

L'AVANT-MIDI

de l'Afut Sud-Alsace

Christelle BARLIER
Cécile CALIFANO-WALCH
13 octobre 2023



PENSER AUTREMENT L'AMÉNAGEMENT DES COMMUNES ET DES QUARTIERS

Quelques exemples d'accompagnement

Afut 
agence de fabrique
urbaine et territoriale
SUD-ALSACE

UNE RÉPONSE AU CAS PAR CAS



aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne

HOMBOURG
Scénarios d'aménagement
du terrain de la maison forestière

décembre 2016

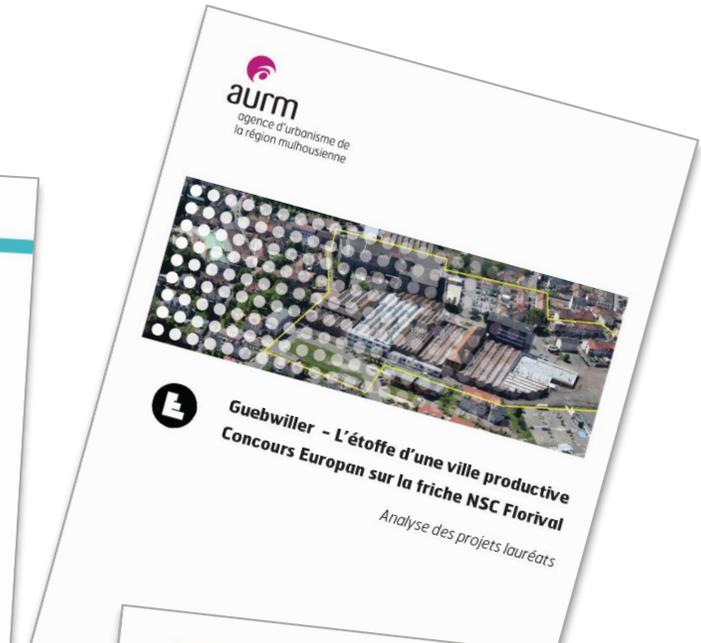


Afut
agence de fabrication
urbaine et territoriale
SUD-ALSACE

OCTOBRE 2023

**Vers une mobilité
apaisée à PFASTATT**

Schéma d'aménagement:
déplacements
et espaces publics



aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne

Guebwiller - L'étoffe d'une ville productive
Concours Européen sur la friche NSC Florival
Analyse des projets lauréats

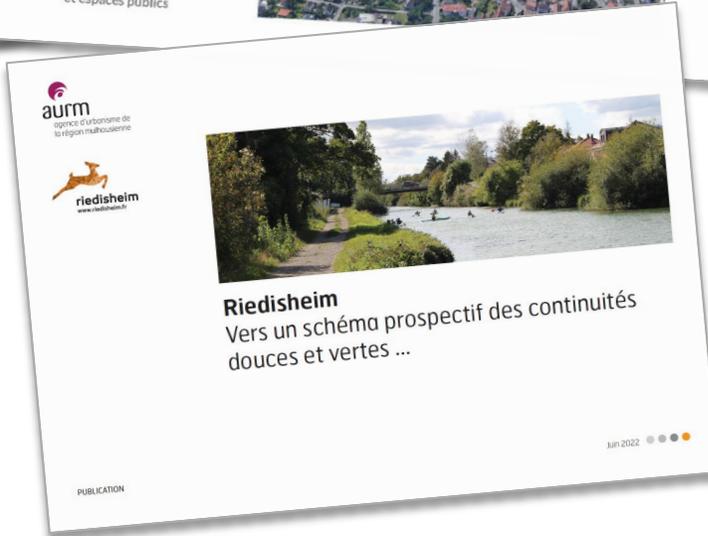


aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne

NIFFER : le bourg, son centre et sa rive récréative
Circulation apaisée et développement des équipements de loisirs

Propositions d'aménagement

Mars 2022



aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne

riedisheim
www.riedisheim.fr

Riedisheim
Vers un schéma prospectif des continuités
douces et vertes ...

Jun 2022

PUBLICATION



Aménagement du centre-bourg de Galfingue
Définition d'un programme d'aménagement et de constructions

Esquisses sur la base du scénario retenu - décembre 2017

aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne

HOMBOURG - Maison forestière : scénarios pour l'aménagement du terrain



Une mission très en amont dans le processus de réflexion :

- Tester la faisabilité spatiale différents scénarios
- Proposer des références inspirantes

→ bases de réflexion et de débat au sein du Conseil Municipal pour évaluer l'opportunité de lancer une démarche.



Vue vers la cour et la grange



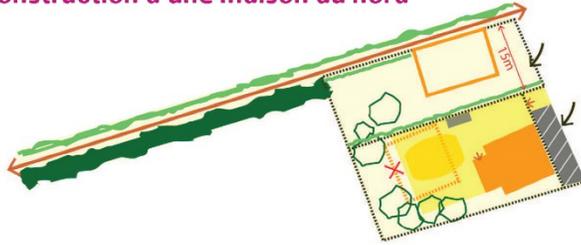
La maison vue de face aujourd'hui

- La situation du terrain, tout proche de la Mairie et de ses espaces publics de convivialité.
- Une bande de terrain traversante entre deux rues.
- Un terrain en deux parties :
 - à l'ouest, un pré communal, en attente
 - les deux bâtiments de la maison forestière, dans un environnement résidentiel = secteur sur lequel travailler les scénarios

HOMBOURG - Maison forestière : scénarios pour l'aménagement du terrain

SCENARIO 1

Maison forestière transformée en restaurant
+ construction d'une maison au nord



Avantages

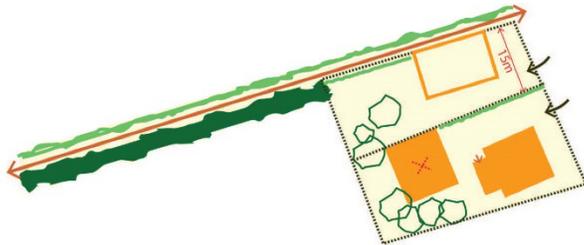
- Le produit de la vente de la parcelle à construire permet de contribuer au financement des travaux de transformation de la maison forestière,
- Création d'une activité économique et d'emploi, animation locale
- ...

Inconvénients

- Investissement plus élevé pour la transformation en restaurant que pour une simple réhabilitation d'une habitation,
- Gestion de la gérance du restaurant (plus complexe que la gestion d'un logement communal)
- Si le stationnement des véhicules visiteurs se fait sur la parcelle même, peu de place pour une terrasse,
- Proximité restaurant/habitation

SCENARIO 2

Réhabilitation de la maison forestière en habitation
+ construction d'une deuxième maison au nord



Avantages

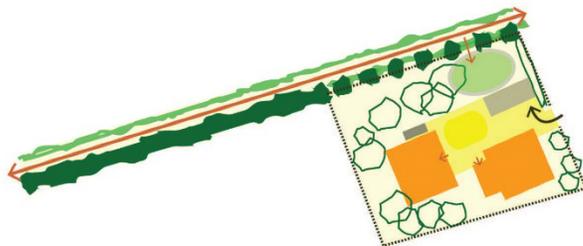
- Le produit de la vente de la parcelle à construire permet de contribuer au financement des travaux de réhabilitation de la maison forestière,
- Accueil d'habitants (deux familles)
- Investissement financier modéré,
- ...

Inconvénients

- Plus-value limité en termes d'animation locale et d'emploi (pas de restaurant)
- Démolition de la grange en option. Usage possible comme garage mais il occupe alors la partie ensoleillée du jardin dévolu à la maison forestière.
- ...

SCENARIO 3

Maison forestière transformée en restaurant
sur l'ensemble de la parcelle



Avantages

- Création d'une activité économique et d'emploi, animation locale,
- Meilleure gestion des proximités d'usage (plus de recul entre la terrasse du restaurant et les habitations voisines),
- Conservation du patrimoine arboré du terrain,
- Possibilité de développer le potentiel de la grange également.

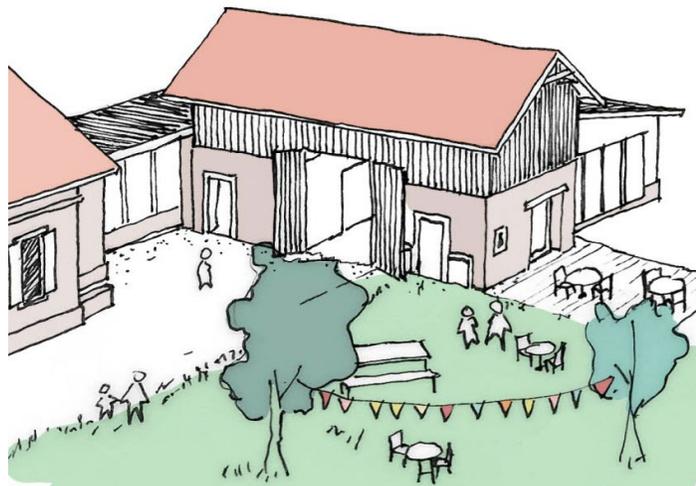
Inconvénients

- Investissement pour la transformation en restaurant plus élevé que pour une simple réhabilitation,
- Gestion de la gérance du restaurant (plus complexe que la gestion d'un logement communal)
- ...

HOMBOURG - Maison forestière : scénarios pour l'aménagement du terrain

Travaux en cours

- Une mission de l'Agence en 2016
- Une maturation du programme des bâtiments avec d'autres intervenants
- L'étape cruciale de la recherche d'un porteur de projet
- Les études et le chantier en 2022-2023
- Ouverture prévue début 2024



Études - Buob Architecte



Vue depuis la rue - Buob Architecte

Un « samedi-visite »
le 28 octobre, dans le cadre
des journées de l'architecture



Chantier septembre 2023

Vers un nouveau centre bourg à GALFINGUE



Un programme et un cadre de réalisation:
pour de nouveaux logements et un lieu public

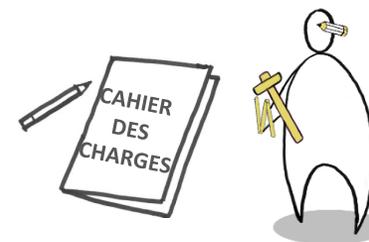
Des propositions pour :



Des scénarios
d'aménagement



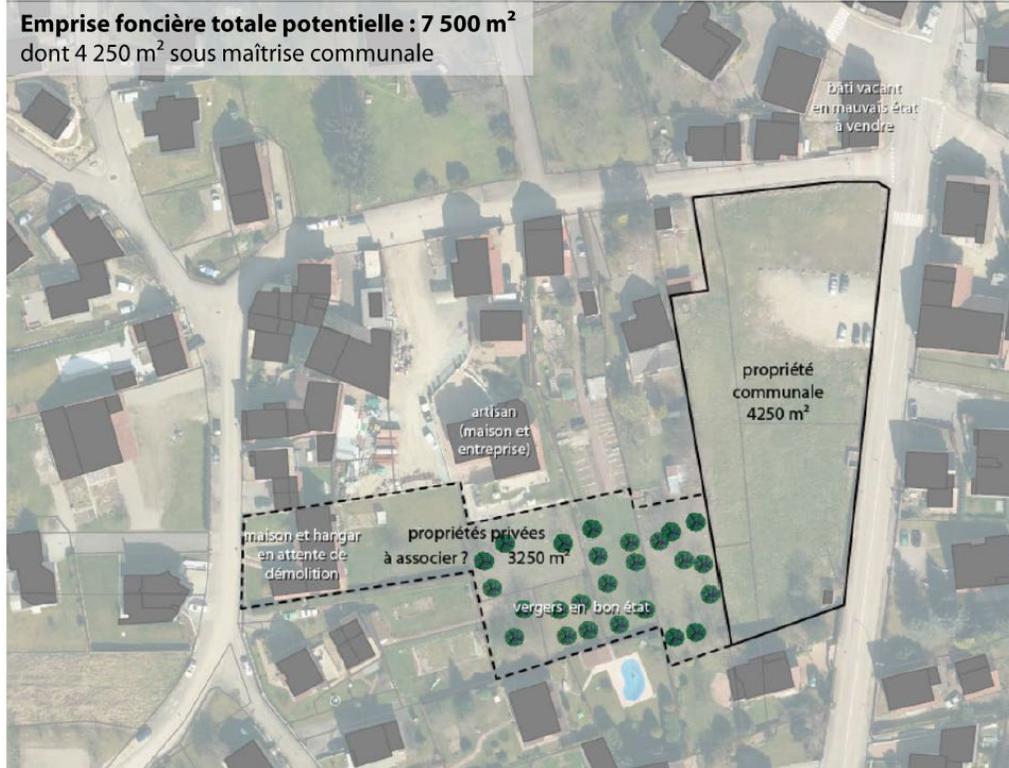
Une consultation de
maitrise d'oeuvre



Vers un nouveau centre bourg à GALFINGUE

Un programme pour valoriser un terrain communal en plein centre du village

1 Réflexion élargie au cœur d'îlot non bâti : 4 250 m² => 7 500 m²



3 Programme mixte défini :

- Des logements (en nombre)
- Une mairie
- Un lieu de rencontre
- Du stationnement public

→ 3 questions posées :

1. Quel périmètre élargi considérer ?
2. Quelle solution pour une mairie plus fonctionnelle ?
3. Quel programme définir ?

