

Quel devenir du site élargi de l'étang du Gérig ?

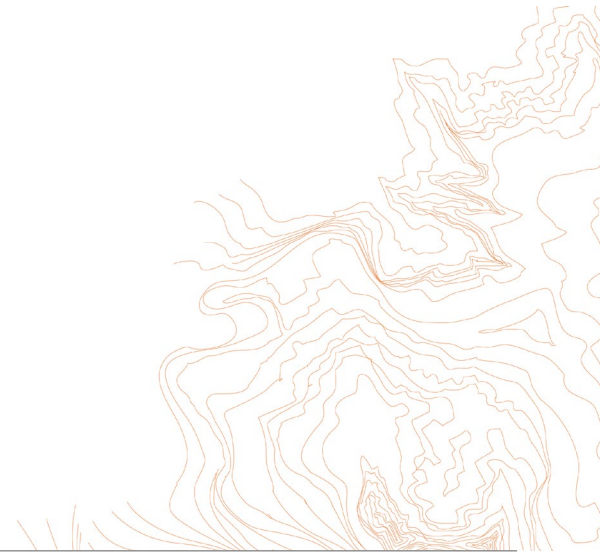
Mise en œuvre du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg
Rapport final



Mars 2021

Sommaire

- ① Avant-propos (page 3)
- ① Diagnostic (page 5)
- ① Scénarisation (page 25)
- ① Conclusion (page 46)



➔ Avant-propos

Ce cahier synthétise les travaux « Quel devenir du site élargi de l'étang du Gériq ? » réalisés en amont de la libération du site par l'exploitant, prévue en 2021.

Ces travaux ont vocation à être un outil d'aide à la décision et à nourrir les discussions entre personnes publiques et privées, dans le but de faire émerger un projet. Il est précisé que des opérateurs privés ont déjà fait connaître leur intérêt pour le site*.

Ces travaux comprennent à la fois un diagnostic, qui a permis de capitaliser des connaissances sur le site, et un exercice de prospective, qui a permis de projeter le site dans le futur, en imaginant des avenir possibles à la lumière de ses caractéristiques et des enjeux qu'il soulève. Les scénarios imaginés sont un support pour stimuler un débat ouvert et large.

Les travaux ont été partagés à différentes étapes d'élaboration avec des élus à la fois eurométropolitains et d'Ostwald, ainsi que les services techniques de l'Eurométropole de Strasbourg et de la commune d'Ostwald.

** Des opérateurs, tant du domaine de l'immobilier que des énergies renouvelables, ont fait connaître leur intérêt pour ce site.*

Secteur d'étude

➔ Les travaux ont porté sur l'étang du Géric et son périmètre élargi. L'aire d'étude comprend le site d'exploitation de la gravière, ainsi que les forêts de Niederwald, Ostwinkel et Nachtweid, situés sur les communes d'Ostwald et d'Illkirch Graffenstaden.



Partie 1 : Diagnostic

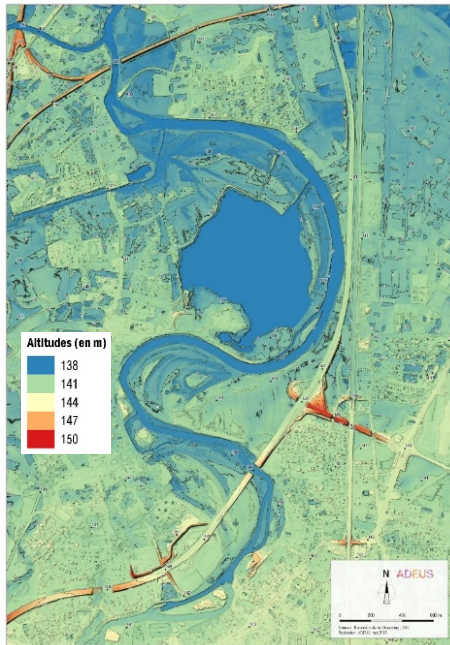


Un site sous l'influence de l'III

➔ Un site soumis à de fortes contraintes d'inondation

- un site globalement inconstructible
- au droit du plan d'eau, seul le site d'exploitation actuel échappe à cette contrainte (sur remblais)

➔ Un relief creusé par l'III



Source : Eurométropole de Strasbourg (2015), IGN (2019)
Réalisation ADEUS, mai 2019




Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

147,6
Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE)
en mètres (NGF-IGN69)





