

NEUHOF « village »

Enjeux et propositions d'actions

22 novembre 2021 – Réunion de lancement de la démarche de concertation



Déroulé de la réunion

18h30 – 20h30

I. État des lieux – portrait de territoire

Services de la ville et de l'Eurométropole

Présentation de l'atelier de quartier

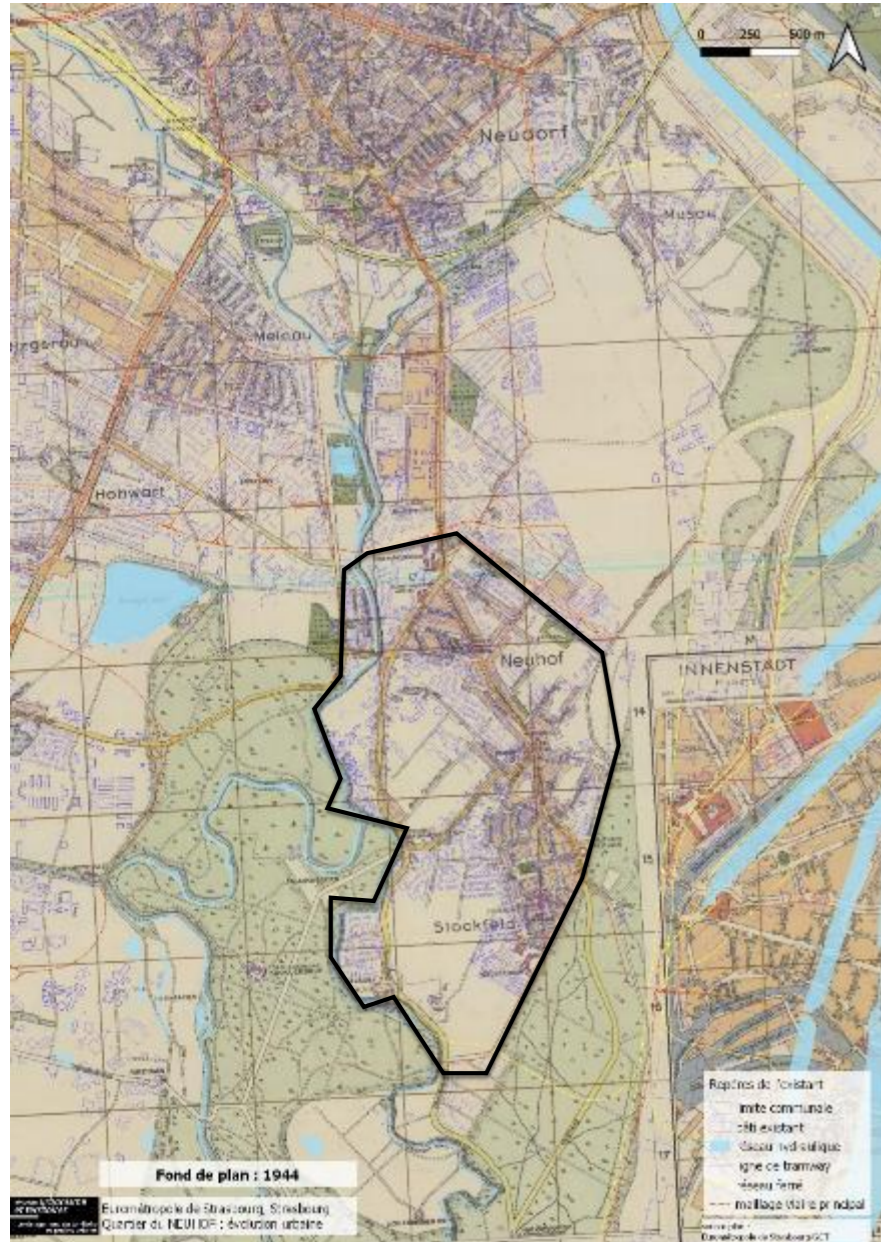
Échanges

II. Démarche de concertation autour du projet de territoire

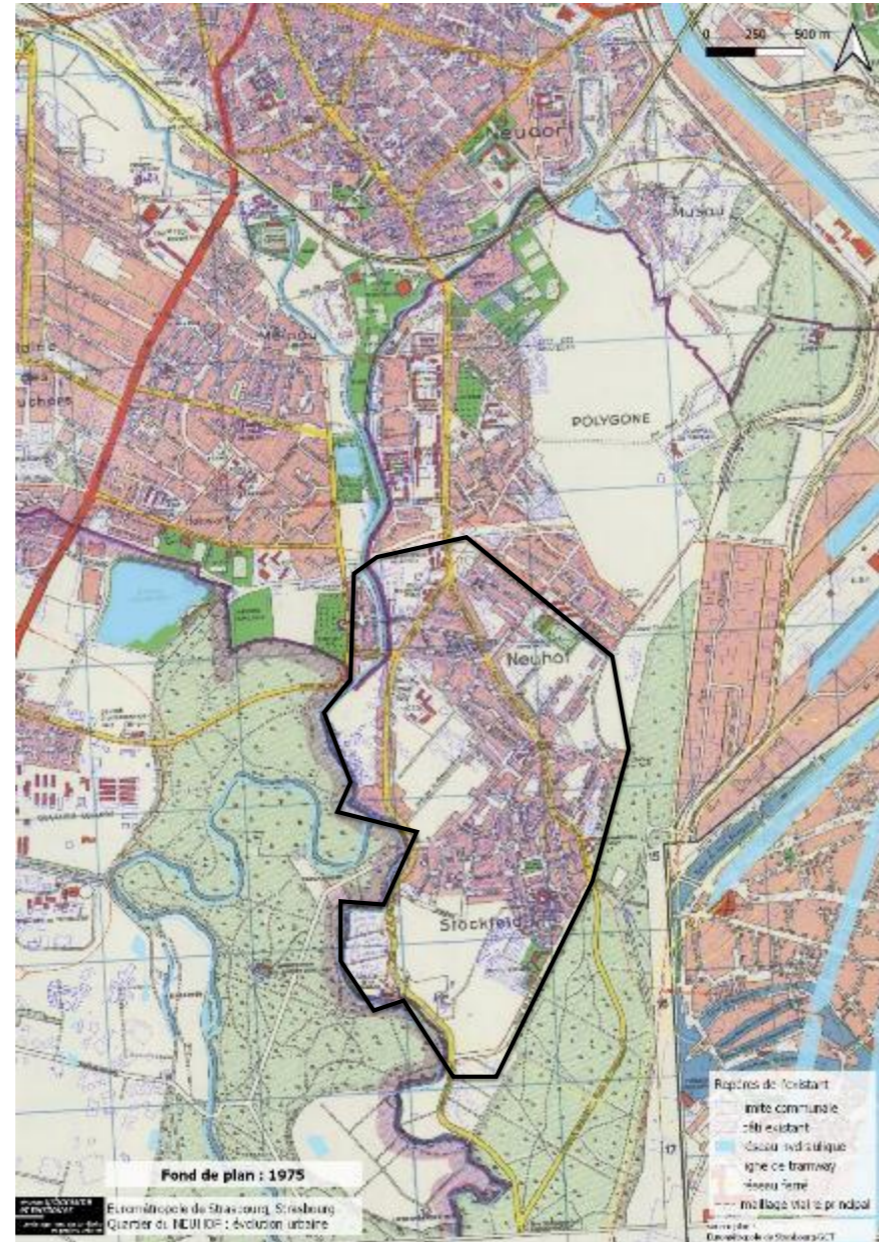
Les outils mobilisables de la collectivité