2 Mairie : choix retenu d'une nouvelle construction sur le terrain

Nouvelle mairie : deux options possibles

► Une restructuration et/ou une extension

- 😊 optimisation du foncier actuel (plus de foncier à vendre au centre)
- 😊 mairie déjà raccordée à la chaufferie
- 😊 coût modéré (bâti à adapter, pas de gros œuvre)
- 😞 fonctionnalité de la mairie perturbée le temps des travaux (relocalisation provisoire)



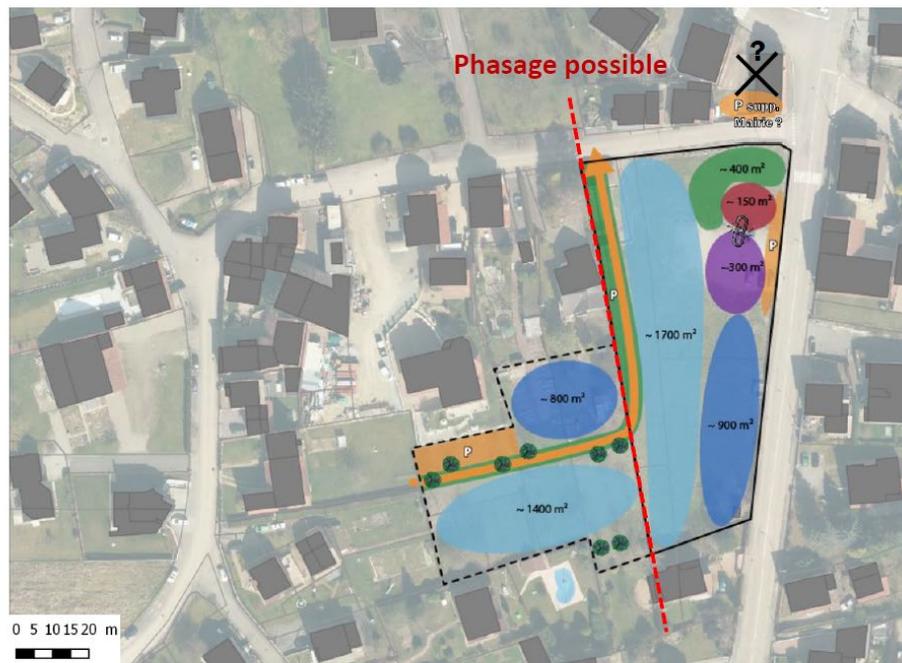
► Un bâtiment neuf dans la future opération

- 😊 bâtiment neuf BBC (voire passif)
- 😊 pas d'incidences sur la fonctionnalité de la mairie
- 😞 coût de revient supérieur (foncier à soustraire de la vente, terrassement, gros œuvre, etc)



Deux scénarii d'aménagement étudiés

➤ Scénario 1 : une voirie de desserte unique



18 à 21 logements
Densité ~38 log/ha
 (~ 5 000 m² voirie, parc et mairie déduits)

- Voirie et stationnement pour voiture
- Voirie piétons/cycles
- Espaces paysagers (parc, vergers, pelouses, bandes arborées, ...)
- Espace réservé mairie
- Logement séniors/PMR
- Logement collectif ou intermédiaire
- Logement individuel isolé

0 5 10 15 20 m

ÉLÉMENTS D'ÉCHELLE :

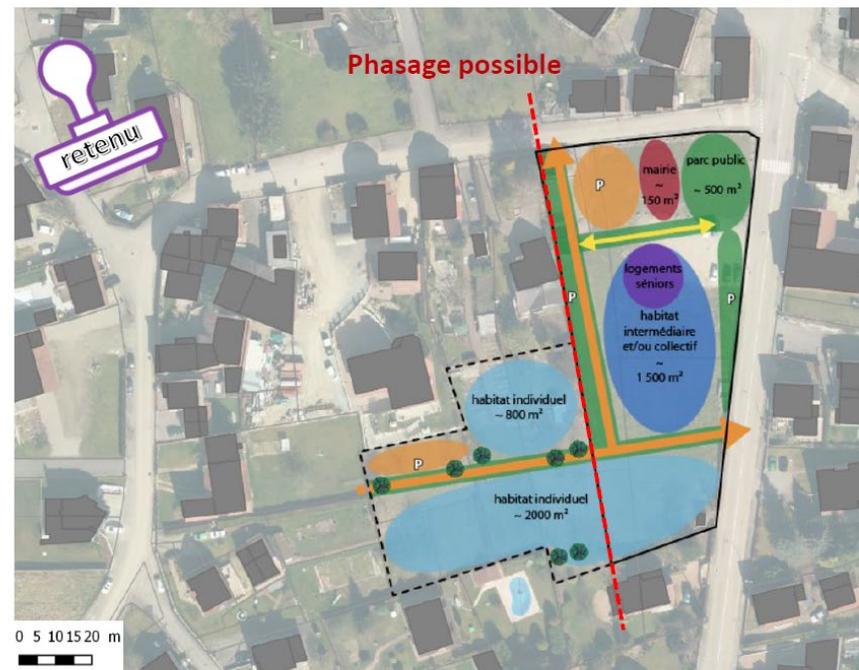
agence d'urbanisme de la région mulhousienne

- Maison isolée (1 log)
- Maison jumelée (2 log)
- Carré de l'habitat (4 log)
- Habitat individuel superposé (4 x 2 log = 8 log)
- Résidence collective (6 log)



Deux scénarii d'aménagement étudiés

➤ Scénario 2 : une double desserte et un front paysager



15 à 20 logements
Densité ~35 log/ha
 (~ 4500 m² voirie, parc et mairie déduits)

- Voirie et stationnement pour voiture
- Voirie piétons/cycles
- Espaces paysagers (parc, vergers, pelouses, bandes arborées, ...)
- Espace réservé mairie
- Logement séniors/PMR
- Logement collectif ou intermédiaire
- Logement individuel isolé

0 5 10 15 20 m

ÉLÉMENTS D'ÉCHELLE :

agence d'urbanisme de la région mulhousienne

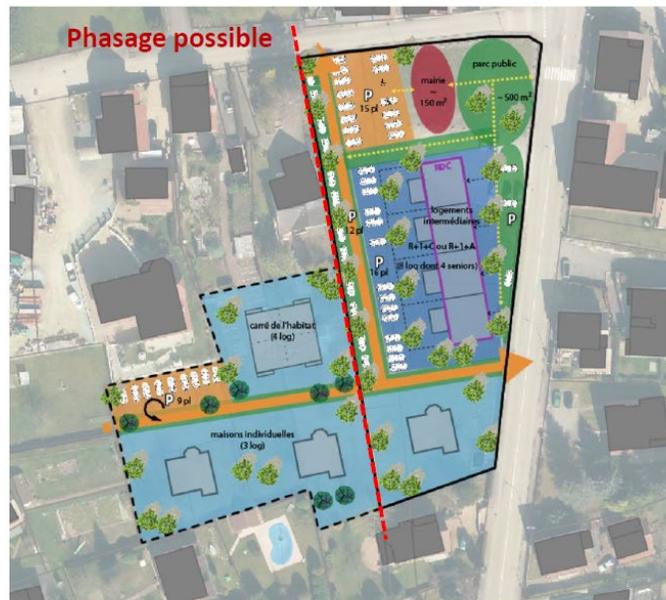
- Maison isolée (1 log)
- Maison jumelée (2 log)
- Carré de l'habitat (4 log)
- Habitat individuel superposé (4 x 2 log = 8 log)
- Résidence collective (6 log)



2 variantes du scénario retenu pour approfondir le programme en vue d'un cahier des charges

Scénario retenu : double desserte et front paysager

➤ Proposition 1 : un mix individuel & habitat intermédiaire



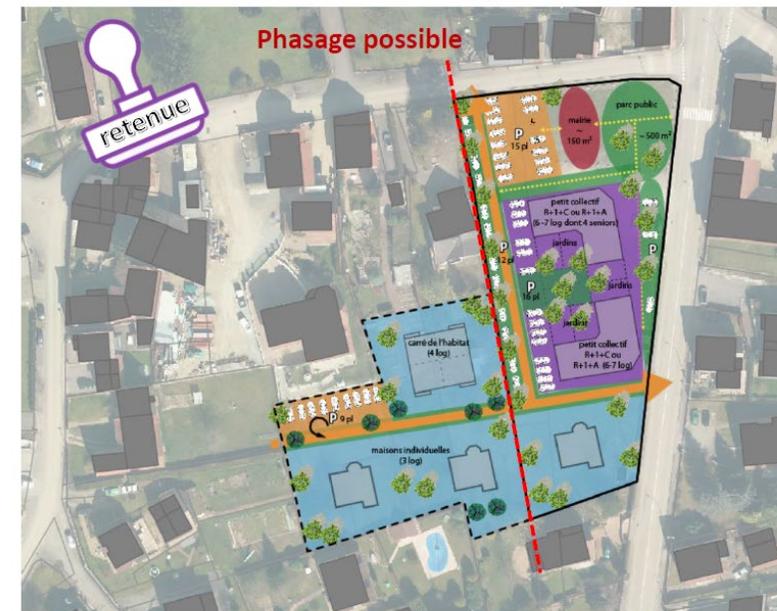
~ 15 logements
8 log. intermédiaires (dont 4 seniors)
7 logements individuels
(1 carré de l'habitat et 3 maisons)

- Voirie et stationnement pour voiture
- Voirie piétons/cycles
- Espaces paysagers (parc, vergers, pelouses, bandes arborées, ...)
- Espace réservé mairie
- Logement seniors/PMR
- Logement intermédiaire
- Logement individuel isolé



Scénario retenu : double desserte et front paysager

➤ Proposition 2 : un mix individuel & petits collectifs



~ 20 logements
12 à 14 log. collectifs (dont 4 seniors)
7 logements individuels
(1 carré de l'habitat et 3 maisons)

- Voirie et stationnement pour voiture
- Voirie piétons/cycles
- Espaces paysagers (parc, vergers, pelouses, bandes arborées, ...)
- Espace réservé mairie
- Logement collectif (dont logements seniors/PMR)
- Logement individuel isolé



Vers un nouveau centre bourg à GALFINGUE

Une solution trouvée pour faciliter la construction de la mairie : la dation

→ 1 cahier des charges à rédiger
1 appel à projet à lancer (2019)

COMMUNE

OPERATEUR

1 terrain à vendre

fonds à investir

1 mairie à construire

savoir-faire réseau pro

pas assez de budget (60%)

