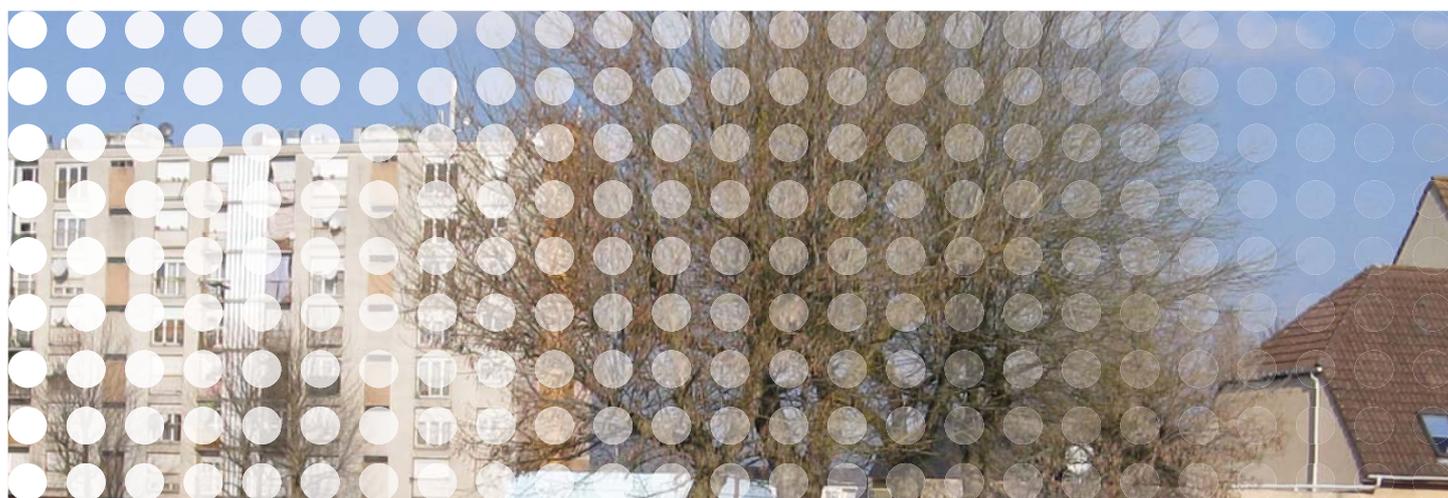




agence d'urbanisme de  
la région mulhousienne



# Réflexion sur les améliorations du fonctionnement

du quartier Markstein/la Forêt



## Sommaire

Une réflexion qui s'inscrit dans le cadre du Contrat Unique de m2A	3
Diagnostic urbain	4
Des établissements structurants à l'échelle de la commune	6
Les dysfonctionnements urbains repérés	7
Champs d'intervention possibles	9
Zoom sur les secteurs en projet	10



Le quartier Markstein-Forêt, à Wittenheim, est composé d'un tissu urbain homogène avec des secteurs d'ensembles collectifs. Il est structuré par la rue du Markstein.

## Les apports de la loi du 21 février 2014

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite « loi Lamy », a réformé les principes de la Politique de la Ville et a modifié les périmètres de la géographie prioritaire.

La loi Lamy repose sur trois principes :

- **solidarité et portage intercommunal du Contrat de Ville ;**
- **réduction du nombre des territoires visés ;**
- **co-construction avec les habitants et les acteurs des territoires.**

1 300 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) ont remplacé l'ensemble des zonages préexistants. Ils ont été définis en fonction de deux critères :

- **les revenus** : la moitié au moins des habitants vit avec moins de 977€ par mois (*seuil de pauvreté 2011*);
- **le nombre d'habitants** : pour être retenu, un quartier doit compter au moins 1 000 habitants.

**Parmi ces 1 300 quartiers, 200 ont été retenus par l'ANRU** pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Pour m2A, 3 QPPV sont visés : Drouot/Jonquilles, les Coteaux et le Péricentre.

Pour les autres QPPV, l'ANRU a décidé de réserver environ 20% de l'enveloppe globale de 5 milliards d'euros. **Environ 200 d'entre eux seront retenus dans le cadre de Projets d'Intérêt Régional** et pourront bénéficier de subventions de Renouvellement Urbain inscrites au futur Contrat de Plan Etat-Région (CPER).

Pour en bénéficier, **la collectivité locale doit établir un projet urbain intégré qui sera présenté au Préfet de Région et au Président de la Région.** Ce sont eux qui décideront de l'inscription du quartier dans ce dispositif d'intérêt régional.



