



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier à valider par la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable le 06/12/2021

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Strasbourg.eu
eurometropole

ADEUS

AT. GREGOIRE ANDRE
AUP LORRAINE - B. FEDELI
DIGITALE PAYSAGE
EIDON HERITAGE
METIS INGENIERIE

SITE
PATRIMONIAL
REMARQUABLE
DE STRASBOURG

1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES	3		
1.1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	3		
1.2 PÉRIMÈTRE	4		
1.3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE «HABITAT»	5		
1.3.1...Orientations	5		
1.4 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « NATURE EN VILLE »	9		
1.4.1...ORIENTATIONS	10		
2. LES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ET LEUR CONTEXTE	15		
2.1 LES OAP SECTORIELLES IDENTIFIÉES SUR LE PSMV	15		
2.2 LOCALISATION DES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	16		
3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES DE SAUVEGARDE	17		
3.1 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : PLACE DE HAGUENAU	17		
3.1.1...Situation	17		
3.1.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	17		
3.1.3...Orientations	18		
3.2 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : UNIVERSITÉ	21		
3.2.1...Situation	21		
3.2.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	21		
3.2.3...Orientations	22		
4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES DE MISE EN VALEUR	24		
4.1 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : ABORDS DE LA CATHÉDRALE	24		
4.1.1...Situation	24		
4.1.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	24		
4.1.3...Orientations	25		
4.2 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : L'AXE IMPÉRIAL	28		
4.2.1...Situation	28		
4.2.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	28		
4.2.3...Orientations	29		
4.3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : CHAPELET DE PLACES	32		
4.3.1...Situation	32		
4.3.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	32		
4.3.3...Orientations	33		
4.4 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : PLACE BROGLIE	35		
4.4.1...Situation	35		
4.4.2... Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	35		
4.4.3...Orientations	36		
4.5 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : PLACE DE L'HOMME DE FER	39		
4.5.1...Situation	39		
4.5.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	39		
4.5.3...Orientations	40		
4.6 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : DE LA PLACE GRIMMEISSEN	42		
4.6.1...Situation	42		
4.6.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	42		
4.6.3...Orientations	43		
5. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES DE RENOUVELLEMENT URBAIN	45		
5.1 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : L'ÎLOT DU FOSSÉ DES TANNEURS	45		
5.1.1...Situation	45		
5.1.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	45		
5.1.3...Orientations	46		
5.2 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : ÎLOT DE LA NUÉE BLEUE	48		
5.2.1...Situation	48		
5.2.2...Éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet	48		
5.2.3...Orientations	49		

1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

1.1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Article R313-2 du code de l'urbanisme

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation et un règlement, et peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des immeubles bâtis ou non bâtis ou ensembles d'immeubles, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Le règlement comprend des règles écrites et des documents graphiques qui sont définis à l'article R. 313-5.

Il est accompagné d'annexes. »

Article R313-4 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L. 151-7. »

Article L151-7 du code de l'urbanisme

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à

proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. (...)

1.2 PÉRIMÈTRE

Les OAP thématiques portent sur l'ensemble du périmètre du PSMV



date de modification 19 11 2021 4:16

1.3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE «HABITAT»

1.3.1...ORIENTATIONS

ORIENTATION n°1 : RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET TYPOLOGIQUE DE L'HABITAT

Le territoire du SPR contribue, à son échelle, à la mise en œuvre des politiques de l'habitat définie au Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

La production de logement à l'échelle du SPR doit notamment permettre un renforcement de la mixité sociale et typologique de l'habitat.

En particulier, certains projets de création de logements doivent tenir compte des dispositions relatives aux **Secteurs de Taille minimale de Lo-**

gement (STL) et des **Secteurs de Mixité Sociale (SMS)** inscrits au règlement du PSMV, dans les conditions qui y sont définies.

Les travaux au sein d'immeubles existants doivent garantir le maintien ou l'amélioration de la qualité de l'habitabilité. Ils doivent limiter les **divisions augmentant le nombre de logements au sein d'un même volume bâti** dès lors qu'ils sont susceptibles de nuire au confort et à la qualité de l'habitabilité, aux caractéristiques patrimoniales des bâtiments ou à la sécurité des personnes. Cette disposition contribue en outre à l'équilibre social de l'habitat.



© ADEUS

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER L'HABITABILITÉ DES ESPACES INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS

INTÉRIEURS

Les intérieurs des bâtiments peuvent faire l'objet de travaux et aménagements en vue, notamment, **d'améliorer la qualité de l'habitabilité**. Ils peuvent notamment porter sur l'amélioration :

- acoustique et thermique ;
- de la luminosité ;
- de l'accessibilité et des circulations ;
- de la distribution.

Les **aménagements réversibles** doivent être privilégiés, lorsque les alternatives existent, afin de préserver les ouvrages de structure historique et ne pas porter atteinte aux divers éléments patrimoniaux.

Toute modification, division, regroupement qui aurait pour effet d'altérer l'architecture intérieure ou d'entraîner la perte d'éléments patrimoniaux est interdite. Seules les pièces et les cloisonnements ne présentant pas d'intérêt patrimonial peuvent être modifiés ou supprimés.

ACCESSIBILITÉ

Pour les immeubles existants, des **solutions d'amélioration de l'accessibilité** peuvent être mises en œuvre.

Ces solutions portent notamment sur :

- La possibilité de **création d'ouvrages d'accessibilité** (escaliers, ascenseurs...) à l'intérieur des bâtiments, préférentiellement dans des volumes et pièces de service ne présentant pas d'enjeu de conservation patrimoniale. La création de tels ouvrages en extérieur est autorisée en cas d'impossibilité de les réaliser à l'intérieur des bâtiments, notamment pour des motifs structurels, techniques ou patrimoniaux. Ces ouvrages, intérieurs ou extérieurs, peuvent-être d'une écriture contemporaine à condition de ne pas dénaturer l'architecture existante, de respecter la composition architecturale et volumétrique du bâtiment et de ne pas entraîner de destruction d'élément patrimonial ;
- Le recours préférentiel à une **mutualisation des ascenseurs et circulations verticales**, dès lors que cela est techniquement possible ;
- La nécessité, dans la mesure du possible, de localiser les espaces tels que ceux destinés aux vélos ou au stockage des poubelles dans des lieux qui entravent le moins possible les circulations des parties communes.



© ADEUS

FAÇADES

Les façades des bâtiments existants, repérés en catégorie C au règlement graphique et ne donnant pas sur la rue, peuvent faire l'objet de travaux et aménagements consistant à **créer ou valoriser des espaces extérieurs (tels que terrasses, balcons, galeries, ascenseurs, coursives...)**.

Ces travaux et aménagements doivent :

- répondre à un objectif d'amélioration de la qualité de l'habitabilité, de création d'espaces d'agrément ou d'amélioration des circulations et de l'accessibilité ;
- présenter les structures qui soient les plus légères possibles et préférentiellement réversibles ;
- porter uniquement sur des parties limitées de façades (et sur une profondeur limitée), de manière à s'intégrer harmonieusement dans les volumétries bâties existantes et maintenir l'éclairage des niveaux intérieurs ;
- garantir une cohérence d'ensemble à l'échelle de la façade, et ne pas entraîner une démultiplication d'ouvrages différents.

Dans le cas d'installations prenant appui au sol, leur emprise doit être la plus limitée possible afin de conserver une part optimale de surface en pleine terre.

ESPACES NON BÂTIS

Tout projet au sein d'un espace non bâti peut être refusé s'il porte une atteinte significative à la qualité de l'habitabilité, au confort thermique ou à la salubrité et notamment s'il entraîne :

- une perte importante d'éclairage et/ou de ventilation en particulier des pièces dont les baies ouvrent sur la cour ;
- une augmentation de l'enclavement, en particulier dans le cas d'espaces non bâtis de dimension réduite ;
- la destruction de plantations en pleine terre qui contribuent au confort thermique (notamment dans le cas d'espaces non bâtis principalement minéraux par ailleurs), même si ces dernières ne sont pas précisément identifiées au règlement du PSMV.

Dans le cas d'un projet de construction ou de couverture, **des solutions de multifonctionnalité des toitures** doivent être incluses, si celles-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public. Ces solutions peuvent par exemple porter sur :

- des surfaces végétalisées ;
- des surfaces accueillant des dispositifs de production d'énergies renouvelables et/ou de rétention des eaux pluviales ;
- des espaces d'agrément, accessibles aux riverains ;
- des surfaces principalement non opaques offrant potentiellement un « puit de lumière » au(x) niveau(x) inférieur(s).

Dans le cas de **travaux portant sur des toitures et couvertures existantes de bâtiment de type C** situés en cœur d'îlot (à l'arrière des bâtiments principaux), tout projet doit justifier d'une prise en compte de solutions de multifonctionnalité, s'appuyant notamment sur les types de solutions listées ci-avant.

Cette multifonctionnalité participe à l'amélioration de l'habitabilité de l'îlot. Le recours à de telles solutions peut ne pas être imposé dans certaines circonstances, en particulier :

- en raison des caractéristiques techniques et architecturales existantes : structures en place et capacité à supporter des charges supplémentaires, possibilités d'accès à la toiture pour l'entretien ou comme lieu d'agrément, etc.
- en raison de la nature et l'importance mineure des travaux envisagés.

ORIENTATION N°3 : ADAPTER L'HABITAT AUX IMPÉRATIFS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout projet de construction nouvelle doit justifier dans sa conception et à l'échelle du projet, de **la prise en compte des questions énergétiques, d'adaptation au dérèglement climatique et des enjeux relatifs à la qualité de l'air.**

Cette obligation porte également sur tout projet de travaux, dans la mesure des marges de manœuvre permises par le règlement du PSMV.

CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES BÂTIMENTS

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension doit prendre en compte de façon optimale les principes de **conception bioclimatique des bâtiments.**

Cette conception tient compte, notamment, du contexte patrimonial et urbain et peut, dans certains cas, s'inspirer des dispositions bioclimatiques des formes architecturales traditionnelles, telles que :

- les espaces tampons (entrée, sas, combles, tambours de portes...);
- les ruptures de parois froides préservant la perspiration de la paroi (lambris, enduit chaux);
- les doubles menuiseries extérieures et intérieures;
- les plantations de feuillus (protection solaire l'été, ensoleillement possible l'hiver).

Cette conception bioclimatique implique notamment les principes d'aménagement suivants :

- Equilibrer le rapport entre apports et déperditions d'énergie;
- Limiter les consommations énergétiques issues de chauffage et de rafraîchissement actifs;
- Privilégier des formes urbaines et de bâtiments limitant les déperditions énergétiques, tout en favorisant les potentiels de production énergétiques;
- Planter du végétal en toiture pour favoriser l'isolation du bâtiment;
- Construire des logements traversant ou qui puissent bénéficier d'au moins deux orientations. Favoriser l'orientation vers le Sud en cas de mono-orientation;
- Limiter les effets de masque solaire en hiver sur les bâtiments, par la plantation d'arbres à feuilles caducs au sud.

Cette conception comprend à la fois une stratégie du chaud et une stratégie du froid. Ce double objectif doit être recherché et optimisé, selon le potentiel et le contexte local de chaque site de projet.

À titre d'expérimentation, des dispositifs ou procédés alternatifs peuvent être envisagés, à condition qu'ils concourent à l'efficacité énergétique du bâti.

VÉGÉTALISATION

Le développement du végétal sous toutes ses formes contribue à **l'amélioration du confort thermique**. Il est encouragé voire rendu obligatoire dans certaines conditions, dans le cadre de la présente OAP, de l'OAP thématique « Nature en ville », et/ou au règlement du PSMV.

1.4 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « NATURE EN VILLE »



1.4.1...ORIENTATIONS

ORIENTATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE

Les orientations suivantes doivent contribuer à préserver, restaurer, « faire vivre », et parfois révéler la nature patrimoniale représentative des différentes époques de développement de la ville, en particulier à travers l'eau et le végétal.

PATRIMOINE VÉGÉTAL SUR L'ESPACE PUBLIC

- ◆ Préserver le **patrimoine arboré remarquable**, qui structure les espaces publics représentatifs des paysages urbains du SPR, et principalement présent :
 - sous forme de « lignes » et de parcs dans la Neustadt et sur les quais, dont les continuités doivent être préservées ou restaurées ;
 - sous forme ponctuelle dans la Grande-Ile : arbres isolés, groupements d'arbres, places bouquets, etc.
- ◆ Permettre le renouvellement du patrimoine arboré, notamment pour des motifs sanitaires et de sécurité.

PATRIMOINE VÉGÉTAL SUR L'ESPACE PRIVÉ

- ◆ Préserver, restituer ou étendre les **espaces végétalisés privés**, en particulier :
 - les cœurs d'îlots végétalisés (différentes strates) ainsi que les jardins de devant présents notamment dans la Neustadt ;
 - les arbres isolés ou groupes d'arbres dans les cours, présents notamment dans la partie Sud de la Grande-Ile et à la Krutenau.

PATRIMOINE EAU

- Suggérer le **tracé historique du Fossé des Tanneurs** par une valorisation paysagère des espaces publics, par exemple à travers des aménagements intégrant l'eau, des continuités végétales liées à l'eau, etc. ;
- Préserver et restaurer le **petit patrimoine lié à l'eau** notamment les fontaines, puits, bassins correspondant aux aménagements initiaux et successifs et présentant un intérêt patrimonial. En cas de restauration, les dispositions ou témoins en place, leurs matériaux et mises en œuvre doivent être maintenus et/ou valorisés.



Débouché du Fossé des Tanneurs dans l'Ill, Place Benjamin Zix © ADEUS



Alignements d'arbres dans la Neustadt © ADEUS



Place « bouquet » dans la Grande-Ile © ADEUS



Cœur d'îlot végétalisé dans la Neustadt © ADEUS

ORIENTATIONS RELATIVES À LA SANTÉ

Les orientations suivantes doivent contribuer à diversifier la nature en ville sous toutes ses formes au service de la santé physique et mentale des habitants pour laquelle le végétal joue un rôle important.

Ces orientations participent au développement d'un réseau d'espaces verts à différentes échelles (du parc, au square de proximité, en passant par un alignement végétal), afin que chaque habitant et usager du territoire puisse bénéficier d'un « coin de verdure » à proximité : moins de 300 m soit plus ou moins 5 minutes à pied.

MAILLAGE DES ESPACES VERTS

Le **maillage des espaces verts accessibles au public**, à des fins récréatives, de déambulation et de repos, doit être renforcé et amélioré dans l'ensemble du SPR. Les orientations suivantes doivent y contribuer :

◆ Préserver les grands espaces verts existants et **valoriser leur accessibilité**, en particulier :

- la Place de Haguenau (*cf. OAP sectorielle « Place de Haguenau »*) ;
- le quai bas (rive gauche) du Fossé du Faux-Rempart par l'intégration éventuelle de dispositifs facilitant son accès pour l'ensemble des publics, ce que ne permettent pas les seuls escaliers actuels. L'aménagement de ces dispositifs doit permettre de préserver le caractère patrimonial des quais et leur intégrité ;
- les berges de l'Ill en aval du Pont Royal, par l'aménagement d'éventuels accès à l'eau tout en permettant la préservation de la continuité écologique formée par l'Ill et sa ripisylve.