Zones d'interdiction

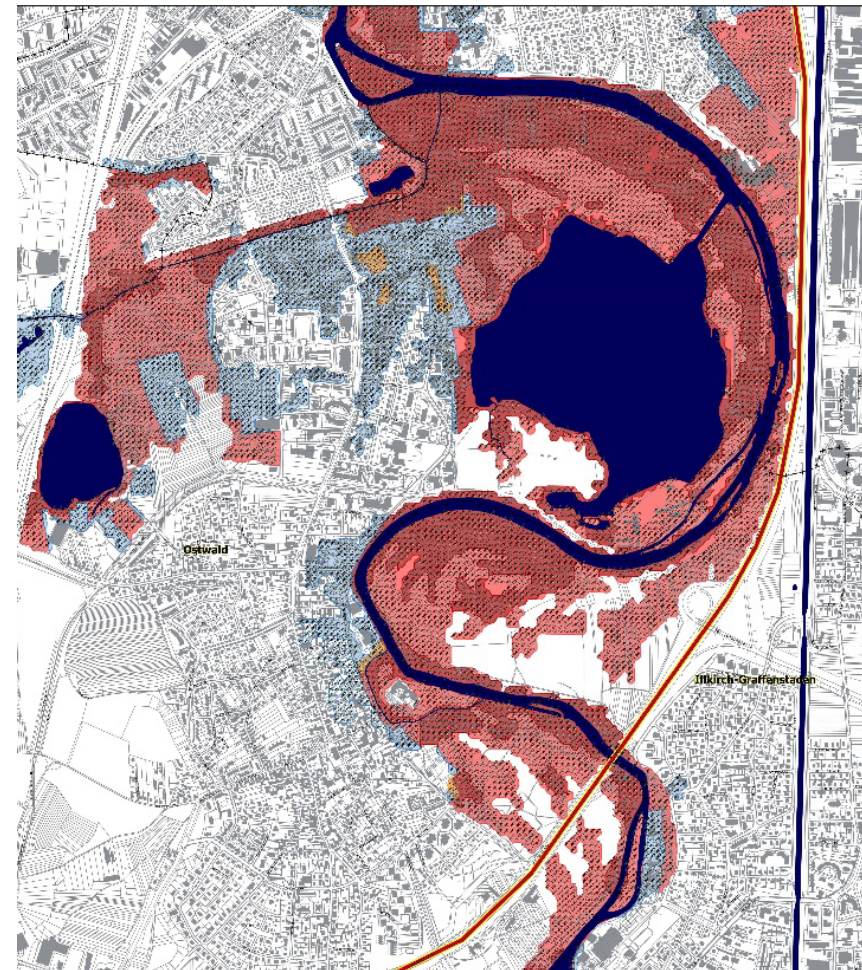
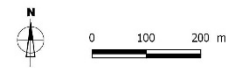
-  Zone de sécurité
-  Zone rouge foncé
-  Zone rouge clair
-  Zone orange

Zones d'autorisation sous conditions

-  Zone bleu clair
-  Sous-zone bleu clair hachurée
-  Zone bleu foncé hachurée

Éléments de repérage

-  Cours d'eau, plans d'eau et bassins
-  Autoroutes
-  Voies ferrées
-  Limites communales



Sources : DHI, ARTELIA, VALITEC, ANTEA Group – Réalisation DDT 67, mars 2018

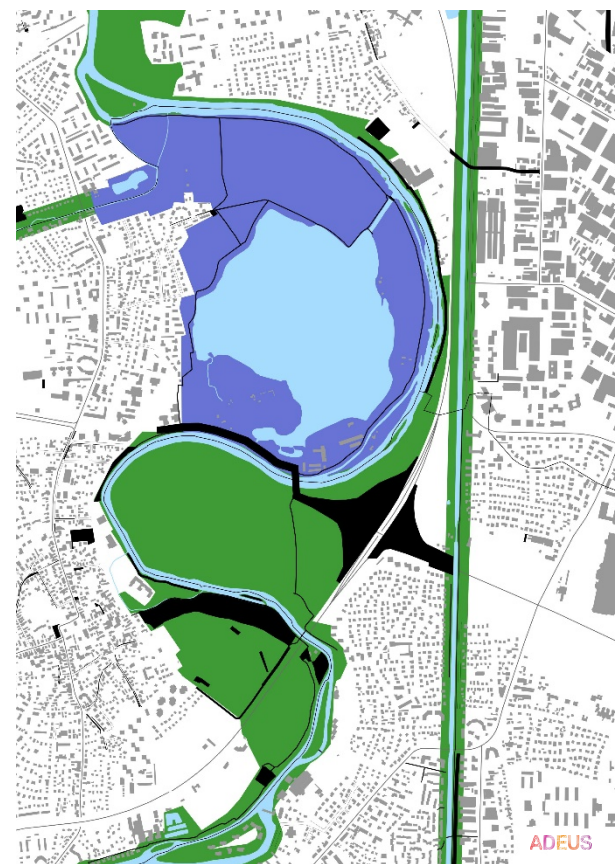
Un site stratégique pour la préservation du crapaud vert

- Le crapaud vert, une espèce menacée et protégée
- Le site du Géric (ainsi que la continuité écologique de l'Ostwaldergraben en direction du Bohrie), un site stratégique de reproduction du crapaud vert à l'échelle du Bas-Rhin
- Un large secteur, sensible pour cette espèce, identifié dans le PLUi





Localisation des principaux sites de reproduction actuellement connus dans le Bas-Rhin



Source : Rapport « Le crapaud vert – Plan régional d’actions 2012-2016
Association Bufo et DREAL