La démarche de concertation proposée

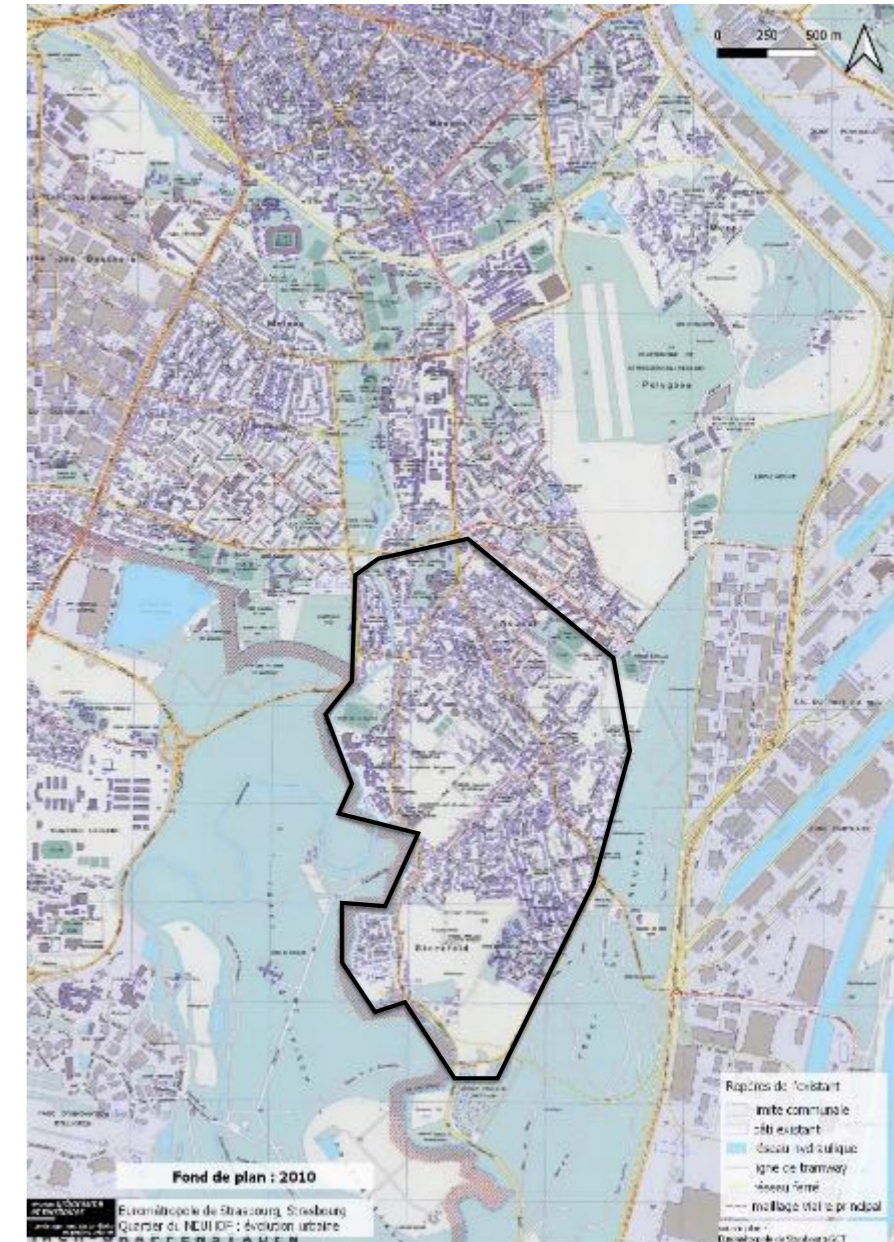
Périmètre et évolution urbaine du territoire



1944



1975



2010

Espaces publics

- Une trame viaire structurée Nord-Sud, peu de liaisons Est-Ouest
- Des **espaces publics étroits** et principalement occupés par la voiture
- Rareté des espaces publics fédérateurs (places, squares, parcs)
- Peu d'aménagements et de **continuité cyclables**
- Réseau bus pour les transports en commun