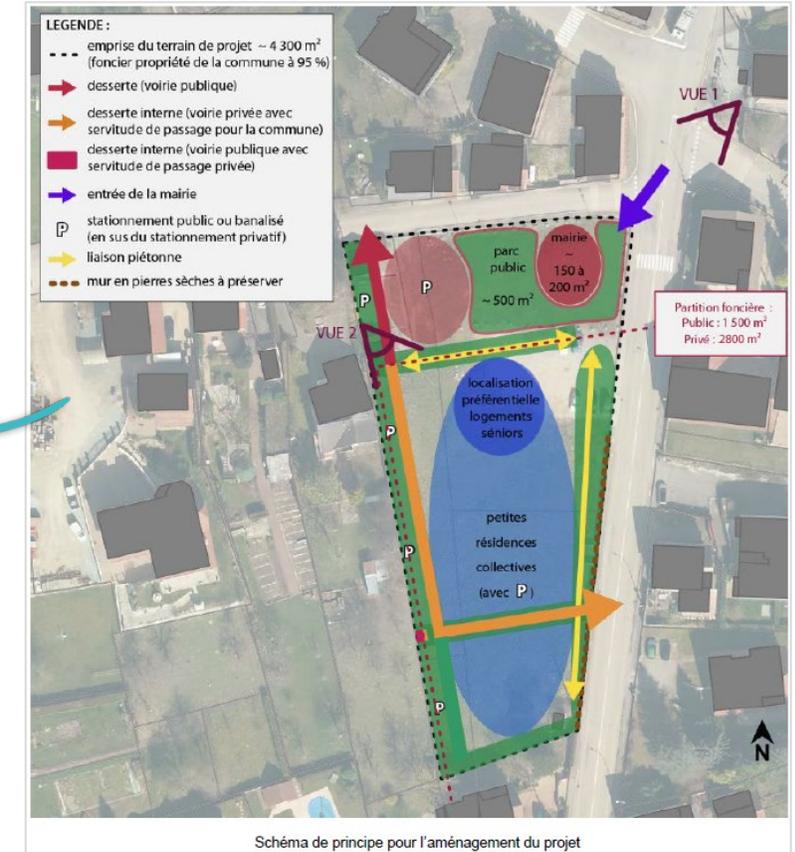
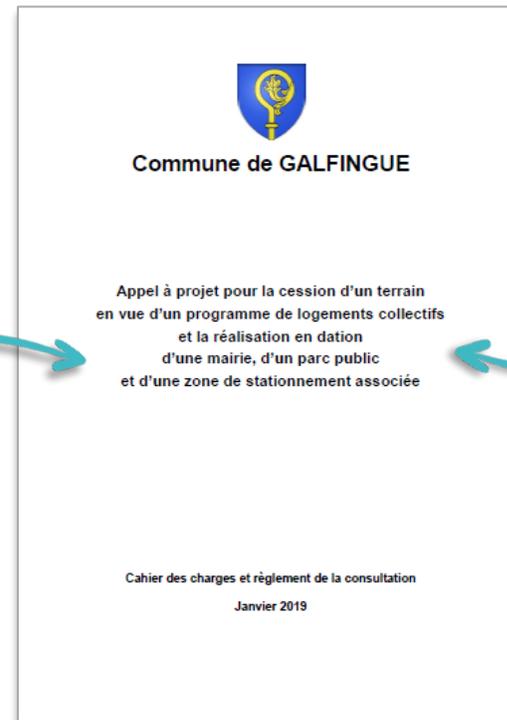
pas de terrain

commune sans ingénierie

LA DATION

Un terrain "offert" en contre-partie

de la conception-réalisation de la mairie



Vers un nouveau centre bourg à GALFINGUE

MAIRIE

ESPACE
PAYSAGER

PARKING PUBLIC



RESIDENCE de 23 LOGEMENTS



→ 1 promoteur candidat => retenu

1. Promesse de vente
2. Permis déposés fin 2019 et en juillet 2020
3. Contrat de promotion immobilière sous seing privé
4. Cession du terrain (hors mairie) devant notaire



11 juillet 2023
Cérémonie de la pose des premières pierres

« *Jamais probablement notre village n'a connu chantier de cette ampleur pour son développement et son embellissement. Nous avons relevé de nombreux défis pour finalement réussir le lancement de ce projet central.* »

Christophe BITSCHENE, Maire de Galfingue

Vers une renaissance de la friche NSC Florival à GUEBWILLER



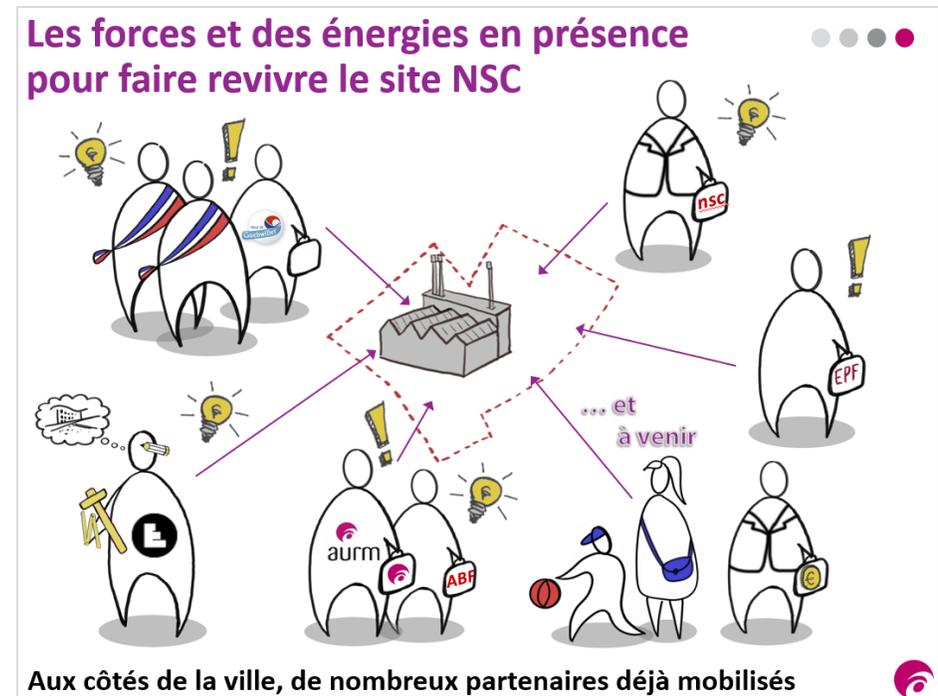
Un accompagnement sur les réflexions pour le devenir de la friche NSC Florival :

Aux côtés d'autres acteurs et partenaires autour du projet

Une expertise conseil pour :

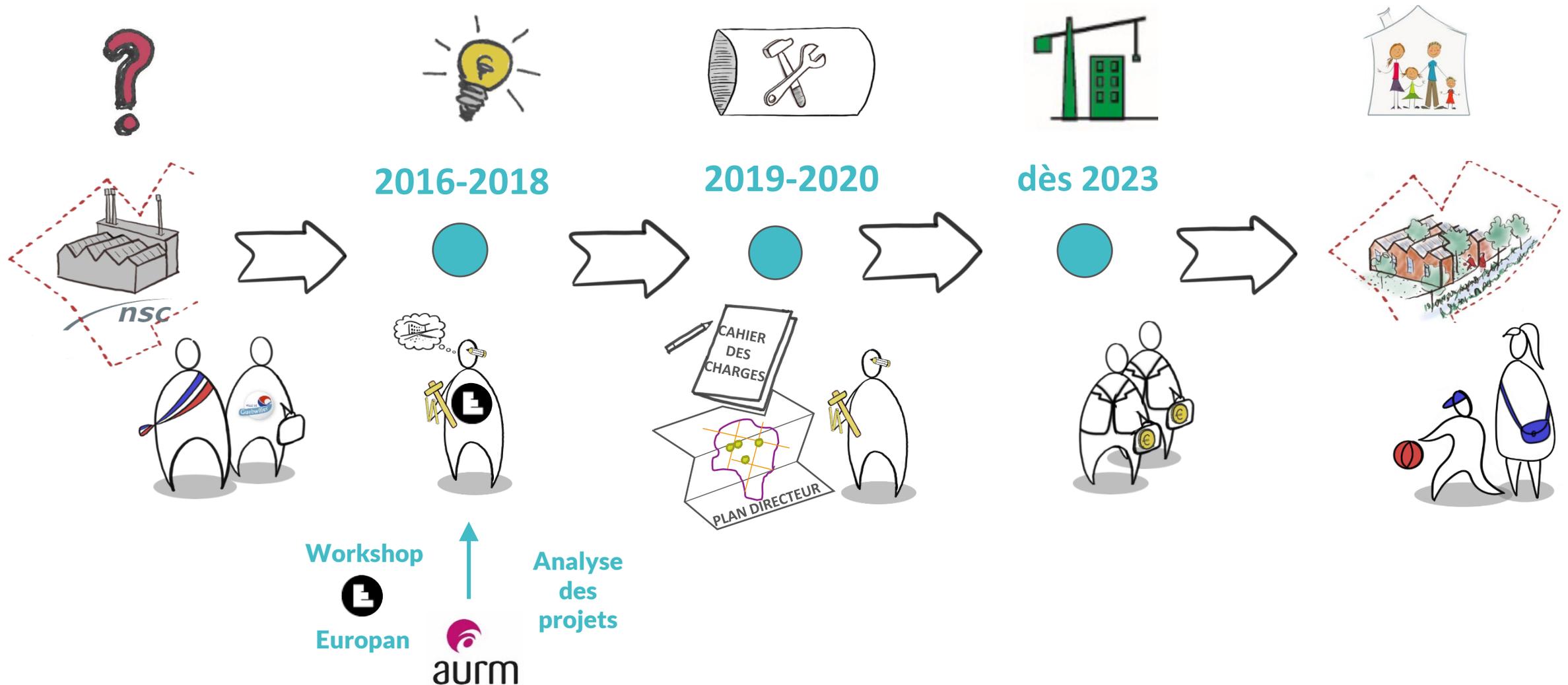
→ **Workshop post-concours (animation d'un atelier)**

→ **Analyse des projets**



Vers une renaissance de la friche NSC Florival à GUEBWILLER

Un long processus de projet à la hauteur de l'envergure des friches du Haut de la Ville et de ses enjeux



Vers une renaissance de la friche NSC Florival à GUEBWILLER

... puis une analyse des projets lauréats par l'Agence

→ 3 projets lauréats à étudier

3. Un document analysant les projets

REGARD DE L'AGENCE SUR LES PROJETS

L'avis de l'Agence sur le projet « Manufacture des terroirs »

✓ Ce qui intéresse ...

Un vrai parc urbain à l'échelle du quartier et de la ville: un pendair au nord du parc de la Marseillaise/parc de la Neuenbourg au sud). Il constitue la force première du projet pour une attractivité du site et une animation du quartier (en sus de sa fonction d'épuration).
L'intérêt d'une liaison piétonne prolongée entre les rues Deck et Bourcart.
Une équipe réactive et à l'écoute des observations formulées, dans ses capacités d'amélioration et d'adaptation du projet (pendant le workshop).

? **Ce qui interroge ...**

La relocalisation très accentuée de la salle polyvalente : isolement d'activités en termes de nuisances et de stationnement, mais peu propice à la cohésion urbaine (avec les espaces publics, le quartier et la ville).
La faisabilité économique de cibler les activités du terroir comme moteur économique du site et leur capacité à générer de la synergie entre les entreprises sur site.

L'avis de l'Agence sur le projet « Acclimater la vallée »

✓ Ce qui intéresse ...

Une vraie cohérence de fond au travers de la démarche globale et transversale sur laquelle le projet, à savoir le principe de « micro-climats » (ou « boucles vertueuses ») avec un ancrage territorial fort, à l'échelle de la ville et de la vallée, sur le mode paysager des « îslières productives » que sont les vergers (et la vigne).
Une régénération environnementale du site par le couple végétal/eau et une reconversion du site par de multiples systèmes d'économies circulaires.
L'assemblage de la ville au travers sur l'importance en amont de mieux cibler la vacance et les besoins en logements à l'échelle de la ville, pour définir la programmation en logements du site.