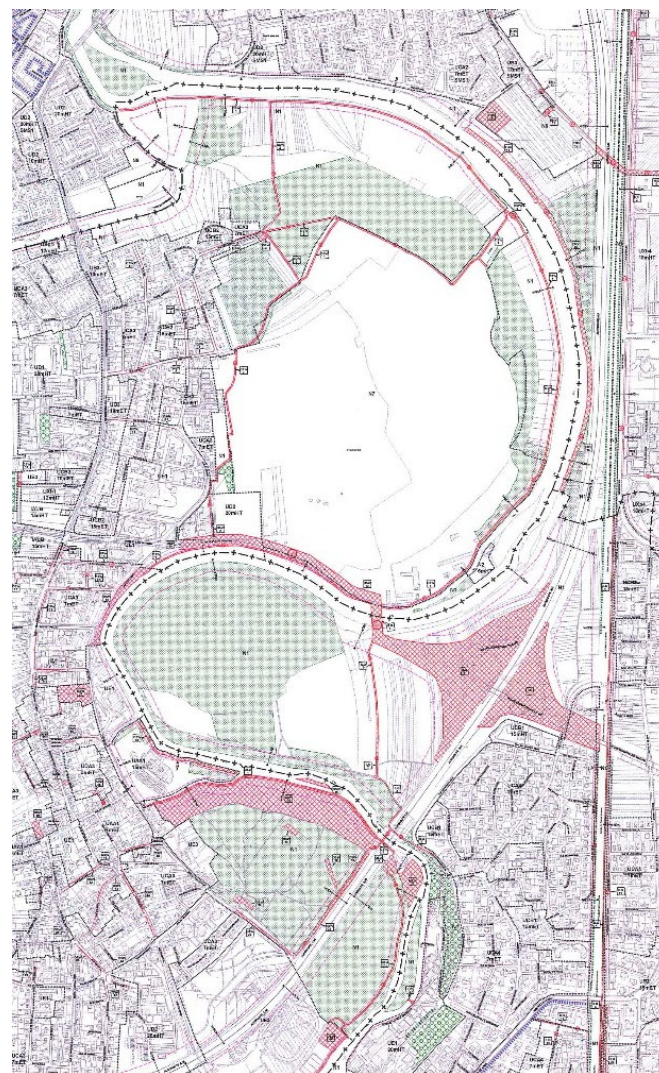
PLU Eurométropole de Strasbourg - OAP TVB

-  éléments constitutifs des continuités écologiques pour le Hamster
-  éléments constitutifs des continuités écologiques pour le Crapaud vert
-  éléments constitutifs des continuités écologiques
-  emplacement réservé

Source : Eurométropole de Strasbourg – Réalisation ADEUS, septembre 2019

Cadre réglementaire, ce que dit le PLUi

- La vocation des espaces selon le PLUi
 - une **zone naturelle inconstructible N1** (forêts du Niederwald, Ostwinkel, Nachweid et terres agricoles au nord)
 - une **zone dédiée aux activités graviérables N7** sur l'étang du Géric et bâtiments techniques
- Deux trames inconstructibles :
 - les espaces contribuant aux continuités écologiques
 - les espaces plantés à conserver ou à créer
- Des emplacements réservés :
 - **prolongement de la rue Unterelsau** vers la Plaine des Bouchers (voirie de 15 m d'emprise)
 - **liaison Illkirch/Ostwald** (voirie de 30 m d'emprise)
 - **une passerelle sur le chenal Géric-III** (l'exploitant s'étant engagé à la réaliser)
 - et des cheminements piétons, une création d'espace vert public et des extensions d'espaces verts à la Nachtweid, une placette de retournement rue de la Forêt à Ostwald



Extrait du Plan de zonage du PLUi

Source et réalisation : Eurométropole de Strasbourg

ZONAGE	
— + —	Limite commune
•••••	Limite de quartier
••••••••••	Limite de zone
UB3	Désignation de la zone
SMS1	Désignation du secteur pour la mixité sociale
STL1	Désignation de servitude de taille de logement
Hauteur maximale autorisée des constructions :	
12mET	à l'égout de toiture
15mHT	hors tout
	Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	
	Emplacement réservé et emprise
	Désignation de l'emplacement réservé : indication commune/quartier et numéro
	Emplacement réservé et pour la mixité sociale
	Désignation de l'emplacement réservé pour la mixité sociale : indication commune/quartier H et numéro
	Tracé de principe des futures voies et emprise
AUTRE DISPOSITION	
	Projet d'Aménagement Global
PROTECTIONS	
	Espace contribuant aux continuités écologiques
	Espace planté à conserver ou à créer
	Jardin de devant à conserver ou à créer
	Arbre ou groupe d'arbres à conserver ou à créer
	Alignement d'arbres à conserver ou à créer
	Marge de recul et cote
	Bande constructible et cote
	Ensemble d'intérêt urbain et paysager
	Bâtiment exceptionnel
	Bâtiment intéressant
	Ensemble de façades remarquables
	Cloture soumise à dispositions particulières
	Ligne de construction
	Secteur de point de vue et cote altimétrique de construction

Cadre réglementaire, ce que dit l'État

→ Arrêté préfectoral du 14 janvier 2014

- Installation classée autorisée jusqu'en 2021
- Fixe les aménagements/réaménagements (article 26.2) à la charge de l'exploitant à l'issue de l'exploitation (dispositions « crapaud vert », profil des berges, plantations, ...)