◆ Valoriser les **couloirs de fraîcheur que constituent les cours d'eau** en améliorant localement leur accessibilité (*cf. orientation précédente*), et en maîtrisant le développement des diverses installations sur l'eau et les berges. A ce titre, l'implantation ponctuelle de dispositifs, activités ou services en lien avec l'eau, tels qu'appontements, bateaux-animation (bars, restaurants) etc. est possible dans le cadre suivant :

- leur nombre et dimensionnement doit rester limité, afin de ne pas entraîner un mitage du paysage patri-

monial et naturel des quais, et ne pas réduire significativement les surfaces de rafraîchissement procurées par l'eau ;

- sur le Fossé du Faux-Rempart, ils doivent être préférentiellement implantés en rive gauche afin de limiter leur impact sur la continuité écologique et la végétation sur berge ;
- dans le cas d'activités de commerce/restauration (notamment les bateaux), ces dernières doivent pouvoir rester mobiles et réversibles. Les installations « en dur » associées à ces activités sont interdites.
- En outre, les activités de logistique fluviale (débarcadères, etc.) sont autorisées. Des logiques de regroupement / mutualisation des installations doivent être privilégiées et recherchées, et leur implantation ne doit générer ni de rupture d'une continuité écologique (notamment en rive droite du Fossé du Faux-Rempart), ni porter atteinte au patrimoine et aux vues/perspectives remarquables.

◆ Améliorer le **maillage des espaces verts dans et vers l'extérieur du SPR**, en particulier par une végétalisation renforcée des espaces publics se connectant aux espaces verts structurants. Ces liens concernent notamment :

- la ceinture verte de Strasbourg, dont les deux points d'accroche principaux sont le secteur Place de Haguenau/rue de Niederbronn au Nord, et le secteur Porte de l'Hôpital/Place d'Austerlitz au Sud ;
- le Parc du Contades via les berges de l'Aar et l'axe André Malraux/Général Gouraud ;
- le Campus de l'Esplanade via la Krutenau.



Difficultés d'accès pour certains publics aux quais bas (escaliers unique-ment) © ADEUS

Ce maillage se traduit par **une continuité des trames végétales**, à préserver ou à créer, tenant compte des contraintes liées au milieu urbain dense, des sensibilités patrimoniales et archéologiques. Ces trames peuvent notamment prendre la forme « **d'axes arborés** » à créer ou renforcer, composés de plantations ponctuelles ou d'alignements plus continus.

L'aménagement et la végétalisation de ces espaces publics doivent être pensés comme des « parcours de fraîcheur ». Dans le cas particulier du réseau hydrographique, les quais constituent des parcours privilégiés pour les mobilités actives, qui y bénéficient d'un cadre favorable. Une continuité et une lisibilité des aménagements, notamment pour les piétons et cyclistes, doivent y être assurées.

- ◆ Faire participer les espaces urbains les plus denses et contraints (notamment du fait de la multiplicité des usages) au maillage des espaces verts, par une végétalisation à minima sous forme de « pas japonais ». Cette orientation concerne en particulier une partie de la Grande-Ile, qui est identifiée sur le schéma de l'OAP Nature en ville ci-après.

VÉGÉTALISATION DE L'ESPACE URBAIN (PRIVÉ ET PUBLIC)

En complément des orientations relatives au maillage des espaces verts, les orientations suivantes portant sur les espaces publics et privés doivent contribuer à renforcer la présence du végétal à toutes les échelles, y compris les plus fines. L'objectif est de permettre au global un « **gain net** » du végétal en ville, tenant compte d'un côté des « supports minéraux » rendus nécessaires pour les besoins de la ville (logements, activités, infrastructures de mobilités, etc.) et en parallèle les supports végétalisés, existants et à créer.

Les orientations suivantes doivent y contribuer :

- ◆ Préserver **une part minimale d'espaces végétalisés** à l'échelle de chaque parcelle ;
- ◆ Augmenter, dès que possible, **le végétal sous toutes ses formes et sur tous supports** (sol, façades, toitures, clôtures, etc.) suivant les conditions définies au règlement du PSMV. Cette augmentation doit être tout particulièrement encouragée dans les espaces urbains où la couverture végétale est la plus faible. Cette orientation concerne notamment la partie Nord de la Grande-Ile, qui est identifiée sur le schéma de l'OAP Nature en ville ci-après ;
- ◆ Suivant les conditions définies au règlement du PSMV, créer des supports en pleine terre ou partiellement en terre « gagnés » sur des surfaces minéralisées (cours, toitures, espaces publics, etc.) permettant **des plantations** voire éventuellement des **cultures nourricières**. Cette possibilité est conditionnée à l'absence de sites et sols pollués, incompatibles avec une telle destination.

Déminéralisation d'un bout de trottoir et plantations en pied d'immeuble



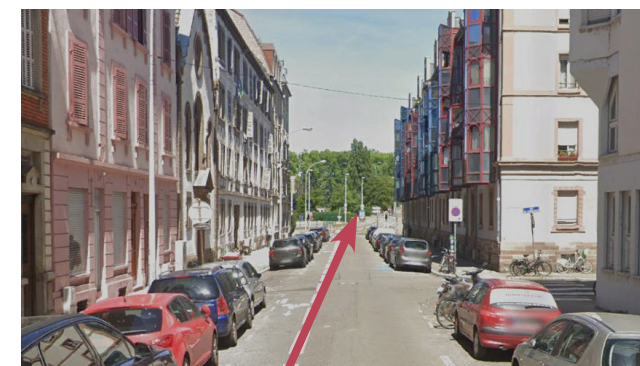
Création de continuités végétales en direction : ... Des parcs (ici les Contades)



... des berges



... des berges



ORIENTATIONS RELATIVES À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET À L'URGENCE CLIMATIQUE

Les orientations suivantes doivent contribuer à la transition écologique et climatique. Elles participent au renforcement des continuités écologiques à toutes les échelles et à l'adaptation du territoire aux effets du dérèglement climatique, en particulier l'atténuation des effets d'îlots de chaleur urbains via le végétal et l'augmentation de la perméabilité des sols.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MÉTROPOLITAINES ET RÉGIONALES

◆ Préserver les **grandes continuités écologiques liées au réseau hydrographique**, notamment :

- le Fossé du Faux-Rempart, et en particulier son quai bas situé en rive droite. Sa relative « naturalité » (présence d'une végétation spontanée de différentes strates, aménagements légers, etc.) doit être préservée dans sa continuité, voire renforcée ;
- l'III, en aval du Pont Royal, où la continuité des ripisylves doit être préservée. Des aménagements ponctuels d'accès à l'eau peuvent être réalisés à condition de ne pas induire une sur fréquentation du public incompatible avec la préservation de la fonctionnalité écologique de l'III ;
- la Place de Haguenau qui borde le Canal du Rempart (situé hors PSMV) qui constitue une continuité écologique métropolitaine et régionale à préserver et à remettre en bon état.

ESPACES CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- ◆ Préserver, créer ou renforcer des espaces contribuant aux continuités écologiques, notamment au sein d'espaces publics amenant au réseau hydrographique. Ces continuités doivent pouvoir être adaptées au contexte urbain et leur aménagement doit répondre aux dispositions définies dans le règlement écrit du PSMV.

PERMÉABILITÉS DES SURFACES

- ◆ Augmenter, dès que possible, la part de surfaces perméables par une **déminéralisation d'espaces**, au bénéfice de plusieurs services environnementaux rendus, notamment :

- la valorisation de supports emmagasinant moins de chaleur, pour un confort thermique amélioré ;
- le renforcement du maillage écologique fin, par exemple sous forme de pas japonais ;
- l'infiltration des eaux pluviales.

Cette déminéralisation concerne aussi bien des espaces publics que des espaces privés. Pour ces derniers, il existe notamment un potentiel intéressant à mobiliser dans les espaces extérieurs des bâtiments publics et institutionnels (écoles, administrations, etc.), tant en termes de superficie que de services rendus.

RÉSILIENCE DES VÉGÉTAUX

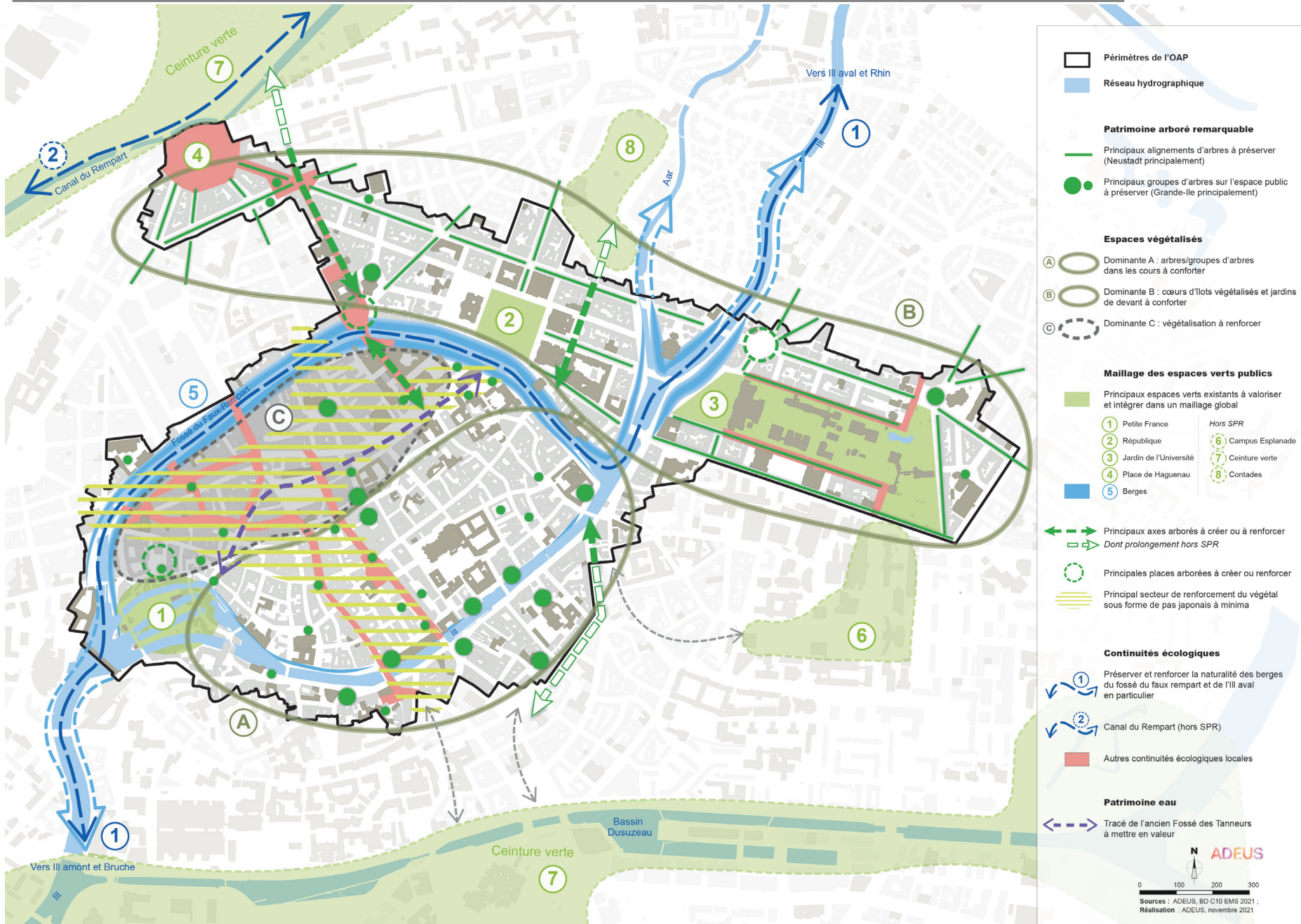
- ◆ D'une manière générale, la résilience des végétaux doit être recherchée. Les choix de plantations doivent s'adapter au contexte urbain et patrimonial tout en anticipant l'adaptation au dérèglement climatique. Une diversité d'essences locales doit être privilégiée, si possible en aménagement multistrates (arborée, arbustive/herbacée).

Continuité écologique du Fossé du Faux-Rempart (rive droite, quai bas)



© ADEUS

Cartographie de l'OAP Nature en ville



date de modification 19 11 2021 4:16

2. LES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ET LEUR CONTEXTE

2.1 LES OAP SECTORIELLES IDENTIFIÉES SUR LE PSMV

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été identifiées sur les secteurs à enjeux du territoire du S.P.R.

Ces OAP sont réparties sur tout le territoire du S.P.R et sont au nombre de 10.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été classées en trois catégories qui se distinguent par leurs enjeux et par ordre de priorité et de temporalité :

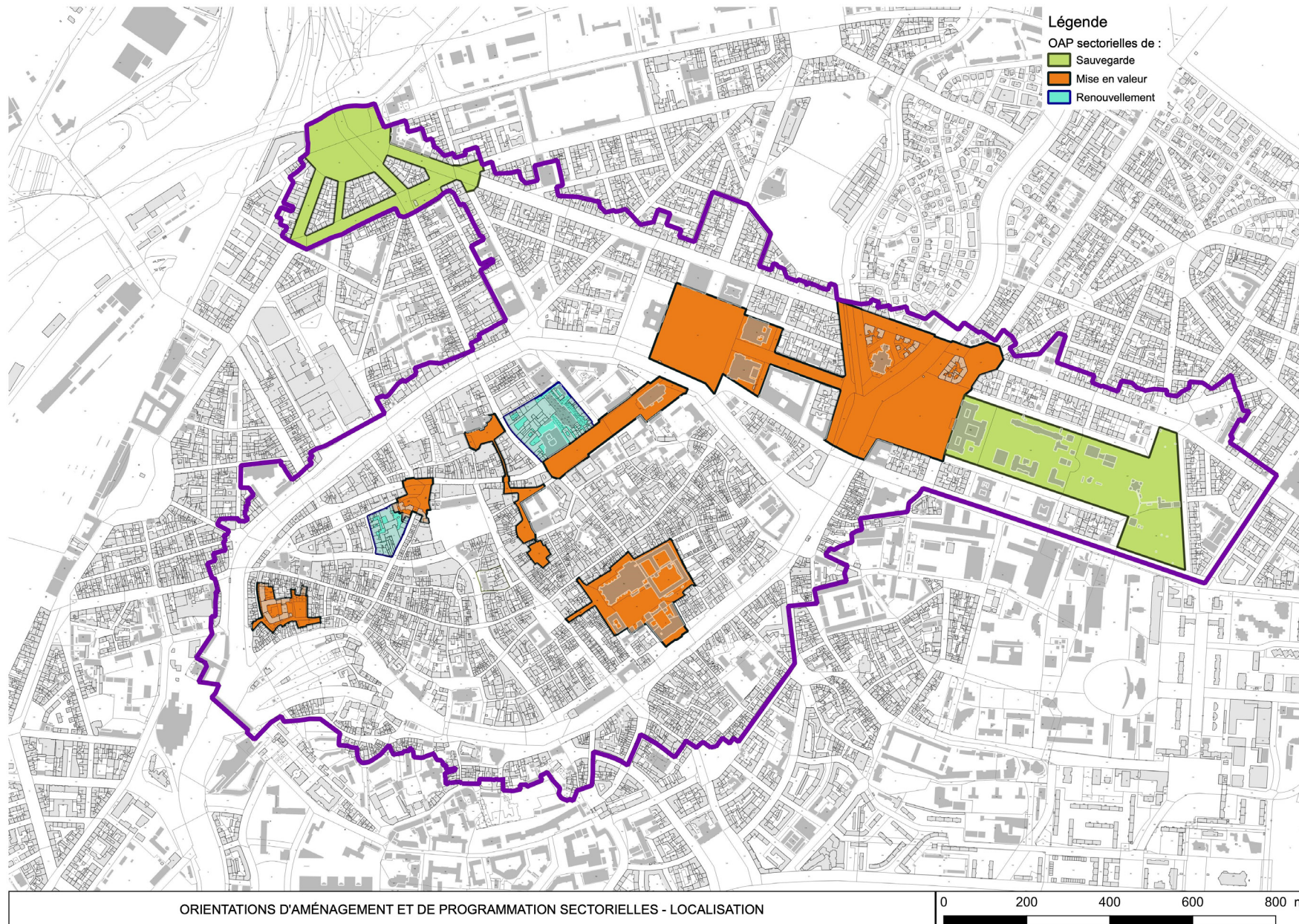
- ◆ Les OAP de **sauvegarde** correspondent à des secteurs dont la dégradation de l'espace bâti ou non bâti est due à leur usage ou à leur évolution. Elles ont un caractère prioritaire.
- ◆ Les OAP de **mise en valeur** concernent des secteurs où il y a des enjeux de conservation et de mise en valeur forts, notamment par rapport à leur fréquentation.
- ◆ Les OAP de **renouvellement urbain** sont identifiées sur des sites où la temporalité n'est pas maîtrisée car ce sont des secteurs touchant des parcelles pri-

vées et ayant notamment des problèmes d'habitabilité avec possibilité de mutation dans le temps

Chaque orientation d'aménagement sectorielle est organisée de la manière suivante :

- ◆ Identification des éléments sur lesquels s'appuyer pour la réalisation du projet, c'est à dire le **socle patrimonial** à prendre en compte pour respecter les caractéristiques morphologiques et historiques du tissu urbain ou paysager dans lequel il s'insère.
- ◆ Les orientations sous formes écrites et graphiques.

