



VILLE DE WITTENHEIM

Schéma urbain du secteur
"Hinter den gaerten"

Présentation des scénarii
d'aménagement

au
ym

Agence d'
Urbanisme
de la Région
Mulhousienne

mai 2002

Contexte de l'étude

En 2001, la commune a engagé avec l'agence d'urbanisme une première réflexion sur le site, dégagant les objectifs principaux d'aménagement relatifs à l'emplacement appelé "Hinter den Gaerten", sur lequel le passage de la ligne de tram permet d'aménager un nouveau quartier et de développer un programme de construction.

Suite à cette étude diverses orientations de réflexions ont été poursuivies notamment : le détail du contenu du programme du futur secteur d'aménagement ainsi que le détail des orientations d'aménagement et de transformation urbaine pour l'ensemble du secteur de la place de Thiers.

Le Schéma Urbain et de Déplacements (étude AURM - 2000) avait présenté les nombreux intérêts de ce site:

- une surface importante
- la proximité de la place de Thiers et des principaux linéaires commerciaux
- une accessibilité en Véhicules Personnels aisée à partir de la D20 et de la D20 II
- la proximité d'équipements tels que la Mairie, Poste.

La présente étude propose différents schémas urbains pour ce secteur avec les principes viaires, les possibilités de constructibilité ainsi que les traitements paysagers. L'élément déterminant du projet est la position de la station du tram-train, soit à l'intérieur de la zone opérationnelle, soit en bout de la Place de Thiers. Actuellement l'emprise de la plateforme oriente le devenir du site; en ce qui concerne l'emplacement de la station et le choix d'un parti d'aménagement, le projet est tributaire de l'avancement du projet Tram-train et d'une campagne de ré-étude de l'avant-projet de la 2ème phase.

