

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE MULHOUSE

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ~~(extraits)~~

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil d'Agglomération du 13 décembre 2021



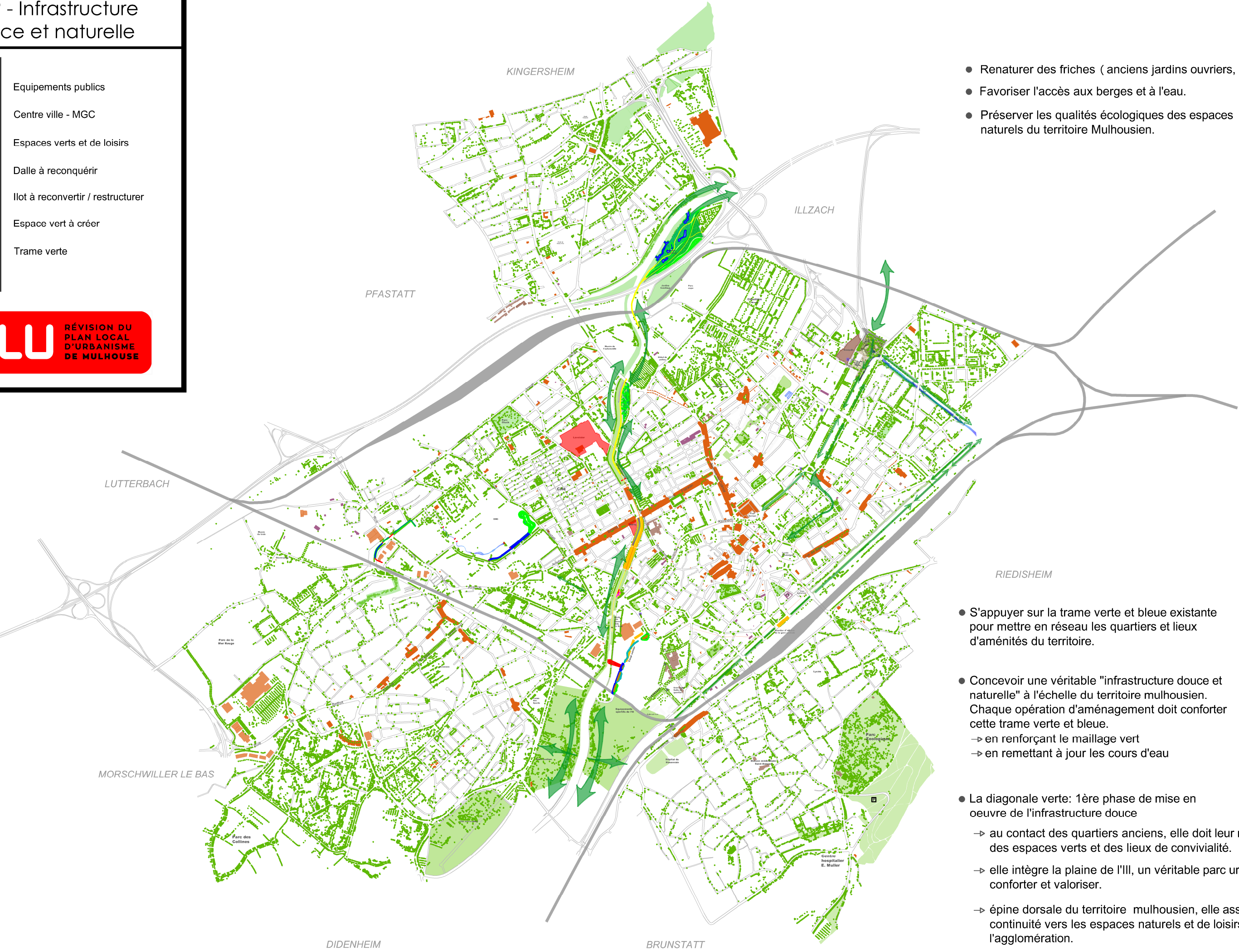
Rémy NEUMANN

OAP - Infrastructure
douce et naturelle

- Equipements publics
- Centre ville - MGC
- Espaces verts et de loisirs
- Dalle à reconquérir
- Ilot à reconvertir / restructurer
- Espace vert à créer
- Trame verte



- Renaturer des friches (anciens jardins ouvriers, site PUPA) .
- Favoriser l'accès aux berges et à l'eau.
- Préserver les qualités écologiques des espaces naturels du territoire Mulhousien.



- S'appuyer sur la trame verte et bleue existante pour mettre en réseau les quartiers et lieux d'aménités du territoire.
- Concevoir une véritable "infrastructure douce et naturelle" à l'échelle du territoire mulhousien. Chaque opération d'aménagement doit conforter cette trame verte et bleue.
 - en renforçant le maillage vert
 - en remettant à jour les cours d'eau
- La diagonale verte: 1ère phase de mise en oeuvre de l'infrastructure douce
 - au contact des quartiers anciens, elle doit leur redonner des espaces verts et des lieux de convivialité.
 - elle intègre la plaine de l'III, un véritable parc urbain à conforter et valoriser.
 - épine dorsale du territoire mulhousien, elle assure la continuité vers les espaces naturels et de loisirs de l'agglomération.

OAP - Transports

- Tram et tram-train existants
- Principe de prolongation du tram
- Parking relai actuel
- Secteur d'implantation d'un nouveau parking relai