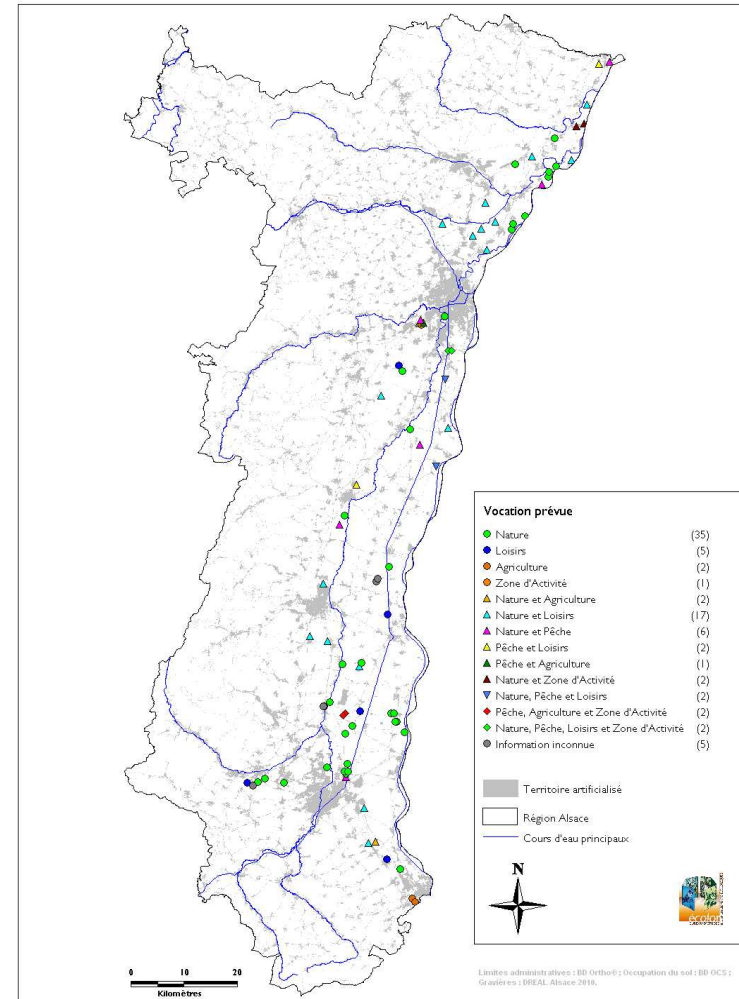
→ Le rapport d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 2 décembre 2013

- eau de l'étang non polluée
- note la présence de polluants fixés dans les matériaux dans la partie sud :
 - remblais pollués anciens
 - hydrocarbures (et autres)
- alerte sur la stabilisation des berges au regard des crues de l'ill

→ Le schéma départemental des carrières du Bas-Rhin daté du 22 juin 2012 (validité : dix ans)

- vocation prévue par l'État/DREAL : « Nature »
- pas de vocation loisirs prévue

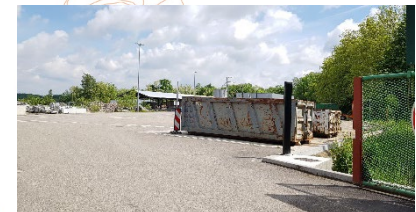
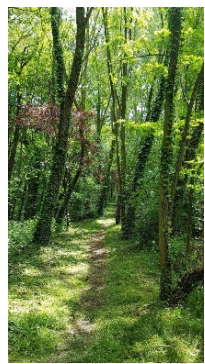
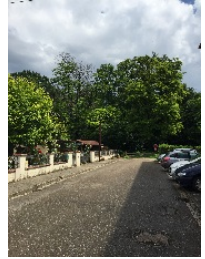
LA VOCATION POST-EXPLOITATION DE GRAVIÈRES RÉAMÉNAGEMENT DES CARRIÈRES D'ALSACE



