

VIII- STRUCTURE URBAINE ET CADRE DE VIE

8.1. LES CARACTERISTIQUES PAR QUARTIER

Mulhouse est constituée de différents quartiers, liés aux phases successives de développement de la cité. Seuls les quartiers de Dornach et de Bourtzwiller correspondent à des villages rattachés à la ville, respectivement en 1914 et 1947.

Le centre historique. Il correspond au cœur originel et historique de Mulhouse et est relativement peu étendu si on le compare aux centres anciens de villes de même taille. Outre la fonction commerciale, ce quartier présente les fonctions traditionnelles d'un centre-ville, avec en particulier une concentration de commerces, d'équipements administratifs et sociaux, qui drainent une population venant des autres quartiers de ville et de l'agglomération.

Franklin-Fridolin. Situé à proximité du centre historique, ce quartier renvoie une image populaire et cosmopolite. Le marché de Mulhouse constitue un facteur d'attractivité et d'ouverture au reste de l'agglomération. Composé d'un habitat ancien et un tissu de petits commerces en déclin, il fait actuellement l'objet d'opérations de renouvellement urbain de grande envergure. Il est classé Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).

Vauban-Neppert. Le quartier présente une forte concentration de logements collectifs ainsi qu'une grande part de logements en location. Au cours des 20 dernières années, ce quartier proche du centre et regroupant une population modeste, a connu des réhabilitations lourdes. Ce quartier est encore amené à évoluer au cours des prochaines années et est classé QPV.



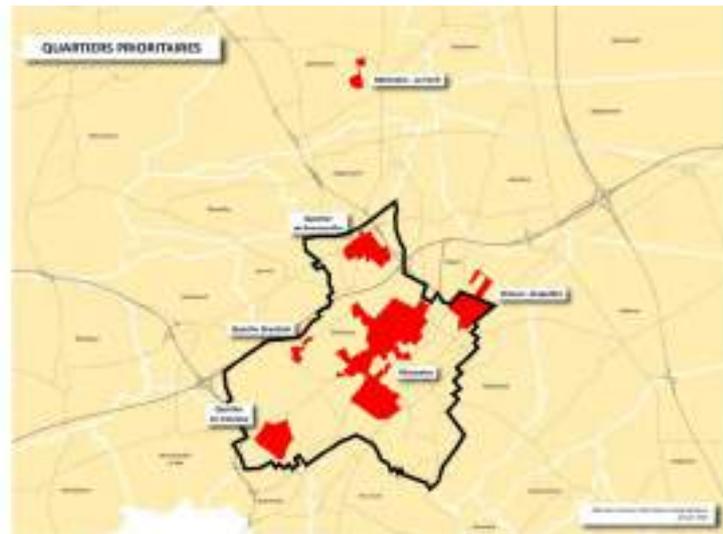
Wolf-Wagner, Le quartier comprenait trois ensembles homogènes : la Cité Wagner construite dans les années 50, la Cité jardin du Wolf construite dans les années 20 et un îlot d'habitat ancien situé



entre le boulevard de la Marseillaise et l'avenue de Colmar. Dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain, 400 logements de la Cité Wagner ont pu être réhabilités. La démolition partielle du secteur a également permis d'y aménager un éco-quartier de 168 logements, les nouveaux locaux du siège de m2A Habitat, le commissariat central de la Police Nationale, les nouveaux locaux du CSC Wagner et un parc public.

Wolf-Wagner possède de nombreux équipements dépassant le rayonnement local ; le musée de l'automobile, le parc expo, le Noumatrouff ...

Drouot. Ce quartier est né suite à l'édification d'une cité jardin en 1930, puis d'une cité de relogement dans les années 1960. La totalité des logements et des espaces publics ont été l'objet de réhabilitations lourdes entre 1993 et 1997. L'ancienne caserne Drouot a fait également l'objet d'un projet urbain important avec l'implantation d'un village artisanal, le développement de services publics et l'aménagement de logements dans les bâtiments existants. C'est un des principaux quartiers d'habitat social de la ville.



Cité-Briand. C'est un quartier marqué par l'activité du textile. La cité a ainsi conservé ses maisons et une partie des jardinets. Quelques cheminées de briques rouges demeurent par endroits, comme des témoignages de cette grande époque industrielle. Le quartier regroupe une population principalement ouvrière. La rue Aristide Briand est la rue commerçante du quartier avec l'implantation de nombreux commerces. Le quartier est inscrit dans le périmètre QPV.

Haut-Poirier. Il s'agit d'un quartier à dominante résidentielle qui regroupe un grand nombre d'équipements d'intérêt régional : stade nautique, palais des sports, patinoire, campus universitaire, cinéma ... Il bénéficie également de la présence de nombreux services, en lien avec la formation, situés à proximité dans le quartier des Coteaux. A cet égard, il accueille une part importante de logements universitaires.

Daguerre. Le quartier Daguerre accueillait autrefois des industries, qui ont à présent laissé place à des programmes résidentiels. Des opérations de renouvellement urbain (implantation d'un immeuble de bureau ou construction de logements) contribuent encore actuellement à la transformation et à l'attractivité de ce quartier. Le quartier présente une bonne dynamique de croissance démographique avec des parcs sociaux et privés développés.

Brustlein. Ce quartier est encore actuellement fortement occupé par de grandes emprises industrielles (Clemessy, journal «l'Alsace», DMC notamment). Sa densité de population est par

conséquent inférieure à la moyenne de la ville. La majeure partie de sa population est composée d'ouvriers ; les cadres y étant faiblement représentés. Ce quartier est un plein renouveau d'un point de vue énergétique avec de grands projets de rénovation thermique engagés par Mulhouse Habitat notamment.

Les Coteaux. Edifié dans les années 60-70, le quartier des Coteaux a fait l'objet d'opérations de réhabilitation urbaine. La réflexion sur la restructuration du quartier a abouti au Schéma d'évolution qui a privilégié 3 axes d'intervention : création d'un grand parc urbain, parcours et station de Tram, restructuration et développement des fonctions commerciales. Ces interventions ont permis d'ouvrir le quartier et d'en modifier la perception, tant par ses habitants que pour le reste de la ville. Il est classé QPV et des réflexions ont été engagées pour inscrire le quartier dans le nouveau programme national de rénovation urbaine.

Fonderie. Le quartier Fonderie est un ancien quartier industriel (il a accueilli un des fleurons de l'industrie mécanique alsacienne : la SACM). Une partie des friches, délaissée avec le déclin de l'activité, est aujourd'hui requalifiée dans le cadre d'une ZAC qui a vu s'implanter un établissement de santé et des logements sociaux. Un des bâtiments emblématiques de l'ancien site industrie (la «cathédrale») est quant à lui devenu un bâtiment universitaire hébergeant la faculté de sciences économiques, juridiques et sociales. Le développement d'une fonction universitaire permet de favoriser une mixité sociale dans ce quartier avec en parallèle la construction de nombreux logements étudiants.

Rebberg. Le quartier du Rebberg est l'un des moins denses de Mulhouse. Construit par les manufacturiers qui prirent leur distance avec la ville, il est composé d'un habitat caractéristique : de nombreuses maisons de maître dans sa partie haute, et d'immeubles du XIXème siècle. Il possède aujourd'hui encore de nombreux jardins et espaces verts ainsi que le parc zoologique et botanique. Sa situation sur les hauteurs et la qualité des espaces en font un des quartiers résidentiels parmi les plus attractifs de la ville. Toutefois, ce quartier présente peu de diversité dans les fonctions sociales et les services, si ce n'est la présence de l'hôpital Emile Muller, un des grands équipements structurant de la Ville et de l'agglomération.

Bassin-Nordfeld. Autrefois occupé par la Dentsche (site industriel implanté dans le centre-ville), le dépôt des tramways et les abattoirs, le quartier Bassin-Nordfeld a subi de nombreuses mutations. Le développement du secteur de la tour de l'Europe dans les années 60, puis l'aménagement du Nouveau Bassin dans les années 90 ont permis une requalification du quartier, qui constitue aujourd'hui un espace urbain de qualité à l'entrée de la ville. Agrémenté de nombreux espaces verts, le quartier Bassin Nordfeld reste attractif. Une partie du quartier a été réaménagé dans le cadre d'une ZAC d'habitat et d'activités tertiaires, opération en cours de finalisation, qui aura permis la création d'un peu plus de 1000 logements sur son périmètre.

Doller. Situé au Sud de la gare du Nord, ce quartier tout comme beaucoup d'autres à Mulhouse, a un passé industriel important. La cité Glück, et la maison de la Céramique (qui accueillent à présent des activités commerciales et tertiaires) témoignent de cette reconversion. Au côté des nombreux espaces voués à l'activité économique, le quartier dispose d'un parc de logement diversifié (collectif/individuel).

Dornach. Cet ancien village rattaché à Mulhouse en 1914, dispose d'une très bonne accessibilité, notamment grâce à sa proximité de l'autoroute A35 et du réseau ferré. Un positionnement qui a favorisé l'implantation d'activités dans le quartier, ainsi qu'une grande offre commerciale. Le quartier présente de grandes qualités résidentielles, notamment par la qualité patrimoniale de ces immeubles. A la fois collectif et individuel, l'habitat présente une certaine diversité. Dornach se caractérise ainsi par la qualité de son parc résidentiel, qui contribue à son attractivité, et un espace économique majeur de la ville et de l'agglomération mulhousienne.

Bourtzwiller. Autre quartier anciennement commune indépendante de Mulhouse, Bourtzwiller est situé au nord de la ville. Bourtzwiller est un des quartiers les plus vastes de la ville. Il souffre d'un enclavement qui est lié aux barrières physiques que constituent l'autoroute, la voie ferrée et la Doller au Sud et la RD430 à l'Est. Le quartier se divise en deux parties distinctes : l'Ouest correspondant à l'ancien noyau villageois et l'Est composé en grande partie de logements sociaux et aujourd'hui classé QPV.

Après l'arrivée du tramway, la clé de voûte du projet de Bourtzwiller a été la démolition-reconstruction de la Cité des 420. La dé-densification du site a permis de libérer le foncier nécessaire à une diversification des usages, afin de recréer les conditions d'une mixité des publics par la mixité fonctionnelle.

La reconstruction sur site s'est traduite par les programmes de logements sociaux (environ 300) et la diversification s'est appuyée sur l'opération « Plaine Sportive de la Doller », qui regroupe des activités sportives. L'opération de désenclavement routier de ce secteur vers la RD 430 permettra d'ici 2020 l'ouverture et le rattachement du quartier à la Ville et à l'agglomération ; c'est un élément clé dans la réussite du projet urbain ; les travaux sont en cours de réalisation.



8.2. LA PRESERVATION DE L'IDENTITE ARCHITECTURALE DES QUARTIERS

8.2.1 L'approche urbaine de la ville

La compréhension de la structure urbaine mulhousienne et de ses problématiques nécessite une analyse historique de son développement. Sans reprendre de manière exhaustive les différentes étapes de la construction de la ville, il est toutefois important d'en rappeler les étapes les plus significatives.

Le développement de la ville s'est opéré parallèlement au développement industriel. C'est avec la création des premières manufactures d'impression sur étoffes que se dessine un tournant majeur. Si les premières manufactures occupent les grands bâtiments intra-muros, cette nouvelle activité économique, sortant du cadre des corporations, obligera la ville à sortir de ses murs.

C'est au XIX^{ème} siècle que la ville prend son véritable essor. D'une petite ville bourgeoise et indépendante, elle se transforme en une grande ville industrielle de dimension internationale.

Crise industrielle et crise du logement : utilisation des friches industrielles. La ville, de par son influence acquise au XIX^{ème} siècle, fut d'autant plus touchée par les crises internationales du XX^{ème} siècle. L'industrie mulhousienne ne s'est pas relevée de la crise de 1929, suivie plus tard par la crise du textile.

La fermeture des usines est concomitante avec la crise du logement des années 1950. Les opérations de la Reconstruction à proximité du centre ne suffisent pas à l'endiguer. Les friches laissées par l'industrie s'urbanisent peu à peu sous la forme de grands ensembles de logements collectifs.

Le centre ancien subit lui aussi de profondes transformations avec les destructions dues à la guerre ou les démolitions volontaires et la construction de bâtiments hors d'échelle.

Le renouveau de la ville. De nombreuses actions sont menées pour le renouvellement urbain : mise en place du Grand Projet de Ville (GPV), création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) pour requalifier les anciens sites industriels ou militaires, instauration d'un Périmètre de Restauration Immobilière (PRI), d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ... L'objectif de ces actions est d'améliorer le cadre de vie de quartiers parfois très dégradés. La construction du tramway en 2006 a été un vecteur important de valorisation d'un certain nombre de quartiers.

Un patchwork de tissus urbains. La ville apparaît aujourd'hui comme un patchwork de tissus urbains complexes et juxtaposés, sans cohérence apparente.

Chaque composante a pourtant sa cohérence propre et s'est développée à mesure que les opportunités foncières se présentaient.

La quasi-totalité du territoire communal est aujourd'hui urbanisée. Le renouvellement urbain est par conséquent l'enjeu principal de la ville en la matière.

8.2.2 Le caractère patrimonial du bâti.

Une grande partie de l'espace urbain mulhousien propose des qualités architecturales et patrimoniales. Seuls quelques secteurs au tissu encore non stabilisé peuvent être considérés comme dépourvus de dimension patrimoniale dans l'optique du PLU.

Plusieurs secteurs à forts enjeux d'un point de vue patrimonial ont ainsi été étudiés en lien avec le Conseil Consultatif du Patrimoine Mulhousien (CCPM) dans le but d'assurer une protection de certains espaces, là où le règlement du PLU ne suffisait pas. Ainsi l'objectif est de préserver et conserver « l'esprit des lieux » et les aspects historiques, esthétiques et patrimoniaux d'édifices, d'ensembles et de quartiers de la ville. L'analyse du patrimoine historique a été établie en partenariat entre la Ville de Mulhouse et le CCPM. Elle a permis d'établir un diagnostic des secteurs à enjeux et d'identifier les éléments patrimoniaux les plus intéressants.

