

# COMMUNE DE WITTENHEIM

PLACE n° THIERS  
INAUGUREE LES 27/28 JUIN 1959  
THIERS (P. DE D.)  
VILLE MARRAIN DE WITTENHEIM  
CITE MARTYRE DE LA GUERRE 1939-45

PLACE DE THIERS ET SECTEUR « HINTER DEN GAERTEN »  
ETUDE D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Phase 1 : Diagnostic – 13 Novembre 2003

SERIM



# OBJECTIF DE L'ETUDE

- Insérer la station de tramway dans la place de Thiers
- Détailler le programme du secteur Hinten den Gaerten

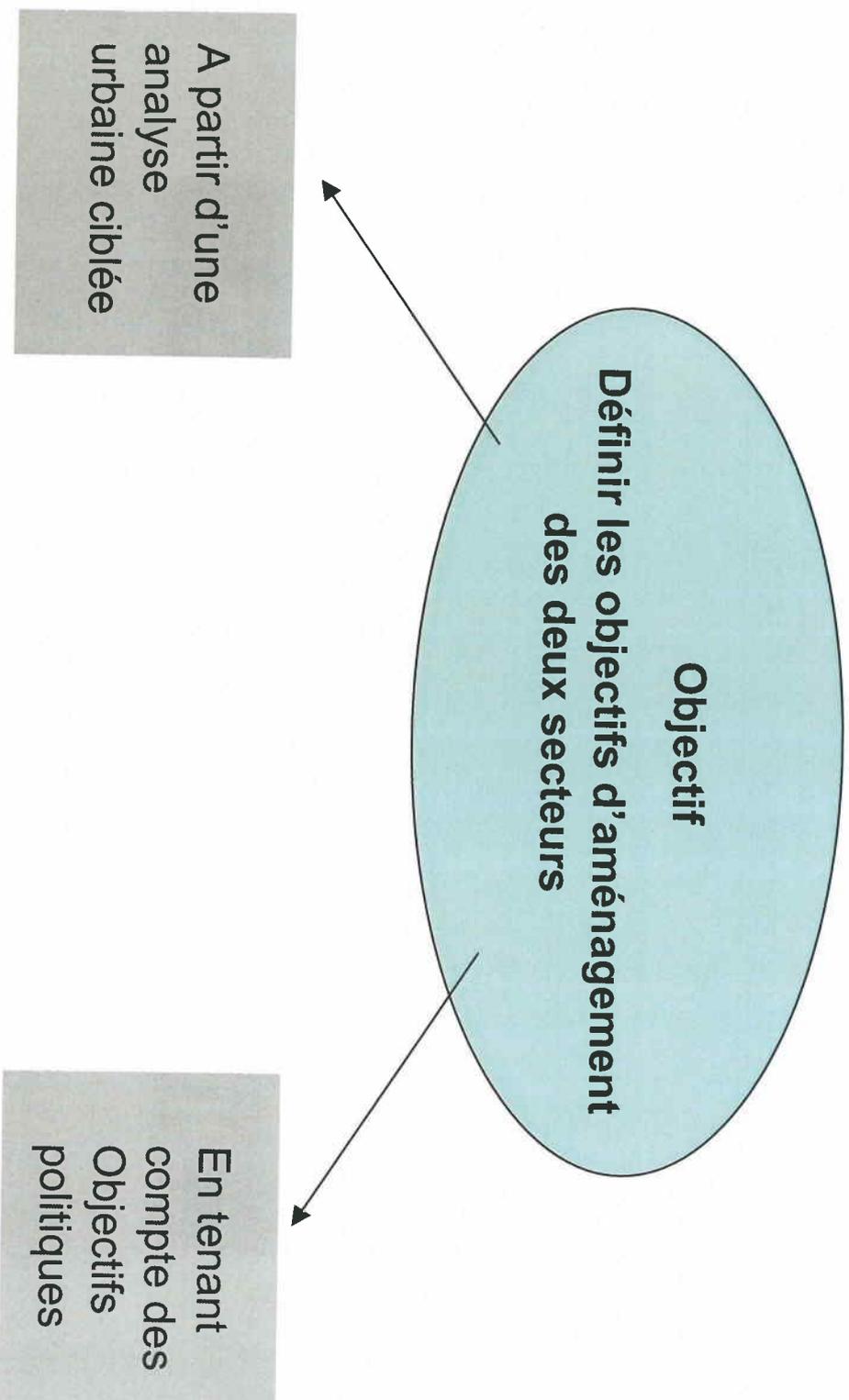
Et au -delà

**Réfléchir au devenir de la place dans la ville**

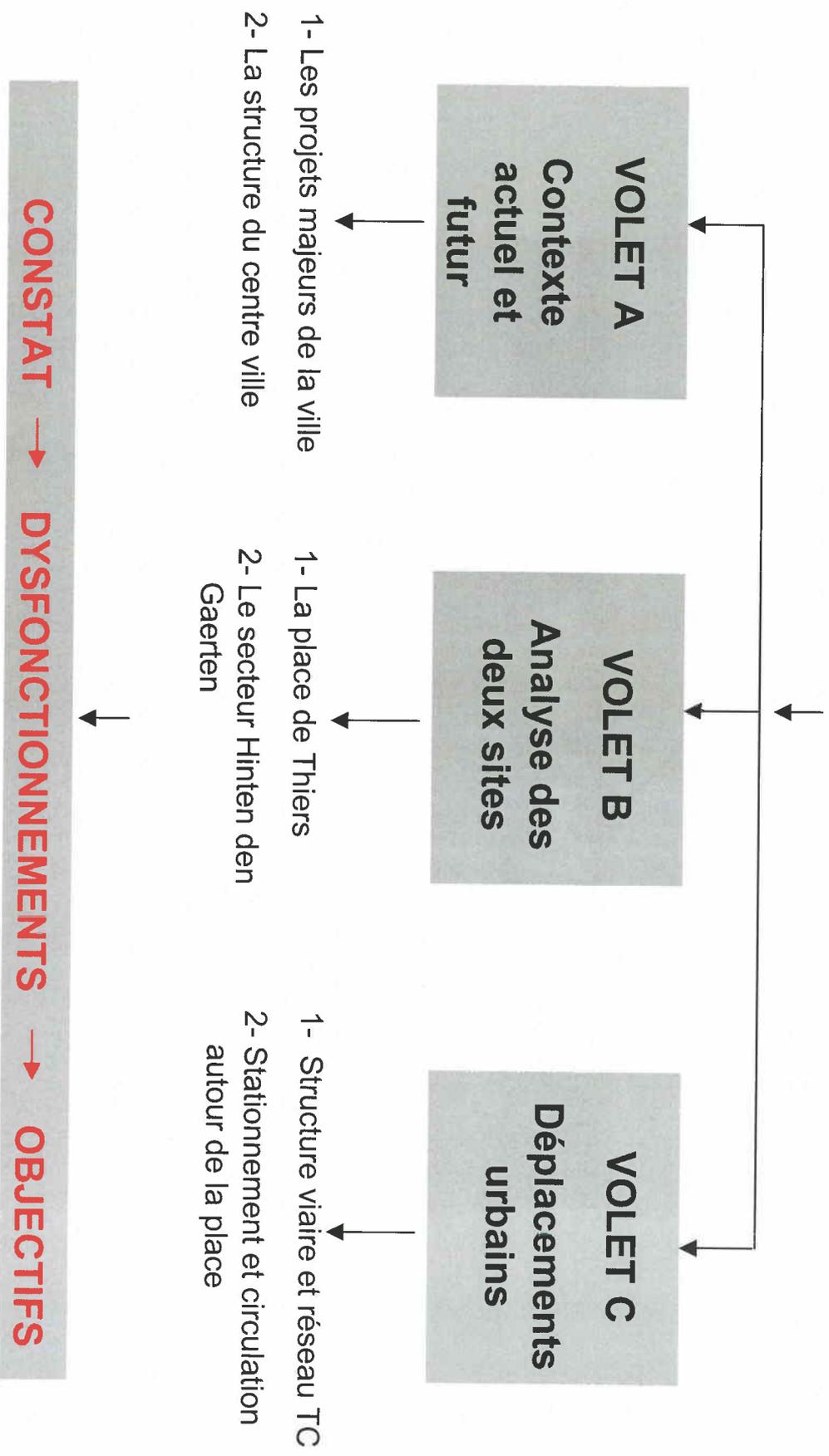
compte tenu de l'aménagement du tramway (échéance 2010) et des objectifs de développement de la ville (PADD notamment)

