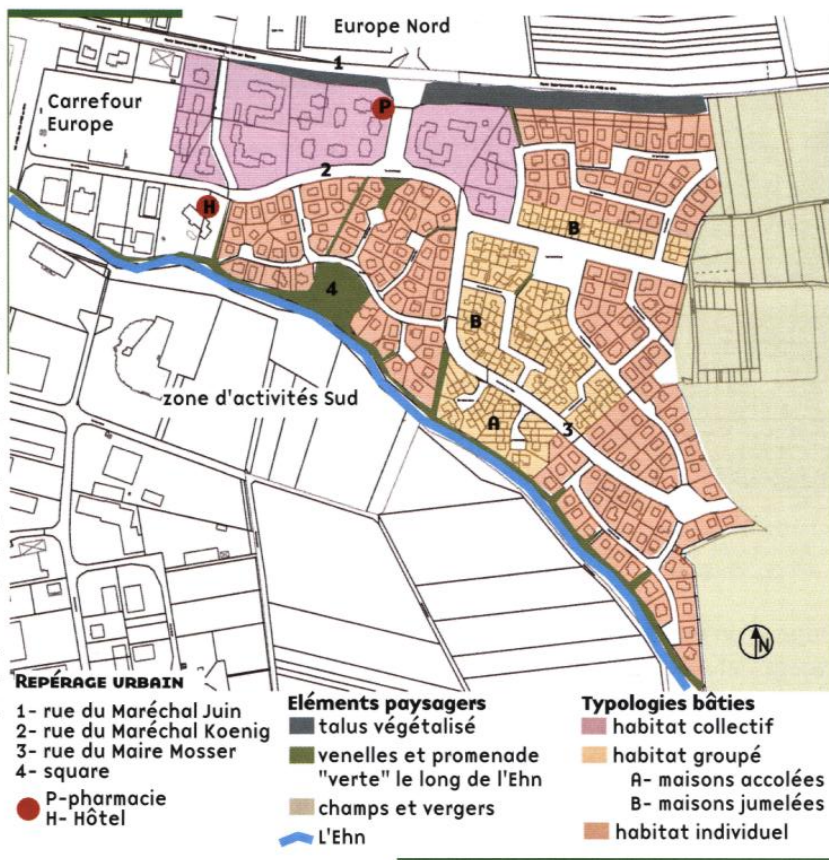


Europe Sud

l'espace urbain

La réalisation du quartier Europe Sud s'est échelonnée sur la décennie 1975-85. Il apparaît comme le prolongement du Quartier Europe Nord, au Sud de la rue du Maréchal Juin. Ce quartier résidentiel se caractérise par la variété des typologies d'habitat. Habitat collectif, habitat groupé et habitat individuel s'y côtoient, offrant diverses formes de logement: immeubles collectifs, maisons jumelées ou accolées, maisons individuelles. Ces ensembles bâtis constituent des micro-quartiers mis en relation les uns avec les autres par un maillage de voies hiérarchisées. Deux rues principales, la rue du Maréchal Koenig et la rue du Maire Mosser, innervent un ensemble de voies secondaires et d'impasses, nommées "cours". Des venelles piétonnes complètent le dispositif viaire, créant un réseau de raccourcis entre îlots et mettant directement en relation le lotissement avec ses franges paysagères: au Sud, l'Ehn et sa promenade verte, à l'Est, les champs et les vergers, au Nord, le talus planté au contact de la rue du Maréchal Juin. Il s'agira de préserver l'ensemble de ces qualités paysagères et urbaines.



◀ Au Sud, le retrait des limites parcellaires le long de l'Ehn a permis de dégager une allée verte entre jardins et cours d'eau. Un projet de piste cyclable pourrait y prendre place et relier ainsi le quartier au centre ville et à la commune de Niedernai.



◀ Au Nord, un talus végétalisé joue le rôle d'écran acoustique et visuel entre les logements et la rue du Maréchal Juin, axe de circulation très fréquenté.



▲ La rue Vettel, voie de desserte secondaire, a été aménagée avec simplicité, sans trottoir, avec caniveau central

Des éléments paysagers de grande qualité



▲ A l'est, des vergers et des champs constituent une limite paysagère de qualité destinée à être maintenue.



◀ Le square offre une ouverture généreuse sur l'Ehn dont il prolonge la végétation au dedans du lotissement.

Un maillage de rues hiérarchisé



◀ Les venelles piétonnes: autant de raccourcis entre les îlots bâtis et de relations entre le lotissement et ses franges.