2.2 LOCALISATION DES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES



3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES DE SAUVEGARDE

3.1 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : PLACE DE HAGUENAU

3.1.1...SITUATION

Périmètre de l'OAP. Source B.FEDELI – AUP Lorraine



Vue aérienne du secteur

3.1.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



La place d'Haguenau © B.FEDELI – AUP Lorraine



Le bâti soulignant la courbe © B.FEDELI – AUP Lorraine



Rue de Bischwiller © B.FEDELI – AUP Lorraine

SOCLE PATRIMONIAL

- La place comme aboutissement occidental de l'axe de la Neustadt est-ouest (actuelles avenues de Vosges, d'Alsace et de la Forêt-Noire)
- Plan initial semi-hexagonal comportant la porte de Pierre (*Steinthor*) avec un tracé en deux séquences
- Le statut de place-jardin
- Des alignements structurants
- Le tracé rayonnant des rues menant à la place
- Les percées visuelles induites par ce tracé
- Le canal soulignant la place en limite extérieur du S.P.R.
- Deux formes bâties distinctes :
 - L'ensemble bâti assez homogène en alignement sur le pourtour de la courbe de la place
 - Un front de ville contemporain sur la seconde séquence (exclu du périmètre mais cadrant la place)

3.1.3...ORIENTATIONS

Les enjeux de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation consistent à réintégrer la place de Haguenau comme un poumon vert de la ville, lui redonner une attractivité et la faire participer plus fortement à la trame verte d'agglomération en l'intégrant dans le projet de *requalification* de l'A35 en « parc métropolitain ».

PATRIMONIALES

LA PLACE

- ◆ Préserver la place comme **articulation du ring et du quartier de la gare**. Il s'agit de s'appuyer sur le socle patrimonial et le tracé de la Neustadt en maintenant le rôle d'articulation initiale de l'espace.
- ◆ Préserver la présence d'un espace majoritairement végétalisé sur la place de Haguenau comme **parc**, en conservant ses différentes strates végétales, notamment les arbres de grande ampleur.
- ◆ Maintenir et renforcer la **trame végétale historique**, tant sur le parc que les alignements structurants en couronne extérieure.
- ◆ Retrouver une **lecture des fronts bâtis** et des séquences historiques de la place et des glacis.
- ◆ Retrouver des **géométries plus urbaines**,
- ◆ Valoriser **les perspectives** sur les voies en étoile qui aboutissent sur la place et offrent un fond de scène végétalisé.

LES BOULEVARDS

- ◆ Maintenir les **alignements historiques** et les mails centraux des boulevards qui structurent l'espace.

PAYSAGE URBAIN

LA PLACE

- ◆ Affirmer **l'identité d'entrée de ville-parc** en mettant en adéquation ces deux notions : celle d'entrer sur Strasbourg, c'est à dire retrouver l'idée de passer un seuil mais que celui-ci affiche l'arrivée dans une ville- parc.
- ◆ Intégrer le parc dans une **échelle plus grande** d'agglomération avec une dynamique de continuité.
- ◆ Retravailler le parc dans un projet d'ensemble de l'espace **jusqu'aux pieds des immeubles**.
- ◆ Créer un **fond de scène végétal** sur la trace des anciens glacis et de la Porte de Pierre tout **en préservant les perspectives remarquables**, notamment l'axe « brasseries de Schiltigheim – Cathédrale ».
- ◆ Mettre en scène le **paysage de l'eau** en retravaillant les limites avec le canal et en l'intégrant à part entière à l'aménagement et au projet global.
- ◆ Réinventer le **frontage public** autour de la place aujourd'hui dédié intégralement au stationnement, c'est-à-dire investir et penser les pieds d'immeubles et les limites bâties.

LES BOULEVARDS

- ◆ **Requalifier les espaces publics** sur les avenues en offrant une large place aux modes actifs et transports en commun tout en préservant la structure définie par les perspectives et les alignements.
- ◆ **Réorganiser le stationnement** qui détériore la trame végétale dans les rues et avenues et crée une **nuisance visuelle**,
- ◆ **Requalifier** la place du Faubourg de Pierre et l'angle entre l'Avenue des Vosges et le Boulevard Clément-ceau en les intégrant dans l'aménagement global des avenues et boulevards.

USAGES

- ◆ Redonner du **confort, de la vie** à la place et une réelle identité pour offrir aux habitants un parc à l'échelle de leur quartier et de la ville.
- ◆ Offrir un haut degré de sécurité, notamment pour les piétons et cyclistes en retravaillant les continuités douces et les traversées.
- ◆ Moderniser et adapter les équipements dans le jardin pour favoriser la **fréquentation et l'usage du parc**, ce qui participe à la qualité de vie des riverains, notamment des familles.
- ◆ Créer les continuités du parc vers les jardins ouvriers et les cheminements doux connexes et l'intégrer dans **un projet global connecté avec Schiltigheim**.

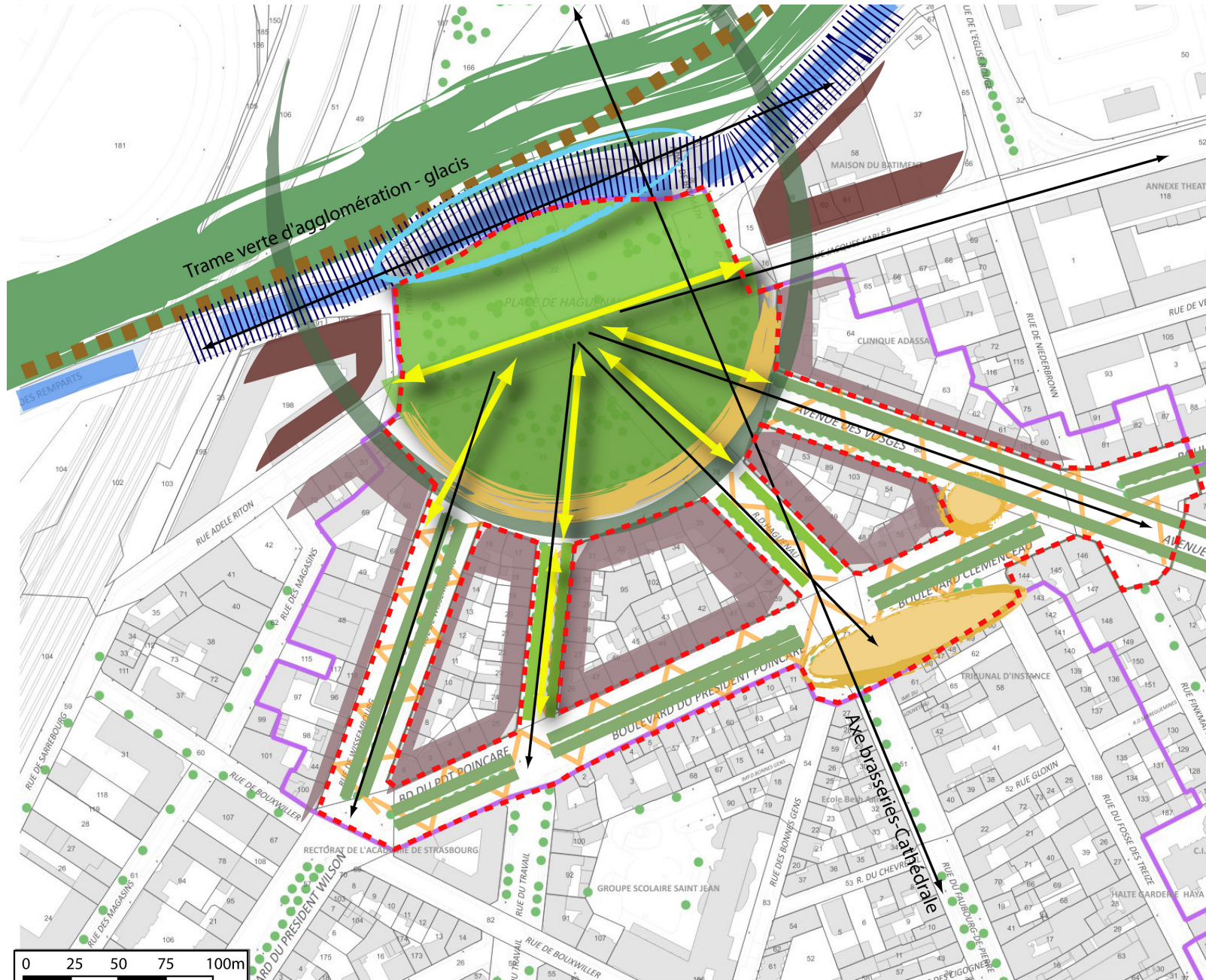
DÉPLACEMENT

- ◆ Permettre **l'évolution des voies de circulation** en respectant les tracés historiques, **et permettre l'intégration d'une infrastructure urbaine de transport (éventuel passage du tram)**.
- ◆ Offrir une large place aux modes actifs et transports en commun sur les avenues.
- ◆ Limiter la vitesse des véhicules et le trafic,
- ◆ Offrir une **bonne perméabilité piétonne et cyclable** en réorganisant les **entrées/sorties** du parc et en les connectant avec les accès extérieurs.
- ◆ Repenser la **continuité du parc vers les jardins ouvriers** nord et les cheminements doux connexes.
- ◆ **Désenclaver la partie nord du parc** vers l'extérieur du PSMV, notamment dans le cadre du projet de requalification de l'A35 en « parc métropolitain »
- ◆ Reconnecter les **pistes cyclables et voies douces** entre elles, notamment l'axe longeant le canal et permettre une bonne cohabitation des usages non-motorisés,
- ◆ Proposer des **solutions alternatives au stationnement** en surface qui génère une étendue très importante, une rupture de continuité et une nuisance visuelle.

ENVIRONNEMENT

- ◆ Intégrer le parc dans **l'ensemble de la trame verte de l'agglomération** actuelle et future (projet de parc métropolitain) dans un souci de déplacement de la faune et de développement de la flore,
- ◆ **Renforcer et compléter la trame végétale** y compris les alignements des voiries et la présence du végétal sur la place de Haguenau,
- ◆ **Conforter les continuités vertes et les renforcer**,
- ◆ Limiter et/ou réduire la vitesse des flux de véhicules afin **d'améliorer la qualité de l'air et de limiter les nuisances sonores**,
- ◆ Maintenir une **perméabilité** importante,
- ◆ **Reconnecter le parc avec le canal** et avec ses berges et végétaliser qualitativement celles-ci,
- ◆ Renforcer la **présence de l'eau**,
- ◆ Concevoir la place de Haguenau comme un **espace de rafraîchissement**.

Cartographie de l'OAP Place de Haguenau. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine



Légende

Descriptif

- Périmètre PSMV
- Périmètre de l'OAP
- Trame verte d'agglomération - anciens glacis
- Canal de dérivation
- Passage de l'A350
- Front bâti ville XIXème
- Front bâti ville contemporaine

Prescriptif

- Inscription du projet dans le cadre d'un projet global en lien avec Schiltigheim Couture verte entre la ville Unesco et la ville brassicole
- Place - parc à requalifier
- Connexions douces et sécurisées
- Perméabilité des déplacements avec cohabitation des usages non-motorisés
- Intégrer la présence de l'eau dans la mise en scène
- Espaces publics à requalifier
- Frontage public * à revaloriser et place du stationnement à réinterroger
- Libérer l'espace public des avenues
- S'appuyer sur le canal pour former une promenade métropolitaine
- Trame végétale historique à maintenir
- Trame végétale à renforcer et/ou compléter
- Perspective à maintenir

* frontage public : Espace entre la façade et les voies de circulation

date de modification 19 11 2021 4:16

3.2 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : UNIVERSITÉ

3.2.1...SITUATION

Périmètre de l'OAP. Source B.FEDEL – AUP Lorraine



Vue aérienne de l'université - source La Neustadt de Strasbourg - un laboratoire urbain 1871-1930

3.2.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Le parc botanique © B.FEDEL – AUP Lorraine



La clôture périphérique du site de l'université © B.FEDEL – AUP Lorraine



Ancien institut de chimie rue de Goethe. © B.FEDEL – AUP Lorraine



La perspective centrale vers le palais de l'université © B.FEDEL – AUP Lorraine

SOCLE PATRIMONIAL

- Le site de l'Université, la composition architecturale et urbaine du campus
- Les parcs (botanique et central) en continuité avec l'urbanisme paysager de la ville parc
- Les bâtiments d'enseignements et de recherches,
- Les perspectives,
- Les ouvrages de valeur patrimoniale (statues, clôtures...)

3.2.3...ORIENTATIONS

Les enjeux de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernent tant le patrimoine bâti que l'espace paysager. La dégradation du site, notamment due à l'usage du lieu nécessite de trouver aujourd'hui le bon équilibre entre usage / conservation et valorisation. Le secteur représente également un fort enjeu écologique par son rôle de poumon vert au cœur de la ville-parc.

L'OAP vise à permettre le maintien de l'activité d'enseignement et de recherche propre au site tout en s'appuyant sur la sauvegarde et la conservation des tracés historiques et des éléments patrimoniaux (telles que les petits ouvrages, sculptures, clôtures, bordures, et les sols d'origine encore existants.) Il s'agit également de préserver sa palette végétale et de maintenir le jardin comme lieu de confort, calme, et rafraîchissement.