## Une réflexion qui s'inscrit dans le cadre du Contrat Unique de m2A

m2A compte maintenant 6 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV), dont un, le QPPV « Markstein-la Forêt », se situe sur le ban communal de Wittenheim. Il reprend l'ancienne partie wittenheimoise de la Zus « Thur-Markstein » à laquelle a été ajoutée le secteur des copropriétés la Forêt et le secteur HLM de la rue de la Schlucht.

M2A est en train de finaliser son Contrat de Ville. Dans ce cadre, la commune de Wittenheim souhaite initier une réflexion sur les dysfonctionnements urbains de ce secteur en vue de définir un projet urbain global pour le quartier. Les fruits de cette réflexion seront ensuite intégrés dans le Contrat de Ville de l'agglomération mulhousienne.

Ce travail s'inscrit dans le prolongement direct du « cahier de quartier » que réalise actuellement l'ORIV sur le secteur. Cette réflexion pourrait aussi s'inscrire en complément de l'évaluation du projet de rénovation urbaine du Markstein et alimenter l'argumentaire de la poursuite du PRU dans la perspective d'une inscription dans un Projet d'Intérêt Régional.

## 3 objectifs imbriqués

L'étude a 3 objectifs imbriqués :

- Repérer les dysfonctionnements majeurs ;
- Apporter des pistes de réflexion pour la poursuite du renouvellement urbain du quartier ;
- Identifier les atouts de ce secteur en mutation.

Le QPPV Markstein-la Forêt se caractérise par une occupation du sol majoritairement résidentielle



### Occupation du sol

-  Tissu mixte (habitat - équipements - commerces)
-  Zone d'activités
-  Surface en eau
-  Champ
-  Espace vert / forêt



Le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPPV) Markstein / Forêt est situé au centre géographique du ban communal de Wittenheim. Il est en bordure Est du Mittelfeld, une grande emprise agricole qui sépare la partie ancienne de Wittenheim du Pôle 430, l'une des principales zones d'activités commerciales de l'agglomération mulhousienne.



**Les dysfonctionnements urbains repérés**

**En termes d'accessibilité et perception visuelle**



**rue du Bonhomme**



**rue du Vieil Armand**



**rue du Marskein**

Les voiries sont souvent très larges et manquent de confort pour les modes actifs, même pour la rue du Bonhomme bordée de pavillons et du Mittelfeld



Rue de la Forêt : l'addition du front bâti imposant, des voitures et des poubelles au premier plan participe à une perception négative des lieux

**En termes de qualité des espaces**



**rue de la Schlucht**

L'absence de délimitation de l'espace public entraîne une mauvaise utilisation (stationnement sur trottoir)



**Molkenrain**

Du stationnement désordonné



**rue de la Forêt**

La rampe d'accès au stationnement en sous-sol est peu engageante



**Espace intérieur - La Forêt 2**

Les transitions sont souvent des espaces sans définition et usage avérés



**Espace intérieur - La Forêt 2**

Deux points noirs : matériaux de sol utilisés pour les cheminements + mur aveugle du bâtiment



**Limite avec le stationnement - La Forêt 2**

Un bosquet d'arbres, intéressant pour un lieu de rencontre, est plutôt utilisé pour les poubelles sans toutefois les dissimuler



## Des équipements structurants à l'échelle de la commune

### Des équipements sportifs, culturels et petite enfance au nord

Se trouvent au nord du secteur 2 des 6 principales infrastructures sportives de la ville.

« Le Complexe Pierre de Coubertin comprend :

- Une salle multisports,
- Une salle spécialisée d'haltérophilie,
- Deux terrains de football en gazon,
- Un terrain de hand en extérieur,
- Deux terrains de basket en extérieur,
- Trois courts de tennis extérieurs et deux courts couverts avec club-house,
- Une piste d'athlétisme,
- Un terrain de football synthétique,
- Un club house de Football.

Le Complexe Léo Lagrange comprend :

- Une salle multi-sports ainsi qu'une salle spécialisée d'escrime et une salle de musculation,
- Des vestiaires,
- Un terrain de football synthétique.»<sup>1</sup>

Le secteur nord du quartier abrite aussi une crèche, une mosquée et le centre de secours communal.

### Des espaces publics et des équipements scolaires et commerciaux au sud

Le sud du secteur abrite lui 2 écoles, un petit pôle commercial et un espace public accueillant des jeux pour enfants. Ces équipements sont regroupés dans un petit périmètre, autour de la place du Mont-Dore, au croisement de la rue du Markstein et de la rue de la Forêt.

