

Reiningue

Recomposer le centre-village



Sommaire

Contexte de l'étude.....	3
Diagnostic socio-économique.....	4
Population : dynamiques et composition.....	4
Parc de logement : composition et besoins.....	7
Diagnostic urbain.....	10
Morphologie urbaine : l'évolution de la tâche urbaine depuis 1950.....	10
Équipements publics, commerces et services de proximité : des centralités génératrices de déplacements.....	12
Le réseau de transport routier et ferré structurant.....	14
Les autres modes de déplacements.....	15
Un partage de la voirie non équitable : la domination de la voiture sur les autres modes de déplacement.....	17
Les trames vertes et bleues.....	18
Le centre-village.....	20
Les ateliers municipaux.....	22
Enjeux et orientations.....	25
Les propositions d'aménagement.....	26
1. La mobilité : relier les centralités en favorisant les modes actifs.....	26
La mobilité : objectifs.....	27
Propositions d'aménagement pour diminuer les vitesses de circulation.....	28
La mobilité : la liaison des centralités de Reiningue pour les modes actifs.....	30
<i>La circulation rapide</i>	31
<i>La déambulation</i>	32
2. Recomposer le centre-village.....	33
Le schéma d'aménagement et les grands principes.....	34
Le phasage.....	36
Le nouvel espace public.....	37
Le parvis de mairie et le parvis de l'église.....	38
L'allée centrale.....	40
Les coupes de projet.....	41
Les logements.....	42
Le centre technique municipal.....	43
Les hauteurs par une modélisation 3D.....	44
Un centre-bourg de référence dans la région de Vorarlberg en Autriche.....	45

Contexte de l'étude

➔ GENÈSE DU PROJET

Dans le cadre du programme partenarial, l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne a été sollicitée par la commune de Reiningue pour une étude préliminaire d'aménagement du centre village.

Une première réunion, en septembre 2012, a permis de fixer les attentes de la commune et le cadre d'intervention de l'Agence.

En premier lieu, la commune souhaitait intégrer plusieurs projets d'équipements, notamment des ateliers municipaux et de l'école, dans une réflexion globale de projet urbain du centre-village. Ce document est un préalable aux études à engager pour la révision du Plan d'Occupations des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En deuxième lieu, les ateliers municipaux, considérés comme inadaptés aux besoins des employés communaux, doivent être réaménagés. La commune souhaite les conserver en centre-village, afin de garder une proximité avec la mairie.

L'étude consiste à diagnostiquer et proposer des aménagements adaptés aux besoins de la commune. Le projet devra intégrer à la réflexion globale, la construction des nouveaux ateliers municipaux.

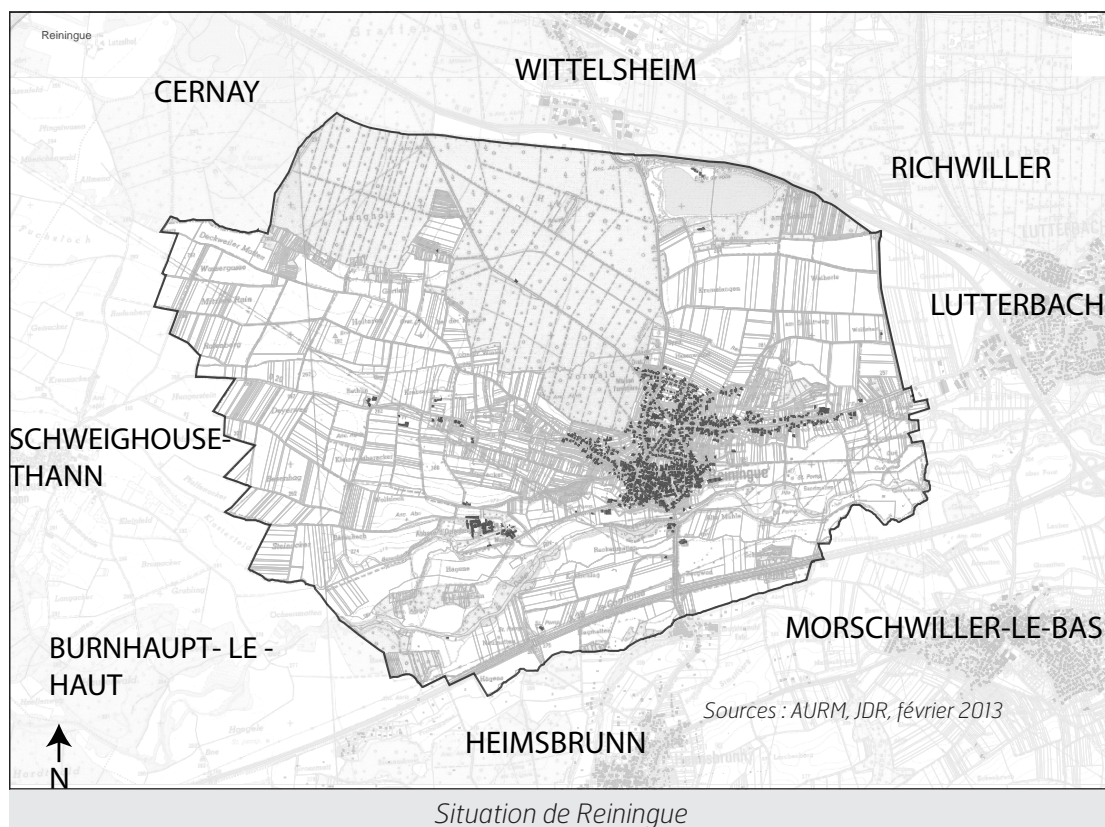
➔ LES PROBLÉMATIQUES

Quel est le potentiel de développement de la commune? Faut-il le poursuivre et de quelle manière?

Quels sont les besoins ? Comment articuler développement et renforcement du centre-village ? Où installer les ateliers municipaux ?

Un diagnostic socio-économique, comprenant une étude des données socio-démographiques et urbaines, a été réalisé sur l'ensemble de la commune. Il vise à mettre en avant les atouts et les dysfonctionnements.

Des propositions d'aménagement ont ensuite pu être présentées à la ville.



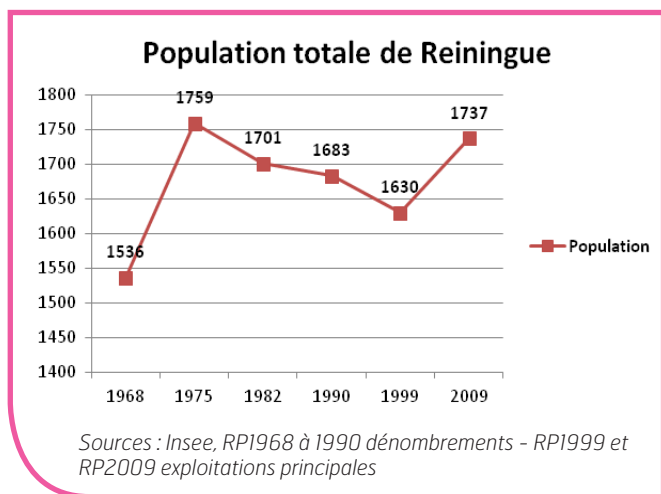


Population : Dynamiques et composition

⊕ Une croissance modérée de la population

Une population qui augmente entre 1999 et 2009...

Il y a eu de **fortes variations de la population** entre 1968 et 2009. Ainsi, entre 1975 et 1999, la population n'a cessé de diminuer jusqu'à perdre 129 habitants. **Depuis 1999, elle est en augmentation**, à raison de +0,6%/an. 107 nouveaux habitants ont pu être recensés entre 1999 et 2009 (+7%).



... grâce à un solde migratoire positif

Malgré un solde naturel légèrement négatif entre 1968 et 2009, **les variations de population sont dues au solde migratoire** de Reiningue. Les fortes augmentations (entre 1968 et 1975, et entre 1999 et 2009) sont liées à l'arrivée de nouvelles populations.

Variations de populations depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en % :	+ 2	- 0,5	- 0,1	- 0,4	+ 0,6
- due au solde naturel en %	- 0,1	0,0	- 0,2	- 0,1	- 0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 2,0	- 0,4	0,0	- 0,2	+ 0,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales, Etat civil.

⊕ Un relatif vieillissement de la population

La population de Reiningue vieillit. Tandis que les parts des 45-59 ans et la part des 75 ans ou plus ont augmenté, les parts des 15-29 ans et des 30-44 ans ont baissé. La part des 60 ans ou plus est élevé (+ 2.4% par rapport à la moyenne nationale).

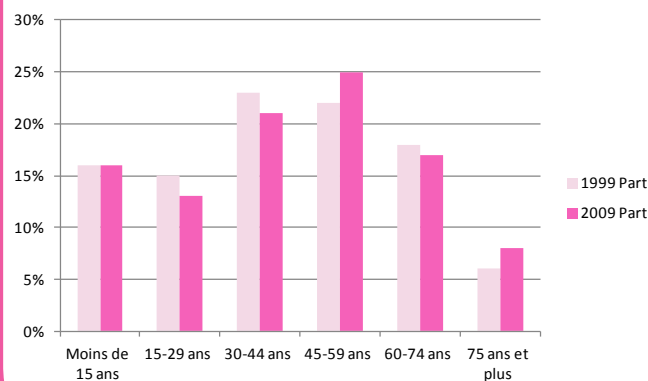
L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans par rapport à celle des plus de 65 ans) est de 1.12 alors qu'il est de 1.4 au niveau national.

Population par tranche d'âge en 1999 et en 2009

	1999		2009		Entre 1999 et 2009
	Nombre	Part	Nombre	Part	
Moins de 15	260	16%	276	16%	▬
15-29 ans	247	15%	229	13%	↘
30-44 ans	379	23%	367	21%	↘
45-59 ans	356	22%	438	25%	↗
60-74 ans	295	18%	291	17%	↘
75 ans et plus	93	6%	136	8%	↗
Total	1 630	100%	1 737	100%	

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales, Etat civil.

Population par tranche d'âge en 1999 et en 2009



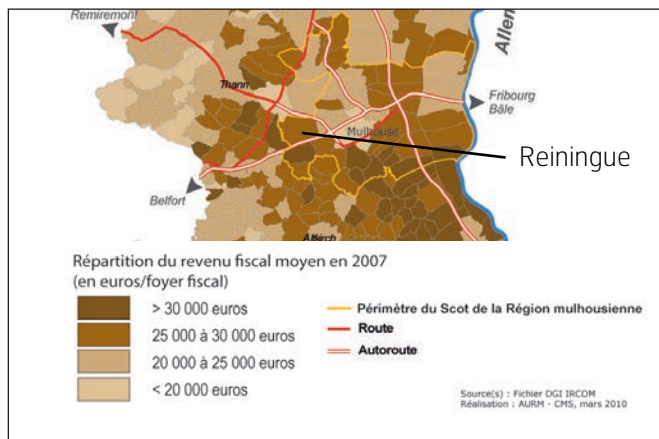
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales, Etat civil.



⊕ Une population aux revenus moyens supérieurs

Des revenus moyens supérieurs à la moyenne du Haut-Rhin...

Les revenus fiscaux moyens par foyer sont compris entre 25 000 et 30 000 euros. Ces revenus sont supérieurs à la moyenne départementale.



Les revenus fiscaux moyens en 2007 dans le Haut-Rhin

...avec une part de foyers fiscaux imposables élevée...

Le nombre de foyers fiscaux a augmenté entre 2006 et 2009, passant de 922 à 968. Reiningue possède une forte part de foyers fiscaux imposables en 2009 (64.4%).

Malgré cela, il y a une baisse de ce pourcentage entre 2006 et 2009. En contrepartie, ces foyers déclarent, en 2009, un revenu net moyen supérieur à 2006 (33 653 en 2009 contre 32 153 en 2006).

La part des foyers fiscaux imposables a donc diminué, mais ces foyers sont, en moyenne, plus riches qu'en 2006. Cette part reste cependant bien au dessus de la moyenne nationale (53% en 2008), et de la moyenne de m2A (53,5%), en 2009).

Foyers fiscaux et revenu net déclaré à Reiningue

	2006	2007	2008	2009
Ensemble des foyers fiscaux :	922	914	933	968
Revenu net déclaré moyen (Euros)	25 135	25 887	26 093	25 773
Foyers fiscaux imposables :	610	625	621	623
Proportion en %	66,2	68,4	66,6	64,4
Revenu net déclaré moyen (Euros)	32 153	32 563	33 555	33 653
Foyers fiscaux non imposables :	312	289	312	345
Proportion en %	33,8	31,6	33,4	35,6
Revenu net déclaré moyen (Euros)	11 412	11 449	11 243	11 542

Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

... et une population qui se renouvelle.

Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que le nombre de professions intermédiaires augmentent. En contrepartie, le nombre d'ouvriers s'est vu diminuer. **La ville de Reiningue attire donc des populations plus qualifiées.**

Le nombre de retraités a lui aussi fortement augmenté, ce qui corrobore l'analyse précédente sur la structure de la population.

Catégories socio-professionnelles de la population de 15 ans ou plus

	1999		2009	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Agriculteurs exploitants	16	1%	8	1%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	32	2%	41	3%
Cadres, Professions intellectuelles supérieures	52	4%	106	8%
Professions intermédiaires	216	15%	240	17%
Employés	204	14%	192	14%
Ouvriers	264	19%	200	14%
Retraités	316	22%	420	30%
Autres CSP	316	22%	200	14%
Total	1 416	100%	1 406	100%

Source : RP, Insee.

Reiningue : recomposer le centre-village



- ➔ **Une taille des ménages supérieure à la moyenne nationale** ➔ **Une commune attractive mais peu de mobilité résidentielle**

Le nombre de ménages a fortement augmenté depuis 1968. Il a même progressé de 11.5% entre 1999 et 2009 pour atteindre 677 ménages.

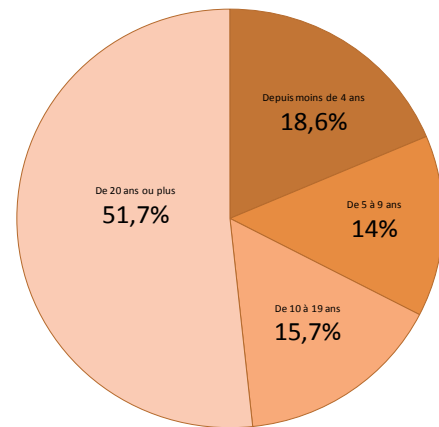
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de plus en plus faible, passant de 3.5 personnes, à 2.5 personnes par résidence entre 1968 et 2009. Ce phénomène est observable au niveau national, de part la structure familiale changeante (divorce, famille monoparentale...). **Il est tout de même relativement élevé par rapport à la moyenne nationale (2,3).**

Taille des ménages depuis 1968 à Reiningue

	Population des ménages	Ménages	Taille moyenne des ménages
1968	1 493	427	3,5
1975	1 714	499	3,4
1982	1 672	536	3,1
1990	1 664	573	2,9
1999	1 615	599	2,7
2009	1 716	677	2,5

Source : RP, Insee.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009



Source : RP, Insee.

Il y a peu de mobilité résidentielle chez les habitants de Reiningue. Seul 32.6 % des ménages sont installés depuis moins de 10 ans. La part des ménages installés depuis plus de 20 ans s'élève à 51.7 %. Elle est supérieure à la moyenne du Haut-Rhin où 33% des ménages n'ont pas changé d'adresse depuis au moins 20 ans.

Population : dynamique et composition

Ce qu'il faut retenir...

- Des variations de population liées au solde migratoire.
- Une population vieillissante.
- Des ménages de moins en moins grands bien qu'ils soient au-dessus de la moyenne nationale.
- Une arrivée importante de populations qualifiées remplaçant les moins qualifiées.
- Une population de classes moyennes supérieures.
- Une commune attractive et peu de mobilité résidentielle.

Parc de logement : composition et besoins

⊕ Une augmentation du nombre de logements

Le nombre de logements augmente entre 1968 et 2009, passant de 440 à 732. **La forte augmentation entre 1999 et 2009** (+ 14.7%) s'explique par les nombreuses constructions, et plus particulièrement de logements collectifs.

La part des résidences principales est importante. Elle a diminué par rapport au total (97% des logements en 1968, contre 92.4% en 2009) du fait de l'augmentation du nombre de logements vacants (12 en 1968 contre 55 en 2009).

Nombre et types de résidence en 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	440	528	561	599	638	732
Résidences principales	427	499	536	573	599	677
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	2	5	2	2	1
Logements vacants	12	27	20	24	37	55

Sources : RP, Insee

⊕ Une part importante de logement individuel, malgré une augmentation du collectif

La part des logements individuels est importante (81%) par rapport à la part de logements collectifs (19%). L'offre se porte principalement sur le logement individuel.

Types de résidences principales en 2011

	Nombre	Part
Individuel	613	81%
Collectif	141	19%
Total	754	100%

Source : DREAL, Filocom

⊕ Une très forte part de logements de 4 pièces ou plus.