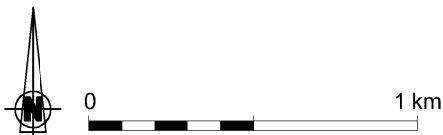
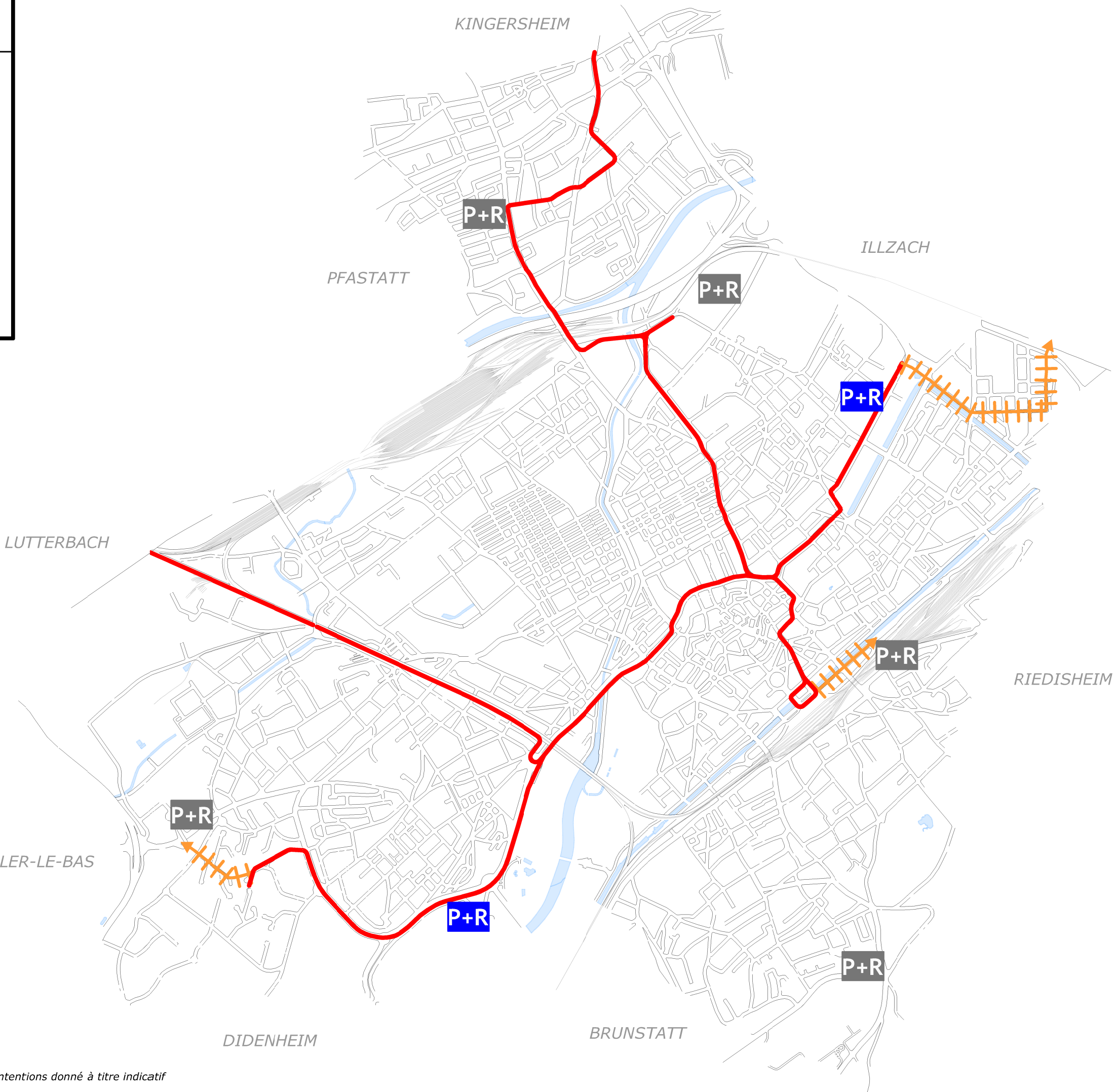


Schéma d'intentions donné à titre indicatif

ILLZACH

MELFOR

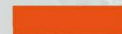
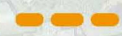
LE NOUVEAU
DROUOT

L'ANCIEN
DROUOT

RIEDISHEIM

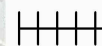
Nombre de logements moyen par hectare: 37

LEGENDE

-  Requalification de l'entrée de Ville et des rues de l'III et 57^{ème} RT, pour affirmer leur caractère urbain, assurer une continuité de la trame bâtie et améliorer le confort des traversées piétonnes.
-  Valorisation des berges du canal et des liaisons douces dans le cadre de la mise en oeuvre du projet Diagonales.
-  Recomposition urbaine du Nouveau Drouot : démolition et reconstruction d'un quartier résidentiel dédensifié et paysager, proposant du logement individuel et intermédiaire. Lorsque la rue de l'III sera apaisée, possibilité de développement de la zone résidentielle à l'ouest de la voie, sur le territoire d'Illzach.
-  Mise en scène de l'eau pour un renforcement de l'attractivité résidentielle : création d'une voie d'eau entre le canal de jonction et le Quatelbach.
-  Site de production historique de Melfor
-  Extension de l'usine Melfor sur une partie du foncier libéré par la démolition du Nouveau Drouot
-  Voies nouvelles à créer :
Sur le Nouveau Drouot : desserte des nouvelles zones d'habitat et connection à la trame viaire.
Sur l'Ancien Drouot : désenclavement Sud du quartier, en connectant la rue de Riedisheim à la place Hauger.
-  Phase 2 : désenclavement Nord du quartier, grâce à la connection de la place Hauger à la rue des Flandres.
-  Réhabilitation et résidentialisation du patrimoine bâti de l'Ancien Drouot
-  Réaménagement de la Place Hauger
-  Nouveau traitement des clôtures de la Caserne pour ouvrir le site sur le reste du quartier.
-  Développement urbain au Sud de l'Ancien Drouot, afin de proposer une offre en logements individuels, type maisons en bande et autoriser la création d'un pôle médical.
-  Création d'un pôle médical et relocalisation de la pharmacie de la place Hauger (position à préciser)



Questionner le prolongement de la place



Prolongement du Tram

OAP - DMC



Aménagement d'espaces publics réservés aux piétons et aux cycles.



Secteur en mutation: reconversion de site industriel en secteur à dominante d'activités.



Secteur en mutation: reconversion de site industriel en secteur d'habitat.



Renforcement du végétal.



Bâtiment patrimonial à préserver.



Accès de dessertes secondaires.

