

ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet d'EcoQuartier et articulation avec les stratégies territoriales

Deyvillers – 7 avril 2011



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet d'EcoQuartier et articulation avec les stratégies territoriales

Deyvillers – 7 avril 2011

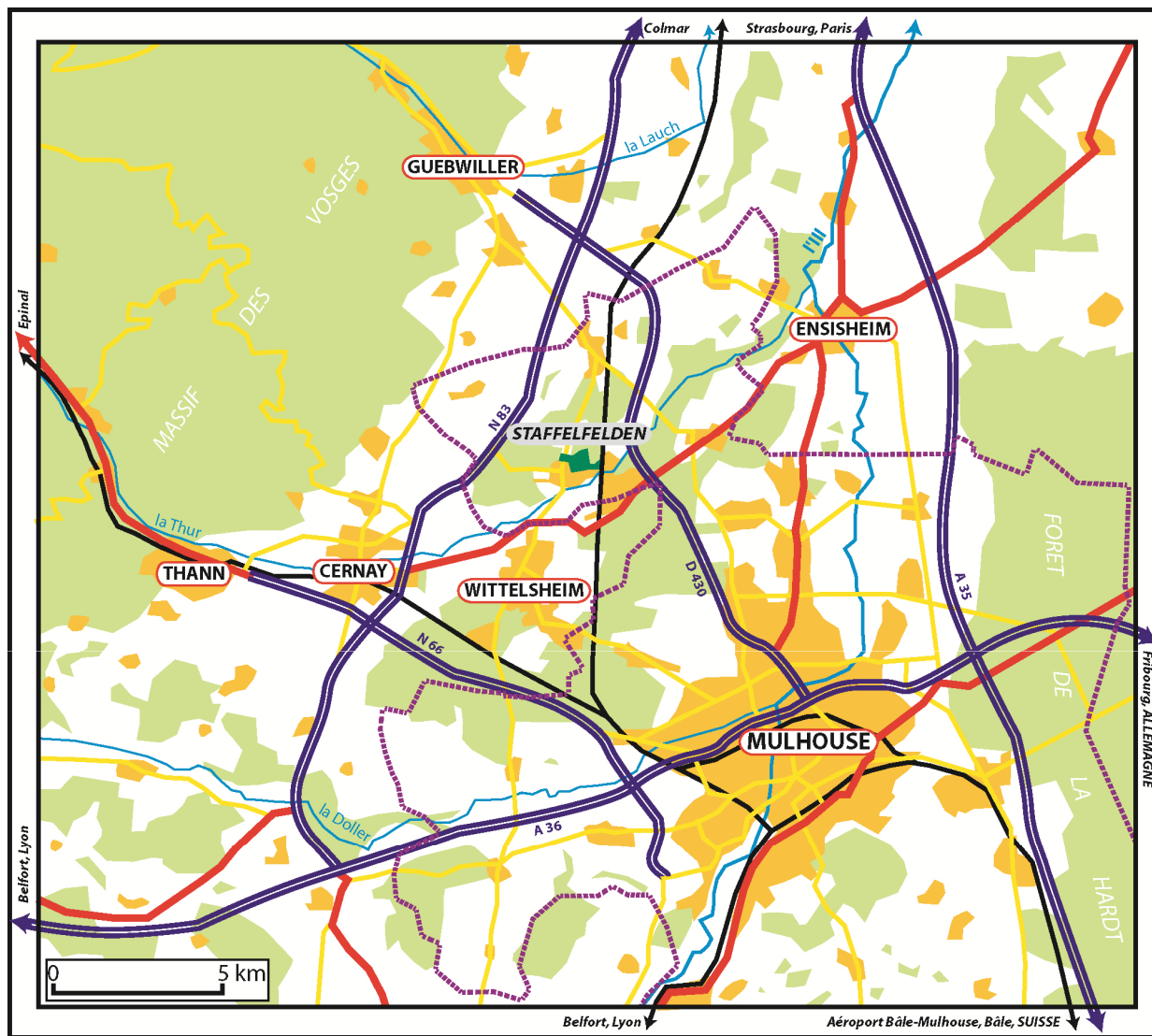
1

Présentation du territoire



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



Staffelfelden :

- Petite ville de 3700 habitants dans le Bassin Potassique
- Rattachée à la Communauté d'Agglomération de Mulhouse (m2A - 32 communes - 250.000 habitants)
- À la croisée de plusieurs pôles d'emploi (Mulhouse, Colmar, Thann-Cernay, Guebwiller...)
- Transports :
 - Au cœur d'un triangle de voies rapides (N66, N83 et D430) et à proximité de l'A35 et l'A36
 - TER : gare multimodale (parking voitures + abris vélos) en centre ville (augmentation du cadencement prévu fin 2011)
 - Ligne de bus vers Mulhouse