L'offre de logement de la commune se caractérise par des 4 pièces ou plus, ces derniers représentant 90,2% du total (avec une part plus importante de 5 pièces ou plus). La répartition de l'offre reste la même entre 1999 et 2009. Malgré tout, les nouvelles constructions se tournent principalement vers les 4 pièces ou plus entre 1999 et 2009.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	677	100	599	100
1 pièce	2	0,3	0	0
2 pièces	17	2,6	19	3,2
3 pièces	47	6,9	39	6,5
4 pièces	145	21,4	126	21
5 pièces ou plus	466	68,8	415	69,3

Sources : RP, Insee

⊕ Une part de propriétaires élevée et en progression

La part des propriétaires est très importante à Reiningue et en augmentation depuis 1999 (+ 95 durant cette période). Le nombre de locataires est en légère hausse durant cette période mais reste faible par rapport au nombre de propriétaires. Ceci s'explique par le peu d'offre en matière de logement locatif sur la commune.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	677	100	599	100
Propriétaire	596	88,1	501	83,6
Locataire	67	9,9	61	10,2
Logé gratuitement	13	2	37	6,2

Sources : RP, Insee



La rue de Mulhouse : une part importante de maisons individuelles et de grandes tailles



➔ Une offre nouvelle de logements

Une construction de logements de plus en plus tournée vers le collectif

134 logements ont été construits entre 2002 et 2011, avec une faible proportion de logements individuels groupés. L'offre se tourne principalement vers du logement individuel mais une nouvelle offre apparaît : le logement collectif.

Types de logements construits entre 2002 et 2011

	Période 2002-2011 Nombre	Période 2002-2011 Part
Individuels purs	76	57%
Individuels groupés	6	4%
Collectifs	52	39%
Tous logements	134	100%

Source : DREAL, Sitadel

L'offre se tourne vers des logements de 5 pièces et plus. Il y a une très faible proportion de petits logements construits dans la commune. Pourtant, les nouveaux ménages arrivants dans la commune sont de plus petite taille que la moyenne de Reiningue.

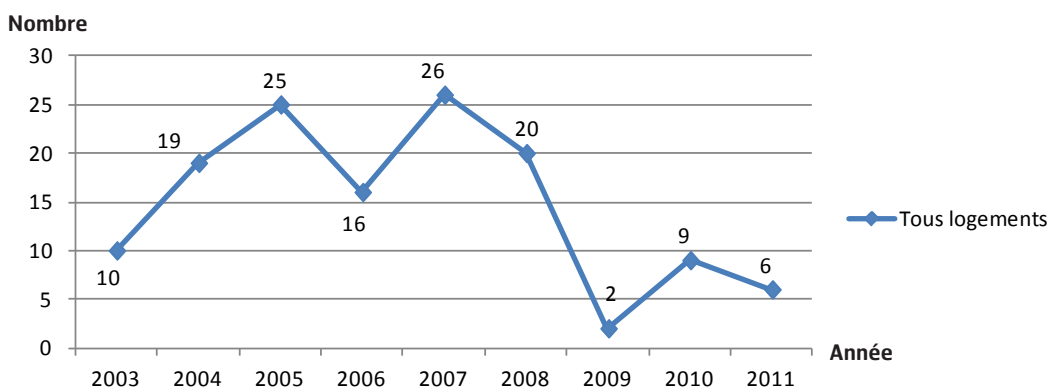
Constructions de logements selon le nombre de pièces

	Période 2002-2011 Nombre	Période 2002-2011 Part
1 pièce	//	< 5%
2 pièces	13	10%
3 pièces	14	10%
4 pièces	23	17%
5 pièces	49	37%
6 pièces et plus	34	25%
Toutes tailles	134	100%

Source : DREAL, Sitadel

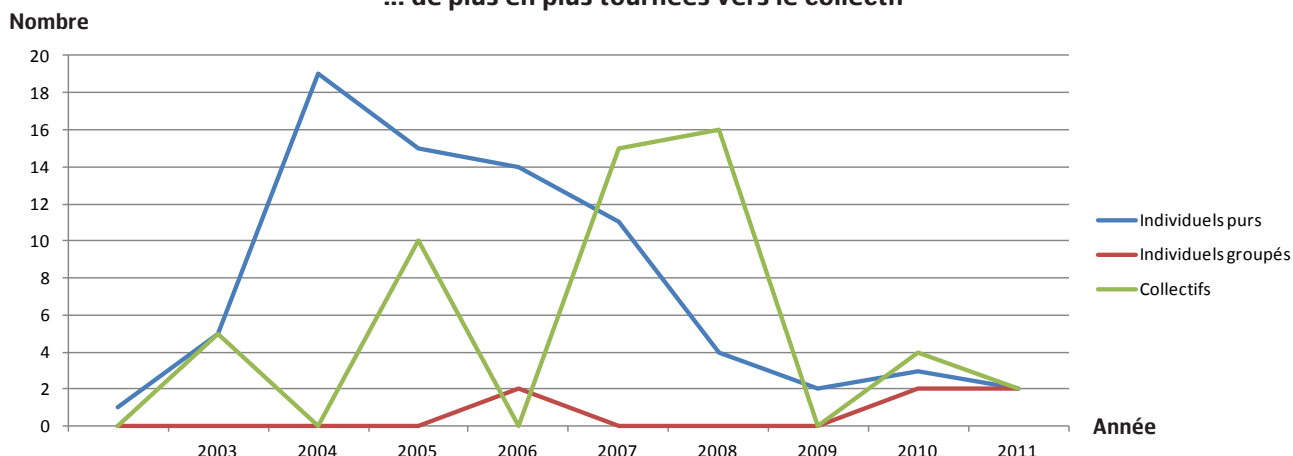
L'évolution du nombre de logements neufs construits entre 2003 et 2011

De nombreuses constructions entre 2004 et 2008...



Source : DREAL, Sitadel

... de plus en plus tournées vers le collectif



Source : DREAL, Sitadel

➔ Exemples de l'offre nouvelle de logements



La Cour Zurbach : une ancienne ferme transformée en habitat semi-collectif et intermédiaire. A destination des jeunes et des personnes âgées, la moitié de l'offre est adaptée aux personnes seules, l'autre moitié aux familles avec enfants. Outre une diversification de l'habitat, cette rénovation a permis de revaloriser le patrimoine.



Une construction récente de logements collectifs dans l'impasse de l'Oelgraben

Les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2007 (en cours de révision)

Extensions possibles et réserves :

- 17 ha à vocation dominante d'habitat (village),
- 6 ha à vocation dominante d'activités.

Capacité de construction de logements neufs 2006-2020 :

250 dont, à titre indicatif, 35 % en densification

Perspectives de production de logements sociaux 2006-2020 : 20

Densité minimale (en extension) : 12 logements/hectare

Le parc de logement : composition et besoins

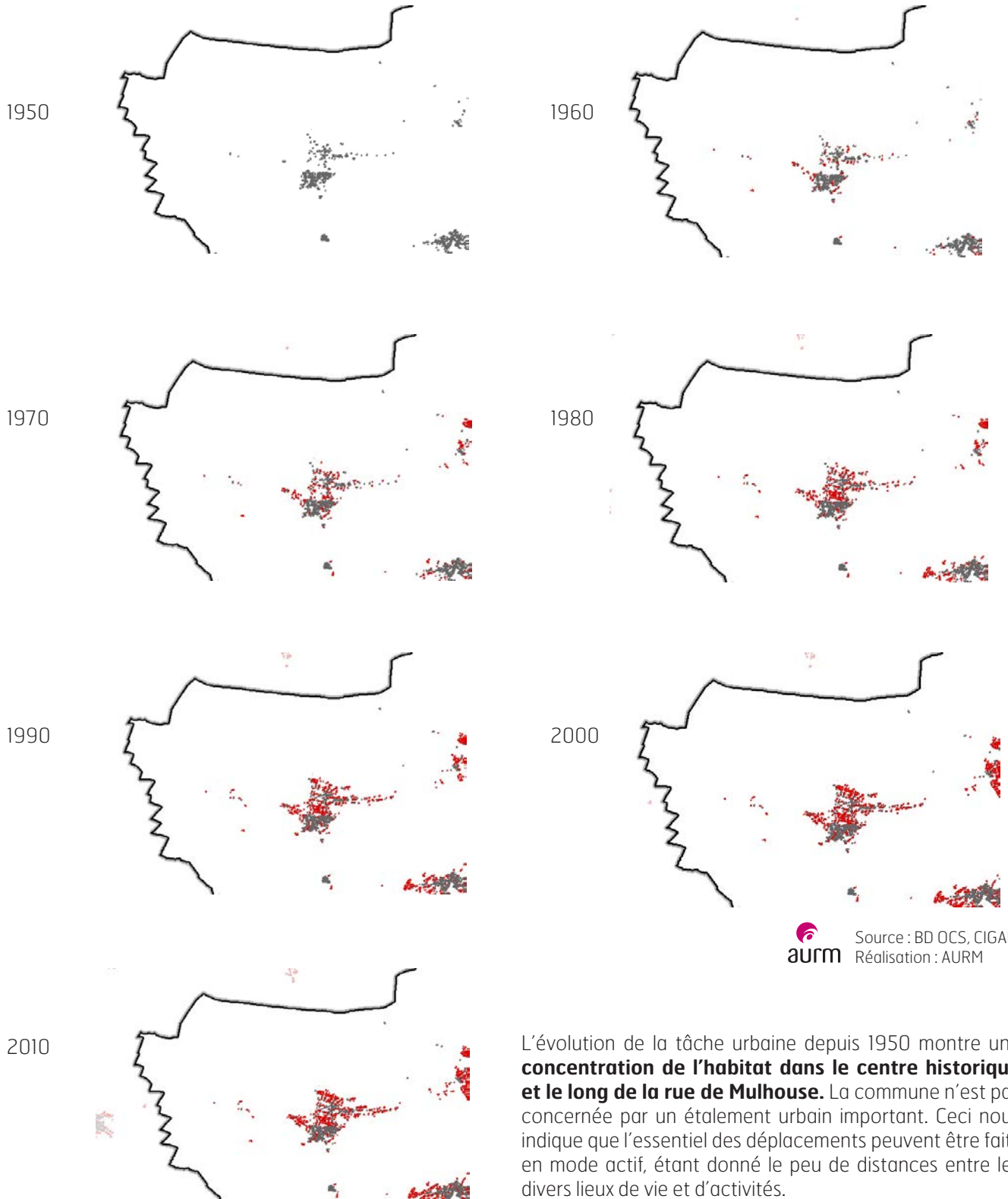
Ce qu'il faut retenir...

- Une augmentation du nombre de logements, notamment de l'habitat individuel de 4 pièces ou plus.
- Une augmentation du nombre de logements vacants.
- Peu de mobilité résidentielle chez les habitants.
- Une part importante de propriétaires.
- Une construction de plus en plus tournée vers le collectif.
- Une construction de logements de grande taille.



Morphologie urbaine : l'évolution de la tâche urbaine depuis 1950

L'évolution de la tâche urbaine de Reiningue entre 1950 et 2010

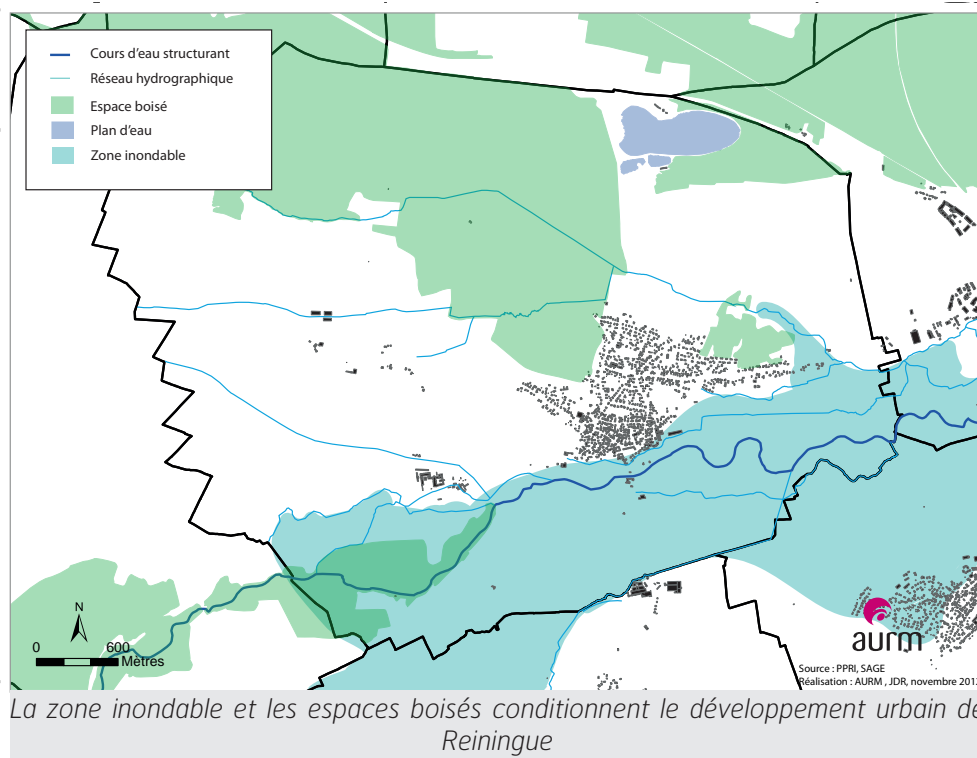


 Source : BD OCS, CIGAL
Réalisation : AURM

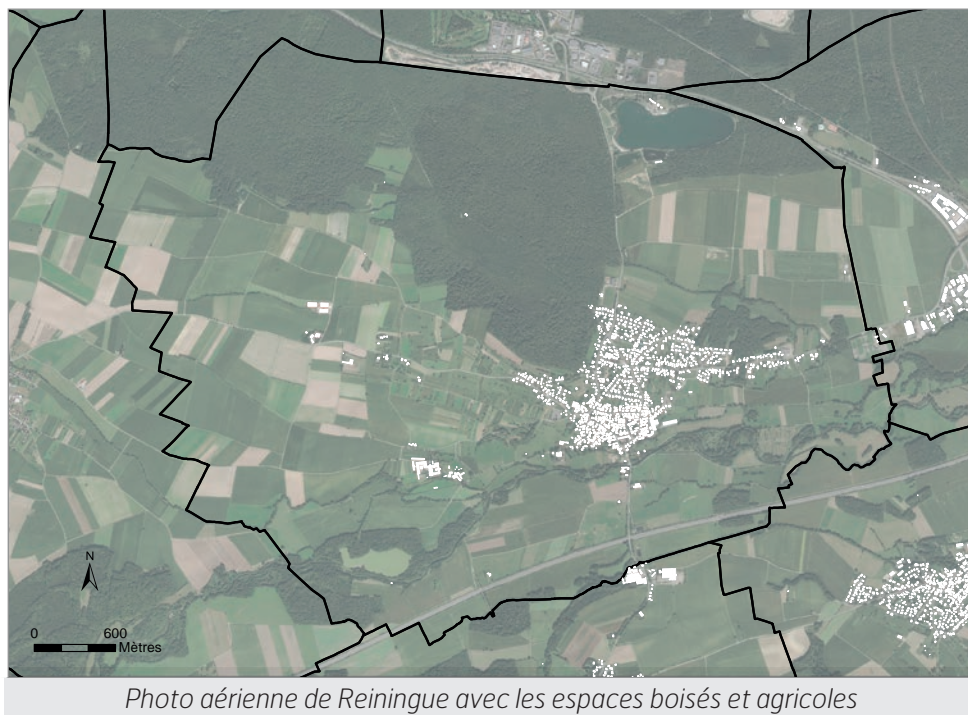
L'évolution de la tâche urbaine depuis 1950 montre une **concentration de l'habitat dans le centre historique et le long de la rue de Mulhouse**. La commune n'est pas concernée par un étalement urbain important. Ceci nous indique que l'essentiel des déplacements peuvent être faits en mode actif, étant donné le peu de distances entre les divers lieux de vie et d'activités.

Morphologie urbaine : un développement urbain contraint

La morphologie urbaine est **principalement due aux composantes naturelles de la commune**. La présence d'une zone inondable au sud de la commune, ainsi qu'un espace boisé au nord conditionnent le développement urbain. De nombreuses parcelles agricoles sont présentes, et ont participé à la délimitation de l'espace construit.