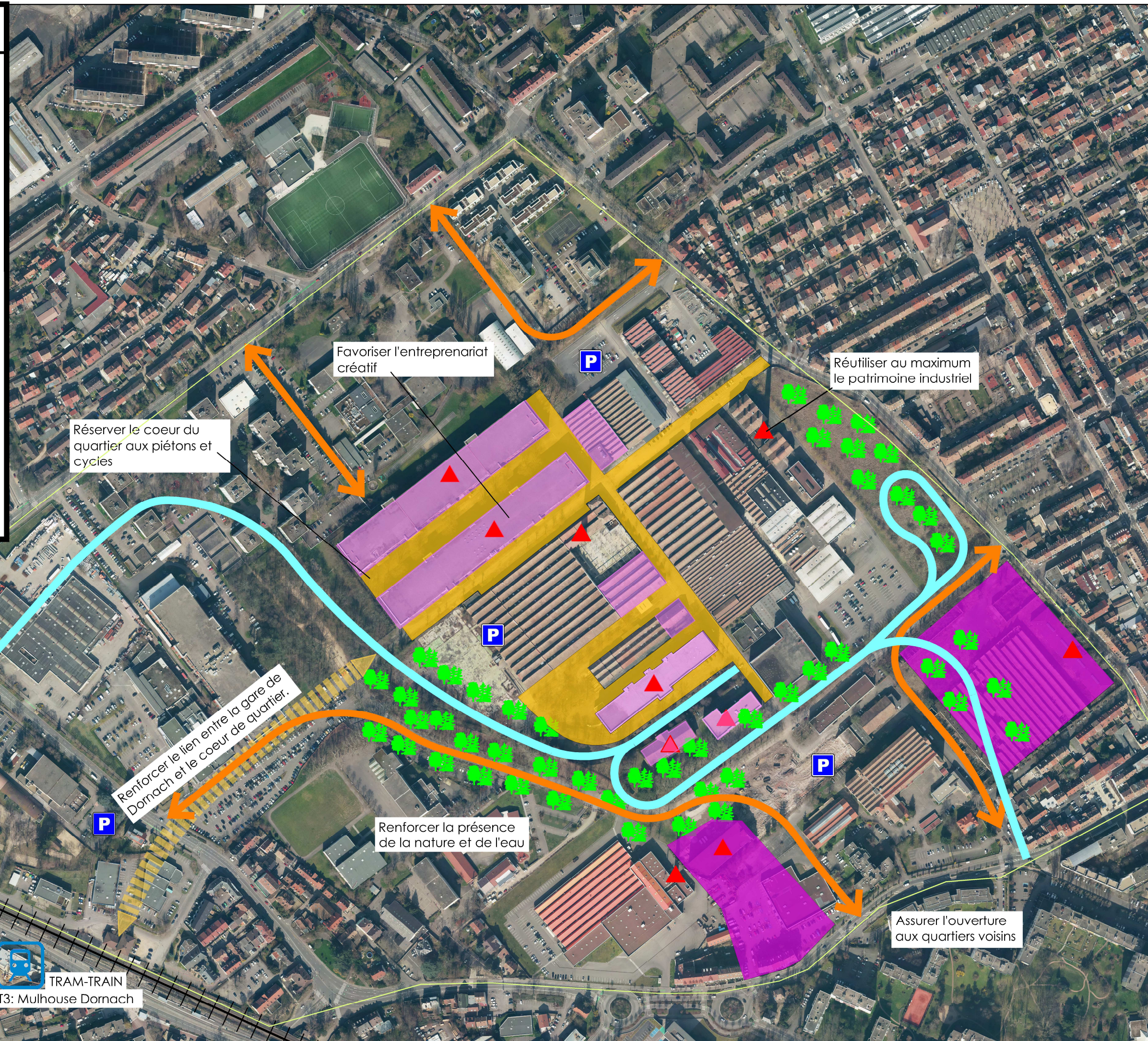


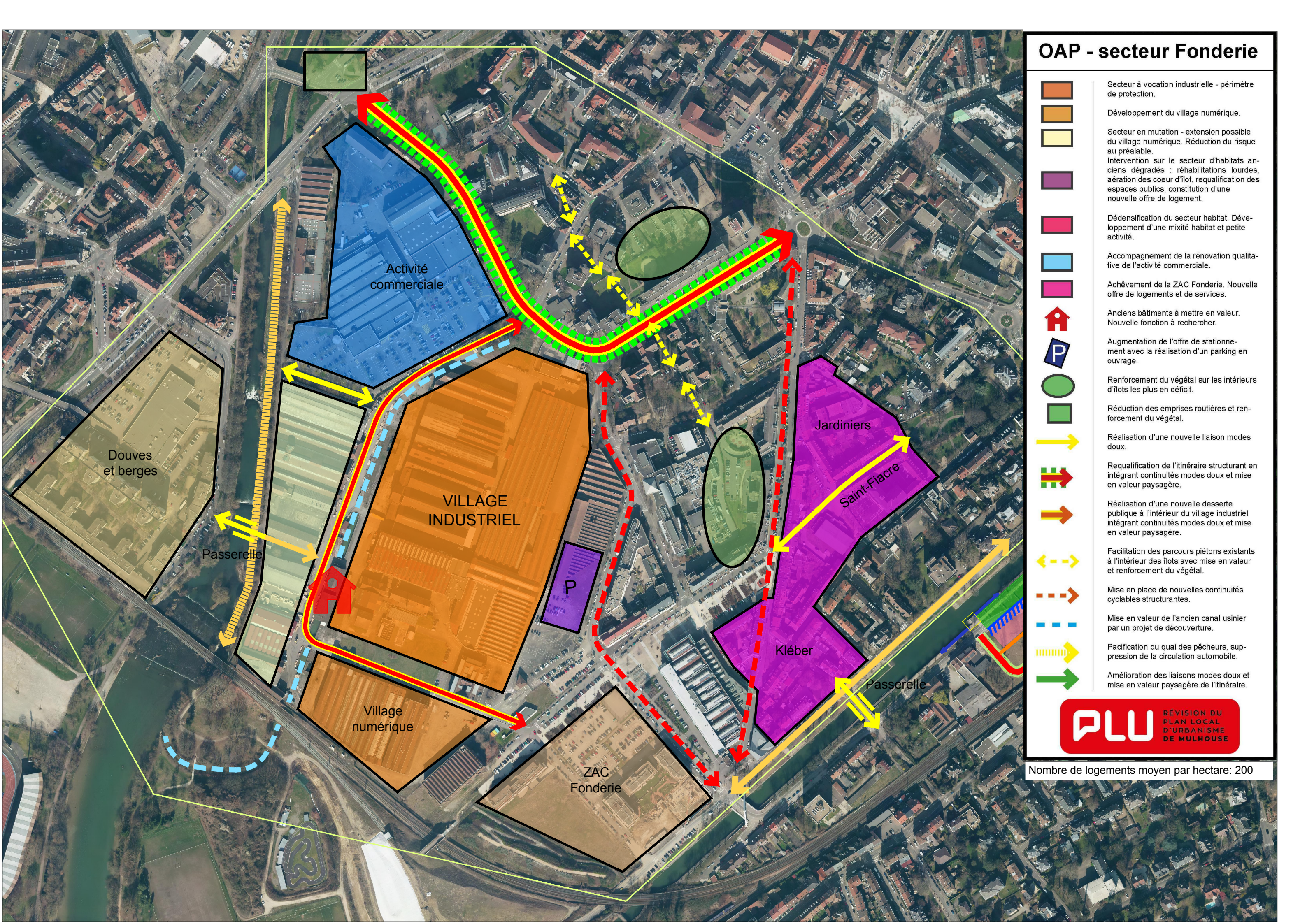
Réouverture du cours d'eau.



Places de stationnement regroupées.