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

1

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

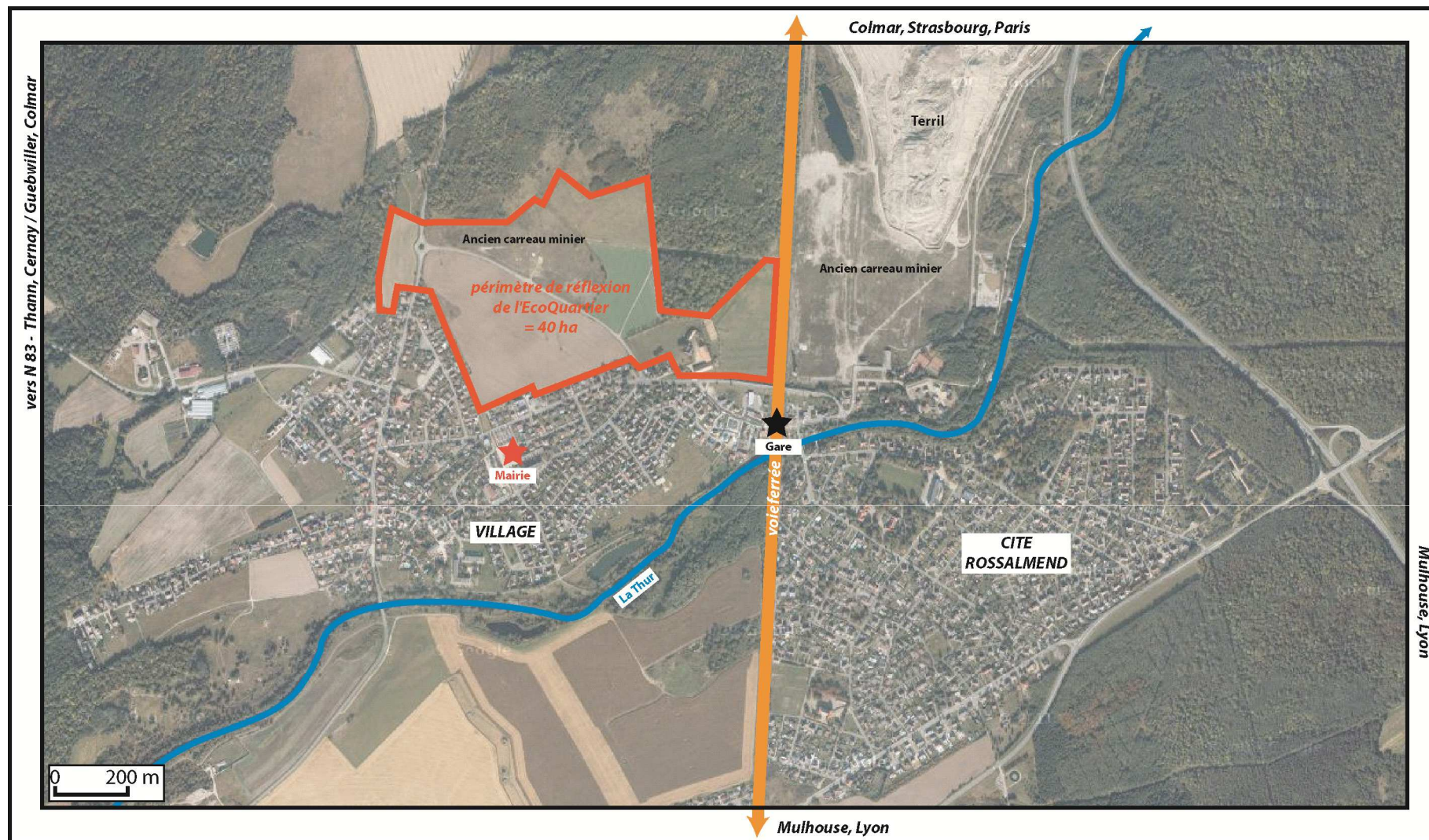
Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Deux ensembles bâtis coupés par la Thur et la voie ferrée



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

1

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Petite enfance / Scolaire / Périscolaire

■ **1 crèche** à Bollwiller (4km) et une vingtaine d'**assistantes maternelles** sur la commune

■ **2 écoles maternelles** : 7 classes au total dont une classe bilingue Français / Allemand

■ **2 écoles élémentaires**: 11 classes au total dont une classe bilingue Français / Allemand

■ **2 périscolaires** midi et soir

■ **2 collèges** (300 et 500 élèves) et **1 lycée** (700 élèves) à Wittelsheim (3 km)



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

1

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Offre de services

Commerces :

- Alimentaire : boulangerie, 2 épiceries, traiteur, boucherie/charcuterie
- Banque : la poste et Crédit Mutuel
- Supermarchés : à Bollwiller et Wittelsheim
- Zones commerciales : Kaligone et Pôle 430 (toutes les grandes enseignes de l'agglomération) à 5 min.