Nb : Le par cet les clôtures sont partiellement protégés au titre des monuments historiques.

■ DESTINATION DU SITE

◆ **Conservation de la mission d'enseignement et de recherche sur le site et en accompagnement de son évolution** dans le respect de la préservation et de la mise en valeur du socle patrimonial.

- Permettre des travaux liés à l'usage de l'université et à la mise aux normes dans le respect du socle patrimonial
- Favoriser la réutilisation de bâtiments non protégés au titre du PSMV dans une démarche de développement durable.
- Permettre la constructibilité de bâtiments d'enseignements et de recherches sur les emprises non protégées dans le respect de la composition du plan de masse d'origine de l'Université

■ COMPOSITION DU PARC

◆ **Préservation et mise en valeur de l'esprit du lieu dans le respect et la restauration de ses composantes spatiales et de ses matériaux d'origine** : le parc de l'université dispose d'un vocabulaire qui lui est propre et lui confère son identité. Un certain nombre d'éléments doivent faire l'objet d'une grande attention afin de respecter l'esprit du lieu :

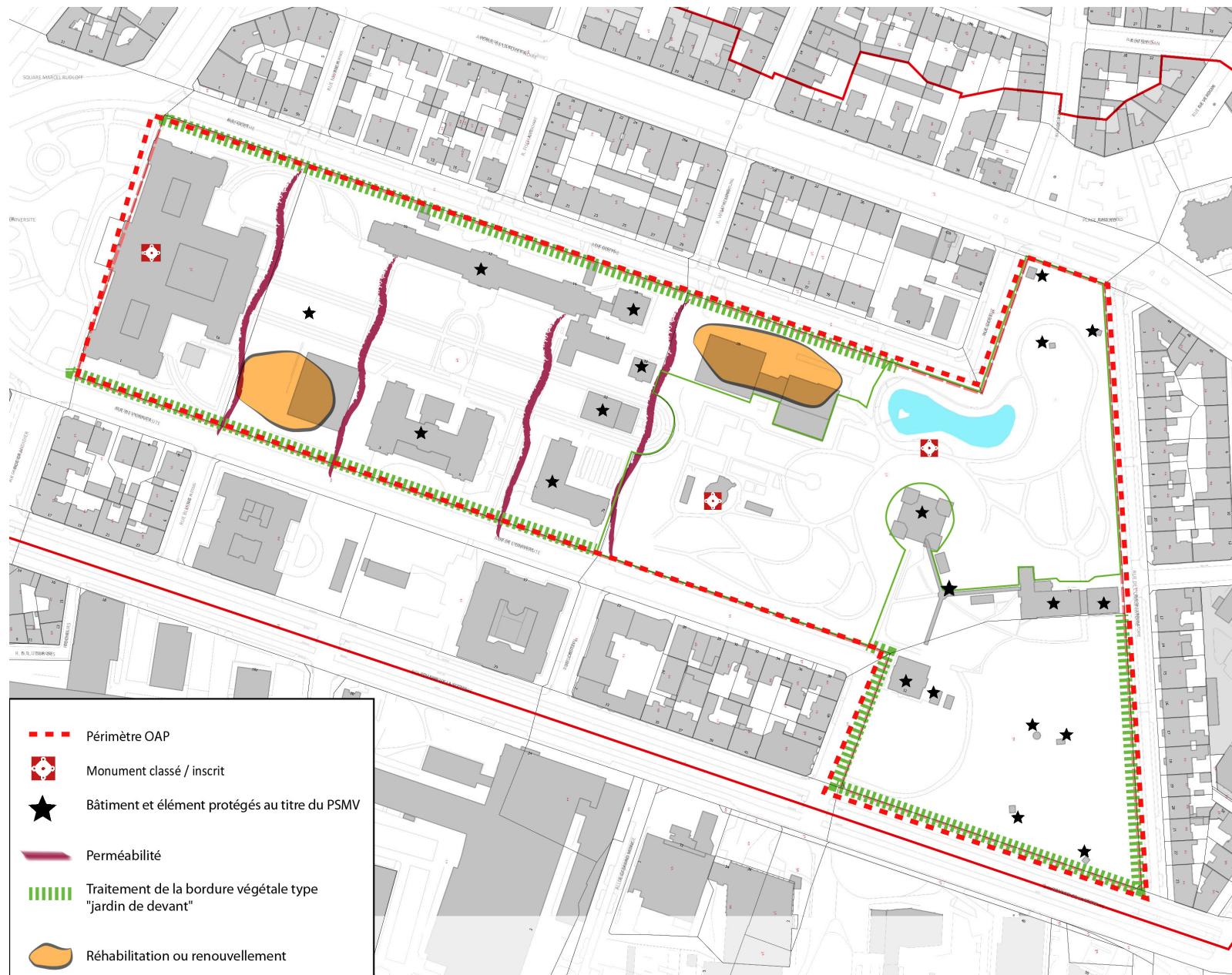
- Homogénéiser le traitement des limites entre bâtiment (végétalisation)
- Conservation restauration des pieds de bâtiments et des matériaux historiques notamment les galets du Rhin sciés
- Mise en valeur des éléments lapidaires (escaliers, sculptures, murets, soutènement, bassin)
- Intégrer les conteneurs de manière paysagère

■ PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

◆ **Préservation et mise en valeur du patrimoine végétal et renforcement de la fonction écologique** : le parc de l'université constitue un îlot de verdure au sein de la Neustadt qui a un rôle majeur dans la trame verte et la ville parc. Cette qualité devrait être préservée au bénéfice des étudiants et des riverains.

- Renforcer la bordure paysagère en vis à vis des jardins de devant (vorgärten) des rues Goethe et de l'Université
- Rétablir l'accès et l'ouverture du site sur la ville
- Permettre l'aménagement des cheminements en favorisant l'accessibilité et la perméabilité des sols
- Favoriser le rafraîchissement du site : présence de l'eau et de l'ombrage
- Favoriser le confort du site : implantation de fontaines, d'assises etc...
- Limiter la constructibilité du site à la reconstruction ou réutilisation des bâtiments non protégés au titre du PSMV

Cartographie de l'OAP Université. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine



4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES DE MISE EN VALEUR

4.1 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : ABORDS DE LA CATHÉDRALE

4.1.1...SITUATION

Périmètre de l'OAP. Source B.FEDEL – AUP Lorraine



Vue aérienne du secteur

4.1.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Place du Château réaménagée © B.FEDEL – AUP Lorraine



Perspective sur la Cathédrale depuis la rue Mercière © B.FEDEL – AUP Lorraine



Les sols de la place de la Cathédrale et de la place du Château © B.FEDEL



Les terrasses de la place de la Cathédrale - Source : Archiwiki

SOCLE PATRIMONIAL

- La cathédrale comme élément éminemment constitutif de la Grande-Ile
- Le tracé hérité de l'ancien castrum et les évolutions de ce tracé
- Le tracé des espaces libres
- Les percées visuelles et perspectives remarquables
- Les sols, notamment le tapis de dalles de pierres qui cerne la cathédrale sur environ 4m
- L'ensemble bâti délimitant l'espace libre

4.1.3...ORIENTATIONS

Les enjeux de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation consistent à préserver cet ensemble remarquable de la surfréquentation touristique et de l'investissement excessif de l'espace public ainsi que de requalifier les abords du secteur.

Il s'agit de limiter l'occupation des places, faciliter les flux de déplacement et permettre une évolution visant au confort des usagers et à la prise en compte des enjeux climatiques.

PATRIMONIALES

MISE EN VALEUR DU MONUMENT

- ◆ Ancrer le projet dans le contexte historique et archéologique.

Les aménagements sur le pourtour de la cathédrale doivent être pensés dans le respect des différentes strates historiques. Il s'agit de préserver l'authenticité des lieux aux abords de l'édifice comme élément éminemment constitutif de la ville.

- ◆ Maintenir le tapis de dalles de pierres qui cerne la cathédrale

Les sols doivent être conservés pour leur valeur patrimoniale et historique, leur perméabilité et leur rôle d'assise des façades.

PROTECTION DU MONUMENT

- ◆ Ne pas planter à proximité immédiate du monument.
- ◆ Traiter les eaux de surface et de ruissellement. Il s'agit de ne pas renvoyer d'eau vers la cathédrale.
- ◆ Établir des prescriptions d'entretien de l'espace public (lavage, salage, etc.) pour préserver les parements en pierre naturelle.
- ◆ Mettre à distance le monument si besoin (sûreté).
Une étude est en cours sur cette orientation.

DE PAYSAGE URBAIN

- ◆ Favoriser les percées visuelles et préserver les perspectives.

Si la cathédrale bénéficie de nombreuses perspectives depuis divers points de la Grande-Ile et de la Neustadt, il s'agit ici de prendre en compte les perspectives et cônes de vue rapprochés, axés sur l'édifice, ou selon des points de vue depuis lesquels la cathédrale et son gabarit imposant semblent « jaillir » et s'offrir à la vue du spectateur.

- ◆ Mettre en valeur la composition urbaine entre le palais des Rohan et la cathédrale.

Ce vis-à-vis entre les deux édifices est un axe de composition de la place encadrée par deux façades qui dialoguent et dessinent l'espace.

- ◆ Maintenir l'espace de respiration urbaine dans le quartier dense en limitant sa trop forte occupation.

- ◆ Hiérarchiser les espaces (parvis, place, pied de façades) et traiter les sols de façon qualitative et homogène en pierre naturelle.

Le projet doit être étudié en tenant compte des différentes composantes et de leurs rôles. La hiérarchie doit apparaître très finement dans un aménagement global cohérent.

- ◆ Établir une mise en valeur par l'éclairage.

- ◆ Aménager qualitativement la rue de la Râpe et la rue des Écrivains qualitativement et comme espaces de transition menant à la place du Château.

La qualité portée aux espaces contigus à la cathédrale doit être élargie, étirée vers les abords pour éviter une transition brutale entre les espaces. Les cheminements menant aux places du château et de la cathédrale doivent bénéficier d'un traitement qualitatif avec une mise en avant des modes doux et un désencombrement de l'espace.

D'USAGE ET DÉPLACEMENTS

COEXISTENCE DES USAGES

- ◆ Gérer la surfréquentation touristique.
- ◆ Gérer les flux piétons et cyclables pour éviter les conflits.
- ◆ Limiter et réfléchir l'occupation de l'espace par les commerces et terrasses, notamment en pied de façades périphériques.

La fréquentation touristique importante du lieu induit de nombreuses terrasses et espaces extérieurs des commerces sur l'espace public. Il est important de cadrer et limiter ces occupations pour préserver la lecture de l'espace et le dégagement des pieds d'immeubles.

- ◆ Rendre possible l'usage de marché et de convivialité pour le quartier.

Le maintien d'un espace dégagé offre la possibilité de créer un marché, ce qui permet, à la fois de retrouver une vocation historique de la place mais aussi, pour les habitants et riverains, de se la réapproprier.

- ◆ Intégrer des éléments urbains de confort ou de multiservice tout en limitant leur multiplication et en les implantant de façon cohérente.

Apporter du confort à la place mais rester vigilant sur la sur-occupation de l'espace par de petits édicules. Le projet devra réfléchir à des mutualisations et de bonnes intégrations des éléments urbains, de leurs matériaux et de leurs coloris.

ACCESSIBILITÉ

- ◆ Gérer les accès aux équipements culturels (CIAP, palais des Rohan, cathédrale) et l'accès à l'établissement scolaire.

Les accès doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite et être clairement identifiés.

- ◆ Interdire l'accessibilité des véhicules et le stationnement.

L'espace doit rester prioritairement voué aux déplacements doux. Des accès ponctuels (secours, sécurités, livraisons) doivent être possibles.

- ◆ Améliorer la sécurité/sureté de l'édifice.

ENVIRONNEMENTALES

- ◆ Apporter de l'ombrage.

- ◆ Rendre possible l'introduction du végétal, notamment dans un but de refroidissement.

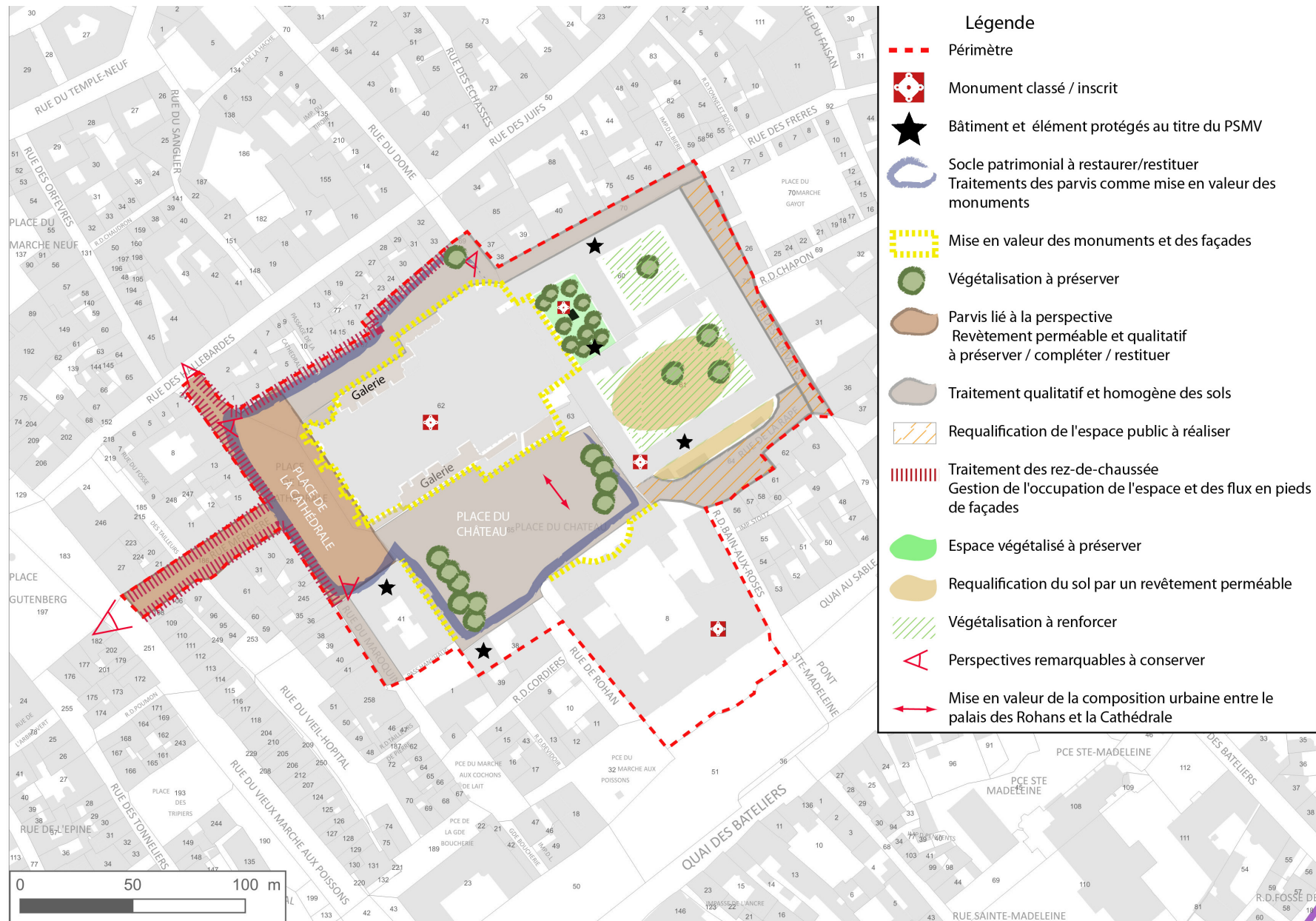
Ces deux points doivent contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur et apporter du confort à la population. L'introduction du végétal doit cependant être réfléchi vis-à-vis des perspectives et des vues sur les bâtiments remarquables et la préservation du patrimoine et sa mise en valeur.