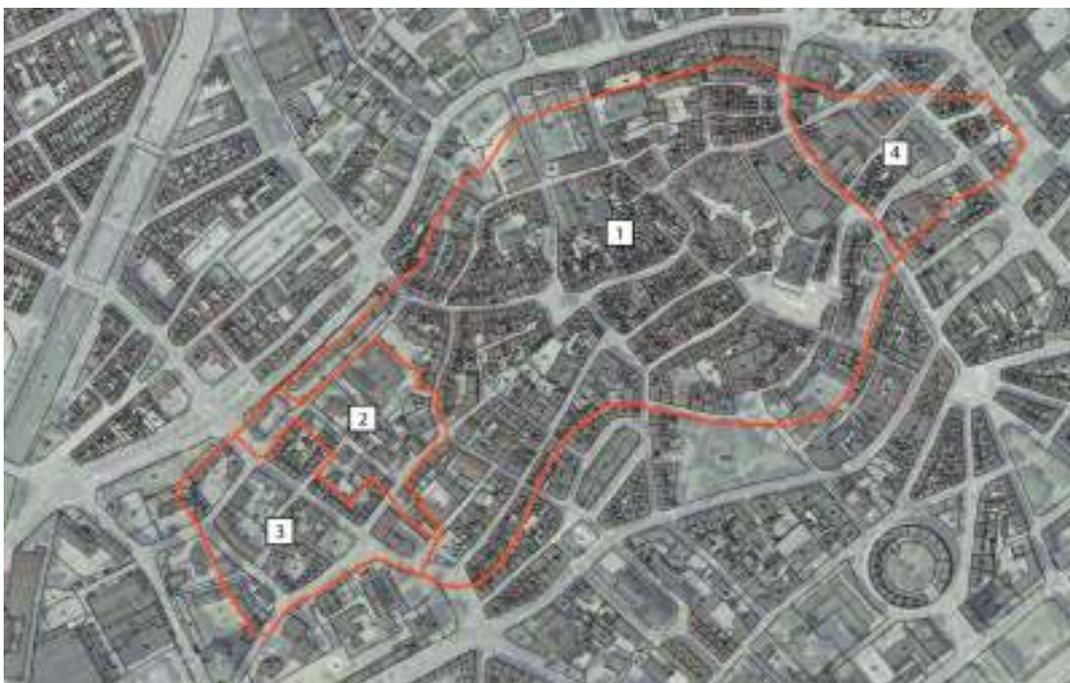
a) La ville intra-muros

La structure bâtie de la ville de Mulhouse comporte des édifices et des ensembles patrimoniaux de qualité. Ce patrimoine, issu de plusieurs époques, présente la particularité d'offrir une diversité architecturale remarquable. Différents styles marqués par les époques industrielles et architecturales se côtoient, particulièrement dans le centre-ville, partie la plus ancienne de la ville et la plus marquée par cette diversité du cadre bâti. Cependant d'autres quartiers de la ville possèdent également un patrimoine exceptionnel. Le centre-ville peut être divisé en 4 sous-ensembles, correspondant à des morphologies et des histoires différentes. Le tracé historique ne correspond plus par endroits, au tracé actuel en raison du remodelage des îlots et des voiries au travers du temps.

- **Le sous-ensemble 1** correspond à la ville d'avant 1800. Il constitue le principal témoignage de la République de Mulhouse, organisé autour des places de la Réunion et de la Concorde. La sinuosité et la taille réduite des parcelles soulignent très bien le caractère ancien de ce secteur. En plus des édifices de type 1 (dans la description suivante), des immeubles plus récents sont venus se greffer au tissu et s'intégrer de manière plus ou moins réussie.
- **Le sous-ensemble 2**, de taille plus réduite, se distingue de par son caractère aéré et sa faible densité bâtie, héritage de l'ancienne occupation par des établissements religieux ou des cours nobles. La plupart des bâtiments présents sont de grande qualité.
- **Le sous-ensemble 3** n'est que peu représentatif du passé. Plus éloigné du centre, il possède toutefois un bâti intéressant.
- **Le sous-ensemble 4** a été totalement remanié au cours du dernier siècle. La vieille ville a ici été remplacée par des rues droites et larges, des bâtiments de taille importante et une grande activité commerciale. Seul le Bollwerk vient témoigner de l'histoire du secteur.

Les bâtiments du centre-ville peuvent être classés en six types distincts :

- Les édifices singuliers. Par leur fonction ou leur unicité architecturale, de nombreux bâtiments se distinguent des constructions « ordinaires » constituant l'essentiel du bâti du centre-ville. Edifices publics ou privés (hôtels, anciennes manufactures, grands magasins, banques...), ils marquent l'espace urbain quelle que soit leur époque de construction. Ils sont les meilleurs témoins de l'histoire de la ville et font le plus souvent l'objet d'un réel intérêt architectural.



Données CCPM – Ville de Mulhouse

- La maison urbaine du XVIII^e siècle. Edifiée au XVIII^e ou plus rarement avant, elle se caractérise par une structure « type ».



- Implantation sur alignement et en continu (mitoyenneté)
- Faible longueur de façade (2 ou 3 baies par niveau, parcelles de 5 à 7 m de large à l'origine).
- Toit en pans en tuile à forte pente, au faîtage parallèle à la rue et avec 1 ou 2 rangées de lucarnes (exceptionnellement toits à demi-croupe et pignon sur rue).
- Baies superposées (travées à baies droites ou légèrement cintrées), fenêtres à croisillons et volets battants.
- Légers décalages fréquents entre bâtiments voisins (plans de toiture, alignement, égout de toit...). On note une quasi absence de séquences strictement répétitives.

- Décor extrêmement sobre : encadrement de baies, un ou deux bandeaux, corniche, parfois chaînage d'angle. On note une absence de saillies de type balcon, oriel, encorbellement...
- Enduit en façade



- L'immeuble urbain du début du XIX^e siècle. Correspondant essentiellement à la période 1830-1860 on le retrouve toutefois un peu plus tard, exceptionnellement. Sa structure se caractérise de cette manière :
 - Implantation sur alignement et en continu
 - Plus grande longueur de façade que le type précédent (4 à 7 baies)
 - Hauteur de 2 à 4 niveaux droits
 - Toits à long pans et faible pente ou à pans brisés, au faîtage parallèle à la rue avec possibilité d'une rangée de lucarnes
 - Baies superposées et disposées régulièrement, droites et cintrées
 - Fenêtres à deux battants et volets
 - En cas de groupements de bâtiments : régularité, répétitivité ou composition d'ensemble (symétrie, angles de rues)
 - Décor sobre en général mais parfois plus travaillé (selon la période) avec des encadrements de baies, balconnets ou balcons, fenêtres doubles, sculptures, frontons, lucarnes ouvragées...
 - Façade recouverte d'enduit ou matériaux apparents (brique, pierre)



- Type 3 : L'immeuble urbain de la fin du XIX^e siècle. Datant le plus souvent de la période 1870-1910 mais parfois un peu plus tard, il se caractérise par la période d'architecture éclectique au sein de laquelle il s'inscrit. Il peut prendre différents aspects mais se distingue assez bien des réalisations antérieures et postérieures.

- Implantation sur alignement et en continu, souvent groupe unitaire de plusieurs constructions mitoyennes suivant la composition d'ensemble.
- Longueur de façade variable en fonction du linéaire de la parcelle.
- Hauteur le plus souvent de 3 ou 4 niveaux droits.
- Forme de toiture variable mais toujours parallèle à la rue. Toits à pans brisés fréquents avec une rangée de mansardes.
- Baies droites et superposées, disposées régulièrement ou selon un ordonnancement, parfois des portes fenêtres.
- Volets ou persiennes et premiers volets roulants.
- Différenciation nette des étages.
- Matériaux de façades : briques, pierres ou enduit.
- Importance du décor, souvent très complexe : balconnets, balcons (parfois filants), ferronneries, encadrement de baies, moulures, bandeaux, sculptures, mosaïques ou terre cuite, lucarnes, marquage d'angles de rues le cas échéant (tourelles, pans coupés...)

Il convient de noter la rareté de bâtiments d'inspiration « Art Nouveau » ou « Jugendstil », avec seulement quelques immeubles rue Mercière et rue du Sauvage.



- L'immeuble du début du XX^e. Construit surtout entre 1910 et 1950, il relève de l'un des nombreux courants architecturaux qui se sont succédés à Mulhouse. Il comprend notamment plusieurs réalisations Art Déco. Les traits caractéristiques de ces bâtiments sont les suivants :
 - Dimensions variées qui tendent à augmenter par rapport à la période précédente.
 - Hauteur de 3 à 5 niveaux droits.
 - Formes de toits variées.
 - Prégnance de lignes géométriques (composition des façades, couronnements...).
 - Baies horizontales et différenciation au moins partielle des niveaux mais moins marquée que précédemment.

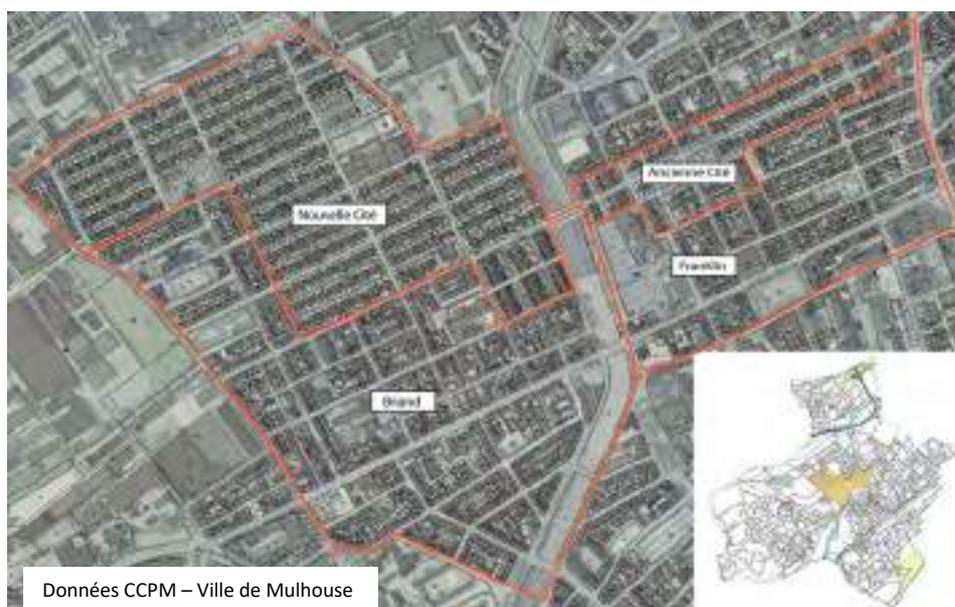


- Sobriété, élégance et simplicité du décor. Parfois bow-window, balcons, balconnets...
- Matériaux variés.
- Les édifices de la fin du XX^e. L'architecture de cette époque est extrêmement diversifiée. Les édifices ne présentent pas nécessairement d'unité ou de caractéristiques propres. On note cependant :
 - Edifices représentatifs des divers courants de la « Reconstruction » : Bâtiments de l'école Perret, reconstructions à l'identique ou autres.
 - Petit nombre de bâtiments typiques du mouvement « moderne », voire « brutaliste ».
 - Exemples variés d'architecture « post-moderne ».
 - Quelques réalisations relevant du pastiche.



b) Cité – Briand - Franklin

Ces quartiers mulhousiens, situés de part et d'autres du canal de l'Ill, sont occupés majoritairement par des quartiers d'habitat populaire édifiés essentiellement dans la 2nd moitié du XIX^{ème} siècle. C'est ici que l'on retrouve le quartier de la cité. Construite par la SOMCO, la cité présente un habitat individuel groupé avec jardins. Si le bâti y a été assez profondément remanié, la trame urbaine avec ses îlots réguliers et son quadrillage orthogonal de rues et de passages marque toujours le paysage de la ville.



Données CCPM – Ville de Mulhouse

Les quartiers Briand et Franklin, situés entre le centre-ville et la Cité, sont constitués d'un tissu dense marqué par des rues rectilignes et minérales au long desquelles se succèdent des séquences homogènes, sous forme de rangées continues d'immeubles de rapport.

A l'image du centre-ville, ces quartiers disposent de nombreux éléments de patrimoine bâti remarquable : l'émblématique cité ouvrière, édifices publics, anciens grands magasins et immeubles de grande qualité rythment le paysage urbain du secteur.

c) La cité ouvrière

Par sa précocité, l'originalité du projet qui l'a portée, par la cohérence et la richesse de son bâti, la cité est un élément patrimonial mondialement connu. Le quartier a forgé une identité forte au travers de son caractère arboré, de son système viaire peu adapté à la circulation automobile et des modifications du bâti par les classes populaires propriétaires. Plusieurs structures de bâti composent la cité ouvrière (Partie ancienne de la cité à l'est du canal) : Maisons en bandes traversantes dites « entre cour et jardin », maisons en bandes dos-à-dos contiguës, les « carrés mulhousiens » et un ensemble d'immeubles collectifs.

La nouvelle cité (Partie plus récente à l'Ouest du canal) se compose essentiellement de maisons en bandes dos-à-dos, de « carrés mulhousiens », de maisons jumelées à 3 logements et de la cité Manifeste. La cité Manifeste est un ensemble de 5 réalisations architecturales différentes réalisées par la SOMCO à partir de 2003 pour location. A l'image de la cité, le plan damier structure la réalisation et le végétal y occupe une place frappante.

Le site, en constante transformation, voit cependant son paysage être atteint par diverses actions menées par ses occupants : extension de la surface habitable incontrôlée, minéralisation des jardins et recul du végétal, mauvaises gestion des grilles séparatives et problème de stationnement entrainant des solutions individuelles et anarchiques.



Données CCPM – Ville de Mulhouse

Un enjeu majeur de préservation de ce patrimoine unique réside dans la mise en place de règles et d'une veille au respect de ces réglementations par les propriétaires de la cité. Ces réglementations varient en fonction de la structure bâti et il apparaît essentiel pour la sauvegarde de l'ensemble du site, de veiller à la mise en œuvre et au suivi des transformations impactant la structure urbaine du quartier.

La Cité constitue une entité patrimoniale emblématique. Ses particularités et les innombrables transformations du bâti pendant plus d'un siècle et demi amènent toutefois à préconiser des mesures de protection adaptées.

L'intérêt patrimonial de la Cité est d'abord historique : son ampleur, sa renommée, son rôle de modèle pour d'autres villes européennes, sa place dans l'identité mulhousienne, justifient que le PLU en assure une protection et une mise en valeur.

