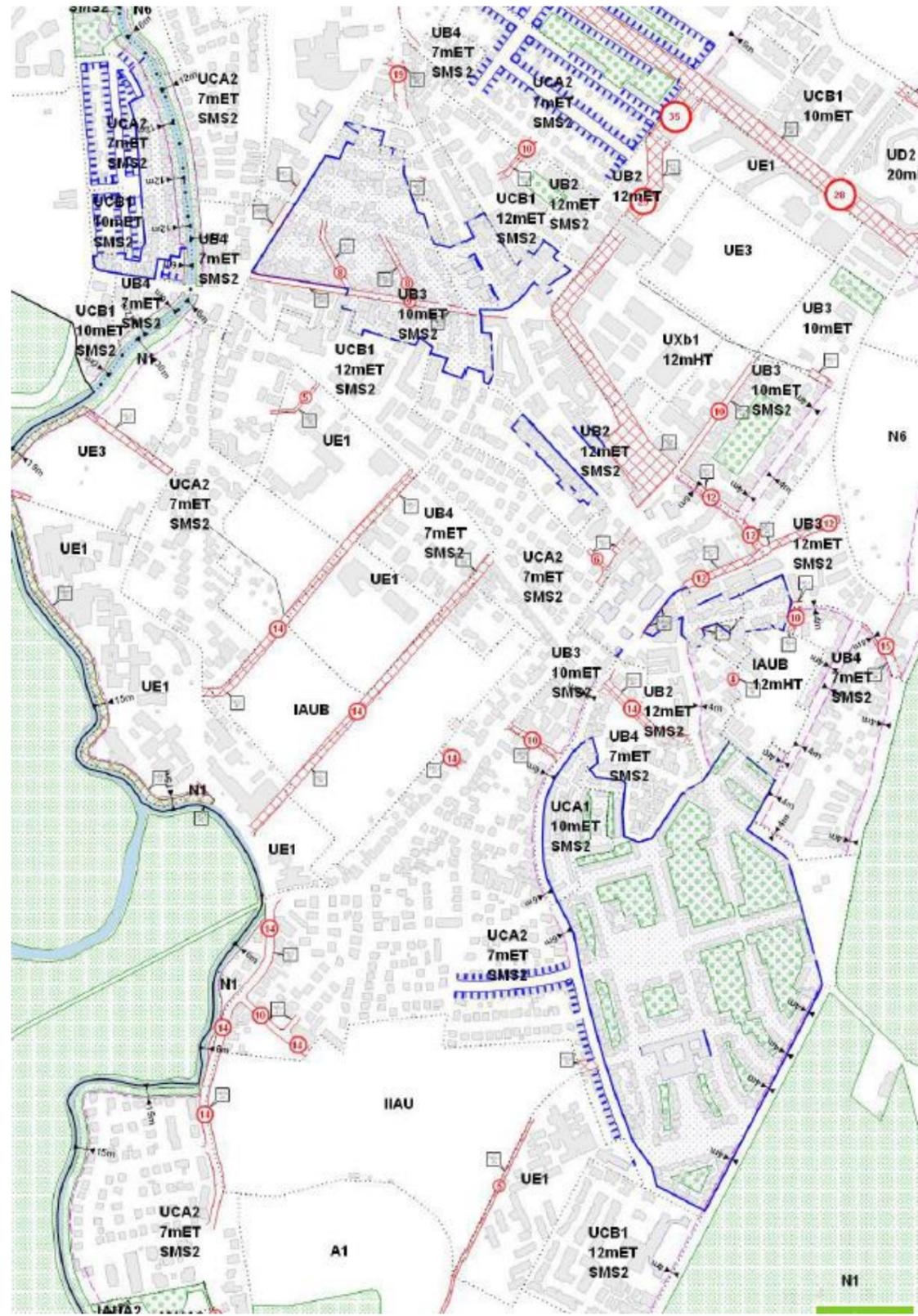
5

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



*Paysage de rue à conforter*

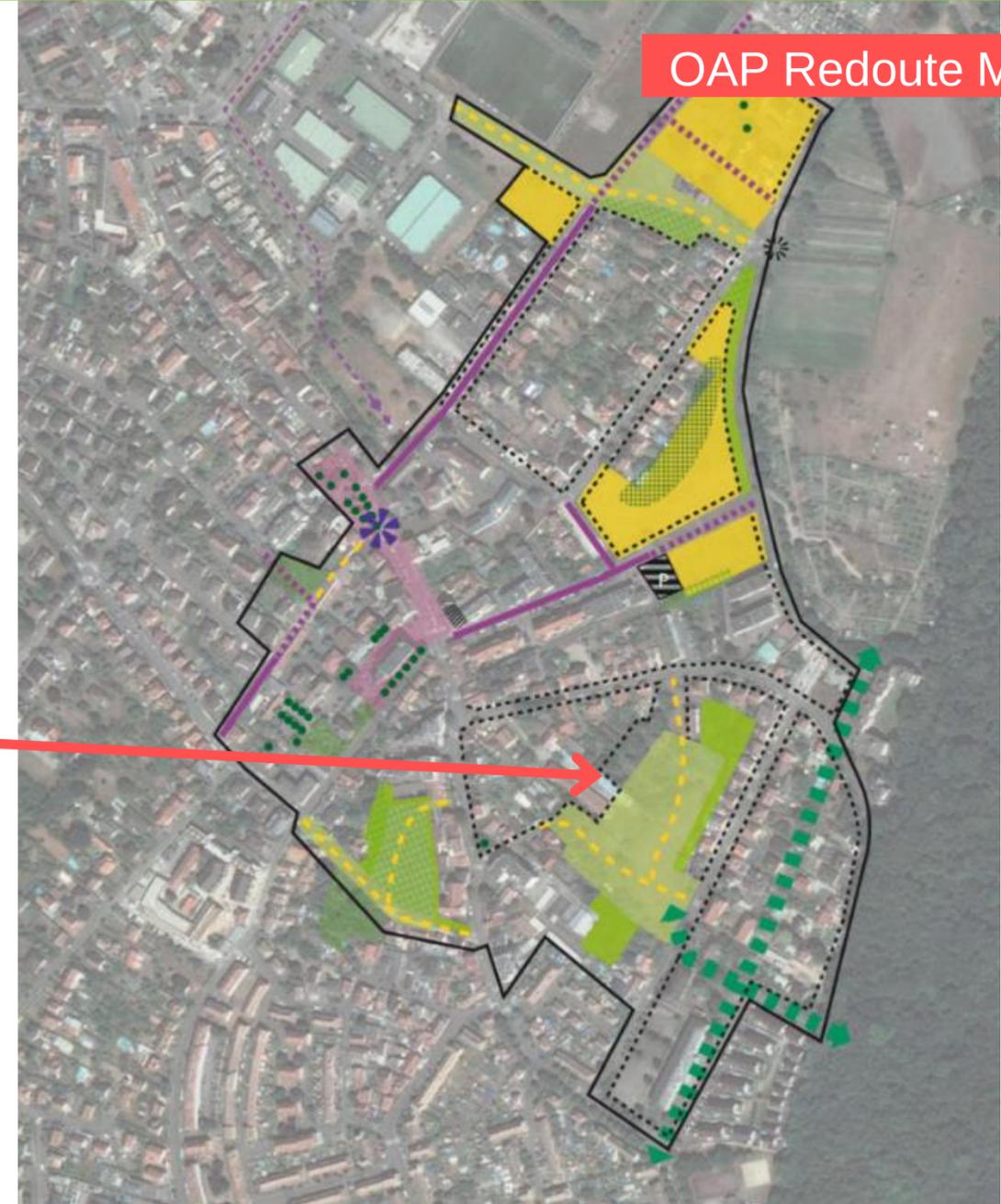


*Paysage de rue à éviter*

OAP Redoute M3



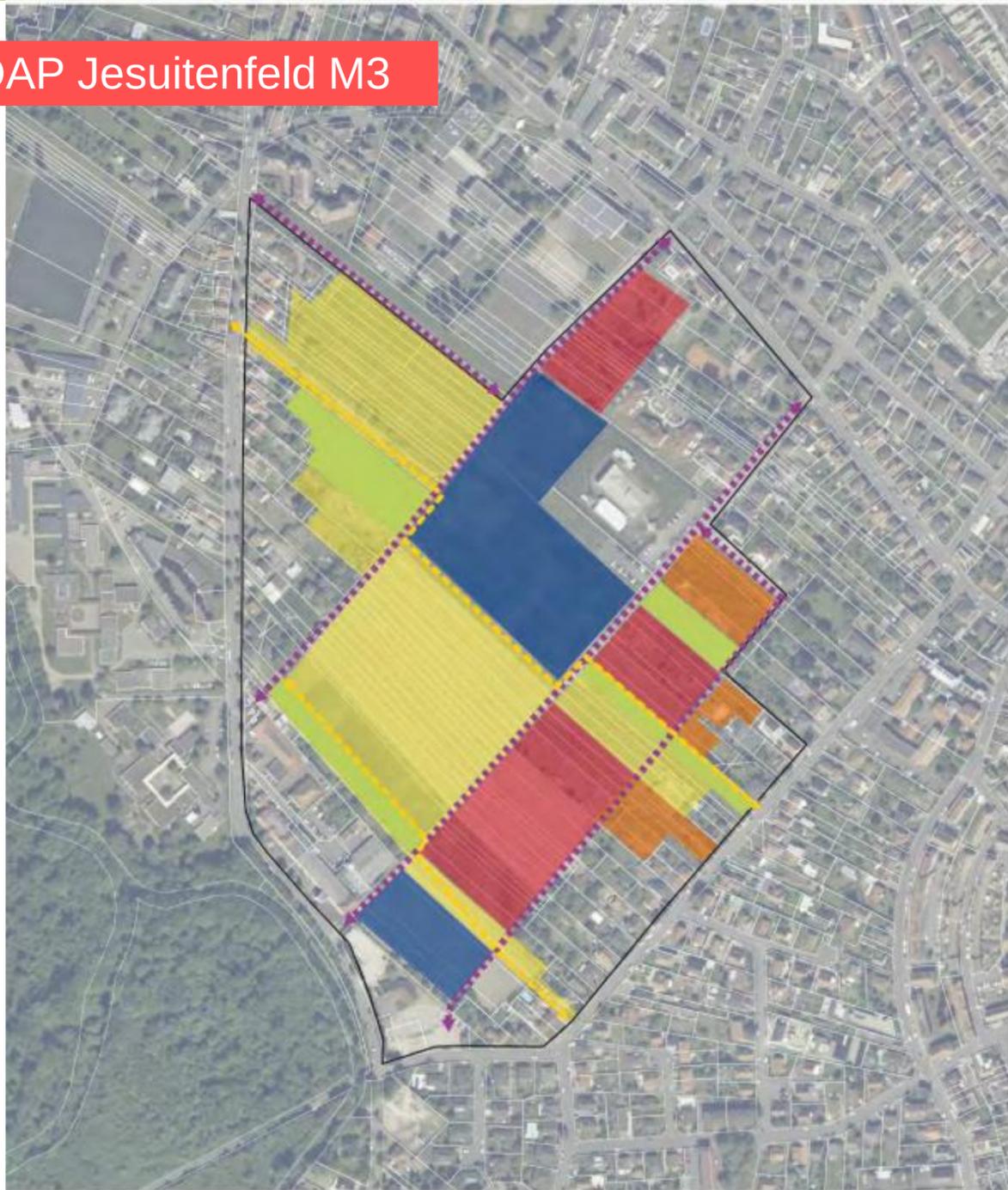
OAP Redoute M4



- 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
- 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 M3



- 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 la respecte pas



Demande de l'ATQ à ce que le radar soit placé en amont de la zone 30 (tronçon Kammerhof-Haut du rue de la Redoute)

Arbitrage favorable – mise en place S1 2025



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



Limitation à 30km/h avec des panneaux de limitation (pas de zone 30 ni de marquage au sol)