Nombre de logements moyen par hectare: 57



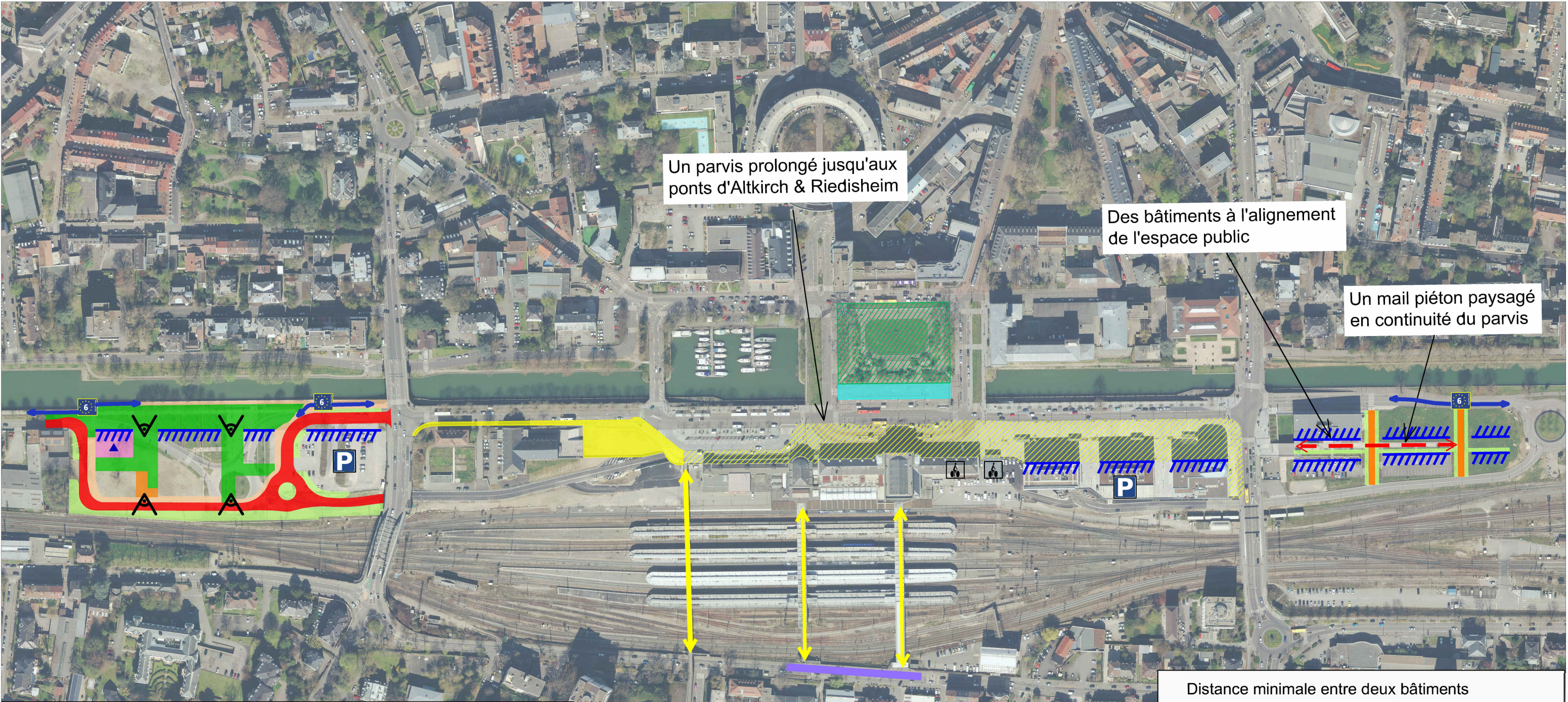


OAP - secteur Fonderie

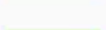
- Secteur à vocation industrielle - périmètre de protection.
- Développement du village numérique.
- Secteur en mutation - extension possible du village numérique. Réduction du risque au préalable. Intervention sur le secteur d'habitats anciens dégradés : réhabilitations lourdes, aération des coeurs d'îlot, requalification des espaces publics, constitution d'une nouvelle offre de logement.
- Dédensification du secteur habitat. Développement d'une mixité habitat et petite activité.
- Accompagnement de la rénovation qualitative de l'activité commerciale.
- Achèvement de la ZAC Fonderie. Nouvelle offre de logements et de services.
- Anciens bâtiments à mettre en valeur. Nouvelle fonction à rechercher.
- Augmentation de l'offre de stationnement avec la réalisation d'un parking en ouvrage.
- Renforcement du végétal sur les intérieurs d'îlots les plus en déficit.
- Réduction des emprises routières et renforcement du végétal.
- Réalisation d'une nouvelle liaison modes doux.
- Requalification de l'itinéraire structurant en intégrant continuités modes doux et mise en valeur paysagère.
- Réalisation d'une nouvelle desserte publique à l'intérieur du village industriel intégrant continuités modes doux et mise en valeur paysagère.
- Facilitation des parcours piétons existants à l'intérieur des îlots avec mise en valeur et renforcement du végétal.
- Mise en place de nouvelles continuités cyclables structurantes.
- Mise en valeur de l'ancien canal usinier par un projet de découverte.
- Pacification du quai des pêcheurs, suppression de la circulation automobile.
- Amélioration des liaisons modes doux et mise en valeur paysagère de l'itinéraire.



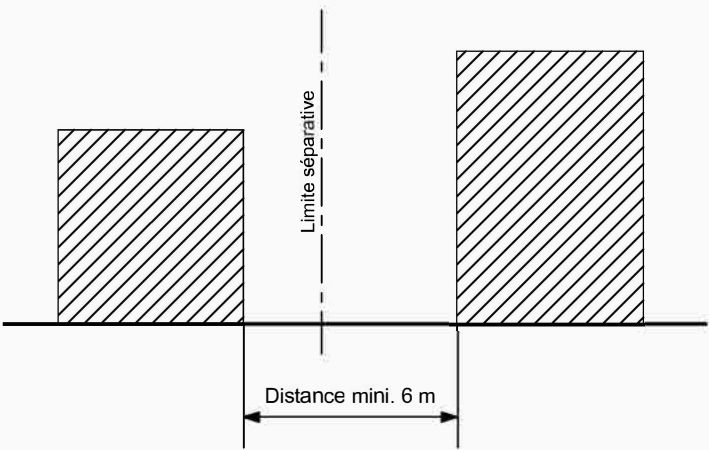
Nombre de logements moyen par hectare: 200



LEGENDE :

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | Espace vert, arboré et récréatif et de passage dédié aux modes actifs (piétons / cyclistes) |  | Cônes de vue |
|  | Voirie principale |  | Parvis existant |
|  | Desserte interne |  | Parvis à prolonger |
|  | Traitement des abords de voirie (cheminements piétons / aménagement paysager) et berge du canal |  | Dorsale piétonne |
|  | Accompagnement paysager de la voirie |  | Ligne d'implantation possible des bâtiments |
|  | Secteur pouvant accueillir des logements à l'exception du R.D.C |  | Passerelles de franchissement des voies ferroviaires |
|  | Bâtiment signal |  | Aire de stationnement |
|  | Ouverture de la gare côté Sud |  | Stationnement fermé pour les cycles |
|  | Ouverture du canal |  | Connexion avec l'Eurovéloroute n° 6 |
|  | Réalénagement de la place du Général de Gaulle en un lieu récréatif tourné vers le canal | | |