- ◆ Traiter les sols de façon perméable et en matériau naturel.

- ◆ Mettre à disposition de l'eau potable.

- ◆ Améliorer le confort sonore par l'introduction de végétal.

Cartographie de l'OAP Abords de la Cathédrale. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine

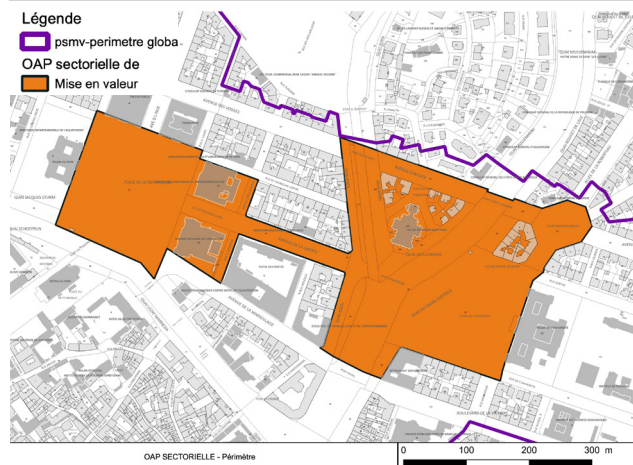


date de modification 19 11 2021 4:16

4.2 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : L'AXE IMPÉRIAL

4.2.1...SITUATION

Périmètre de l'OAP. Source B.FEDEL – AUP Lorraine



Vue aérienne du secteur

4.2.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Avenue de la Liberté – perspective sur l'Université © B.FEDEL – AUP Lorraine



Avenue de la Liberté – les jardins de devant. © B.FEDEL – AUP Lorraine

SOCLE PATRIMONIAL

- L'axe impérial comme monument urbain et paysager en 3 séquences :
 - La place-jardin de la République (articulation avec la Grande île),
 - L'avenue plantée de la Liberté avec ses jardins de devant,
 - La ville parc qui englobe la place jardin de l'université.
- Le gabarit généreux,
- Les perspectives de l'axe impérial et l'effet de cible sur les deux palais (palais de l'université et palais du Rhin), les cônes de vues vers la ville ancienne,
- La trame végétale : alignements, arbres isolés de grande hauteur, terre-plein, *vorgärten* (jardins de devant) et clôtures ou bordures associées,
- Les monuments et ouvrages d'art qui jalonnent l'axe,
- Les façades frontales de l'axe impérial,
- Les façades fuyantes des perspectives en général,
- Le patrimoine végétal naturel et culturel,
- La palette végétale horticole emblématique de la fin du XIX^e siècle.

4.2.3...ORIENTATIONS

L'enjeu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est de valoriser le patrimoine de la Neustadt et son axe emblématique en s'appuyant sur les qualités patrimoniales et paysagères remarquables de cet espace public.

Le projet vise à mettre en valeur les singularités de la Neustadt tout en développant des espaces appropriables répondant aux envies et aux enjeux de demain. Il s'agit de dévoiler le lien étroit de l'axe impérial avec le paysage de l'eau, à renforcer ses continuités écologiques et traiter l'avenue comme un monument urbain et paysager à penser de manière globale.

PATRIMONIALES

- ◆ Restaurer la cohérence et de l'harmonie de l'axe impérial.
- ◆ S'appuyer sur le socle patrimonial pour constituer le projet et les principes de composition de la Neustadt.
- ◆ Restituer la « colonne vertébrale végétale » qui structure l'axe.

Le mail planté est à conserver, comme élément structurant de l'avenue et prépondérant du socle patrimonial. S'appuyer sur les sujets qui guident les perspectives et donnent un gabarit à l'allée.

- ◆ Restaurer la cohérence des revêtements de sol.

La requalification des sols doit contribuer à mettre en valeur l'allée impériale et l'environnement bâti. Le traitement doit être homogène et dans des matériaux perméables et naturels sans fragmentation de l'espace.

- ◆ Réduire de l'impact du stationnement sur les perspectives majeures.

La diminution de son emprise doit également favoriser les cheminements et repenser l'organisation de l'avenue. Un éloignement du stationnement par rapport aux pieds d'arbre devra être prévu pour ne pas détériorer le mail végétal.

- ◆ Améliorer du traitement de la voirie et des trottoirs de l'axe impérial.

Prévoir des largeurs de cheminements confortables pour les déplacements doux et ombragés par l'alignement planté.

- ◆ Restaurer de la trame végétale structurante de la place de l'Université (ceinture basse et arbres isolés de grande hauteur)

Mettre en valeur le point de fuite de la perspective sur la façade de l'avant-corps du Palais de l'Université. Le parvis de la place de l'Université devra être aménagé sans altérer la perspective.

- ◆ Restaurer et mise en valeur des quais hauts et bas et de leur articulation avec la place de l'Université.

Créer les promenades des quais et favoriser l'accessibilité à l'eau. Favoriser les liaisons entre quais hauts et bas. Des berges sont à activer pour permettre un usage en prévoyant des secteurs de repos et des parcours.

- ◆ Mettre en valeur les perspectives remarquables.

La perspective monumentale doit être considérée comme un élément à part entière de la composition de l'espace. La perspective paysagère sur la confluence et l'église Saint Paul doit être mise en valeur par son caractère remarquable et emblématique de l'image de la ville.

- ◆ Consolider ou recréer les jardins de devant. (*vor-gärten*)

Les jardins de devant doivent être préservés tant dans le traitement paysager du jardin que la qualité des clôtures. Les jardins de devant qui ont aujourd'hui disparu doivent être restitués (jardin et clôtures) dans la continuité de l'existant.

- ◆ Mettre en valeur l'espace de confluence devant l'église protestante réformée Saint-Paul et des cônes de vue associés et protection des sols historiques.

Les sols historiques sont à préserver et à restaurer, notamment les pavements décoratifs devant l'église St Paul, témoins de l'urbanisme du XIX^e siècle. Les secteurs encore traités en enrobé sur le pourtour, doivent être requalifiés de façon perméable en matériaux naturels.

DE PAYSAGE URBAIN ET D'ACCROCHE

- ◆ Restaurer et restituer les linéaires et des gabarits végétaux.
- ◆ Préserver l'alignement la trame générale de la plantation et l'axe d'implantation de l'alignement.

- ◆ Consolider. le rapport à l'eau

Le projet vise à dévoiler le lien étroit de la Neustadt avec le paysage de l'eau et révéler l'eau comme cœur du dispositif urbain. Offrir davantage de possibilité d'accès à l'eau.

- ◆ Résoudre la problématique d'accroche avec la Place Broglie au niveau de la Place de la République et être en cohérence avec l'OAP Place Broglie.

La « rotule » imaginée par Conrath dans l'accroche de la Neustadt n'a jamais été résolue. L'aménagement doit s'appuyer sur le socle patrimonial de la place Broglie et de la Place de la République pour retrouver des liens entre ces deux entités.

- ◆ Restituer de la cohérence de la place Brant en liaison avec l'allée de la Robertsau et l'accroche avec la place de l'Université.
- ◆ Les aménagements de la place Brant doivent apaiser cet espace aujourd'hui voué au stationnement et à la circulation. Ils doivent trouver une continuité avec la place de l'Université.
- ◆ Assurer les continuités entre les différentes parties de ville et en particulier le centre historique.

D'USAGE ET DÉPLACEMENTS

- ◆ Réduire la place du stationnement et offrir un espace public de déplacement apaisé en mettant l'accent sur les déplacements doux.

- ◆ Restituer de la continuité des promenades basses des paysages de l'eau.

- ◆ Intégrer le Square Rudloff au réaménagement des quais. Trouver une cohérence d'ensemble et un dialogue entre la placette et les quais

- ◆ Restaurer et mettre en valeur de la place Brant. Limiter l'encombrement de la place et apaiser cet espace en offrant des espaces de détente.

- ◆ Limiter la circulation au niveau de la confluence et redonner sa place au parvis piéton de l'église protestante réformée Saint-Paul.

- ◆ Sécuriser les déplacements doux, notamment les franchissements au niveau de l'Université.

- ◆ Poursuivre les continuités cyclables et des déplacements doux.

ENVIRONNEMENTALES

- ◆ Favoriser l'accessibilité à l'eau.

- ◆ Retourner les alignements d'arbres simples en double alignement de ceinture le long des quais Koch, du Maire Dietrich et Zorn.

- ◆ Utiliser la palette végétale mixte horticole (place jardin, strate arborée) et locale (strate herbacée berges).

- ◆ Mettre en place, dans la mesure du possible, des fosses d'arbres continues perméables sous les alignements.

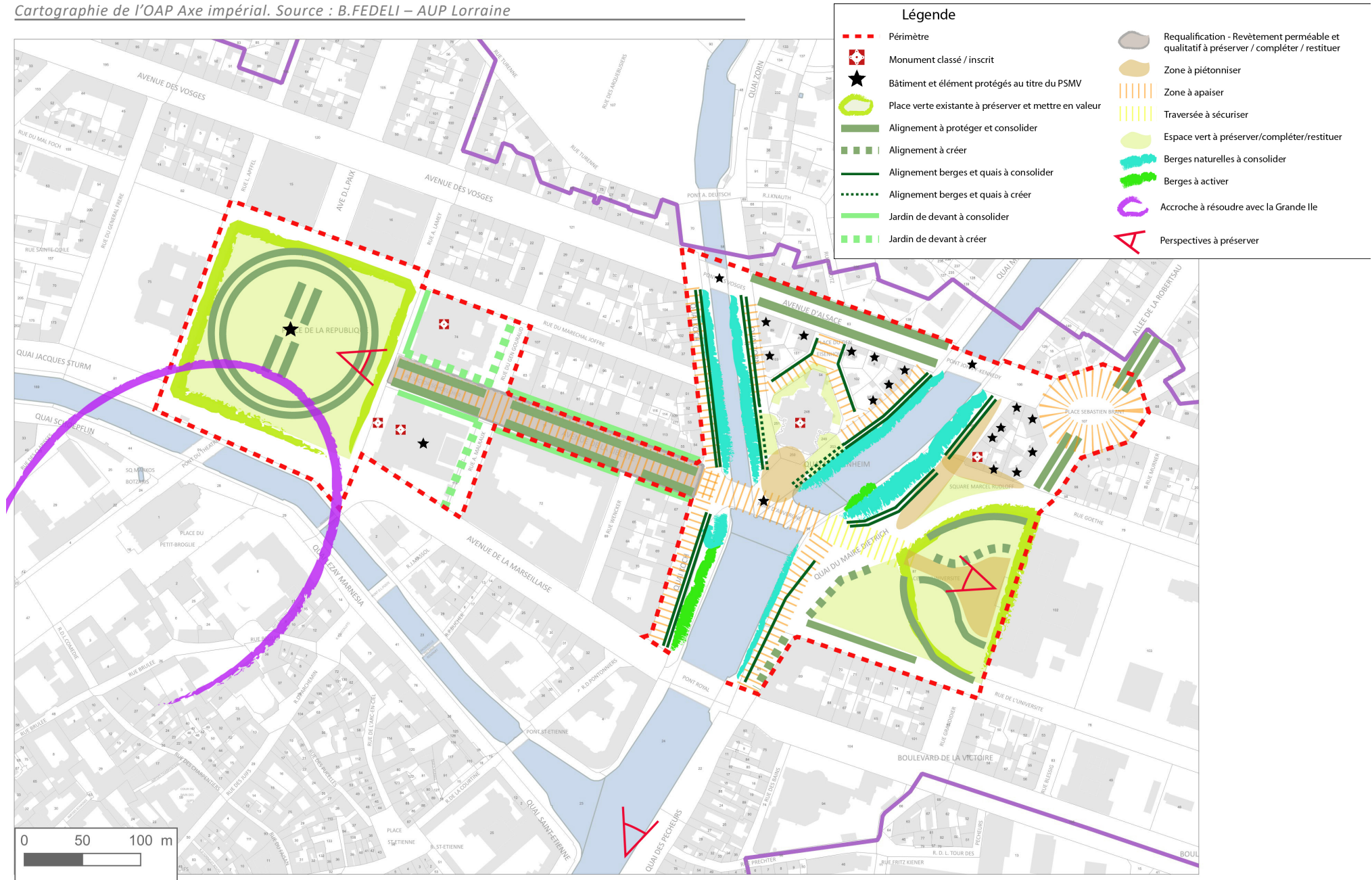
- ◆ Retrouver les gabarits végétaux (arbres de ceinture de 4ème grandeur et arbres isolés de 1ere grandeur).

- ◆ Mettre en œuvre les revêtements de sols qualitatifs et perméables

- ◆ Mettre en valeur le présence de l'eau sur la place de l'Université (rafraîchissement).

- ◆ Intégrer l'axe dans les continuités écologiques (trames vertes et bleues) à l'échelle de la Neustadt et l'échelle élargie.

Cartographie de l'OAP Axe impérial. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine



date de modification 19 11 2021 4:16

4.3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : CHAPELET DE PLACES

4.3.1...SITUATION



Vue aérienne du secteur

4.3.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Place St-Pierre-le-jeune © B.FEDEL – AUP Lorraine



Place du Marché Neuf © B.FEDEL – AUP Lorraine



Place du Temple Neuf © B.FEDEL – AUP Lorraine



Détail sol, garde-corps et fontaine place St-Pierre-Le-jeune © B.FEDEL – AUP Lorraine



Place des étudiants © B.FEDEL – AUP Lorraine

SOCLE PATRIMONIAL

- Les tracés issus de différentes périodes historiques et de différentes destinations de ces places.
- Les limites,
- Les dénivelés,
- Les ouvrages de valeur patrimoniale (garde-corps, fontaines, sculptures...)
- Les plantations existantes sur les différentes places
- Les sols correspondant à des aménagements historiques de qualité

4.3.3...ORIENTATIONS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le chapelet de places a pour objectif la requalification du réseau de placettes dans le respect du socle patrimonial et du bâti environnant. Il s'agit de s'appuyer sur un parcours dont le support serait constitué d'une continuité écologique à conforter basé sur le réseau de placettes plantées.

PATRIMONIALES

- ◆ Restaurer / restituer le socle patrimonial cité précédemment.
- ◆ Restaurer les éléments remarquables (escaliers, gardes corps, matériaux de sol d'origine, fontaines, ...)

Il s'agit notamment des éléments XIX^e et pavés décoratifs sur la Place Saint-Pierre-le-Jeune et des sols du Marché Neuf. La restauration de ces éléments devra se faire dans les règles de l'art et tenir compte du projet d'origine sur la place Saint-Pierre-Le-Jeune. Un diagnostic global du site devra être réalisé. L'aménagement devra garantir la lisibilité de ces ensembles patrimoniaux et ne jamais compromettre leur mise en valeur.