Les établissements scolaires accueillent environ 23% des élèves de Wittenheim.

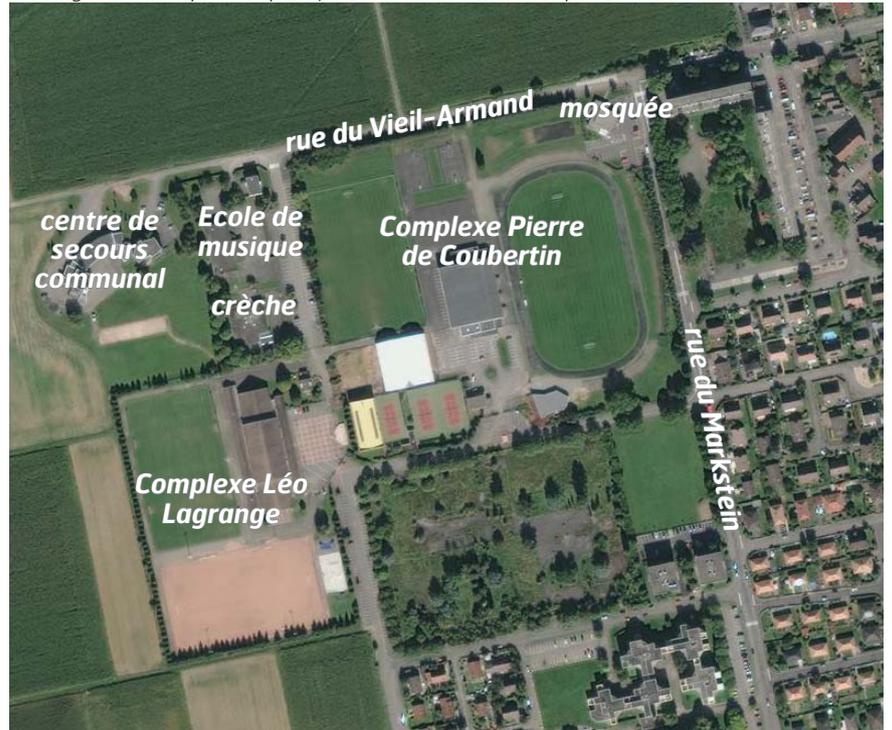
Effectifs d'élèves dans les établissements scolaires situés à proximité du périmètre

	2014/2015
Ecole maternelle la Forêt	140
Ecole élémentaire Pasteur	200

Source : mairie de Wittenheim

<sup>1</sup> source : [www.wittenheim.fr](http://www.wittenheim.fr)

Deux grands complexes sportifs se situent au nord du quartier Markstein - la Forêt



Source : copie d'écran [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



L'école maternelle la Forêt (bâtiment jaune au fond) se situe au croisement de la rue du Markstein et de la rue de la Forêt

Deux pôles de proximité se situent au sud du quartier Markstein - la Forêt



Source : copie d'écran [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



## Le quartier n'est pas directement desservi par une ligne de transports en commun structurante

La ligne 19 dessert trois arrêts dans le secteur Markstein - la Forêt. Elle a un rôle important à l'échelle du nord de l'agglomération. En effet, partant de Kingersheim pour monter au nord de Wittenheim, elle dessert l'ensemble de la grande zone commerciale du Pôle 430. Elle est reliée à la ligne 1 du tramway au niveau de l'arrêt Châtaigniers.

## A l'échelle du quartier, la ligne 19 passe par la rue de la Forêt, la rue du Markstein et la rue du Vieil-Armand au nord.

Le quartier est situé à environ 5 minutes de marche de la ligne 4 (tram-bus), qui passe par l'artère centrale de Wittenheim pour descendre ensuite vers Mulhouse. Cette ligne est l'une des plus fortement cadencées de l'agglomération, avec plus de 160 bus par jour.

Fréquentation des arrêts sur le secteur d'étude (cumul montées/descentes 2013)

Arrêts	Cumul montées/descentes
Rosberg	43
Coubertin	57
Mont Dore	116
Fréquentation moyenne de l'ensemble de la ligne	158

Source : Enquête BVA 2013 - Soléa

## La rue du Markstein, un axe structurant

La rue du Markstein constitue un axe structurant du quartier. Elle remplit aussi un rôle important dans la desserte nord-sud de cette partie de la commune. De nombreux habitants du nord de Wittenheim (cité Jeune-Bois) l'utilisent pour se rendre dans le sud de la commune, notamment pour rejoindre le collège Joliot-Curie.