? **Ce qui interroge ...**

Une conception et un rôle dans le projet des différents programmes (logements, équipements, activités, réseaux) au-delà de leur simple fonction, à savoir dans leur valeur contributive au projet global (site, ville, vallée). L'idée d'un « site laboratoire » pour tester des processus.
L'opérationnalité du projet : une réflexion qui reste encore assez conceptuelle et peu creusée pour mieux esquisser les leviers de mise en œuvre (mobiliser les acteurs, réactiver dans le calendrier de l'établissement du masterplan, intercaler avec programme autre équipe, etc).

L'avis de l'Agence sur le projet « Articulations productives »

✓ Ce qui intéresse ...

Une stratégie économique de type cluster qui, si elle est viable dans ce domaine textile, assurerait une vraie synergie pour le site et une assise économique pour la ville (et le Sud Alsace pour la filière).
Un projet qui optimise les espaces en associant densité de programme et densité bâtie.
Une offre en stationnement importante.

? **Ce qui interroge ...**

Une offre d'habitat répondant aux trois grands types de besoins (maison individuelle, collectif saisonnier). La maison-shed, une typologie d'habitat très intéressante, répondant à la fois à l'économie d'espace, à l'intimité et à la valorisation du patrimoine industriel.
Une place encore trop restreinte laissée au végétal et à l'eau au regard de la densité bâtie et de l'imperméabilisation du sol.

Étude éditée et imprimée par : L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne
Toute reproduction ou utilisation de ce document est interdite sans la source et la référence exacte.
AURM
33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE
Tel. : 03 69 77 6070 - Fax : 03 69 77 6071
Rédaction : Christelle BARRIER - christelle.barrier@aurm.org

REGARD DE L'AGENCE SUR LES PROJETS

« Manufacture des terroirs »

UNE ÉCONOMIE PRODUCTIVE :
Retrouver des activités productives sur le site et contribuer au développement de NSC.
Offrir des emplois aux habitants de Guebwiller.
Tenir compte de l'évolution des modes de production et de leur dualité (circuits courts/mondialisation, échanges de proximité/internationaux, traditionnelle/connecté).

DES INTERACTIONS SOCIALES ET DE L'URBANITÉ :
Assurer une bonne cohabitation et des connexions entre les différents composants pour un quartier équilibré et harmonieux.
Connecter le site en termes de déplacements (modes doux, arrêt ferroviaire, circulations, stationnement).
Articuler le requalification du site avec le reste de la ville (centre ville, cités ouvrières, etc).
Penser de nouveaux équipements comme points d'ancrage du quartier (école 10 classes, équipement culturel 1000 m²).
Faire de l'espace public un élément fédérateur du projet (échanges, partage, convivialité, animation urbaine).
Associer au projet les habitants, partenaires, associations.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE ET ADAPTÉE :
Offrir une alternative attractive à l'habitat pavillonnaire proposé par les autres communes de la vallée.
Penser un habitat évolutif (grandes familles recomposées, familles monoparentales, etc).
Penser le logement des personnes âgées (maintien à domicile, entraide, partage, etc).
Retrouver une relation habitat/travail (activité et logement au sein d'un même bâtiment ou de bâtiments proches) et notamment des logements pour les salariés NSC.
Proposer de l'habitat temporaire ou saisonnier.

UN PROJET REFLET DE L'IDENTITÉ DE GUEBWILLER :
S'appuyer sur le paysage des vignes et de la forêt.
Faire entrer dans le site l'eau, le paysage et la biodiversité.
Valoriser le patrimoine et l'histoire de NSC Florival.

UN PROJET DANS LE TEMPS :
Mettre en place un processus de projet à court, moyen, long terme pour une transformation progressive du site.
Penser un aménagement permettant des adaptations ou modifications ultérieures (ex : mutation progressive des bâtiments existants au grés des opportunités d'installation d'entreprises, programmation alternative pour le Louvre).

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

5700 m² dédiés à de nouvelles activités, principalement des activités du terroir liant production et vente (dont 2 200 m² à la programmation évolutive).
Des surfaces importantes dédiées aux activités et des emplois en phase avec une partie des actifs locaux.
Des activités déconnectées de NSC et Meyer Sansboeuf et ciblées uniquement sur les circuits courts-traditionnel.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Des espaces publics fédérateurs du projet et un lien pensé avec la cité Bourcart. De la mixité et de l'animation.
Un grand parc comme espace public majeur à l'échelle du quartier et de la ville, en écho à ceux situés au sud.
Une vraie mixité entre activités et logements, avec des espaces de vente localisés en RDC autour d'un espace public paysager au centre du site (allée des Vosges).
Accueil dans le bâtiment 34 d'animations liées au projet et à l'histoire de NSC pour créer du lien avec le public.
Un stationnement qui ne semble pas réévalué suite aux nouveaux logements et activités proposés.
Une localisation centrée de la salle polyvalente, avantageuse pour le parking et les nuisances mais défavorable à créer du lien avec la ville et le quartier.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

205 logements (lofts, duplex jardin ou patio, maisons à patio, maisons superposées, appartements y.c. pour seniors).
Des types d'habitat et d'architectures variées et innovantes par rapport au classique pavillon (tour végétalisée, maisons dans shed ou superposées, ...).
Des typologies individuelles et des gabarits de bâtiments propices à de grands logements modulables.
Des logements seniors dans l'usine bloc ou le plat R+5.
Des RDC réservés aux activités et logements en étage.
Pas d'info sur de l'habitat temporaire.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Un grand parc donnant une vraie place à l'eau et la nature.
Écho à la forêt et au vignoble par les activités du terroir.
Une valorisation très timide de l'identité du site NSC.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

3 phases et équipements réalisables à court terme si besoin.
Des activités et des logements dans chaque phase.
Un bâtiment (2200 m²) à la programmation évolutive et une réserve foncière pour des adaptations ultérieures.
École réalisable à court terme et salle culturelle au besoin.
Louvre : activités terroir en RDC et logements en étages.

NIVEAU DE RÉPONSE AUX ATTENDUS du dossier de site du concours (forces et faiblesses)

« Acclimater la vallée »

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Un concept pour l'émergence d'initiatives locales de type économie circulaire (pépinière, consigne, édition). Pas de chifrage des espaces d'activités et pas de projet spatialisé.
Une source d'emplois non délocalisables pour des locaux. Une synergie possible avec NSC sur l'énergie.
Des activités ciblées uniquement sur l'économie circulaire non mondialisée.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Un projet qui mise totalement sur les interactions sociales et économiques et qui crée du lien et du sens au quotidien.
Un principe généralisé de coopération, de synergie et de mutualisation des ressources entre les différents usagers du site et du territoire (économie circulaire).
Les mobilités pensées au-delà de leur fonction primaire de desserte et de connexion, pour une adéquation efficace avec la trame verte et bleue et les espaces publics (liasons, promenade, aires de stationnement, ...).
Des événements imaginés pour associer les habitants (démolition party, conférences, monnaie locale, ...).
Un projet « cartoneras » associé à l'école (intéressant?) mais aucune proposition pour l'implantation de la salle polyvalente.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Pas de programmation établie : principalement proposition de 2 modèles d'habitat individuel, du logement saisonnier et des localisations indicatives. Car l'idée que la programmation doit découler d'une analyse par la ville des besoins et de la vacance.
Un modèle de maisons par binôme pour créer un espace commun (par ex : une famille et un senior).
Des petits logements imaginés dans l'usine-bloc, notamment pour les saisonniers.
Une offre résidentielle très floue et peu dense, dominée par de l'habitat individuel quelque peu innovant.
Pas de réflexion particulière sur le lien habitat/activité.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Un projet axé sur le paysage (vergers-vignes, eau, observatoire) et la reconquête végétale du site.
Patrimoine peu valorisé et peu de lien à l'histoire de NSC.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Démarche de « préfiguration » et phasage par le végétal.
Commencer par la reconquête végétale du site et sa traversée pour donner aux gens envie de ce quartier.
Tester par des actions simplifiées avant de réaliser.
Pas de phasage des programmes (équipements, habitat).
Pas de programmation indiquée pour le Louvre.

« Articulations productives »

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

3000 m² de bureaux (halle aux métiers) et 1500 m² d'ateliers (hangar Kasto), tous mutualisés pour un cluster industriel textile.
Activités en lien direct avec NSC et Meyer Sansboeuf dans un esprit de synergie et mutualisation bénéfique.
Emplois en phase avec le profil ouvrier local mais aussi l'industrie du futur (ingénieurs, start up, numérique, ...) jouant à la fois sur la dualité proximité/international.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Des espaces publics et des mobilités qui font le lien entre les entités. Une place de la voiture qui n'est pas en reste.
Des parkings nombreux en phase avec les besoins, mais sans envahir l'espace public (sous-sol, silo, RDC).
Un réseau de cheminements doux amélioré pour plus de perméabilité et de connexion au reste de la ville.
Le parvis du Louvre, l'école et la salle polyvalente au sud pour créer un lien fort avec le centre ville et la cité.
Des espaces publics entre les bâtiments (porche, cour et des animations avec le public (expo, pavillon, événements)).
Des activités regroupées au N avec l'usine-bloc les séparant des équipements et 1^{er} logements au S : bonne ou mauvaise idée pour une cohabitation harmonieuse?

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

220 logements répartis sur 5 typologies : maisons sheds, collectifs sur pilotis, plots sur sheds, appartements dans sheds, logements temporaires dans usine-bloc.
Une offre bien distincte du pavillon : logement sur pilotis ou dans l'architecture des lieux chère aux salariés NSC.
Modèle de la maison-shed jouant sur la trame des sheds pour varier et adapter la taille et la hauteur des logements.
Des logements pour saisonniers, stagiaires (usine-bloc).
Hormis maison-shed modulable pour une activité à domicile, des logements plutôt déconnectés des activités.
Pas de réflexion particulière pour des logements seniors.

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

Une valorisation forte du patrimoine et de la filière textile.
Encore plus de place possible au végétal et à l'eau.
Peu de lien à la forêt et aux vignes (observatoire).

Niveau de réponse aux attendus : ●●●

4 phases (activation, secteur sud, intégration et densification).
Des logements et des activités répartis sur chaque phase.
Occupations provisoires pensées de certains terrains/bâtiments au fil des phases notamment pour les parkings.
2 options ouvertes pour le tram avec idée d'un bus test.
Salle d'expo NSC et office du tourisme au RDC du Louvre.

Vers une renaissance de la friche NSC Florival à GUEBWILLER

→ 1 projet retenu à mettre en œuvre

Un plan directeur d'aménagement établi et des marchés en cours (maitrise d'œuvre, démolition-dépollution, appel à projet)

3 lauréats reconsultés pour un plan directeur d'aménagement à partir de leur projet de concours
Plan directeur d'aménagement retenu (cabinet Bering, ex. projet « Manufacture des Terroirs »)



VIDEO visite 3D du projet : <https://youtu.be/VlvPtGM7B-4>



Vers des continuités douces et vertes à RIEDISHEIM



Un schéma prospectif à l'échelle de la commune :

pour formaliser les intentions en actions à court, moyen et long terme.