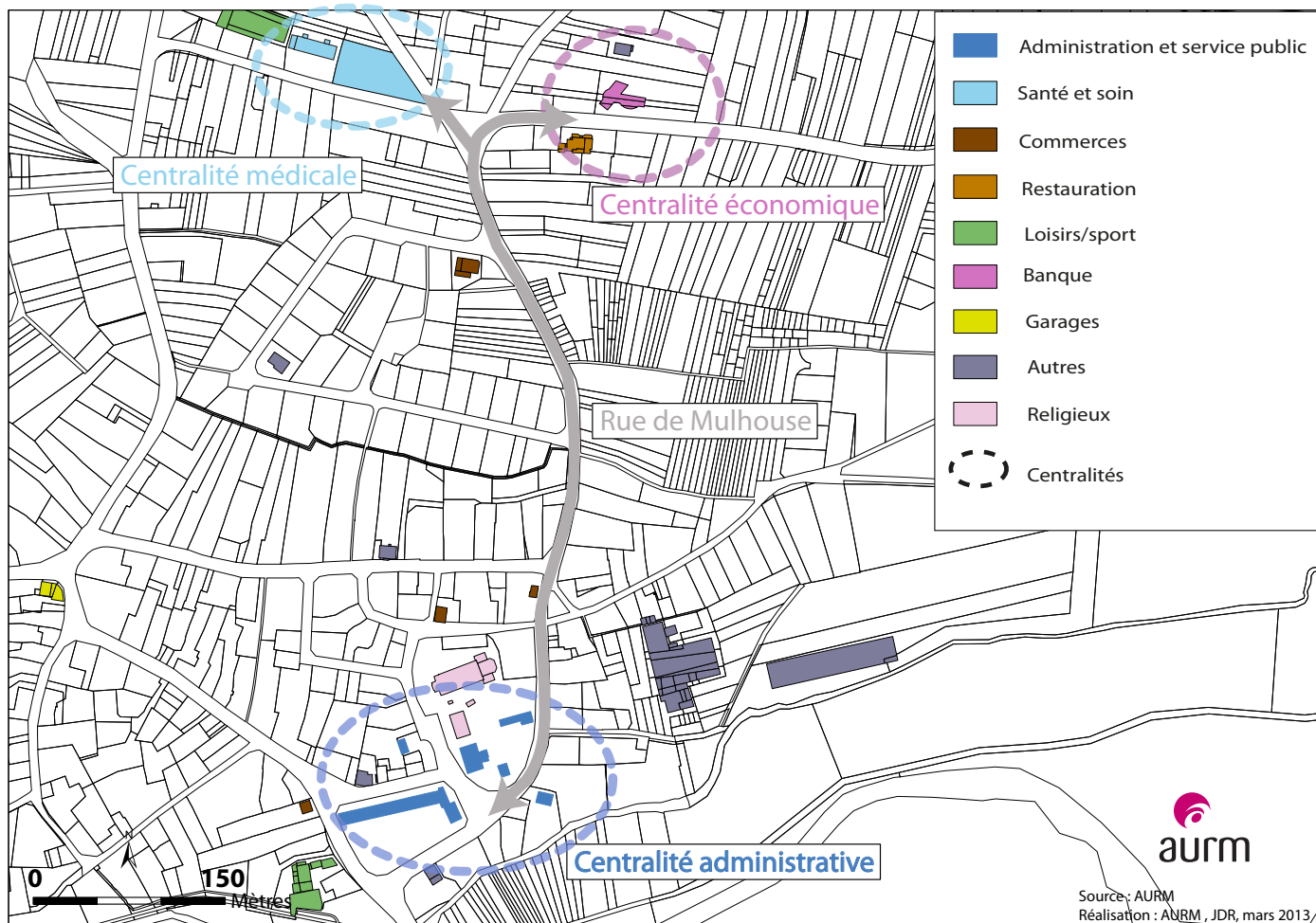


La commune privilégie un développement urbain raisonné, permettant une concentration des activités et de l'habitat sur un périmètre restreint, et laissant la place à une activité agricole importante. Les nombreuses constructions de ces dernières années, privilégiant une concentration de l'habitat dans le centre déjà urbanisé, appuient ce constat.



Des centralités génératrices de déplacements

Equipements publics, commerces et services de proximité : offre et localisation



⊕ Une centralité administrative et publique

Le centre-village concentre les équipements de service public et se présente comme le pôle principal générateur de flux. L'école maternelle et primaire accueillant le périscolaire, la mairie, la caserne des pompiers, ainsi que des commerces et l'église font du centre-village la première centralité.



La centralité administrative et publique



L'école élémentaire «Les rives de la Doller»

Reiningue : recomposer le centre-village

⊕ Deux centralités secondaires : l'une à vocation médicale et l'autre à vocation économique

Situées au nord de la commune, ces deux centralités sont proches l'une de l'autre. **La première, plus récente, accueille une pharmacie, de nombreux cabinets médicaux, et une salle multisports. La deuxième accueille une banque, ainsi qu'un restaurant.** Elles sont toutes deux éloignées du centre-village.



La centralité médicale



La centralité économique

⊕ La rue de Mulhouse

Les trois centralités sont reliées par la rue de Mulhouse. Cette dernière, peu adaptée aux cheminements piétons, relie Lutterbach à Heimsbrunn. Quelques commerces sont présents notamment un alimentaire, et un coiffeur. Cet axe majeur supporte de nombreux flux, où **la voiture domine sur les autres modes de déplacement.**



L'épicerie «Chez Joelle» de la rue de Mulhouse



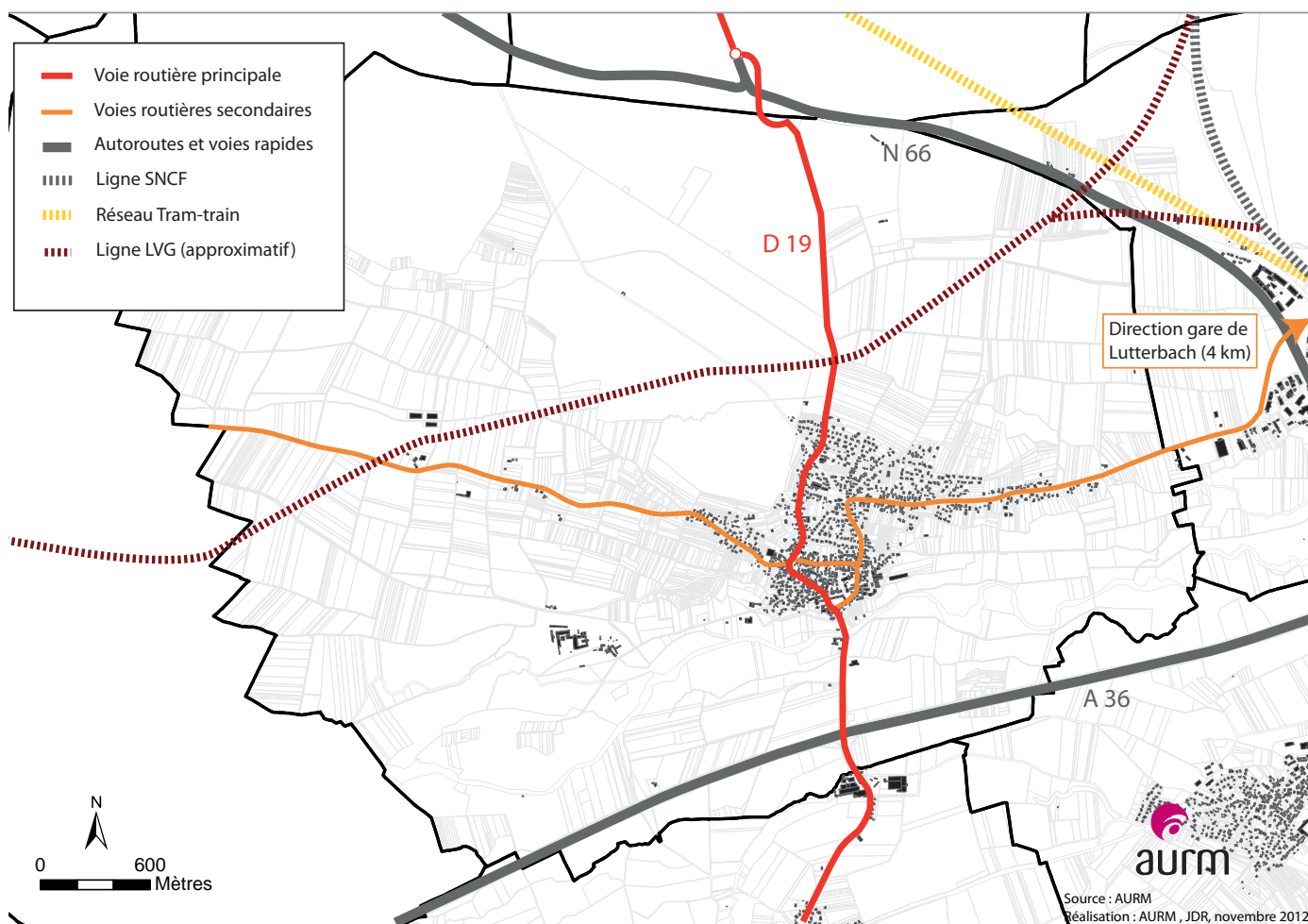
Le salon de coiffure de la rue de Mulhouse

“ Qu'est-ce qu'une centralité ? ”

Le CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques) définit la centralité comme « un lieu où le mouvement est présent, un lieu qui diffuse, qui rayonne, qui provoque des échanges, qui permet une communication, visuelle, de parole ou de mouvement. Il ne peut pas y avoir d'activités sans les individus et pas de centralité sans concentration d'individus dans un espace précis ».

Le réseau de transport routier et ferré structurant

Le réseau de transport routier et ferré structurant



→ La desserte routière

Reiningue dispose d'une bonne desserte routière :

- L'autoroute A 36 au sud, traverse la commune d'Est en Ouest,
- La nationale 66 contourne la commune à l'Est et au nord,
- La départementale 19 coupe la commune du nord au sud.

Ces axes routiers permettent une bonne liaison de la commune avec le reste de l'agglomération et sont en grande partie en dehors de la commune. **Reiningue supporte ainsi un trafic peu important, à dominante locale.** Seules la D 19, reliant Bollwiller à Spechbach-le-Haut, et la rue de Mulhouse, traversant la commune, supportent une circulation importante, notamment de transit aux heures de pointe.

→ Le réseau ferré

Les voies ferrées SNCF et du Tram-train se trouvent au

nord-est de la commune. **Une gare TER/tram/tram-train se situe à Lutterbach, à 4 km, et est accessible par la Rue de Mulhouse.**

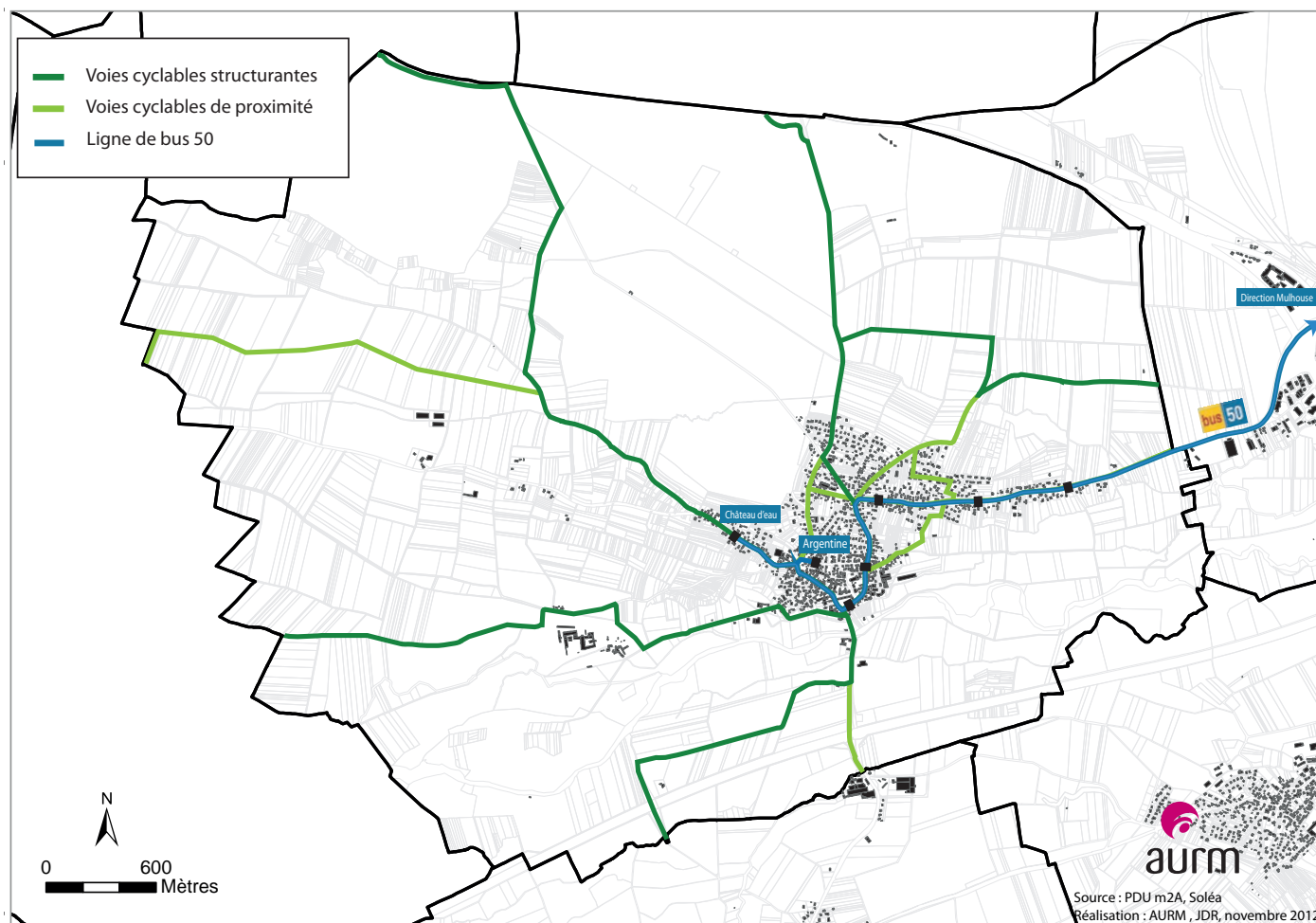
A noter la future réalisation de la ligne LGV traversant la commune d'Est en Ouest.



La gare TER/tram/tram-train de Lutterbach à 4 km du centre de Reiningue

Les autres modes de déplacements

Le réseau cyclable et le réseau de transports en commun



➔ Les voies cyclables

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de m2A distingue deux types de voies cyclables : les voies structurantes et les voies de proximité. Les voies cyclables ne suivent pas forcément les voies routières. **Il y a une bonne desserte pour les cycles** : même si il n'y a pas d'aménagement propre aux cycles, le peu de trafic automobile permet un partage modal.

➔ Les cheminements piétons

Les chemins de randonnée

Ils traversent la commune d'est en ouest au sud du centre. Ils sont réservés aux modes actifs.

Les cheminements intra-muros

Les parcours piétons sont en général difficiles et peu sécurisés, notamment sur les principaux axes de circulation (trottoirs étroits, vitesses de circulation automobile élevées...). Des chemins, permettant la déambulation, notamment en traversant les lotissements, sont présents

mais peu mis en valeur. Peu empruntés et peu visibles, ils permettent pourtant des déplacements sécurisés.

La signalétique pour les modes actifs est absente sur l'ensemble de la commune.



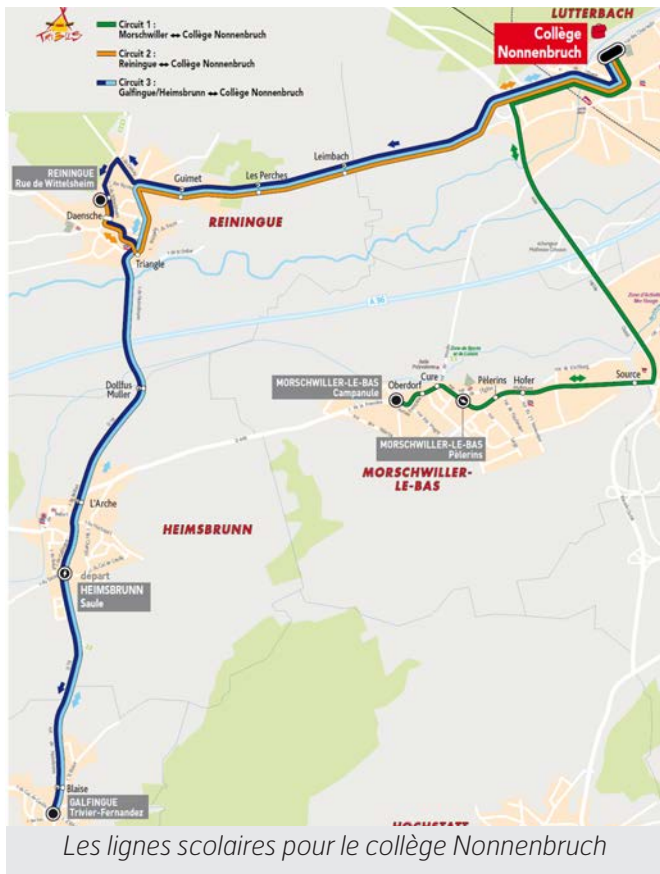
Des trottoirs étroits, malgré un largeur de voirie importante

Reiningue : recomposer le centre-village

Les transports en commun

La ligne 50 du réseau Soléa, reliant Reiningue à Mulhouse, est la seule ligne régulière passant par Reiningue. Sept arrêts de bus sont comptabilisés, avec 5 passages de bus/jour direction Reiningue et 7 direction Mulhouse du lundi au vendredi en période scolaire.

Des lignes scolaires, du réseau Tribus, desservent la commune, pour rejoindre le collège Nonnenbruch à Lutterbach.



Le réseau Filéa (transport à la demande) permet de rejoindre Lutterbach Gare.