La forme urbaine, quasiment inchangée, avec sa trame régulière et hiérarchisée de rues et de passages, avec les différents modes de groupements de petites maisons dont la hauteur ne dépasse pas 2 ou 3 niveaux, avec la présence encore significative des jardinets privatifs et de clôtures, confère un intérêt exceptionnel au paysage urbain.

Les transformations, adjonctions, surélévations, qui ont profondément et irrémédiablement modifié l'aspect des constructions, ne permettent pas d'envisager une protection globale qui figerait plus ou moins un bâti qui, dès le début, s'est avéré imparfaitement adapté aux besoins des habitants, notamment du fait de l'exiguïté des logements. Certaines de ces transformations témoignent d'ailleurs d'une créativité qui a aussi son intérêt.

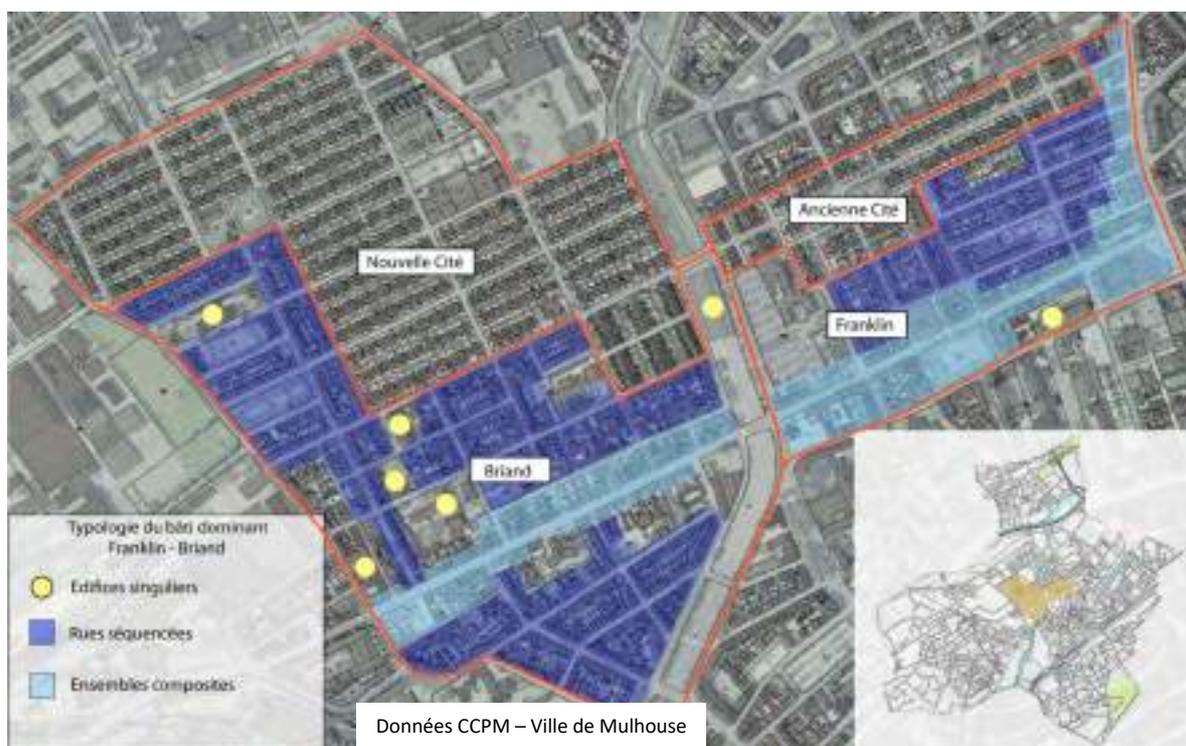
- Franklin :

Le quartier Franklin dispose, à l'image du centre-ville, de quelques édifices singuliers jouant un rôle de repères dans la ville. Il est également composé d'un tissu de rues séquencées, composées de bâtiments alignés en continu de manière très homogène. Des bâtiments singuliers, insérés de manière cohérente dans cette unité viennent rythmer la structure urbaine du quartier. La bonne cohérence ainsi que la qualité esthétique des ensembles leur permettent d'être identifiés comme particulièrement intéressants. Il convient donc de mettre en œuvre les protections nécessaires pour assurer leur préservation et la valorisation ces éléments patrimoniaux.

Les ensembles composites à proximité de la rue Franklin et de l'avenue de Colmar disposent de bâtiments aux structures variées mais présentant globalement un intérêt patrimonial intéressant.

- Briand :

Le quartier Briand dispose lui aussi de son lot d'édifices de qualité. Mais un élément important de sa structure urbaine réside en ses nombreuses rues séquencées, souvent de qualité. Le tissu,



également composé d'ensembles composites, d'espaces spécialisés pour les activités économiques et parfois déstructurés, présente de nombreuses similitudes avec le quartier Franklin voisin.

Ces deux quartiers fonctionnent en continuité à l'image de la rue Franklin se prolongeant vers l'Avenue Aristide Briand, séparés uniquement par le canal de décharge de l'III.

→ Il semble important de mettre en avant la préservation des éléments patrimoniaux intéressants et propres à ces quartiers. Au-delà des édifices remarquables identifiés au règlement du PLU, des projets de restructuration de certains espaces pourraient venir augmenter la qualité esthétique comme sur la rue Franklin / avenue Aristide Briand par exemple.

d) Du faubourg de Colmar à la rue Lefebvre

Plusieurs structures de tissus urbains se côtoient dans ce secteur de la ville, entre les lotissements à programme et cité jardins d'époques différentes, que sont les cités Wolf I et II, les ensembles plus modernes tel que la cité Wagner, ou encore récent avec l'éco-quartier Wagner, mais aussi des ensembles plus spécialisés, à l'image de la caserne Coehorn ou l'actuelle caserne des pompiers.

De nombreuses séquences de rues cohérentes et de qualités sont à préserver dans les secteurs rue d'Illzach, rue d'Ensisheim, rue des Vergers, rue du Saule, rue des Mésanges...



Immeuble de la rue d'Illzach
Source : CCPM



Caserne Coehorn

Globalement il est nécessaire de veiller à la continuité et à la préservation de l'unité de chaque sous-ensemble afin de ne pas altérer le patrimoine qu'il recèle. Enfin le secteur comprend un certain nombre d'édifices singuliers, d'espaces publics et d'ensembles urbains, inscrits au PLU, et à protéger selon la classification du CCPM.

e) Gare - Fonderie

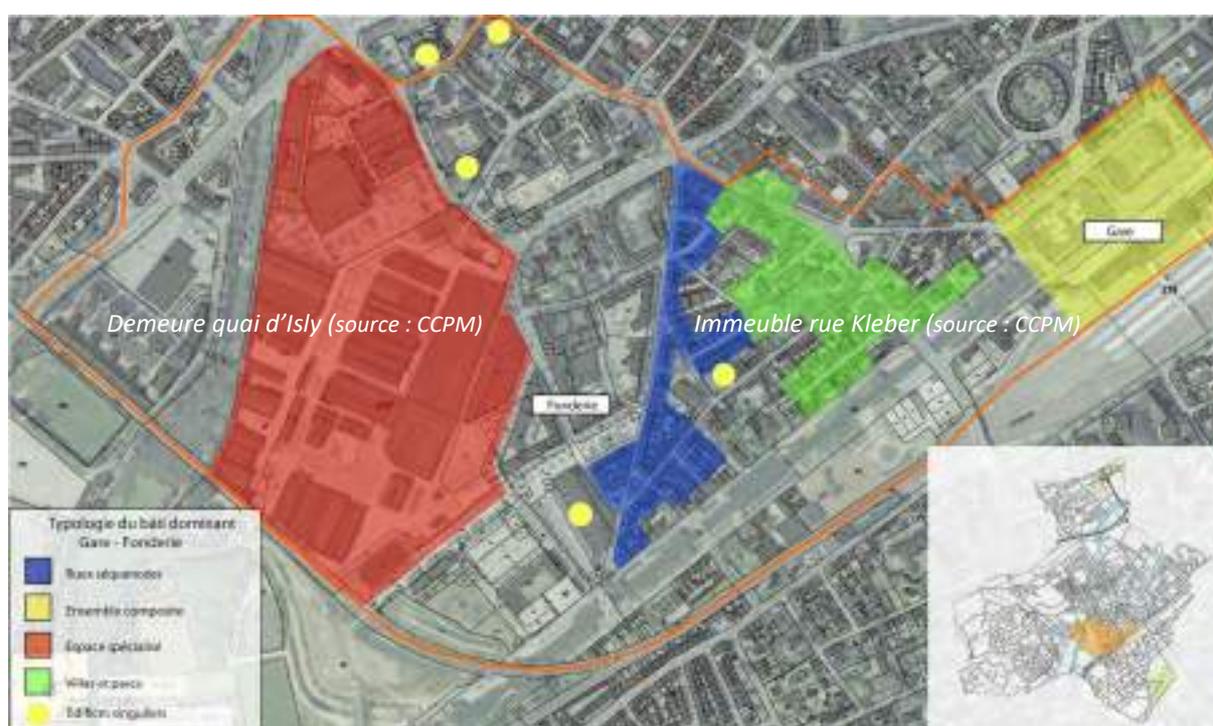
Le secteur de la gare et le quartier de la Fonderie sont des ensembles urbains présentant plusieurs types de tissus. Du côté de la Fonderie, quelques rues séquencées autour de la rue du Manège se retrouvent au voisinage de tissus plus disparates et déstructurés (quai d'Oran, rue Jules Ehrmann...) mais surtout d'un vaste espace occupé par des villas et hôtels particuliers remarquables.

Il est important de veiller à la préservation des parcs et jardins, nombreux dans le secteur, ainsi que de certaines clôtures et murets de très grande qualité. Enfin, une exigence forte sur les nouvelles constructions doit permettre de préserver un paysage urbain cohérent. La rue Jules Ehrmann pourraient être repensée et sa structure bâtie réaménagée afin de rétablir une cohérence avec le centre-ville. De la même manière, la rue des Jardiniers est de faible qualité. Le site devrait, à terme, être également transformé.

Les alentours de la gare sont composés d'ensembles composites, liés notamment à la proximité d'un équipement de ce type. Intégré au centre-ville, ce secteur est une importante porte d'entrée de la ville et de nombreux édifices remarquables sont présents.



En raison des nombreux projets d'aménagements du secteur (ZAC de la gare, voie Sud, suppression de la dalle du canal...), un soin est à apporter à l'accessibilité piétonne entre la gare et le centre-ville, ainsi que sur les transitions entre espaces publics et espaces bâtis.



Données CCPM – Ville de Mulhouse

La partie Ouest de la Fonderie, autour du canal de l'Ill notamment, relève à la fois d'enjeux importants et d'héritages patrimoniaux uniques. Le site industriel de la Fonderie constitue un enjeu urbain. Le patrimoine doit y être pris en compte, en particulier pour son intérêt historique et son contexte. Des projets sont en cours sur quelques bâtiments mais de grandes surfaces demeurent inoccupées.

Le CCPM a mené une évaluation de la valeur patrimoniale des bâtiments de la SACM. Dans cet inventaire diachronique, les aspects architecturaux, les dimensions des constructions, le potentiel symbolique et humain ont été combinés pour donner une « note » à chacun des bâtiments.



→ Ce quartier à vocation industrielle et productive doit bénéficier d'une bonne insertion dans la ville. Il est nécessaire pour cela de s'appuyer sur les qualités existantes du site, notamment l'eau avec le passage de l'Ill.

L'enjeu repose également sur la protection, la mise en valeur et la capacité à reconvertir les éléments les plus remarquables et, dans la mesure du possible, un maximum d'édifices et d'éléments (sans interdire les interventions ponctuelles telles que percements, adjonctions, démolitions de bâtiments « verrues », etc).

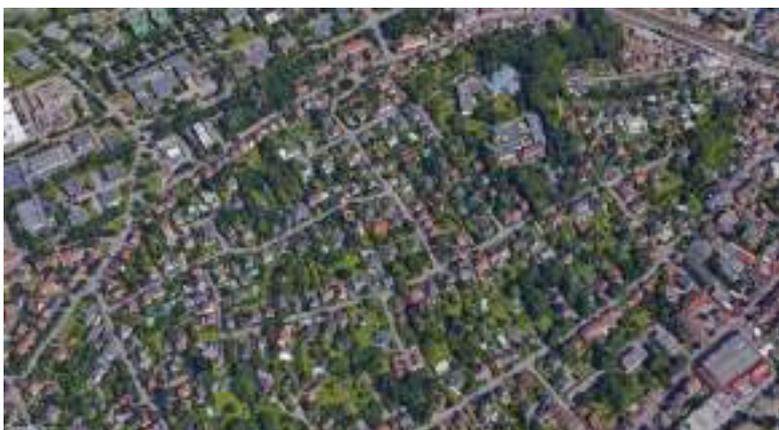
f) Dornach

Le paysage urbain du Vieux Dornach offre un aspect original par rapport aux autres parties de Mulhouse. Il se caractérise par le mélange de lieux, de rues et de bâtiments au caractère parfois rural, parfois urbain, édifiés au cours des deux derniers siècles. De façon générale, cette diversité s'exprime par la juxtaposition ou l'imbrication de multiples fragments différenciés, chacun étant en général peu étendu, même si sont aussi présentes plusieurs « pièces urbaines » de plus grande dimension résultant d'une unité de conception et de réalisation.



Ci-contre – demeure rue du Panorama

Le quartier présente un niveau de végétalisation élevé. Il est primordial de conserver et de protéger au maximum l'aspect verdoyant de ce secteur, ainsi que le côté « aéré » du quartier en limitant l'implantation de nouvelles constructions de trop grande ampleur.



- L'enjeu pour ce quartier réside en la préservation de certaines caractéristiques qui lui sont propres, telles que la cohérence des structures urbaines comme les lotissements concertés et urbains, la structure des lotissements libres et également les édifices remarquables nombreux et identifiés au règlement du PLU. Le caractère aéré et « vert » du quartier est également à prendre en compte et à protéger, car partie intégrante du patrimoine de ce quartier original de la ville.