DOCUMENTATION	
AGENCE D'URBANISME DE LA	
REGION MULHOUSIENNE	
90 001027	

# PHASE 1 : DIAGNOSTIC



# ANALYSE URBAINE



**VOLET A**  
Contexte  
actuel et  
futur

- 1- Les projets majeurs de la ville
- 2- La structure du centre ville



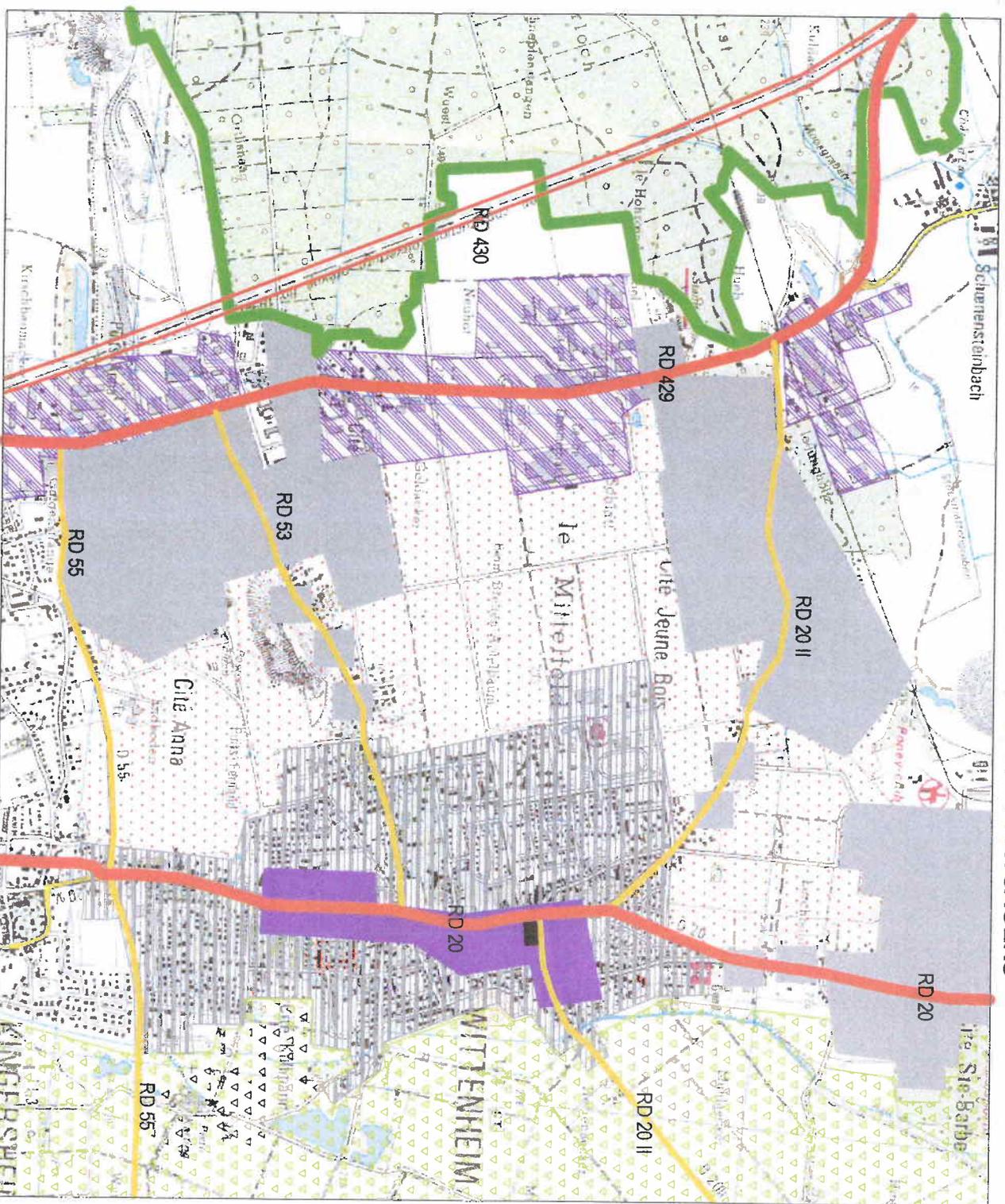
**SYNTHESE OBJECTIFS**

## **1 - Les projets majeurs de la ville**

MORPHOLOGIE DE LA VILLE : LES GRANDS ENSEMBLES BATIS ET PAYSAGERS

**Légende**

-  Centre ville
-  Zone commerciale et artisanale
-  Entité urbaine adjacente au centre ville
-  Entités urbaines périphériques
-  Secteur naturel
-  Frange de la forêt du Nonnenbruch
-  Espace non bâti, discontinuité urbaine





## **OBJECTIFS**

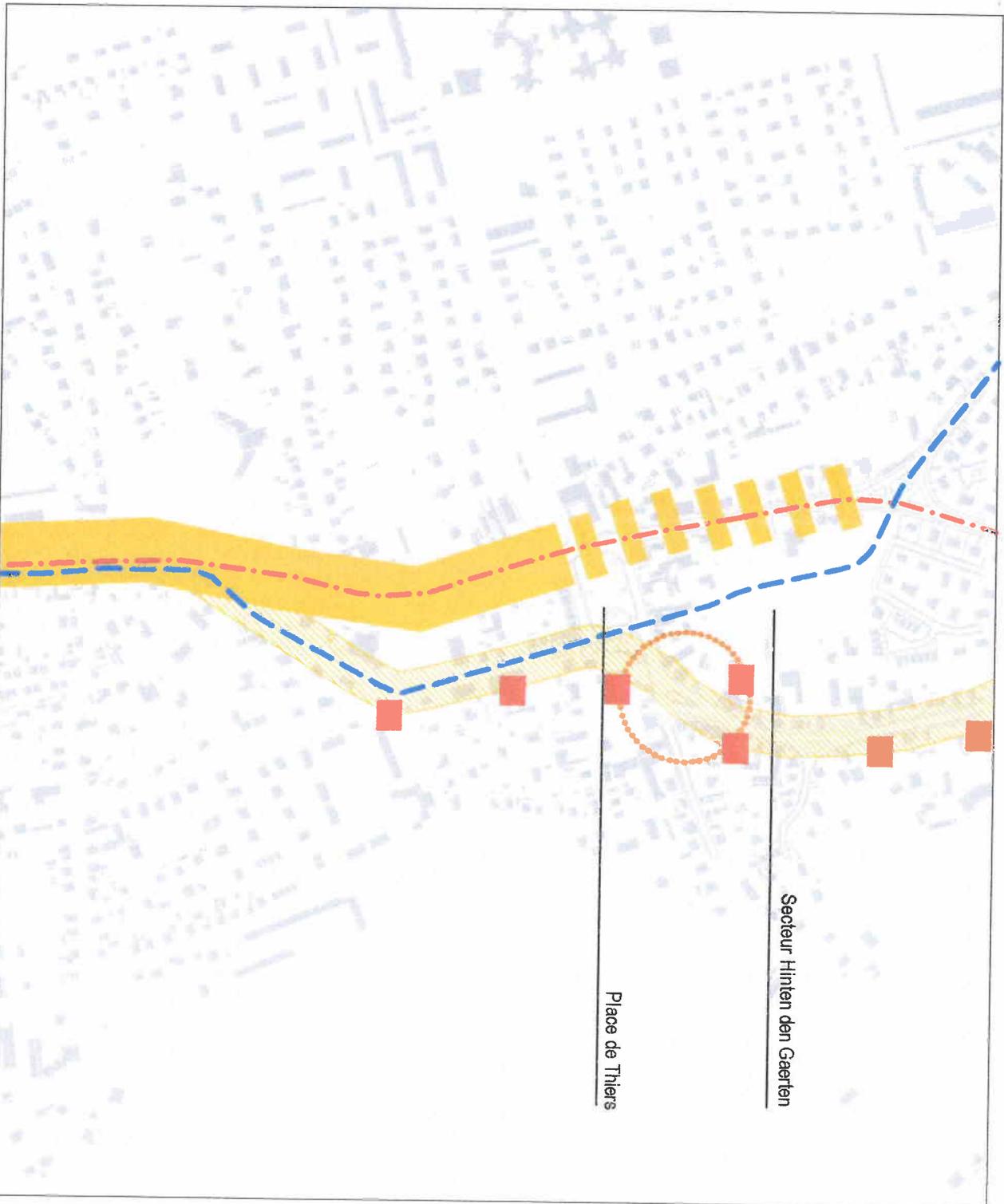
- 1. Renforcer l'orientation Est – Ouest en intégrant la rue de la Forêt dans l'aménagement de la place entant que :**
  - qu'axe de liaison entre le centre ville et le pôle économique,
  - support d'accroche et d'orientation du centre ville vers la partie Ouest de la ville,
  - support structurant des développements urbains et économiques futurs,
  - Lien paysager entre la forêt du Nonnenbruch et le secteur naturel du Dollerbeachlein