Le service filéa à Reiningue

- filéa** le service de transport à la demande, circule :
- Du lundi au vendredi, en période scolaire, entre 8h30 et 12h30 et entre 14h00 et 16h00 .
 - Du lundi au vendredi, en période de vacance scolaires, entre 8h30 et 12h30 et entre 13h30 et 18h00.
 - Le samedi entre 8h30 et 12h30 et entre 14h00 et 19h00
 - Filéa ne circule pas les jours fériés.

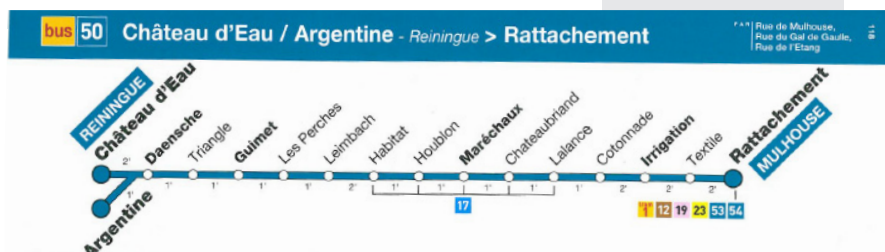
Depuis les arrêts **f** «Château d'eau», «Daensche», «Triangle», «Guimet», «Les Perches» et «Leimbach» à Reiningue vous pouvez rejoindre :

- «Lutterbach Gare», point de connexion avec le tram-train et la ligne 3 du tramway.



Les transports en commun sont peu présents sur la commune et offrent une alternative faible à l'usage de la voiture. Cette dernière, très facile d'utilisation grâce à une bonne desserte routière à l'intérieur et à l'extérieur de Reiningue, semble être le moyen de transport le plus utilisé. Le taux de motorisation est élevé : 90.8% des ménages reininguois possèdent au moins une voiture en 2009 (pour 80.2% dans l'agglomération mulhousienne). Le Plan d'Occupation des Sols prévoit 2 places de stationnement par logement nouveau.

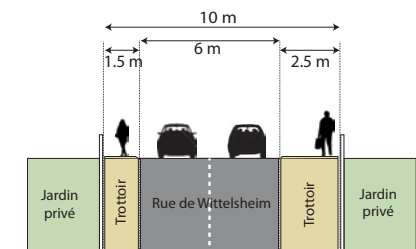
Les arrêts de la ligne 50 du réseau Soléa



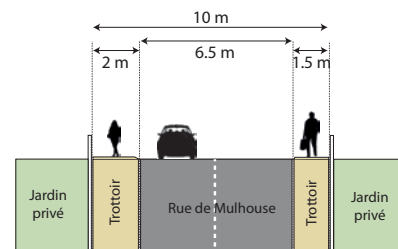
Un partage de la voirie non équitable : la domination de la voiture sur les autres modes de déplacement

Les coupes de la rue de Mulhouse, de la rue de Heimsbrunn et de la rue de Wittelsheim

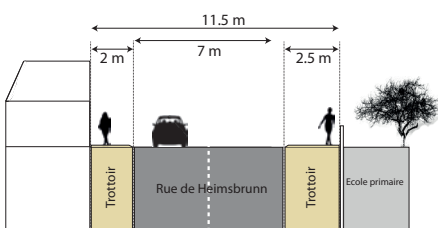
Réalisation : AURM, JDR, novembre 2012



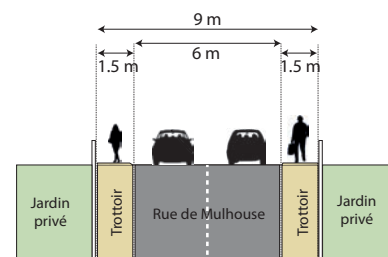
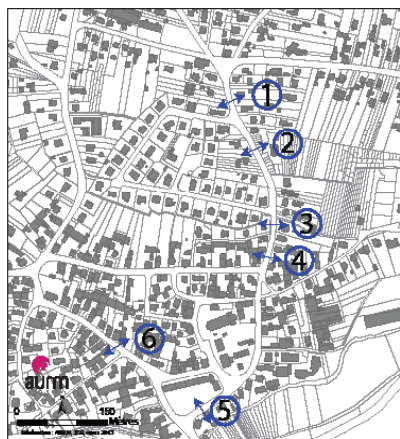
Coupe n°6 : Rue de Wittelsheim



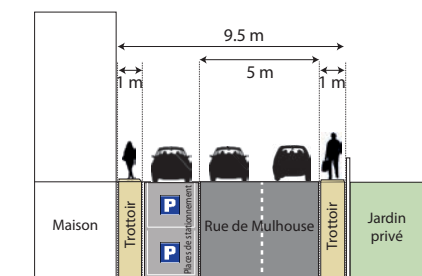
Coupe n°1 : Rue de Mulhouse



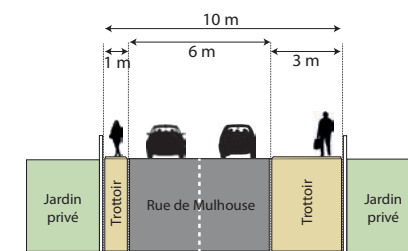
Coupe n°5 : Rue de Heimsbrunn



Coupe n°2 : Rue de Mulhouse



Coupe n°4 : Rue de Mulhouse



Coupe n°3 : Rue de Mulhouse

La voiture domine sur tout autre moyen de transport.

L'espace réservé à l'automobile structure les voies, les trottoirs s'adaptent selon la place disponible.

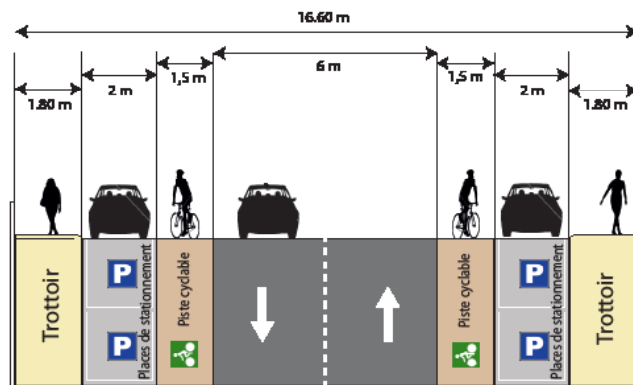
- **Les trottoirs sont discontinus** : leurs dimensions varient sur une même voie, passant de 2 m à 1 m sur la rue de Mulhouse (de la coupe n°1 à la coupe n°3). Les déplacements sont rendus difficiles pour les piétons, ces derniers devant s'adapter en effectuant des détours, ou en s'engageant sur la chaussée.

- **La largeur des trottoirs ne permet pas une accessibilité pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR)** (la largeur doit être au minimum de 1.40 m). Ceci ne permet pas le déplacement de deux piétons sur un même trottoir.

- **Aucun aménagement ne délimite l'emplacement réservé aux cyclistes.**

Point de vigilance

Une augmentation des circulations piétonnes améliorent le cadre de vie (diminution de la circulation automobile, de la pollution...), et confortent une vie de quartier, d'autant plus que la compacité urbaine de la commune permet des déplacements courts. Le déplacement à pied doit être pensé de façon prioritaire.

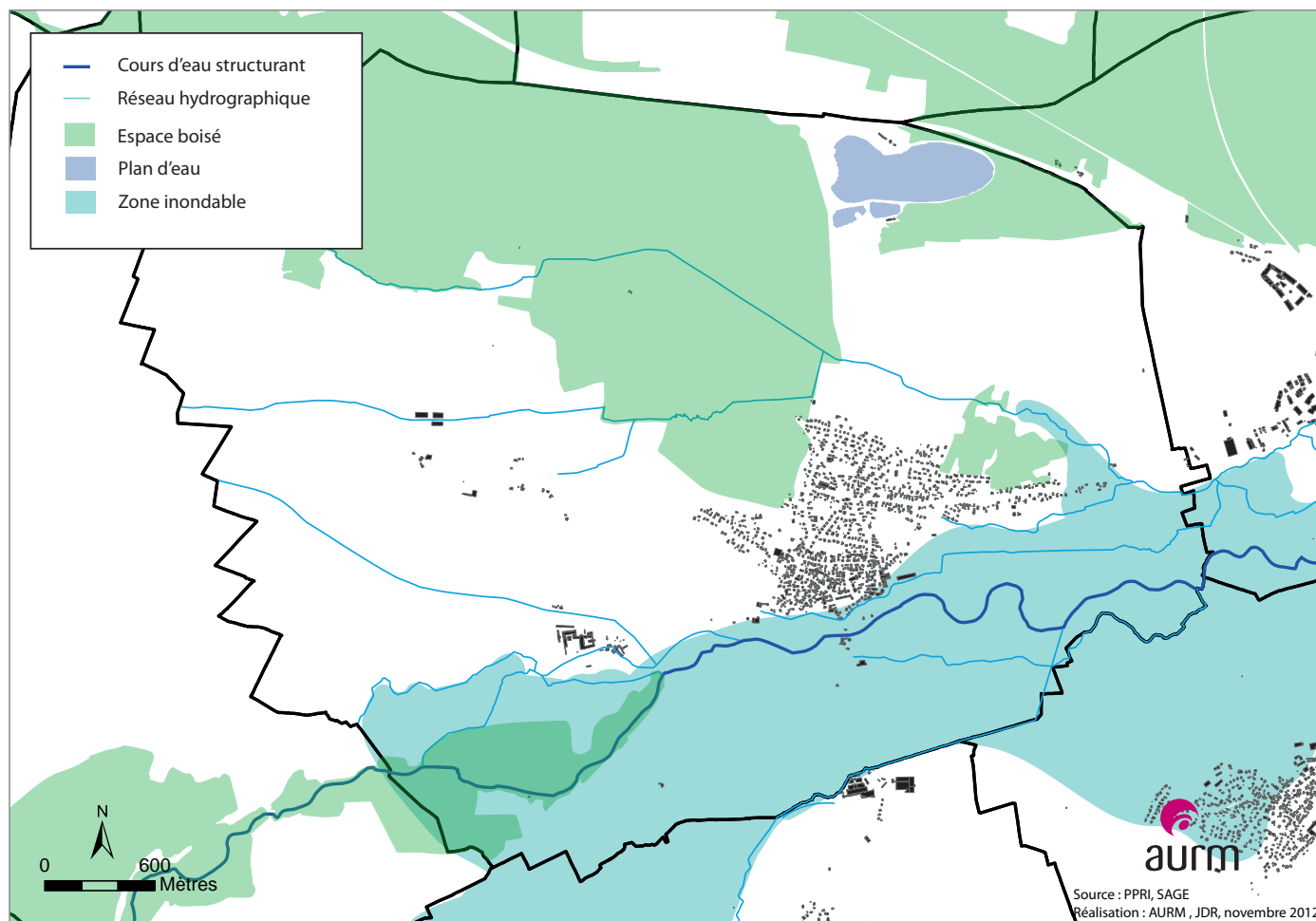


Les dimensions types de voiries

Réalisation : AURM, JDR, mars 2013

Les trames vertes et bleues

Hydrographie et paysage à Reiningue



La nature est très présente à Reiningue. Malgré tout, elle semble **peu investie** par les habitants.

➔ Les espaces verts

La **forêt de Nonnenbruch**, classée en partie forêt de protection en 2004 (notamment à Reiningue), participe au verdissement de la commune. Sa traversée est possible par de nombreux sentiers balisés. Bien que morcelé, le massif forestier pris dans son ensemble est le plus important de l'ouest de la région mulhousienne.



Les jardins privés composent le paysage de Reiningue

Les nombreux jardins privés contribuent au sentiment de nature très présente. Débordants sur l'espace public, ils participent à l'ambiance générale du village, mais sont seulement investis par les propriétaires.

Les chemins de randonnée situés au sud amènent au «grand paysage» (composé des espaces agricoles, du château d'eau, de l'Abbaye Notre-Dame d'Oelenberg).

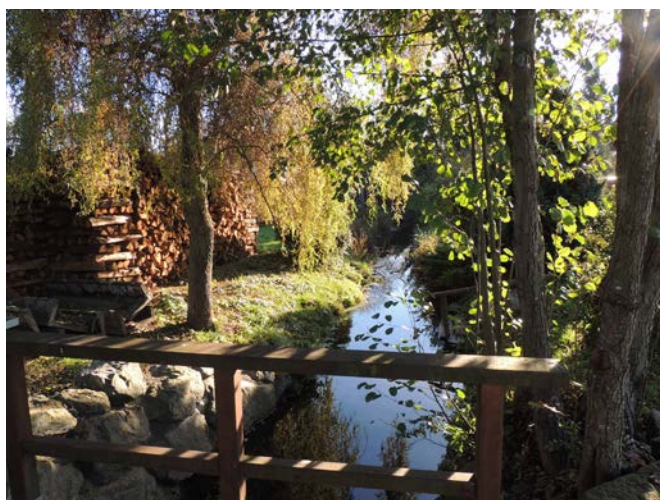


Les chemins de randonnée accèdent et pénètrent le «grand paysage»

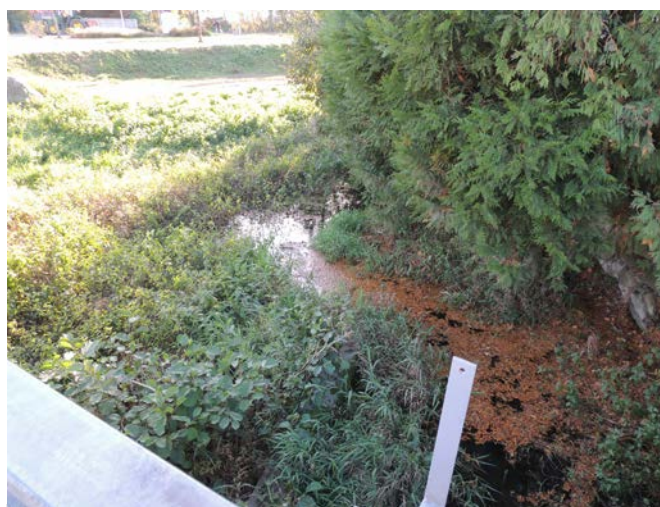
➔ Une présence de l'eau à valoriser

La nature est historiquement liée à Reiningue, elle a conditionné la morphologie du village.

La Doller fait partie intégrante de la commune de Reiningue. Située au sud, elle est abondante et présente des risques de crue. **Reiningue est en zone inondable sur sa partie sud** (le PPRI de la Doller est en voie d'approbation, le zonage pourrait être modifié). Malgré les risques, le potentiel paysager de la Doller et du réseau hydrographique dans son ensemble est très important. Néanmoins, cette présence de l'eau est peu mise en valeur et ne participe pas à l'ambiance du village. Le risque pourrait être atténué en rendant l'eau plus accessible : les habitants l'approprieraient si l'eau faisait partie intégrante de leur quotidien.



Un potentiel paysager important pour la Doller...

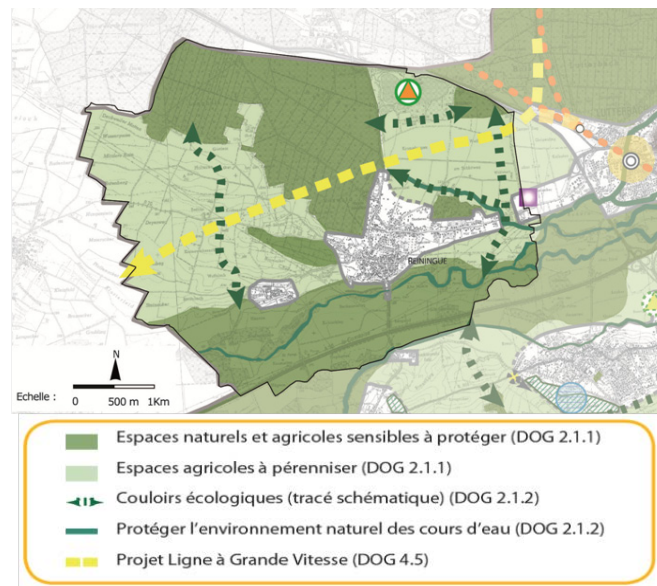


... à valoriser

➔ La trame verte

Le SCoT de l'agglomération mulhousienne a défini **des couloirs écologiques** sur l'ensemble de son périmètre. La commune de Reiningue est concernée :

Les orientations du SCoT en matière de couloirs écologiques



Ces orientations impliquent à la commune de protéger et renforcer les couloirs :

- en favorisant une **continuité végétale** ;
- en conservant une **largeur minimale de l'ordre de 30 à 50 m** hors chemin et cours d'eau ;
- en assurant **la continuité des couloirs écologiques** par des aménagements spécifiques et proportionnés, notamment lorsqu'il y a de nouvelles infrastructures et des extensions urbaines.