8.2.3 Les ruptures urbaines et architecturales.

L'hétérogénéité du tissu urbain peut être qualifiée comme une caractéristique propre de la ville. Mais aujourd'hui, le rapide renouvellement urbain pose de nombreux problèmes :

- Certaines constructions et transformations se situent en rupture urbaine et architecturale avec leur environnement, parfois même dans des secteurs parfaitement cohérents.
- La plupart des constructions et des transformations récentes manquent de qualité architecturale.
- Le patrimoine architectural souffre d'un défaut de restauration de qualité

Différents problèmes ont ainsi été analysés en fonction de thèmes bien précis : implantation, volumétrie, modénature et matériaux des constructions.

⇒ Implantation des constructions

L'implantation traditionnelle des constructions s'est opérée de deux façons :

- Soit à l'alignement de la voie, créant ainsi un front bâti dense et continu ;
- Soit en retrait, en respectant généralement un alignement de fait, l'espace compris entre le domaine public et la construction étant généralement traité par des plantations.

Les constructions contemporaines ont reproduit avec plus ou moins de réussite cette implantation originelle des constructions. Dans certains cas, elles sont même venues rompre avec le bâti environnant, avec un impact fort dans la trame urbaine.



Ci-dessus : Rupture avec l'alignement général sur la rue



Ci-dessus : gestion contemporaine réussie du retrait avec végétation



Construction contemporaine : problème de gestion du retrait de la façade.

⇒ Le niveau de rez-de-chaussée par rapport à la rue

Sur les maisons de ville implantées à l'alignement, le rez-de-chaussée est surélevé, ce qui assure un niveau de confort et de sécurité pour les occupants.

Pour les constructions en retrait, la bande de recul étant généralement close et végétalisée, elle permet la construction d'un rez-de-chaussée agréable pour les habitants.

Pour les constructions contemporaines, les tentatives de gestion des logements en rez-de-chaussée sont plus ou moins bien réussies. La suppression de rez-de-chaussée surélevé dans le cas d'un alignement sur rue engendre de nombreuses contraintes : problèmes de sécurité gérés par des barreaux ou des volets fermés, problèmes de co-visibilité gérés par des rideaux continuellement tirés, etc...



Ci-dessus, le retrait et la végétation permettent le logement au rez-de-chaussée



Contrainte des logements en rez-de-chaussée : barreaux, volets fermés, rideaux tirés



2 types de gestion de logements en rez-de-chaussée

⇒ Volumétrie des constructions.

La gestion de la volumétrie des constructions pose des difficultés à deux niveaux :

- La hauteur des constructions, avec des problèmes de ruptures d'échelles importants sur certains quartiers.



A gauche, une gestion remarquable des hauteurs dans un ensemble cohérent. A droite, une perte de cohérence d'un ensemble en raison de surdensification.



Ci-contre, des raccords de hauteur non gérés.

- Le volume des toitures. Dans de nombreux cas, la recherche d'une maximisation de la SHON par les maîtres d'ouvrage aboutit à la production de toitures en ruptures architecturales et urbaines, avec la réalisation de faux Mansart ou faux attiques



Malgré un type de toiture semblable, le raccord est mal géré et raccord impossible à droite.



A gauche, un attique mal géré, espace extérieur inutilisable pour le logement. A droite, un attique réussi avec un retrait utilisable pour le logement.



Mansart traditionnel. Ci-contre, un faux Mansart sans retournement sur pignon

Ci-dessus, un





Les balcons récents, plus bas que ceux produits par l'architecture du 19e siècle ne correspondent plus à l'échelle de la rue.



A gauche, les oriels et balcons permettent d'animer les façades. A droite, ceux de taille trop réduite ne peuvent être utilisés.

⇒ Les éléments de modénature



A gauche problème de hiérarchisation des ouvertures. Les lucarnes sont plus larges que les ouvertures en façade, à droite : association de lucarnes et de châssis sur une même toiture.



Présence de châssis de toit et de balcons dans une toiture de type Mansart et aucune hiérarchisation des ouvertures entre les étages.



Traitement traditionnel d'un soubassement sur une ancienne manufacture. A droite, un mauvais traitement d'un soubassement.

⇒ Matériaux : types de couvertures



Mansart traditionnel avec brisis en ardoises noires et terrasson en tuiles rouges.



Une architecture contemporaine qui s'insère bien dans le paysage urbain.



Une architecture régionaliste peut également être la solution pour une intégration urbaine. Néanmoins, le mimétisme architectural ne produit pas toujours les effets attendus.

La pose de machineries de climatisation et de ventilation, ainsi que les antennes paraboliques, induisent des nuisances à la fois visuelles et sonores sur les façades visibles depuis l'espace public. Elles modifient d'une part l'aspect extérieur du bâtiment, altérant son esthétique, et elles présentent d'autre part peuvent être source de risques de chute sur l'espace public si elles sont mal fixées, entretenues et/ou vétustes.

Ainsi, des mesures sont à prendre pour limiter l'impact et les nuisances de ces installations, en interdisant leur installation sur les façades ouvertes sur l'espace public.



8.3. UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE A INTEGRER DANS LE PLU.

Les enjeux environnementaux ont une place importante dans l'élaboration du nouveau document d'urbanisme. La question de la maîtrise de l'énergie est elle-même devenue majeure dans le domaine de la construction.

De nouvelles problématiques émergent dans le paysage urbain, en particulier pour la mise en œuvre de matériaux et de dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Sur la question de la maîtrise de l'énergie, se pose le problème de l'intégration des panneaux solaires sur les bâtiments neufs ou anciens, de la mise en place de l'isolation extérieure ou de la protection solaire.

Pour la gestion de l'eau, se pose tout le problème de l'imperméabilisation des surfaces (jardins en pleine terre en cœur d'îlots, traitement du stationnement, etc...). La question du risque de pollution des nappes et du traitement des eaux de récupération est elle-même importante.

Enfin, se pose également la problématique de l'utilisation des matériaux de constructions.

→ **La préservation de la qualité du cadre de vie des Mulhousiens est un enjeu important de la Ville, que les élus ont souhaité traduire dans le PLU. L'objectif est ainsi multiple :**

- **Limiter les ruptures architecturales et urbaines, l'anarchie des volumes, des styles, des couleurs et des matériaux sans empêcher la création architecturale, tout en préservant le patrimoine bâti existant et à protéger ;**
- **Améliorer la qualité architecturale des constructions ;**
- **Valoriser le patrimoine bâti remarquable ;**
- **Développer et favoriser une démarche environnementale, en répondant aux exigences de qualité environnementale et de bilan énergétique actuelle pour les constructions nouvelles et rénovées.**

Le règlement du PLU permet de définir des prescriptions visant à répondre à plusieurs objectifs identifiés. Certains compléments ou adaptations des articles seront apportés au PLU, pour répondre aux problématiques d'implantation, de volumétrie, de hauteur et d'aspect.

Dans le cadre du travail de diagnostic réalisé en partenariat avec le CCPM, les édifices remarquables recensés sur la ville ont été identifiés. Ils ont été évalués selon 3 niveaux :

1. Les bâtiments ou ensembles exceptionnels ou de grande qualité architecturale, représentatifs d'un style architecturale, utilisation de matériaux nobles...
2. Bâtiment ou ensemble remarquable par sa typologie, par son histoire, par sa disposition, par ses façades, par sa valeur mémorielle...
3. Construction intéressante qui mérite d'avoir son aspect extérieur ou son contenu préservé parce qu'elle est représentative d'un type ou d'un ensemble intégrée dans un ensemble.

Ces édifices seront identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU et des dispositions réglementaires spécifiques seront introduites pour préciser le niveau de protection de chaque catégorie et assurer la préservation de ce patrimoine.

8.4. LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

Certains secteurs de Mulhouse revêtent des enjeux patrimoniaux et architecturaux forts, pour lesquels le PLU ne peut à lui seul assurer leur préservation. Ainsi, sur le quartier Franklin et le cimetière central, des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ont été créées, respectivement les 11 mars 2005 et 15 Décembre 2008. Depuis juillet 2016, les ZPPAUP ont évolué de plein droit en sites patrimoniaux remarquables.

⇒ La ZPPAUP Franklin.

Le quartier Franklin est un quartier limitrophe au centre ancien de Mulhouse. Historiquement populaire, il présente une qualité architecturale importante. Se découpant en plusieurs périmètres, il accueille des fonctions résidentielles, tout en comprenant un nombre important d'infrastructures et d'équipements (Lycées, mairie, bains municipaux...). Concentrant une architecture essentiellement du XIXème siècle, il est nécessaire de lutter contre le vieillissement du bâti.

Le niveau de vie du quartier, relativement faible au vue du niveau moyen de la ville, engendre des dégradations importantes liées au manque d'entretien des bâtis et des espaces publics. Les problématiques architecturales sur ce quartier sont de diverses origines :

- Espaces déstructurés ou délaissés (parkings, friches, hangars dégradés) ;
- Immeubles récents en ruptures architecturale et urbaine ;
- Perte du caractère végétal du quartier (minéralisation ou suppression de jardins privés) ;
- Problématiques de mise en valeur et de restructuration d'éléments patrimoniaux



A ce titre, plusieurs objectifs ont été fixés dans les différents sous-ensembles du quartier.

- ✓ Préserver le réseau viaire du XIXème et ses perspectives caractéristiques ;
- ✓ Restructurer et recomposer le tissu bâti ;
- ✓ Assurer une meilleure transition entre les espaces urbains différents et une meilleure intégration du bâti récent du quartier ;
- ✓ Objectifs ponctuels visant certaines situations problématiques (traitement des arrières d'immeubles, place de la voiture dans le quartier, état du mobilier urbain, place du végétal, formes architecturales...)

Les immeubles ou ensembles d'immeubles remarquables ou constitutifs du quartier (architecture, urbain et paysage), le bâti modeste et la cité ouvrière (notamment le sous-ensemble de la cité situé au cœur du quartier), les locaux d'activités (artisans et industries historiques du quartier) et le bâti de qualité postérieur à 1918 constituent les entités de bases de la ZPPAUP Franklin.

8.5. PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

8.5.1 Monuments historiques

- **Cadre réglementaire**

Le classement ou l'inscription comme monument historique est une Servitude d'Utilité Publique visant à protéger un édifice remarquable de par son histoire ou son architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés à un monument.

Il existe deux niveaux de protection : le classement comme monument historique et l'inscription simple au titre des monuments historiques (autrefois connue comme « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »).

Longtemps soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre II du livre VI du code du patrimoine et par le décret 2007-487 du 30 mars 2007.

- **Conséquences sur les abords**

Les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité », c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Ces périmètres ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords.

Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorité préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords.

Mulhouse compte 34 bâtiments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, dont plusieurs beaux hôtels particuliers du XIXème siècle. Ils sont détaillés ci-après.

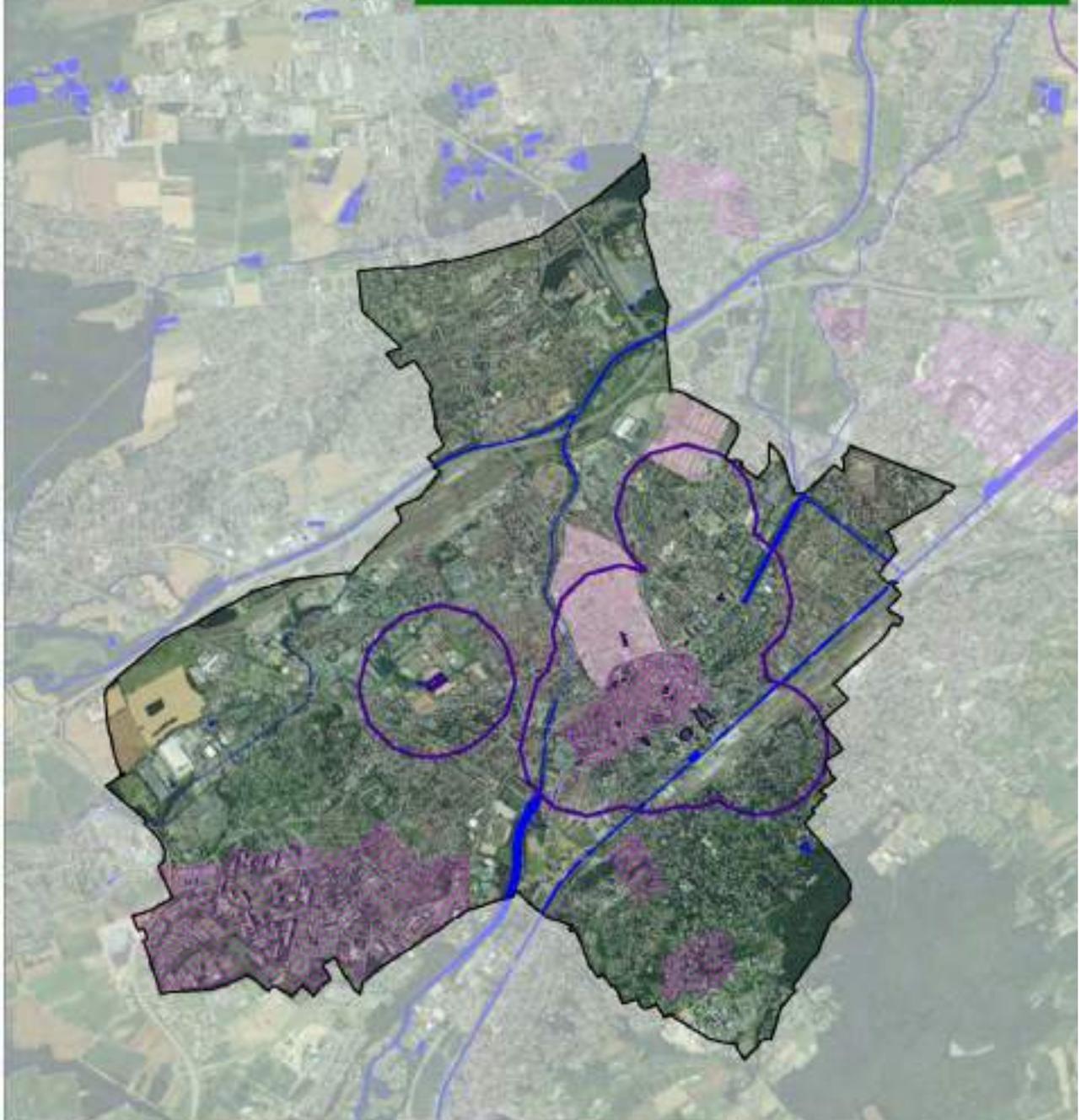
TABLEAU 1 : MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE DE MULHOUSE