## **2- La structure du centre ville**

STRUCTURE DU CENTRE VILLE

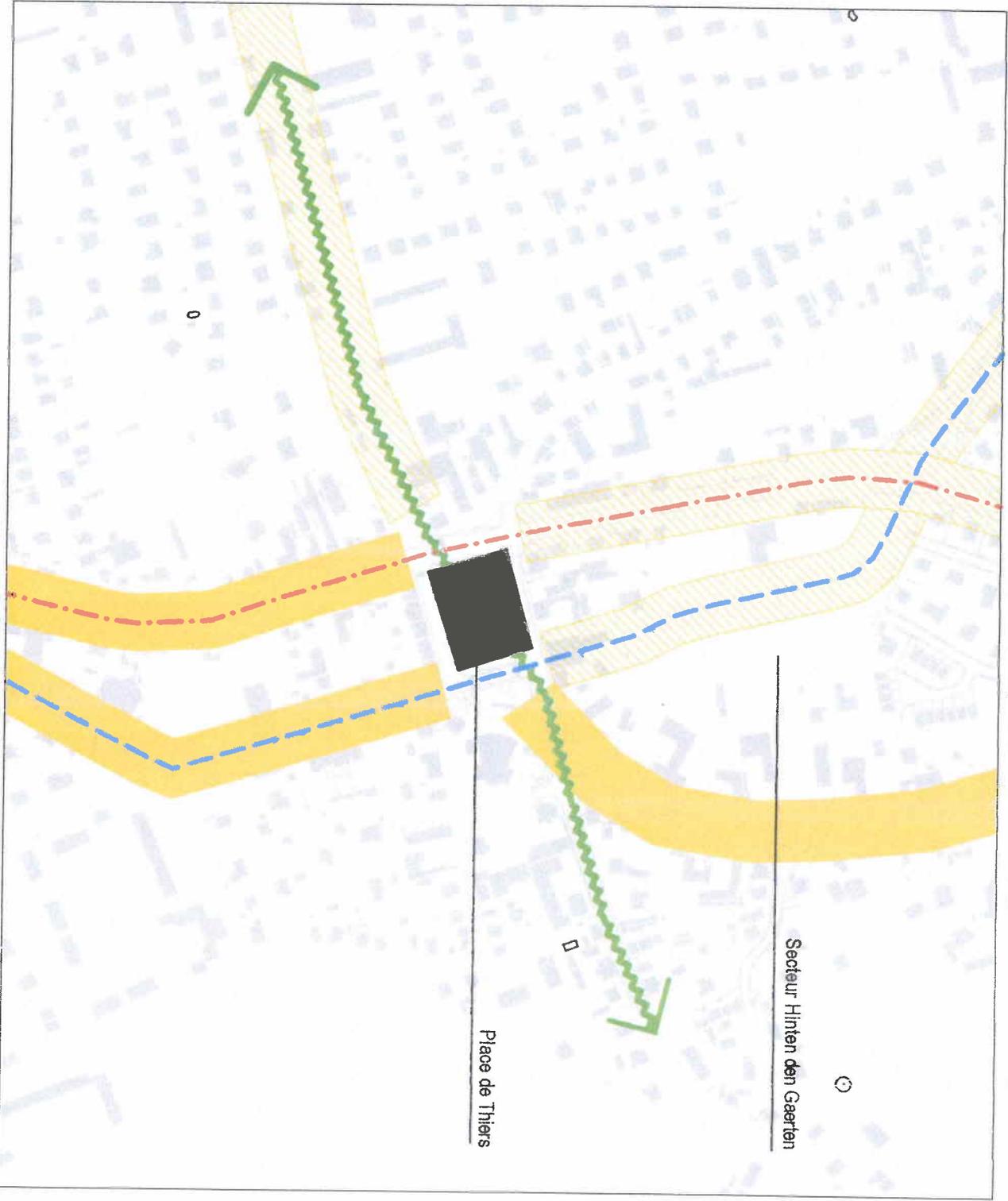
Légende

-  Centre principal à dominante commerciale, rue Kingersheim
-  Perte progressive de l'effet de centralité
-  Axe central secondaire
-  Equipement public ou privé principal
-  Equipements publics représentatifs
-  Voie principale, RD 20
-  Ligne de tramway projetée



PLACE DE THIERS : LIEU DE CONVERGENCE DES AXES DE CENTRALITE

- Légende**
- Axe de centralité existant
  - Effet de centralité à consolider ou à créer
  - lien paysager
  - Voie principale, RD 20
  - Ligne de tramway projetée



## OBJECTIFS

2. Développer l'effet de centralité le long de la rue de Saint-Cloud, rue de la Forêt et l'axe du tram (secteur Hinten den Gaerten)
  3. Affirmer et transcrire dans l'aménagement de la place son rôle d'articulation des différents axes de centralité : Articulation des fonctions et des échelles spatiales
- Plaque tournante dans la gestion des déplacements et des flux,
  - Lieu de respiration par rapport à l'effet dynamique des axes.