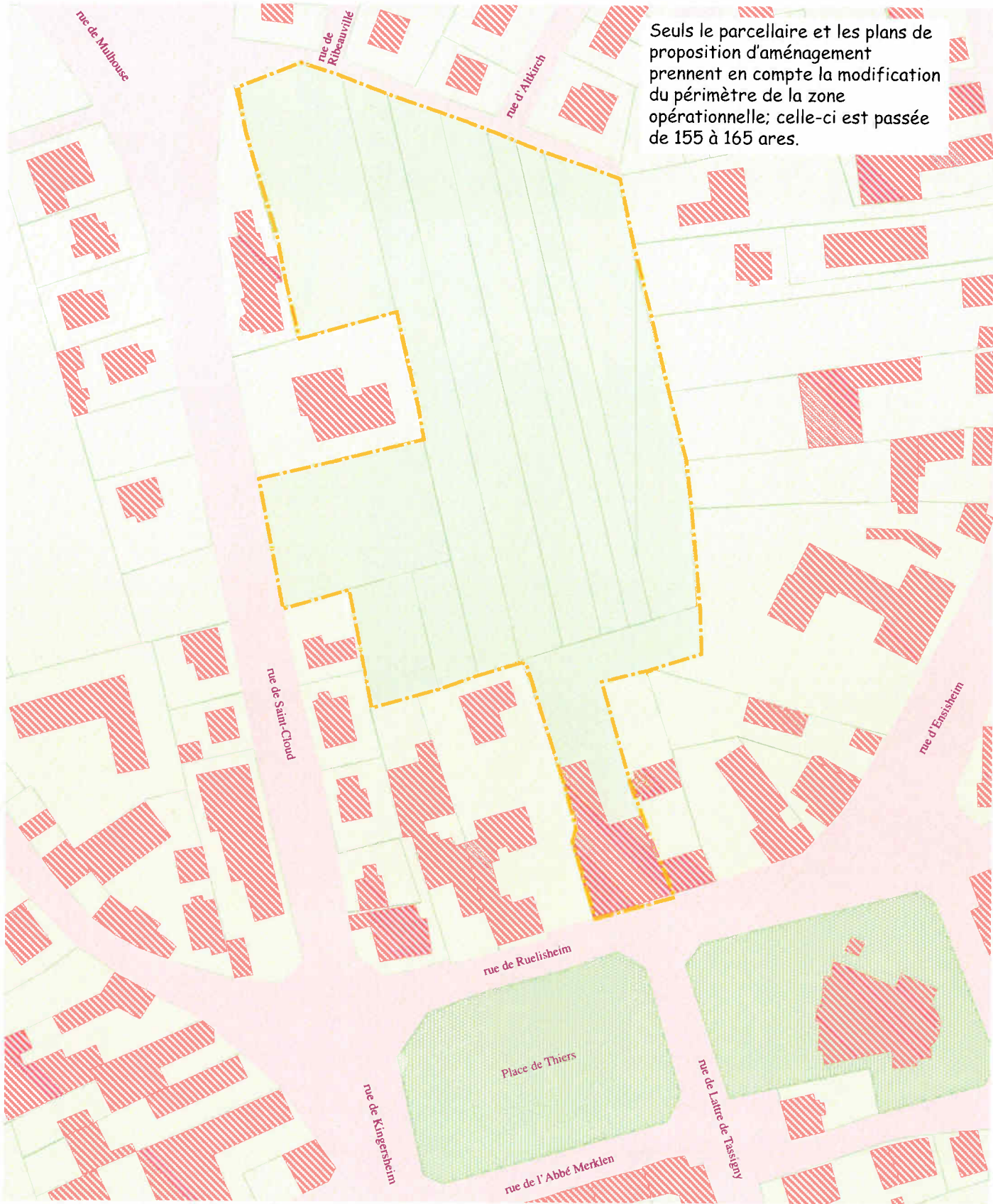
Contexte général du site

Situé au coeur d'un îlot résidentiel, ce "verger" est accessible actuellement depuis la rue de Saint-Cloud (au carrefour avec la rue de Mulhouse), accessoirement par les rues de Ribeuwillé et Station tram-train place de Thiers d'Altkirch. Le passage du tram-train permettra une liaison directe avec la place de Thiers. La Mairie et la Poste se situent en bordure de l'îlot sur des parcelles limitrophes.

Celui-ci, d'une superficie d'environ 165 ares, est constituée principalement d'arbres fruitiers. Le passage du tram-train nécessitera la démolition d'un commerce avec habitation donnant sur la place de Thiers. La parcelle où se situe ce bâtiment est intégrée dans le périmètre de la zone opérationnelle.



Seuls le parcellaire et les plans de proposition d'aménagement prennent en compte la modification du périmètre de la zone opérationnelle; celle-ci est passée de 155 à 165 ares.