| Adresse | Titre courant | Protection | Arrêté | Périmètre |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|------------|-----------|
| Metz (rue de) | Anciennes fortifications | classé | 06/12/1898 | 500 |
| Réunion (place de la) 6 | Temple réformé Saint-Etienne | classé | 27/07/1995 | 500 |
| Franciscains (rue des) 11, 13, 15 | Cour des Chaînes | partiellement inscrit | 18/12/1981 | 500 |
| | | partiellement classé | 14/11/1988 | |
| Réunion (place de la) 2 | Ancien hôtel de ville, actuellement Musée historique | inscrit partiellement classé | 18/06/1929 | 500 |

| Adresse | Titre courant | Protection | Arrêté | Périmètre |
|--|--|-----------------------|----------------|-----------|
| | | | 21/07/196 1 | |
| 5-14 rue Auguste-Wicky | Immeuble dit Bâtiment annulaire | partiellement inscrit | 08/12/200 6 | 500 |
| 6, 8, 10, 12 rue de la Bourse ; rue du Maréchal-Joffre ; avenue du Maréchal-Foch | Immeubles entourant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 46, 48 avenue Clémenceau ; 27 rue Wilson ; place de la République | Immeubles bordant la place de la République | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 21 rue des Franciscains | Cour de Lorraine | partiellement inscrit | 18/12/198 1 | 500 |
| 44 rue des Franciscains | Immeuble | partiellement inscrit | 15/11/198 5 | 500 |
| 1 rue du Havre ; 12 rue du Maréchal-Joffre | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 11 avenue du Maréchal-Foch ; rue du Havre | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 13 avenue du Maréchal-Foch | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 9/07/1986 | 500 |
| 15 avenue du Maréchal-Foch | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 9/07/1986 | 500 |
| 17 avenue du Maréchal-Foch ; place de la République ; rue Wilson | Immeuble bordant le square de la Bourse et la place de la République | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 5 avenue du Maréchal-Foch ; rue de la Bourse | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 7 avenue du Maréchal-Foch | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 9 avenue du Maréchal-Foch ; rue du Havre | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 10 avenue du Maréchal-Joffre ; rue du Havre | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 9/07/1986 | 500 |
| 14 avenue du Maréchal-Joffre | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 9/07/1986 | 500 |
| 16 avenue du Maréchal-Joffre | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 6, 8 avenue du Maréchal-Joffre ; rue de la Bourse | Immeuble bordant le square de la Bourse | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 7 rue Pierre-et-Marie-Curie | Etablissements de bains dits Bains municipaux | inscrit | 21/02/200 8 | 500 |
| 21 avenue Robert-Schuman | Tribunal de Grande Instance | partiellement inscrit | 19/08/199 2 | 500 |
| 44 avenue Robert-Schuman | Tribunal d'Instance | partiellement inscrit | 01/10/198 7 | 500 |
| 6 place de la République ; 18, 20 rue du Maréchal-Joffre ; rue Poincaré | Immeuble bordant la place de la République | partiellement inscrit | 09/07/198 6 | 500 |
| 8 place de la République ; rue | Immeuble bordant la place | partiellement | 09/07/198 | 500 |

| Adresse | Titre courant | Protection | Arrêté | Périmètre |
|--|---|-----------------------|--|-----------|
| Poincaré ; rue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny | de la République | inscrit | 6 | |
| place de la Réunion | Eglise médiévale Saint-Etienne | partiellement inscrit | 19/08/1992 | 500 |
| 11 place de la Réunion | Ancienne maison Mieg | partiellement inscrit | 6/11/1929 1 ^{er} arrêté 17/01/1994 4 ^{ème} arrêté | 500 |
| 14 rue de la Sinne | Eglise catholique Saint-Etienne de Mulhouse | inscrit | 09/02/2007 | 500 |
| 19 rue de la Synagogue | Synagogue | inscrit | 05/12/1984 | 500 |
| rue du Tivoli | Statue monumentale dite Schweissdissi | inscrit | 04/03/2008 | 500 |
| rue de la Tour du Diable | Tour du Diable | inscrit | 06/11/1929 | 500 |
| 77 rue Vauban | Eglise catholique Sainte-Jeanne-d'Arc | inscrit | 30/10/1990 | 500 |
| 13, rue de Pfastatt | Réfectoire de l'usine DMC | inscrit | 26/08/2015 | 500 |

PLU DE MULHOUSE
ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE
HISTORIQUE ET PAYSAGER



- | | | | |
|---|---|---|------------------------------|
|  | Périmètre de protection au titre des Monuments Historiques |  | Monument Historique |
|  | Zone sensible archéologique identifiée par le Service Régional d'Architecture |  | Site Patrimonial Remarquable |
|  | Cours d'eau |  | Surface en eau |
|  | Limites communales | | |



Réalisation : ECOSCOPE - Janvier 2018
Fond de carte : IGN - BD ORTHO® 2015
Sources : BD OCS CIGAL 2012, BD TOPO



8.5.2 Le label « Patrimoine XXème siècle »

Un certain nombre de bâtiments mulhousiens sont, depuis 2015, labellisés Architecture Contemporaine Remarquable. En effet, ils ne sont pas protégés au titre des monuments historiques mais présentent une singularité, une notoriété, de par leur architecture ou la reconnaissance de leur auteur. Mulhouse compte 7 bâtiments labellisés :

1. L'ÉGLISE SACRÉ-CŒUR

Localisation : rue de Verdun

Date de construction : 1956-1959

• HISTOIRE

La chapelle du Sacré-Cœur est construite entre 1929 et 1930 dans le quartier du Reberg par l'entrepreneur Nitsch. Le quartier de la chapelle est bombardé en mai 1944, les vitres et vitraux sont soufflés. En 1956, il est décidé de construire une nouvelle église contiguë à la première. Celle-ci, édifiée entre 1956 et 1959 par les architectes André Le Donnée et Michael Partout, est consacrée en 1960. Les verrières de l'église sont réalisées par Léon Zack et Janie Pichard en 1958, et celles de la chapelle par Albert Gerrer en 1949.



• DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE

L'église du Sacré-Cœur est construite en béton brut selon un plan rectangulaire. À l'angle sud-est, se trouve le clocher hors-œuvre, surmonté d'une croix. Les quatre murs de la tour sont percés en partie supérieure d'une grande baie rectangulaire avec vitraux. L'entrée de l'église s'effectue sous un porche vitré à piliers de béton. La luminosité du vestibule, accentuée par le plafond peint de couleur jaune, est ouverte sur le jardin par de larges baies. Cette ouverture favorise un dialogue la lumière du vestibule et l'atmosphère sacrale de l'intérieur de l'église.

La nef à un seul vaisseau est plafonnée d'un caissonnage en losanges en béton. La hauteur de la nef est de huit mètres environ. Ses murs latéraux sont percés d'une longue baie continue ornée de vitraux en dalles de verre de Léon Zack. Le podium est constitué par un large emmarchement présentant un pavement-mosaïque réalisé par Irène Zack. Le podium est encadré par quatre poteaux circulaires se prolongeant en sous-sol dans la salle d'œuvres et constituant l'essentiel de l'armature de l'édifice. Ces colonnes soutiennent la tour lanterne qui s'élève à 18,50 mètres du sol, animée par les vitraux abstraits de Janie Pichard formant le lanterneau. L'autel est constitué d'un bloc de marbre blanc sculpté par Léon Zack. La lumière apportée par la couronne de vitraux de Janie Pichard est centrée sur l'autel. Elle anime l'intérieur de l'édifice de rayons rouges, jaunes, verts ou violets selon l'heure de la journée.

2. L'ÉGLISE SAINT-FRANÇOIS D'ASSISE

Localisation : 3 rue Fénelon

Date de construction : 1966

• HISTOIRE

Les travaux de l'église Saint-François d'Assise ont débuté en 1962, selon les plans de l'architecte suisse Hermann Baur. La construction est en béton brut avec une couverture en métal, caractéristique des années 1950.



- **DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE**

Datant du XXe siècle, l'église se distingue de par son architecture contemporaine, une nef à vaisseau agencée comme un amphithéâtre, avec des formes imbriquées. La toiture-terrasse du côté de la rue Fénélon dépasse légèrement le niveau du sol. La tour cloché indépendante, bâtie sur trois pieds, constitue le symbole trinitaire. La verticalité de la tour contraste avec l'horizontalité de l'église. Pour les vitraux, Gokhuf, choisi par l'architecte, s'est inspiré du cantique du soleil ou des créatures de Saint-François.

Outre les messes régulièrement célébrées, de petits événements (chorales, concerts) sont fréquemment organisés.

3. L'ANCIEN SIEGE DE LA SOCIETE COMMERCIALE DES MINES DE POTASSE D'ALSACE (MDPA)

Localisation : Place du Général de Gaulle

Date de construction : 1993

- **HISTOIRE**

Les Mines de Potasse d'Alsace (MDPA) ont, durant près de cent ans d'exploitation de la potasse (1904-2002), développé à la fois une économie locale et une société ancrée dans un territoire original. Ce territoire, planifié par la mine, se caractérise par ses paysages typés (cités, chevalements, terrils), avec tout son cortège de perceptions et de représentations propres à une communauté dite « minière ». Ce type de paysage et de territoire appartient à la famille des « pays noirs » et autres pays miniers que l'on retrouve à travers toute l'Europe. Parmi les cas les plus représentatifs, citons la Lorraine, le Nord-Pas-de-Calais, la Ruhr, la Sarre, la Silésie, etc.

La Société commerciale des potasses d'Alsace établit son siège à Mulhouse en 1930. En 1968, elle devient la Société commerciale des potasses et de l'azote.



- **DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE**

L'édifice, en forme de L, est implanté à l'angle de la place du Général de Gaulle et de l'avenue du Maréchal Foch. Le bâtiment est doté d'une façade de style Art déco, significative des années 1930. A l'intérieur, le hall d'accueil est revêtu de céramique en mosaïque. Les vitraux sont réalisés par l'atelier Loire selon les dessins de Jacques Grüber en 1930.

Le bâtiment abrite aujourd'hui la Sous-Préfecture du Haut-Rhin, rénové en 2011 par le cabinet d'architecture Formats Urbains.

4. LA GARE DE MULHOUSE

Localisation : Avenue du Général Leclerc

Date de construction : 1929-1932

- **HISTOIRE**

La gare de Mulhouse, achevée en 1842, nécessite un agrandissement dès les années 1920 dû à l'augmentation du nombre de voyageurs et du trafic ferroviaire. Le concours pour la construction de la nouvelle gare de Mulhouse est ouvert en 1927. Le projet des architectes mulhousiens Charles Schulé,



Albert Doll et R. Gélis est retenu. Le projet final est retenu en 1928 et la construction s'étend de 1929 à 1932. La gare est inaugurée le 29 décembre 1932. Les travaux de destruction de l'ancienne gare, de remaniement de l'espace urbain et de construction des nouvelles voies de service et d'installations électriques se poursuivent jusqu'en 1934.

- **DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE**

La gare possède une structure en béton. L'édifice est de style Art déco épuré. En 1934, la gare comprend d'un hall de départ, une grande galerie vitrée de 50 mètres de long par 10 mètres de large. L'architecte Gustave Umbdenstock réalisa une grande verrière à motifs géométriques portant une horloge monumentale sur la façade du bâtiment d'entrée. Parallèlement à la réalisation de la gare, le caractère industriel du quartier disparaît progressivement. Mais ce sont les destructions de la Seconde Guerre mondiale qui permettent, avec la reconstruction, de lui donner un caractère propre à sa situation, celui d'un quartier d'entrée de ville avec hôtels, restaurants, établissements bancaires et commerces.

Aujourd'hui, c'est tout un quartier qui se transforme autour de la gare de Mulhouse. Une quinzaine d'immeubles de bureaux sont prévus ou réaménagés de part et d'autre de la gare centrale.

5. **LA PORTE DE BÂLE**

Localisation : 5 Porte de Bâle

Date de construction : 1950-1955

- **HISTOIRE**

Les nouveaux immeubles de l'ensemble de la Porte de Bâle sont conçus dans le cadre de la restructuration du quartier de la gare, conduite par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, après les destructions de 1944. Le projet de Daniel Girardet et Pierre Lauga est retenu car il offre une grande rapidité d'exécution.

Les travaux débutent en juillet 1950. Trois côtés de la place, les plus proches du centre-ville, sont achevés à l'automne 1952. Les travaux aboutissent en 1955, avec le bâtiment Ecran.

- **DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE**

L'ensemble de la porte de Bâle est constitué de neuf immeubles et 250 appartements. Cet ensemble urbain est conçu selon le modèle des fonctionnalistes et modernistes, qui préconisent l'invention de formes novatrices dans l'architecture et l'urbanisme à partir des années 1930, comme c'est le cas à Brest ou au Havre.

La structure des immeubles est composée de béton armé et d'acier, conçu selon les règles établies par les frères Perret pour l'exécution du béton armé apparent. Les immeubles présentent les mêmes proportions ainsi que les mêmes hauteurs. Seul l'immeuble Ecran, qui ferme la place, est plus haut. Les trois premiers bâtiments élevés autour de la place sont constitués selon le même schéma de trois étages sur rez-de-chaussée.

De l'autre côté du quadrilatère, on retrouve trois édifices, confiés à l'architecte Daniel Girardet : la chaufferie centrale, l'immeuble EDF, et le bâtiment Ecran. L'immeuble Ecran se distingue de par sa typologie singulière et la modernité de son écriture architecturale.



6. LA FILATURE

Localisation : 20 allée Nathan Katz

Date de construction : 1993

• HISTOIRE

La Filature est historiquement la filature de laine peignée Laederich et Cie, fondée en 1883. Elle fonctionne jusque dans les années 1960, avant de devenir une friche industrielle rachetée par la Ville. L'idée d'une maison de la Culture, qui trouve son origine en 1961 avec André Malraux, est proposée en 1968 à Mulhouse et témoigne de la politique de décentralisation culturelle en France. En 1987 est organisé un concours pour l'édification du bâtiment. C'est la salle de spectacle proposée par Claude Vasconi qui est retenue, et qui est réalisée en 1993.