Source : Schéma départemental des carrières

De grandes unités de paysage

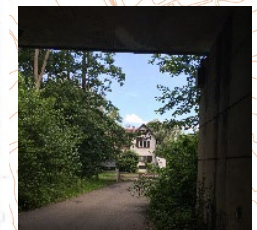
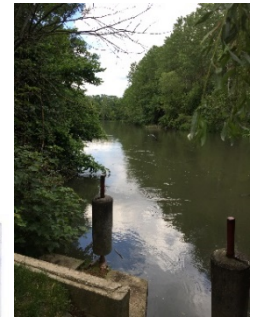
- ➔ Le **corridor écologique Ostwaldergraben** renaturé (confluence/delta)
- ➔ La **forêt du Niederwald**, une forêt publique à l'orée de quartiers habités, parsemée de terrains agricoles, impactée par la présence de lignes haute tension (225 kV et 63 kV)
- ➔ **L'étang du Gérig**, plan d'eau avec site d'exploitation remblayé, peu visible et inaccessible (clôture périphérique)
- ➔ La **forêt de l'Ostwinckel**, à la fois :
 - forêt publique, difficile d'accès et confidentielle
 - forêt privée (peupleraie - pauvre sur les plans écologique et paysager, envisagée comme site pour des mesures compensatoires)
- ➔ La **forêt de la Nachtweid**, un espace public de loisirs au contact direct du centre et des équipements publics d'Ostwald, très fréquenté



Photos ADEUS

Le quai Heydt, un espace public majeur et structurant d'Ostwald

- ➔ À l'interface ville-nature, entre tissus urbains denses et forêt de l'III
- ➔ Un corridor d'équipements publics (piscine, centre de loisirs, cimetières, ...) et privés (Natura Parc, château de l'III)
- ➔ Un espace public qualitatif, lieu de promenade très fréquenté (piétons et piste cyclable)



Photos ADEUS

Dans le passé, un site de loisirs des strasbourgeois

Deux lieux de pratiques de baignade et de convivialité inscrits dans la mémoire strasbourgeoise



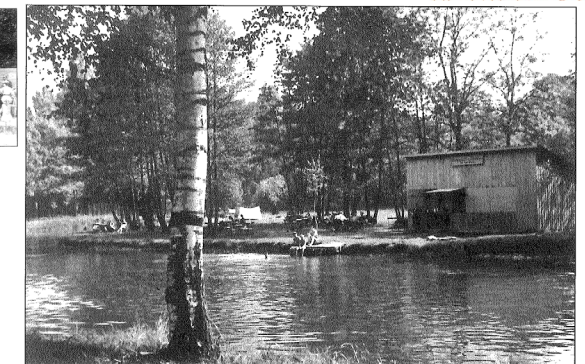
L'île des Pêcheurs mentionnée dans le plan tramway de 1952

- ➔ L'île des Pêcheurs et la « Fischerinsel »
- une île de loisirs réputée, louée par les poètes frères Matthis
 - la guinguette « Fischerinsel » attire les strasbourgeois dès le 19^{ème} siècle
 - desservie, entre les deux guerres, par un bateau vapeur faisant le lien entre la Petite France et l'île des Pêcheurs



La guinguette de l'île des Pêcheurs

- ➔ L'auberge de la Nachtweid
- dans une clairière de la forêt Nachtweid
 - lieu de baignade dans l'Ill
 - guinguette au bord de l'eau depuis les années 30



La guinguette de la Nachtweid

Source : « Ostwald » éditions Coprur

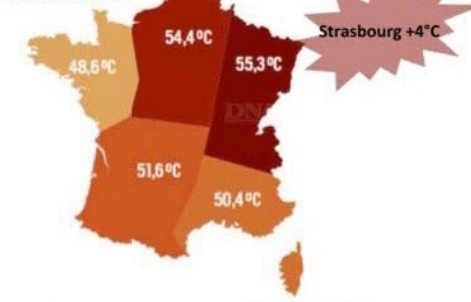
Un site de fraîcheur du sud de l'Eurométropole de Strasbourg

Quelles températures quotidiennes d'été en France à la fin du XXI^e siècle ?

Les records observés
entre 1950 et 2005



Les records possibles
à partir de 2050



En scénario pessimiste, la hausse de la température moyenne annuelle dans nos régions sera d'un peu plus de 4°C en 2100.

Cette moyenne annuelle cache des températures quotidiennes qui pourront être beaucoup plus élevées.

