

QUEL PROJET POUR LA RUE DES ABEILLES ?

Etude urbaine - 2ème rendez-vous avec les habitants
13 novembre 2024

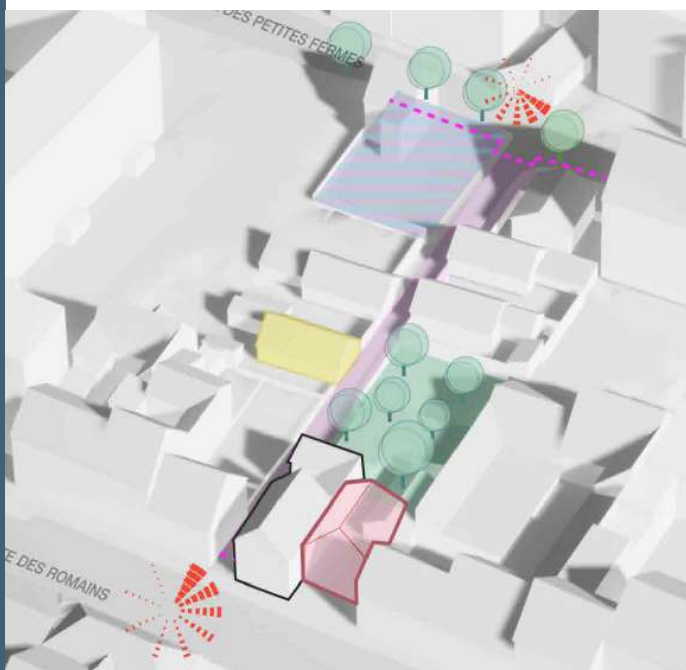


Etude urbaine rue des Abeilles

L'Eurométropole de Strasbourg mène une étude urbaine au niveau de la rue des Abeilles et de ses abords dans la perspective d'une requalification globale afin d'améliorer le quotidien de ses habitants.

Cette étude est réalisée par un aménageur, la SPL Deux Rives, accompagné par le cabinet d'architectes RHB, le bureau d'étude Lollier et le cabinet LGM expertise.

Une première visite du site a eu lieu en juillet 2024 avec les habitants afin d'intégrer au maximum leurs souhaits.



- Plot, interdiction de passage aux véhicules sauf riverains
- Jardin partagé ?
- Parking résidents ou espace vert
- Rénovation pour l'habitat
- Densification sur la route des Romains uniquement
- Voirie dédiée aux habitants ? Pacifiée ? Privée ?
- Nuisances sonores

Synthèse des échanges

Lors de la réunion du 13 novembre 2024, les architectes et urbanistes ont présenté aux habitants des propositions d'aménagement pour la requalification de ce secteur.

Ces propositions intègrent l'état des lieux complet du site, ainsi que les remarques des habitants.

Ils ont également identifié des opportunités de mutations foncières des parcelles privées.

C Requalification et apaisement de la rue des Abeilles

« Il manque des places de stationnement. »
« Il faudrait signaler le caractère privé de la rue des Abeilles. »
« Est-ce que les maisons individuelles protégées au PLUi pourraient être expropriées ? »

En attendant que les prochains ateliers ne progressent sur ce sujet, la collectivité reviendra vers les habitants sur la possibilité de remettre un panneau de signalisation sécurisant à ce stade.

Il n'y a pas de projet d'expropriation des 4 maisons individuelles protégées au PLUi.

A Création d'un espace vert (géré par une association, peut-être transitoire)

« Pourquoi ne pas faire ici une maison à colombages, identique à celle qui a brûlée, ou identique aux maisons ouvrières rue des Abeilles ? »

La densité des bâtiments proposée est le résultat des coûts du foncier et des besoins en logements. C'est pourquoi il n'est pas envisagé de reproduire des maisons individuelles à colombage ici.

B Création d'un espace vert (géré par une association ou un collectif d'habitants)

« La proposition correspond aux demandes faites lors de la visite de juillet. »

3 Réhabilitation du bâtiment en une maison unifamiliale

Proposition de requalification de la rue des Abeilles



1 1bis Démolition du bâtiment au 9 rue des petites fermes. Construction de 5 à 7 logements répartis en 2 bâtiments.

« Il faudrait ne pas construire plus haut que l'existant et revoir le gabarit. »
« Pourquoi 2 immeubles : pourquoi pas 2 maisons plus petites ou un seul immeuble avec un espace vert à l'arrière ? »
« Attention aux ombres portées des nouvelles constructions. »
« On pourrait faire une construction en bois. »
« Pourquoi construire rue des petites fermes ? »

La densité des bâtiments proposée est le résultat des coûts du foncier et des besoins en logements afin de trouver un équilibre économique à l'opération. Ainsi il n'est pas envisageable de reproduire des maisons individuelles identiques aux maisons existantes.

Il est proposé, lors d'ateliers de projet en 2025, de montrer comment fonctionnent les ombres des bâtiments projetés.

5 Déplacement des 4 garages privés au 2 rue des Abeilles sur cette parcelle et construction d'un ou deux logements au dessus.

« Ce site est humide et jamais lumineux : ce n'est pas l'idéal pour des logements. »
« Cela créerait plus de logements donc plus de trafic dans la rue. »

Opportunité de mutations foncières

Travail de prospective qui doit relever d'opportunités à la fois pour la collectivité et les propriétaires concernés



2 Construction d'un immeuble de 5 logements au 12 rue des Abeilles, à la place de la maison existante

« La densité proposée est très importante, cela donne une impression écrasante dans la rue. Quelles seront les ombres portées et les vis-à-vis avec ce nouveau bâtiment ? »

Les hauteurs proposées sont en lien avec le contexte. Des ateliers en 2025 permettront de revenir avec des éléments sur ces sujets.

4 Construction d'un immeuble neuf à la place de l'immeuble au 40 route des romains et sur la parcelle au 38 route des Romains (respect marge de 5m, 8 logements et 1 local commerce ou activité en rez-de-chaussée)

« Pourquoi construire à la place du 40 et du 38 pour faire le même nombre de logements que dans l'immeuble existant au 40 route des Romains ? »

« Pas de projet de vente de l'immeuble au 40 route des Romains. »

Le nombre de logements sera le même mais ils seront construits en respectant les normes actuelles et en diversifiant les types de logement. Le local au rez-de-chaussée sera plus grand et adaptable à différents types de commerces ou d'activités. Le recul avant (par exemple une terrasse ou un espace planté) permettra d'aérer le tissu urbain

L'opération Habiter Koenigshoffen

Le projet en cours pour la rue des Abeilles fait partie de l'opération **Habiter Koenigshoffen** qui accompagne les propriétaires privés dans la rénovation de leurs logements (rénovation énergétique, réhabilitation de l'habitat dégradé, adaptation à la perte d'autonomie). L'opération participe ainsi à l'amélioration du cadre de vie du quartier.

Pour plus d'information, Urbanis vous conseille et vous accompagne gratuitement :

- au **03 69 61 48 51** tous les jours entre 9h30 et 12h30
- ou par mail à l'adresse habiter.k@urbanis.fr



Prochains rendez-vous

Rendez-vous n°3 : Atelier de projet

- le 10 mars à 18:30, à la Maison des projets au 91 route des Romains

Rendez-vous n°4 : Atelier de projet

- le 30 avril à 18:30, à la Maison des projets au 91 route des Romains



*En cas de modification, les horaires et dates des prochains ateliers seront mis à jour sur le site.
Vous pouvez aussi nous contacter par mail.*



Contacts

Retrouvez la démarche sur :

<https://participer.strasbourg.eu/>

Contact : pke@strasbourg.eu