- ◆ Contribuer à la mise en valeur des monuments par la requalification des parvis

Le projet doit contribuer à la mise en valeur du bâti, notamment des églises sur les places Saint-Pierre-Le-Jeune et du temple Neuf, afin de dégager les parvis et de mettre en valeur ces édifices.

- ◆ Mettre en valeur et renforcer la présence de l'eau, Notamment les fontaines existantes sur les placettes. L'ancien passage du Fossé des Tanneurs peut être également le support d'une réflexion sur l'introduction de la thématique de l'eau dans un souci de confort urbain.

DE PAYSAGE URBAIN

- ◆ Maintenir et renforcer la présence de l'arbre, et du végétal.

Les arbres présents sur les placettes doivent être préservés et mis en valeur pour leur double intérêt patrimonial et écologique.

Leur participation à la continuité écologique peut être complétée sur un parcours ombragé de la place du Marché Neuf jusqu'à la Place de Saint-Pierre-Le-Jeune par d'autres strates végétales avec des possibilités de grimpances sur les passages les plus étroits.

- ◆ Gérer le traitement des arrières de commerces sur la place du Temple Neuf par le traitement des pieds d'immeubles et des rez-de-chaussée.
- ◆ Prendre en compte l'intégration de la terrasse Place Saint-Pierre-Le-Jeune.

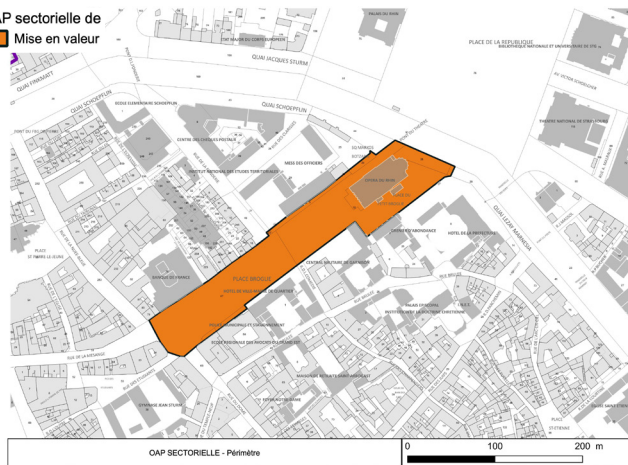
D'USAGE ET DÉPLACEMENTS

- ◆ Limiter voire supprimer le stationnement et renforcer les déplacements doux afin de créer un parcours confortable et agréable de découverte ou de promenade en parallèle des axes principaux. Il s'agit aussi de redonner aux placettes leurs rôles d'espaces de respiration et de détente pour les riverains et touristes.
- ◆ Gérer le stationnement des vélos sans créer de grandes surfaces. L'emplacement de ces stationnements ne doit pas contribuer à la dégradation du socle patrimonial et du paysage urbain.
- ◆ Adapter le mobilier à un espace de détente et de rafraîchissement. Il devra être positionné dans un souci d'intégration dans l'espace. La disposition du mobilier doit être étudiée pour être la plus discrète possible et selon un encombrement réduit sans impacter les perspectives. Le mobilier doit être en matériaux de qualité et donc durables, avec un choix de couleurs harmonieux
- ◆ Renforcer cette promenade patrimoniale dans le parcours touristique permettant de découvrir des lieux plus confidentiels de la ville.
- ◆ Renforcer la vocation de lieux de confort et de quiétude tout en tenant compte du rôle de marché temporaire sur les places du Temple Neuf et du Marché Neuf. Ces vocations doivent donc être prises en compte dans la réflexion de positionnement des mobiliers

4.4 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : PLACE BROGLIE

4.4.1...SITUATION

OAP sectorielle de
 Mise en valeur



Vue aérienne du secteur

4.4.2... ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Place Broglie – Perspective vers l'Opéra © B.FEDEL – AUP Lorraine



Place Broglie – Perspective vers la rue de la Mésange © B.FEDEL – AUP Lorraine

SOCLE PATRIMONIAL

- Mail planté,
- Tracés,
- Tracés de l'ancienne enceinte et de l'ancien Fossé des Tanneurs
- Limites et patrimoine bâtis,
- Articulation avec la Neustadt et la place de la République
- Accroches avec la rue de la Comédie/rue de la Fonderie et la rue du Dôme
- Jardins de devant (*vorgärten*),
- Perspectives,
- Ouvrages de valeur patrimoniale (statues, clôtures...)

4.4.3...ORIENTATIONS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la place Broglie a pour objectif la requalification de la première promenade plantée de la Grande-Île souffrant aujourd'hui d'une pression d'usage importante et support de différents flux. Il s'agit également de résoudre le lien avec le quartier de la Neustadt, articulation non résolue.

PATRIMONIALES

- ◆ Préserver / Remplacer le mail planté

Le mail planté est à conserver, comme élément structurant de la place et prépondérant du socle patrimonial. La préservation de l'alignement concerne la trame générale de la plantation et l'axe d'implantation de l'alignement. Les arbres en port naturel sont à privilégier. Le traitement et les ambiances végétales peuvent différer entre la place Broglie et la place de la Comédie où la végétation peut être renforcée.

- ◆ Conserver et valoriser le tracé de l'ancienne enceinte et du passage de l'ancien Fossé des Tanneurs.

- ◆ Qualifier le traitement du sol.

La requalification des sols doit contribuer à mettre en valeur la promenade et l'environnement bâti. Le traitement doit être homogène et dans des matériaux perméables et naturels.

- ◆ Trouver une continuité de la place au niveau du passage de la rue de la Comédie.

L'aménagement ne doit pas être ressenti comme fragmenté. Une cohérence doit être trouvée.

- ◆ Préserver et restituer la continuité des jardins de devant (*vorgärten*).

Les jardins de devant doivent être préservés tant dans le traitement paysager du jardin que la qualité des clôtures. Les jardins de devant qui ont aujourd'hui disparu doivent être restitués (jardin et clôtures) dans la continuité de l'existant.

- ◆ Requalifier le Petit Broglie

Le projet doit résoudre sa connexion avec la place Broglie et les quais en se basant sur le socle patrimonial. Sa requalification doit être constituée de sols perméables en matériaux naturels. La place du stationnement doit être limitée pour faciliter la lecture de l'espace et le rapport avec le Grenier à Grains. Celui-ci doit être mis en valeur.

DE PAYSAGE URBAIN ET D'ACCROCHE

- ◆ Retravailler l'accroche avec la place de la République.

Cette « rotule » imaginée par Conrath dans l'accroche de la Neustadt n'a jamais été résolue. L'aménagement doit s'appuyer sur le socle patrimonial de la place Broglie et de la Place de la République pour retrouver des liens entre ces deux entités.

- ◆ Intégrer qualitativement l'accroche avec la rue du Dôme et la rue de la Fonderie.

La traversée des voies circulées doit être intégrée à la réflexion de l'aménagement global dans un souci de cohérence. Ces axes ne doivent pas être « juxtaposés » mais conçus comme intégrés à l'ensemble de l'aménagement et constituer des traversées apaisées.

- ◆ Redonner sa place à la thématique de l'eau

Une réflexion sera portée sur le rapport à l'eau par l'intermédiaire du rapport aux quais attenants et au pont constituant la traversée de l'eau mais également sur l'ancien tracé du Fossé des Tanneurs.

- ◆ Préserver la perspective cadrée vers l'opéra et le cône de vue vers la rue de la Fonderie.

D'USAGE ET DÉPLACEMENTS

- ◆ Maintenir l'attractivité forte de la place par le maintien de ses différents usages.

L'aménagement de la place doit prendre en compte et poursuivre son rôle de marché. Ainsi, les éléments techniques nécessaires à cet usage doivent être prévus et intégrés qualitativement.

- ◆ Rétablir l'harmonie de la place de « façade à façade » et limiter le fort contraste entre le « routier » et la promenade.

Réfléchir à un aménagement global en évitant de scinder les espaces en fonction des usages.

- ◆ Conforter les déplacements doux, notamment les liaisons cyclables vers la rue de la Comédie, de la Fonderie et vers la Neustadt.

- ◆ Proposer un mobilier adapté au contexte patrimonial et intégrer des éléments de confort.

Le mobilier devra être positionné dans un souci d'intégration dans l'espace. La disposition du mobilier doit être étudiée pour être la plus discrète possible et selon un encombrement réduit sans impacter les perspectives. Le mobilier doit être en matériaux de qualité et donc durables, avec un choix harmonieux de couleurs.

- ◆ Intégrer les coffrets techniques et conteneurs.

Réfléchir à leur positionnement et à leur traitement pour s'intégrer le plus discrètement possible et en cohérence avec la qualité urbaine et paysagère des lieux.

- ◆ Gérer l'accessibilité PMR vers le bâtiment abritant aujourd'hui l'Opéra et sécuriser la continuité piétonne vers le pont du Théâtre.

- ◆ Permettre des travaux de mise aux normes sur le bâtiment de l'Opéra et un potentiel changement de destination.

ENVIRONNEMENTALES

- ◆ Maintenir, voire renforcer le mail planté et l'alignement sur la place ainsi que les arbres sur le petit Broglie pour préserver des îlots de fraîcheur. La promenade doit bénéficier d'ombrage.

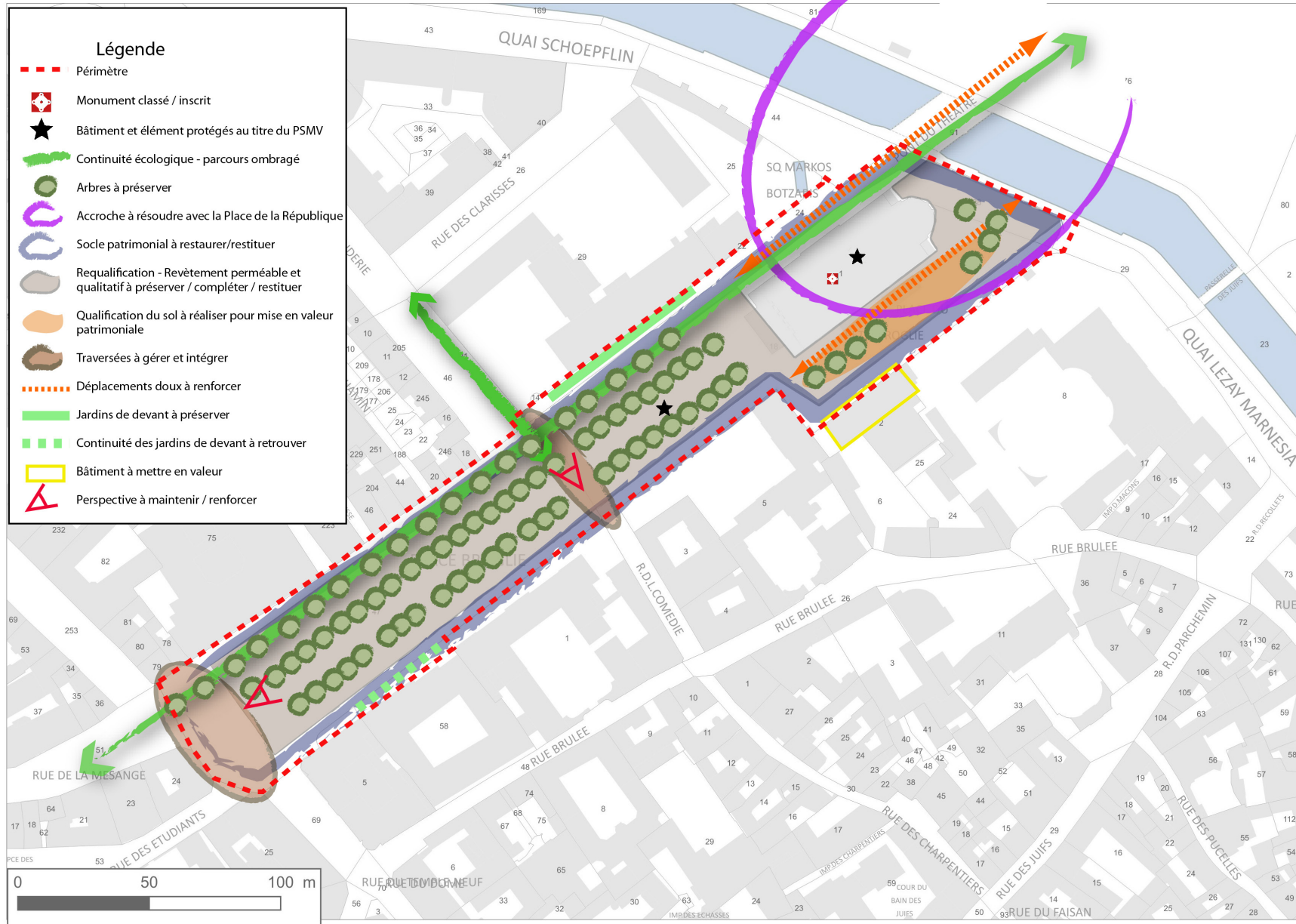
- ◆ Conforter la trame verte urbaine et créer des continuités végétales vers la rue de la Fonderie et les quais pour des parcours ombragés.

S'appuyer sur la trame végétale existante pour créer une nouvelle continuité créant une liaison entre la place et les quais.

- ◆ Favoriser la mise en œuvre de revêtements de sols perméables.

- ◆ Conforter la présence de l'eau pour le rafraîchissement.

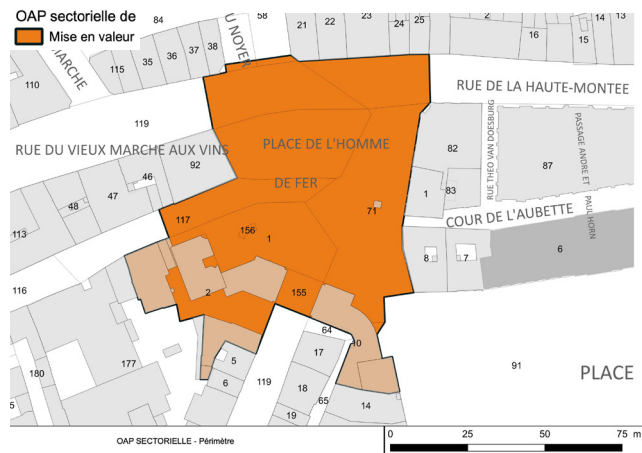
Cartographie de l'OAP Place Broglie. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine



date de modification 19 11 2021 4:16

4.5 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : PLACE DE L'HOMME DE FER

4.5.1...SITUATION



4.5.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Passage du tram et rotonde © B.FEDEL – AUP Lorraine



Accroche de la tour Valentin Sorg à la place de l'Homme de Fer © B.FEDEL – AUP Lorraine



Vue aérienne du secteur



Tour Valentin Sorg © B.FEDEL – AUP Lorraine



Perspective sur la cathédrale © B.FEDEL – AUP Lorraine

SOCLE PATRIMONIAL

- Le patrimoine de la seconde reconstruction et l'alignement des façades à l'Est
- L'accroche de la tour Valentin Sorg et son escalier
- Les perspectives vers la cathédrale et la rue du Noyer
- Le passage de l'ancien Fossé des Tanneurs

4.5.3...ORIENTATIONS

Les enjeux de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la place de l'Homme de Fer ont pour objectifs de reconnaître et mettre en valeur le patrimoine de la seconde reconstruction et de requalifier un espace fortement investi et souffrant de surfréquentation induite par différents flux de transports et déplacements.