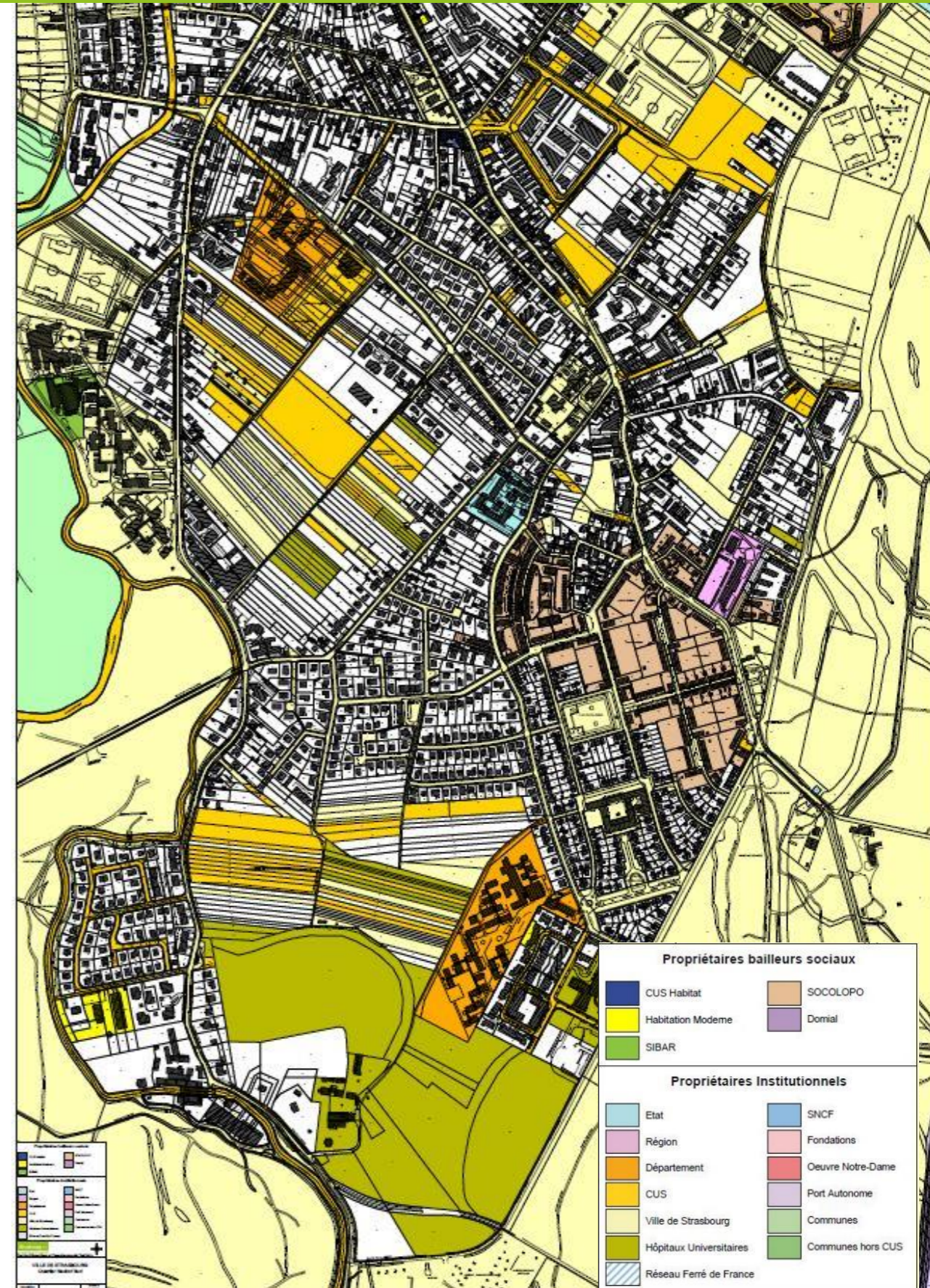
Formes urbaines et habitat

- Un développement et des **formes urbaines assez hétérogènes** :
 - ✓ Cité-jardin du Stockfeld
 - ✓ Tissu de faubourg et habitat collectif route d'Altenheim
 - ✓ Habitat pavillonnaire années 1960-70
- Une **ambiance paysagère** et un patrimoine arboré très dépendants du **domaine privé**
- Un **habitat majoritairement privé**



Un tissu urbain à caractère « villageois »

- Des **espaces agricoles** enchâssés dans le tissu urbain
- Des « vides » et **espaces en attente**
- Une **maîtrise foncière publique partielle**
- Un **parcellaire en lanière**



Un territoire avec ses spécificités

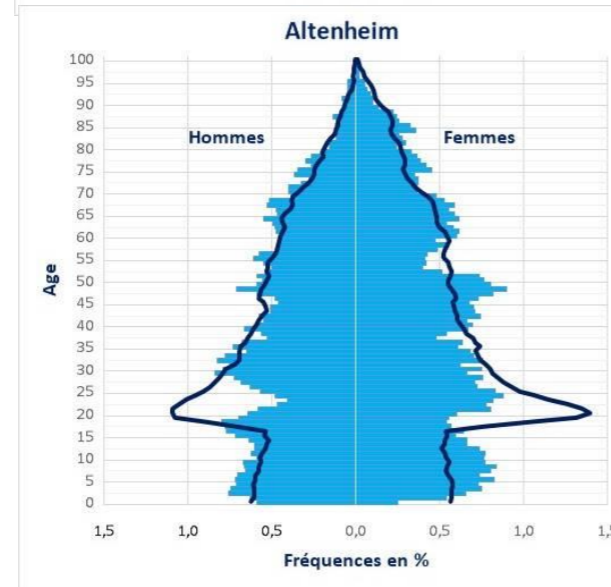
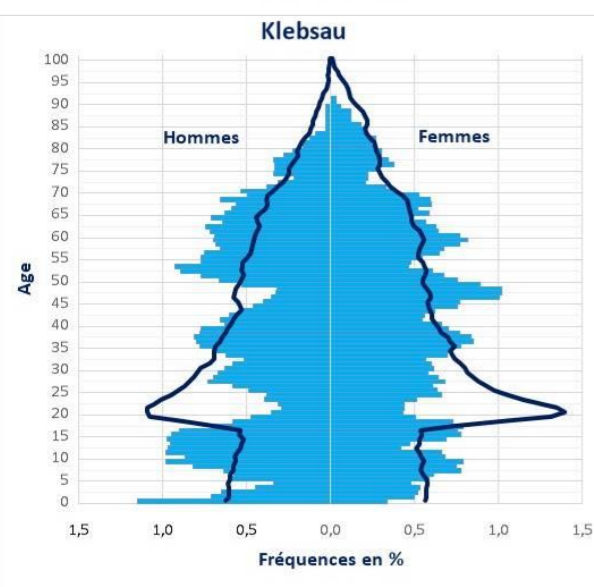
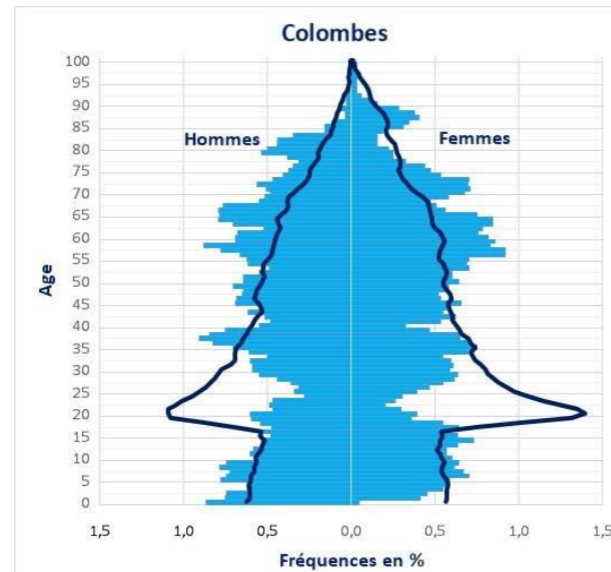
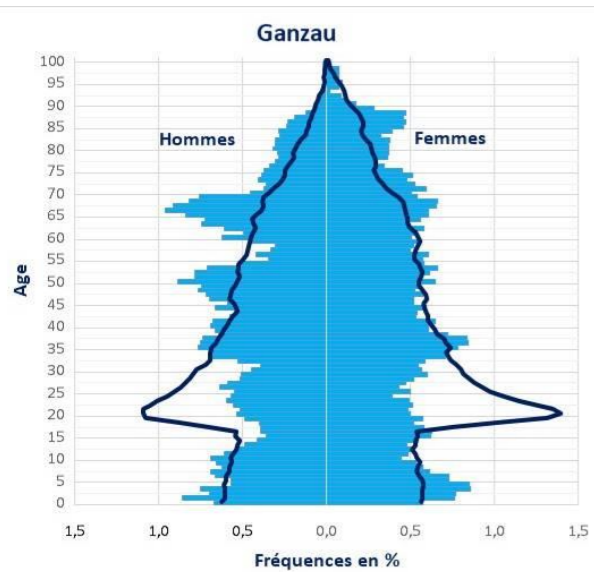
- Ancienneté dans le logement : > 10 ans pour 50% des habitants
- Age moyen : > à la moyenne strasbourgeoise