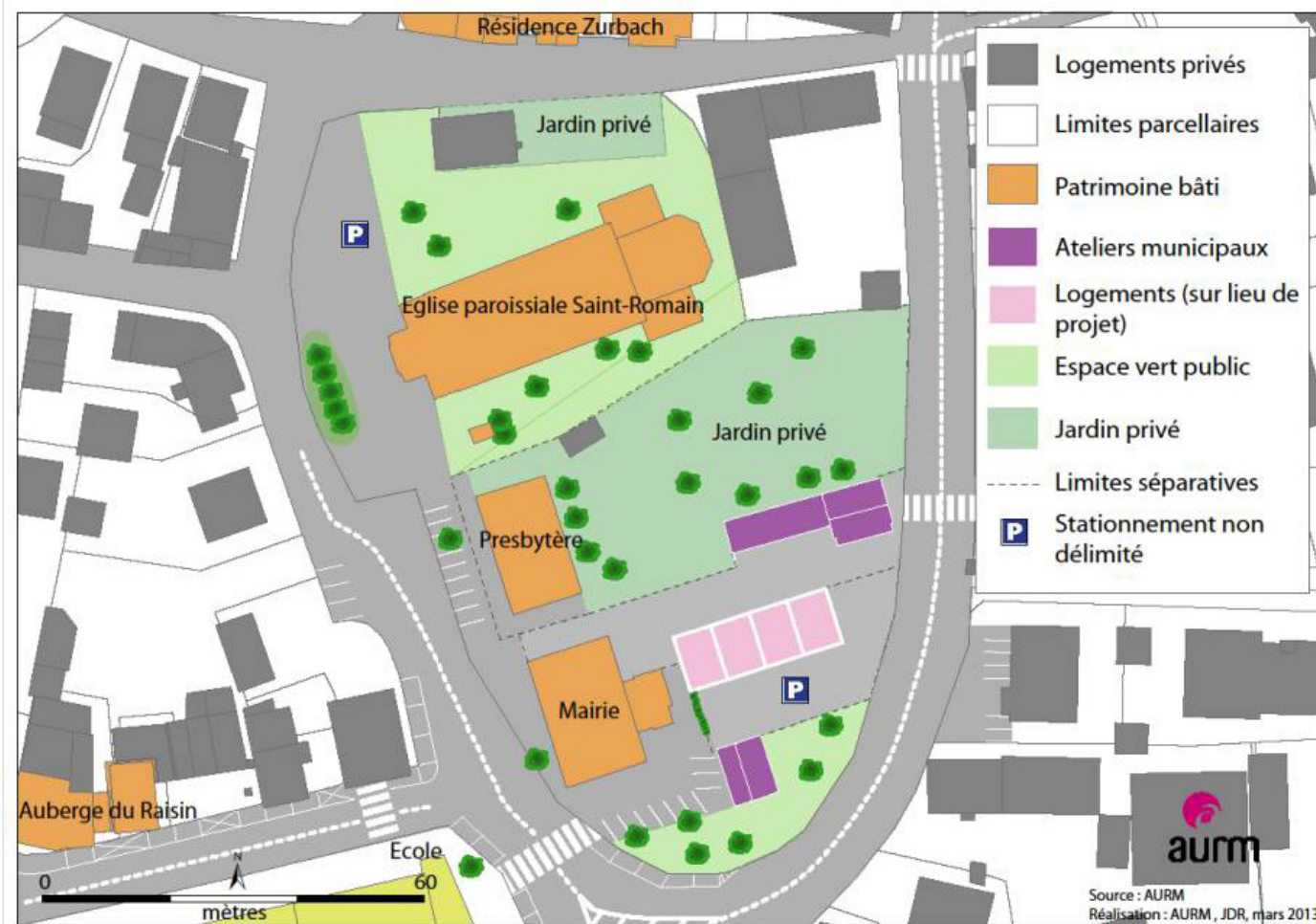
Diagnostic urbain

Ce qu'il faut retenir...

- Une urbanisation raisonnée.
- Une très bonne desserte automobile.
- Peu de place pour les modes actifs et transports en commun : une domination de la voiture sur tout autre moyen de transport.
- Une zone inondable et des couloirs écologiques à prendre en compte : vers une valorisation de ces espaces ?

Le centre-village

PLAN MASSE DU CENTRE-VILLAGE



⊕ *Un patrimoine bâti à valoriser*

Le centre-village se compose d'un patrimoine bâti intéressant, peu mis en valeur. Il est visible essentiellement de l'espace public et comprend l'église paroissiale Saint-Romain, la mairie et le presbytère. La résidence Zurbach et l'auberge du Raisin le complètent, par leur valeur architecturale.

⊕ *Un centre-village peu visible et peu lisible*

Le centre-village manque de visibilité, alors qu'il compose l'entrée de village.

Il est de plus peu lisible, sa fonction n'étant pas définie. Essentiellement investi par la voiture, le centre remplit actuellement un rôle de parking. Pourtant, la circulation automobile n'est pas importante.

⊕ *Une absence de parvis*

La mairie, pour des raisons d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, a déplacé son entrée à l'arrière, à proximité des logements. Elle est masquée actuellement par les places de stationnement et ne possède pas de réel parvis. L'entrée de l'église, donnant sur la rue, est peu visible. La végétation cache le parvis, et ne met que peu en valeur le bâtiment à forte valeur architecturale. De plus, l'église ne joue pas le rôle de point de repère.

⊕ *Des espaces verts non investis*

Les espaces verts publics remplissent actuellement les délaissés. A dominance minérale, le centre n'est pas à l'image du village, où la nature est très présente.

Le jardin du presbytère est fermé et privé. Il est peu visible depuis l'espace public, malgré ses qualités (jardin potager...).

Le centre-village

➡ **Un patrimoine bâti à valoriser**



La mairie, le presbytère et l'église Saint-Romain

➡ **Des entrées peu lisibles et peu visibles**



Une entrée de village cachée, notamment par la voiture



L'auberge du Raisin à l'architecture alsacienne



Un parvis d'église masqué par la végétation peu appropriée

➡ **Une prédominance de la voiture**



Un centre-village minéral, proposant de nombreuses places de stationnement

➡ **Des espaces verts non fonctionnels**

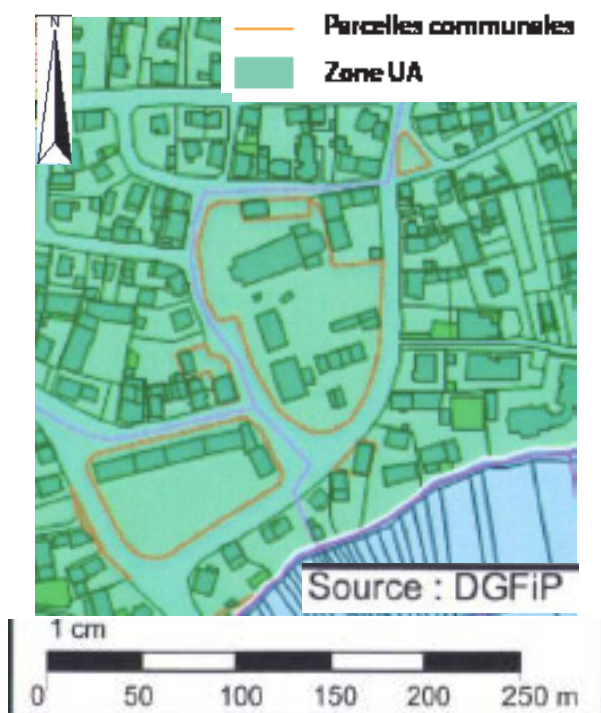


L'espace vert public à l'entrée du centre comblant un délaissé

Les ateliers municipaux

Les ateliers municipaux, considérés comme inadaptés aux besoins des employés communaux, doivent être réaménagés. La commune souhaite les conserver en centre-village, afin de garder une proximité avec la mairie.

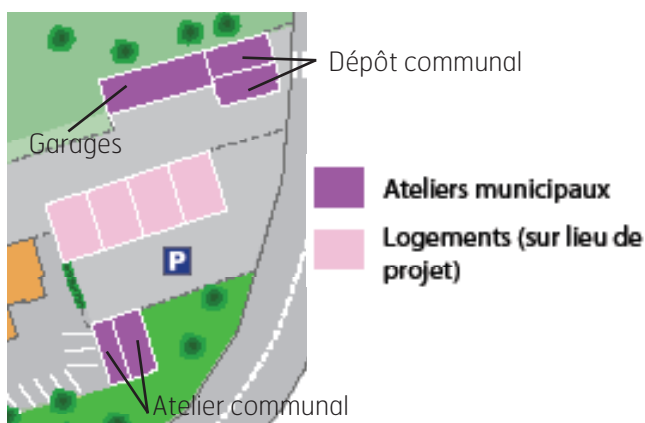
⊕ Le potentiel foncier en centre-village



Situé en zone UA, le centre-village se compose principalement de parcelles appartenant à la mairie. La possibilité d'une restructuration du centre est possible.

⊕ Des ateliers municipaux ne répondant plus aux besoins

Les ateliers municipaux sont divisés en deux bâtiments. Il y a de ce fait un éparpillement du stockage. La surface totale est de 210 m².



Les employés communaux sont au nombre de 3. Des saisonniers peuvent s'ajouter. Au total, les employés sont 4 ou 5 maximum, selon les saisons.

Les ateliers communaux se composent des toilettes et du lieu de stockage, et sont trop petits. Les garages sont actuellement insuffisants et de petites tailles. Les employés ont un bureau, mais pas de réfectoire, ni de salle d'eau.

⊕ Les nouveaux besoins

Les employés souhaitent des ateliers municipaux d'une surface minimum de 200 m² au sol. Ils doivent être regroupés en un seul lieu, pour éviter l'éparpillement, notamment du stockage.

Les ateliers seront composés de :

- Un réfectoire avec des toilettes, des douches, des lavabos, une cuisine et un bureau. Deux vestiaires s'y ajouteront, un pour les hommes, et un pour les femmes.
- Des ateliers d'une surface au sol de 100 m², notamment pour l'aspiration soudure.
- Des garages pouvant accueillir les tracteurs, les remorques et les véhicules communaux.
- Des lieux de stockage différents pour le bois, la ferraille, les panneaux de signalisation, les clôtures, les outils...

La commune souhaite conserver les ateliers communaux à proximité de la mairie. **Le projet des ateliers s'inscrit dans une réflexion plus large de projet du centre-village.**

La zone UA du POS

La zone UA est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions dont la nature correspond au caractère de la zone.

Elle correspond au noyau ancien de Reiningue. L'objectif d'aménagement de cette zone est de préserver et de mettre en valeur les structures anciennes et d'en assurer une extension harmonieuse.

Il s'agit d'une zone de forte densité à usage principal d'habitat, de services et d'activités.

Les ateliers municipaux



Les ateliers communaux composés des toilettes et du lieu de stockage...



Les logements à proximité de la mairie, servant autrefois à loger les instituteurs de l'école municipale



...dissociés des garages et du dépôt communal, inadaptés aux besoins.



Un manque de place pour le stockage



Une perte d'espace importante en centre-village





Ce qu'il faut retenir du diagnostic...

Diagnostic socio-démographique :

- Une population qui fluctue en fonction du solde migratoire
- Une population vieillissante

Le parc de logement

- Une augmentation du nombre de logements, notamment de l'habitat individuel de 4 pièces ou plus.
- Une augmentation du nombre de logements vacants.
- Peu de mobilité résidentielle chez les habitants : l'importance des constructions nouvelles et diversifiées pour attirer.
- Une construction de plus en plus tournée vers le collectif.

Diagnostic typo-morphologique

- Des centralités communales génératrices de flux.
- Peu de place pour les modes actifs et transports en commun : une domination de la voiture sur les autres moyens de transport.
- Une zone inondable et des couloirs écologiques à prendre en compte : vers une valorisation de ces espaces ?

Diagnostic du centre-village

- Un patrimoine peu valorisé.
- Une entrée de village peu marquée, avec une absence de parvis pour la mairie et l'église.
- De nouveaux besoins pour les ateliers municipaux.

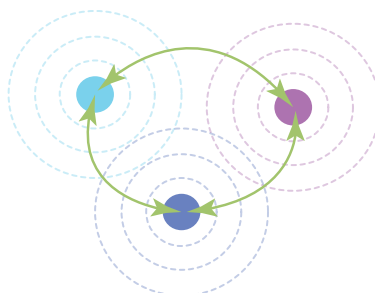
Enjeux et orientations

⊕ Enjeux:

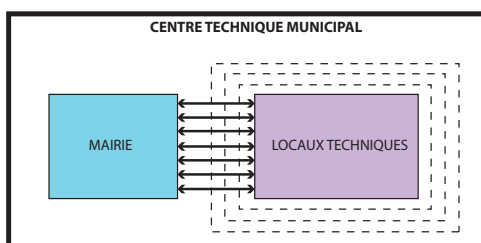
- Relier les différentes centralités : elles sont actuellement dissociées les unes des autres et difficilement accessibles autrement qu'en voiture ;
- Limiter l'emprise de la voiture : la voiture est très présente et domine tout autre moyen de déplacement. Elle définit l'espace public ;
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel : Reiningue a un potentiel patrimonial important ne participant que trop peu à l'ambiance générale ;
- Créer de nouveaux ateliers pour les services techniques.

⊕ Orientations:

- **Relier les centralités en favorisant les circulations actives et en diminuant les vitesses de circulation automobile.**



- **Créer un centre technique municipal en favorisant des locaux modulables durables avec une possibilité d'extension.**



- **Mettre en valeur le centre-village ancien.**





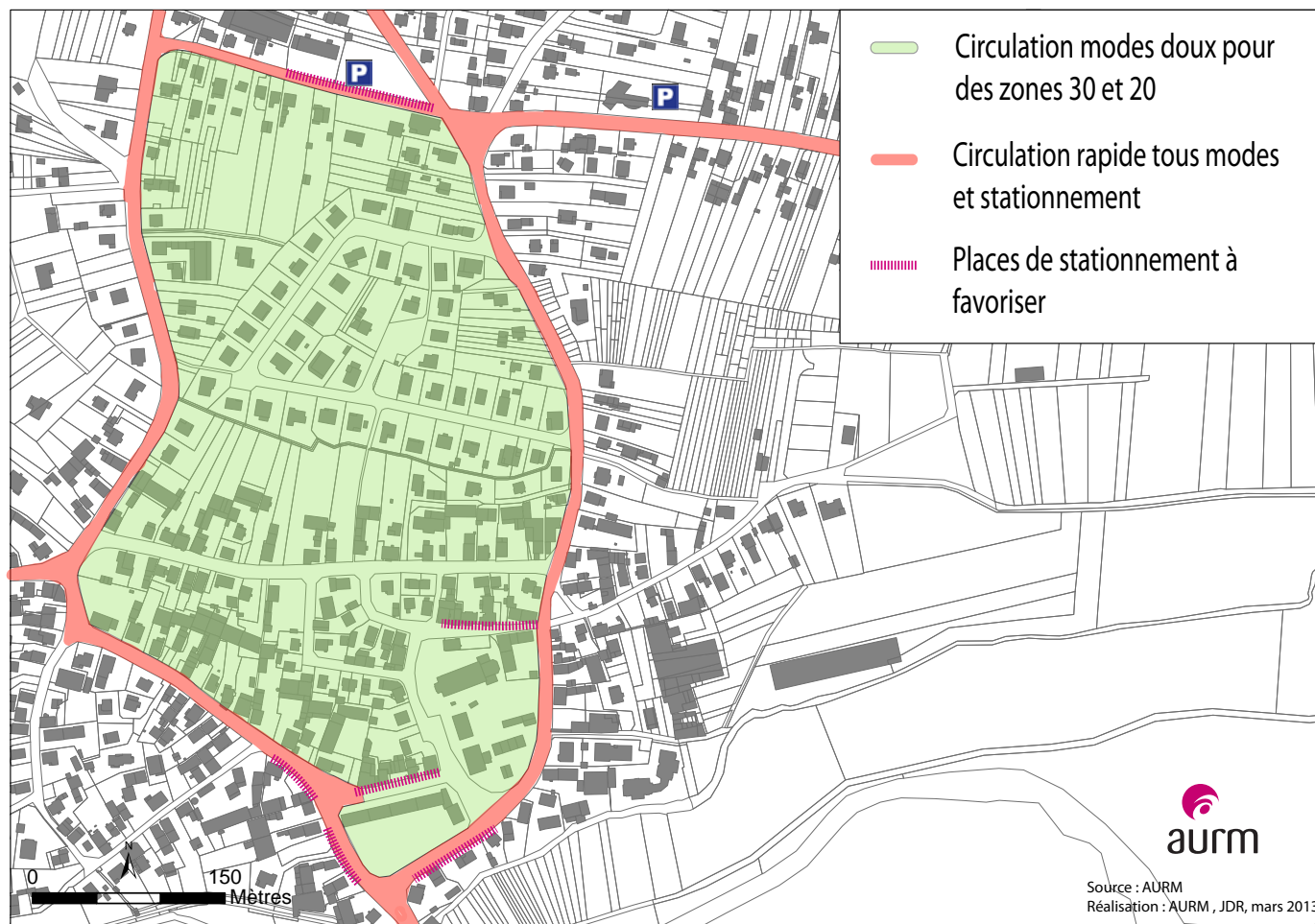
Les propositions d'aménagement

***1. La mobilité : relier les centralités
en favorisant les modes actifs***

2. Recomposer le centre-village

La mobilité : objectifs

Le plan de déplacement à long terme de Reiningue



Les axes de circulation les plus empruntés de Reiningue sont les rues de Mulhouse, la rue principale, la rue de Heimsbrunn, et la rue de Wittelsheim. Ces axes encerclent le centre du village, ce qui permet de hiérarchiser les voies, et de donner des objectifs d'aménagement à long terme.