**VOLET B**  
**Analyse des**  
**deux sites**

- 1- La place de Thiers
- 2- Le secteur Hinten den Gaerten



**SYNTHESE OBJECTIFS**

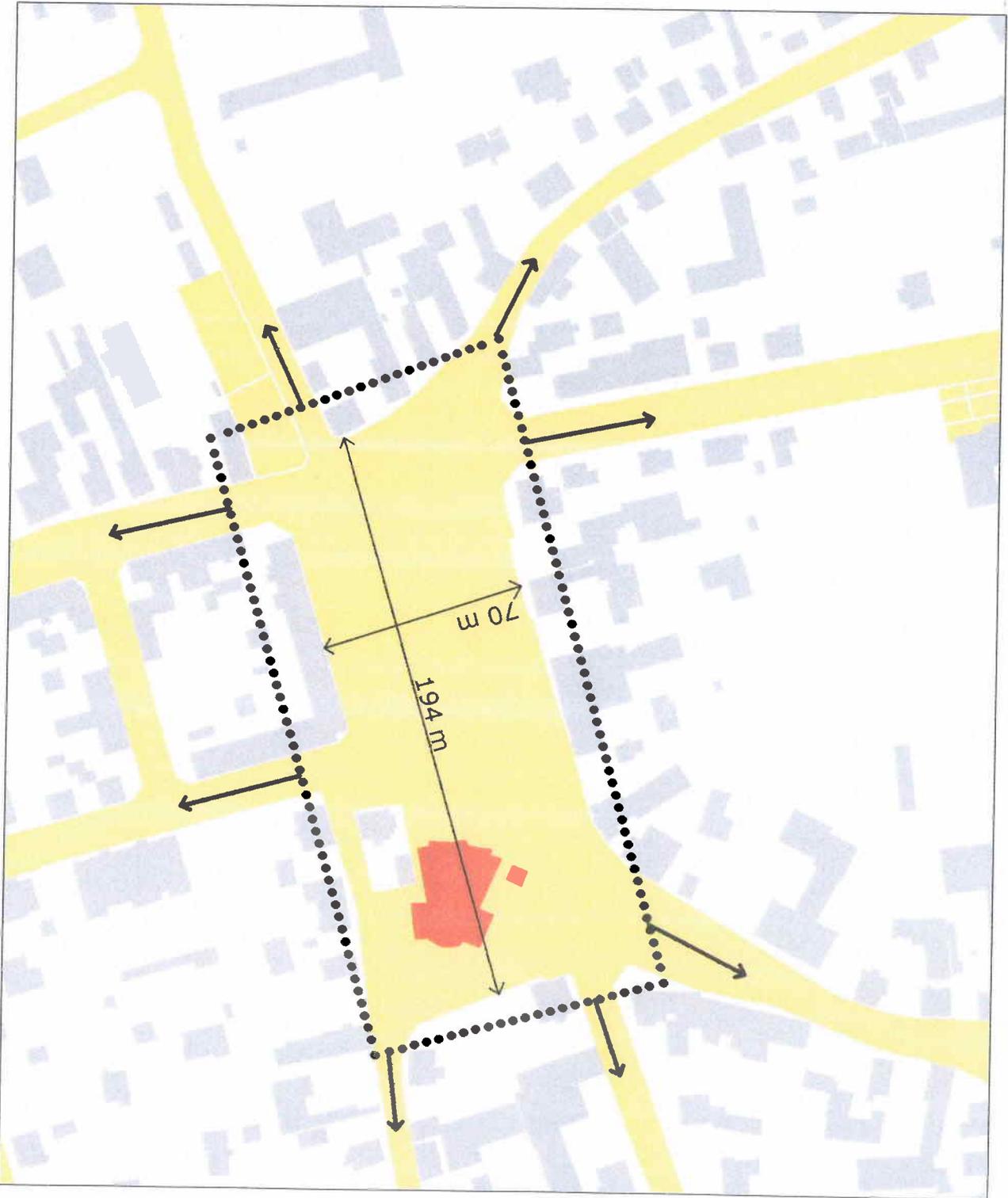
## **1- Place de Thiers**

- **Les limites de la place**
- **L'environnement bâti**
- **Les éléments de paysage**
- **Les fonctions existantes aux abords de la place**
- **Les parcelles mutables**