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

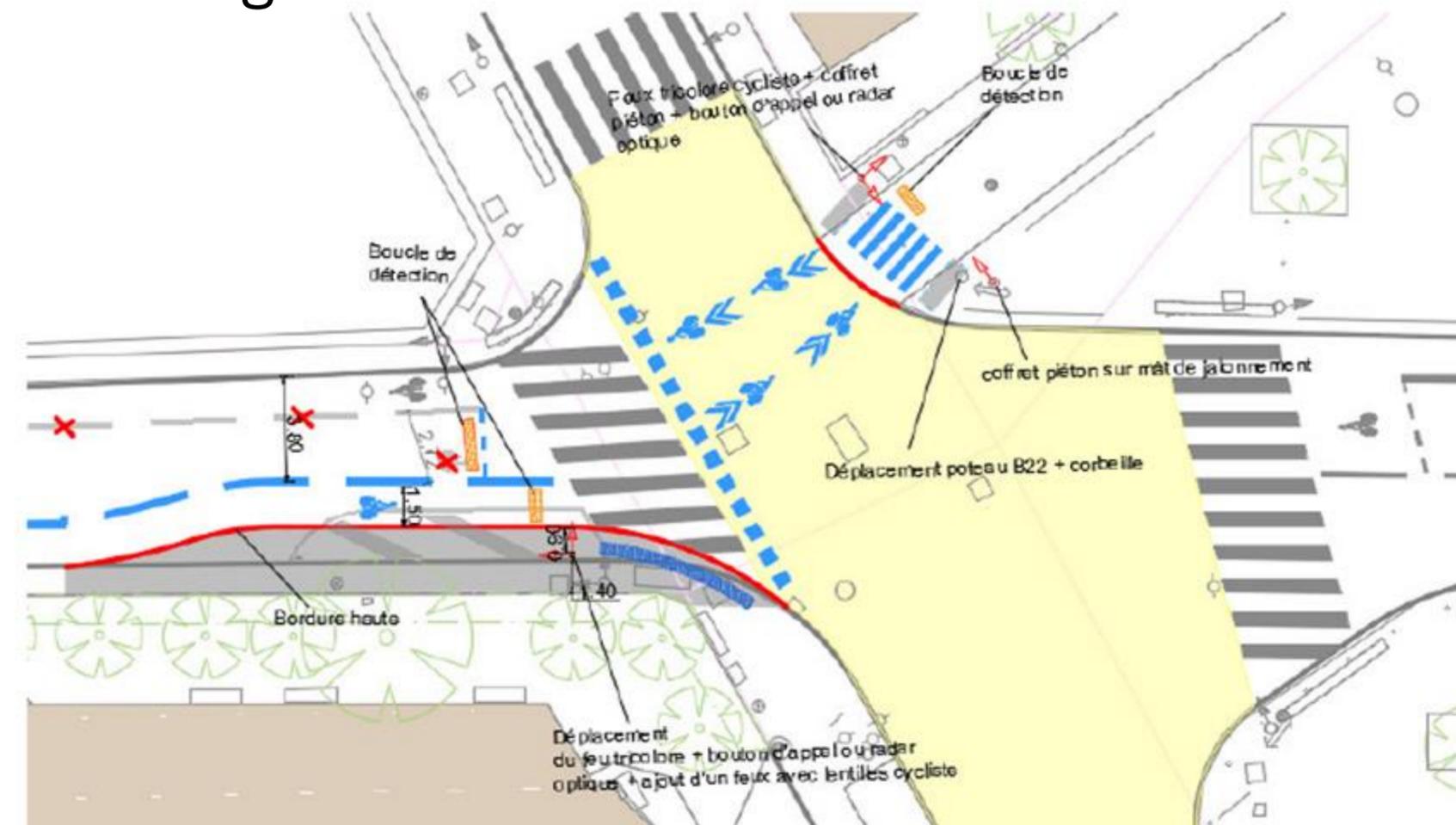
Panneaux mis en place, en attente arrêté municipal