▶ La rue du Maréchal Koenig, "artère" principale du quartier, offre une largeur quelque peu surdimensionnée pour sa fréquentation



MAINTENIR LES QUALITÉS PAYSAGÈRES

L'habitat collectif

Les immeubles collectifs sont situés le long de la rue du Maréchal Juin. Ils contribuent à son urbanité, tout en marquant, par leur échelle, l'entrée dans le lotissement Europe Sud.



◀ (1) La cour centrale, occupée par le stationnement automobile, est située en décaissé par rapport au niveau des entrées principales de l'immeuble.



▲ Un chemin piéton arboré ceinture l'îlot, distribuant les entrées principales

Les immeubles sont implantés en îlots autour de cours destinées tantôt au stationnement automobile (1), tantôt aux cheminements piétons (2).

Dotés d'un rez-de-chaussée dévolu aux garages et aux accès de services, ils se développent, selon les opérations, sur deux à quatre niveaux d'étages courants auxquels s'ajoute un niveau de comble habitable.



◀ (2) Le stationnement automobile étant rejeté en périphérie de l'îlot, la cour centrale est offerte à la végétation et aux cheminements piétons vers les entrées d'immeubles



L'habitat groupé

Les maisons accolées (A) des cours C. Spindler et F. Bastian



Les maisons accolées ont été construites sur des parcelles étroites et profondes générant deux espaces extérieurs bien distincts. Chaque maison se développe sur deux niveaux d'étages courants, garage et pièces de vie en rez-de-chaussée, chambres à l'étage. Le

comble a souvent été équipé de fenêtres de toit pour devenir habitable.

comble a souvent été équipé de fenêtres de toit pour devenir habitable.



▲ Côté rue, la maison dispose d'un jardinet d'agrément et d'une place de stationnement devant le garage situé de plain-pied



▲ A l'arrière, une terrasse prolonge les pièces de vie de la maison s'ouvrant sur le jardin arboré et le potager

Les maisons jumelées (B)



Elles se développent sur deux niveaux: un rez de chaussée de plain-pied avec le jardin destiné aux pièces de vie, et un comble occupé par les chambres. L'homogénéité et la simplicité de leur expression architecturale sont contrariées par l'éclectisme maladroit des clôtures et l'ajout malheureux de quelques auvents décoratifs au dessus des portes de garages.

Construites sur de petites parcelles, les maisons sont jumelées 2 à 2 soit par le pignon, soit par le garage indépendant.



▲ Maisons jumelées par leurs garages



L'habitat individuel

Constitué de maisons modèles d'inspiration néo-régionale, l'habitat individuel est relativement homogène par sa forme et son expression architecturale. Les maisons sont issues des catalogues des constructeurs et reproduisent souvent des organisations de logement sans surprise.

Leur conception a rarement pris en compte les contraintes du terrain (exiguïté de la parcelle et densité environnante). L'implantation de la maison en centre du terrain ne dégage que des espaces extérieurs résiduels dont il est souvent difficile d'assurer l'intimité. Le garage semi enterré entraîne une imposante rampe d'accès dommageable pour le paysage du jardin.

▼ Maison rue O. Pisot



Dans bien des cas, l'architecture de ces maisons s'est désintéressée de la relation entre l'intérieur et

l'extérieur. L'aménagement du parcours d'entrée et l'adjonction d'un sas protégeant l'entrée, d'une véranda, d'un auvent ou d'une terrasse s'imposent alors souvent aux propriétaires et constituent des projets d'après coup, dont la réalisation nécessite une vraie réflexion d'ensemble.



▲ Côté rue, accès et aire de stationnement sont regroupés et traités avec simplicité, contribuant à la qualité de la rue. La clôture végétale complète ce dispositif protégeant l'intimité du jardin qui se développe à l'arrière de la maison.

Conseils

LES CLÔTURES

Soyez attentif à la qualité des clôtures: elles améliorent l'intimité de votre terrain et participent à l'ambiance du quartier. Associez aux clôtures bahuts, une haie vive aux essences variées. Quand le terrain le permet, plantez un arbre à haute tige. Pour les portails et les clôtures, de préférence en bois ou en métal, choisissez des modèles discrets.



▲ La clôture du jardin sert de cadre à une terrasse couverte

Quand le règlement d'urbanisme l'autorise, pensez à associer les dépendances (garage à vélos, abri de jardin, ...) à la clôture: elles aideront à délimiter le jardin, à assurer son intimité ou à le protéger du vent.

POUR EN SAVOIR PLUS ...

FICHES : • CLÔTURES & JARDINS • DU DEDANS AU DEHORS