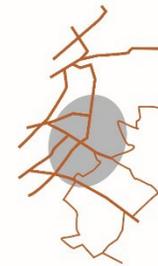
Des propositions d'actions sur :



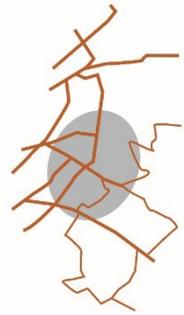
La nature en ville
pour une commune résiliente



La voirie apaisée
pour plus de mobilité douce



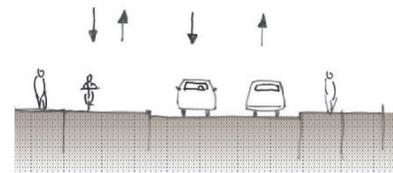
Vers des continuités douces et vertes à RIEDISHEIM



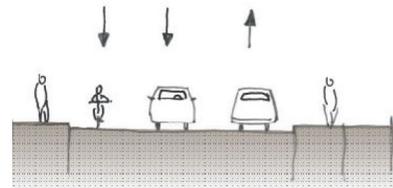
Mailler les modes doux

- Renforcer les infrastructures pour les cycles
- Développer un réseau de venelles

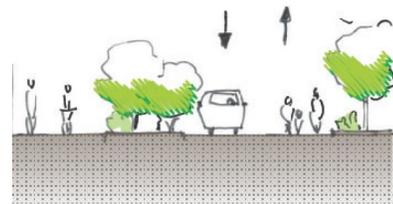
Profils de voies adaptées aux cycles



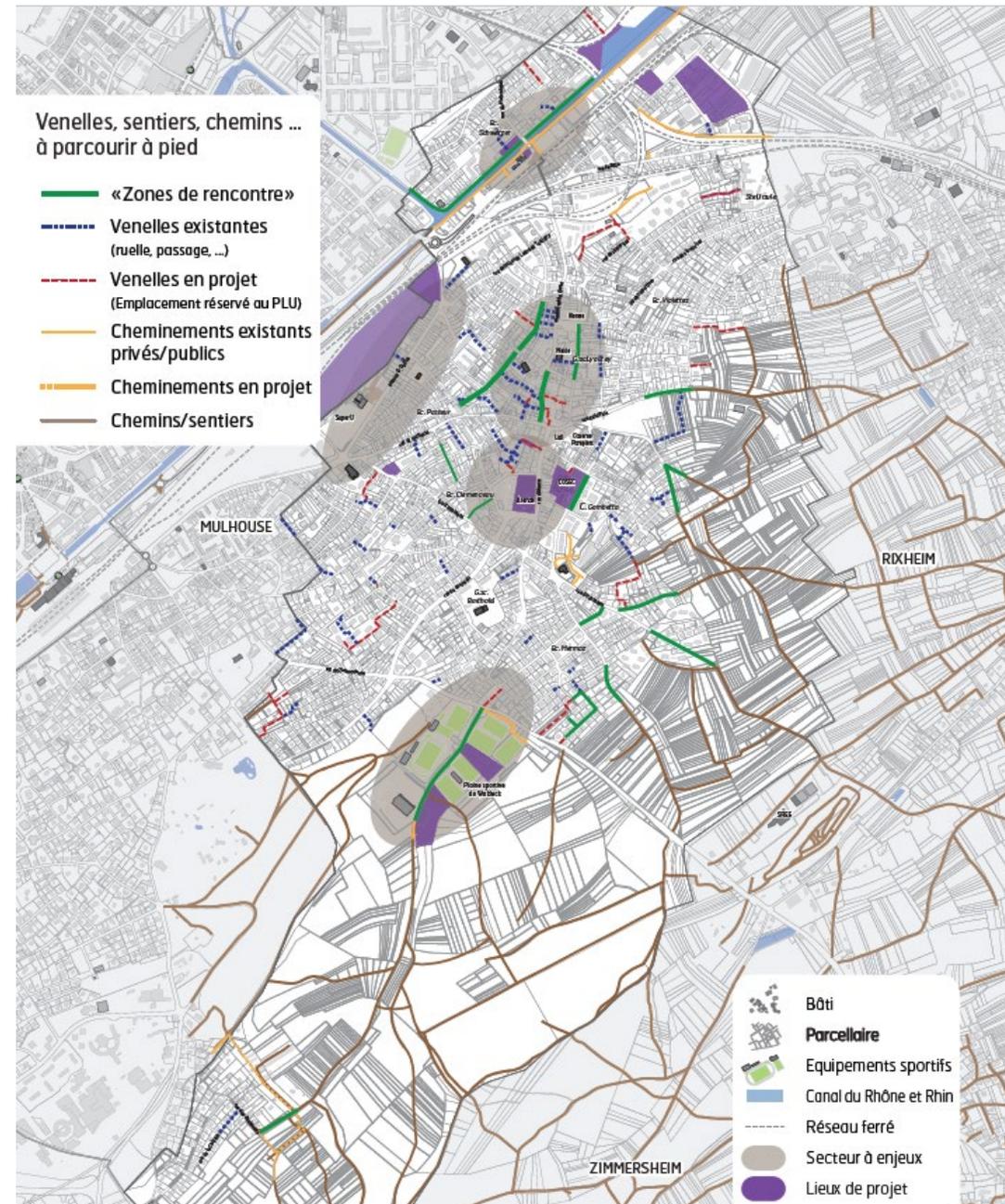
Venelles →



Cheminements →



Chemins Sentiers →



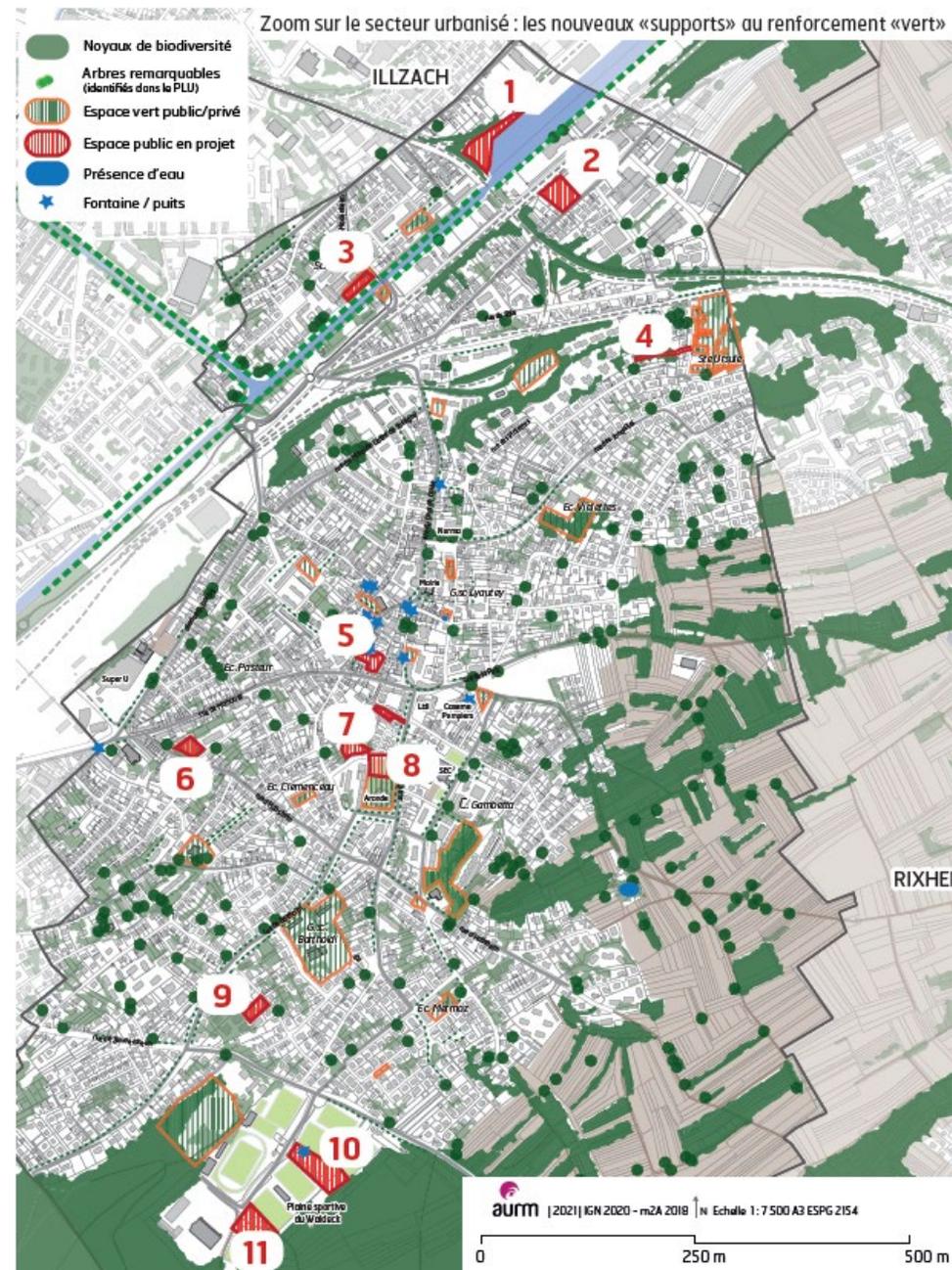
Vers des continuités douces et vertes à RIEDISHEIM



Tisser des liens en vert

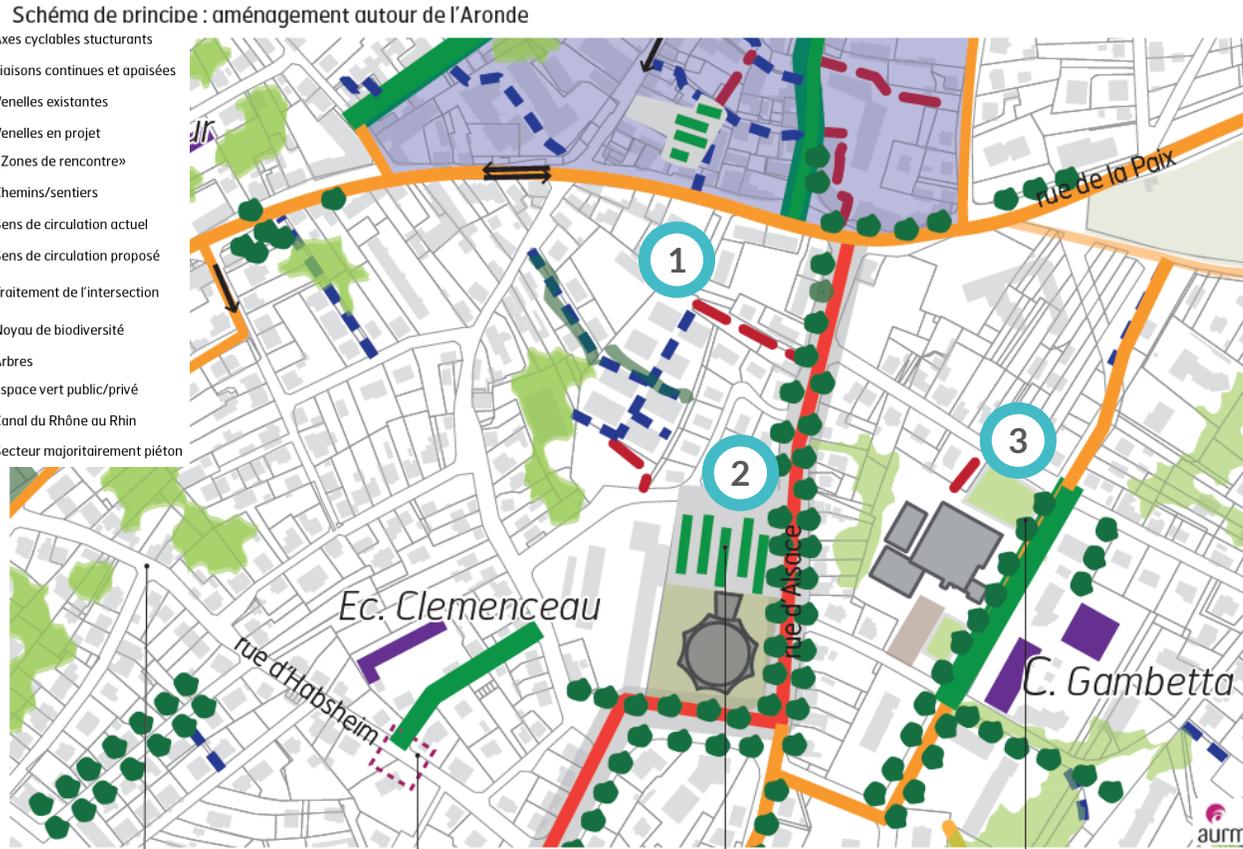
- Entre les noyaux de verdure
- Par des relais «verts» publics et privés au sein du tissu urbain
- Par la création de nouveaux espaces publics

1. Valorisation paysagère et fonctionnelle d'une aire sous utilisée entre voie SNCF et canal à usage de loisirs ...
2. Renforcement de la trame végétale par une plantation dense d'arbres type «forêt urbaine». Cet espace pourra en périphérie être accessible pour un usage récréatif
3. Aménagement d'un espace paysager entre l'école Schweitzer et la rue de la Navigation
4. Aménagement paysager d'une venelle entre la rue Naegeleberg et la rue de la Banlieue à aménager
5. Cité Hof - aménagement végétal du stationnement
6. Préservation d'un terrain boisé dans un secteur urbain dense
7. Liaison paysagère entre l'opération Somco et rue d'Alsace + écran végétal de ce nouveau « quartier », rue de Lorraine
8. Désimperméabilisation du stationnement de la place de Munderkingen en repensant les usages et la place du végétal
9. Jardin à valoriser dans le cadre de la trame verte
10. Structuration du stationnement près des terrains de sports > repenser les usages et la place du végétal
11. Nouvelle définition du secteur alliant usages récréatifs, sportifs et liaison verte avec la forêt



Vers des continuités douces et vertes à RIEDISHEIM

→ 5 secteurs pour des zooms



Rue de Habsheim
 > Aménagement ponctuel pour ralentir la vitesse de circulation,
 > Amélioration de la sécurité des sorties de garage
 > Amélioration du confort des piétons
 > Sécurisation des carrefours

Carrefour entre rue de Habsheim et rue Jean de la Fontaine :
 > Aménagement spécifique pour renforcer la sécurité de la traversée vers l'école

Réaménagement de la place de Munderkingen :
 > Désimperméabilisation du stationnement aux abords de l'Aronde (bandes végétales diverses, ...)
 > Réorganisation selon les usages
 > Végétalisation

Rue du Collège
 Création d'une « zone de rencontre » sur l'ensemble de la rue entre les rues Gambetta et de la Verdure, avec le langage urbain adapté .