En tant que Scène Nationale, la Filature a pour mission de soutenir la création contemporaine, en accueillant notamment des artistes associés ou en résidence.

• DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE

La Filature – Scène nationale abrite une grande salle de spectacle, une salle modulable et des salles de répétitions. Remarquablement fonctionnel, le bâtiment se caractérise également par des horizontales filantes, caractéristiques de l'architecture de Claude Vasconi.

Elle propose chaque saison des spectacles de théâtre, danse, musique ou cirque pour tous publics. Ouverte sur la création contemporaine, la programmation mêle des artistes de renommée internationale et des compagnies émergentes. La programmation est accessible à un large public grâce aux multiples actions culturelles : rencontres, débats, comités de lecture, ateliers, etc. Le lieu abrite également l'Orchestre Symphonique de Mulhouse et accueille l'Opéra national du Rhin.

La Filature dispose également d'une galerie qui accueille des expositions temporaires, mettant en avant des productions d'artistes emblématiques et des jeunes talents.

7. LA TOUR DE L'EUROPE

Localisation : Place de l'Europe

Date de construction : 1969-1973

• HISTOIRE

Les travaux de la Tour de l'Europe débutent en 1956 à l'initiative de la Société de rénovation, créée à cet effet. Elle est construite sous l'impulsion de l'architecte François Spoerry. La construction de la tour a demandé près de 30 000 heures d'étude et près de 30 mois de travail. La construction prend fin en 1972 et la tour est inaugurée à la date de la fête de l'Europe, le 5 mai 1973, par le maire de l'époque, Emile Muller.



La tour abrite essentiellement des logements, mais également des professions libérales et quelques bureaux. Le dernier niveau circulaire accueille un restaurant.

- **DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE**

La tour se distingue de par sa base triangulaire, symbole, entre autres, de la région mulhousienne, zone de jonction de trois pays européens : l'Allemagne, la France et la Suisse. Elle correspond à la fois à une recherche logique de distribution des locaux intérieurs, et au souci de donner à ce mouvement une allure légère en dépit de son volume imposant. C'est le plus haut immeuble de Mulhouse et d'Alsace, composé de 37 niveaux, dont un restaurant panoramique au dernier étage.

8.5.3 Patrimoine non protégé

L'inventaire général du patrimoine culturel recense, étudie et fait connaître l'ensemble du patrimoine immobilier et mobilier de la France, à l'exception des œuvres conservées dans les musées. Il établit un état des lieux patrimonial du territoire. Cette mission est menée par les Régions, souvent en partenariat et sous conventionnement avec d'autres collectivités locales, sous le contrôle scientifique et technique de l'Etat (Ministère de la Culture).

La connaissance ainsi disponible constitue, pour les acteurs de l'aménagement du territoire, un outil.

La Base de Données Mérimée recense 160 éléments du patrimoine architectural datant pour la plupart du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle à Mulhouse (Direction de l'Architecture et du Patrimoine).

8.5.4 Patrimoine archéologique

Quatre périmètres archéologiques sont recensés sur la commune de Mulhouse.

TABLEAU 2 : PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

| Code | Zonage | Identification | Commune |
|------|---|--|----------|
| 713 | Délimitation de seuil (décret 2002-89) / 25-06-2003 | Occupation du Néolithique au haut Moyen-Age | MULHOUSE |
| 745 | Délimitation de seuil (décret 2002-89) / 25-06-2003 | Le Moenchsberg : fosses d'habitat du Néolithique, de la protohistoire et de l'époque gallo-romaine | MULHOUSE |
| 711 | Délimitation de seuil (décret 2002-89) / 25-06-2003 | Secteur de l'hôpital du Hasenrain : occupation Néolithique et protohistorique | MULHOUSE |
| 710 | Zone de saisine (décret 2002-89) / 25-06-2003 | Ville médiévale | MULHOUSE |

8.6. LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE URBAIN

Les éléments structurants du paysage mulhousien sont ceux qui animent, qui appuient l'organisation urbaine et participent à la qualité du cadre de vie : l'eau et la végétation, assimilées à la trame verte et bleue, le minéral, composante majeure du milieu urbain.

8.6.1 Les relations des Mulhousiens avec le minéral

Élément du paysage quotidien, le minéral est certainement l'élément le plus présent à Mulhouse : les relations des citoyens avec le minéral sont des relations quotidiennes, quasi-permanentes. Ces relations avec le minéral sont des relations "obligées" dans le milieu urbain, dominé par le bâti (pierres, briques, crépi, béton) et l'imperméabilisation du sol (bitume, pavés).

Le paysage minéral concerne une grande partie de la commune, mais à des degrés différents, selon le taux d'imperméabilisation de chaque quartier, mais aussi selon la perception que l'on a de ce paysage. La Cité par exemple, est un quartier fortement imperméabilisé, mais la perception que l'on en a en se promenant dans les ruelles étroites n'est pas ennuyeuse, les petits jardins et les arbres qui bordent les allées apportent une touche intimiste qui reflète l'identité de ce quartier résidentiel.

Historiquement, l'imperméabilisation s'est faite progressivement, avec une apogée lors de la période d'industrialisation du XIX^{ème} siècle. Aujourd'hui, une partie de ces grands ensembles a disparu, remplacée par des immeubles à usage d'habitat. Les "friches industrielles" que l'on connaît actuellement, avec leurs murs de brique rouge, leur architecture particulière et leur dimensionnement important marquent encore fortement le paysage "minéral".



Le paysage minéral correspond essentiellement aux bâtiments, aux places (squares) et aux rues, mais ces deux entités peuvent être distinguées en sous-unités selon leur fonction et leur contribution paysagère. Ainsi, dans l'esprit collectif, les "vieilles pierres" appellent à la vision de patrimoine, d'histoire humaine... Alors que les immeubles récents sont considérés comme manquant de "cachet", "banalisant le paysage", et même susceptibles de porter atteinte à « l'identité » du lieu.

Les deux types d'urbanisme ou d'architecture ne sont toutefois pas incompatibles et redonner une "nouvelle vie" aux vieilles pierres est aujourd'hui gage de modernité.

8.6.2 Les relations des Mulhousiens avec le végétal.

Le végétal a une portée symbolique forte et multiple, un lien fort entre le citadin et la Nature. En ville, c'est sa fonction socio-culturelle qui est prépondérante.

L'arbre joue un rôle primordial dans la perception d'un quartier et participe fortement au cadre de vie. La place laissée à l'arbre dans un quartier a une incidence sur la répartition sociale de la population. Il est ainsi possible de hiérarchiser les quartiers de Mulhouse en fonction de la part de la végétation :



- 1) Coulée verte /Illberg/Hasenrain ;
- 2) Rebberg/Moenschberg/Dornach/Vieux Dornach/Mer Rouge ;
- 3) Daguerre et Pierrefontaine
- 4) Coteaux/Parc des Collines ;
- 5) Bourse/Porte du Miroir/Franklin ;
- 6) Brossolette/Vert Village/Bourzwiller ;
- 7) Nouveau Bassin ;
- 8) Cimetière central/Cité/Barbanègre/Drouot ;
- 9) Centre historique/Porte de Bâle.

De manière générale, la végétation regagne de plus en plus de place sur la ville. Elle s'est développée de différentes façons sur Mulhouse :

- Les forêts : elles occupent encore une surface d'environ 30 ha sur Mulhouse. Elles ont pour principale vocation l'accueil de la population locale. La fonction socio-récréative est largement développée par l'aménagement de sentier, jalonnés d'équipements légers. Ce sont des poumons verts de la ville, mais situés à la périphérie. Répondent ainsi à cette définition le bois du Tannenwald-Zürrenwald, le bois de Bourtzwiller, le bois des philosophes (sur Didenheim), etc...
- Les parcs urbains : malgré une bonne répartition sur toute la ville, les parcs urbains se concentrent surtout autour du centre historique. Ils sont généralement traités de manière ordonnée (haies taillées, gazon propre et fraîchement tondu, parterres de fleurs savamment organisés, arbres élagués), ce qui contribue à créer une ambiance sécurisante et rassurante pour le promeneur égaré : Parc paysager de l'Ermitage, Parc du zoo, Parc Salvator, Place de la Bourse, etc.

Cette nature maîtrisée, est héritée pour partie de l'histoire industrielle de la ville. En effet, les grandes industries du XIXème siècle avaient souvent leur propre parc jardiné et le traitement des abords était paysagé avec une attention particulière.

Le mode de gestion "jardiné" des espaces verts rencontre aujourd'hui une autre tendance, celle de la nature spontanée avec l'adoption progressive des modes de gestion différenciés. L'approche qui a été faite avec le Jardin des Senteurs dans le centre de Mulhouse (végétation odorante, bruit de l'eau retrouvé, panneaux botaniques en braille) a recréé un lien sensible entre l'homme et la nature en ville : visuel, odeurs, bruit, toucher...

Ainsi, l'image négative (abandon, espace vacant) portée par la nature "sauvage", "spontanée", essentiellement représentée par les friches, est en train de changer avec une prise de conscience des fonctions et valeurs de cette nature en ville, tant pour des raisons purement biologiques et écologiques que pour le cadre de vie, le bien-être social ou le paysage.

Le quartier de la Coulée Verte sur les berges de l'Ill en est un exemple. Les vastes espaces végétalisés ne sont pas (ou peu) jardinés et permettent l'expression d'une nature plus "sauvage", plus spontanée, en lien avec la présence de l'eau courante et des oiseaux d'eau. Les espaces en friche, relativement bien représentés dans ce secteur, ont été

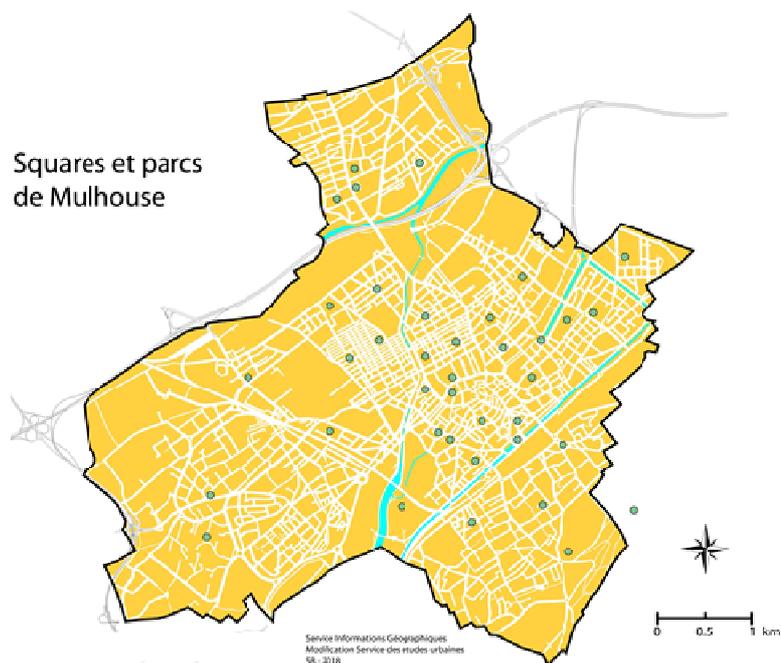


« apprivoisés » par les usagers qui y ont développé des activités diverses : terrains de cross, aires de pique-nique, etc. On dépasse ici le stade "pelouse interdite" pour retrouver la nature sensible, créant de réels liens Homme-Nature, potentiellement sources de valeurs comme le respect ou la compréhension de l'environnement. Les fonctions socioculturelles sont optimisées par l'aspect pédagogique. Ils permettent de porter un regard neuf sur la ville et d'en apprécier ses paysages. Un véritable potentiel existe à Mulhouse.



Il existe en fait tout un gradient typologique, allant

du parc très jardiné (cf. le jardin à la française du Parc Salvator) à l'espace vert plus "naturel" (cf. la Coulée verte ou les friches herbacées des friches industrielles).



Les espaces verts publics inhérents aux immeubles collectifs, jouent quant à eux un rôle important dans la perception d'un quartier. Néanmoins, un déficit est constaté sur la Ville, comme pour les jardins privés. Il est essentiel qu'une réflexion soit engagée sur l'intégration d'espaces verts, tout particulièrement à l'occasion des projets de renouvellement urbain.



Les jardins privés ne sont pas répartis de manière homogène dans la ville. En effet, leur présence est étroitement liée au mode d'urbanisation propre à chaque quartier : le centre-ville, par sa densité, ne permet pas l'aménagement de jardins. Les quartiers périphériques, au contraire, offre un parcellaire plus important, qui favorise le développement des jardinets, voire de véritables parcs boisés.

Les jardins sont ainsi présents un peu partout dans la ville : dans les quartiers pavillonnaires, comme dans les grands ensembles ou proche des centres, sous forme de



jardins privés ou de jardins familiaux. D'une manière générale, plus on s'éloigne du centre-ville, plus les jardins apparaissent au détour des rues. Les quartiers les plus fournis sont certainement le quartier du Reberg et la colline de Dornach, mais les jardins sont également nombreux dans le quartier de la Cité, à Bourtzwiller et dans le quartier du Nordfeld et dans une moindre mesure dans la partie résidentielle de Brustlein et des Coteaux.



Les jardins privatifs sont entretenus par les habitants qui créent leur paysage. Ceci aboutit finalement à des espaces hétérogènes, en mosaïque à l'échelle du quartier, voire de la rue : arbres, arbustes, ornements floraux, haies, plantes grimpantes, vergers relictuels, potagers, etc.

Tous ces éléments offrent à la vue un paysage de petit parcellaire diversifié et intimiste, qui crée une ambiance particulière, propre à chaque quartier.

→ **L'enjeu du PLU sera d'assurer la préservation de ces jardins, qui constituent des espaces de respirations au sein des quartiers.**

Les friches et stades arbustifs spontanés. La friche porte une image négative en termes de paysage. Elle occupe naturellement les espaces "délaisés" par l'homme, par exemple les installations ferroviaires (gare du nord), les surfaces commerciales (Secteur du Technopole), les terrains de décombres (cf. arrière de la Coulée verte), les friches industrielles, les bords de route, etc. La taille des friches varie énormément si l'on compare un simple "vide" dans le tissu urbain (immeuble détruit et espace laissé à l'"abandon") à des friches de plusieurs hectares. Cette végétation n'est ni plantée, ni mise en valeur, ni entretenue sciemment mais parfois fauchée ou traitée.