Il s'agit de limiter l'occupation de la place, faciliter les flux de déplacement et permettre une évolution visant au confort des usagers et à la prise en compte des enjeux climatiques.

PATRIMONIALES

- ◆ Mettre en valeur et reconnaître le patrimoine de la seconde reconstruction (valeur mémorielle) et le patrimoine du XIX^e siècle.
- ◆ Mettre en valeur le bâti sur la face Est de la place.
- ◆ Harmoniser et retrouver la globalité de l'espace : réduire les différences de traitement des sols pour lui rendre son unité.
- ◆ Traiter le passage vers la rue du Fossé des Tanneurs.
- ◆ Mettre en valeur la perspective vers la cathédrale et la rue du Noyer.

DE PAYSAGE URBAIN

- ◆ Intégrer l'accroche de la tour sur la place pour qu'elle fasse partie à part entière de l'ensemble de l'aménagement.

Mettre en valeur ce dispositif architectural qui participe fortement à l'espace public par sa façade monumentale et le traitement des rez-de-chaussée et constitue un point d'accroche du projet.

- ◆ Adapter le mobilier au lieu et garder le même vocabulaire sur l'ensemble de la place.
- ◆ Avoir une lecture unitaire de la place et travailler les accroches avec la rue du Noyer et la Place Kléber.

D'USAGE ET DÉPLACEMENTS

- ◆ Prioriser les déplacements doux.

La circulation automobile peut être admise, notamment l'accès au parking souterrain, mais doit être considérée comme une traversée d'un espace partagé. La priorité doit être donnée au piéton.

- ◆ Intégrer les trémies et le mobilier au projet global.

Le mobilier devra être positionné dans un souci d'intégration dans l'espace. La disposition du mobilier doit être étudiée pour être la plus discrète possible et selon un encombrement réduit sans impacter les perspectives et les pieds de façades. Le mobilier doit être en matériaux de qualité et donc durables, avec un choix harmonieux de couleurs. Les trémies doivent être traitées qualitativement. Elles peuvent être végétalisées.

- ◆ Limiter l'encombrement des terrasses créant obstacles aux déplacements.

Cadrer et limiter ces occupations pour préserver la lecture de l'espace et le dégagement des pieds d'immeubles ainsi que pour faciliter les déplacements.

- ◆ Maintenir une offre commerciale dans le bâtiment du « Printemps ».

Préserver l'activité commerciale de la place

- ◆ Maintenir une mixité habitat / commerces / services sur le pourtour de la place.

- ◆ Limiter le déterminisme des zones d'usages. Regrouper les services.

- ◆ Apporter le confort de l'usage de la place.

ENVIRONNEMENTALES

- ◆ Conforter la trame verte urbaine et créer des continuités végétales depuis la rue du Fossé des Tanneurs vers la rue du Noyer.

Contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur et apporter du confort à la population. Prendre en compte la présence du parking souterrain qui peut limiter les possibilités de plantation.

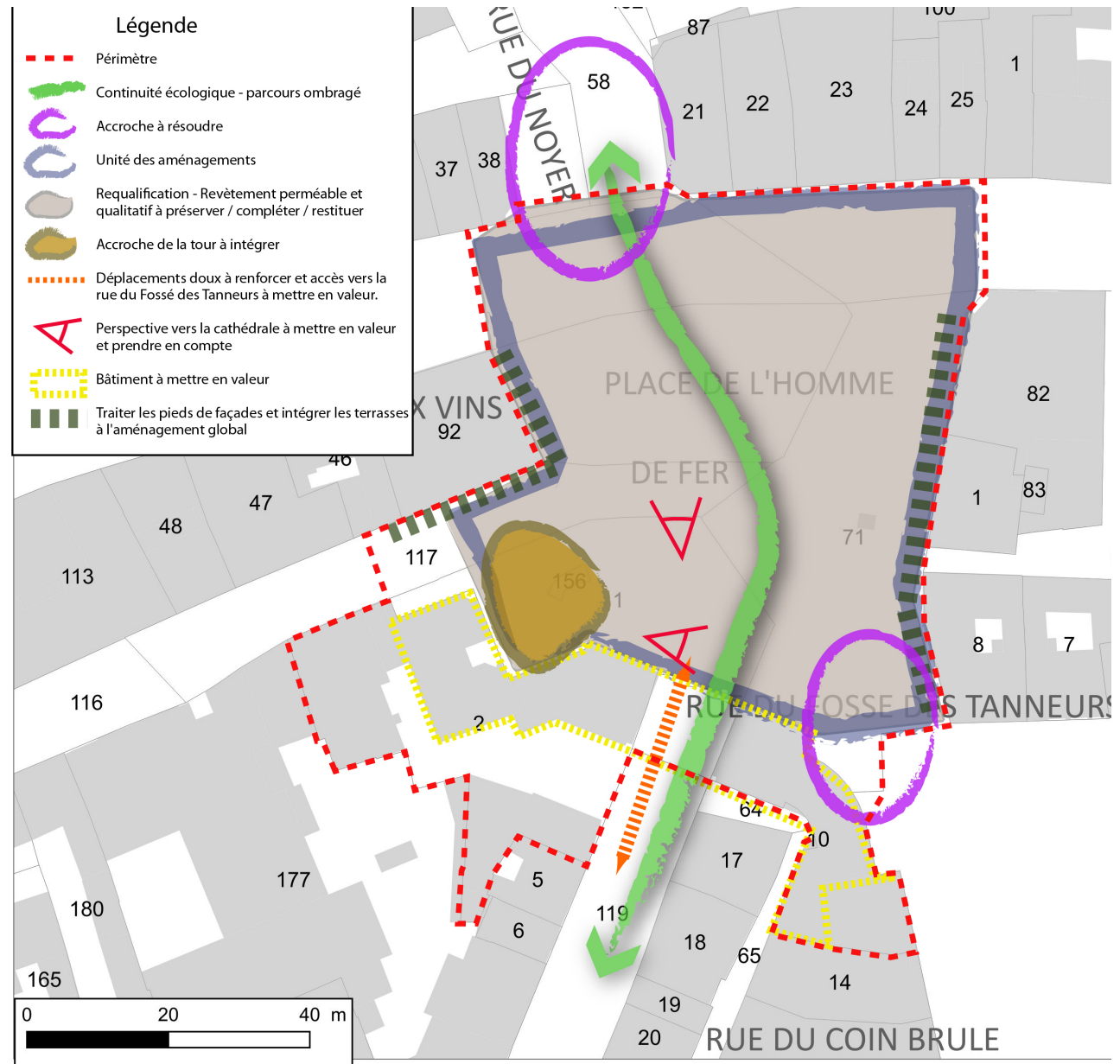
- ◆ Intégrer la thématique de l'eau dans un souci de confort et de rappel du tracé de l'ancien Fossé des Tanneurs.

- ◆ Rechercher la respiration des sols urbains dans un traitement unitaire en matériaux naturels. Prendre cependant en compte la perméabilité limitée due à la présence de parking souterrain

- ◆ Améliorer le confort thermique de la tour.

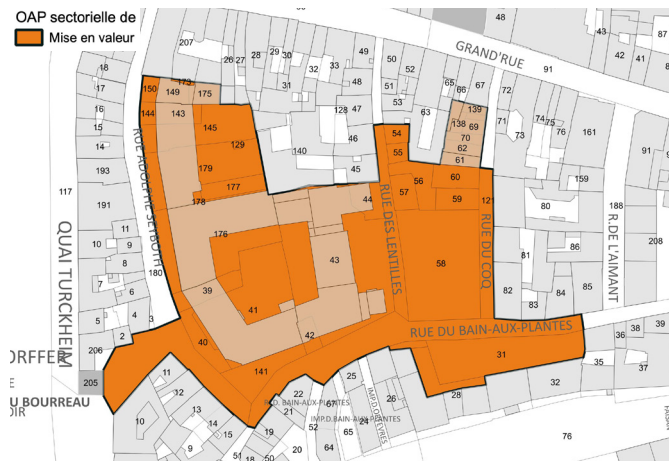
Le confort thermique sera amélioré sur la base d'un équilibre entre performance énergétique, conservation patrimoniale, confort des habitants et maintien de la salubrité du bâti.

Cartographie de l'OAP Place de l'Homme de Fer. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine



4.6 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : DE LA PLACE GRIMMEISSEN

4.6.1...SITUATION



4.6.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Place Grimmeissen © B.FEDEL – AUP Lorraine



Vue aérienne du secteur



Rue du Bain-aux-Plantes © B.FEDEL – AUP Lorraine

SOCLE PATRIMONIAL

- Les ruelles des Lentilles et du Coq
- Les perspectives
- Le bâti historique
- Le lien à l'eau
- Le rapport à la rue du Bain-aux-Plantes

4.6.3...ORIENTATIONS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la place Grimmeissen a pour objectif d'intégrer un nouveau projet à l'échelle du quartier sur un site ayant fortement muté au fil du temps. Le futur projet porte sur une requalification de l'espace public et, une éventuelle implantation bâtie dont la vocation sera au service des riverains. Il s'agit également de raccrocher la place à la rue du Bain-aux-plantés qui constitue l'un des parcours pour se rendre vers la Petite France.

PATRIMONIALES

- ◆ Intégrer la mise en valeur du bâti dans l'aménagement et prendre en compte l'identité des ruelles historiques sur la base du socle patrimonial.
- ◆ En cas de reconstruction de l'îlot du 1 rue des Lentilles, reconstituer l'alignement sur la ruelle des Lentilles et maintenir un élargissement de la rue Seyboth ainsi qu'un gabarit de bâti plus cohérent avec l'environnement urbain.
- ◆ Préserver les perspectives vers Saint-Pierre-le-Vieux, vers la Cathédrale et vers la Tour du Bourreau et les mettre en valeur dans le futur aménagement.

DE PAYSAGE URBAIN

- ◆ Maintenir et renforcer la présence de l'arbre, et du végétal.
Apporter des compléments aux arbres existants en alignement rue du Bain-aux-Plantés. L'introduction du végétal doit être réfléchi vis-à-vis des perspectives et des vues et peu comporter différentes strates.
- ◆ Gérer le traitement de l'espace laissé libre par la démolition sur les parcelles 54 à 60
 - soit en aménageant les pieds de façades
 - soit en accolant une nouvelle construction au droit des murs pignons, sans s'accoler à la parcelle 61 dont la façade présente des ouvertures.
- ◆ Réaménager la rue du Bain-aux-Plantés par un traitement cohérent et homogène avec la place.
La lecture de plusieurs espaces est possible mais doit être appuyée par une réflexion d'ensemble cohérente et sans fragmentation. Ne pas multiplier les traitements des sols.
- ◆ Intégrer le mobilier urbain.
Il devra être adapté à l'espace qui l'accueille. La disposition du mobilier doit être étudiée pour être la plus discrète possible et selon un encombrement réduit sans impacter les perspectives. Le mobilier doit être en matériaux de qualité et donc durables, avec un choix de couleurs soigné.

D'USAGE ET DÉPLACEMENTS

- ◆ Limiter voire supprimer le stationnement et renforcer les déplacements doux.
- ◆ Adapter le mobilier à un espace de confort et de rafraîchissement.
- ◆ Possibilité d'implantation d'un équipement, service ou commerce de proximité sur une partie de la place. Les espaces laissés libres par la construction devront intégrer du végétal.
- ◆ Renforcer le parcours de la Tour du Bourreau à la Petite France dans le parcours touristique.
- ◆ Maintenir les percées des ruelles vers l'III (Impasses des Orfèvres et du Bain-aux-Plantés).
- ◆ En cas de reconstruction de l'îlot rue des Lentilles, créer une pénétrante pour une perméabilité piétonne entre la rue Seyboth et la Place Grimmeissen.

ENVIRONNEMENTALES

◆ Traiter les pignons par des grimpantes s'ils ne sont pas construits et aménager les pieds de bâtiments.

◆ Conforter la continuité écologique et créer des zones ombragées.

Contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur et apporter du confort à la population.

◆ Conforter la place de l'eau dans un but de rafraîchissement et intégrer la thématique de l'eau en relation avec la proximité du canal de navigation.

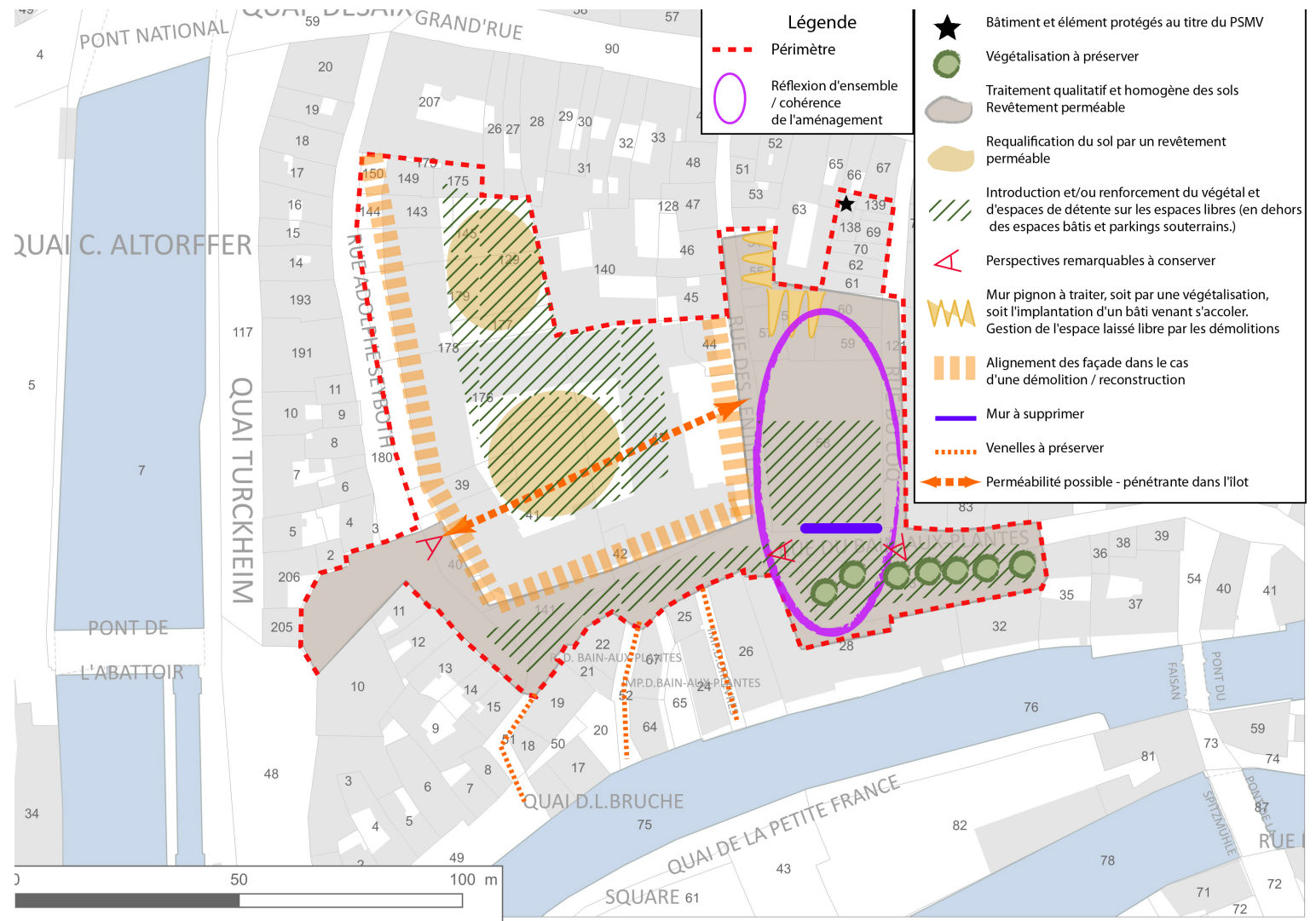
◆ Requalifier l'espace par des sols perméables et écologiquement compatibles dans des matériaux naturels et qualitatifs.