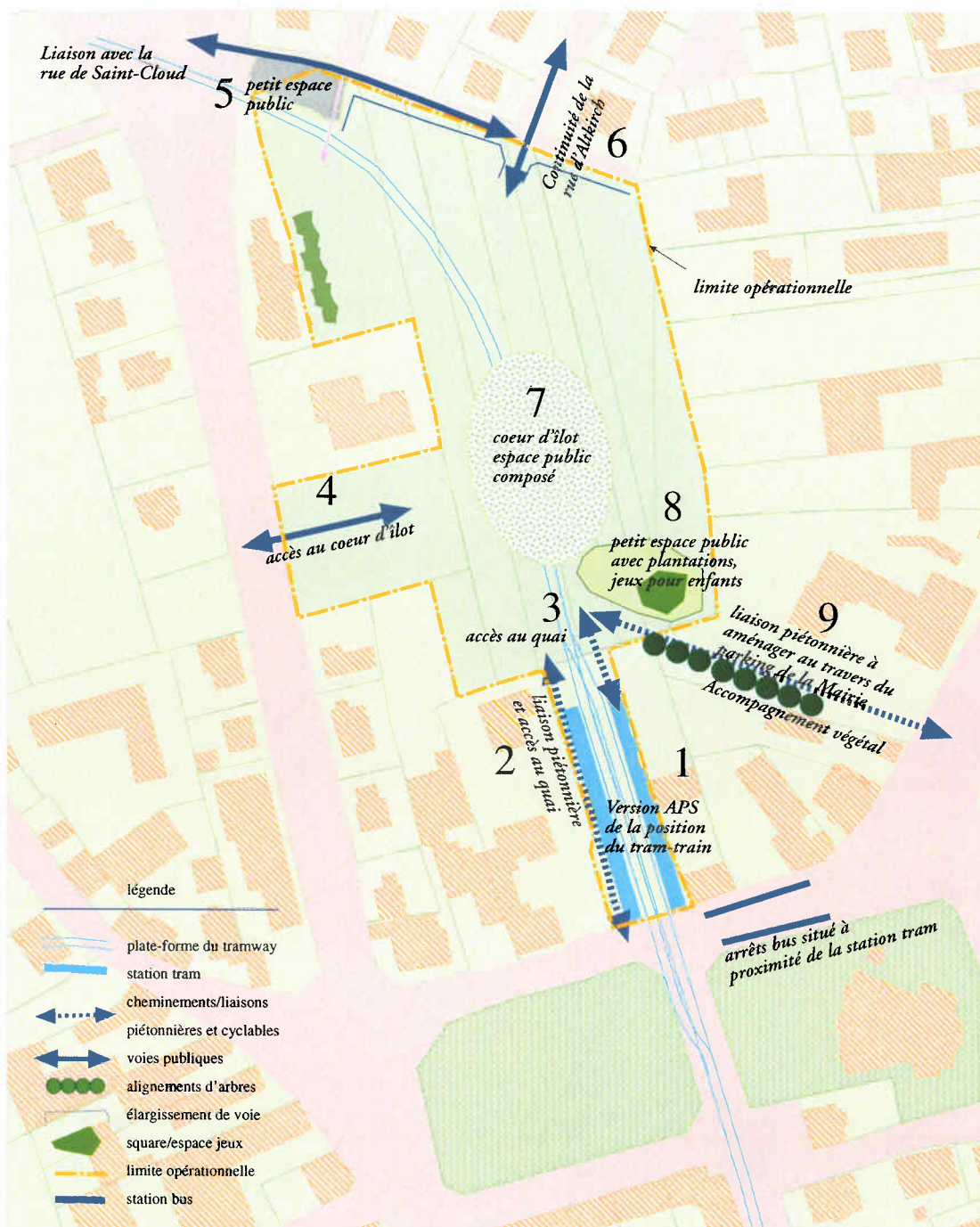


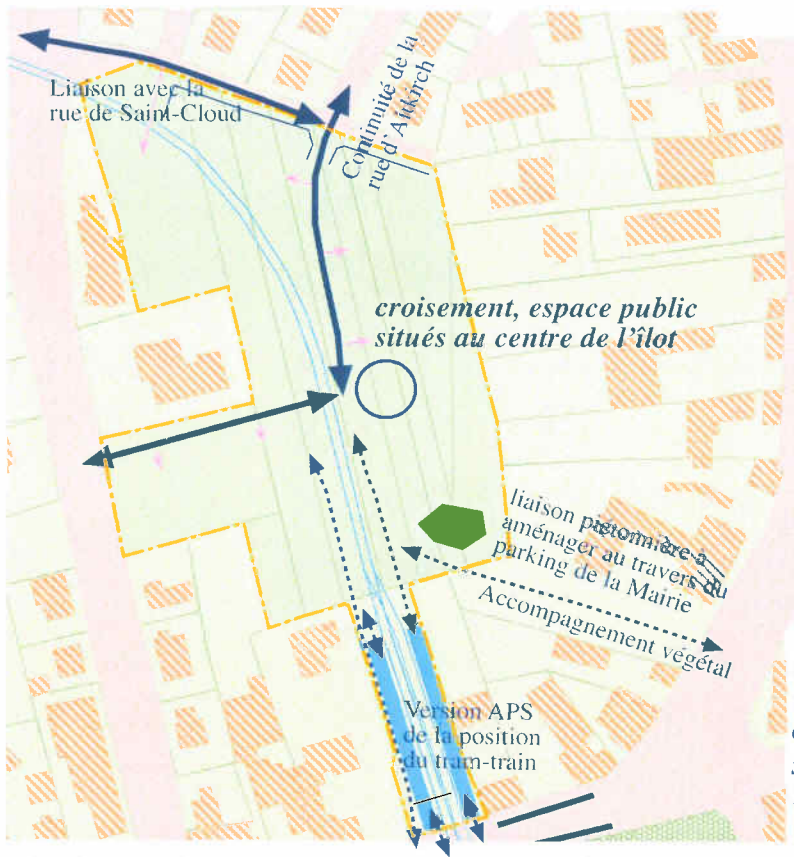
zone opérationnelle



Les différentes propositions de composition urbaine se basent sur les principes suivants :

- > position de la station tram-train (deux possibilités, voir également page 5)
- > liaison piétonnière entre l'îlot et la place de Thiers
- > liaison viaire avec la rue de Saint-Cloud
- > l'accès au quai
