

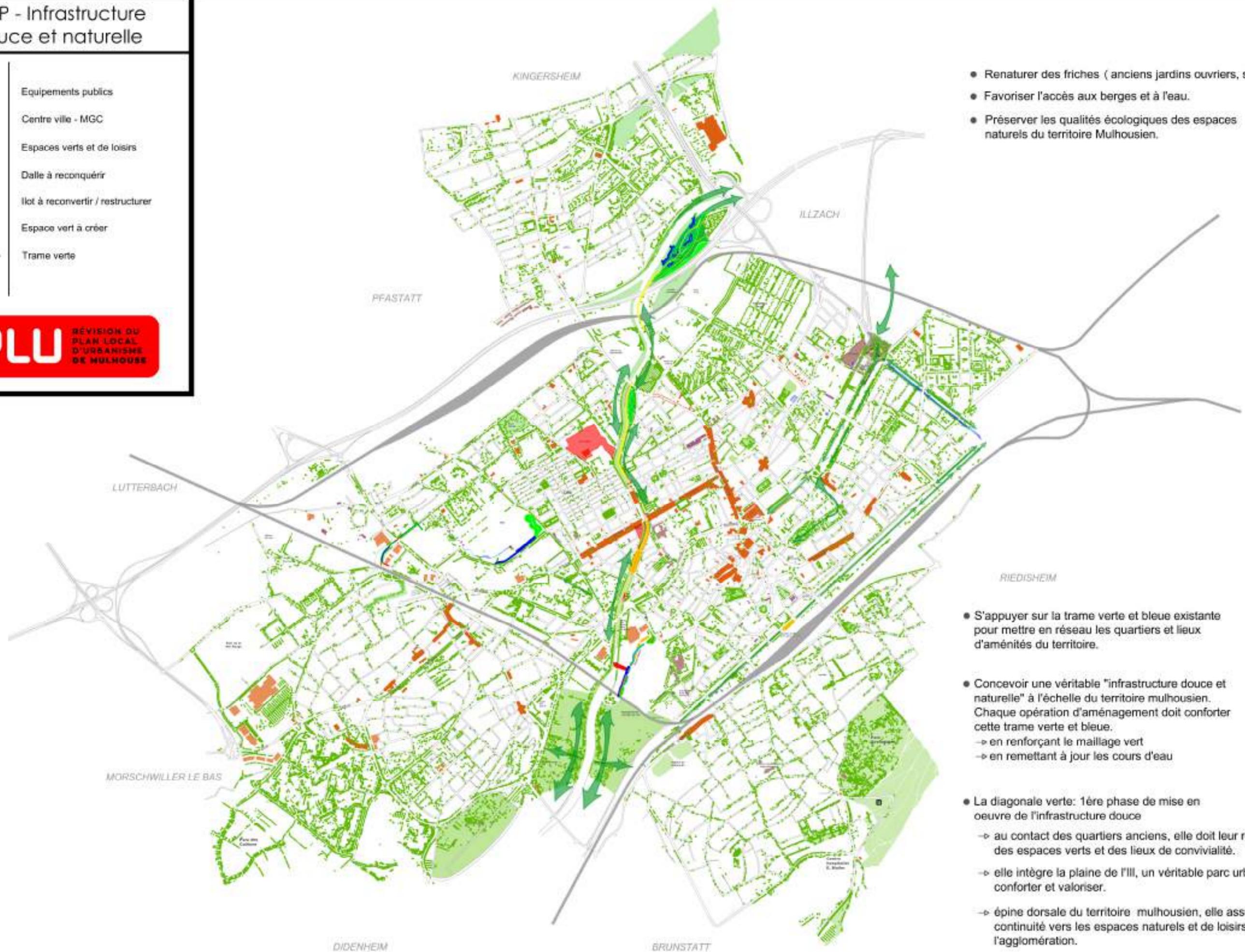
**PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE MULHOUSE**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

<p>Révision Approuvée le 25.09.2019 Modification simplifiée n°1 Approuvée le 31.05.2021</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2</p> <p>APPROBATION</p>	<p>Vu pour être annexé à La délibération du Conseil d'Agglomération du : 13 décembre 2021</p> <p>le Vice-Président</p>  <p>Rémy NEUMANN</p>
---	---	--

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'Ill, 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

RIEDISHEIM

MELFOR

LE NOUVEAU DROUOT

L'ANCIEN DROUOT



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 apabée, 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.
- Rehabilitation 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