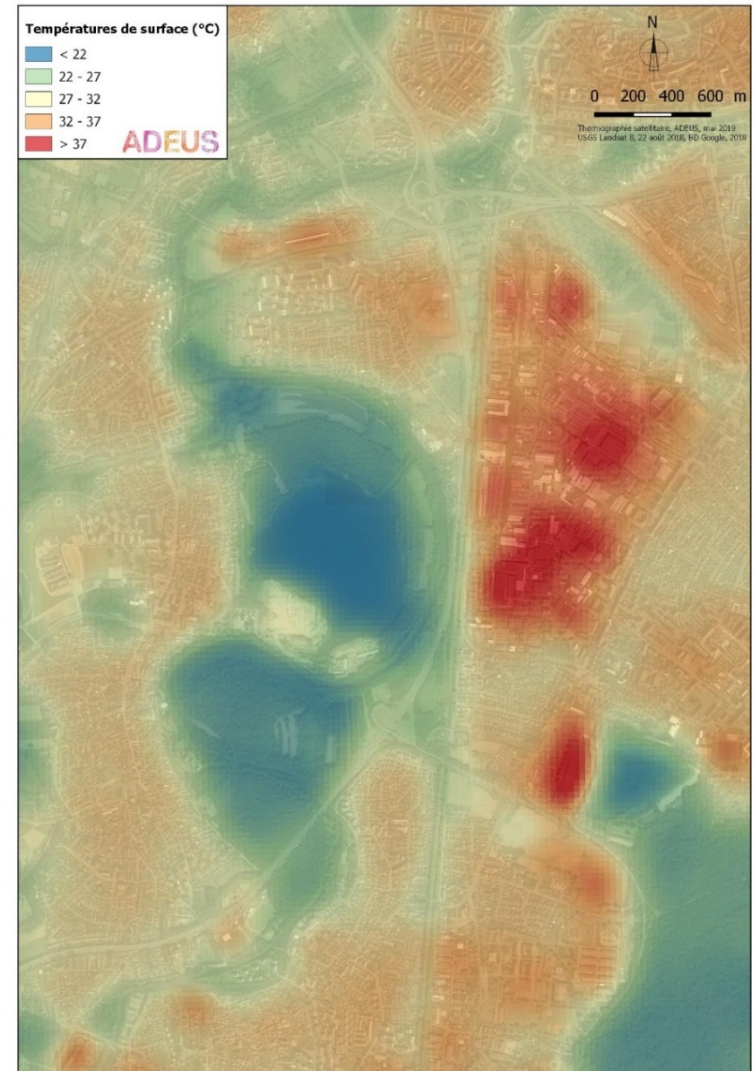
Ainsi, on pourrait dépasser par endroits les 50°C de température maximale quotidienne à la fin du XXI^e siècle*. L'Est de la France est le plus concerné par les vagues de chaleur estivales, avec un fort impact sur les températures nocturnes, et donc sur la santé humaine.

*Selon une étude récente sur la France, conduite par plusieurs organismes scientifiques, dont Météo France, avec le modèle de climat régional « Aladin ».



Observation des îlots de chaleur dans l'Eurométropole de Strasbourg (relevé des températures à un moment « T », le 22 août 2018 à 10h30)

- îlot de chaleur dans le quartier industriel de la Plaine des Bouchers (température de surface de 38°C)
- îlot de fraîcheur dans le secteur Géric et les forêts (température de surface de 22°C)



Source : Thermographie satellitaire (ADEUS 2019) d'après image Landsat 8 (USGS) du 22 août 2018 – Réalisation ADEUS, mai 2019



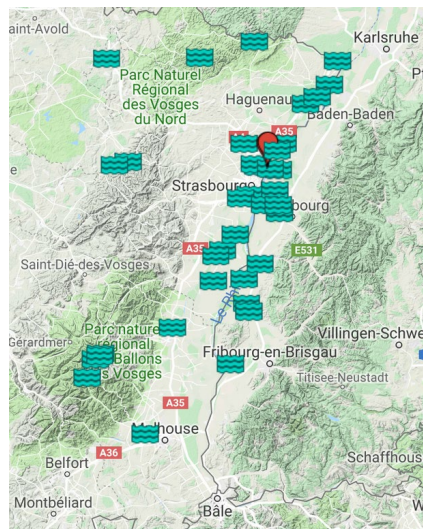
Une offre de baignade en gravière suffisante ?

→ Quatre plans d'eau ouverts à la baignade dans l'Eurométropole de Strasbourg

- plan d'eau de la ballastière de Bischheim
- plan d'eau de Neubiltz Reichstett
- plan d'eau du lac Achard
- plan d'eau du Baggersee (*seul site desservi par le tramway*)

→ Une offre dans le Bas-Rhin et transfrontalière conséquente, mais peu facile d'accès en transports en commun et à vélo depuis l'Eurométropole de Strasbourg