Desserte en transports en commun (bus Soléa) du quartier

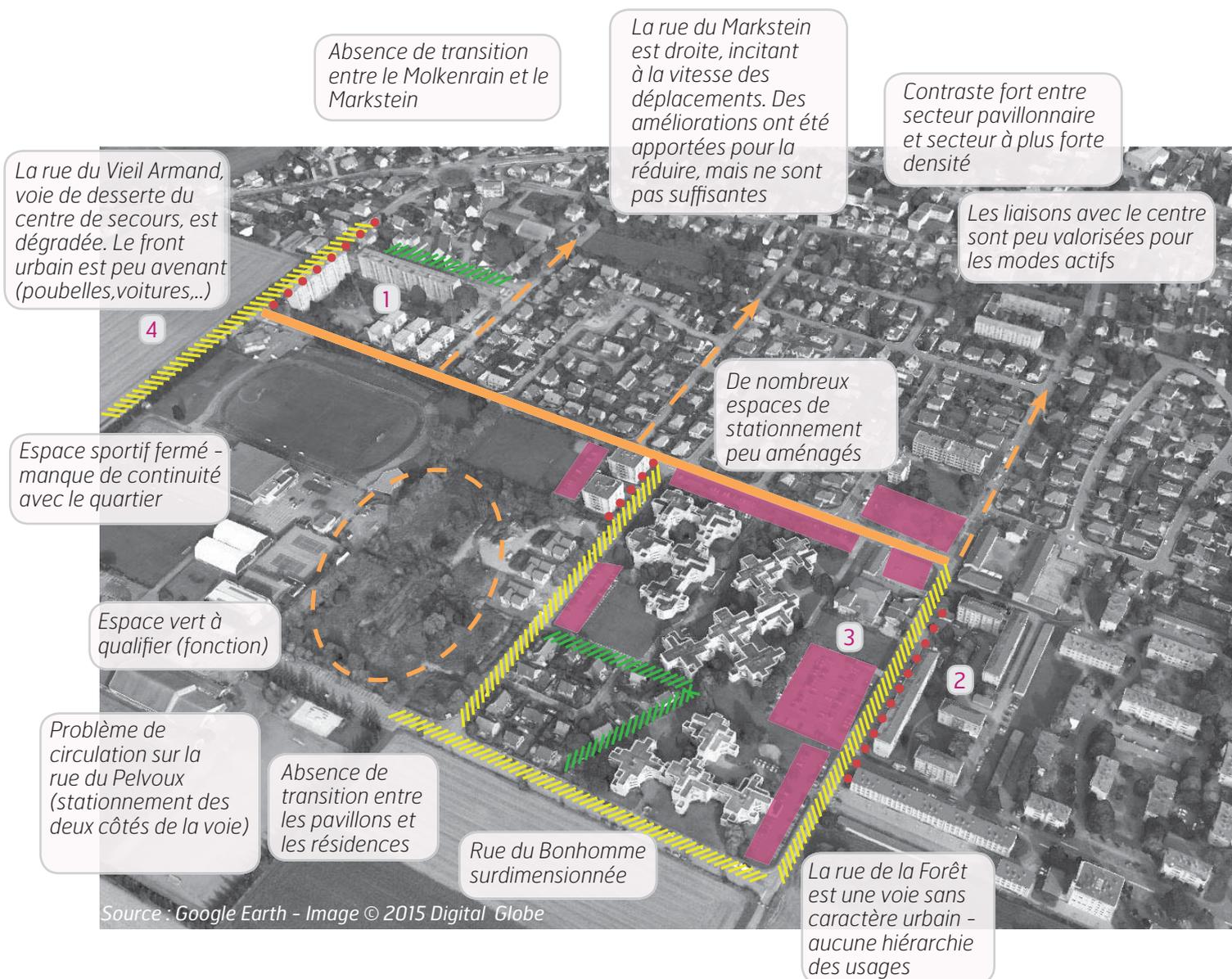


Le quartier Markstein-Forêt est directement desservi par la ligne 19, qui compte 129 bus par jour. La ligne 4, qui passe par le centre-ville de Wittenheim, compte elle 164 bus par jour.