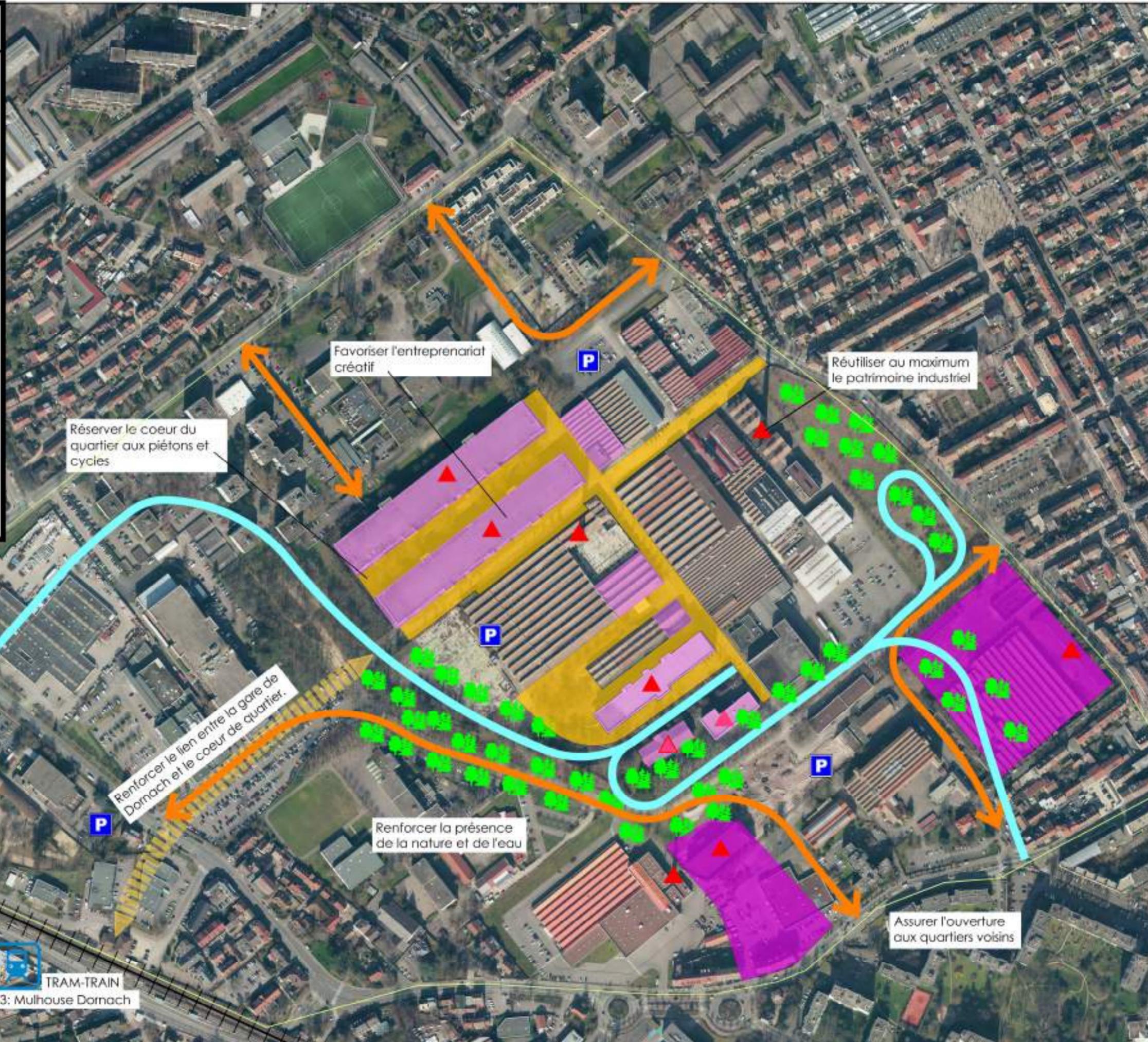
Questionner le prolongement de la place

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

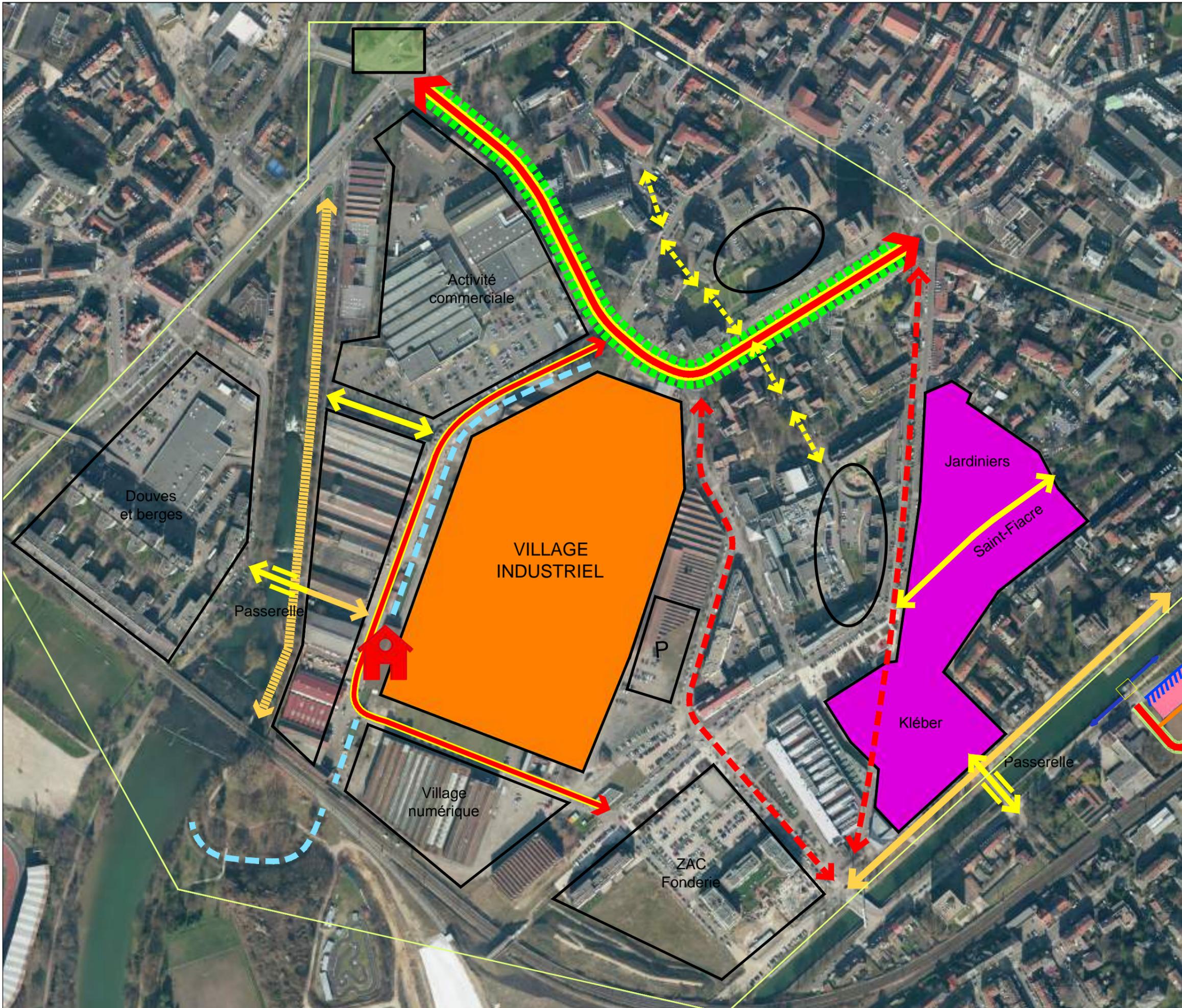


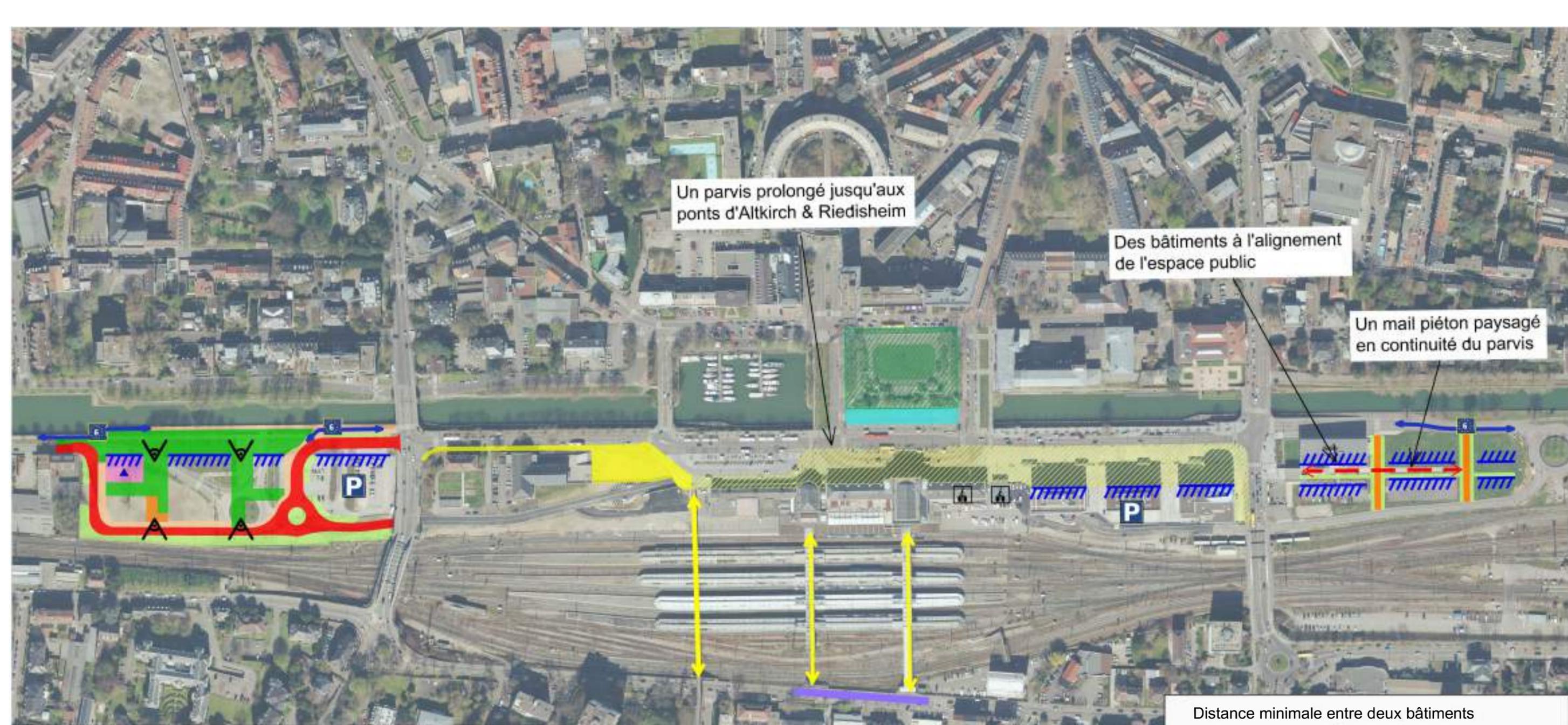
OAP - secteur Fonderie

-  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





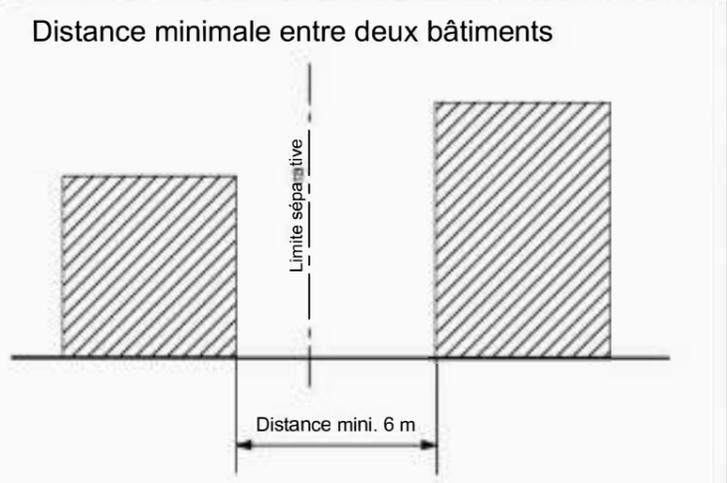
Un parvis prolongé jusqu'aux ponts d'Altkirch & Riedisheim

Des bâtiments à l'alignement de l'espace public

Un mail piéton paysagé en continuité du parvis

LEGENDE :

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



	<h2 style="margin: 0;">ZAC Site Gare TGV</h2>		<p>PLU Mulhouse Modification simplifiée n° 2</p> <p>- Juin 2021 -</p> <p>ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>
	<p>Réalisé le : 07/06/2021 Ech : 1/3000</p>	<p>N° de plan : 1.8 - 9 a</p>	

OAP - centre détention

-  Bâtiments à maintenir et à reconstruire (sous réserve de faisabilité)
-  Maintien et reconstruction d'un ancien bâtiment à gaspiller
-  Nouvel espace public, pendant de la place de la Libération, à dominante végétale, ou nouvel équipement public
-  Évacuation de la proximité avec le Stein-Spectacles (à ouvrir/à couvrir). Présence de l'eau sur le nouvel espace public
-  Nouvelles implantations. Plusieurs tracés possibles : équipement public, bureaux, habit., commerces en RDC
-  Nouvelles dessertes internes
-  Mise en place d'un mail modes doux structurant le long de la rue Schuman avec gain d'emprise 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 Mées
-  Coeur d'îlot végétalisé

Nombre de logements moyen par hectare : 69

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 "îlot 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 XXème 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



Zone d'implantation du bâti
Ht max 21 m

Liaison à créer

- 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

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).