Distance minimale entre deux bâtiments



ZAC Site Gare TGV



Réalisé le : 07/06/2021

Ech : 1/3000

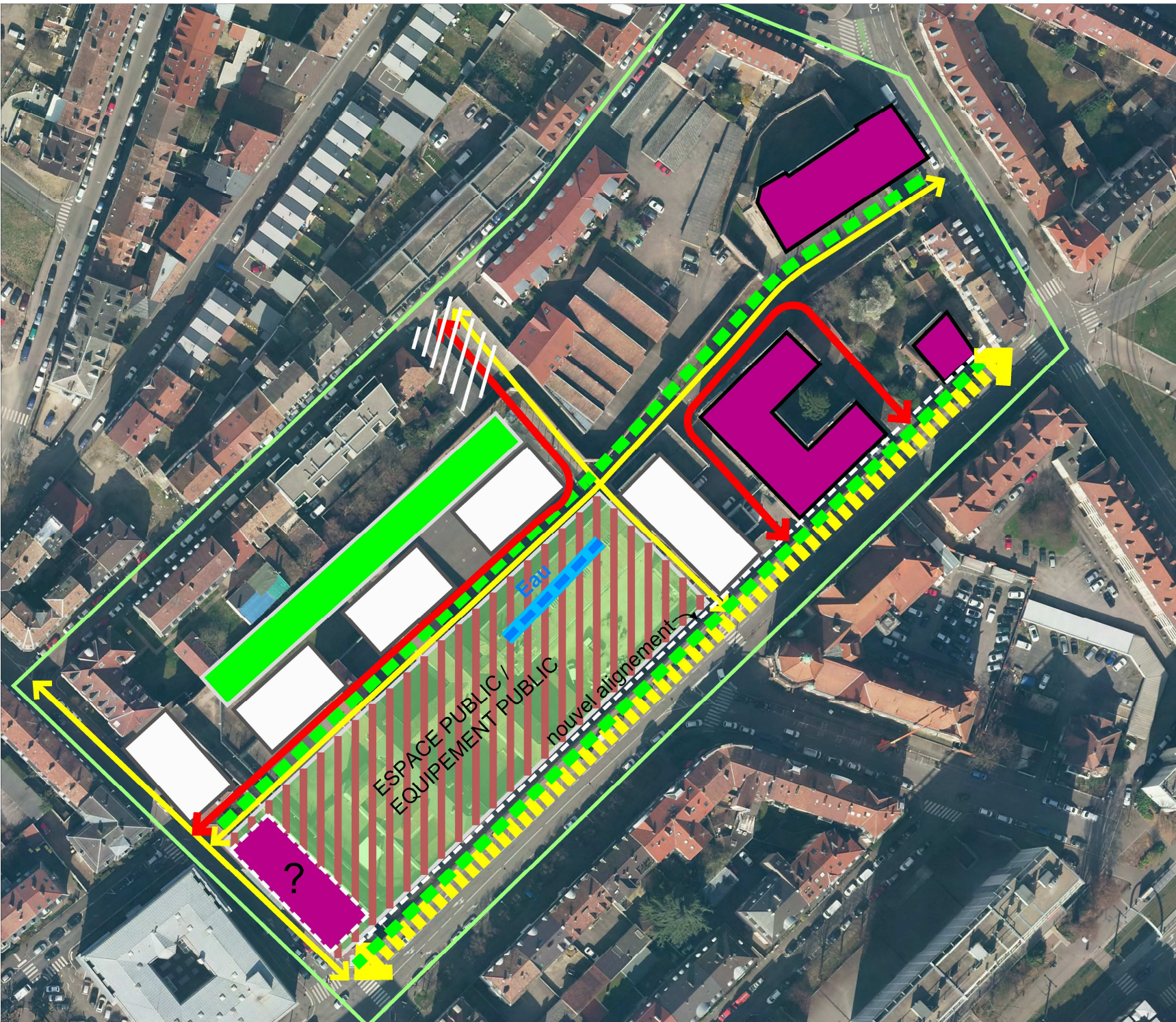
N° de plan :

1.8 - 9 a

PLU Mulhouse
Modification simplifiée n° 2

- Juin 2021 -

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION



OAP - centre détention

-  Bâtiments à maintenir et à reconvertir. (sous réserve de faisabilité)
-  Maintenance et reconversion d'un ancien bâtiment à questionner.
-  Nouvel espace public, pendant de la place de la Libération, à dominante végétale, ou nouvel équipement public.
-  Évocation de la proximité avec le Steinbaechlein (aujourd'hui couvert). Présence de l'eau sur le nouvel espace public.
-  Nouvelles implantations. Plusieurs fonctions possibles : équipement public, bureaux, habitat, commerces en RDC.
-  Nouvelles dessertes internes
-  Mise en place d'un mail modes doux structurant le long de la rue Schuman avec gain d'emprises par rapport à l'alignement actuel. Accompagnement par une plantation d'alignement.
-  Nouvelles continuités modes doux accompagnées par la présence de végétal.
-  Acquisitions foncières et démolition pour permettre une relation avec la rue des Merles.
-  Cœur d'îlot végétalisé.

Nombre de logements moyen par hectare: 69

 RÉVISION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE MULHOUSE

Implanter les constructions à l'alignement de la rue de la Somme

Ménager de véritables transparences vers le cœur d'îlot

Dans la mesure du possible préserver le patrimoine bâti et surélever le bâtiment en tête d'îlot.

Organiser le stationnement en sous-sol

Aménager un cœur d'îlot vert.

OAP - Secteur "Ilot ZAHN"

L'îlot Somme - Pasteur - Mal de Lattre de Tassigny se prête à une configuration résidentielle originale valorisant un jardin privatif en cœur d'îlot.

Dans la mesure du possible, le bâtiment en R+1 de la Porte de Bâle, identifié comme élément de patrimoine du XX^{ème} siècle est préservé dans les orientations proposées. Il est proposé de le surélever, avec une interprétation contemporaine des principes développés. Dans les orientations proposées, rue de la Somme les constructions s'implantent à l'alignement, en prologation du tissu habité existant, tout en ménageant une traversée vers la route de Bâle: R+4 et un R+3 raccordent l'alignement et l'épannelage existant. En cœur d'îlot, le bâti est implanté à l'alignement de la liaison curviligne qui délimite le jardin. Le stationnement s'organise en sous-sol. Le jardin est ponctué de bosquets en pleine terre et est parcouru par une promenade courbe qui relie tous les immeubles. L'opération totaliserait environ 1000 m² de surfaces professionnelles et 100 logements.