LES LIMITES DE LA PLACE DE THIERS



LES LIMITES DE LA PLACE DE THIERS

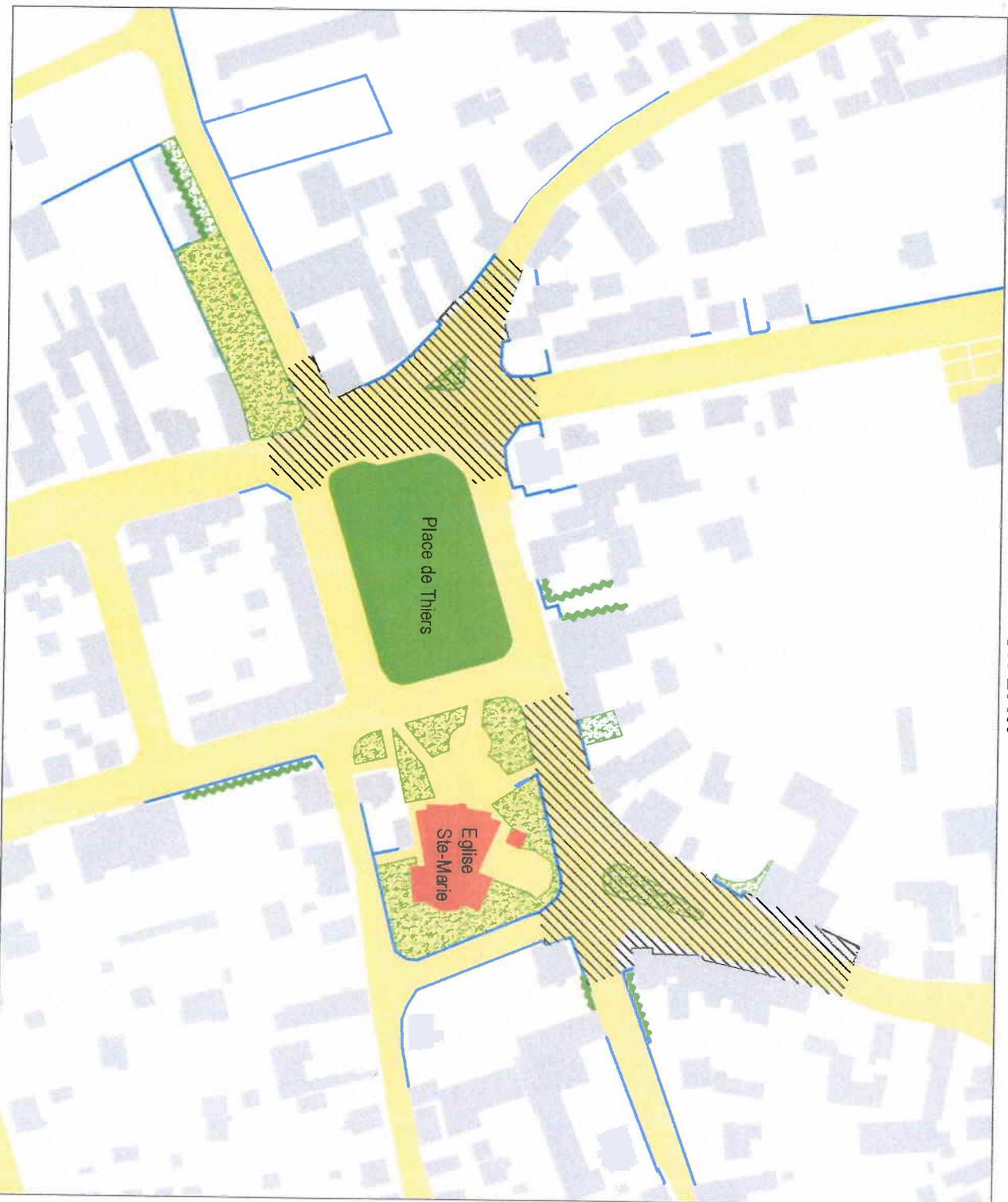


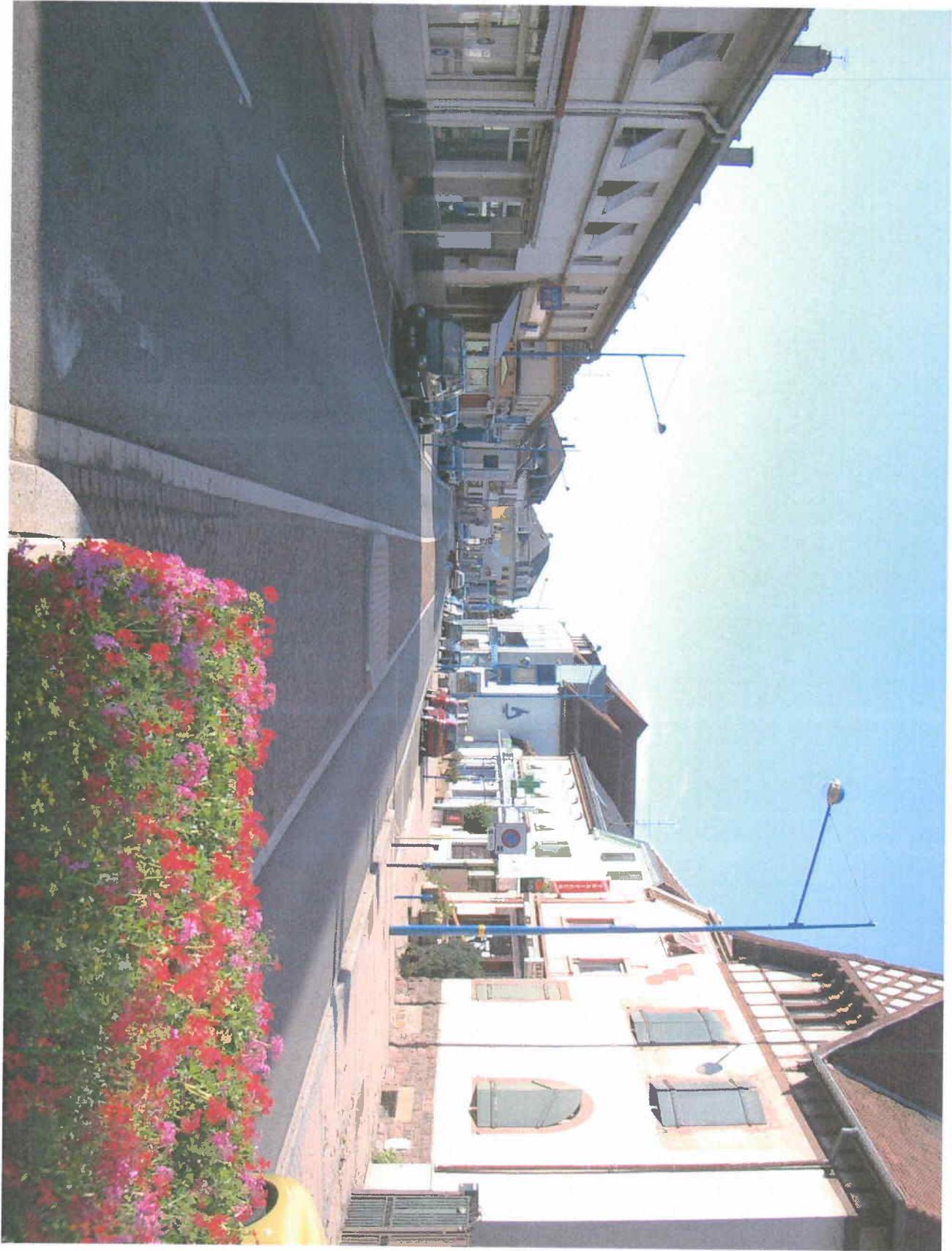


LES ELEMENTS DE COMPOSITION DE L'ESPACE NON BÂTI

**Légende**

-  Espace public minéral
-  Espace vert
-  Espace vert résiduel
-  Carrefour, emprise importante
-  Clôture
-  Clôture végétale



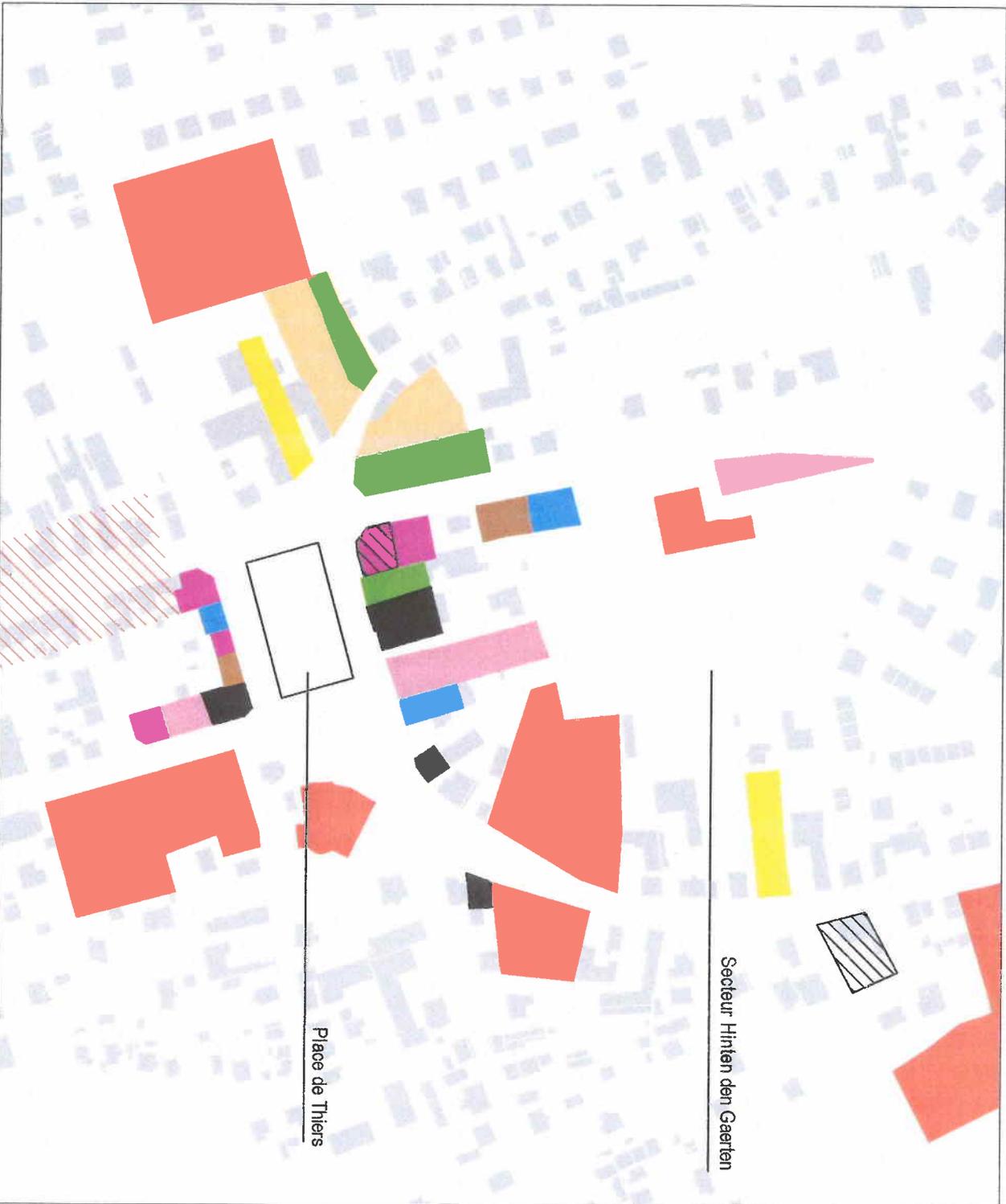




**Légende**

-  Equipement public
-  Boulangerie
-  Restaurant, brasserie, pizzeria, Döner, etc
-  Hôtel
-  Agences diverses
-  Salon de coiffure
-  Magasin
-  Garage
-  Artisan (matériaux de construction, chauffage, sanitaire, etc)
-  Exploitation agricole
-  Arrière commerciale, rue de Kingersheim