Santé :

- 2 cabinets de médecins généralistes
- 1 kiné
- 2 pharmacies

Services administratifs et de secours :

- Mairie et CCAS, associations caritatives, permanences d'une assistante sociale et d'un conciliateur de justice
- Centre de secours (pompiers volontaires)



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

1

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Loisirs : une commune riche de 35 associations

Sport :

- 1 salle multisports, 3 terrains de football, 4 courts de tennis (dont un couvert)
- Clubs de : football, tennis, badminton, handball, volley, futsal, cyclisme, arts martiaux, gymnastiques, danse, quilles, pétanque, ski...

Animation culturelle :

- Espace culturel La Margelle : centre de loisirs pendant les vacances, programme d'activités adultes et enfants, cinéma, festival de contes...
- Centre de Loisir Utiles bois et fer
- Ecomusée et Bioscope à 5 min

Autres : musique, jeunes sapeurs pompiers...



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

1

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale

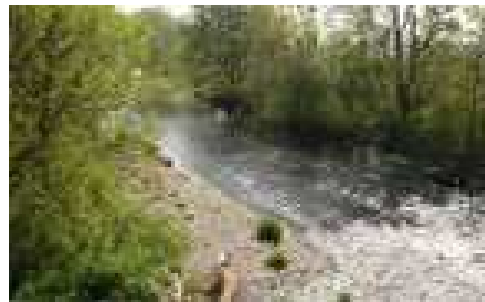
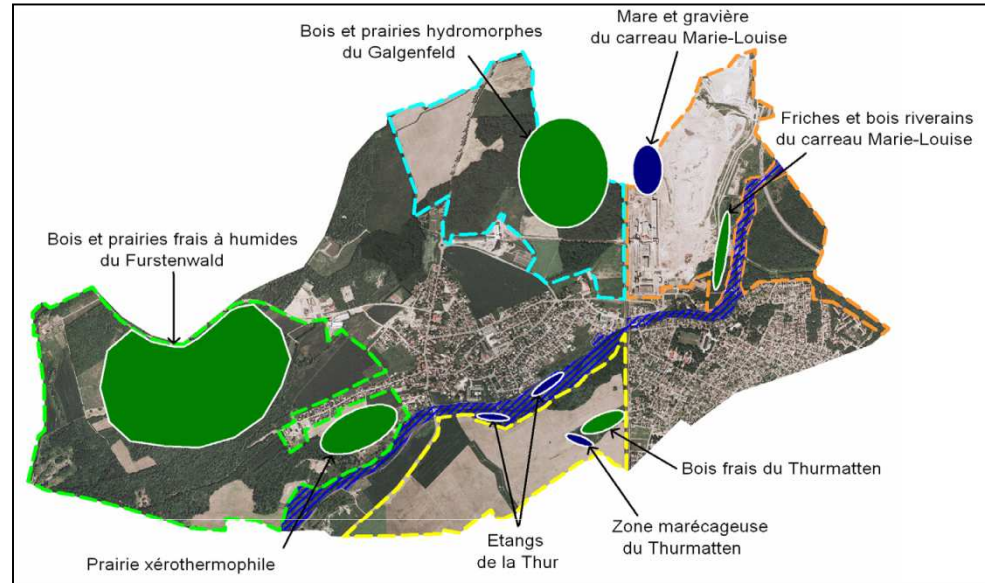


Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Nature et cadre de vie

- Forêts alluviales du Nonnebruch
- La Thur et sa ripisylve
- Aménagement du terril et coulée verte
- Pistes cyclables départementales et sentiers de randonnées (chemin vers Saint-Jacques de Compostelle)
- Proximité des Vosges : Grand Ballon, Markstein, Vieil-Armand



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

1

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet d'EcoQuartier et articulation avec les stratégies territoriales

Deyvillers – 7 avril 2011

1

Présentation du territoire

2

Enjeux et objectifs du projet



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Origines du projet

- Suite à la fermeture des mines, la commune a sollicité l'AURM (Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne) sur plusieurs questions :
 - Comment assurer l'après-mine ?
 - Quelles mesures mettre en place face au risque de fermeture de classes et de commerces ?
 - Comment maintenir les jeunes ménages sur la commune ?
 - Quelle offre de logement proposer aux personnes âgées qui ne peuvent plus entretenir leur maison ?
 - Comment créer une centralité à Staffelfelden ?
 - Comment assurer un développement harmonieux de la commune ?

- Le besoin de créer un nouveau quartier pour redynamiser la commune est alors apparu évident, le choix s'est tourné vers un secteur au Nord de la Mairie

ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

2

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Le site

Espaces agricoles mêlant prairies et labours avec de vastes panoramas sur le paysage alentour

■ ■ ■ | Secteur occupé par l'ancien carreau de Mine « Staffelfelden » qui a actuellement l'aspect d'une friche herbacée

■ ■ ■ | Site du Château et ses dépendances auxquels sont associées de vastes ensembles naturels et agricoles