Nombre de logements moyen par hectare: 153

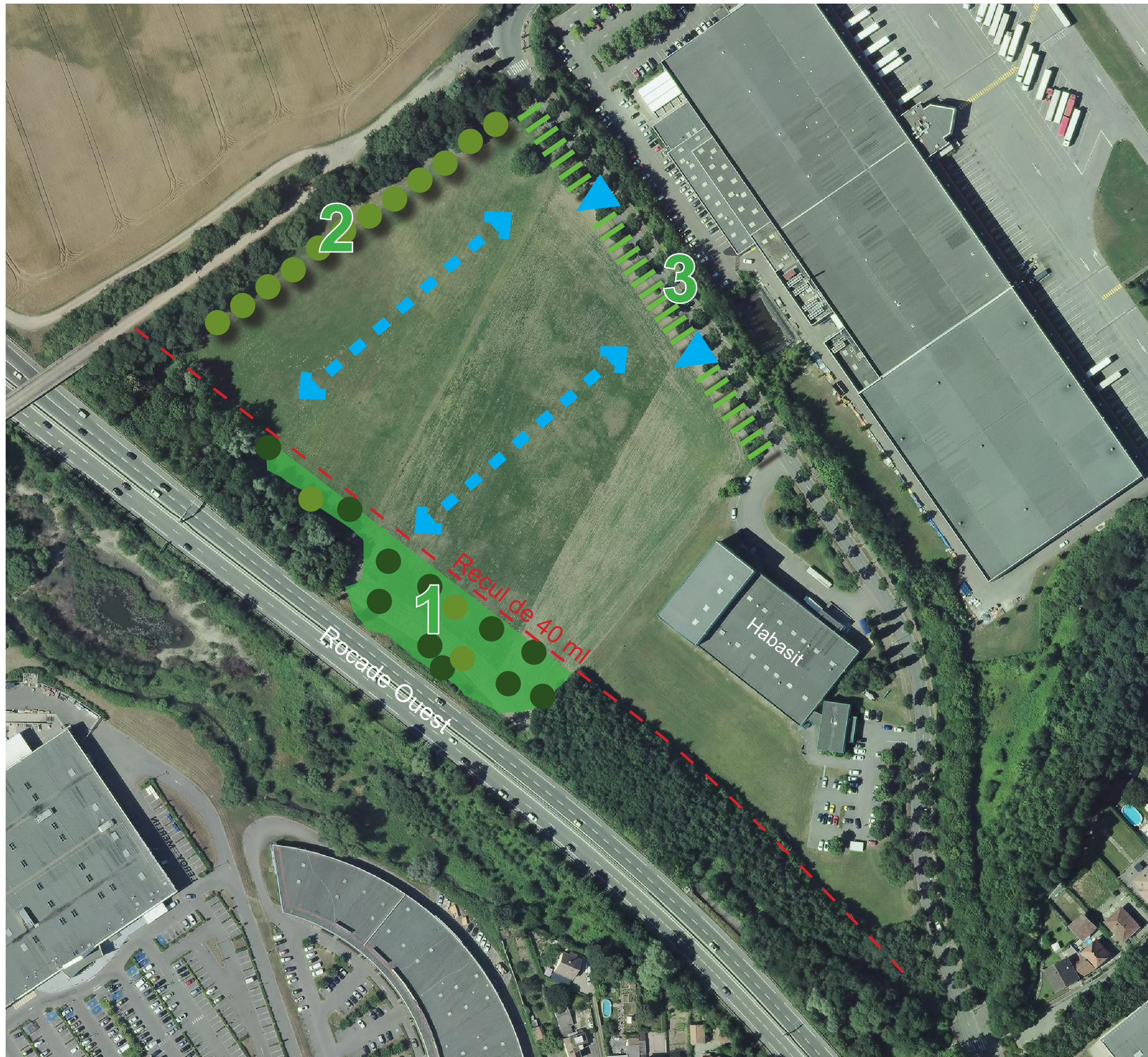
Objectifs quantitatifs et qualitatifs:

- public cible: CSP moyennes et supérieures
- environ 100 logements en moyen et haut de gamme et en privilégiant les T3 et plus
- 1000 m² environ de locaux professionnels (commerces - services - prof libérales)

Implantation libre du bâti en cœur d'îlot, dans le respect des règles du PLU

Zone d'implantation du bâti
Ht max 21 m

Liaison à créer



OAP - MER ROUGE Sud



Prolongation des boisements existants par de nouvelles plantations intégrant strate arborée et strate arbustive. Densité plantée proche de la rive sud de la rocade Ouest.



Epaississement de la frange bocagère pour qu'elle devienne structurante et protectrice. Doublement de l'épaisseur actuelle par des plantations d'arbres et arbustes.



Mise en place d'une bande plantée de type haie vive en accompagnement du cheminement piéton bordant la rue Alfred Kastler. Largeur de 1,50 ml.



Les accès aux nouveaux lots se font exclusivement depuis la rue Alfred Kastler. Leur nombre est limité (à priori : 2).



Orientations privilégiées des futurs bâtiments (axes de la plus grande longueur).



Nouveau recul d'inconstructibilité (de 40 ml depuis l'axe de circulation).

OAP - secteur Wallach



Développement des espaces publics - développement d'une nouvelle entrée de la gare en lien avec le Rebberg.



Nouvelle entrée sur la gare.



Secteur en mutation - démolition du conservatoire et des bâtiments voisins.
Nouvelles offres de logements et de services.



Clôture de l'îlot existant - Création de façades venant border la place et accompagner la liaison.



Renforcement du végétal.



Réhabilitation du bâtiment.



Pacification de l'itinéraire structurant en intégrant continuités modes doux et mise en valeur paysagère.



Réalisation d'une nouvelle liaison mode doux.



Facilitation des parcours piétons existants.

Nombre de logements moyen par hectare: 143

OAP - secteur ex Rhodia



Secteur à vocation d'activités industrielles ou d'artisanat.



Secteur à vocation d'activités commerciales ou d'artisanat.



Secteur non construit à dominante végétale.



Découverte du Steinbaechlein.



Renaturation des berges du Steinbaechlein.



Nouvelle desserte des activités reliant la rue de Thann à la rue Jean Martin.



Continuité modes doux reliant la rue de Thann à la rue Jean Martin et permettant un accès au Steinbaechlein découvert.



Maintien et valorisation des anciens bâtiments existants (ex site Rhodia).



Renforcement et épaississement de la bande plantée en interface avec les logements.