Des évolutions socio-démographiques significatives

Entre 2008 et 2018

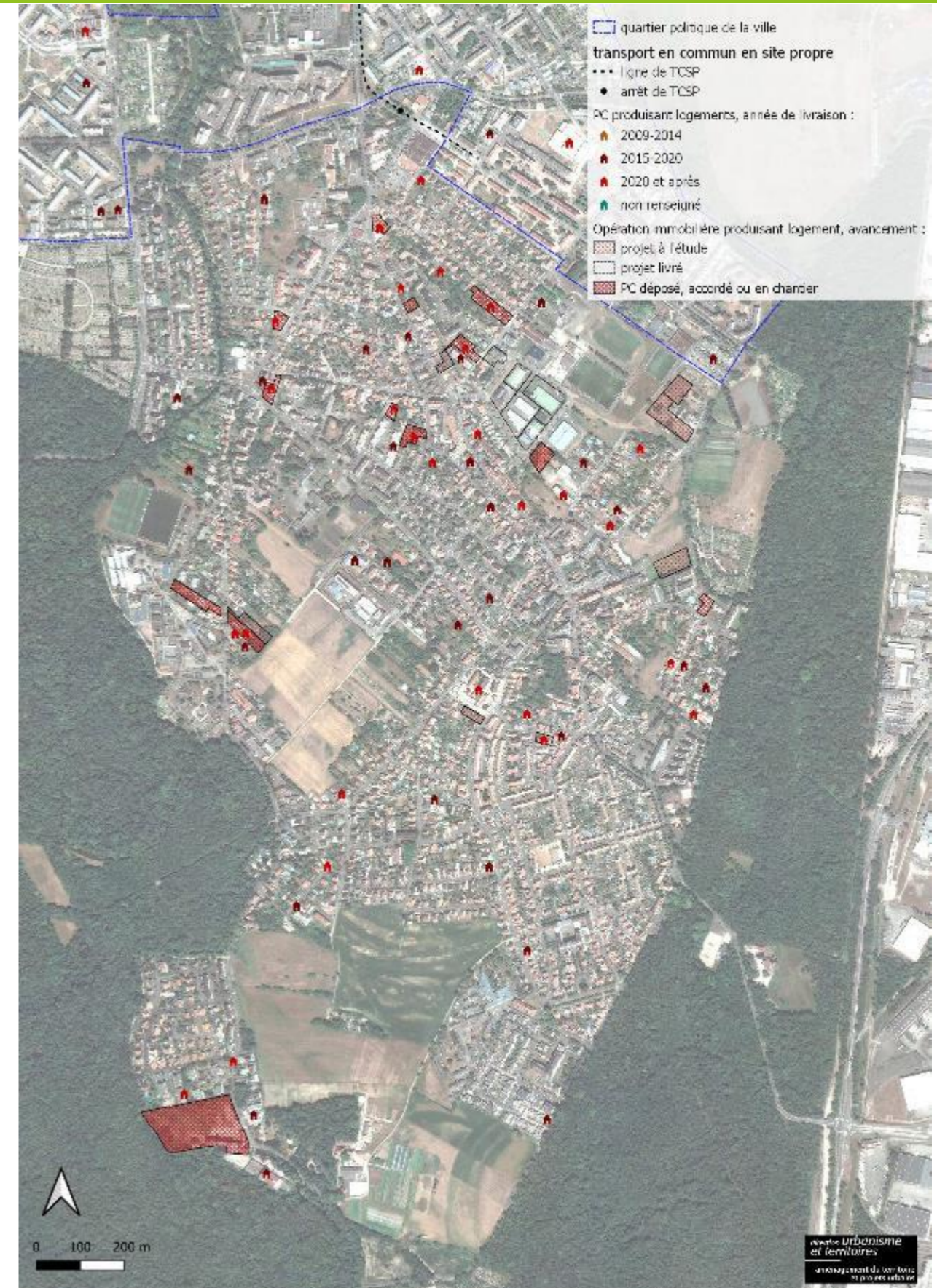
- de 4 300 à 5 400 logements
+ 25% / + 11% à Strasbourg
- de 9 500 à 11 500 habitants
+ 20% / + 6% à Strasbourg

✓ des impacts sur le fonctionnement du quartier



Une forte dynamique immobilière, à travers différents types de projets

- **Mutations de sites majeurs** : ancien hôpital Stéphanie, Moulins « Becker »
- **Projets portés par la collectivité**, en lien avec la politique de l'habitat et le projet de territoire
- **Une majorité de projets ponctuels d'initiative privée**



Présentation de l'atelier de quartier « Perspectives d'évolution de l'urbanisme, des déplacements, et de la biodiversité dans le quartier Neuhof-sud en cohérence avec le plan climat »