Ces axes les plus empruntés concernent les circulations rapides pour tous modes de déplacement. L'aménagement se fait alors en fonction, en laissant plus de place aux modes actifs que dans l'état actuel.

Les zones 30 et 20 sont favorisées dans le centre, qui comprend le centre ancien et des lotissements. Elles laissent la priorité aux modes actifs, au dépend de la voiture.

Afin d'optimiser les nombreuses places de stationnement sur la commune et de libérer une partie du centre ancien, **des endroits stratégiques sont réservés à la voiture.** Le stationnement automobile peut être favorisé sur les axes de circulation privilégiés pour la voiture et autour

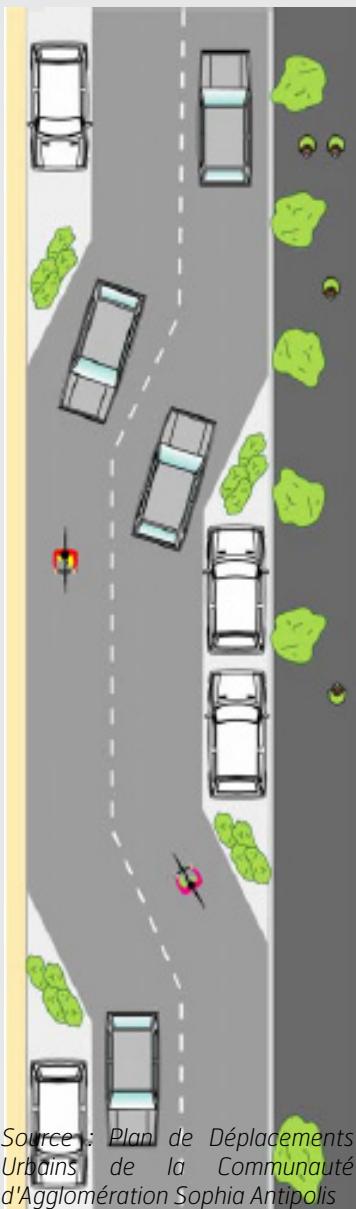
des centralités recensées dans le diagnostic. **Des places ont été ajoutées sur la rue de Heimsbrunn,** afin de libérer le centre ancien, et marquer l'entrée de village. Elles permettront un ralentissement des vitesses de circulation, et ainsi de sécuriser l'espace public.



Un nombre de places de stationnement important dans le centre-village

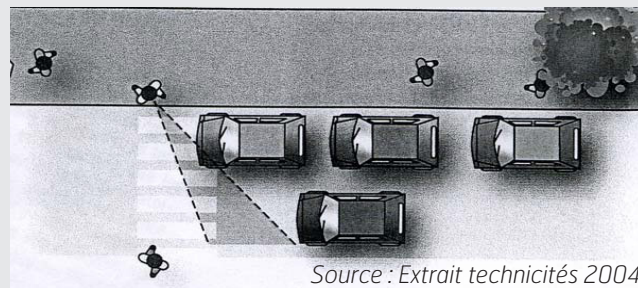
Propositions d'aménagement pour diminuer les vitesses de circulation

Références

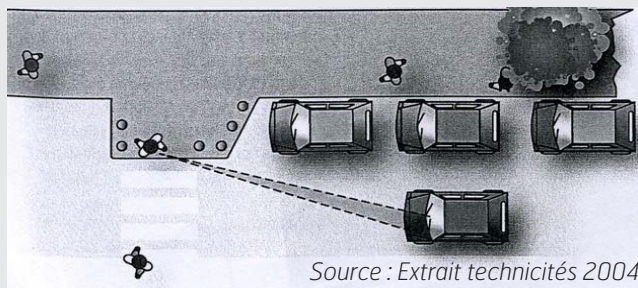


Les chicanes

Les chicanes permettent de **ralentir les vitesses de circulation automobile** par la création ou l'accentuation d'une courbe. Elles sont accompagnées d'aménagements physiques permettant à l'automobiliste d'intégrer cette courbe. Ces aménagements peuvent se caractériser par un traitement paysager (arbres...) et/ou du stationnement alterné...



Avant



Après

Les avancées de trottoir

Pour limiter l'accidentologie, et sécuriser le piéton, **les avancées permettent un plus grand confort et une meilleure visibilité**. Elles réduisent aussi les temps de traversée du piéton aux passages cloutés. Elles permettent de mieux voir et d'être mieux vu en limitant les obstacles visuels.



Les chicanes réalisées par un stationnement alterné

Les zones 30

Références

Définition :

Le principe général à retenir est **la mixité des véhicules sur la chaussée par une homogénéisation des vitesses pratiquées** : c'est à dire moins de 30 km/h pour tous les usagers de véhicules. Une réduction des vitesses permet un environnement plus sûr, plus convivial, moins bruyant et moins pollué.

Objectifs :

- Rendre les déplacements plus faciles, plus sûrs et plus confortables pour le piéton.
- Homogénéiser les vitesses de circulation pour permettre aux cyclistes et aux automobiles de coexister.
- Créer des lieux où l'on souhaite favoriser les déplacements en modes doux, essentiels pour le développement de la vie locale.

Principes d'aménagement :

La zone 30 n'est pas qu'un simple outil de gestion de la vitesse de circulation mais bien un principe d'aménagement. Ces aménagements ne sont pas forcément très lourds :

- Une chaussée pour l'ensemble des véhicules et des espaces latéraux pour les piétons.
- Des entrées et sorties de zone marquées pour attirer l'attention des automobilistes (rétrécissement, surélévation, plantations...).
- Des modes actifs favorisés en ralentissant, par l'aménagement, les vitesses de circulation automobile (ralentisseur, dos d'âne, stationnement, modifications de trajectoire...).
- Une signalisation et le marquage au sol limités pour une liberté de choix de chacun, et une cohabitation intuitive de tous les modes de déplacement.



Source : CETE du Sud-Ouest
Aménagement de zone 30

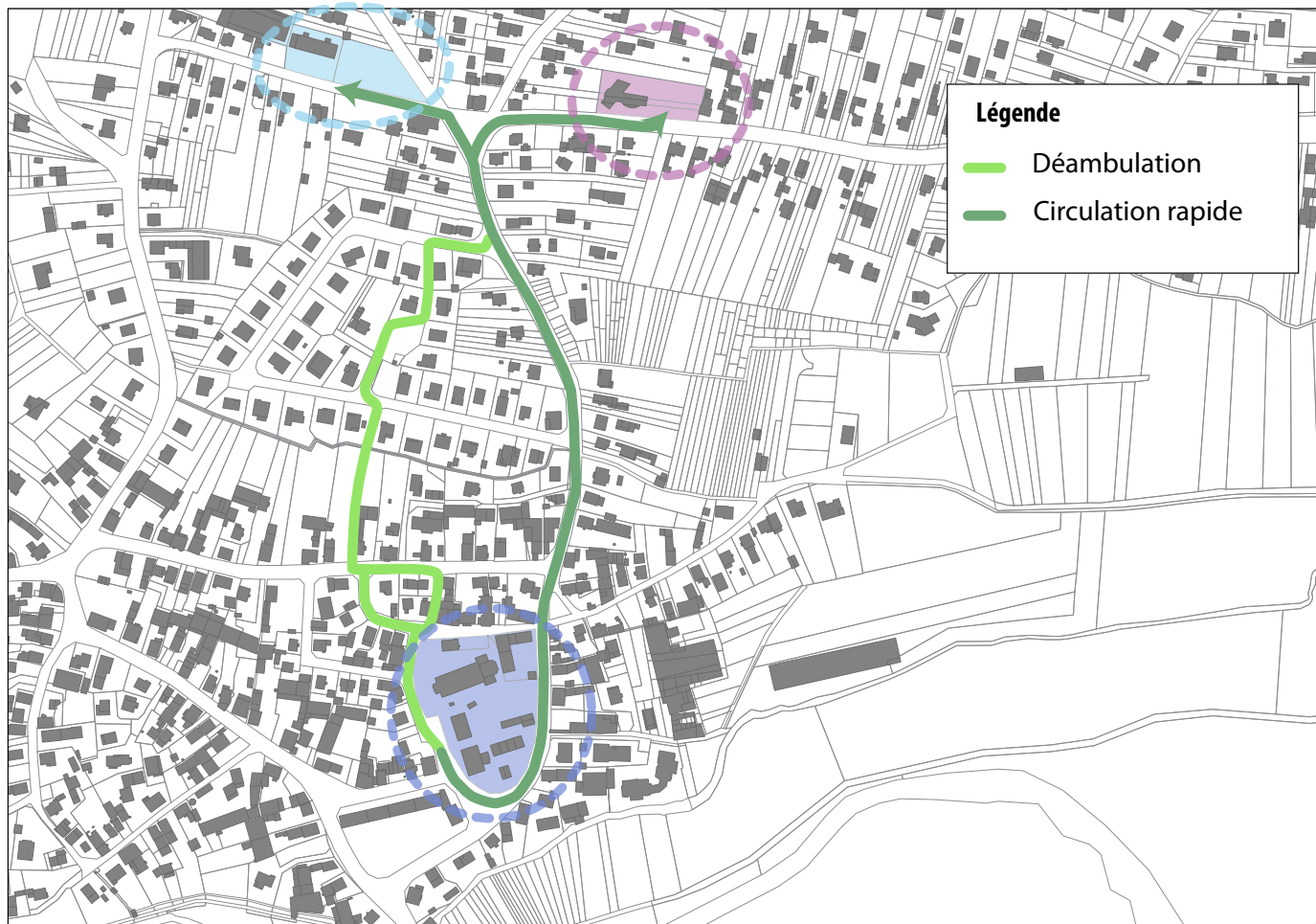


Source : CETE du Sud-Ouest
Les modifications de trajectoire des véhicules



Source : CERTU
Les coussins ralentisseurs : les bus, dont l'espace entre les roues est plus large, peuvent les franchir aisément et les vélos peuvent passer sur le côté.

La mobilité : la liaison des centralités de Reiningue pour les modes actifs



Les voiries, dominées principalement par la voiture, laissent peu de place aux modes actifs. Les aménagements prioritaires se font sur les axes de circulation reliant les différentes centralités, bien que ceci peut se généraliser sur l'ensemble de la commune.

Les modes actifs peuvent avoir une multiplicité de choix pour leurs déplacements. Des aménagements sont favorisés pour élargir ces choix. Deux déplacements types ont été choisis pour relier les trois centralités, afin de laisser la possibilité aux modes actifs de se déplacer selon les envies : **la circulation rapide et la déambulation.**



Des modes actifs à favoriser...



... en sécurisant leurs déplacements

La liaison des centralités de Reiningue pour les modes actifs : la circulation rapide



La rue de Heimsbrunn/rue principale/ rue de Mulhouse favorisent la circulation rapide. **Un aménagement est réalisé afin que les modes actifs y trouvent pleinement leur place.**

- Les trottoirs sont élargis au dépend de la voirie automobile.
- Un marquage au sol définit la place du cycliste dans l'espace public.

- Lorsque possible il y a, les arrêts de bus sont réaménagés afin de donner plus de visibilité aux transports en commun.
- Des places de stationnement du centre village sont déplacées rue de Heimsbrunn au profit de l'entrée de village. Elles permettent une diminution intuitive des vitesses de circulation automobile, afin de sécuriser l'entrée de village.

Photos de l'état actuel



① Rue de Mulhouse (voir carte ci-dessus)

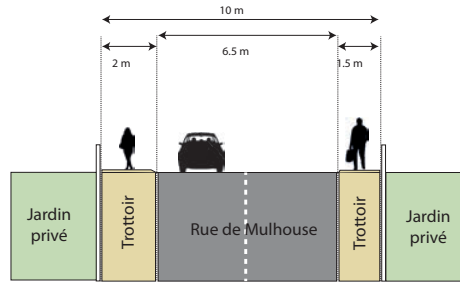


② Rue de Mulhouse (voir carte ci-dessus)

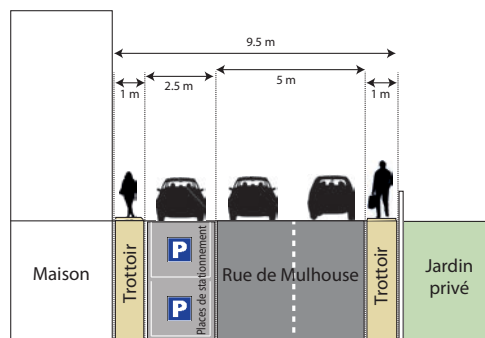


③ Rue de Heimsbrunn (voir carte ci-dessus)

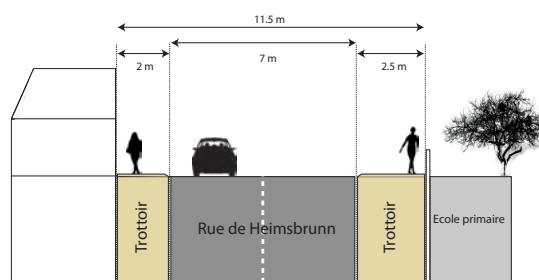
Coupes de l'état actuel



1m Coupe n°1 : Rue de Mulhouse

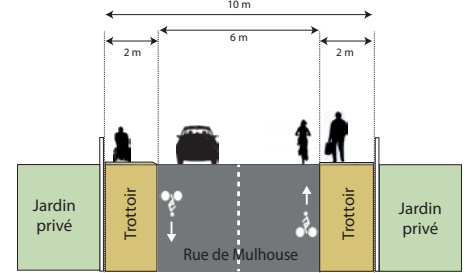


1m Coupe n°2 : Rue de Mulhouse

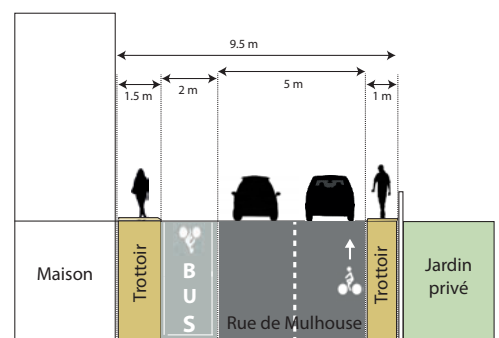


1m Coupe n°3 : Rue de Heimsbrunn

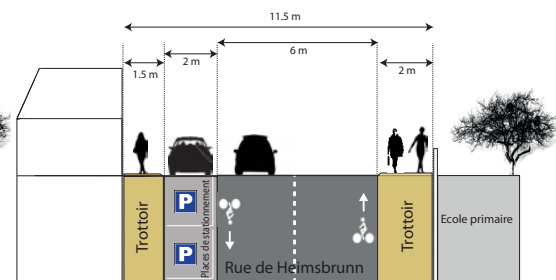
Coupes avec les propositions d'aménagement



1m Coupe projet n°1 : Rue de Mulhouse



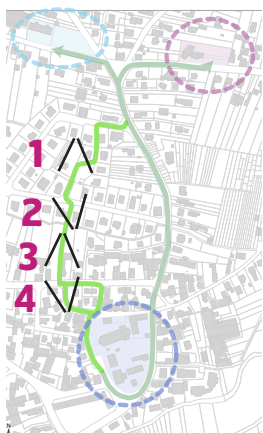
1m Coupe projet n°2 : Rue de Mulhouse



1m Coupe projet n°3 : Rue de Heimsbrunn

Réalisation : AURM, JDR, mars 2013

La liaison des centralités de Reiningue pour les modes actifs : la déambulation



L'axe de déambulation permet de rejoindre les différentes centralités en mode actif de manière sécurisée. Des chemins réservés aux modes actifs existent actuellement, au travers des lotissements. Ils peuvent être mis en valeur par un traitement paysager ou un traitement au sol... Les zones 20/30 (ou zones de rencontre) sont favorisées sur ces espaces.