Gravières ouvertes à la baignade en Alsace, proches de l'Allemagne

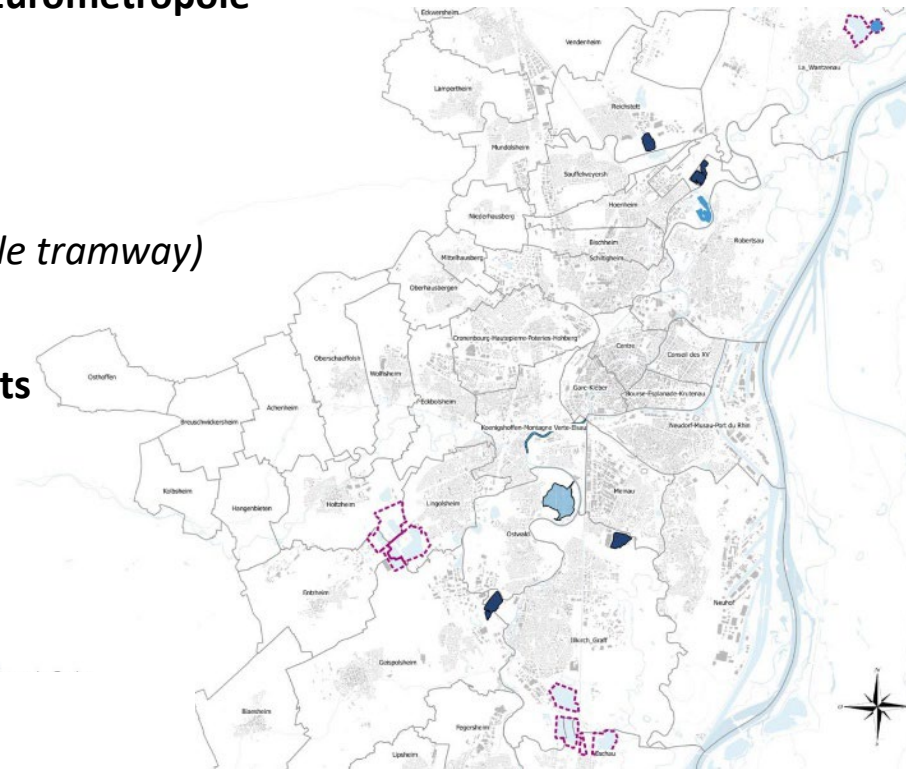


Source : Rue89 Strasbourg

■ Wittisheim	■ Mittlach (68)
■ Benfeld	■ Kruth (68)
■ Huttenheim	■ Reiningue (68)
■ Erstein	■ Colmar-Houssen (68)
■ Illkirch-Graffenstaden	
■ Bischheim	■ Kehl (Allemagne)
■ Reichstett	■ Rheinau (Allemagne)
■ Brumath	■ Kehl (Allemagne)
■ Lembach	■ Offenbourg (Allemagne)
■ Lauterbourg	■ Kehl (Allemagne)
■ Seltz	■ Willstätt (Allemagne)
■ Roeschwoog	■ Lahr
■ Keskatel	
■ Gamsheim	

Baignade non surveillée

15 sites dans le Bas Rhin, baignade surveillée

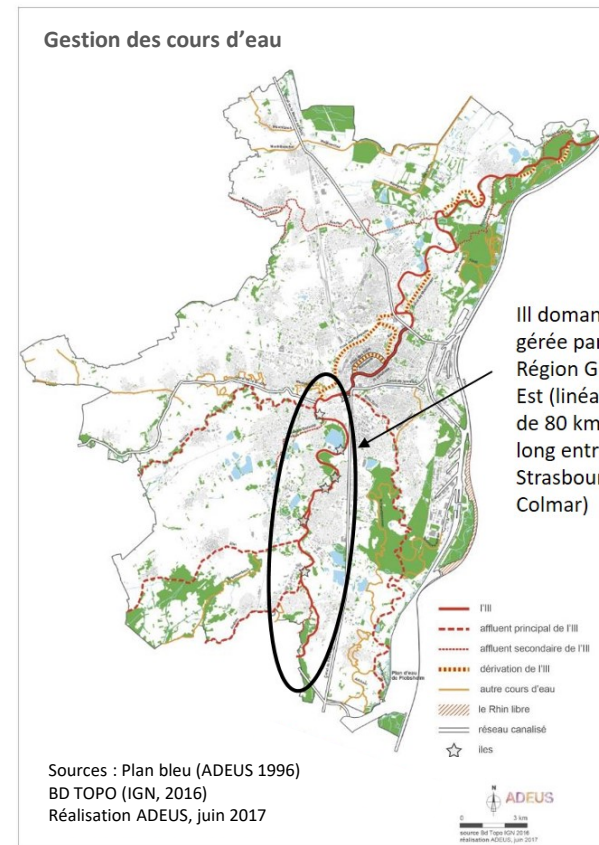


■ Étang du Gerig
■ Plans d'eau ouvert au public
■ Cours et plan d'eau en étude
■ Carrières

Gravières ouvertes à la baignade dans l'Eurométropole de Strasbourg
Source : Eurométropole de Strasbourg

Une volonté de promouvoir la voie d'eau

- ➔ La Région Grand Est, gestionnaire de l'Ill, s'est engagée en 2014 (feuille de route pour les dix ans à venir) dans un « Schéma de gestion domaniale » pour poursuivre les objectifs suivants :
 - **restauration des fonctionnalités écologiques**, hydrauliques, sédimentaires des cours d'eau
 - **protection des zones habitées contre les inondations**
 - **développement économique** (randonnées nautiques/petite plaisance)
- ➔ Dans le secteur sud de l'Eurométropole de Strasbourg, un parcours déjà navigable sur l'Ill s'étend du pont du Heyritz au barrage hydroélectrique Niederbourg
- ➔ À travers la démarche « **Strasbourg se jette à l'eau** » (juin 2018), la ville cherche à promouvoir la voie d'eau à travers différents projets : baignade dans l'Ill (analyses de qualité de l'eau à l'étude), hôtel flottant, piscine flottante, habitat flottant, bateaux électriques sans permis, pontons terrasses, ...