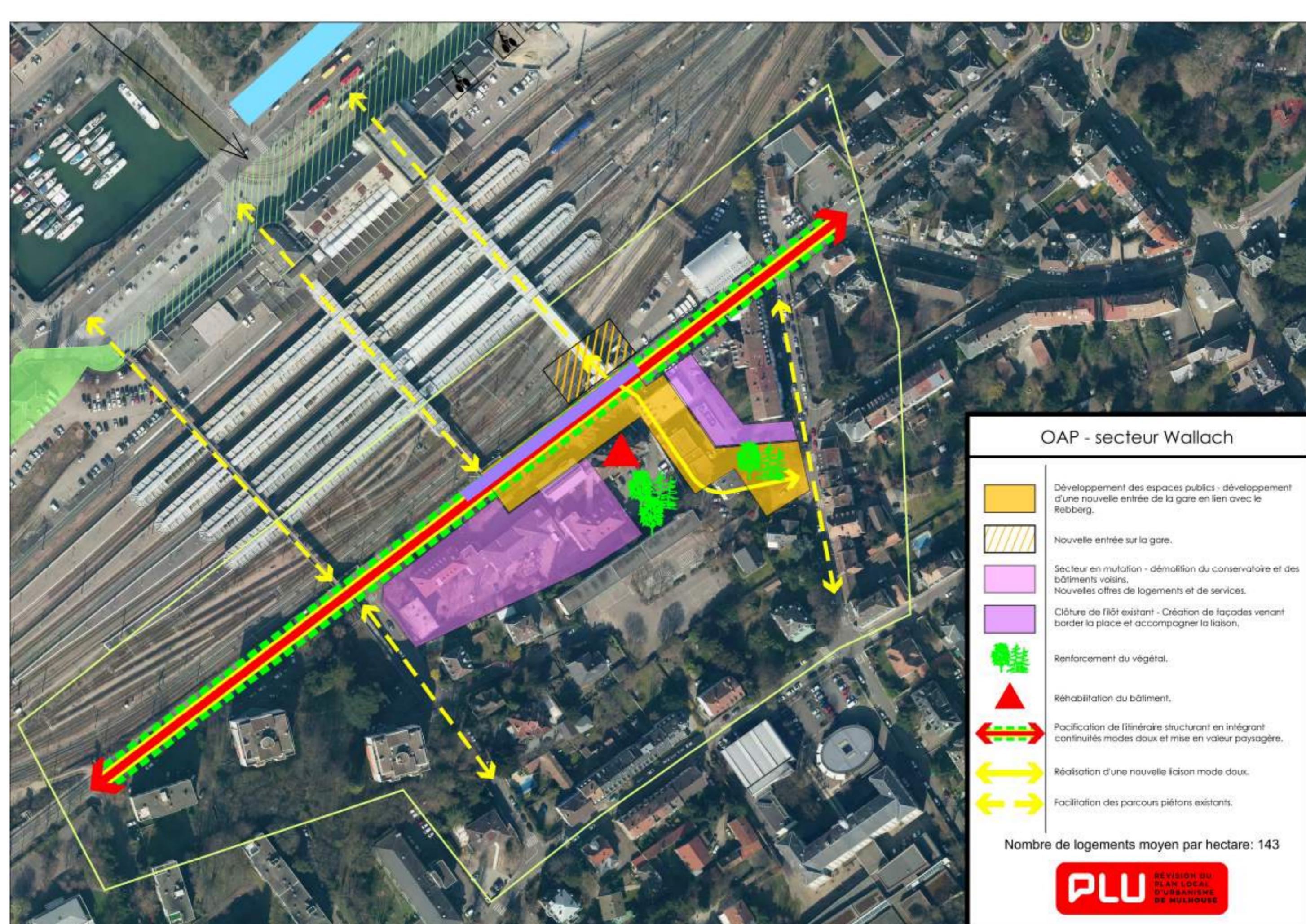


Orientations privilégiées des futurs bâtiments (axes de la plus grande longueur).