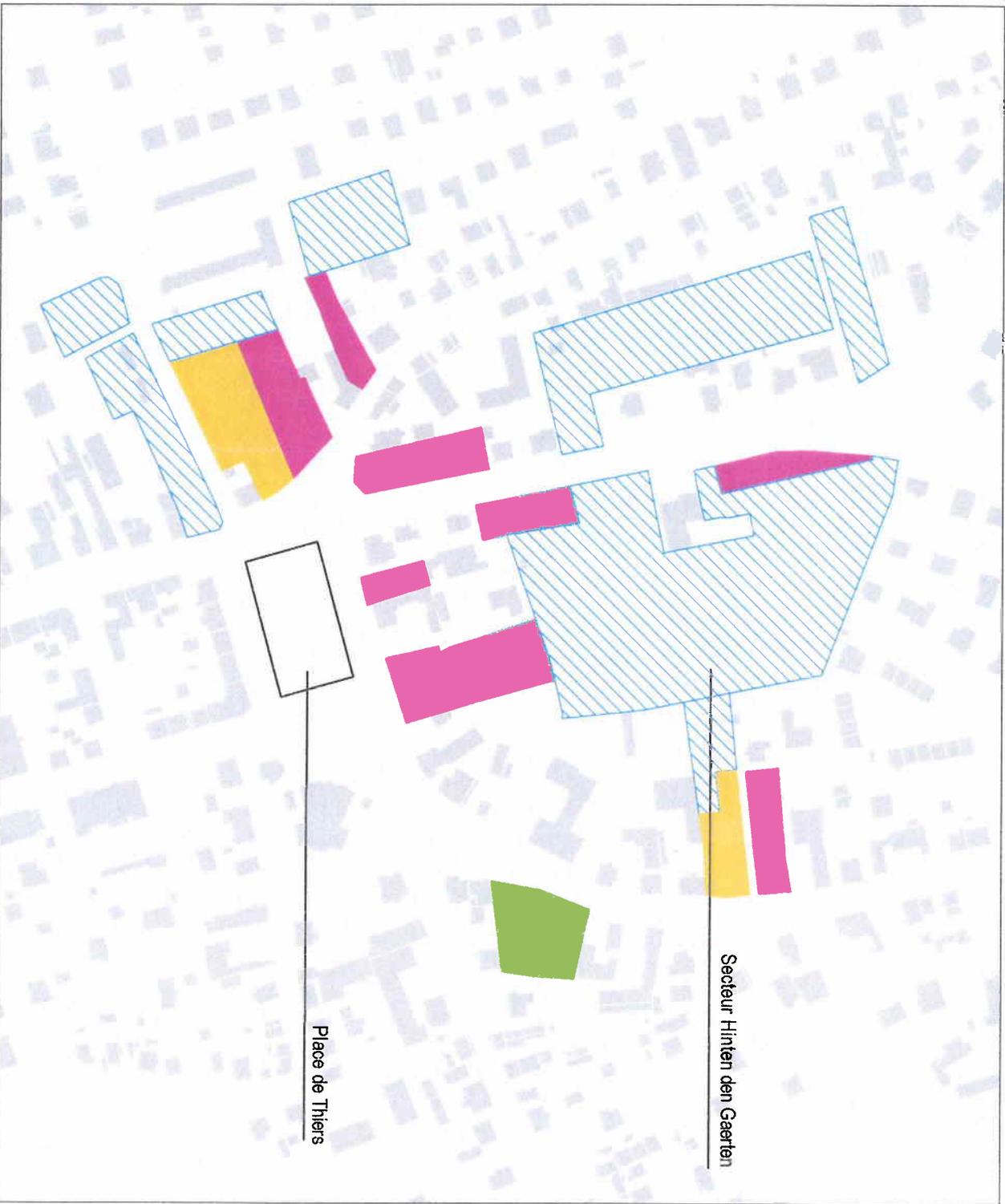
**LES FONCTIONS EXISTANTES AUTOUR DE LA PLACE DE THIERS**



LES PARCELLES MUTABLES A ENJEU

Légende

-  Parcelle non bâtie
-  Reconversion envisagée
-  Bâti ou usage peu valorisant
-  Bâti ancien non entretenu



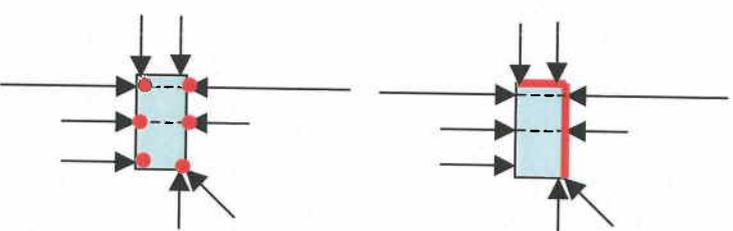






## OBJECTIFS

4. **Recomposer les façades de la rue de Kingersheim au niveau de la place et consolider le front Nord de la place, notamment les abords de la future ligne de tram**
5. **Valoriser le traitement des angles de la place**
6. **Prévenir et contrôler la mutabilité des parcelles à enjeux pour valoriser le cadre bâti et renforcer l'animation de la place ( prévenir les effets de mutabilité indésirable)**
7. **Tirer avantage des fonctions existantes : restaurant, pizzeria, brasserie et favoriser leur ouverture et leur appropriation de la place. Contrôler l'occupation des RDC pour diversifier les fonctions et développer l'animation urbaine**



B<sub>B</sub>  
A  
T  
I<sub>1</sub>

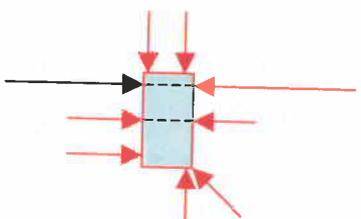
## OBJECTIFS

### 8. Compléter l'aménagement du reste des espaces du centre ville :

- Prolonger l'aménagement des espaces publics sur la place de Thiers et l'ensemble des espaces qui la bordent pour retrouver un équilibre et une continuité avec la rue de Kingersheim : mobilier, dallage, luminaire, trottoir, vitrines de magasins, aspect des clôtures, etc
- Favoriser un aménagement de type urbain : rationaliser les emprises des carrefours, prolonger l'effet de densité de la rue de Kingersheim, prendre en compte la dimension du piéton, etc...