Secteur « Les abords de l'Aronde » ... des 1ères actions qui se réalisent

1

Le passage des Hérissons :
 Une venelle végétalisée aménagée entre la résidence SOMCO et la rue d'Alsace

Inauguration ce soir !



2

Place Munderkingen :
 Un concours d'idées lancé et travaux en 2024-2025



3

COSEC : Une concertation démarrée (mission Afut) et un concours d'architectes cet automne



Vers des continuités douces et vertes à RIEDISHEIM

→ 5 secteurs pour des zooms

Schéma de principe : aménagement de la rue de Modenheim et le long du canal du Rhône au Rhin

- Axes cyclables structurants
- Liaisons continues et apaisées
- - - Venelles existantes
- - - Venelles en projet
- «Zones de rencontre»
- Chemins/sentiers
- Sens de circulation actuel
- Sens de circulation proposé
- Traitement de l'intersection
- Noyau de biodiversité
- Arbres
- Espace vert public/privé
- Canal du Rhône au Rhin
- Secteur majoritairement piéton



- Cheminement modes doux le long du canal
- Aménagements cyclables des deux côtés de la rue de Modenheim
- Rue de la Navigation = zone de rencontre arborée
- Traitement de l'intersection + piste cyclable en encorbellement du pont ou nouvelle passerelle
- Rue de la Navigation à sens unique
- Lieu à valoriser pour divers usages : loisirs, sportifs, végétalisation ...
- Aménagement pour apaiser la rue de la Hardt
- Renforcement végétal > plantation dense d'arbres > « forêt urbaine »
- Piste cyclable vers Ste Ursule

Secteur « Schweitzer » ... des 1ères actions qui se réalisent

1

La piste cyclable Modenheim/Navigation : Une piste cyclable déjà réalisée et une passerelle construite d'ici fin d'année



Vers une mobilité apaisée à PFASTATT



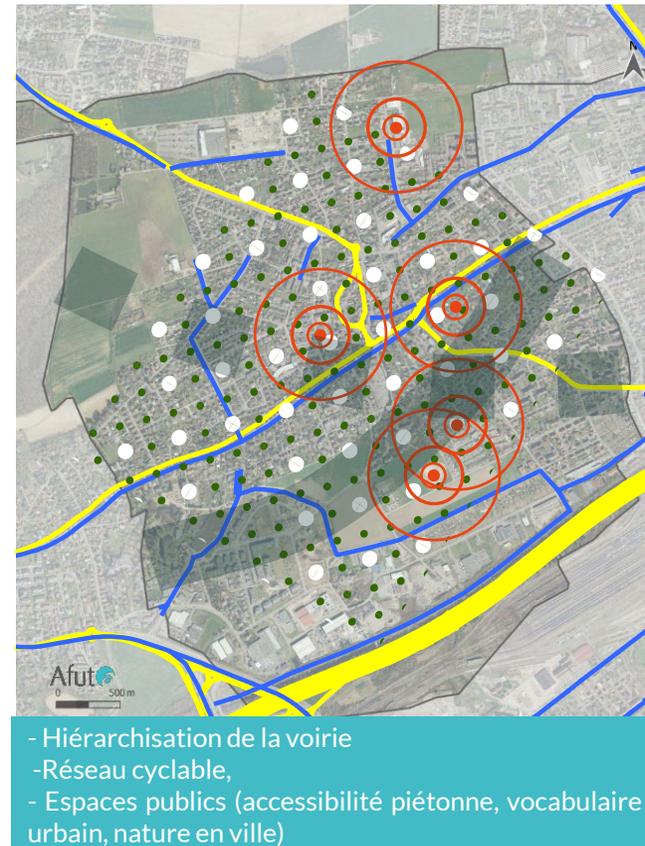
Une approche communale pour assurer la cohérence des actions.

Des propositions à partager avec les instances de concertation de la commune.

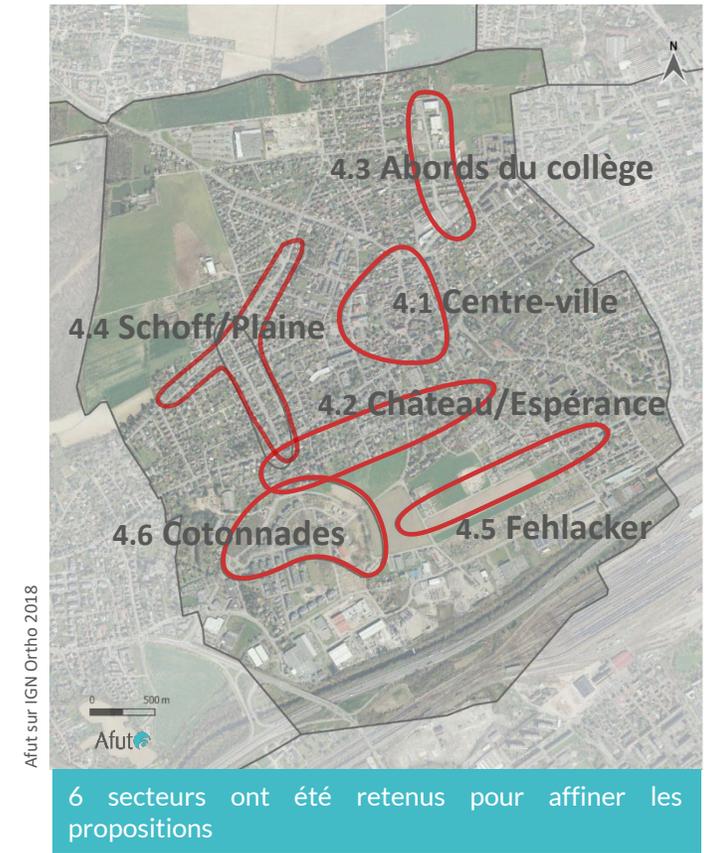
L'objectif d'aboutir à feuille de route pour les élus : arbitrer, planifier, phaser, budgéter les actions à entreprendre.

Des propositions sur :

→ Des sujets structurants à l'échelle communale



→ Des zooms sur des secteurs à enjeux



Vers une mobilité apaisée à PFASTATT

Zooms sur les secteurs à enjeux : Une action phare sur le centre-ville

PROPOSITIONS SUR LE CENTRE-VILLE

→ Des interventions fortes, sur l'espace public, aux articulations entre les différents espaces.

Un espace à fort enjeu où la qualité des aménagements compte :

📍 Faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre paysagiste et urbaniste... lancer un concours

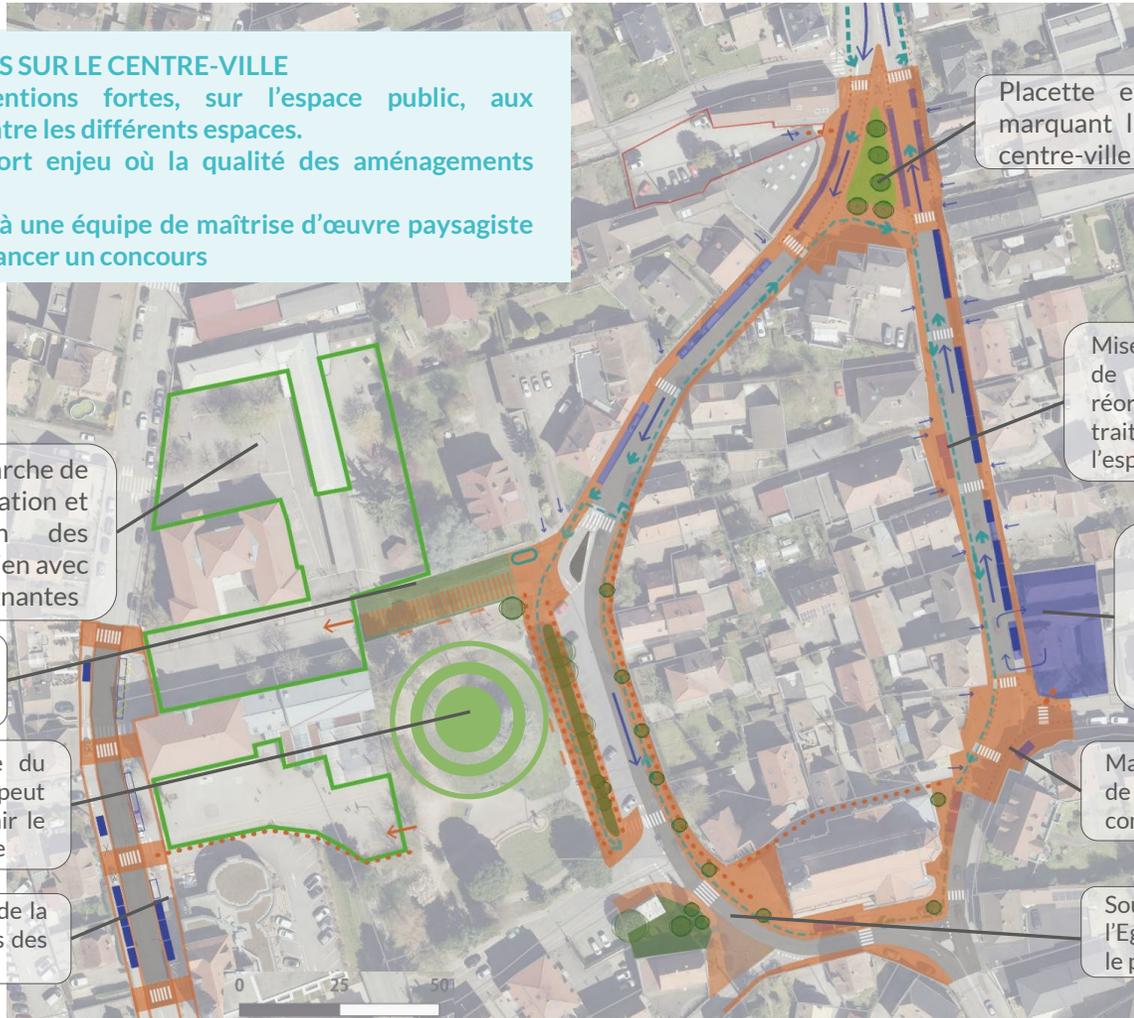
Propositions de programme :

Entamer une démarche de désimperméabilisation et de renaturation des cours d'école, en lien avec les équipes enseignantes

Retravailler l'articulation entre école et Parc

A défaut de place du centre-ville, le parc peut évoluer pour devenir le cœur de la commune