1. Les rues de lotissement peuvent devenir zone de rencontre

Références



© agence d'urbanisme - Lyon

Le chemin de Gorgerattes, Collonges-au-Mont-d'or, 69



2. Les lotissements vues de l'entrée nord du chemin piéton



3. Le chemin piéton



© agence d'urbanisme - Lyon

Le Verger du Moulin, Treffort-Cuisiat, 01

Des exemples d'aménagement de chemins réservés aux piétons : **le traitement paysager et le traitement du sol créent une identité et rendent le déplacement plus agréable.**



4. L'entrée sud peu visible du chemin piéton



Les propositions d'aménagement

1. La mobilité : relier les centralités en favorisant les modes actifs

2. Recomposer le centre-village

Recomposer le centre-village : le schéma d'aménagement

PLAN MASSE DU PROJET

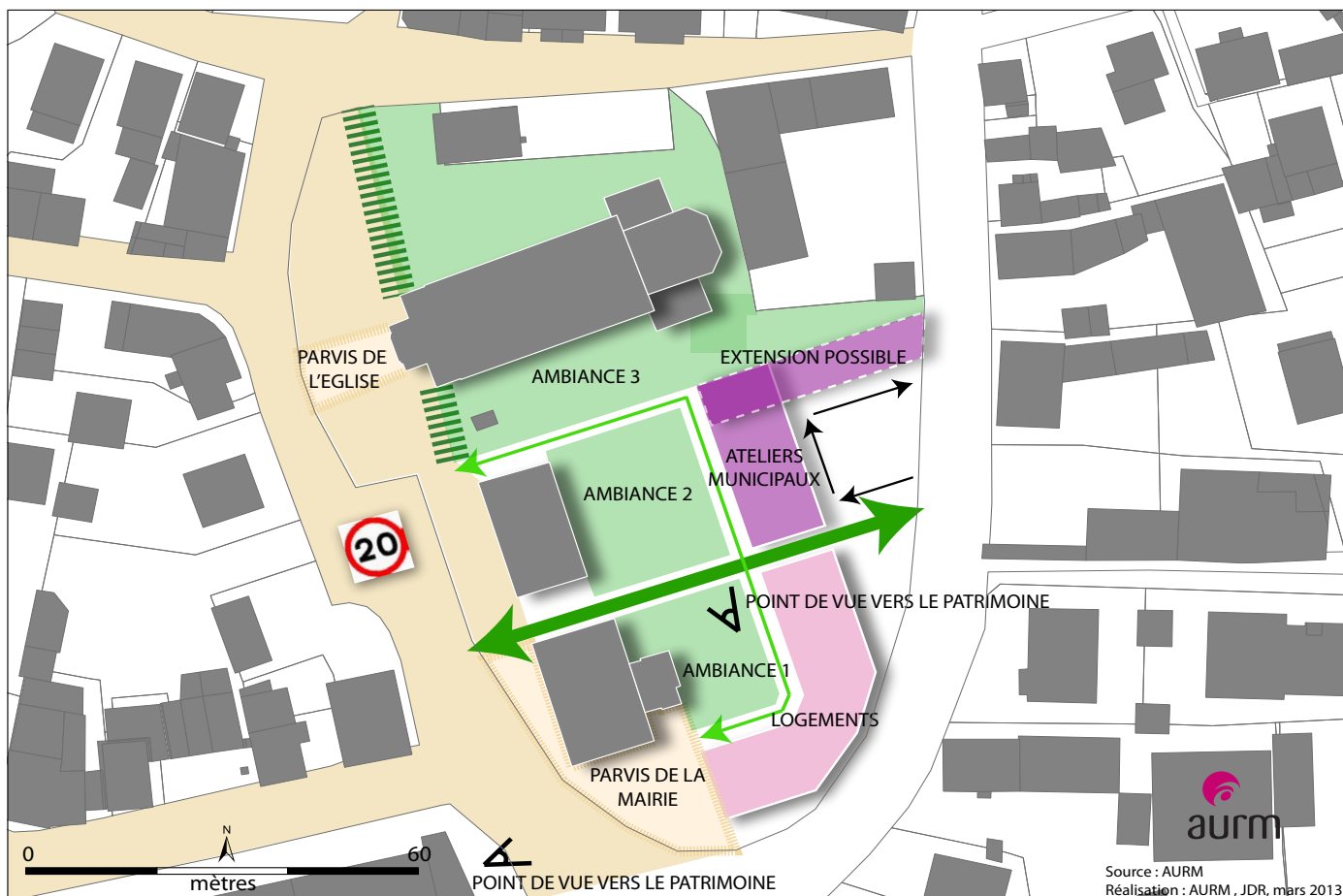


L'état actuel du centre-village

- La disposition des nouveaux locaux et des nouveaux logements permet d'**optimiser le foncier**.
- Le foncier récupéré permet la **création d'un espace public** délimité par le front bâti.
- Une ouverture plus grande permet de **mettre en valeur le patrimoine** du centre village (l'église, la mairie...).
- **Une uniformisation du sol (aplanissement, traitement unifié...)** permet d'**homogénéiser le centre-village**. Une zone 20 est à favoriser sur la place pour donner la priorité aux modes actifs et ainsi, rendre plus accessible le centre-village, améliorer la qualité de vie, sécuriser les déplacements...

Recomposer le centre-village : les grands principes

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET



➔ **Le nouvel espace public :**

La création de **diverses ambiances** par un traitement paysager permet **des usages différents** qui favorisent le multi-générationnel et le multi-genre. L'ouverture de l'espace permet une mise en valeur du patrimoine bâti.

➔ **Les traversées :**

Elles sont rendues possibles par **une allée centrale et deux allées secondaires**.

➔ **Les parvis :**

La nouvelle entrée de mairie et l'église auront **des parvis débordant sur la place**. Ils mettront en valeur le bâti et rendront plus visible le centre-village. Le parvis de mairie aura une deuxième fonction : marquer l'entrée du village.

➔ **Le traitement d'ensemble :**

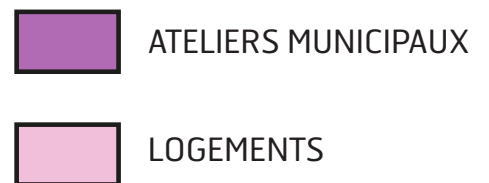
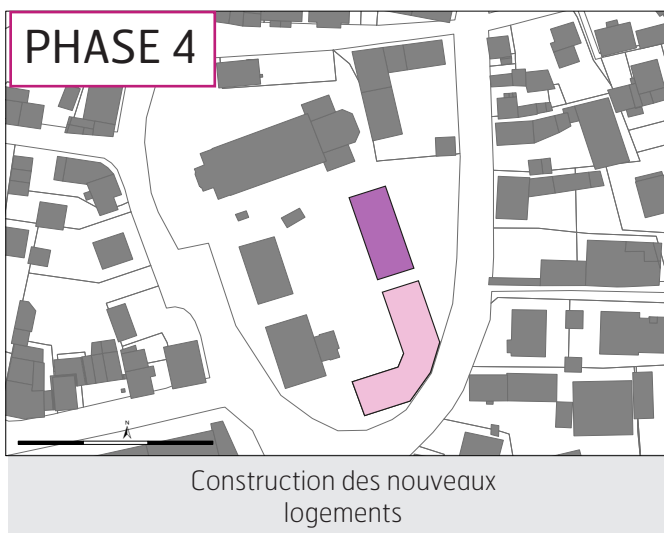
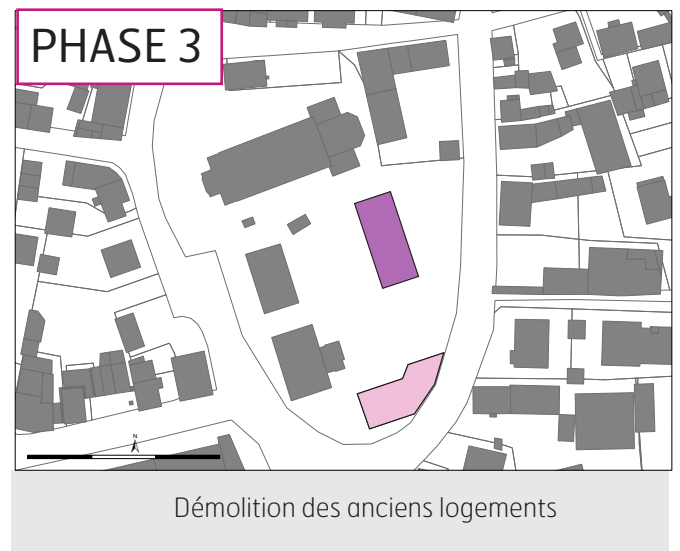
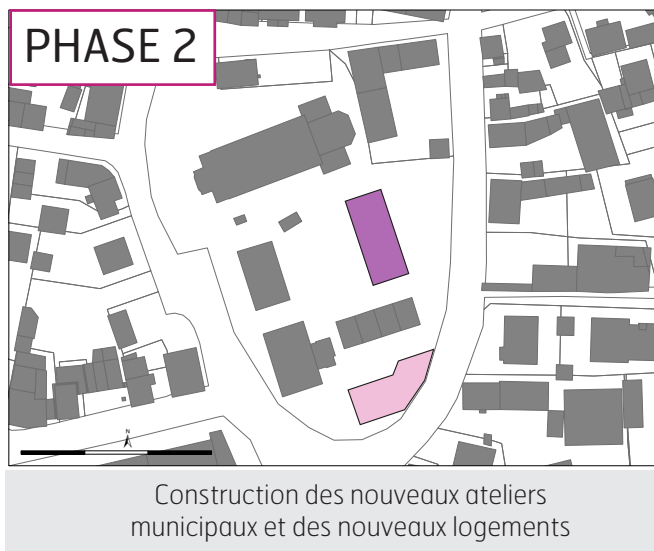
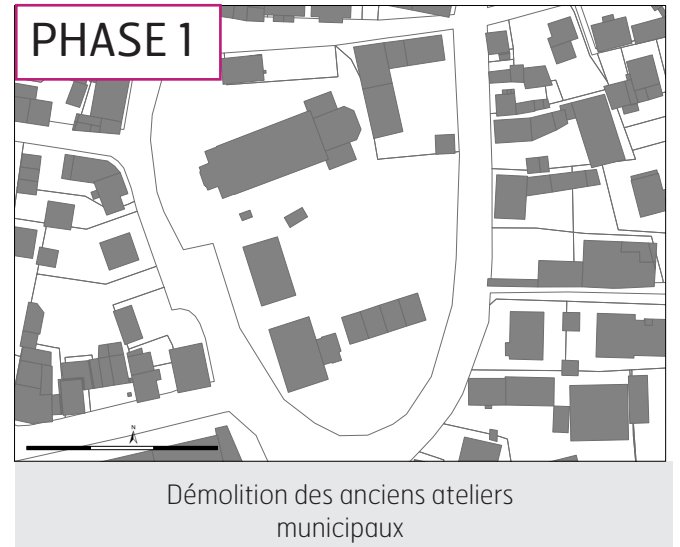
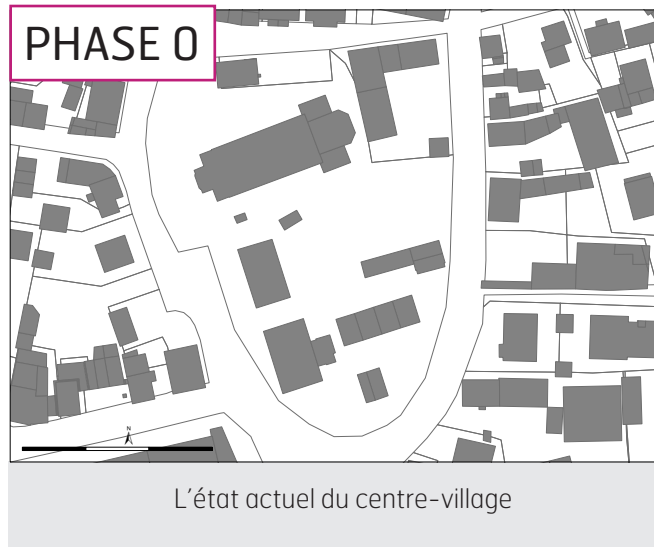
Le jardin et le parvis de l'église, le parvis de la mairie ainsi que les cheminements traversant le nouvel espace public déborderont sur la place. **Un traitement en «agrafe», mêlant minéral et végétal, permettra d'homogénéiser l'ensemble.**

➔ **Les logements et les ateliers municipaux :**

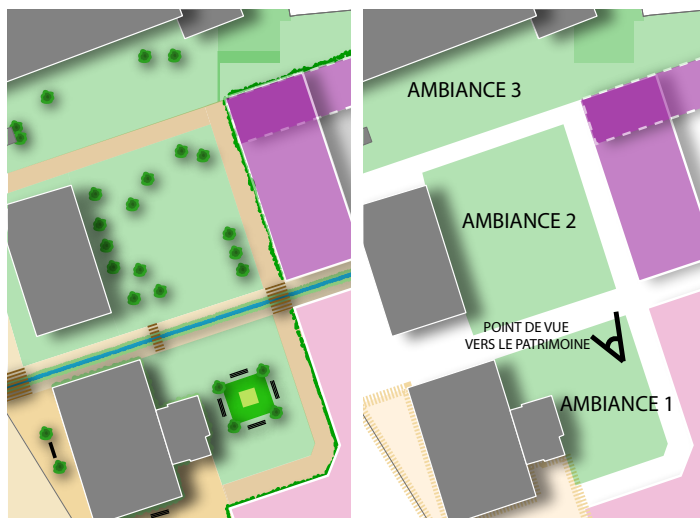
Les nouveaux logements et locaux techniques créeront **un front bâti délimitant l'espace**. Les locaux sont suffisamment grands et éloignés de la voirie pour fonctionner de manière indépendante. Il y a une possibilité d'extension, selon les besoins futurs.



Recomposer le centre-village : le phasage



Recomposer le centre-village : le nouvel espace public



➔ Créer un nouvel espace public au cœur de la commune

Grâce à la restructuration de l'espace concerné, un gain de foncier peut être observé. Ce foncier sert à **élargir le centre-village et à créer un nouvel espace public.**

➔ Attirer par des usages et ambiances différentes

Des ambiances diverses permettent des usages différents. **Ces usages et ambiances permettent le multi-générationnel et le multi-genre.** Un espace réservé aux enfants (aire de jeux) aurait sa place du fait de la proximité avec l'école.

➔ Ouvrir les espaces clos

L'ouverture de cet espace permet d'**améliorer la visibilité sur l'église et la mairie.** Le jardin de l'église serait aussi ouvert sur l'espace public, pour permettre une plus grande appropriation par les habitants. Sous-utilisé actuellement, il s'intégrerait parfaitement au nouvel espace.

Références

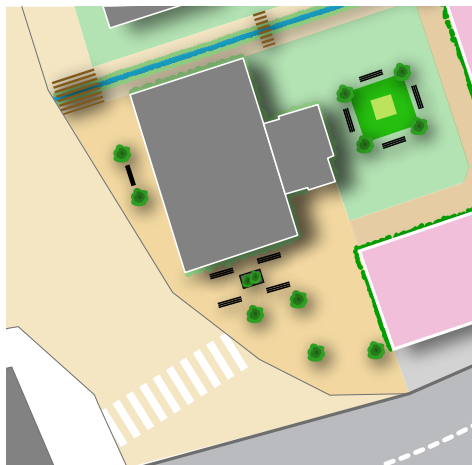


© agence d'urbanisme - Lyon
Square de la mairie de Neuville-sur-Saône : l'aménagement d'un parc de jeux original pour enfant dans le square de la mairie



P Charpiat - 2006
Les jardin enclos de Barrington Court Manor, Gertrude Jekyll : la proximité de jardins aux ambiances diverses

Recomposer le centre-village : le parvis de mairie



⊕ Un parvis pour la nouvelle entrée de mairie

La mairie a déplacé l'entrée à l'arrière du bâtiment. Le parvis n'est pas encore bien défini, et **un réaménagement est favorisé**.

Pour ouvrir l'espace et permettre un aménagement adéquat, les places de stationnement ont été reportées sur la rue de Heimsbrunn (voir la partie projet sur la mobilité).

Le parvis déborde sur la place, afin d'inviter et attirer. Il améliore la visibilité, notamment de l'extérieur (de la rue de Heimsbrunn et de l'école). Il fait le lien entre le nouvel espace public et la place : **un traitement du sol mêlant minéral et végétal jouera le rôle d'«agrafe»** entre ces espaces.

⊕ Marquer l'entrée de village et son centre

Le parvis a aussi pour rôle de **marquer l'entrée de village**.



Réalisation : JDR, AURM, janvier 2013

Croquis d'ambiance de la nouvelle entrée de la mairie

Références



© agence d'urbanisme - Lyon

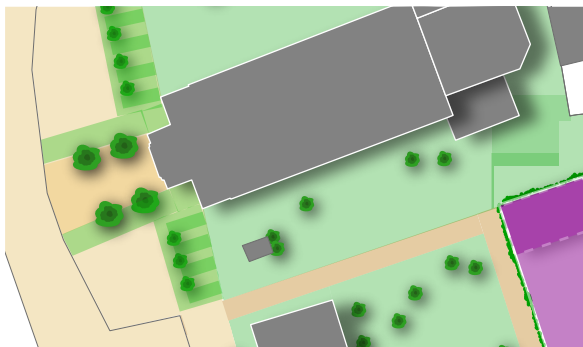
La mairie de Genay (69) : l'aménagement du parvis mettant en valeur l'entrée



© agence d'urbanisme - Lyon

Le centre-bourg de Solaize (69) proposant un aménagement urbain et paysager mettant en valeur les équipements

Recomposer le centre-village : le parvis de l'église



➔ Rendre plus visible le parvis de l'église pour la mettre en valeur

L'église paroissiale Saint-Romain, monument historique, est peu mise en valeur. Pourtant, elle est un point de repère essentiel pour le centre-village. Le parvis actuel cachant l'église est repensé : un alignement d'arbre accompagne l'entrée de l'église et un traitement du sol permet de le faire « déborder » sur la place.

➔ Faire déborder le jardin sur l'espace public

Le jardin de l'église, sous-utilisé, débord sur la place pour inviter à y entrer. **Il forme la troisième ambiance du nouvel espace public.** Un traitement mêlant minéral et végétal permet une bonne intégration du jardin sur la place.