### 9. Valoriser et rendre plus attractif l'espace vert de la place de Thiers et les abords de l'église, développer leur appropriation par les usagers et les habitants

- La place « parc » : lieu de repos et séquence intermédiaire entre la forêt et le secteur naturel Est de la ville,
- La place comme espace public de proximité : espace de jeux pour les enfants, lieu de rencontre, de détente, de relaxation, de récréation, etc



W  
I  
D  
E

## **2- le secteur Hinten den Gaerten**

- **L'emprise**
- **L'environnement bâti**
- **Les éléments de paysage**
- **Les principes d'aménagement validés**
- **Le programme**

COMMUNE DE WITTENHEIM : ETUDE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR PLACE DE THIERS ET HINTEN DEN GAERTEN

EMPRISE DU SECTEUR HINTEN DEN GAERTEN



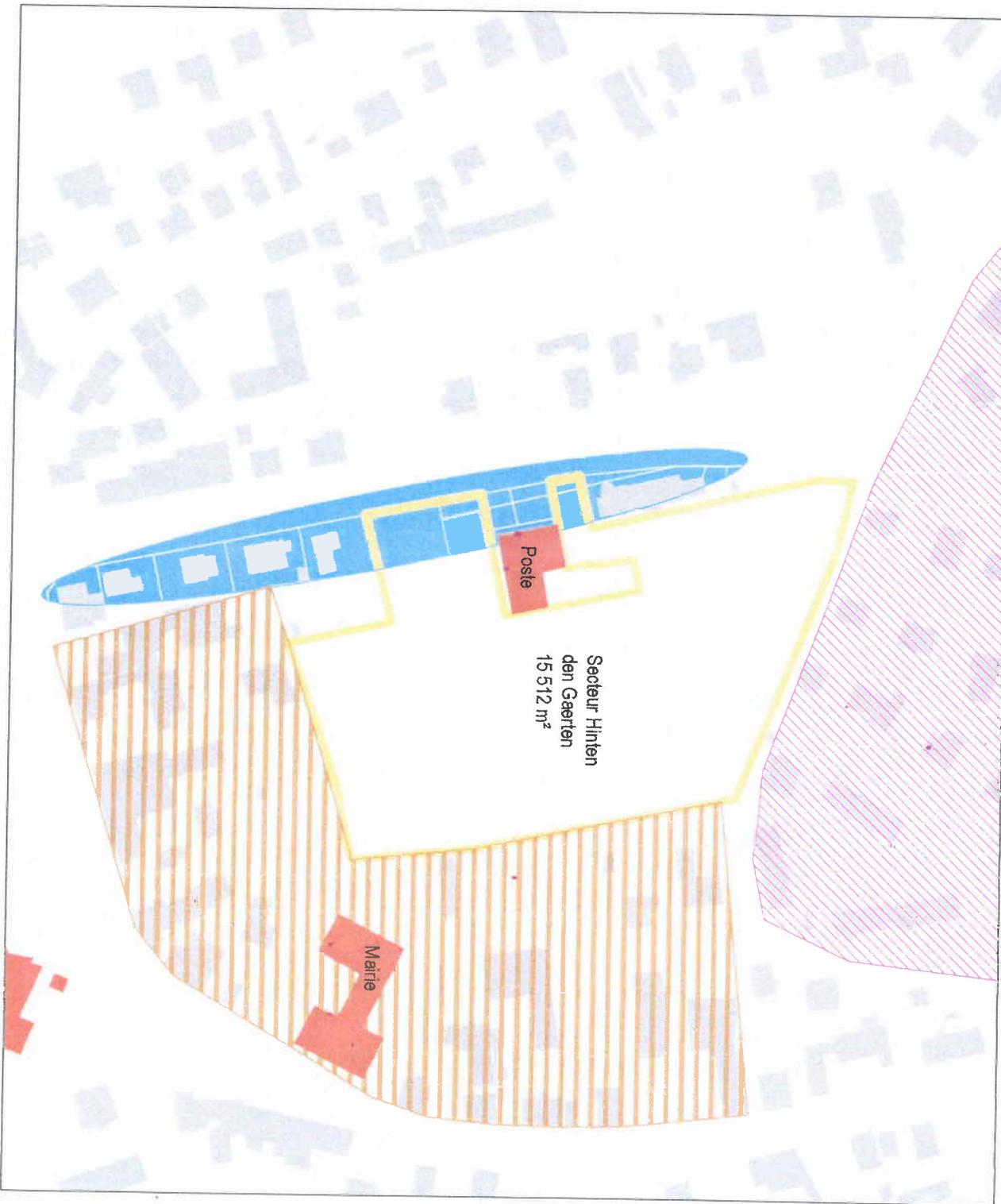
Diagnostic - Réunion Intermédiaire 13-11-03  
Ech : 1/2000



L'ENVIRONNEMENT BÂTI DU SECTEUR HINTEN DEN GAERTEN

Légende

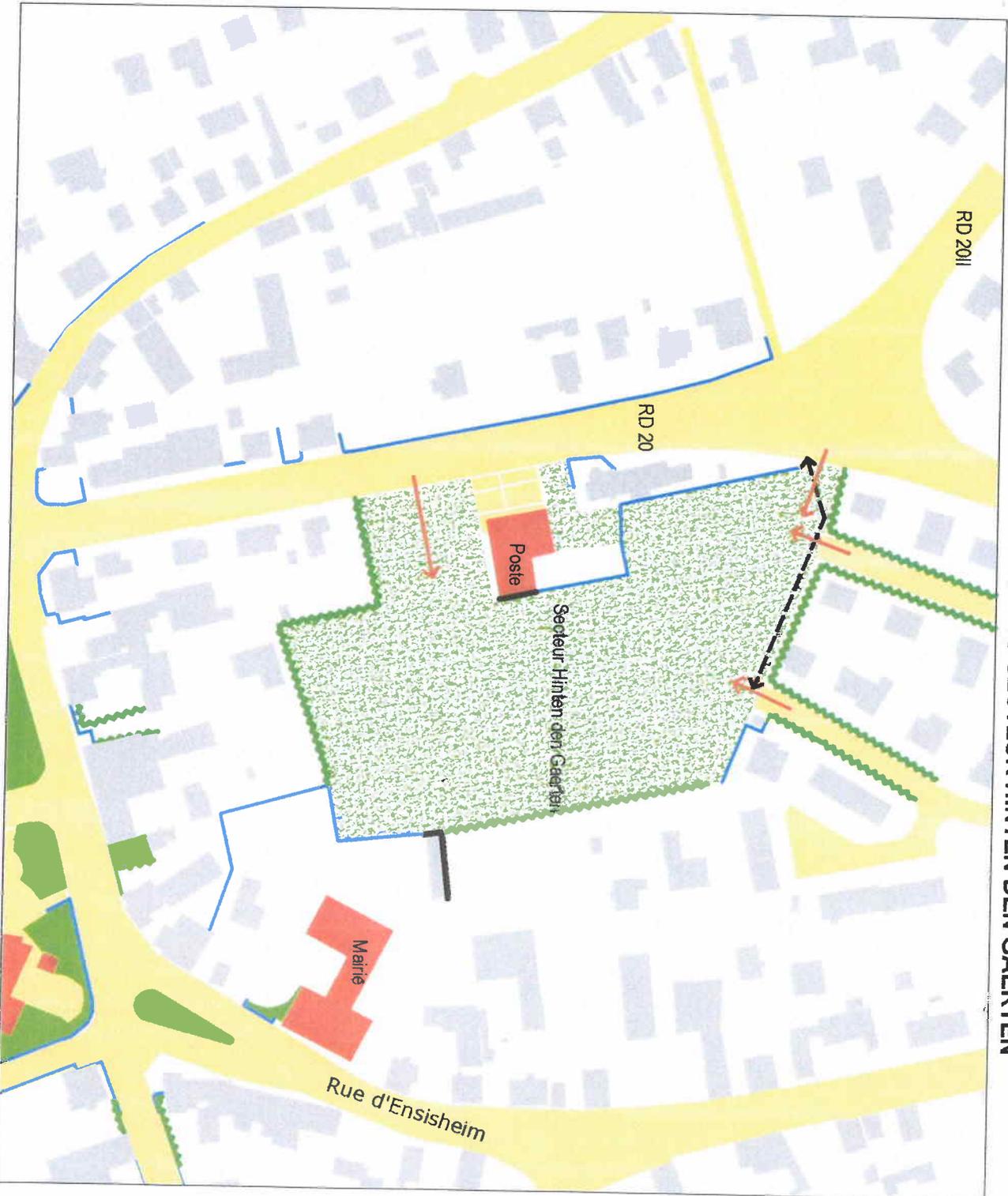
-  Bâti ancien dominant, parcelles en lanière
-  Lotissement
-  Façade peu structurée, parcelles redécoupées