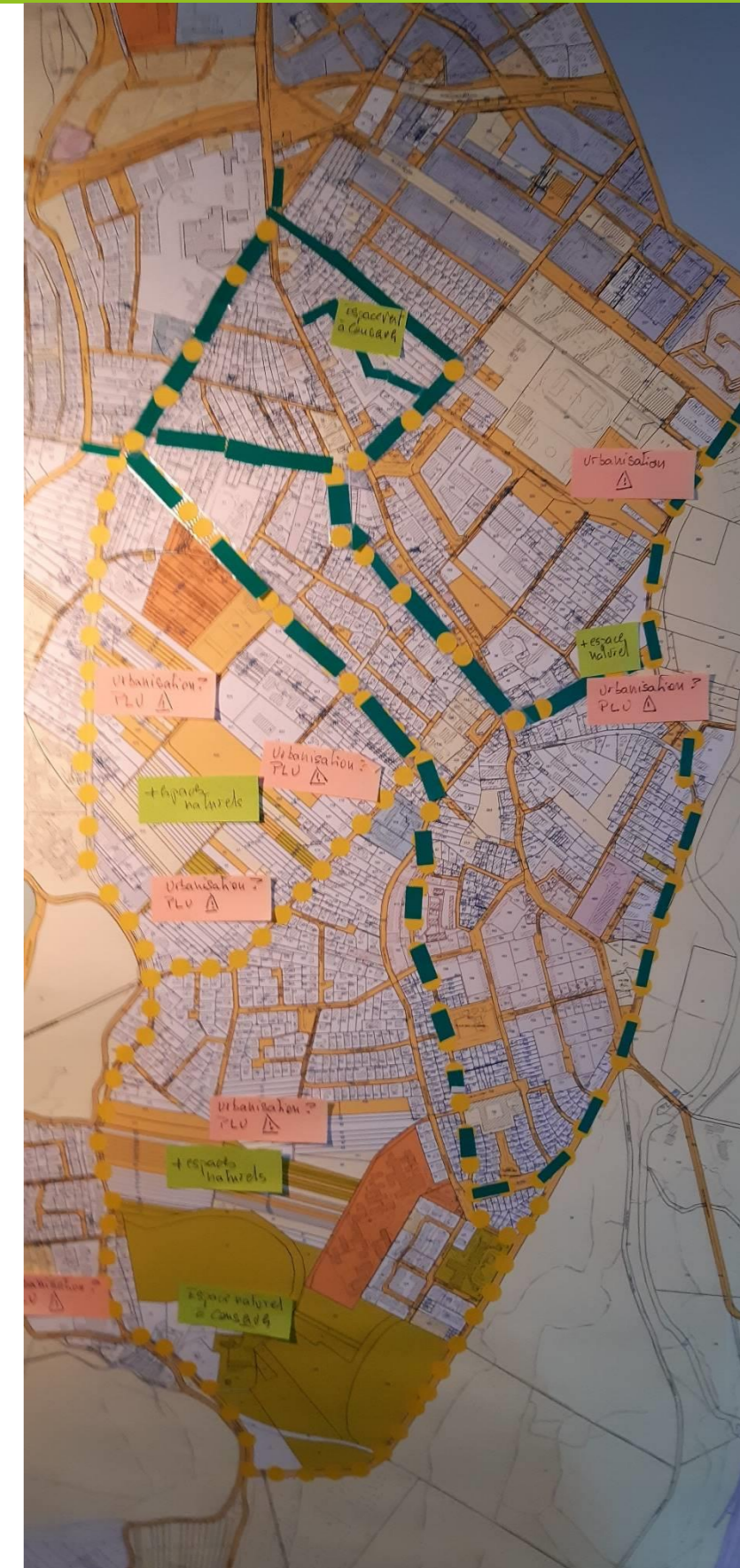
- **Objectifs :**

1/ Réflexion sur les perspectives générales d'évolution du quartier intégrant des règles d'urbanisme adaptées aux exigences du plan climat dans le cadre d'un développement urbain équilibré

2/ Propositions à étudier : Évolution des règles d'urbanisme / Projets concrets (aménagement et préservation d'espaces verts, réorganisation des espaces de rencontre, renforcement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle,..)

- **Méthode :**

Rencontre avec les élus / travail avec les services concernés / rencontre avec les habitants / réalisation de diagnostics et propositions d'évolutions



II. Démarche de concertation autour du projet de territoire

Les outils de traduction de la collectivité pour un projet de territoire

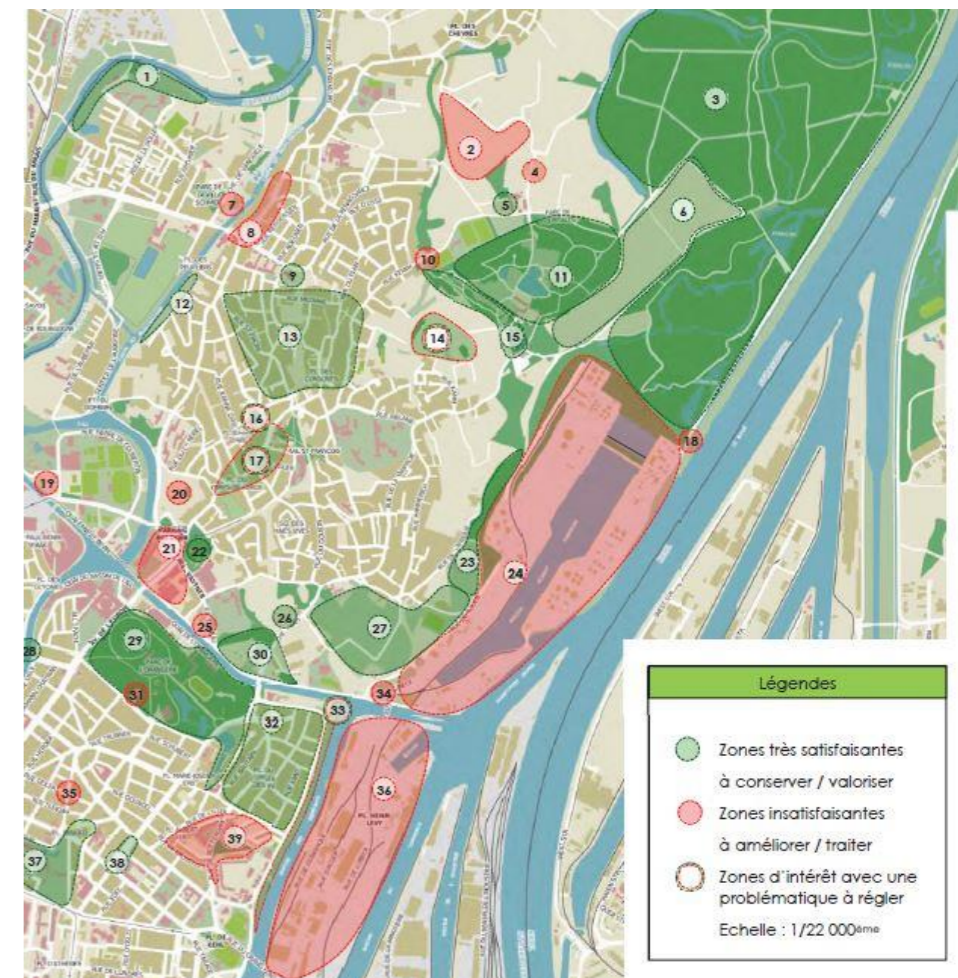
La démarche de concertation proposée

Objectifs et cadre de la démarche

- ✓ Une démarche de concertation
« expérimentale » pour associer les habitants à la définition d'un **schéma directeur de quartier**