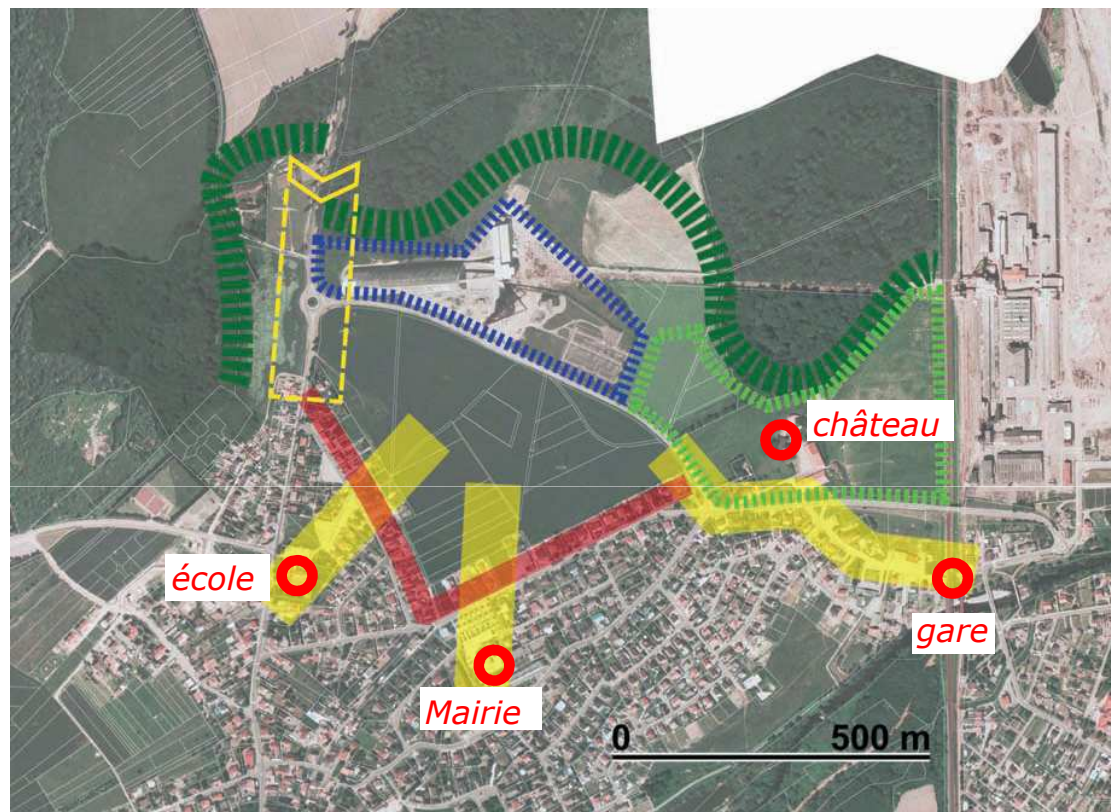
■ ■ ■ | Frange urbaine du village à travers laquelle la greffe de nouveau quartier devra s'effectuer

■ ■ | Lisières forestières qui caractérisent les paysages des abords de la commune

Problématiques à prendre en compte dans la réflexion :

■ ■ ■ | Entrée de ville Nord

■ ■ ■ | Liaisons du futur quartier vers l'école, la mairie et la gare



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

2

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale

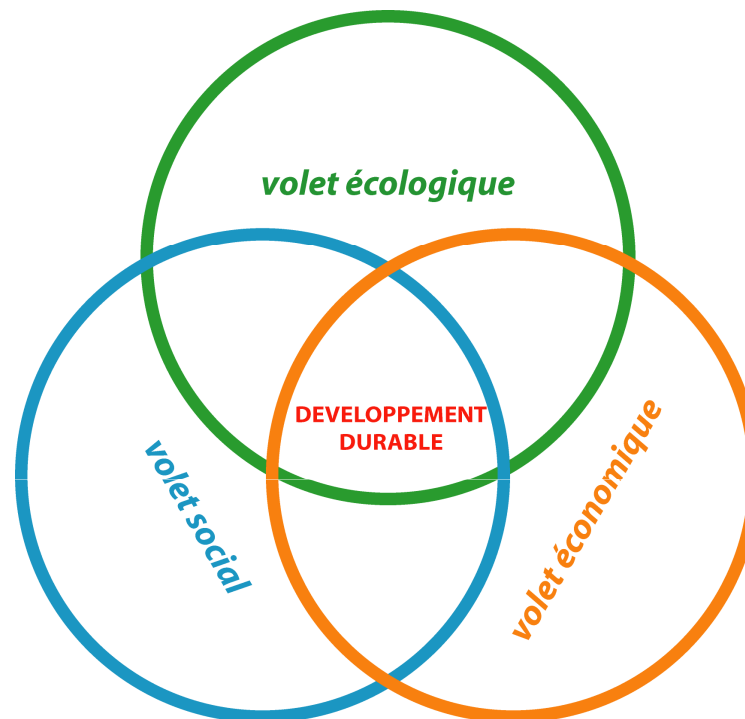


Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Un projet d'EcoQuartier qui intègre les logiques du développement durable