Si elle constitue un espace de vie naturel dans la ville, notamment par la spontanéité de la végétation qui s'y développe, elle est également synonyme d'abandon. Ces espaces en « déprise » sont particulièrement vulnérables aux dépôts sauvages en tout genre, un des facteurs qui contribuent à la dégradation du paysage urbain.

→ **Le Plan Local d'Urbanisme devra être vigilant aux possibilités de reconversion qui seront offertes aux friches. Car la friche végétale est associée à l'abandon de bâtiment, d'espaces imperméabilisés, voire de terrains pollués par de l'activité. Il est donc important de permettre leur résorption, pour améliorer le cadre de vie des quartiers au sein desquels les friches se sont développées, mais surtout pour engager une action écologique à l'égard d'un milieu dégradé.**

Les arbres. L'arbre est le symbole même de la nature en ville. Il est l'image des alignements majestueux des grandes avenues, des jardins plantés, des parcs, des ripisylves, des bosquets, etc. L'arbre est présent partout, visible de loin, il trouve sa place en accompagnement des axes routiers, dans les jardins privés, le long des cours d'eau, etc. Il rythme les rues et crée des liens entre les différents quartiers de la ville. Ces arbres assurent différentes fonctions paysagères :

- Ils participent à l'animation des rues tout au long de l'année (changement de couleurs au fil des saisons, aspect de transparence ou masque des façades urbaines, accompagnement du bâti...).
- Ils soulignent le tracé des rues, donnent un rythme à l'espace et apportent une dimension plus "humaine" dans les volumes (les arbres et arbustes constituent une strate verticale intermédiaire entre le sol et le faîte des habitations).
- Ils adoucissent le caractère parfois "agressif" de certains boulevards urbains très minéralisés et créent une homogénéité entre les constructions disparates.
- Ils créent une transition douce entre l'espace privé des habitations et l'espace public de la voie. Cette transition permet également une meilleure intégration du bâti et participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants (écran végétal vis à vis des voies de circulation).
- Isolés, ils tiennent lieu de repère visuel et constituent des points d'orientation fixes.

Les alignements majestueux des marronniers du Nouveau Bassin ou les alignements qui bordent la rue de Lutterbach, la rue Jules Verne, le canal couvert ou le quai d'Isly en sont des exemples éloquents. Les arbres remarquables répartis dans le tissu urbain marquent des points d'appel et des repères, tant visuels qu'historiques et culturels. Le Service des Espaces Verts de la Ville (SEVE) en recense environ 170 sur la commune.



Lors de l'aménagement du tramway, plus de 1000 arbres ont été plantés en ville, le long des deux lignes du tramway, avec une volonté de diversifier les espèces plantées (tilleuls, érables, poiriers, frênes, saules, des pins). Le choix s'est porté sur des essences présentes à Mulhouse et des caractéristiques du sol.

➔ **D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme assure la protection des boisements et des arbres les plus significatifs, par un classement au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Une mise à jour de cette protection s'avère aujourd'hui nécessaire à plusieurs titres.**

Il convient d'assurer la protection de nouveaux boisements, soit parce qu'il s'agit de jeunes sujets, soit parce que la ville a acquis une meilleure connaissance de ces boisements depuis l'élaboration du document d'urbanisme en 2008. Le service des espaces verts entretient, en effet, une partie des arbres privés recensés sur le territoire, selon un système de convention établi avec les propriétaires.

Parallèlement, la gestion quotidienne des autorisations du droit des sols et la jurisprudence intervenue depuis 10 ans ont permis de mettre en évidence la nécessité d'adapter ce classement à la réalité du terrain. Aujourd'hui les classements en espaces boisés engendrent des problèmes particulièrement au niveau des extensions nécessaires à certains équipements publics (extension d'écoles essentiellement rendue difficile par le classement d'espaces verts des cours d'école ou attenants).

Cette protection est confirmée dans le PLU, mais la trame identifiant ces plantations sur le plan de zonage est mise à jour, pour préciser le classement, en fonction d'une situation existante.

Il s'agira également de compléter les protections existantes par la préservation de nouveaux EBC, sur des secteurs pour lesquels la Ville entend affirmer le rôle paysager et/ou écologique des végétaux existants.

Les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la valorisation de la trame verte et bleue seront identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette identification concerne notamment la ripisylve identifiée le long de l'Ill et de la Doller et les espaces verts et boisements qui accompagnent les canaux.

8.6.3 Les relations des Mulhousiens avec l'eau.

Mulhouse, s'est bâtie sur un lieu où l'eau était omniprésente dans le paysage, un marécage qui a été asséché, drainé et remblayé pour construire la ville. Les cours d'eau ont eux-mêmes été canalisés, voire même cachés sous terre pour gagner des superficies urbanisables. Aujourd'hui, l'eau est difficilement perceptible et un "déficit" se fait ressentir dans le cadre de vie des habitants. Malgré ce "manque d'eau", les relations étroites que lient les mulhousiens avec cet élément sont marquées. Si l'on considère la fréquentation importante des abords des cours d'eau, l'aspect attractif de cet élément, l'eau doit être valorisée à Mulhouse.

A Mulhouse, la présence de l'eau la plus marquante dans le paysage urbain est liée aux cours d'eau : l'Ill et son canal, le canal du Rhône au Rhin, le Nouveau Bassin, le canal de jonction sur Drouot, la Doller et dans une moindre mesure le Steinbaechlein.

Un des axes forts du projet urbain de la Ville est de faire ressurgir l'eau dans le paysage urbain, à travers le projet « Mulhouse Diagonales ». Le rapport à l'eau est un élément intéressant, qui donne de la vie au quartier. L'objectif est d'intégrer l'eau dans la réflexion sur l'aménagement des espaces publics, pour tenter de trouver une offre équivalente dans chaque quartier en la matière.



8.7. La valorisation du patrimoine naturel à travers le projet « Mulhouse Diagonales ».

Avec plus de 292 ha d'espaces verts et 5 cours d'eau ou canaux, la Ville de Mulhouse bénéficie d'importants espaces de nature. Ces espaces sont souvent sous-valorisés, notamment en raison d'un manque de continuité et d'accès pour les usagers.

Afin de développer cette trame et l'intégrer dans les différentes études en cours (projet urbain, renouvellement urbain,...), la Ville de Mulhouse a élaboré en 2015 un schéma directeur de l'infrastructure douce et naturelle à l'échelle du territoire mulhousien. L'objectif est alors assez simple : il s'agit de donner une vision spatiale et fonctionnelle, à court et à long terme (10 à 20 ans)

du maillage doux et naturel au sein de la ville et d'en proposer une mise en œuvre progressive et raisonnée.

L'étude a mis en évidence l'enjeu majeur que constituent l'Ill et son canal. Ces derniers traversent le territoire mulhousien du Sud-Ouest au Nord-Est, selon un axe suggérant une « diagonale verte ». La particularité de ce tracé de l'Ill est qu'il met en évidence les atouts et faiblesses du territoire mulhousien et offre, à ce titre, l'opportunité de construire et mettre en œuvre un véritable projet urbain autour du cours d'eau : redonner des lieux de convivialité et des espaces verts aux quartiers anciens au contact du canal, mettre en valeur les qualités de la rive droite de l'Ill, peu appropriées par les mulhousiens et au-delà, assurer la continuité des espaces naturels vers le reste de l'agglomération. La connexion en amont et en aval vers des espaces de grande nature constitue un véritable atout, tant d'un point de vue des continuités écologiques que pédestres et cyclables.

La Ville souhaite développer cette trame pour assurer un véritable maillage, mettre en réseau les attracteurs urbains (lieux administratifs, économiques, commerciaux, de loisirs, d'enseignement, etc.), offrir des espaces de qualité aux mulhousiens et des continuités naturelles, source de biodiversité urbaine.

SCHEMA DE L'INFRASTRUCTURE DOUCE ET NATURELLE A MULHOUSE



La constitution progressive de l'infrastructure douce et naturelle doit se faire à l'occasion de la mise en œuvre notamment des grands projets urbains. Ils doivent être porteurs des enjeux suivants :

- Créer du lien nature/ville :

La nature et les milieux urbains sont souvent perçus comme en opposition. Or les espaces de nature en ville (espaces verts, cours d'eau, jardin, ...) accueillent une véritable richesse d'espèces animales et végétales, dont un certain nombre bénéficie de statut de protection. En effet les aménagements et les types de gestion permettent à certaines espèces de trouver des habitats favorables, des lieux de repos ou des lieux d'alimentation.

La création ou la restauration de continuité écologique (Trame Verte et Bleue) permettra également de préserver et développer les espèces sensibles, ainsi que l'interpénétration des milieux naturels et urbains, de telle sorte à ce que la frontière entre ces milieux soit gommée.

La proximité avec la nature participe également à la sensibilisation de la population aux problématiques environnementales, notamment dans le cadre d'actions pédagogiques auprès des enfants.

- Mise en valeur des atouts de la Ville pour améliorer son attractivité :

La mise en valeur des espaces naturels doit constituer un véritable levier d'attractivité du territoire.

Un certain nombre d'espaces naturels sont encore peu valorisés. Le canal de l'Ill est souvent considéré par le biais de sa fonction première de gestion des crues, comme canal de décharge. Il est peu visible et peu accessible dans sa traversée et les berges sont peu fréquentées.

L'aménagement de ces zones, avec la possibilité d'accès au plus près de l'eau sur une grande partie des parcours, et la création de continuités piétonnes et cyclables, permettra de créer des points d'attractivité touristique, économique et résidentielle, en lien avec une demande sociale croissante pour ce type d'espace.

Ils deviendront le support de développement d'activités liées aux loisirs mais également une vitrine pour la valorisation de la Ville.

- Augmenter le sentiment de bien-être :

L'eau et la nature constitue une véritable source de qualité de vie pour les habitants et les usagers des villes. Ces espaces sont essentiellement identifiés aujourd'hui, dans l'esprit de la majorité des habitants, en périphérie des espaces urbanisés.

L'objectif est que le lien avec les milieux naturels, éloignés des perturbations des milieux urbains permettent de se ressourcer, de se détendre et de développer du lien social.

Lors des périodes estivales, ils permettront également de créer des îlots de fraîcheur au sein de l'urbanisation, dont les impacts positifs sur la santé ont déjà été prouvés.

Les installations mises en place mais également la gestion des espaces verts, devront être respectueuses des atouts existants, se prêter à la flânerie et à l'observation.

- Favoriser les liens entre les quartiers :

L'infrastructure douce et naturelle a vocation à devenir de véritable voie verte ou la cohabitation des différents modes doux est possible.

En améliorant les espaces existants et en permettant l'accès pour l'ensemble des quartiers, cet espace devient un lieu partagé qui crée des « passerelles » entre les quartiers, particulièrement les quartiers en renouvellement urbain.

Ces quartiers mulhousiens ont tout particulièrement besoin d'un renforcement des espaces de nature et de rencontres en leur sein et/ou à proximité immédiate.

- Préserver l'équilibre nature et biodiversité/présence humaine :

L'objectif est de concilier les éléments constitutifs de la nature, tout en améliorant les fonctions sociales, par le biais de choix d'aménagement : préservation de berges naturelles, réalisation de

Des réflexions sont en cours, en partenariat avec les Syndicats de l'Ill et de la Doller, pour mettre en œuvre des premiers aménagements.

⇒ **LE « PARC DES BERGES DE L'ILL »**

L'objectif est ici de créer un véritable parc urbain, en rive droite entre les berges de l'Ill et la rue Pierre de Coubertin, en rive gauche, entre le boulevard Stoessel et les berges de l'Ill. Le principe d'aménagement retenu repose sur les grands axes suivants :

- Une rive gauche : active/animée – « l'Ill aux Sports »,
- Une rive droite : détente/ nature – « l'Ill au Vert »,
- Les Quais des pêcheurs et des cigognes conçues comme des portes d'entrée vers le parc.

Le projet doit ainsi répondre à plusieurs objectifs :

- **Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des berges de l'Ill :**
 - Il s'agira de constituer un véritable parc urbain en lui donnant de l'épaisseur, en rive droite entre les berges de l'Ill et la rue Pierre de Coubertin, en rive gauche, entre le Bd Stoessel et les berges de l'Ill.
 - Création d'un axe fort de part et d'autre du Pont Chinois, afin d'assurer le lien entre les deux rives, depuis le boulevard Stoessel jusqu'à la rue P. de Coubertin ;
 - Création d'une nouvelle passerelle entre les deux quais ;
 - Amélioration de l'accès aux berges depuis le Tram, en retravaillant les cheminements piétons ;
 - En rive droite, aménagement d'un axe paysager d'entrée sur plaine de l'Ill, depuis la rue P. de Coubertin. Le stationnement est organisé à l'entrée du site, pour libérer le parc des circulations automobiles et laisser toute sa place aux modes actifs ;
 - Constitution d'une bande boisée périphérique qui intègre les équipements sportifs.
 - Toujours en rive droite, les phases de travaux successives (réalisation du shunt, du canal de dérivation, réaménagement de la rue P. de Coubertin, etc.) ont fortement chahuté le secteur compris entre la ligne de chemin de fer, les terrains de sport et l'Ill. il est aujourd'hui essentiel de redonner de la qualité paysagère et des usages à ce site :
 - ✓ Réaménagement de la butte boisée, notamment rendant accessible la partie supérieure,
 - ✓ Suppression du terrain de modélisme et aménagement d'une aire de détente accessible,
 - ✓ Constitution de liens entre le quartier Fonderie et son campus vers la plaine sportive.
 - Améliorer la liaison inter-université, en organisant des cheminements entre les deux campus à travers le parc.
 - Mettre en valeur la rivière et améliorer le rapport à l'eau.
 - Eclaircissement sur certains secteurs de la végétation sur les berges, qui constituent dans certains endroits des rideaux opaques fermant toute perspective sur l'eau ;
 - Constitutions de points de vue et des belvédères sur la rivière ;
 - Rendre possible sur certains secteurs le contact à l'eau ;
 - Envisager la mise en eau du chenal de dérivation de l'Ill vers le canal du Rhône au Rhin, en cours d'aménagement par le Syndicat de l'Ill, avec l'enjeu de recréer un biotope.
 - Réouverture du canal usinier du Village Industriel de la Fonderie, pour retrouver une partie du tracé originel de l'Ill.
 - Conserver et valoriser la diversité des milieux. Il s'agit notamment dans le cadre de ce projet, de préserver, au sein du lit majeur, la continuité écologique longitudinale, en privilégiant le génie végétal aux aménagements lourds.