## Apaisement Route d'Altenheim :

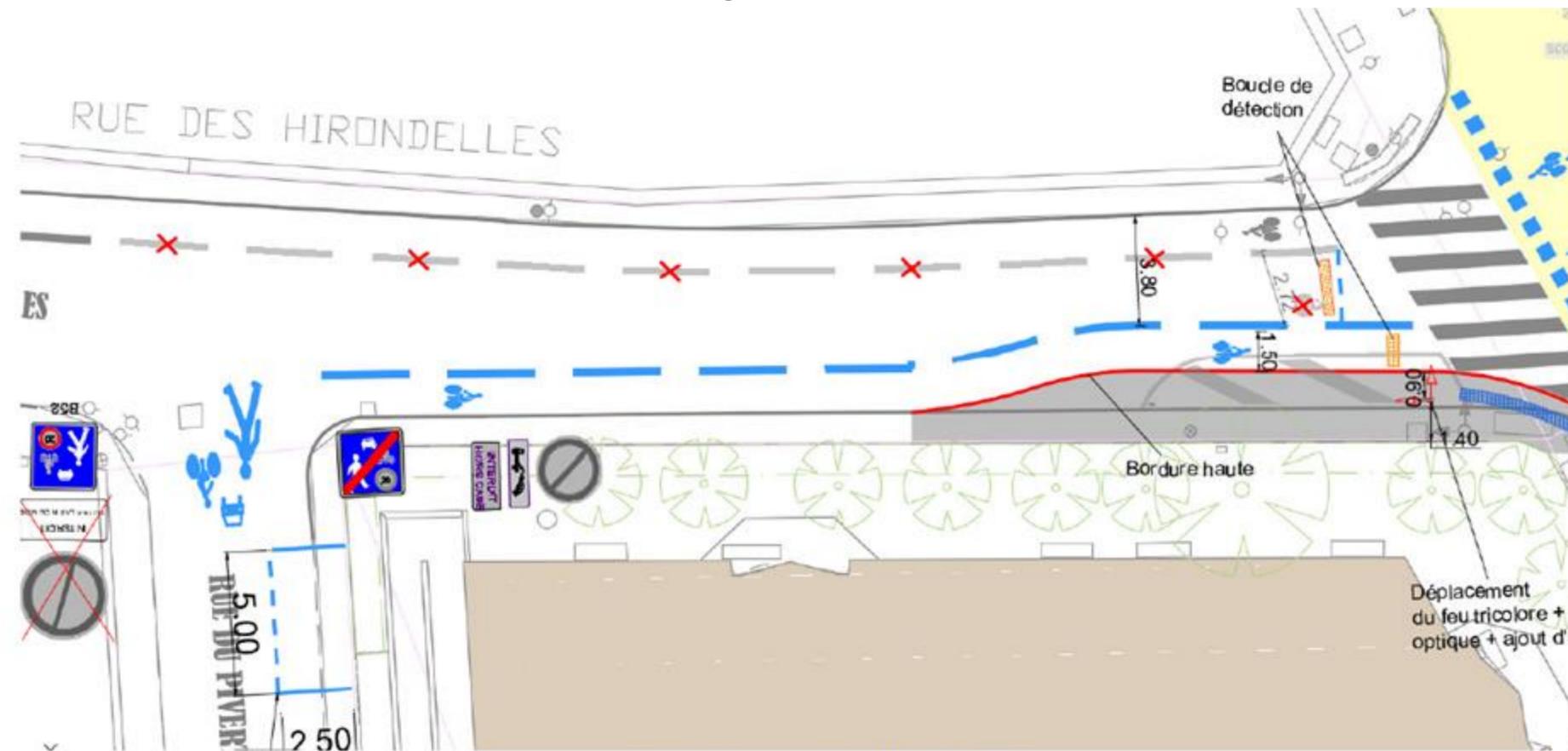
- Feu vélo au niveau du carrefour Hironnelles/ Klebsau/ Altenheim
  - Élargissement trottoir rue des Hironnelles
  - Installation de boucles de détection
  - • Feu cycliste et coffret piéton (Klebsau)
  - Proposition de marquage 4 chevrons + logo vélo au milieu du carrefour

Feu vélo en cours d'installation (côté rue de la Klebsau)  
En attente du marquage