LES ELEMENTS DE COMPOSITION DU PAYSAGE DU SECTEUR HINTEN DEN GAERTEN

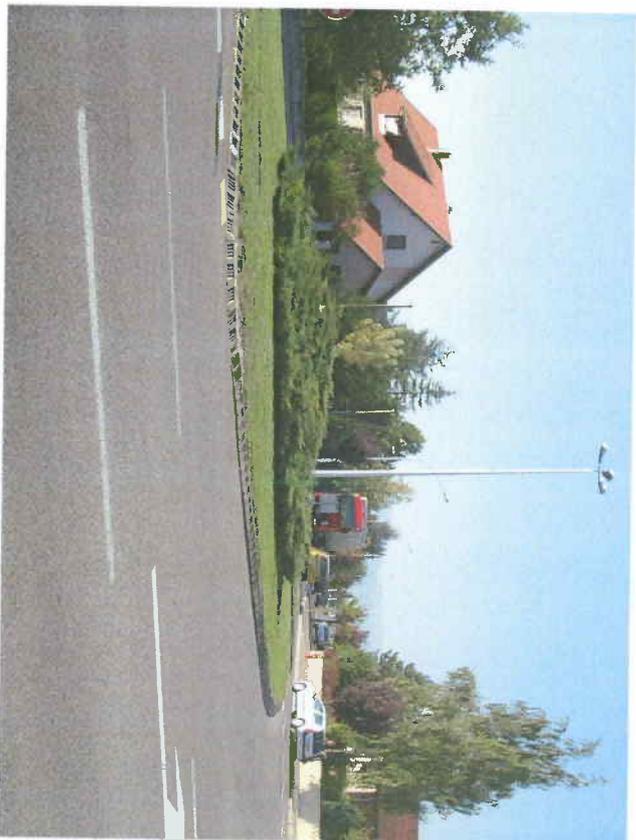
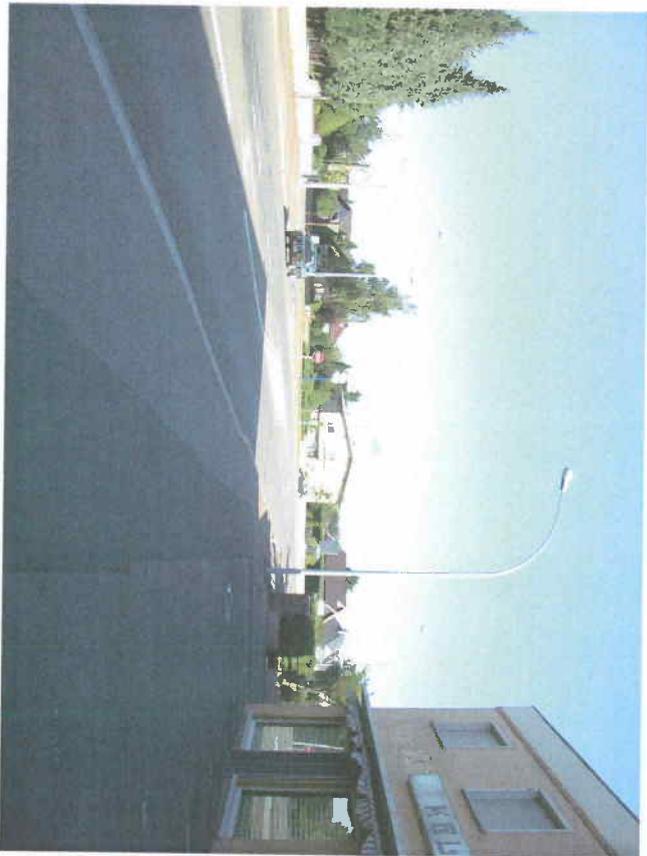
**Légende**

-  Espace public minéral
-  Espace vert, verger
-  Accès existant
-  chemin piéton
-  Clôture
-  Clôture végétale
-  Mur aveugle



Diagnostic - réunion intermédiaire 13-11-03  
Ech : 1/2000









## **OBJECTIFS :**

- 10. Composer des façades urbaines de part et d'autre du futur axe de tram**
  - Pallier à la présence du mur aveugle de la poste
  - Proposer une alternative à l'implantation du parking de la mairie pour éviter la formation d'un grand vide peu valorisant et qui ne traduit pas l'effet de densité souhaité
- 11. Tirer avantage de l'effet double face de la mairie** en intégrant son parvis simultanément à l'aménagement de la place de Thiers et du secteur Hinten den Gaerten
- 12. Assurer l'accessibilité du secteur Hinten den Gaerten depuis la rue d'Ensisheim** : création d'une liaison piétonne
- 13. Optimiser la configuration du foncier en adaptant au besoin le tracé de la ligne de tram**
- 14. Éviter l'accumulation des grands équipements publics au profit de la mixité des fonctions** : services (médecins, avocats, ..), bureaux et équipements d'accompagnement des logements (halte garderie, salle de lecture, etc). L'implantation de commerces est déconseillée.
- 15. Favoriser l'implantation de logements de standing moyen (entre 3 et 5 pièces de 75 à 120 m<sup>2</sup>) en accession à la propriété ou en locatif**

**VOLET C**  
**Déplacements**  
**urbains**

- 1- Structure viaire et réseau de TC
- 2- Déplacements et stationnement autour de la place



**SYNTHESE OBJECTIFS**

## **1- Structure viaire et réseau TC**

**COMMUNE DE WITTENHEIM : ETUDE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR PLACE DE THIERS ET HINTEN DEN GAERTEN**

**RESEAU VIAIRE ACTUEL ET RESEAU TC PROJETE A ECHEANCE 2010**

**Légende**

-  Axe structurant majeur RD 20 : transit et desserte locale
-  Axe structurant de liaison intercommunale
-  Axe structurant reliant secteur périphérique au centre ville
-  Système de boucles reliant les axes structurants
-  Ligne de bus
-  Tramway
-  Pôle d'échange bus tramway



## **2- Déplacement et stationnement autour de la place : les contraintes du réseau TC 2010**



## **OBJECTIFS**

### **16. Réaménager les carrefours suivants :**

- RD 20 / rue de la Forêt,
- RD 20 / rue de Rulishheim / rue du Dr Schweizer
- RD 20 / rue de Mulhouse / rue de Bramont / ligne de tram et accès secteur Hinten den Gaerten
- Rue de Rulishheim / rue d'Ensisheim / rue du Clôcher

### **17. Aménager un nouvel accès à partir de la rue de Saint – Cloud vers la poste et le futur commissariat**

**18. Limiter les conflits entre les différents usagers de la place : PL, piétons, tram, bus :**

- **Supprimer la rue de l'Abbé Merklen et les tournes à droite et à gauche à partir de la rue de Kingersheim** (assurer la livraison des commerces). Ceci permet aussi de créer un espace convivial pour les piétons (qui se déplacent entre la station de tram et la rue de Kingersheim) et un lieu d'extension des commerces : terrasse de restaurant, de café, etc, pour l'animation de la place. L'insertion de la station de tram dans la place sera dans ce cas facilitée.
- **Supprimer le carrefour Merklen / Maréchal de Lattre** : éviter la formation de trois carrefours consécutifs situés à 50m environ les uns des autres.
- **Supprimer le tronçon de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny situé entre la place et l'église** pour faciliter les déplacements piétons à proximité de la station. Les rues du Clocher et du Bourg constituent une excellente alternative de circulation autour de la place.

**19. Maintenir l'offre de stationnement autour de la place, et re-localiser les places officielles éventuellement supprimées.**