Améliorer le parvis de la mairie et les entrées des écoles



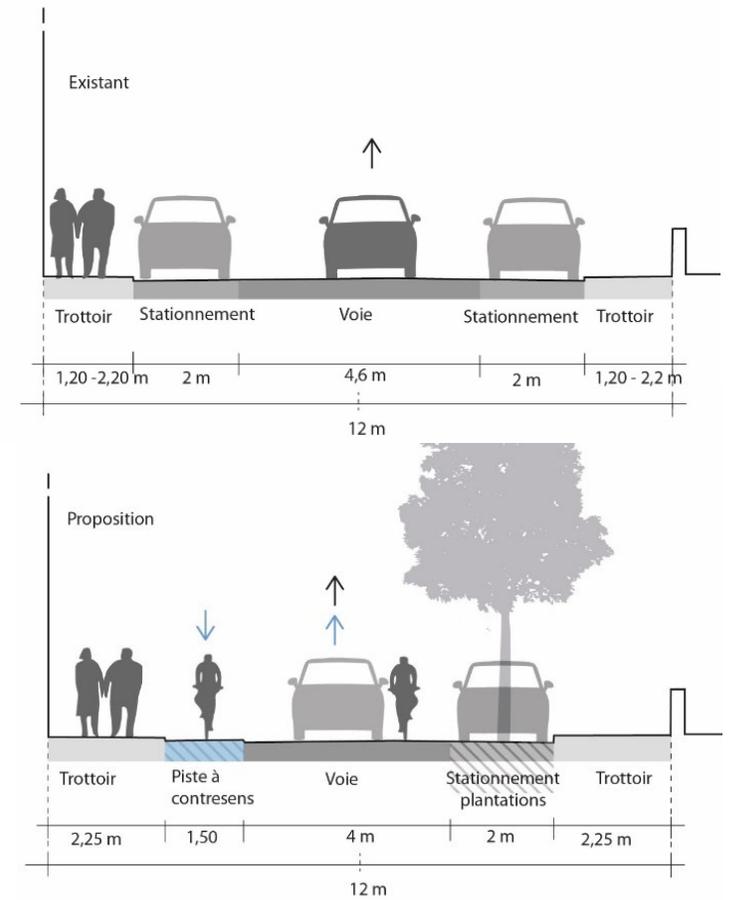
Placette en plateau marquant l'entrée du centre-ville

Mise en valeur de la rue de Richwiller par une réorganisation et un traitement qualitatif de l'espace public

Intégration d'un nouveau parc de stationnement avec revêtement perméable et plantations

Marquage de l'entrée de la rue commerçante

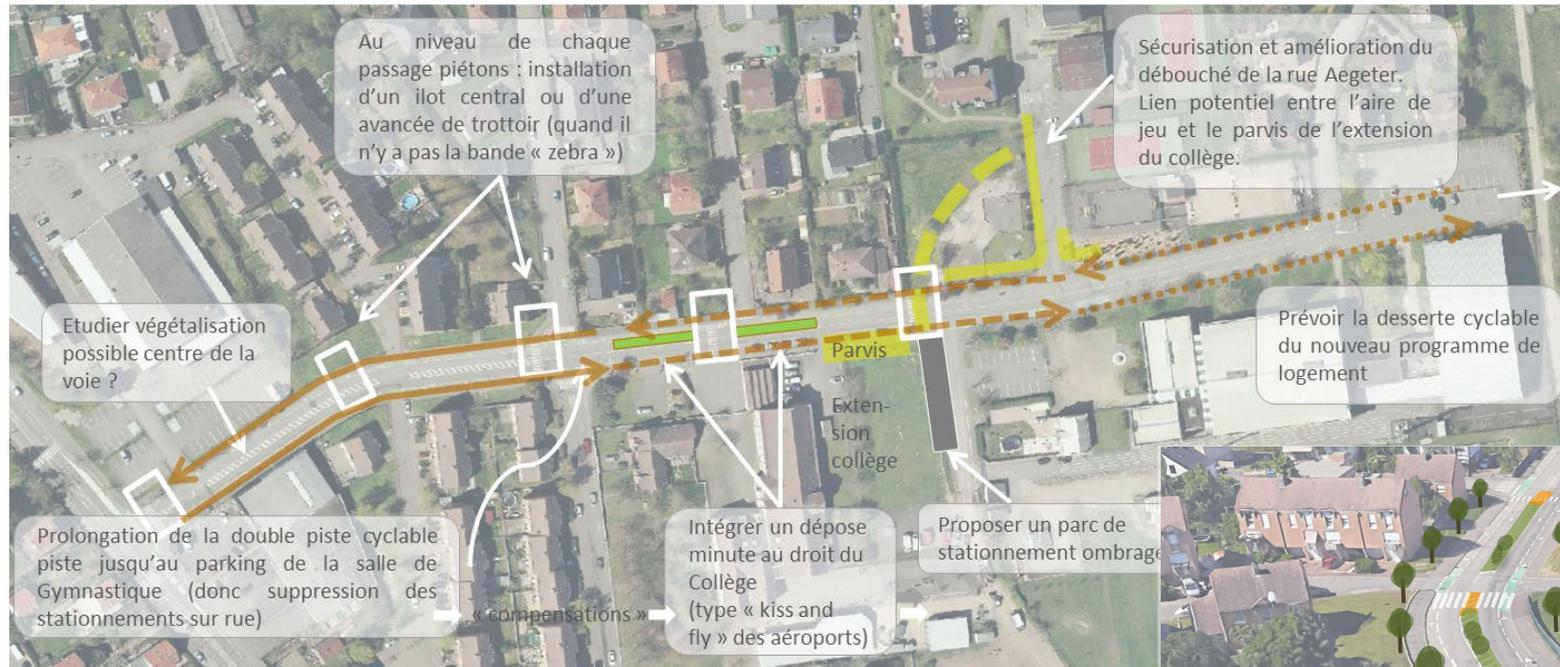
Souligner le parvis de l'Eglise et y associer le petit square



Principe de profil en travers pour la rue de Richwiller au droit de a boucle du centre-ville

Vers une mobilité apaisée à PFASTATT

Réflexion sur les abords des écoles



Profiter des aménagements pour introduire de la nature en ville



Vers une mobilité apaisée à PFASTATT

Un accompagnement pour se projeter, débattre et choisir

Présentation de différentes options



Existant : un rond-point « flottant » et désaxé.

- ➔ 1. Proposition « minimaliste » : recadrer et conduire les trajectoires des véhicules par de la peinture et du mobilier urbain.
- ➔ 2. Transformation du rond-point :
- ➔ 3. Re-création d'un carrefour « classique » avec placette :



↓ Proposition retenue
(à engager à plus long terme)

Croquis, visualisations

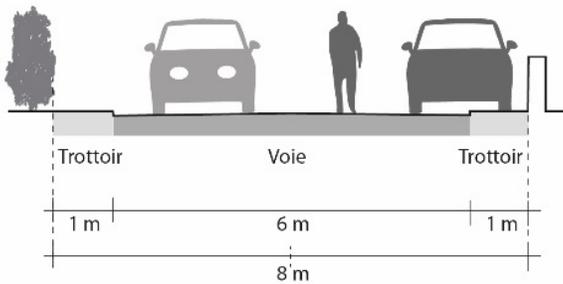


Vers une mobilité apaisée à PFASTATT

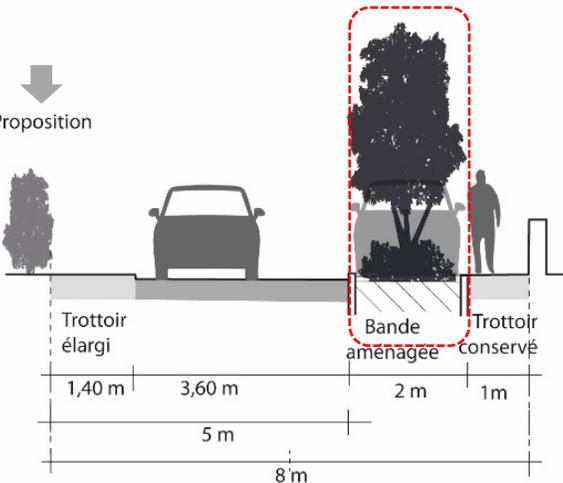
Principes



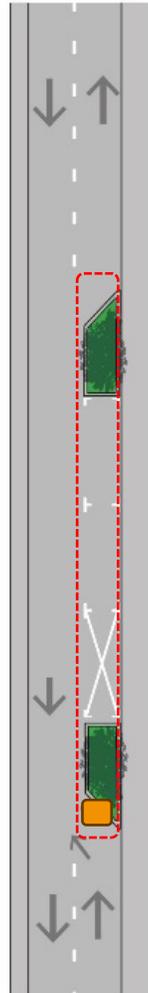
Existant



Proposition



Option double sens
> écluses



Références



Suisse - Augst : zone 30



Suisse - Bâle ville : marquage entrée zone de rencontre



Kingersheim : exemple d'îlot planté

Idées de mise en œuvre

➔ Création d'un module spécifique à la commune pour matérialiser écluses et chicanes dans les différents secteurs concernés.



Un module stable mais adaptable. Possibilité de se baser sur un modèle de bloc de sécurité ou massifs anti-intrusion associés à une protection contre les chocs, des catadioptres et un panneau d'information.



<https://prozon.com>



www.cnjy-led.fr



www.chameleon-decor.com

NIFFER : le bourg, son centre et sa rive récréative

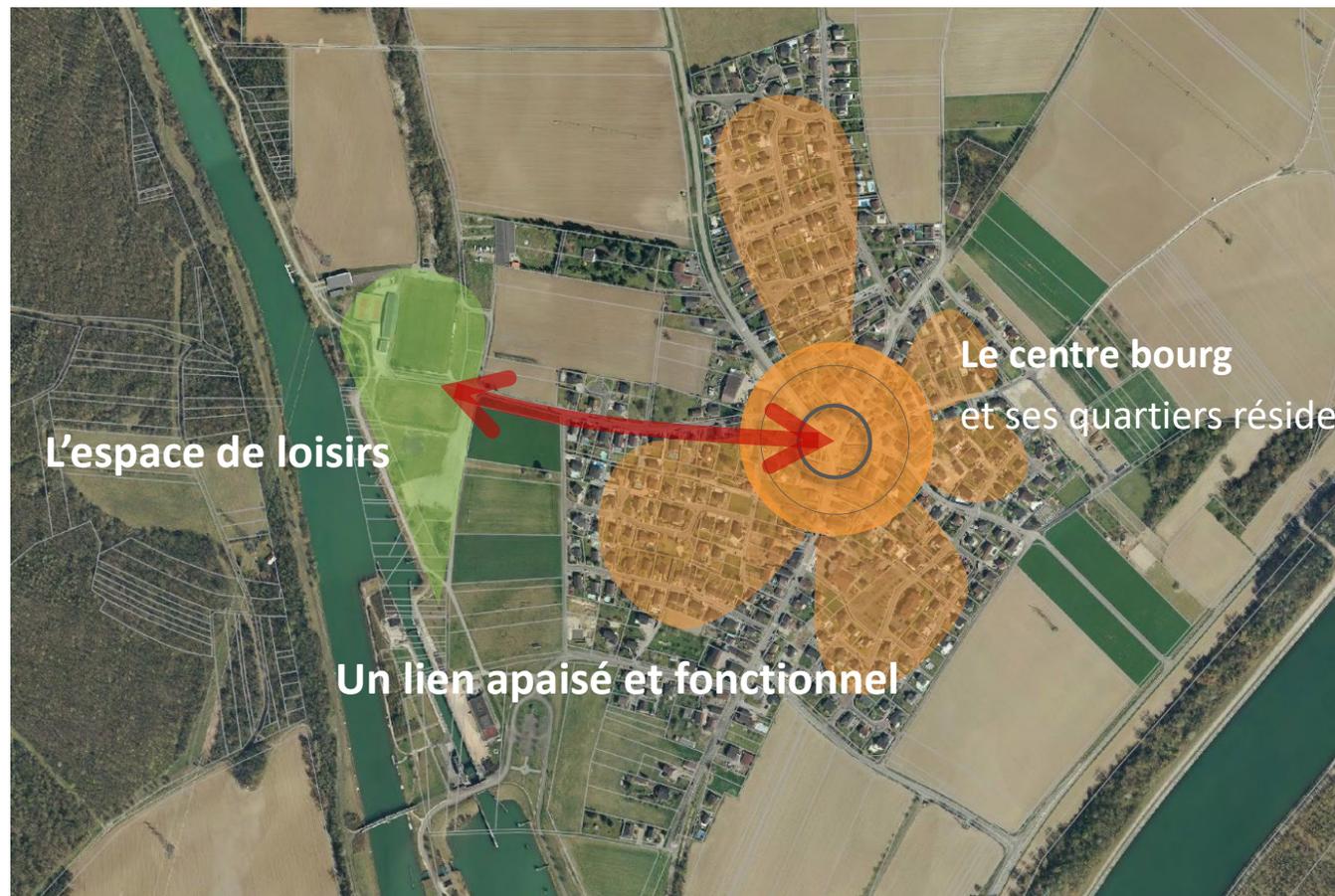


La commande : trouver l'équilibre

- Entre les quartiers du village
- Entre les différents usages et modes de déplacement