### 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)



Aménagement rue des Hirondelles

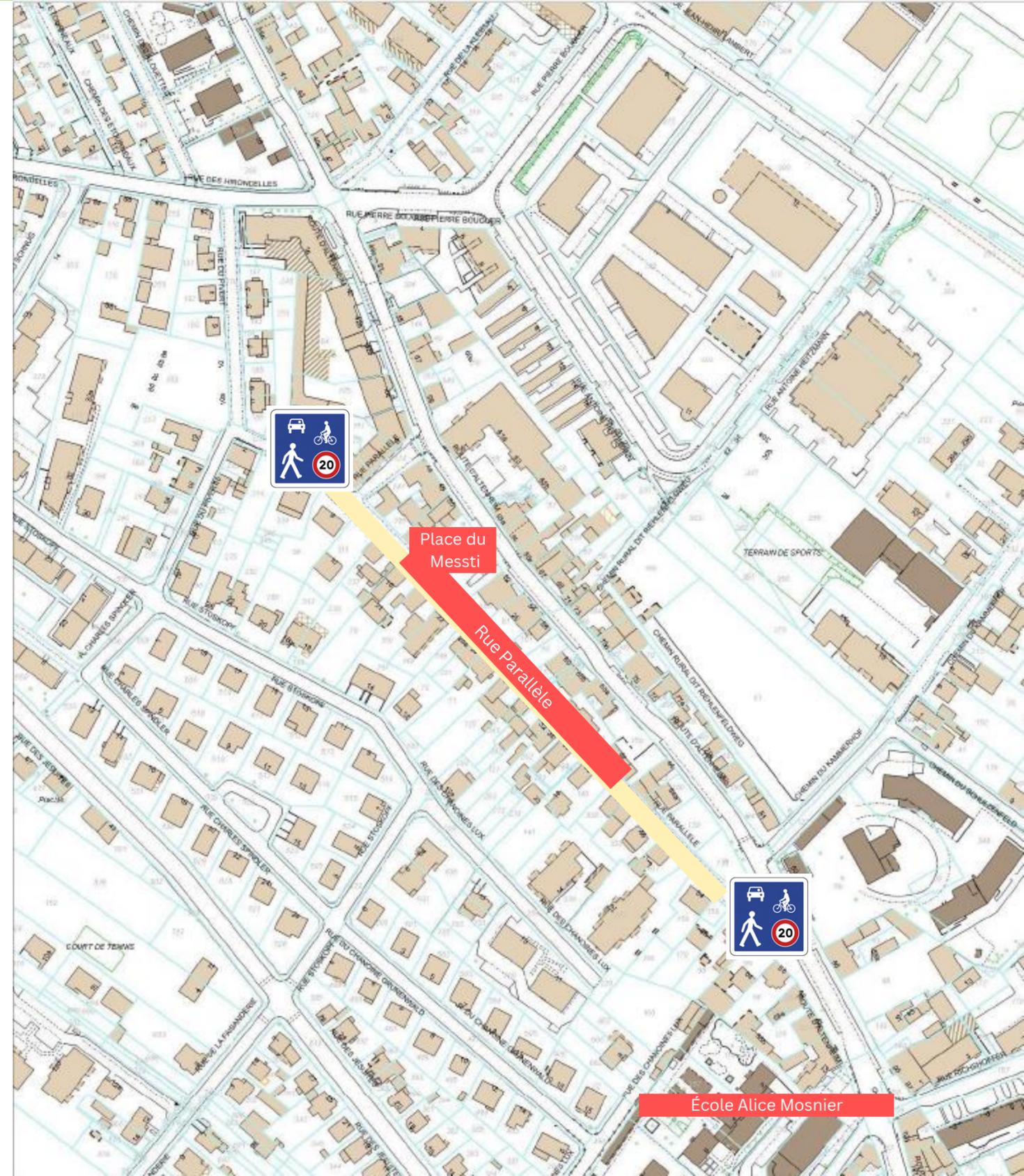
En attente marquage

### Sécurisation d'itinéraires alternatifs :



- Possibilité de créer une zone de rencontre rue Parallèle et rue du Pivert
- Nécessite des travaux pour la mise en place d'une 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)

Pré-marquage réalisé (marquage définitif au printemps)



### Intervention Place du Messti :



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



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

*Concertation à prévoir en 2025*

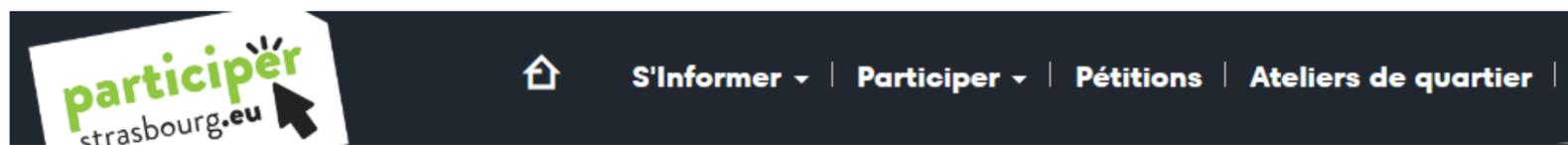
*Dégradation du mobilier installé en décembre 2024*

## 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
  - ...



# Espaces verts - zones de fraîcheur à créer/conforter : Jardin du 64a route d'Altenheim :



## Aménagement d'un "jardin-espace de rencontre" 64a, route d'Altenheim

DÉPOSÉ 📍 Strasbourg (Neuhof Nord)

Projet déposé le 08/11/2024 par :  
**Jean-Luc I.**

Accueil — Aménagement d'un "jardin-espace de rencontre" 64a, route d'Altenheim

**Dans le secteur de la route d'Altenheim (Neuhof-Sud) on constate l'absence d'un lieu permettant aux habitants et aux familles de se rencontrer dans un environnement arboré et paisible. Il est donc proposé d'aménager, à proximité de la place du marché un tel lieu sur un terrain municipal actuellement fermé au public. La proximité de 2 écoles et de l'AEP Kammerhof sera utile pour l'accès des parents et enfants. L'aménagement de ce lieu évitera la transformation de la place du marché qui conservera sa vocation actuelle (parking et accueil d'animations diverses)**

Ce "jardin-espace de rencontre" sera clôturé avec des ouvertures vers la rue parallèle et vers la place du marché/  
Cet espace arboré comportera :- une aire de repos avec des bancs publics- une aire de pique-nique- un point d'eau potable  
- une aire de jeux pour les enfants- un kiosque  
Les arbres existants seront taillés et en cas de besoin des arbres supplémentaires pourront être plantés.  
Le projet est porté par l'Atelier de quartier Neuhof-Sud qui a travaillé pendant plusieurs années sur de propositions d'évolution des espaces publics, des mobilités et de l'urbanisme dans le quartier.