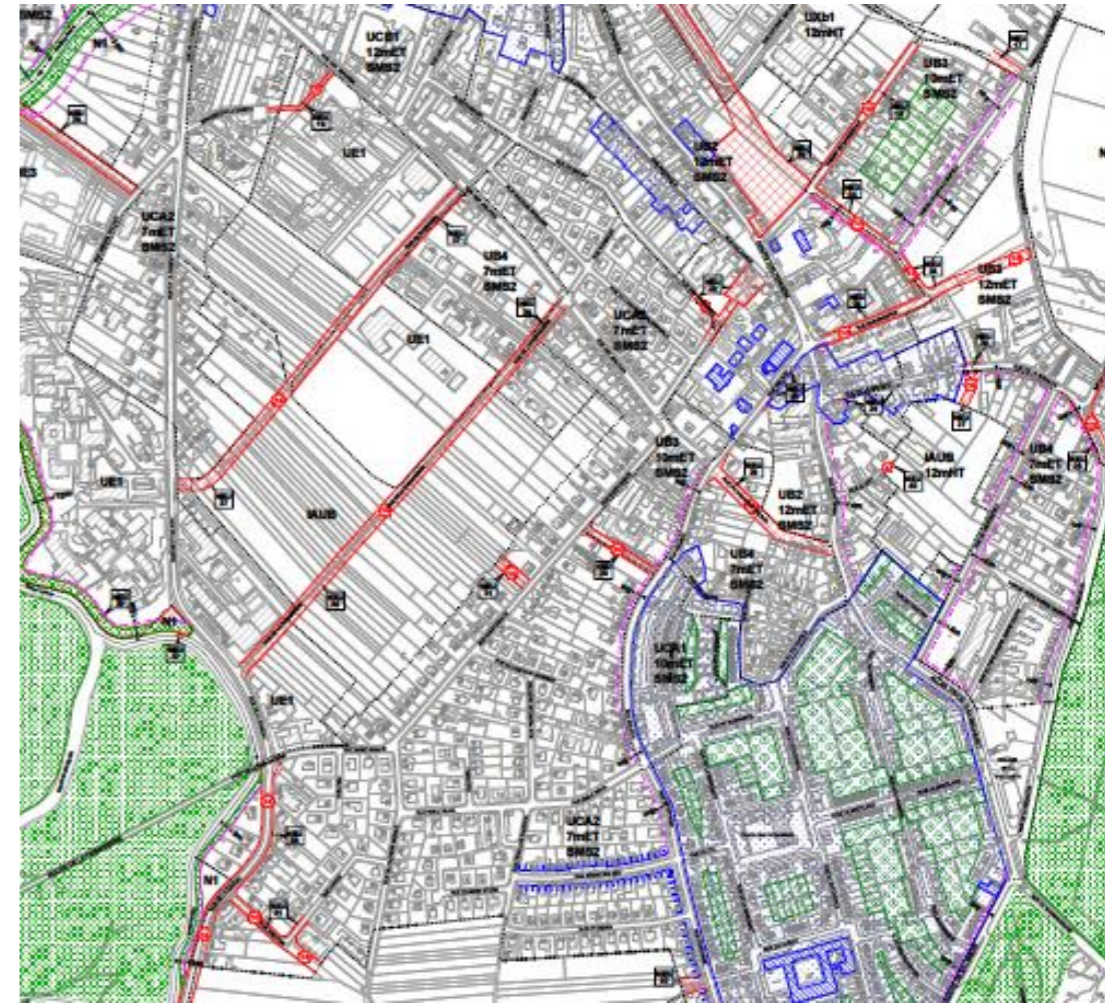
- ✓ Objectif de prise en compte de l'expertise habitant dans les documents cadres et la planification des projets de la collectivité en matière de :
 - réglementation urbaine
 - mobilité / déplacement