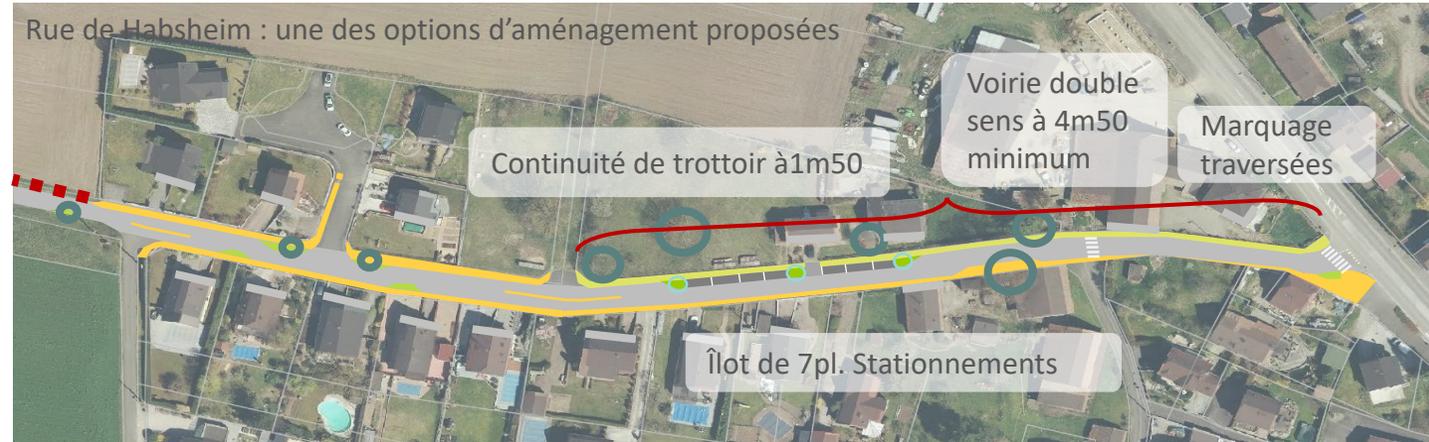
Deux axes :
Circulation apaisée et développement
des équipements de loisirs



NIFFER : le bourg, son centre et sa rive récréative

Lien bourg – plaine sportive

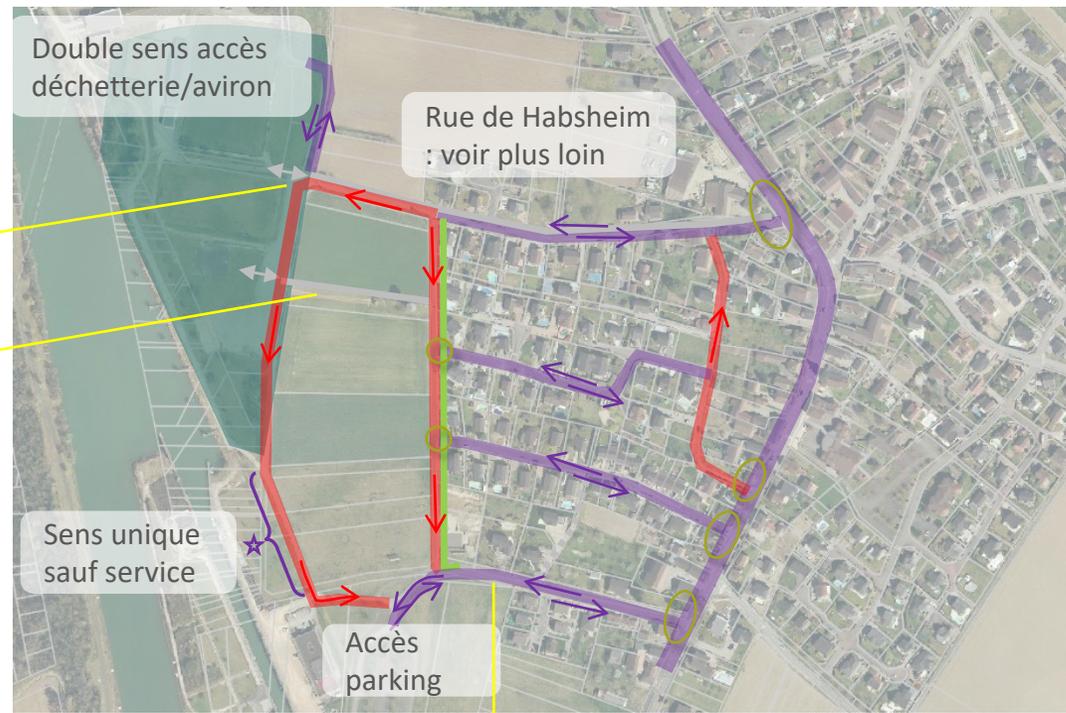
Des interventions à prévoir sur l'ensemble des voies de desserte du quartier afin d'éviter tout phénomène de report des incivilités



Rue de Habsheim prolongée: création d'un cheminement piéton



Château d'eau : création d'un cheminement piéton



- Voies internes au quartier
- Voies de desserte
- Double sens
- Sens unique
- Création continuité piétonne
- Marquage double sens cyclable
- Propositions marquage entrée quartier

NIFFER : le bourg, son centre et sa rive récréative

Plus qu'une plaine sportive : un parc qui accueillera différents usages de manière cohérente et structurée

Un principe



Un espace communal circonscrit, mais en lien avec un projet touristique et un territoire plus large

Un programme



Un schéma d'aménagement



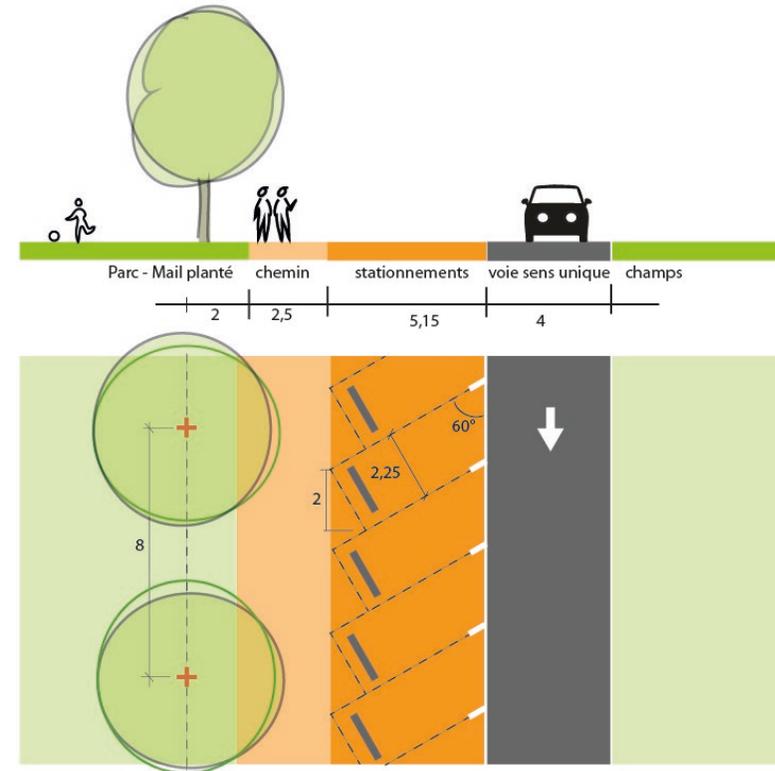
NIFFER : le bourg, son centre et sa rive récréative

L'implication de l'équipe municipale pour préciser le programme



- Jeux/sports
- Santé promenade
- Mobilier
- Animation pédagogique

Pour alimenter la réflexion : zoom sur des solutions d'aménagement, images de référence



Pavage avec joint gazon ou minéral drainant



Chasse-roues, butoir bois, béton ou métal



NIFFER : le bourg, son centre et sa rive récréative

Travaux en cours, plantations à venir

Le projet sort de terre ...



Photo l'Alsace

- Une mission de l'Agence achevée en mars 2022
- Recherche de financement par la commune, études complémentaires menées à la suite par un maître d'œuvre.
- Chantier en cours de finalisation
- Forte attente de la population : ouverture de certains équipements depuis juillet

Inauguration le 18 novembre



Avant



Après

Préparation du nouveau cheminement arboré entre le village et le parc



Nouveaux jeux

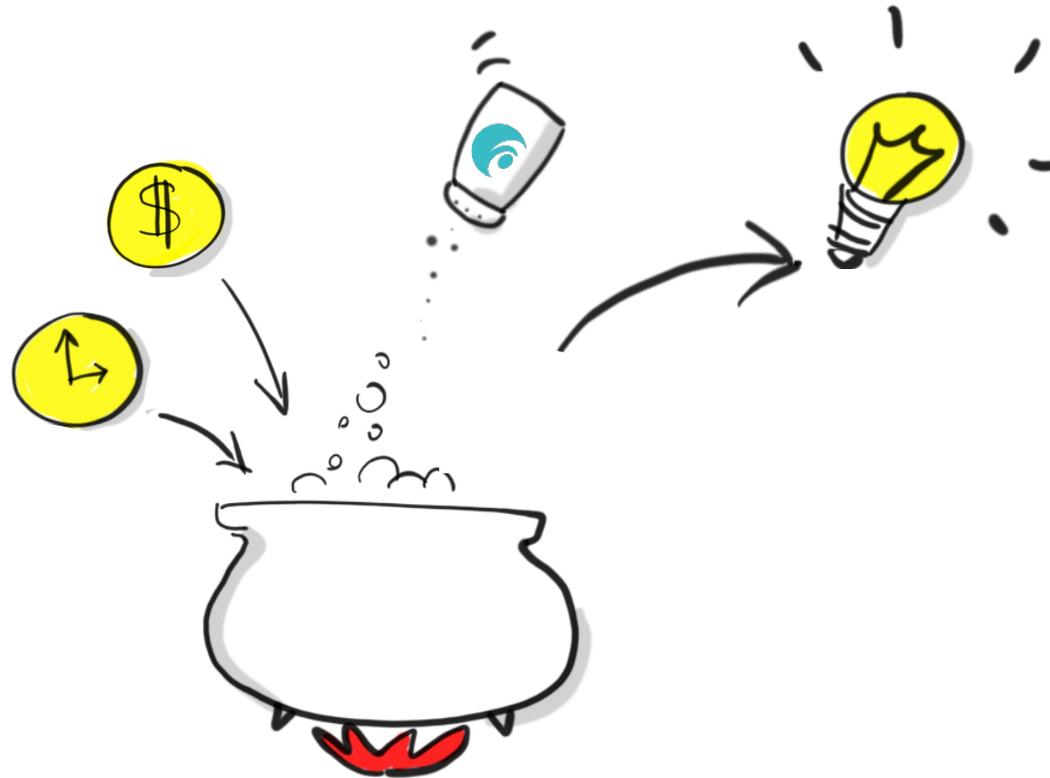


Stationnements



Photo l'Alsac – Bernard STICH

Le « Pump-track » déjà plébiscité avant que l'ensemble des aménagements soit finalisé.



L'Agence facilitatrice des projets communaux

**Un des maillons d'une chaîne d'acteurs
pour des aménagements de qualité urbaine et environnementale**

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Source Freepik