- Des objectifs de développement urbain sur le long terme, en cohérence avec la politique territoriale de l'agglomération mulhousienne et dans un esprit visionnaire d'aménagement
- Une démarche de qualité environnementale pour l'opération tant au niveau parti d'aménagement qu'un niveau construction, sur la base d'études pré-opérationnelles
- Une vocation mixte pour l'EcoQuartier : des logements, un espace social et d'animation, des commerces de proximité, en lien avec le développement économique de la commune (assurée sur la ZAC Marie Louise, véritable pendant économique du projet)
- Une opération qui s'inscrit dans le Développement Durable du Territoire de la m2A avec :
 - mixité des vocations
 - mise en cohérence de l'existant,
 - dynamique spécifique au quartier par le biais d'activités connexes (gestions des déchets, traitement des eaux usées, agriculture ou maraichage bio...)



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

2

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Les grands objectifs du projet

- Réaliser un **quartier d'habitation d'environ 350 logements** dont **au moins 25% de logement social**, avec une **diversité des formes** (habitat individuel, groupé et petit collectif de 4 niveaux maxi) propre à assurer une **mixité architecturale, sociale et inter-générationnelle**.
La densité sera de 30 à 40 logements en moyenne par hectare sur les secteurs bâtis, en jouant sur les notions de densité réelles et perçues.
- Aboutir à **une cohérence urbaine à l'échelle de la ville**, réussir les greffes urbaines et sociales entre ce nouveau quartier, le village, la Cité Rossalmend et réussir la **transition du quartier avec les espaces naturels environnants**
- Prévoir l'intégration du **futur Espace social** de la commune et de la **Résidence séniors** ; Réserver les emprises nécessaires pour un **futur groupe scolaire et périscolaire** (limite fixée à 5000 habitants à terme) et un équipement **d'accueil petite enfance**
- Préserver au moins un tiers **d'espaces naturels**, permettant ainsi d'assurer des **espaces de respiration** de qualité en compensation d'espaces urbanisés plus denses
- Avoir recours à des techniques de construction et des solutions innovantes en terme de **développement durable** et de **qualité environnementale**; prévoir une orientation Nord Est/Sud Ouest des logements afin d'optimiser les apports solaires

ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

2

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale

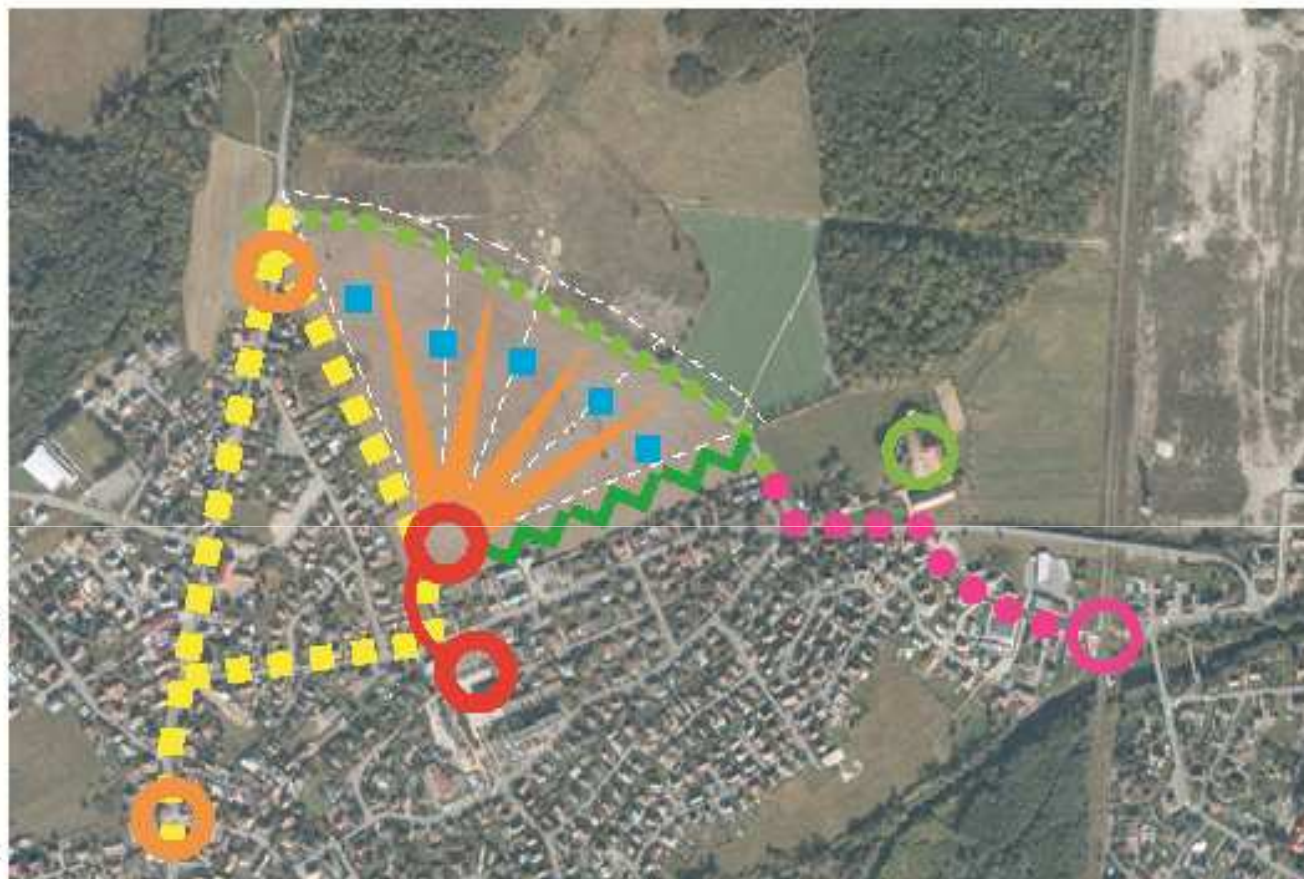


Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

Synthèse des grandes orientations du projet

- points forts de centralité
 - principal (Mairie + espace social)
 - secondaire (Saint-Gall - Entrée nord)
- pôle triangulaire
- rayonnement à partir du cœur urbain du quartier
- espaces de convivialité
- axe vert
- espace de transition qui fait le lien avec l'existant et intègre le quartier CUCS
- pôle "vert" autour du Château
- gare en liaison directe avec l'EcoQuartier



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

2

Enjeux et objectifs du projet

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...

ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet d'EcoQuartier et articulation avec les stratégies territoriales

Deyvillers – 7 avril 2011

1

Présentation du territoire

2

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



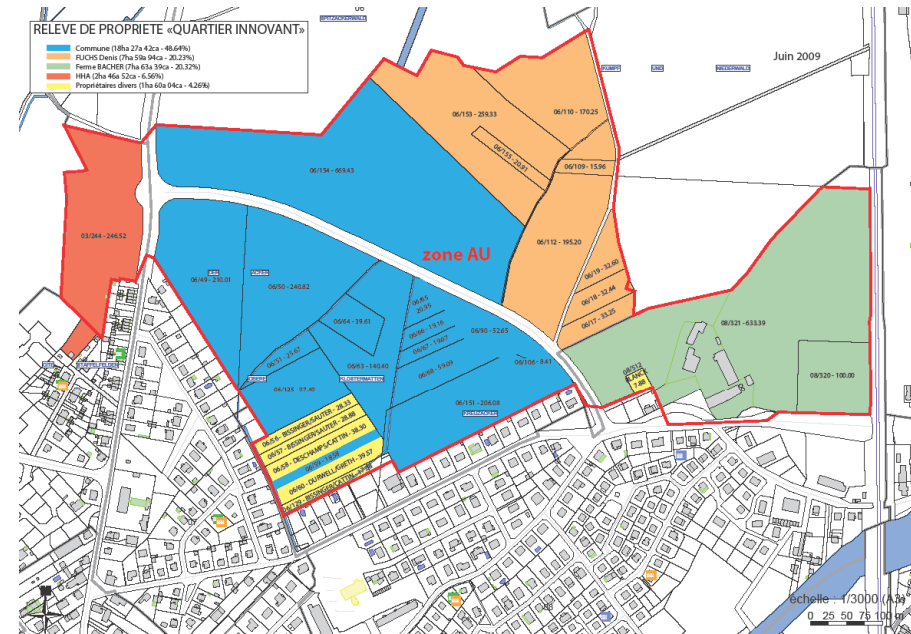
Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



Origine du projet :

- La commune doit assurer sa reconversion suite à la fermeture des mines.
- Cette fermeture permet à la commune d'acquérir de nombreux terrains auprès des MDPA et se constituer une réserve foncière.



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales



Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



Une première approche des besoins

- En 2006, l'AURM a réalisé une étude sur les effectifs scolaires afin d'estimer l'impact du projet pour la commune
- L'année suivante, l'APA (association d'Aide aux Personnes Agées) à réalisé une enquête auprès des plus de 60 ans résidant sur la commune, Cette enquête a permis de voir la demande importante en terme de logements adaptés pour les séniors à Staffelfelden

ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



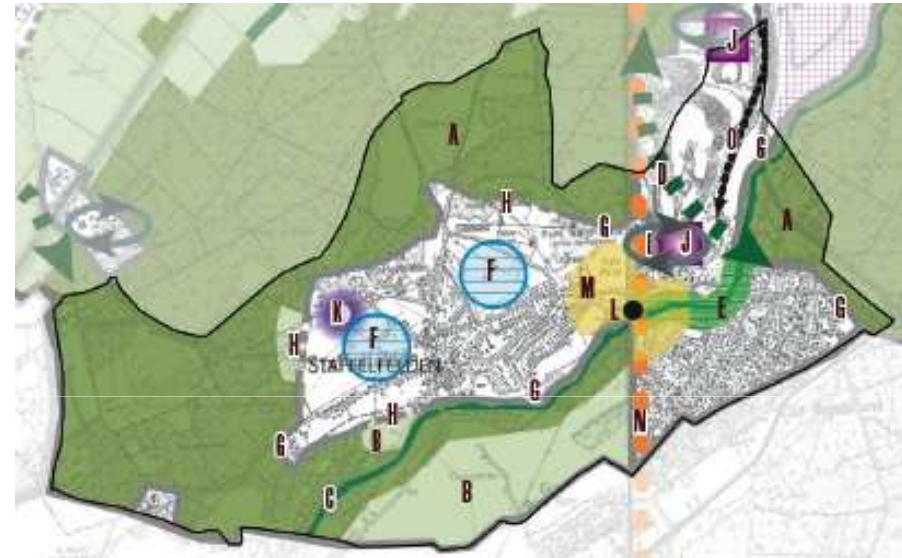
Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



Le SCoT de la Région Mulhousienne

- Le SCoT de la Région Mulhousienne a été approuvé en décembre 2007.
- 2 sites d'urbanisation (dont l'EcoQuartier) sont inscrits sur la commune, avec un total de 500 logements prévus.
- Après l'élaboration du SCoT, une réflexion a été menée au niveau de l'agglomération sur les schémas directeurs de pistes cyclables et de sentiers pédestres. Ces schémas tiennent compte de l'EcoQuartier



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



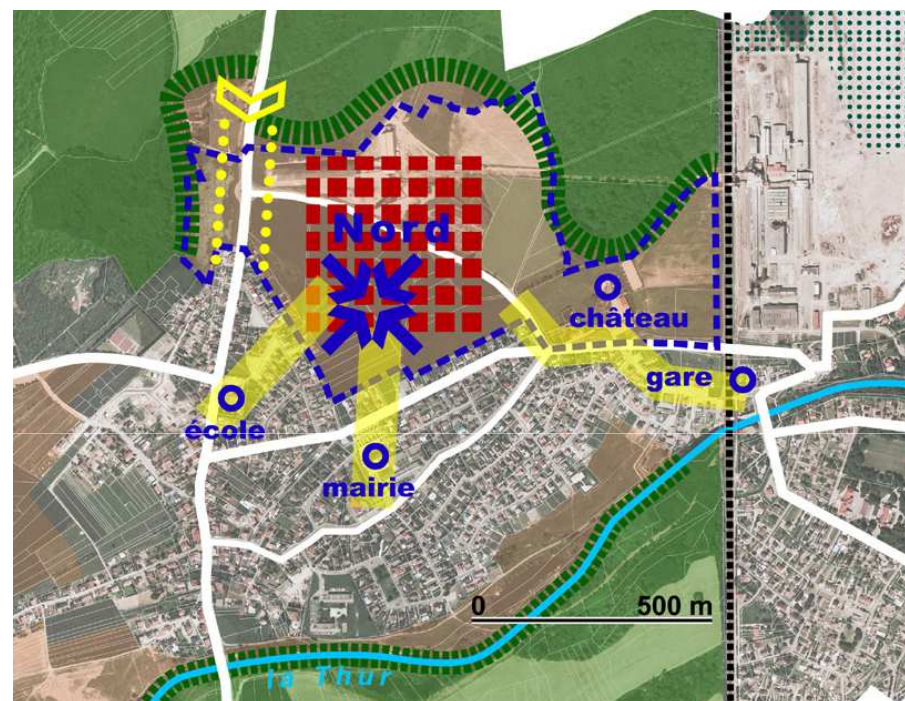
Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



Révision du POS en PLU

- La révision du POS en PLU a été prescrite en mars 2007
- Le diagnostic de la commune a été réalisé de juin 2007 à juin 2008
- Le second semestre 2008 a été consacré à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et du PADD. Les grands axes du projet (périmètre, greffe avec l'existant...) sont repris dans ces documents
- Ensuite ont été définis le plan de zonage et le règlement du PLU. L'ensemble du site de l'EcoQuartier est classé en zone AU, avec un règlement très léger. Le règlement du PLU sera modifié lorsque le projet sera défini : ce n'est pas le PLU qui fait le projet, mais le projet qui fait le PLU
- Après la vérification de la compatibilité avec le SCoT et les phases de concertation et consultation des PPA, le PLU a été approuvé en février 2010