Dysfonctionnements urbains repérés



Des secteurs en projet

- 1 Site du Marskein : projet ANRU dont la première phase est réalisée.
- 2 Résidence de la Schlucht : projet d'aménagement des espaces extérieurs et ravalement de façade.
- 3 Projet d'implantation d'un périscolaire
- 4 Secteur de développement urbain de type écoquartier

Légende

- //// Voie sans caractère urbain ou autre nécessitant une intervention
- Voie à grande circulation
- > Des voies de liaison possible
- Surface de stationnement
- Façade urbaine à image négative
- //// Transition inexistante
- ⊞ Espace vert

Champs d'interventions possibles



Source : Google Earth - Image © 2015 Digital Globe

Les principales orientations

- Voirie à requalifier pour lui donner un caractère urbain (mobilier, traitement des carrefours) et sécuriser les circulations modes actifs
- Voirie à modifier pour apaiser la circulation automobile : rétrécissement des voies, plantation, ...
- Transition urbaine et paysagère à mettre en place
- Marquer les axes d'entrée dans le quartier par des aménagements urbains de qualité : mobilier, matériaux, plantations,...
- Liaisons modes actifs à renforcer
- Surface de stationnement à accompagner d'un traitement qualitatif (circulation piétonne, mobilier urbain, plantations, ...)
- Traitement qualitatif de l'espace privé au sein des résidences la Forêt (voir zoom page suivante)
- Création d'un parc paysager de quartier : lieu de rencontre, jardin participatif, ...

## Zoom sur les secteurs en projet

Le Markstein et le secteur de développement urbain



Orientations pour une cohérence d'aménagement :

- 1 Deuxième phase du Markstein
  - Travailler la façade côté rue du Vieil Armand, pour constituer une porte d'entrée du quartier
  - Développer des liaisons avec le Molkenrain
- 4 Secteur de développement urbain
  - Constituer une façade urbaine en cohérence avec l'autre côté de la rue du Vieil Armand
  - Prévoir des liaisons modes actifs avec le quartier

||||| Tronçon nord de la rue du Markstein

- Poursuivre le travail d'apaisement des vitesses automobiles

Des détails qui améliorent les usages et la qualité urbaine



*Des points de liaisons piétonnes sont possibles entre le futur aménagement et le Molkenrain. L'espace de transition doit être travaillé pour que les deux opérations ne se tournent pas le dos.*



*Un travail soigné a été apporté à la mise en place des boîtes aux lettres, couplé à un abri pour les poubelles. Elles sont accessibles pour la collecte et dissimulées derrière un mur de gabions.*

La résidence de la Schlucht, le futur périscolaire, les résidences La Forêt et la place du Mont-Dore



## Orientations pour une cohérence d'aménagement :

- 2 Aménagement des extérieurs de la résidence
  - Travailler la façade côté rue de la Forêt pour constituer une porte d'entrée du quartier
- 3 Futur périscolaire
  - Accentuer la sécurisation des piétons devant le futur périscolaire : plateau surélevé (dans la continuité du carrefour), plantations, mobilier urbain, ...
  - Paysager la limite ouest pour limiter les vues sur le parking

### Résidences La Forêt

- Redéfinir les usages et les limites des espaces extérieurs : stationnement, circulations internes, espaces privés, espaces de rencontre, locaux pour poubelles, ...
- Développer des espaces de stationnement qualitatifs : circulation piétonne, plantations, mobilier urbain, perméabilité des sols, ...
- Améliorer la qualité des cheminements tout en respectant la perméabilité des sols
- Développer de nouveaux usages sur des espaces libres, à définir avec les habitants

### Place du Mont-Dore

- Redéfinir les usages et les limites des espaces extérieurs : moins de stationnement, davantage d'espaces de jeux et de rencontres

## Des détails qui améliorent le partage des espaces



**Espace privatif - La Forêt 2**

Les entrées d'immeubles sont peu engageantes. Par exemple, ce passage est intéressant et pourrait devenir plus convivial avec la mise en place d'un mobilier urbain adapté.



**Espace extérieur - La Forêt 2**

Plusieurs espaces sont libres, sans usages précis. Sans aller jusqu'à un aménagement lourd, une réflexion plus précise peut être menée pour déterminer la destination de ces lieux. Ils devraient ainsi y gagner en convivialité.

## **AURM**

33 Avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

### **Etude éditée et imprimée par :**

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

**[www.aurm.org](http://www.aurm.org)**

### **Rédaction :**

Sébastien Dassonville ([sebastien.dassonville@aurm.org](mailto:sebastien.dassonville@aurm.org))

03 69 77 60 83

Catherine Horodyski ([catherine.horodyski@aurm.org](mailto:catherine.horodyski@aurm.org))

03 69 77 60 76

### **Crédits photo :**

AURM

*Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.*