- Travailler à la valorisation des deux quais, comme de véritables points d'entrée sur « le parc des berges de l'III ».
- Quai des Cigognes, amélioration des accès au tramway, notamment en travaillant la qualité paysagère de la rue Koechlin-Dollfus.
- Mise en scène du Quai des Pêcheurs, notamment par l'amélioration des accès à l'eau, la réservation de l'espace aux modes actifs, la confirmation des activités de street art et la mise en valeur du belvédère existant face à la HEAR.
- Développement d'une aire de détente accessible (en place du terrain de modélisme), liens entre le quartier Fonderie et la plaine sportive, et entre les deux campus.



⇒ LA PROMENADE DES HALLES

Cette séquence a vocation à devenir une véritable « promenade des halles », et par conséquent à intégrer dans la réflexion et son fonctionnement le marché et sa halle couverte, véritable lieu de destination de rayonnement régional et tri-national. Elle s'étire au cœur de la zone urbanisée. La constitution technique même du canal confère une ambiance complètement différente entre le haut et le bas de la berge. En haut, l'eau est quasiment invisible si on ne s'approche pas du garde-corps du canal. Dans le lit du canal, la ville et ses ambiances sonores s'effacent, pour laisser place à l'eau et la végétation. On prend ici la dimension du lieu et on mesure alors l'importance de pouvoir ouvrir cet espace au promeneur.



La séquence présente le paradoxe de ne pas laisser véritablement le canal et l'eau se découvrir. Sur les 5 km environ du parcours de l'III et du canal sur le territoire mulhousien, près de 20% sont couverts par des dalles. Le linéaire de la dalle accueillant le marché couvert est de 230 m. Il reste par conséquent un potentiel de 700 m linéaires sur lesquels il convient de s'interroger et mener une réflexion :

- Pour redonner à voir le canal de l'III,

- Pour redonner aux quartiers Briand et Franklin un véritable lieu d'aménités autre que l'activité du marché,
- Pour assurer une réelle continuité de cette « diagonale » sur tout son parcours, aussi bien dans le lit majeur que sur la partie haute des berges,
- Pour redonner toute sa fonction hydraulique au canal, en augmentant sa capacité de stockage des eaux en périodes de crues.

Une continuité sera également à assurer entre le marché et le centre-ville et la station du tram Porte Haute, par une liaison lisible et qualitative du parcours via le boulevard Roosevelt.

De nombreux enjeux urbains sont également identifiés autour du pont Nessel. Il s'agit d'un carrefour majeur de l'entrée de ville, avec le boulevard Stoessel et la rue Gay Lussac. On y trouve également une station du tram qui dessert des équipements scolaires implantés sur le quartier. Le pont Nessel est aussi un point de passage des nombreux piétons qui viennent du quartier Briand vers le centre commercial situé rue Gay Lussac. Les traversées piétonnes et cycles sur ce secteur restent difficiles en raison du trafic routier, conjugué au passage de la ligne de tram.

L'objectif sera ici de pouvoir offrir un point de passage en partie basse le long du cours d'eau, pour améliorer les parcours piétons et cycles.

L'espace vert situé le long du canal bénéficie d'une fréquentation relativement bonne dès que les beaux jours arrivent. Il est fréquenté par les habitants du quartier, mais également par les lycéens des établissements situés à proximité. Les usagers ne disposent toutefois pas de vues sur l'eau depuis l'espace, en raison de la configuration même du canal sur ce secteur. Enfin, cet espace vert est morcelé, en raison du passage de la voirie vers la rue de Galvingue.

Les objectifs sur ce secteur seront les suivants :

- Donner de la cohérence à l'espace vert, en créant un aménagement unique et apaisé en supprimant la circulation sur le pont.
- Ouvrir le canal sur l'espace vert et le quartier, en aménageant des gradins.
- Aménager un cheminement bas.
- Aménager la rue Descartes, dans une logique de continuité de la diagonale verte le long du canal, en donnant plus de place aux piétons par aménagements.



⇒ LES TERRASSES DU MUSEE

Cette troisième séquence est située entre la halle du marché couvert / pont de Strasbourg et le musée de l'automobile. Section ici encore très urbaine, le canal ne joue pas là non plus son rôle de lieu d'agrément pour le quartier et les mulhousiens. Il offre au contraire toute sa dimension d'ouvrage technique et en période de basses eaux saisonnières, l'élément est à peine perceptible. Les berges sont recouvertes d'une végétation herbacée, qui subit une fauche 1 à 2 fois par an.

L'objectif sera de rendre l'eau plus visible et de renaturer les rives du canal.

Cette section souffre également d'un déficit d'accès aux rives. Le 1er accès aménagé en rive droite se situe au niveau du musée de l'Auto. Des points de passage plus confidentiels existent à hauteur de l'ancien site de la propreté urbaine (PUPA), créés par l'usage des riverains.



La promenade le long du canal, depuis le boulevard Roosevelt, présente aussi un certain nombre de dysfonctionnements qui altèrent sa qualité. Le trottoir côté canal propose une largeur réduite, avec la présence d'arbres qui se posent comme autant d'obstacles sur le parcours. Côté rue, le cheminement est limité par le stationnement des voitures, la bande cyclable étant aménagée à l'opposé du canal.

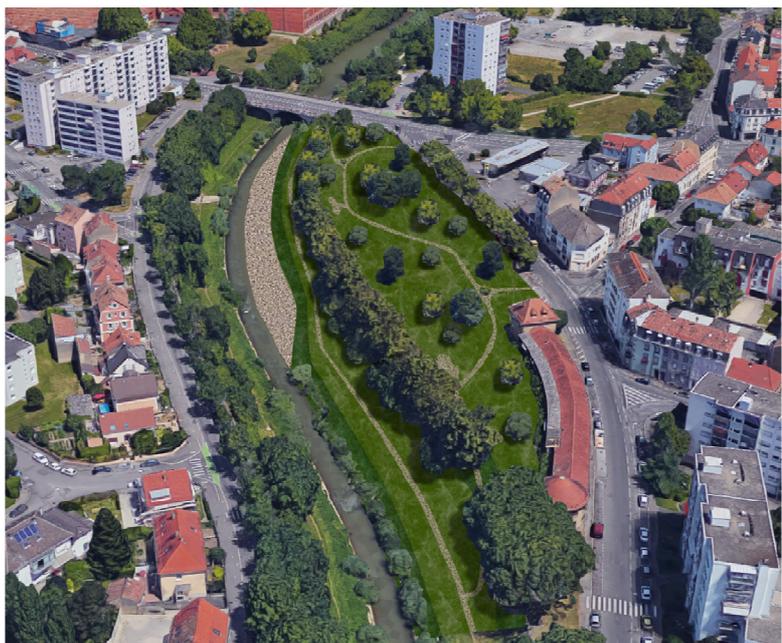
L'objectif des aménagements à produire sur ce secteur sera de redonner de la qualité aux cheminements piétons et cycles, d'assurer la continuité de la diagonale verte, en travaillant sur l'organisation du stationnement et de la circulation automobile sur le boulevard Roosevelt.

L'ancien site de la propreté urbaine (PUPA) constitue quant à lui un point noir pour la Ville et le quartier. Depuis 2008, ce dernier est désaffecté et fait régulièrement l'objet de vandalisme. Il se dégrade progressivement et non seulement il altère le paysage mais il forme également une barrière physique vers le canal. Malgré tout, sa situation au bord du canal est un véritable atout pour lui redonner un nouvel usage. Il constitue à ce titre un enjeu important pour la Ville à ce titre. Des enjeux de :

- Valorisation et renaturation des berges du canal ;
- Création d'un poumon vert pour le quartier ;
- Amélioration de la gestion des crues.

Le projet de réaménagement du site PUPA, en lien avec le canal de l'Il, se fera selon deux principaux axes.

- Le premier axe portera sur l'élargissement de la berge sur la partie aval et l'aménagement d'une plage de gravier. Cet aménagement induira un reprofilage du talus, qui marque aujourd'hui la limite entre le canal (en tant que structure technique) et le site PUPA, voire du terrain d'assiette complet de ce dernier, pour ouvrir des vues sur l'eau. Il permettra parallèlement d'augmenter la capacité de stockage du canal en période de crue. Un cheminement sera aménagé le long de ce dernier, dans le prolongement de l'axe existant au niveau du musée de l'auto.



- Le second axe de l'aménagement portera sur le site lui-même. Les anciens bâtiments seront remplacés par des plantations et des cheminements doux pour constituer un espace vert ouvert aux habitants.

La continuité de ces aménagements devra être assurée avec le musée de l'Automobile. Sur ce secteur, la rive offre d'ores et déjà un environnement paysager bucolique, qui fait oublier au promeneur la présence de la ville. Un cheminement doux a été aménagé par le Syndicat de l'Ill sur la section longeant le musée.

⇒ LES RIVES DE L'ILL

Elles s'étendent depuis le musée de l'automobile jusqu'aux limites communales Nord-Est du territoire, à Bourtzwiller, en intégrant la confluence de l'Ill avec la Doller. La séquence se compose de deux rives aux ambiances très différentes, mais présentant toutes les deux de fortes potentialités pour la mise en œuvre du projet « Mulhouse Diagonales ».

La rive gauche marque la limite Sud de Bourtzwiller, sur un secteur en cours d'achèvement suite à l'opération de rénovation urbaine initiée en 2006 sur le quartier. La rive droite longe quant à elle l'ancien site des jardins familiaux (qui restent aujourd'hui en état de friche) et une aire d'accueil des gens du voyage, un secteur par conséquent peu urbanisé.



Globalement sur cette séquence, le réseau des infrastructures routières et ferroviaires génère de fortes contraintes pour assurer la continuité des circulations piétonnes et cyclables et altère la qualité paysagère offerte par l'Ill et ses berges. Il convient de souligner qu'aujourd'hui, le seul point d'accès à la rive gauche passe par le pont de Bourtzwiller, en marge du cours d'eau. Une situation qui contribue à l'enclavement du quartier et à laquelle la Ville a décidé de remédier, en créant une nouvelle bretelle d'accès depuis la RD430. Cet aménagement accompagnera le projet de requalification des berges de l'Ill.

Les enjeux du projet sur cette séquence sont les suivants :

- Transformer la rue de Quimper en voie apaisée et éviter l'effet de shunt qui pourrait découler de l'aménagement d'une bretelle d'accès ;
- Compléter le maillage modes actifs (liaison cyclable) avec le quartier mais également vers le réseau existant sur l'agglomération ;
- Donner de l'attractivité aux berges de la Doller : paysagère, ludique, sportive ;
- Créer des liens à l'eau : visuels et physiques ;
- Faire pénétrer la nature dans le quartier, favoriser la transversalité, notamment vers les communes voisines, assurer la connexion au square Brossolette ;
- Proposer un nouveau franchissement de l'Ill (passerelle) pour les modes actifs ;
- Renaturer les berges.

Le réaménagement de la rue de Quimper sera l'occasion d'une part de sécuriser les cheminements des piétons sur toute sa section, d'autre part de créer une voie verte continue d'Ouest en Est. Les aménagements suivants viendraient conforter la diagonale verte :

- Confortement des cheminements piétons actuels ;
- Aménagement de points de vue (belvédères par exemple) et d'accès à l'eau ;

- Végétalisation de la berge à l'aide d'essences locales et rustiques ;
- Création de quelques zones de repos et de détente, avec la mise en place de mobilier (bancs, chaises longues, jeux par exemples)



En rive droite de l'III, les objectifs suivants sont assignés à l'aménagement :

- Garantir la continuité piétonne en partie basse, pour assurer un cheminement tout le long du cours d'eau à l'échelle du territoire et delà de la limite communale ;
- Se réappropriier les anciens jardins familiaux, d'une part en travaillant sur la constitution d'une zone verte naturelle, d'autre part en raccrochant le site à la plaine sportive de la Doller, en cours d'aménagement. Il s'agirait de développer de la pratique sportive calme, orientée vers la famille et les séniors avec des équipements innovants, conçus tant comme de véritables éléments du projet de la plaine sportive que participants à la mise en œuvre du projet « Mulhouse Diagonales ».
- Créer dans le lit de la rivière, des mares et des annexes hydrauliques.



⇒ LA REOUVERTURE DU STEINBAECHLEIN

La Ville et le Syndicat de la Doller souhaitent progressivement rouvrir le Steinbaechlein, dans le cadre du projet d'aménagement du quartier DMC.

Le Steinbaechlein est une diffluence de le Doller depuis le pont d'Aspach jusqu'à l'III à Mulhouse. Cette diffluence, de 15 km de long, existe depuis le Moyen-âge où elle servait à alimenter les moulins. En 1417, Mulhouse dévia le Steinbaechlein pour renforcer son système de triple fossé défensif. A partir de 1756, l'industrie textile se développa fortement et cette dernière avait besoin d'une eau légèrement acide pour ses opérations de teinturerie et de blanchissement. La ville industrielle s'est ainsi développée autour de ce cours d'eau.

Dans la deuxième moitié du 19ème siècle, l'urbanisation très dense de ces quartiers a amené à la couverture progressive de ce cours d'eau, en augmentant encore l'artificialisation.

Le projet consiste désormais à rouvrir progressivement ce cours d'eau pour retrouver un corridor vert et bleu, permettant d'améliorer de manière significative l'environnement de ces anciens quartiers industriels. Le projet consistera à recréer un lit mineur méandré avec ses annexes de zones humides et de bancs de graviers, afin de pouvoir rétablir un véritable corridor écologique.

- **Enjeu majeur du projet urbain mulhousien, le PLU devra intégrer toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de l'infrastructure douce et naturelle à l'échelle du territoire :**
- **A travers des orientations d'aménagements sur les secteurs de projet ;**
 - **Par l'inscription d'emplacements réservés s'ils s'avèrent nécessaires ;**
 - **A travers son règlement : protection des zones naturelles, protection d'espaces boisés, adaptation du zonage, etc.**