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



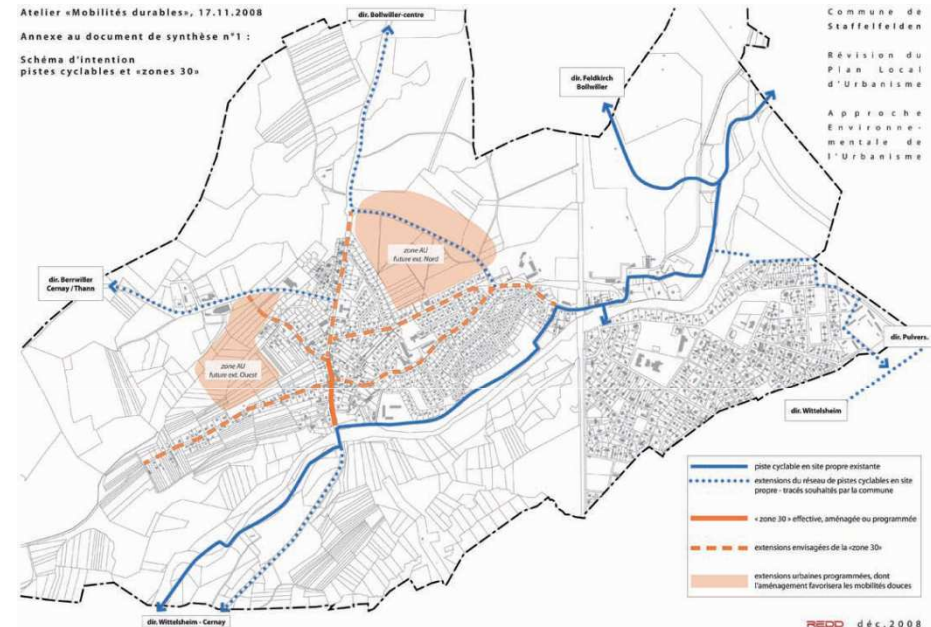
Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



L'Approche Environnementale de l'Urbanisme

- L'élaboration du PLU a été accompagnée par une démarche d'AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme)
- La commune a bénéficié d'une subvention de l'ADEME à hauteur de 7.200€ et du CG68 à hauteur de 3.600€
- Cette démarche a permis une grande sensibilisation des élus et techniciens aux enjeux du développement durable, par le biais notamment :
 - d'une formation au management environnemental
 - de visites d'expériences
 - d'ateliers thématiques
- L'AEU apporte une véritable plus-value au PLU en terme de développement durable
- Pour le projet d'EcoQuartier, l'AEU a entraîné une meilleure prise en compte des questions de densité, de mobilités douces ou encore d'énergie



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



L'appel à projet Quartiers Innovants

- Staffelfelden a été retenue (avec 5 autres communes) pour l'appel à projet « Quartiers Innovants » du CG68.
- Cela a permis le financement d'un concours d'idées (53.000€ du CG68 et assistance technique de l'ADAUHR) afin de définir de premières esquisses pour l'aménagement de notre EcoQuartier
- Trois équipes ont été sélectionnées pour concourir et ont présenté leurs travaux début 2010.
- Même si aucune suite « concrète » n'a pu être donnée au concours, ces travaux vont servir de base pour la définition du plan d'aménagement de l'EcoQuartier



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



L'exposition développement durable

- Une exposition a été organisée en novembre 2010 pour présenter les grands projets développement durable de Staffelfelden, notamment :
 - l'EcoQuartier
 - l'aménagement d'une ZAC d'activité à forte qualité environnementale sur l'ancien carreau Marie Louise
 - la rénovation de la Mairie en BBC (chantier pilote au niveau de l'agglo)

- Cette exposition a été l'occasion d'informations et d'échanges avec les habitants et les partenaires économiques sur ces projets.

- Les enfants des écoles ont participé activement à l'exposition en essayant de dessiner leur vision de l'EcoQuartier. Cela a permis d'associer les générations futures à nos projets.



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



Aujourd'hui

- Le projet entre maintenant dans une phase « opérationnelle ». Une réflexion a été engagée afin de définir la procédure et c'est la ZAC qui semble la plus appropriée
- Un comité technique fédérant les compétences de la région du département, de l'agglomération, de l'ALME et de la commune a été constitué pour assurer le suivi de l'opération
- Un atelier participatif va être créé pour associer habitants, commerçants, associations à l'élaboration du projet
- La commune participe également au concours « EcoQuartier 2011 » du Ministère du Développement Durable



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...



Aujourd'hui

- Enfin, une consultation vient d'être lancée afin de sélectionner une équipe pluridisciplinaire. Ses missions seront d'assister la commune pour :
 - définir le plan d'aménagement du projet et vérifier sa viabilité économique
 - réaliser l'étude d'impact
 - constituer le dossier de création/réalisation de la ZAC
 - assurer la concertation nécessaire à la réussite du projet
- L'équipe sera également chargée :
 - De l'éventuelle procédure de DUP nécessaire à l'acquisition des parcelles manquantes
 - de l'assistance pour la désignation de l'aménageur de l'EcoQuartier
 - du dossier loi sur l'eau
- Là aussi la commune est subventionnée, par l'Europe (50% des études à hauteur de 150.000€), la Région (40.000€) ou encore le GERPLAN (9.000€ pour agri périurbaine)



ECOQUARTIER DE STAFFELFELDEN

Genèse d'un projet en articulation avec les stratégies territoriales

Présentation du territoire

Enjeux et objectifs du projet

3

Une réflexion qui s'articule avec les documents de planification territoriale



Staffelfelden

à la pointe du Développement Durable...