 - gestion / travaux sur le domaine public
 - activité foncière

- ✓ Une démarche de long terme, avec des concrétisations progressives



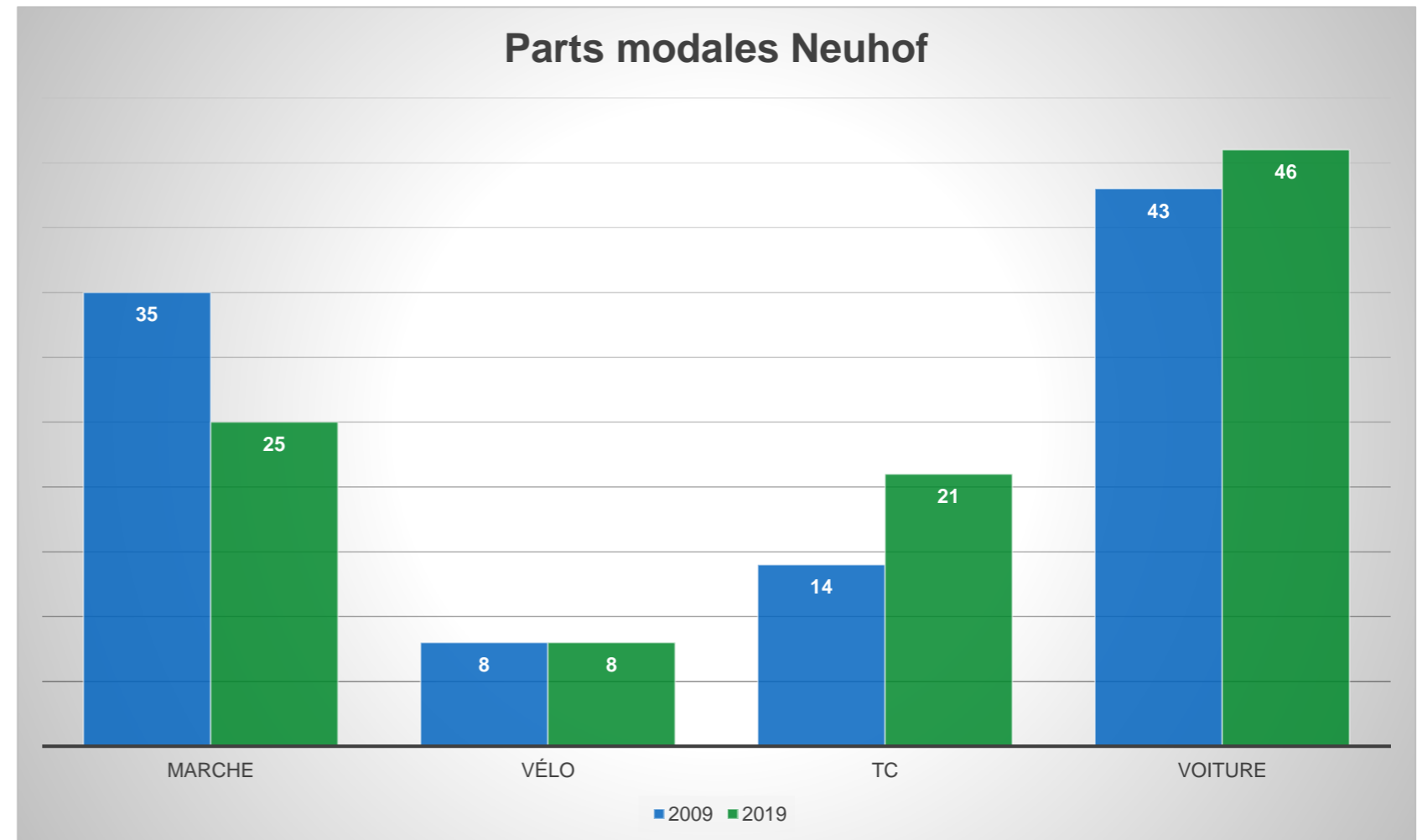
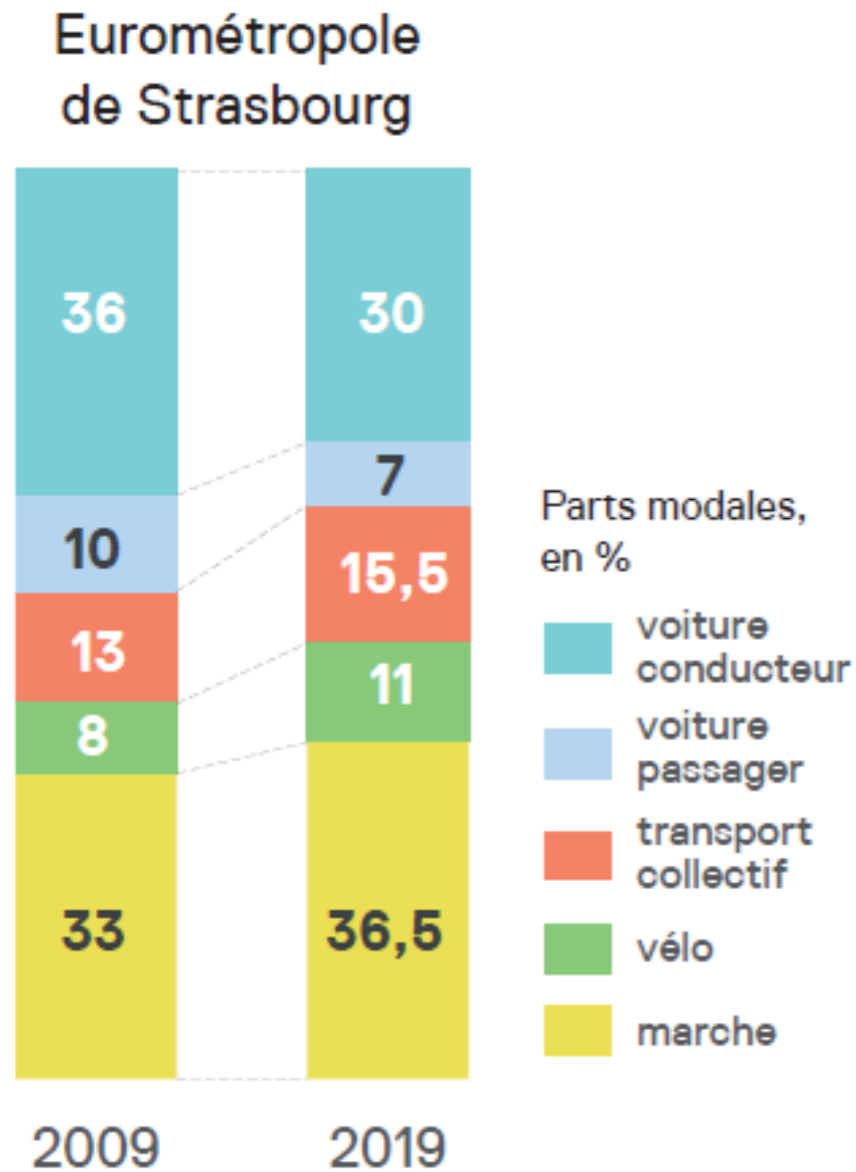
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