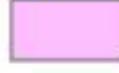
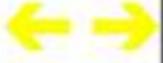


Nouveau recul d'inconstructibilité (de 40 ml depuis l'axe de circulation).





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 filôt 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 Steinbachstein.
-  Renaturation des berges du Steinbachstein.
-  Nouvelle desserte des activités reliant le rue de Thurn à la rue Jean Martin.
-  Continuïté modes doux reliant le rue de Thurn à la rue Jean Martin et permettant un accès au Steinbachstein découvert.
-  Maintien et valorisation des anciens bâtiments existants (ex site Rhodia).
-  Renforcement et épaississement de la bande plantée en intercalé avec les logements.



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

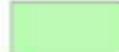
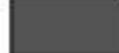
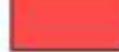
Des logements "ouverts" sur les jardins

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'Illzach
- réaménagement de la rue Neppert
- prolongement de la rue des Chaudronniers : une nouvelle liaison entre la rue Neppert et la rue d'Illzach

OAP - Jardins Neppert

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

Nombre de logements moyen par hectare: 240



REVISION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE MULHOUSE

OAP - Nord av. Altkirch



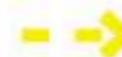
Secteur à vocation d'activités ou de bureaux.



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.



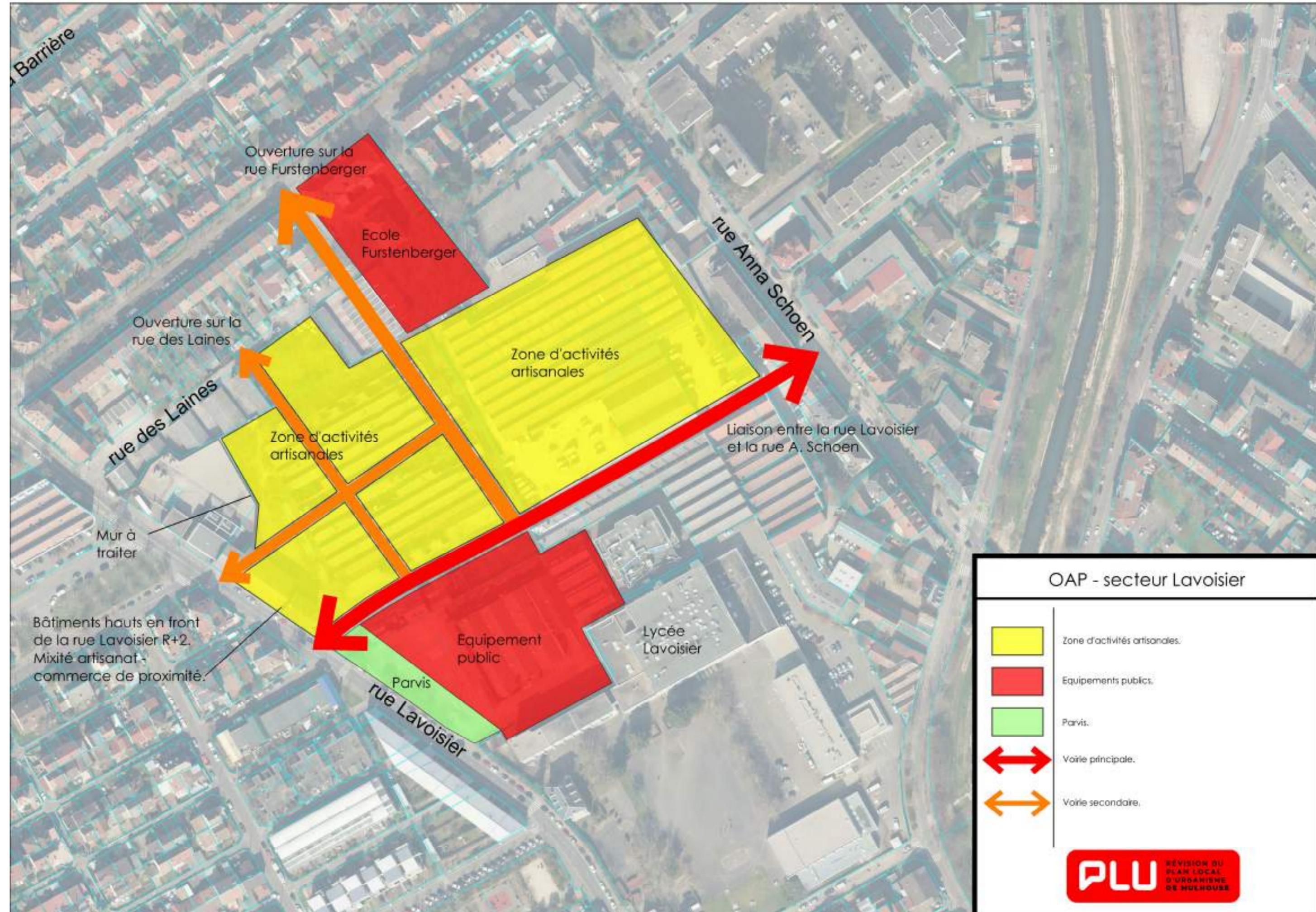
Mise en place d'une plantation d'alignement dans la continuité de l'existant sur l'ensemble du linéaire nord de l'avenue, en accompagnement du nouveau mail modes doux.