PLU

REVISION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE MULHOUSE

Un Urbanisme résidentiel continu accompagnant la création et la restructuration d'espace vert public ou privé

Un renforcement des équipements publics sur le quartier

Des places publiques qui restructurent la physionomie actuelle du quartier

Des logements "ouverts" sur les jardins

Création de jardins successifs depuis le boulevard des Alliés jusqu'à l'avenue de Colmar

Des jardins reliés par des cheminements piéton

Restructuration de la trame viaire du quartier :
- réaménagement de la rue d'Ilzsch
- réaménagement de la rue Neppert
- prolongement de la rue des Chaudronniers : une nouvelle liaison entre la rue Neppert et la rue d'Ilzsch

OAP - Jardins Neppert

- Jardins.
- Emprise bâtie projetée.
- Equipements publics.
- Clôture de l'îlot existant - Création de façades venant border la place et accompagner la liaison.
- Voirie principale.
- Voirie secondaire.
- Réalisation d'une nouvelle liaison mode doux.

Nombre de logements moyen par hectare: 240

OAP - Nord av. Altkirch



Secteur à vocation d'activités ou de bureaux.



Secteur dédié à la modernisation de la déchetterie.



Secteur non construit à dominante végétale.



Nouveau mail modes doux le long de l'avenue d'Altkirch.



Maintien des ouvertures visuelles.



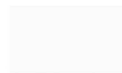
Mise en place d'une plantation d'alignement dans la continuité de l'existant sur l'ensemble du linéaire nord de l'avenue, en accompagnement du nouveau mail modes doux.

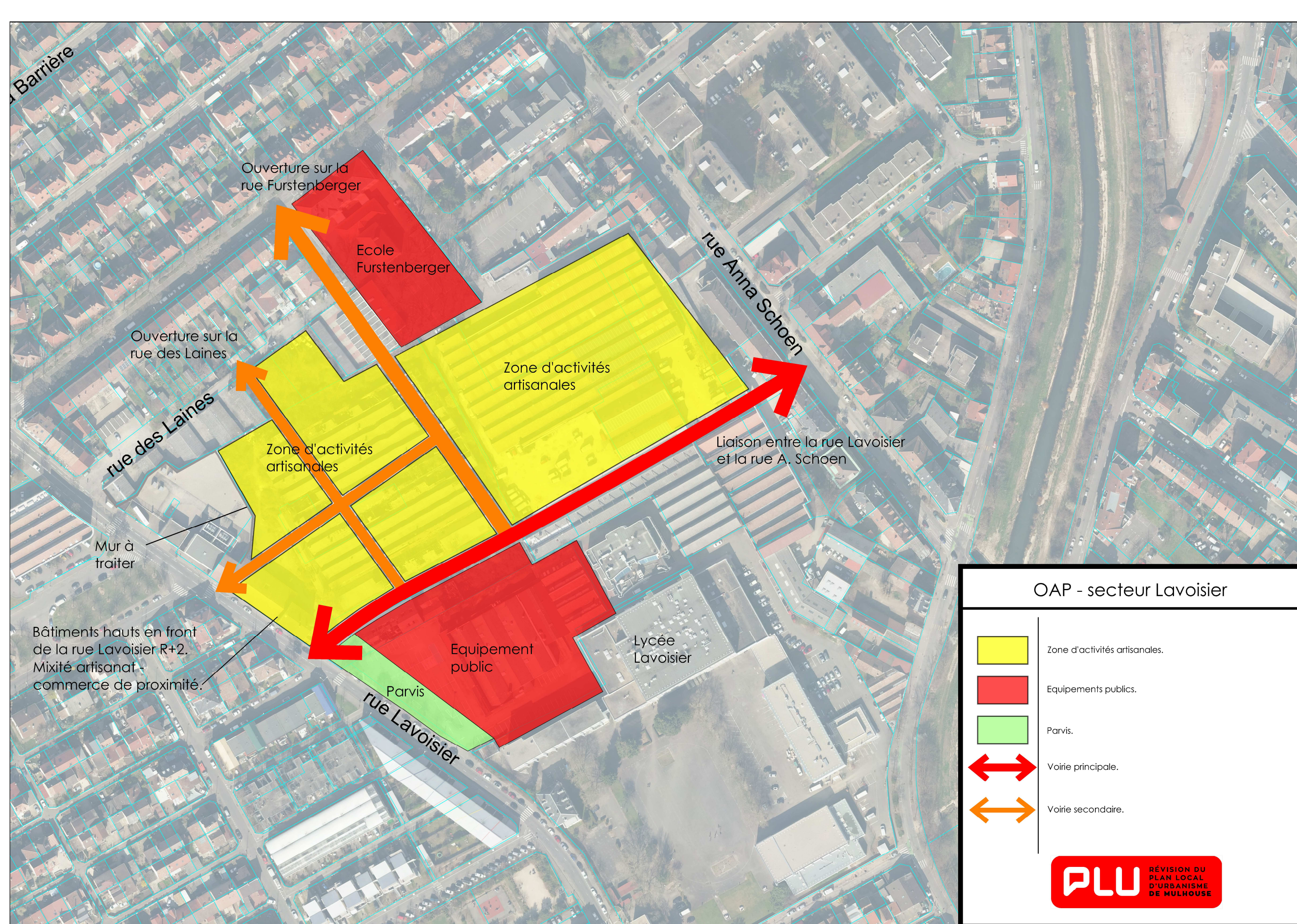


Implantation souhaitée des futurs bâtiments.



Limitation des accès.





OAP - secteur Lavoisier



Zone d'activités artisanales.



Equipements publics.