- ✓ un document de planification à l'échelle EMS
 - un équilibre global des politiques publiques d'aménagement à l'échelle des 33 communes : habitat, environnement, déplacements...
 - des droits pour aménager / construire
 - des encadrements pour protéger / conserver
 - de nombreux outils de mise en œuvre
- ✓ des conditions d'évolutions encadrées
 - Un document vivant qui évolue, tient compte des mutations du territoire
 - Une procédure d'évolution courante : la modification qui se place dans un cadre juridique précis



Les mobilités et transports

✓ Etat initial issu des enquêtes ménage



Les mobilités et transports

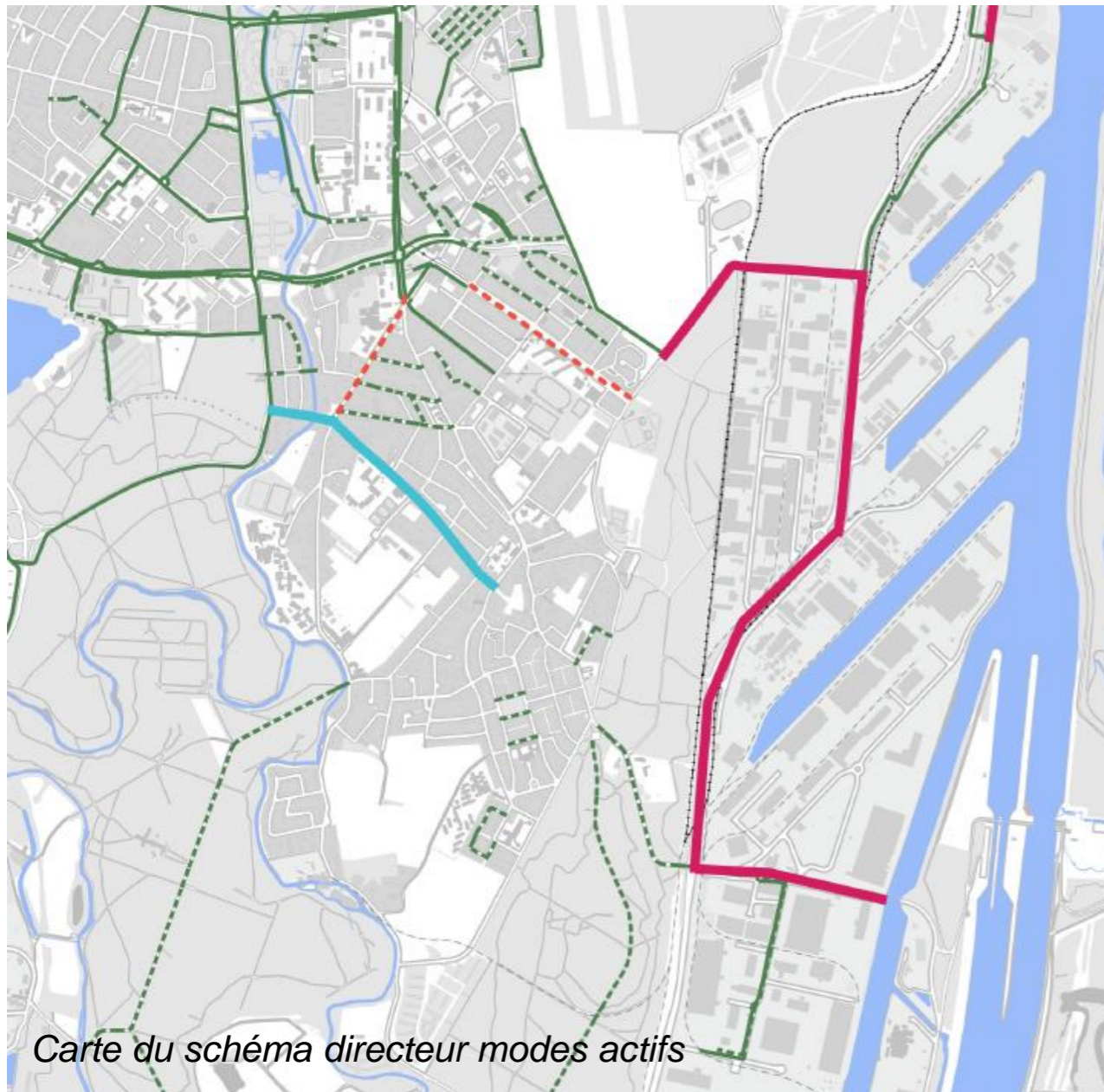
✓ Le réseau de transports en commun

- 2022 : choix des prochaines extensions du réseau tram
- 2023 : amélioration de la desserte bus quartiers Sud



Les mobilités et transports

- ✓ Le réseau cyclable : plan vélo
- 100 M€ pour le vélo sur le mandat



Carte du schéma directeur modes actifs



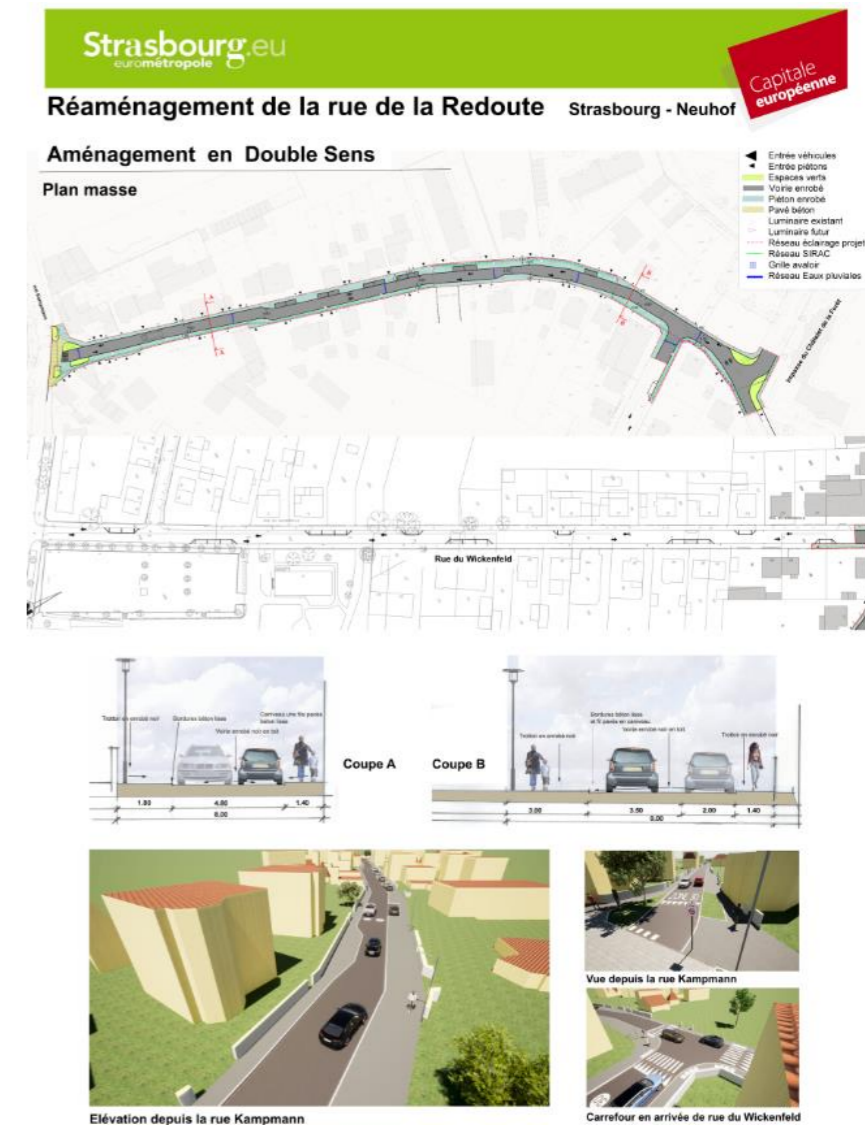
Les espaces publics

✓ La planification des aménagements et travaux

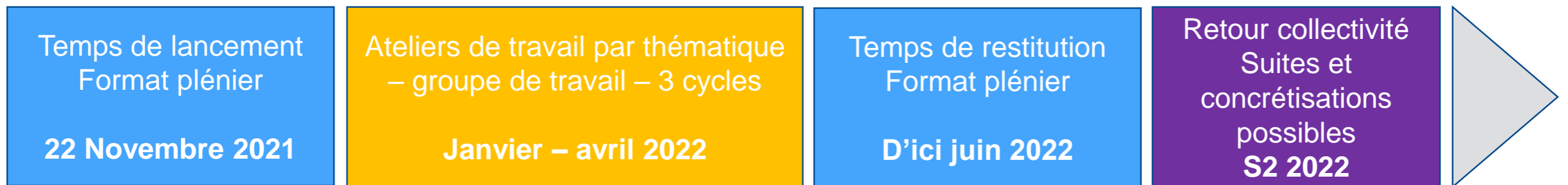
- Projets de création ou de réaménagement de voirie, d'espaces verts
 - Programmation pluri-annuelle 2022-2026 pour des réaménagements complets
 - Environ 5M€ / an sur l'ensemble de Strasbourg
- Entretien des rues
 - Fonction du plan de gestion mais peut être l'occasion d'améliorations ponctuelles
 - Environ 2M€ / an sur l'ensemble de Strasbourg

✓ Des dispositifs d'action ponctuels et rapides

- Aménagements de proximité (stationnement, sécurité)
- Plan canopée
- Strasbourg ça pousse
- Budget participatif



Calendrier et étapes de la démarche



Modes de travail proposé

- Travail sous forme d’ateliers thématiques, en lien avec des agents de la collectivité
- Pour chaque atelier : un cycle de 3 réunions, du diagnostic aux propositions

Atelier 1 « Urbanisme et nature en ville » : habitat et cadre de vie

11 janvier 2022 – 18h-20h

Atelier 2 « Se déplacer » : mobilités et déplacements

13 janvier 2022 – 18h-20h

Atelier 3 « Vivre ensemble » : espaces publics et centralité(s)

18 janvier 2022 – 18h-20h