- > des espaces publics/ jeux pour enfants
- > un espace public situé en coeur d'îlot
- > continuité de la rue d'Altkirch
- > liaison piétonnière au travers du parking de la mairie avec un accompagnement végétal et un traitement spécifique.

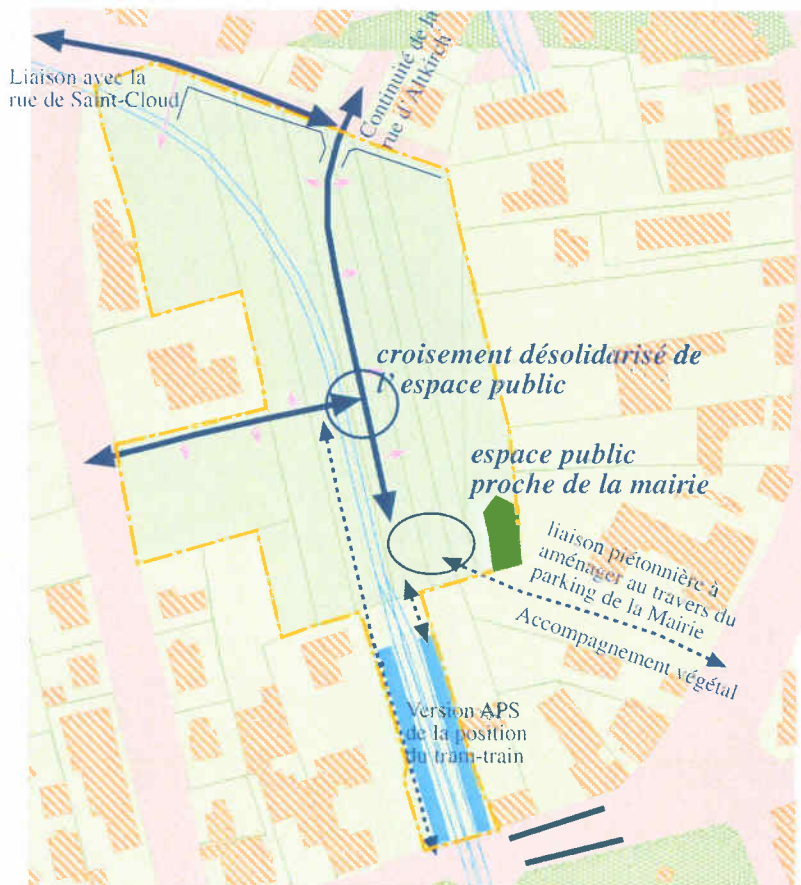




Les différents emplacements des éléments de la composition du site peuvent donner lieu à des organisations du secteur différenciées.