➔ Favoriser la traversée

Le jardin sera plus ouvert et des traversées seront possibles. Situé au sud, **un cheminement permet d'accéder au nouvel espace public.**



Réalisation : JDR, AURM, janvier 2013

Croquis d'ambiance de la nouvelle entrée de l'église

Références



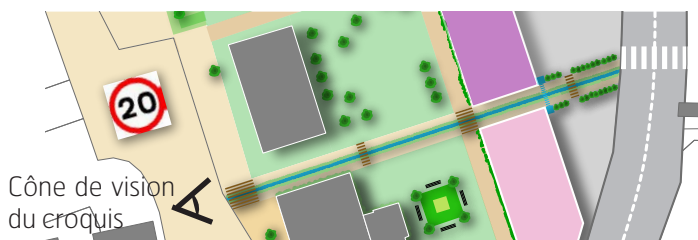
La gare de Saint-Amarin : l'aménagement du parvis mêlant végétal et minéral



© agence d'urbanisme - Lyon

Le chapelle de Saint-Jean des Vignes (69) : un aménagement simple du jardin invitant à l'investir

Recomposer le centre-village : l'allée centrale



⊕ Créer une traversée Est-Ouest

L'allée centrale permet une liaison est/ouest pour les modes actifs. **Son gabarit est important**, avec une mise en valeur de l'eau par une rigole centrale et un traitement paysager. Elle relie les nouveaux logements situés dans l'impasse de l'Oelgraben et le centre-village.

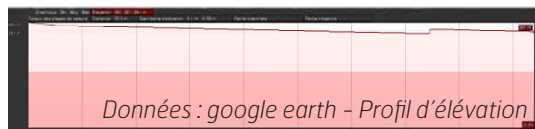
⊕ Desservir le nouvel espace public

L'allée centrale permet la desserte du nouvel espace public. Des traversées nord/sud (entre les différentes composantes de l'espace public) sont rendues possibles par des passages au-dessus de la rigole.

⊕ Mettre en valeur la présence de l'eau

Une rigole centrale permet de mettre en valeur la présence de l'eau, qui fait partie intégrante de Reiningue. Une pente de 1% le permet. Son intégration paysagère peut prendre différentes formes (voir références). Un **système de récupération des eaux** se fait au niveau des locaux et des nouveaux logements complètera le dispositif.

La pente Ouest/Est



Données : google earth - Profil d'élévation

Une pente de 1% permettant l'aménagement d'une rigole

Références

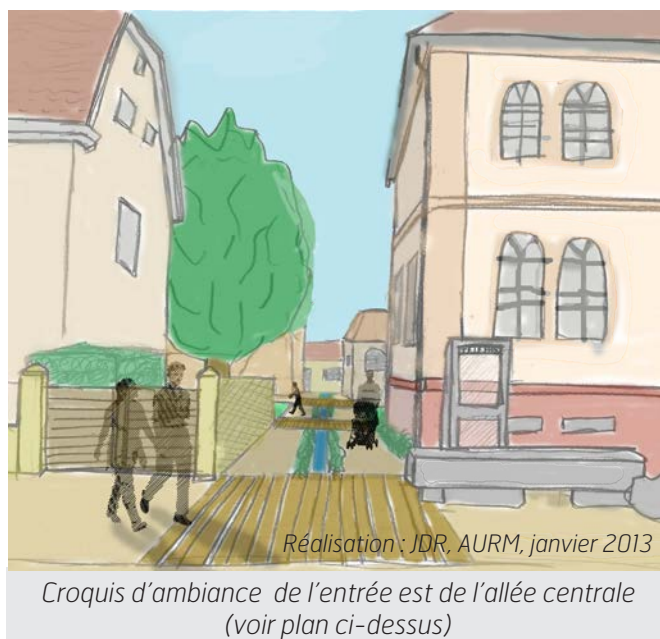
Une mise en valeur de l'eau par des aménagements divers.



Langenegg, Autriche



Wolfurt, Vorarlberg, Autriche : la traversée d'une rigole par un passage en bois

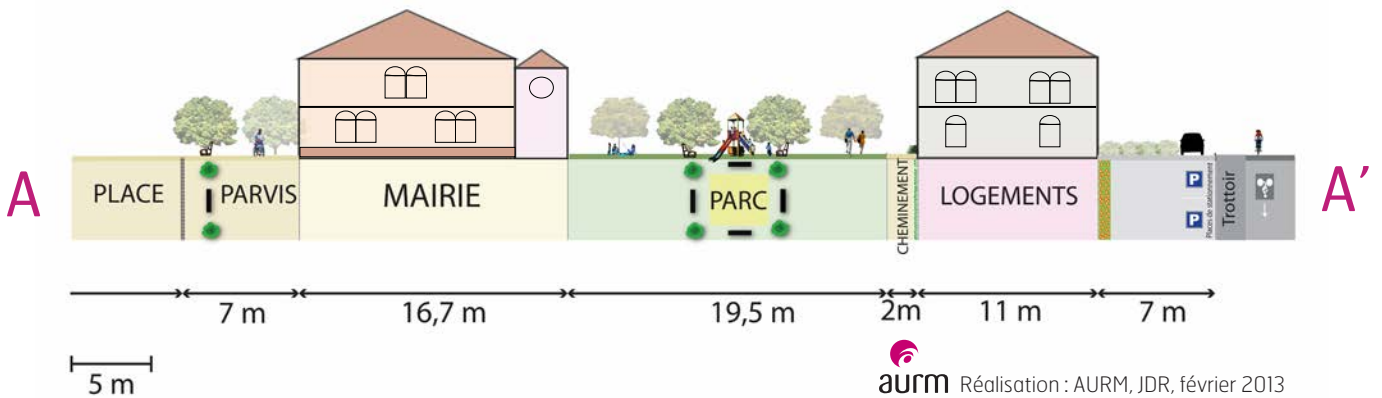
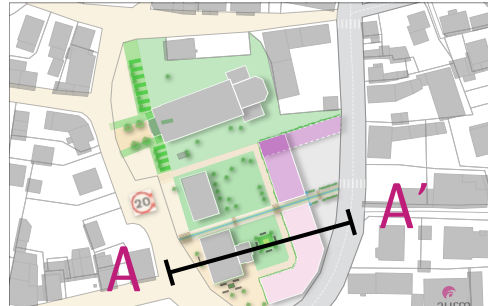


Réalisation : JDR, AURM, janvier 2013

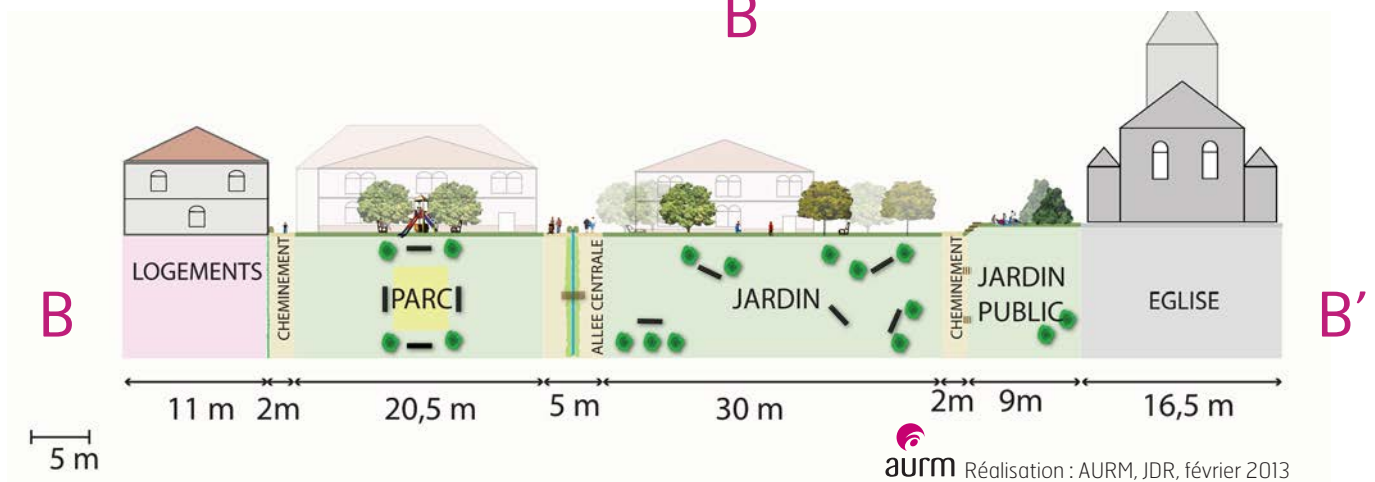
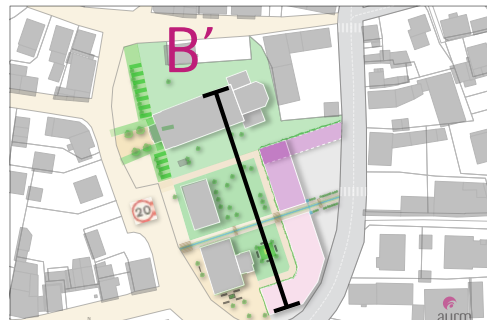
Croquis d'ambiance de l'entrée est de l'allée centrale (voir plan ci-dessus)

Recomposer le centre-village : les coupes de projet

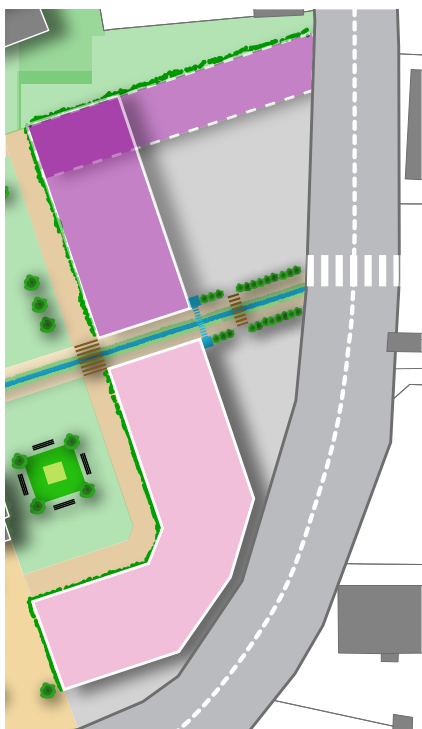
Coupe Est/Ouest



Coupe Nord/Sud



Recomposer le centre-village : les logements



Les logements délimitent l'espace public. Ils peuvent servir à marquer l'entrée de village et de centre-village, dans la continuité du parvis de la mairie. Pour cela, la forme architecturale, par son originalité et/ou monumentalité créera un point de repère pour signaler cet espace.

La disposition des logements et leur configuration peuvent être différentes en fonction des usages. Malgré tout, ils peuvent avoir un rôle organisationnel (notamment de l'espace public) et participeront à l'ambiance générale du centre-village. Ils doivent être de qualité architecturale et répondre à des normes écologiques.

Le schéma donne les principes d'implantation, notamment de délimitation de l'espace, permettant d'«intimiser» l'intérieur de l'îlot.

Les hauteurs de bâti dans le POS

Le POS impose des hauteurs de bâti, en zone UA, de 12m au faitage. Elles correspondent à des logements R+1. En vue de la révision du PLU, les hauteurs peuvent être revues pour permettre une densification plus importante en milieu urbanisé, et donc une meilleure rentabilité du projet.

Références



Résidence à Lutterbach : des logements collectifs mêlant divers volumes



Chalon-sur-Saône, ZAC Saint-Jean : une architecture de bois qui s'intègre au paysage



Source : ADEUPA

Logements collectifs, éco-quartier à Chevaigné (35) : une architecture de bois pouvant marquer l'entrée de village

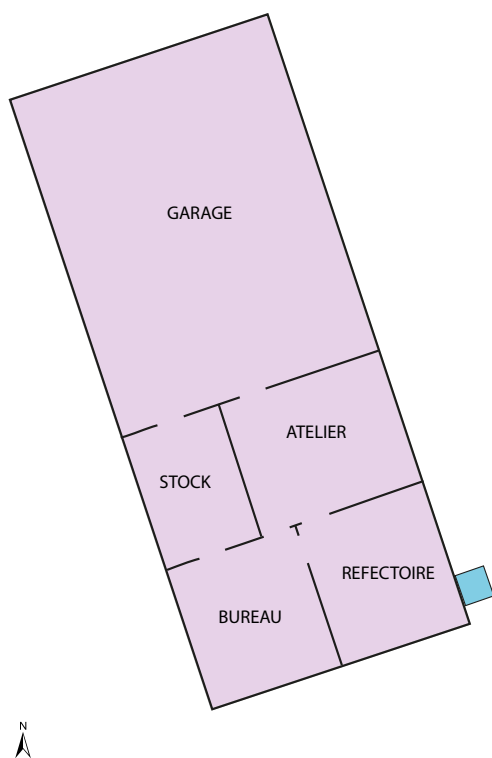
Recomposer le centre-village : le centre technique municipal

Les nouveaux ateliers forment avec la mairie un véritable **centre technique municipal**. Ils composent avec les futurs logements un nouvel îlot au centre du village. Leurs architectures et formes urbaines doivent s'harmoniser avec le tissu urbain existant. Ils répondent à des principes écologiques, expliqués ci-contre.

Prendre en compte une possibilité d'extension est indispensable. Elle pourra se faire selon les évolutions futures de la commune (évolution de la population, augmentation du nombre d'employés communaux...).

Les ateliers peuvent être modulables afin d'anticiper une possible réutilisation. Le bâtiment en centre-village pourra être réutiliser pour répondre à d'autres fonctions selon les besoins futurs de la commune.

COMPOSITION DES NOUVEAUX LOCAUX TECHNIQUES



- **300 m² d'ateliers à faible empreinte écologique** : 90 m² pour le bureau et réfectoire, 210 m² pour le garage/ Atelier/Stock.

- **Une orientation sud des pièces de vie** (bureau, réfectoire) pour une optimisation de l'apport solaire.

- Un **système de récupération des eaux de pluie** en lien avec la rigole du cheminement central. Cette eau est utilisé pour l'activité.

- Un **traitement acoustique particulier** : l'espace public doit être protégé du bruit engendré par l'activité.

- Possibilité de mise en place de panneaux photovoltaïques, éoliennes sur toiture, toiture végétalisée... Les énergies serviront au bâtiment et à l'activité.

Un projet durable...

Le bâtiment :

⊖ Économie et production d'énergie :

- Enveloppe étanche du bâtiment (isolation par l'extérieur) + ventilation double flux

- Panneaux solaires pour eau chaude

- Réseau de chauffage urbain commun (mutualisation d'une nouvelle chaufferie au bois ou géothermie)

- Projet innovant : éolienne en toiture

- Confort thermique renforcé par une toiture végétalisée

- Emplois d'ampoules basse consommation

- Utilisation de matériaux au meilleur bilan carbone, si possible locaux

⊖ Economie des ressources en eau

- Récupération des eaux de pluie pour le lavage extérieur et les chasses d'eau

- Mise en place de robinet avec réducteur de débit d'eau

⊖ Gestion de l'eau : toiture végétalisée

⊖ Gestion des déchets : instaurer le tri sélectif sur place

Aménagement

⊖ Economie et production d'énergie

- Limiter les déplacements et promouvoir les modes actifs

- Orientation du bâtiment

⊖ Gestion de l'eau :

- Limiter les emprises imperméables au sol

- Végétaliser le stationnement

⊖ Chantier à faible nuisance

- Optimiser les transports de matériaux sur place par une réutilisation des matériaux des anciens locaux et logements...

Recomposer le centre-village : les hauteurs par une modélisation 3D

La modélisation 3D du centre-village en l'état actuel



La modélisation 3D du centre-village après-projet



Cette modélisation 3D permet de distinguer les hauteurs après projet, et de se représenter dans l'espace la densification du centre-village. Ni l'architecture des bâtiments, ni le projet dans son ensemble ne sont représentés. On distingue seulement des hauteurs

de bâti et des emprises au sol plus importantes pour les nouveaux logements et les nouveaux ateliers municipaux par rapport aux anciens. **Les hauteurs sont identiques à celles de la mairie et du presbytère,** et délimitent un espace public régulier. La forme de ce dernier est rectangulaire.

Un centre-bourg de référence : Wolfurt dans la région de Vorarlberg en Autriche

Références



Un espace public mêlant végétal et minéral



Un espace de jeux en plein coeur



Une rigole permet d'intégrer l'eau



Un espace confiné pour une ambiance particulière



Des espaces de détente mêlés à des espaces de loisir

Ce centre-bourg mêle diverses ambiances en un même lieu. Le projet comprend un espace de jeux, un espace de détente, une mise en valeur de l'eau par un fossé, et une mise en valeur du patrimoine (notamment par la vue sur l'église)...

Le traitement paysager permet diverses ambiances, où **le minéral et le végétal cohabitent pour créer un espace homogène**, malgré des composantes hétéroclites.

Le bâti délimite l'ensemble et crée un **lieu confiné**, protégé de l'extérieur, bien qu'accessible par des traversées.



Etude éditée et imprimée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

Rédaction :

Catherine Horodyski

catherine.HORODYSKI@AURM.org - 03 69 77 60 84

Joseph De Ronne

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

Sauf mention contraire, les photographies du document ont été réalisées par l'AURM.

AURM

33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE
Tél. : 03 69 77 60 70 - www.aurm.org