Implantation souhaitée des futurs bâtiments.

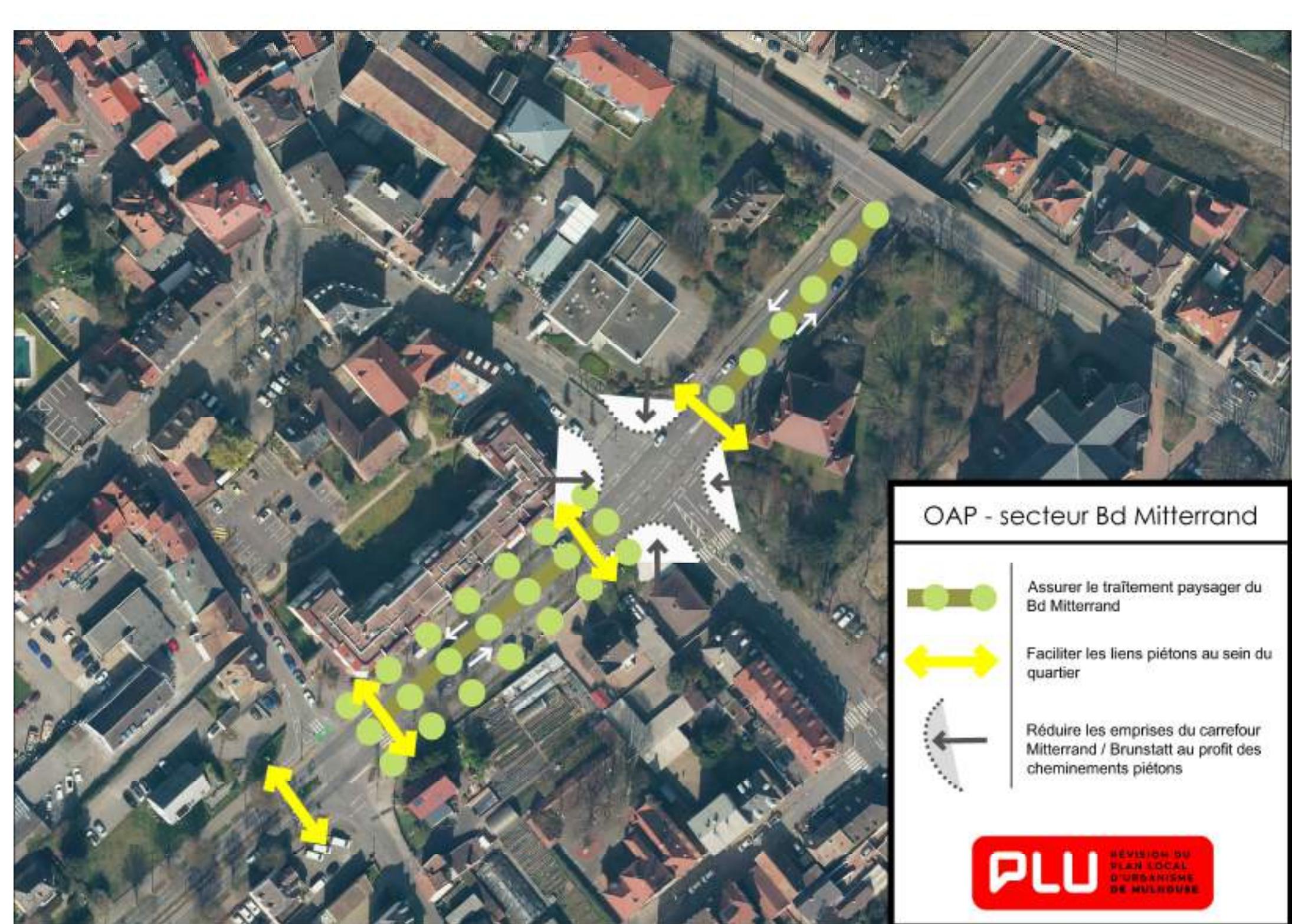


Limitation des accès.