Projet déposé dans le cadre de la Saison 3  
du Budget Participatif

Phase de vote : mai-juin 2025

## Espaces verts - zones de fraîcheur à créer/conforter :

- Parking JF châtelet de la forêt + vergers
- Plaine Elan + creation entrée RNN

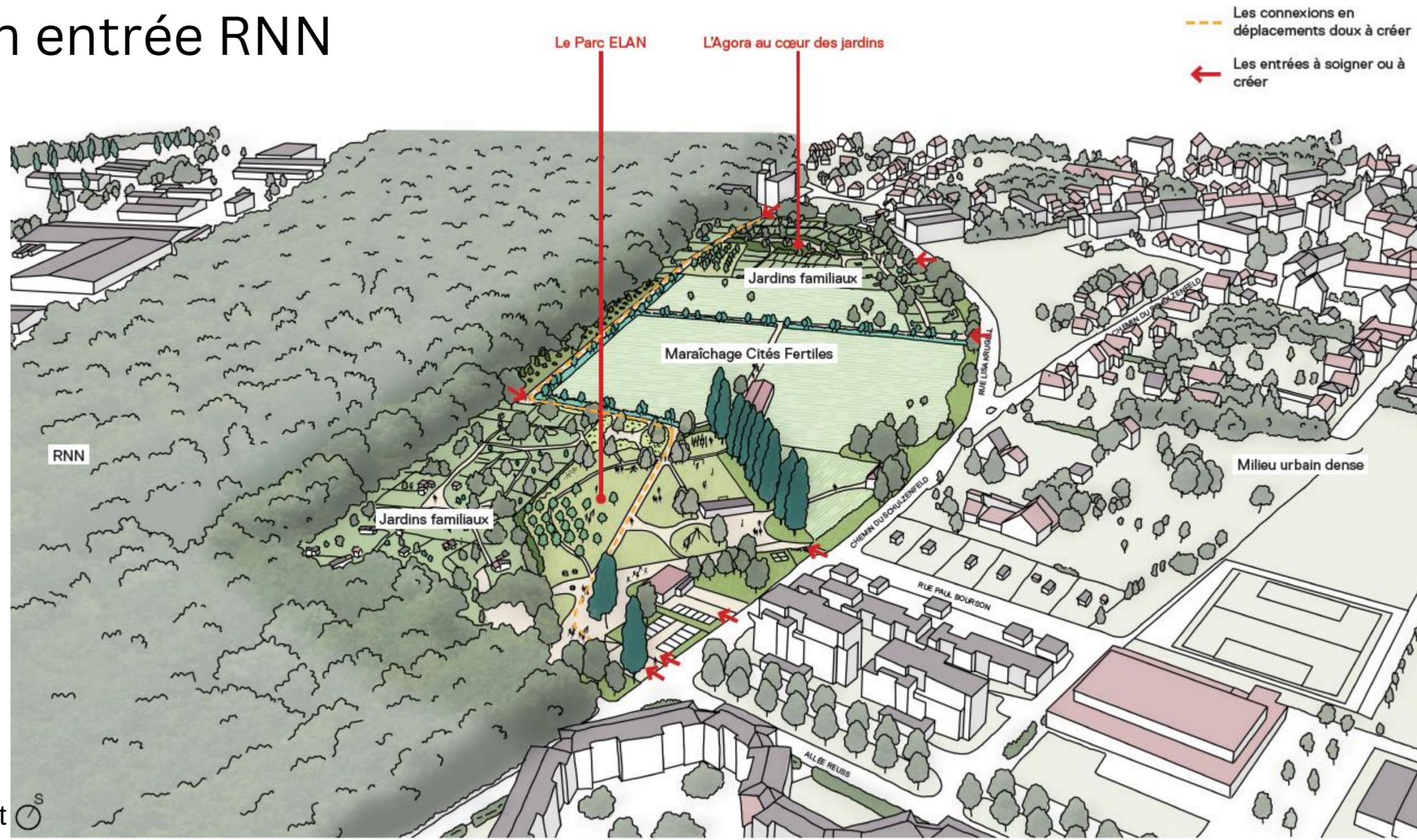
Etudes d'intention en cours



Plaine Elan



Parking jardins familiaux et vergers Châtelet de la forêt



## Espaces verts - zones de fraîcheur à créer/conforter :

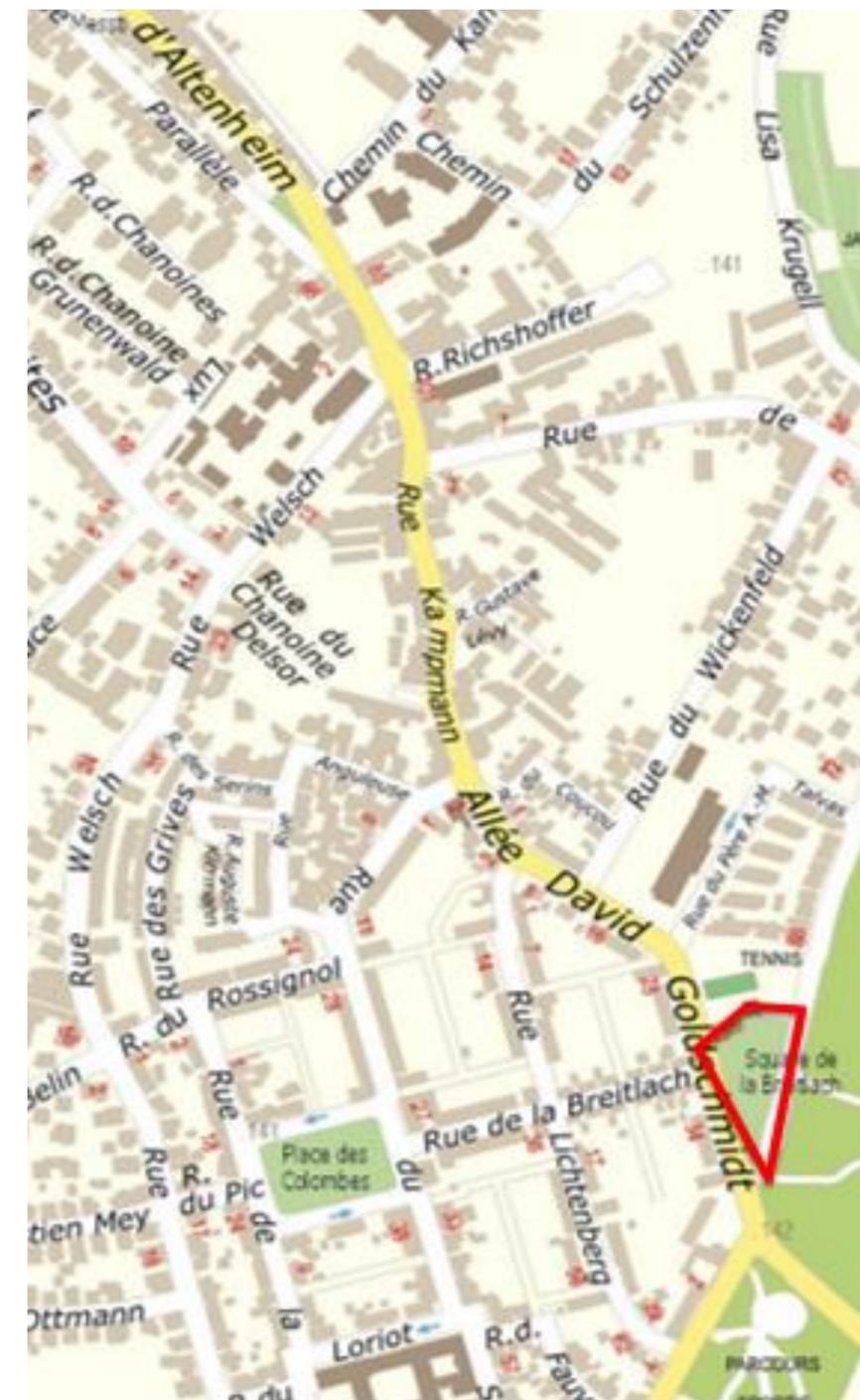
### Square de la Breitlach

*Déminéralisation/Plan canopée et/ou agrès sportifs*

Arbitrage à venir en 2025



Parking square de la Breitlach







# Mobilités

## Définir une première armature pour les déplacements à vélo interquartier :

- rue de la Ganzau (2024)



- rue des Jesuites (2025)

→ Réunion Publique le jeudi 13 mars 2025

- Sécurisation des traversées cycles pour le carrefour Altenheim/Riehl/Ganzau

→ Rencontre élu·es/SAV le vendredi 25 avril 2025

- Desserte nouvelle école (à programmer, 2028)