croisement, espace public situés au centre de l'îlot

Version 1



croisement désolidarisé de l'espace public

Version 2

-  plate-forme du tramway
-  station
-  cheminements/liaisons
-  piétonnières et cyclables
-  voies publiques
-  alignements d'arbres
-  élargissement de voie
-  square/espace jeux
-  accès aux parcelles
-  limite opérationnelle
-  station bus

..... Station tram-train place de Thiers

Cette implantation permet une autre organisation de l'espace, tout en gardant les mêmes principes d'aménagement. Dans ce cas de figure, une liaison plus importante entre le coeur d'îlot et la place de Thiers est possible. Ce positionnement de la station engendre également la restructuration de la place.

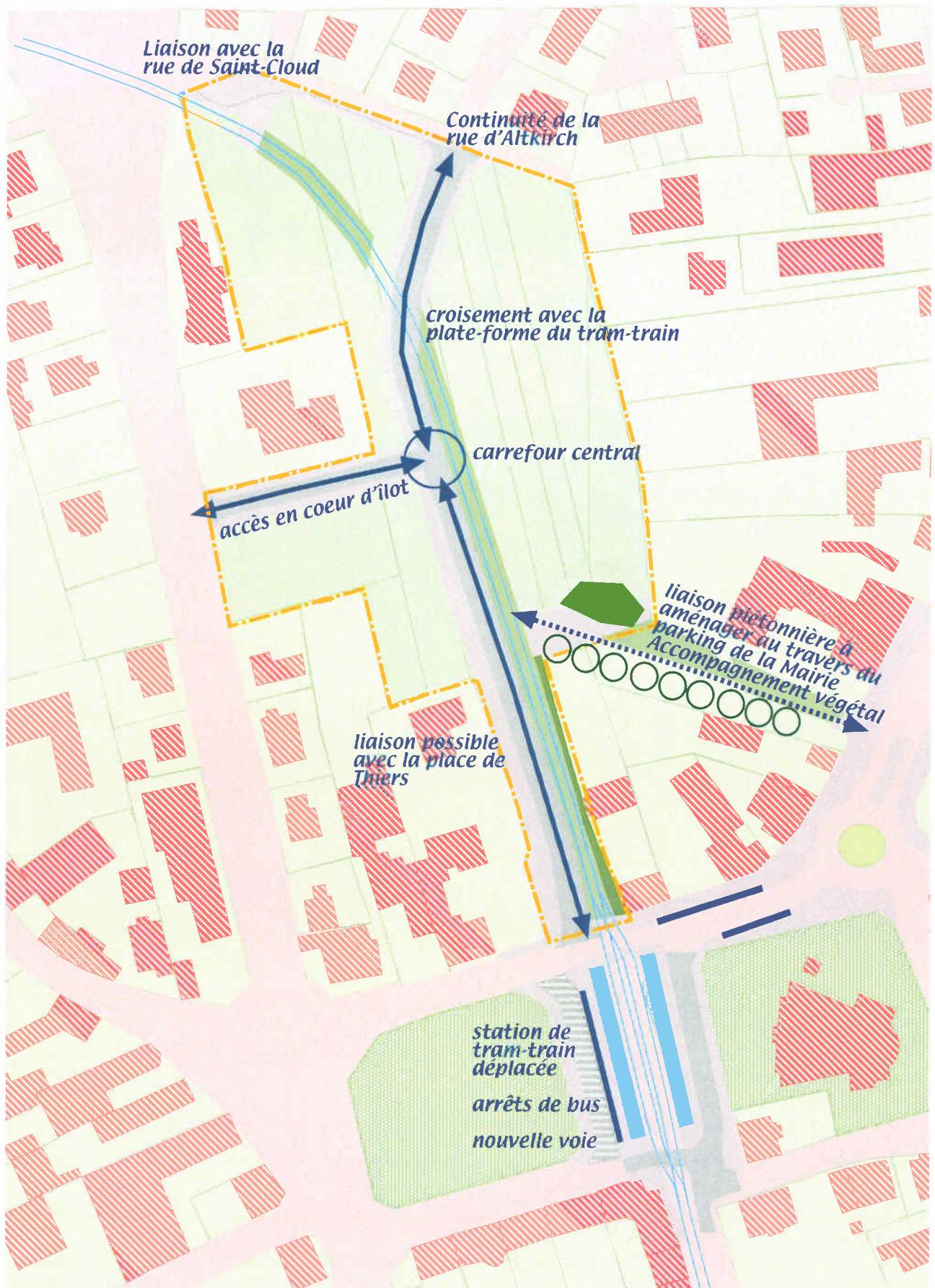


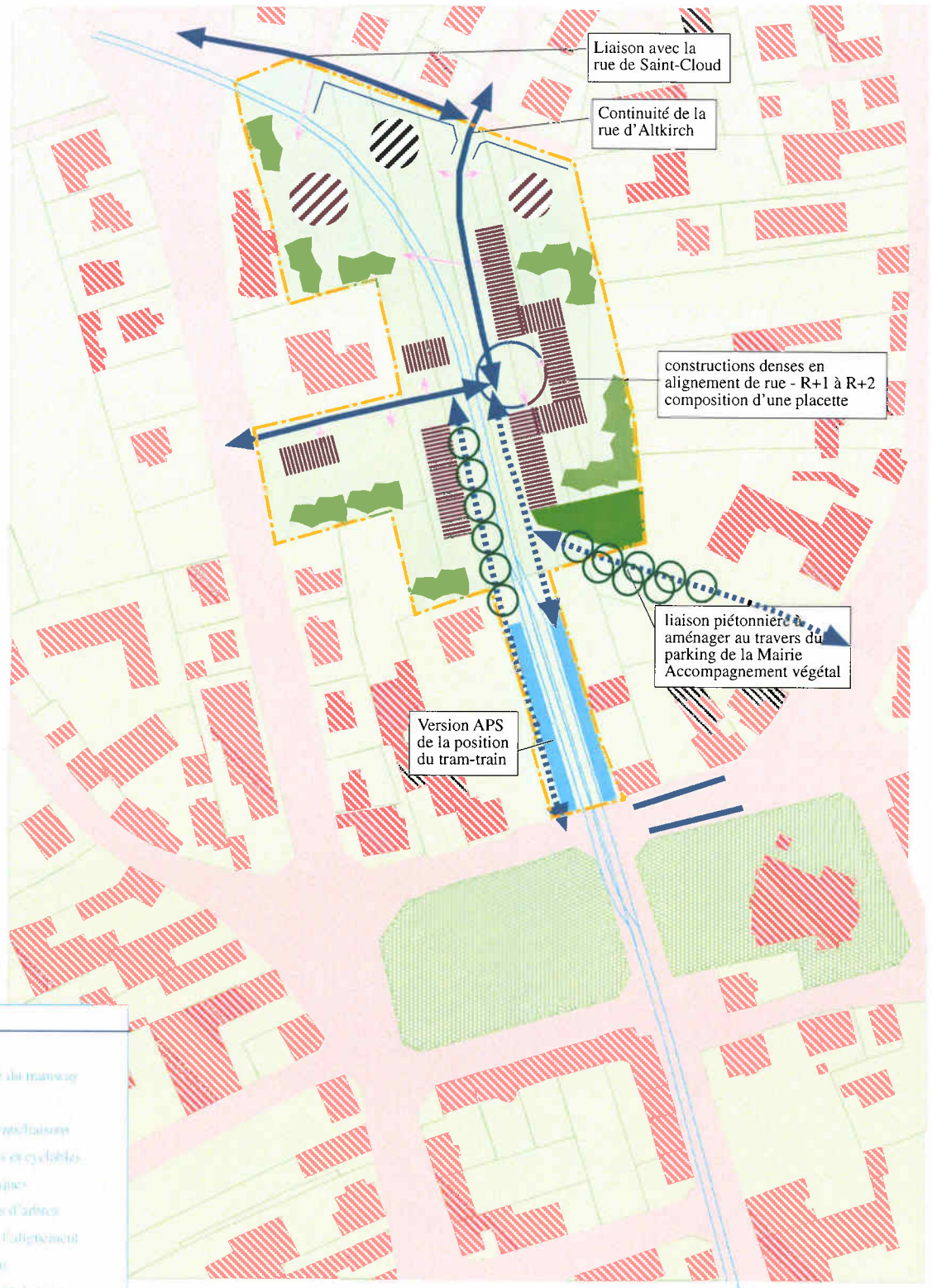
Inconvénients

- Rétrécissement du parvis de l'église
- Perte de continuité de la chaussée de la rue De Lattre de Tassigny en entrant dans la place de Thiers.
- Réduction légère de l'espace public de la place de Thiers
- Impact sur la circulation et l'organisation des déplacements notamment rue de Ruelisheim

Avantages