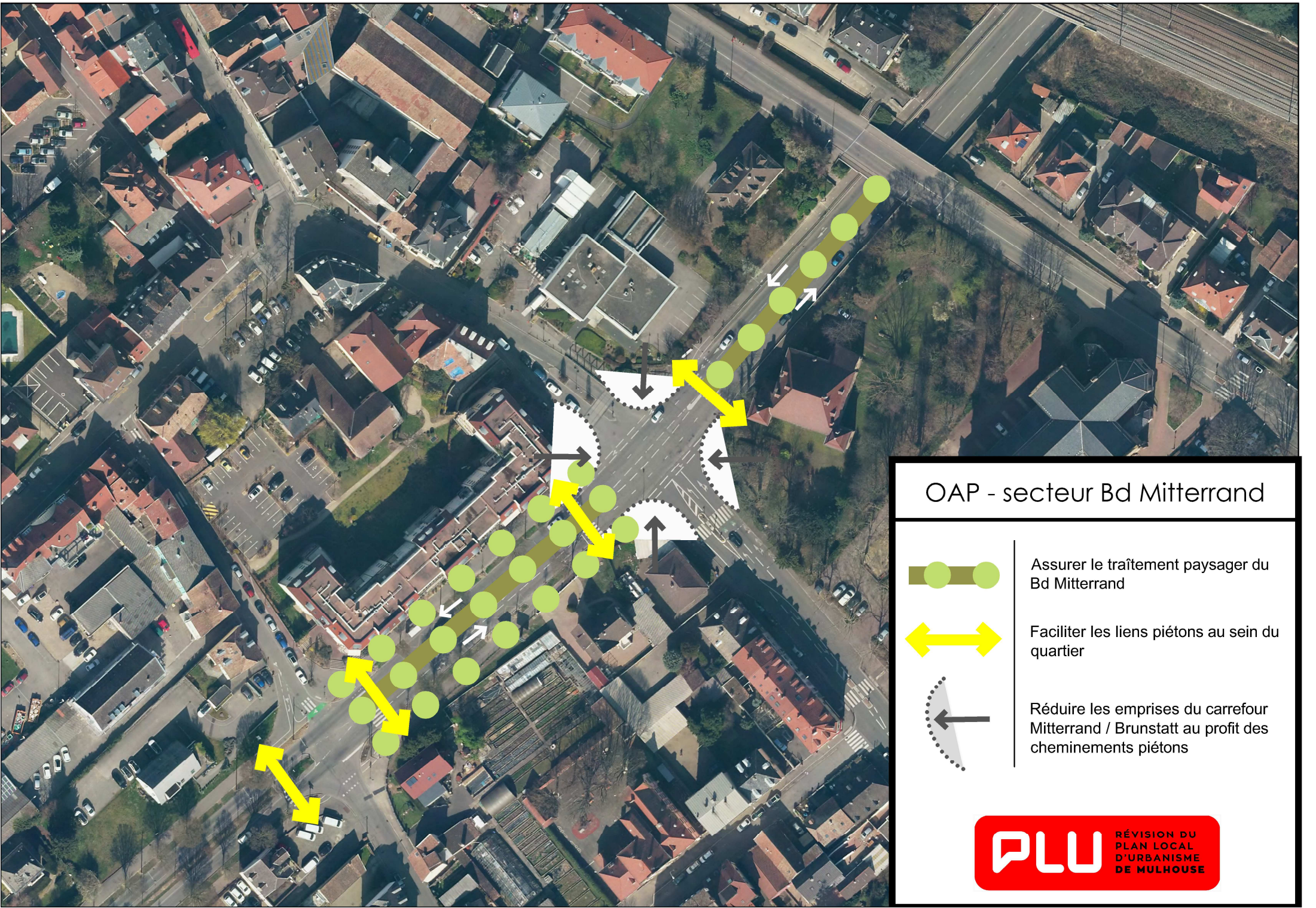
Parvis.



Voirie principale.



Voirie secondaire.



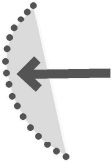
OAP - secteur Bd Mitterrand



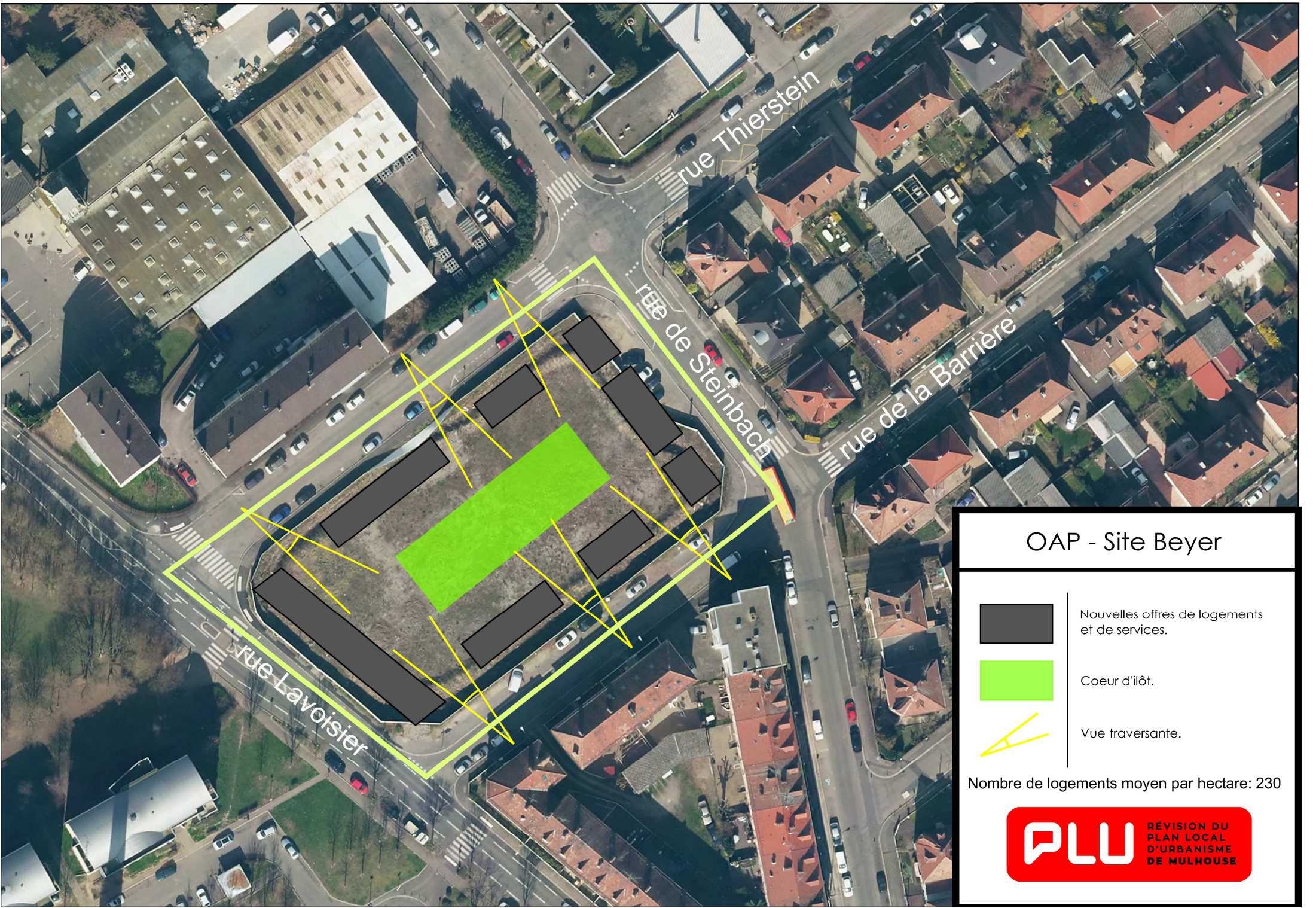
Assurer le traitement paysager du Bd Mitterrand



Faciliter les liens piétons au sein du quartier



Réduire les emprises du carrefour Mitterrand / Brunstatt au profit des cheminements piétons



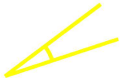
OAP - Site Beyer



Nouvelles offres de logements et de services.



Coeur d'îlot.



Vue traversante.

Nombre de logements moyen par hectare: 230