◆ Traiter le cœur d'îlot de façon perméable si possible (en tenant compte des parkings souterrains) et en introduisant du végétal.

◆ Intégration des conteneurs de déchets

Réfléchir à leur positionnement et à leur traitement pour s'intégrer le plus discrètement possible et en cohérence avec la qualité urbaine et paysagère des lieux.

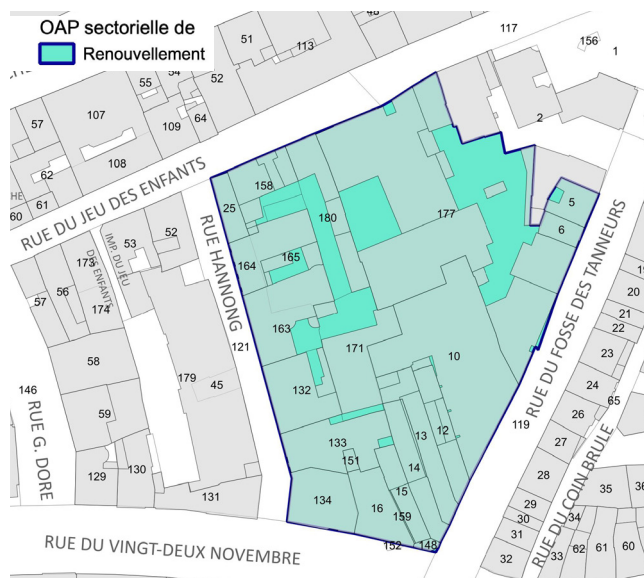
Cartographie de l'OAP Place Grimmeissen. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine



5. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

5.1 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : L'ÎLOT DU FOSSÉ DES TANNEURS

5.1.1...SITUATION



Vue aérienne du secteur

5.1.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Rue du 22 Novembre © B.FEDEL – AUP Lorraine



Rue du Fossé des Tanneurs © B.FEDEL – AUP Lorraine



Surdensification de l'îlot : enlèvement d'une parcelle médiévale et de son bâti © B.FEDEL – AUP Lorraine



Vue aérienne du secteur

SOCLE PATRIMONIAL

- Le tracé de la Grande Percée (rue du 22 novembre)
- Les immeubles de la Grande Percée, qui occupent une profondeur importante dans le parcellaire et sont d'une hauteur nettement supérieure au bâti plus ancien
- Deux échelles bâties entre le bâti monumental rue du 22 Novembre et le front urbain de la rue du Jeu des Enfants
- La vocation commerciale

5.1.3...ORIENTATIONS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l' « îlot du Fossé des Tanneurs » a pour objectif l'accompagnement de l'évolution de l'îlot pour davantage d'habitabilité et de conservation du bâti ancien.

MISE EN VALEUR PATRIMONIALE

- ◆ Valoriser et améliorer le bâti.

L'intervention sur le bâti existant doit garantir le maintien ou l'amélioration de la qualité de l'habitabilité. Les divisions doivent être limitées si elles sont susceptibles de nuire au confort et à la qualité de l'habitabilité, aux caractéristiques patrimoniales des bâtiments ou à la sécurité des personnes. Prendre en compte les questions énergétiques, l'adaptation au changement climatique et des enjeux relatifs à la qualité de l'air.

- ◆ Qualifier les espaces non bâtis quel que soit leur niveau de protection au titre du PSMV.

Il s'agit de permettre un dégagement nécessaire à la mise en valeur des façades, de favoriser l'ensoleillement et l'intimité entre les parcelles.

PROGRAMMATION

- ◆ Maintenir l'activité en rez-de-chaussée.

- ◆ Favoriser la mixité fonctionnelle et l'habitat en renforçant la part de logement dans l'îlot.

En cas de mutation de l'îlot, et notamment d'évolution du bâtiment accueillant le parking aujourd'hui, prévoir une part d'habitat dans les nouvelles opérations.

- ◆ Volonté de logements de qualité et de mixité

Tenir compte des dispositions relatives aux **Secteurs de Taille minimale de Logement (STL)** et des **Secteurs de Mixité Sociale (SMS)** inscrits au règlement du PSMV, dans les conditions qui y sont définies.

HABITABILITÉ DE LA PARCELLE ET GESTION DES ESPACES LIBRES / ECOLOGIE URBAINE

- ◆ Dédensifier la tête d'îlot rue du 22 novembre et le cœur de l'îlot.

En cas de mutation, il s'agit d'améliorer la qualité de l'habitabilité, du confort thermique et de la salubrité. La dédensification doit également offrir des espaces libres de respiration.

- ◆ Créer des espaces libres perméables et plantés.

Planter les cours dont la perméabilité est encore possible (voir pièce graphique de l'OAP) et qui ne sont pas concernées par des dalles sur sous-sol. Les dalles peuvent être végétalisées.

- ◆ Conservation des espaces non bâtis.

Les espaces non bâtis doivent être préservés. Ne pas aggraver la situation de surdensification actuelle.

- ◆ Établir un refroidissement des parcelles grâce à leur végétalisation et l'adaptation de leur densification

- ◆ Favoriser le confort thermique et la signature énergétique des bâtiments.

- ◆ Le confort thermique sera amélioré sur la base d'un équilibre entre performance énergétique, conservation patrimoniale, confort des habitants et maintien de la salubrité du bâti.

- ◆ Conserver la végétation déjà en place.

HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR

En cas de reconstructions :

La hauteur sera calée en cohérence avec les hauteurs des bâtiments adjacents.

IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ESPACE PUBLIC

Le front bâti est à maintenir.

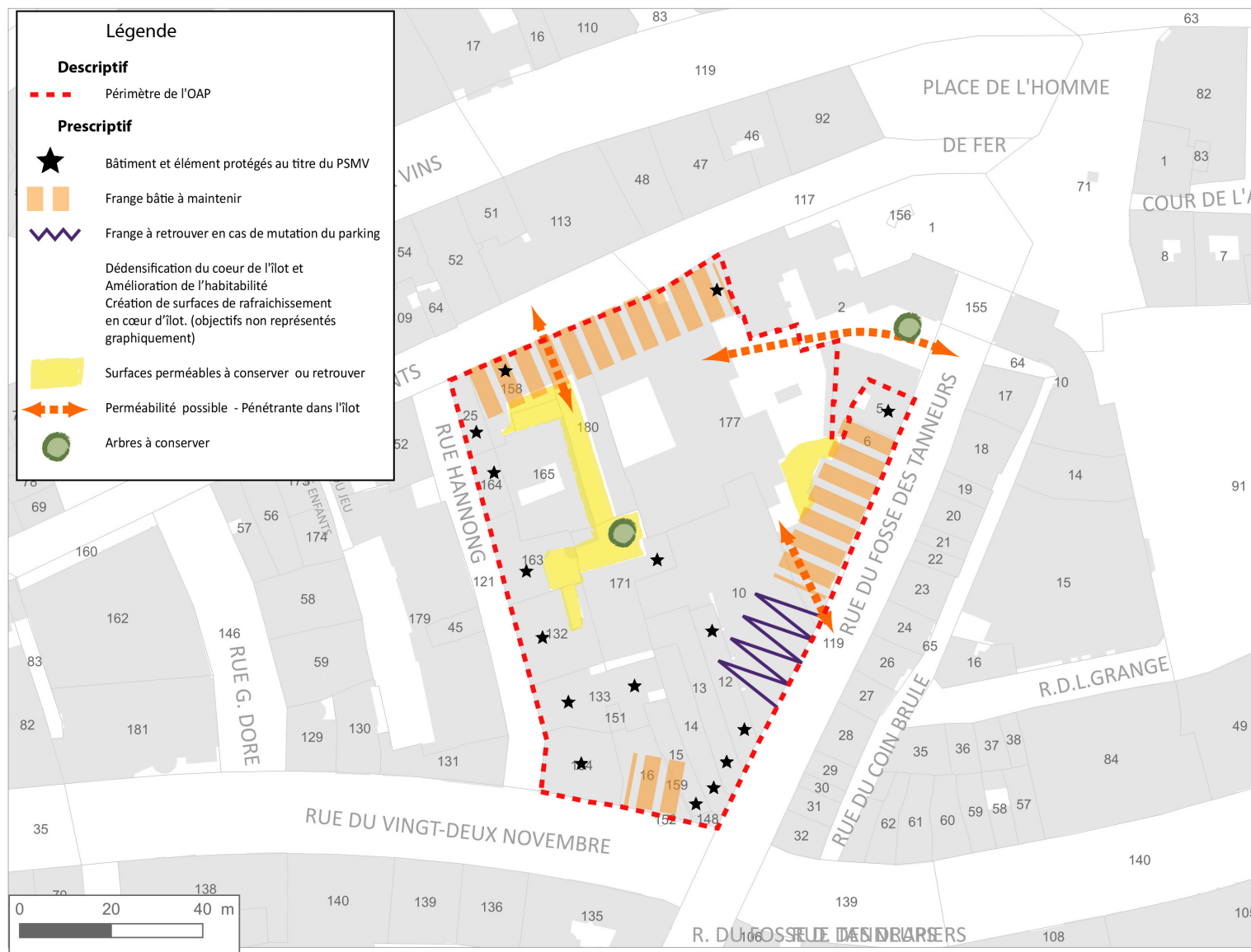
En cas de reconstruction du bâtiment du parking :

Profondeur de reconstruction : l'emprise devra se limiter en profondeur à celle des bâtiments adjacents à l'arrière de la façade existante protégée.

DÉPLACEMENTS – STATIONNEMENT

- ◆ Permettre de mutualiser des places de stationnement en parking souterrain.
- ◆ Permettre des perméabilités de déplacements doux, pénétrantes dans l'îlot depuis les rues vers son cœur.

Cartographie de l'OAP Ilot du Fossé des Tanneurs. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine



5.2 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : ÎLOT DE LA NUÉE BLEUE

5.2.1...SITUATION



Vue aérienne du secteur



Passage Walter Benjamin – vue sur le cœur d'îlot et le bâti d'activité des DNA © B.FEDEL – AUP Lorraine

5.2.2...ÉLÉMENTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR LA RÉALISATION DU PROJET



Impasse de Bischheim © B.FEDEL – AUP Lorraine



Front bâti rue de la Nuée Bleue © B.FEDEL – AUP Lorraine



Petite rue de la Fonderie © B.FEDEL – AUP Lorraine



Angle de la rue de la Fonderie et de la Place Broglie © B.FEDEL – AUP Lorraine

• Les différentes typologies bâties :

- Typologies bâties antérieures au XIX^e siècle sur l'ensemble sud de l'îlot (rue de la Nuée Bleue, Place Broglie). Si l'enveloppe structurelle date du Moyen-Âge et de la Renaissance, les façades ont souvent été remises au goût du jour au XVIII^e siècle.
- Typologies bâties du XIX^e et du XX^e siècles dominantes sur la partie Nord de l'îlot rue de la Nuée Bleue et la rue du Tribunal ainsi que rue de la Fonderie suite à l'alignement de 1890.
- Les tracés parcellaires témoignant des différentes périodes constitutives de l'îlot
- Les alignements
- Les implantations commerciales en rez-de-chaussée
- Les venelles historiques créant des perméabilités dans l'îlot

5.2.3...ORIENTATIONS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur « l'îlot Nuée Bleue » a pour objectif l'accompagnement de l'évolution de l'îlot en cas de mutation due au départ des grandes emprises et notamment des bâtiments des dernières Nouvelles d'Alsace.

MISE EN VALEUR PATRIMONIALE

- ◆ Conserver et améliorer le bâti.

L'intervention sur le bâti existant doit garantir le maintien ou l'amélioration de la qualité de l'habitabilité. Les divisions doivent être limitées si elles sont susceptibles de nuire au confort et à la qualité de l'habitabilité, aux caractéristiques patrimoniales des bâtiments ou à la sécurité des personnes. Prendre en compte les questions énergétiques, l'adaptation au dérèglement climatique et des enjeux relatifs à la qualité de l'air.

- ◆ Qualification des espaces non bâtis.

Il s'agit de permettre un dégagement nécessaire à la mise en valeur des façades, de favoriser l'ensoleillement et l'intimité entre les parcelles. Les espaces publics doivent contribuer à la mise en valeur du bâti et être traités en matériaux naturels et qualitatifs.

PROGRAMMATION

- ◆ Maintenir l'activité existante en rez-de-chaussée.
- ◆ Favoriser la mixité fonctionnelle et l'habitat en renforçant la part de logements dans l'îlot.

En cas de mutation de l'îlot, et notamment d'évolution du bâtiment accueillant aujourd'hui le parking, prévoir une part d'habitat dans les nouvelles opérations.

- ◆ Possibilité d'implantation d'un équipement dont la partie non bâtie participerait de la trame verte.

Implantation des constructions

Sur le pourtour de l'îlot, les alignements doivent être respectés.

En cas de mutation du cœur d'îlot et de la partie Nord le long de la petite rue de la Fonderie et rue du Tribunal, un nouveau recul des constructions peut être observé pour dégager l'espace public.

Gabarit

Les constructions devront avoir un gabarit cohérent avec le bâti environnant et une bonne intégration.

HABITABILITÉ DE LA PARCELLE ET GESTION DES ESPACES LIBRES / ÉCOLOGIE URBAINE

- ◆ Réorganiser du cœur d'îlot.

En cas de mutation du cœur d'îlot, le nouveau bâti pourra retrouver la trame historique de l'îlot signalée sur la pièce graphique.

- ◆ Préserver des espaces libres perméables ou plantés.

Les surfaces perméables qui ne sont pas concernées par des dalles sur sous-sol signalées sur la pièce graphique de l'OAP doivent être préservées libres de constructions. Elles seront traitées de façon perméable. Des annexes peuvent cependant être implantées conformément au règlement graphique et écrit. Les dalles peuvent être végétalisées.

- ◆ Favoriser le refroidissement du cœur d'îlot par sa végétalisation et sa dédensification
- ◆ Favoriser le confort thermique et la signature énergétique des bâtiments.

Le confort thermique sera amélioré sur la base d'un équilibre entre performance énergétique, conservation patrimoniale, confort des habitants et maintien de la salubrité du bâti.

DÉPLACEMENTS

- ◆ Préserver ou retrouver les traversées conformément à la pièce graphique de l'OAP .

Cartographie de l'OAP l'îlot de la Nuée Bleue. Source : B.FEDEL – AUP Lorraine