- Proximité avec les équipements scolaires, les commerces de la place de Thiers et meilleure accessibilité à la rue commerçante (rue de Kingersheim)
- Peut être un élément de ralentissement
- Permet de réaménager l'espace public et de l'agréments; renforcement du caractère de la place, très arborée, avec une mise en valeur des sujets importants
- Accessibilité optimale pour les piétons depuis les rues adjacentes et les stations de bus
- Impact urbain fort
- Réorganisation nécessaire sur les carrefours avec les rues de Kingersheim, Saint-Cloud et place de Thiers.
- Accès plus facile entre la place de Thiers et le nouveau secteur d'aménagement.
- Valorisation de la place de Thiers par sa nouvelle fonction de "noeud" de circulation entre les piétons, cyclistes, voitures et transports en commun.





légende	
	plans-forme du tramway
	matrice
	clivements/liaisons piétonnières et cyclables
	voies publiques
	alignement d'arbres
	travaux à l'alignement
	construction
	élargissement de voie
	plantations sur espace public
	spaces jeux accès aux parcelles
	tranche opérationnelle
	stations fixes

Différentes implantations des constructions sont envisagées, soit de façon dense avec une disposition de bâtiments en front de rue, soit de façon discontinue avec des immeubles diffus (ci-dessus et dans les deux exemples suivants la Station tram-train est en position Avant Projet Sommaire actuel)



9 400 m² shon constructible
95 à 115 logements
densité = 0,57 (la zone opérationnelle étant de 165 ares)



Version 1 : dense
Hinter den Gaerten 9



4 900 m² shon constructible
45 logements ou 30 logements et
1700 m² de bureaux
densité = 0,30 (la zone opérationnelle étant de 165 ares)



En guise de conclusion ...

A la suite de la présentation de ces scénarii en mairie début 2002, une proposition d'aménagement a été retenue dont les éléments de composition sont retranscrits sous forme de schéma.

Les principes en sont :

- > Station du tram-train positionnée place de Thiers
- > Construction dense en front de rue (9 à 10 000 m²)
- > Deux jonctions piétonnières et cyclables vers la mairie et l'arrêt tram
- > La circulation automobile organisée en direction de la rue de Saint-Cloud, à côté de la Poste et en direction du carrefour avec la rue de Mulhouse.

La proposition de positionner la station tram-train place de Thiers devra faire l'objet d'une étude plus approfondie (notamment de remise en cause de l'état actuel du projet).