OAP - secteur Lavoisier

- Zone d'activités artisanales.
- Equipements publics.
- Parvis.
- Voie principale.
- Voie secondaire.



OAP - secteur Bd Mitterrand



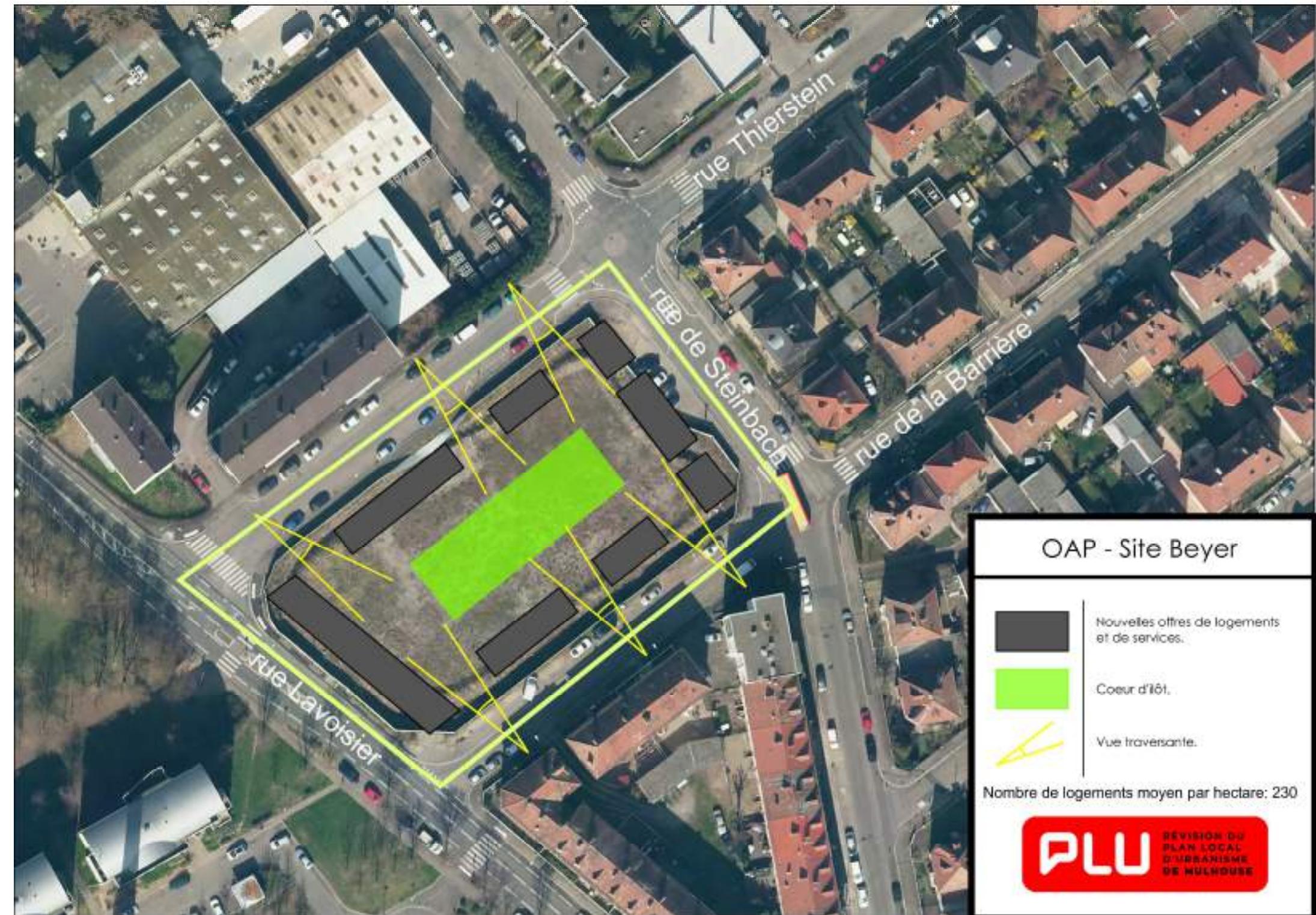
Assurer le traitement paysager du Bd Mitterrand



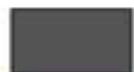
Faciliter les liens piétons au sein du quartier



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