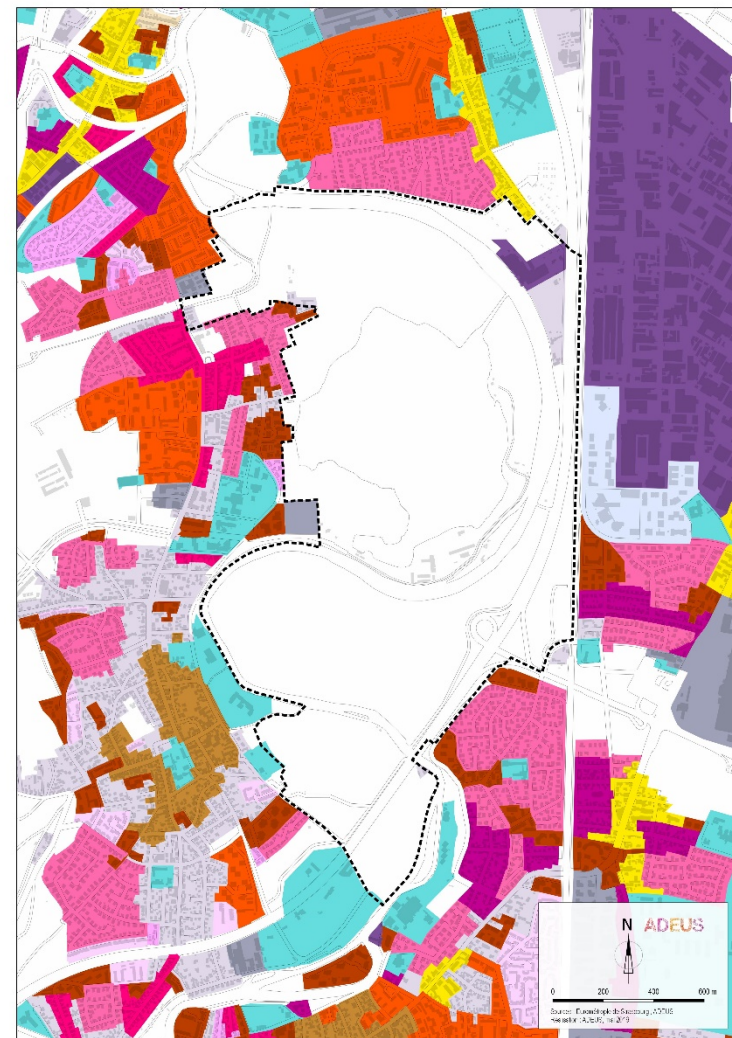


Des typologies bâties variées

Une diversité de tissus urbains présents à proximité du site

- ➔ Plusieurs grands ensembles d'habitat social
 - cité Wihrel
 - cité Murhof
 - cité Elsau
- ➔ Des équipements publics (scolaires, sportifs, ...) localisés en limite Est de la partie urbanisée
- ➔ Le tissu du centre ancien patrimonial à proximité du quai Heydt
- ➔ Des ensembles de maisons individuelles de différentes époques
 - des années 20 (rues de la Forêt, du Centre, ...)
 - des années 50/60
 - des années 80/90
- ➔ Au-delà du canal, le quartier industriel et d'activité de la Plaine des Bouchers

■ non renseigné	■ ensemble organisé de villas	■ ensemble d'immeubles collectifs
■ centre ancien d'origine rurale	■ ensemble de pavillons	■ tissu artisanal, industriel ancien
■ bâti d'origine rurale de type petite ferme [...]	■ ensemble organisé de maisons individuelles (habitat pavillonnaire)	■ bâtiments d'activité
■ centre d'origine médiévale	■ ensemble de maisons jumelles	■ tissu d'immeubles de type bureau (tertiaire/équipement, ...)
■ tissu urbain formé d'îlots fermés de type haussmanien ou autre	■ ensemble de maisons en bande	■ tissu d'équipement(s) public(s) et/ou collectif(s)
■ tissu urbain formé d'îlots semi-fermés	■ tissu diffus	■ objet ponctuel
■ tissu de faubourg	■ grands ensembles	■ zone agricole constructible



Typomorphologie du bâti

Source : Eurométropole de Strasbourg 2019 – Réalisation ADEUS, mai 2019

Une relative maîtrise du foncier par la collectivité

Alors que les collectivités maîtrisent le foncier en périphérie du périmètre d'étude, le cœur est propriété du secteur privé.

- ➔ Superficie de l'aire d'étude et de réflexion : 284 hectares
- ➔ Plus de la moitié de la superficie détenue par les collectivités : 163 hectares
- ➔ 121 hectares détenus par le secteur privé dont :
 - 74 hectares (plan d'eau de 51 hectares et abords) : unité foncière de l'entreprise Eqiom
 - 16 hectares : SCI Groupement forestier, exploitant de la peupleraie
 - 31 hectares : multiples propriétaires privés (notamment sur la partie strasbourgeoise, à l'ouest de la Niederwald et au nord de la Nachtweid)

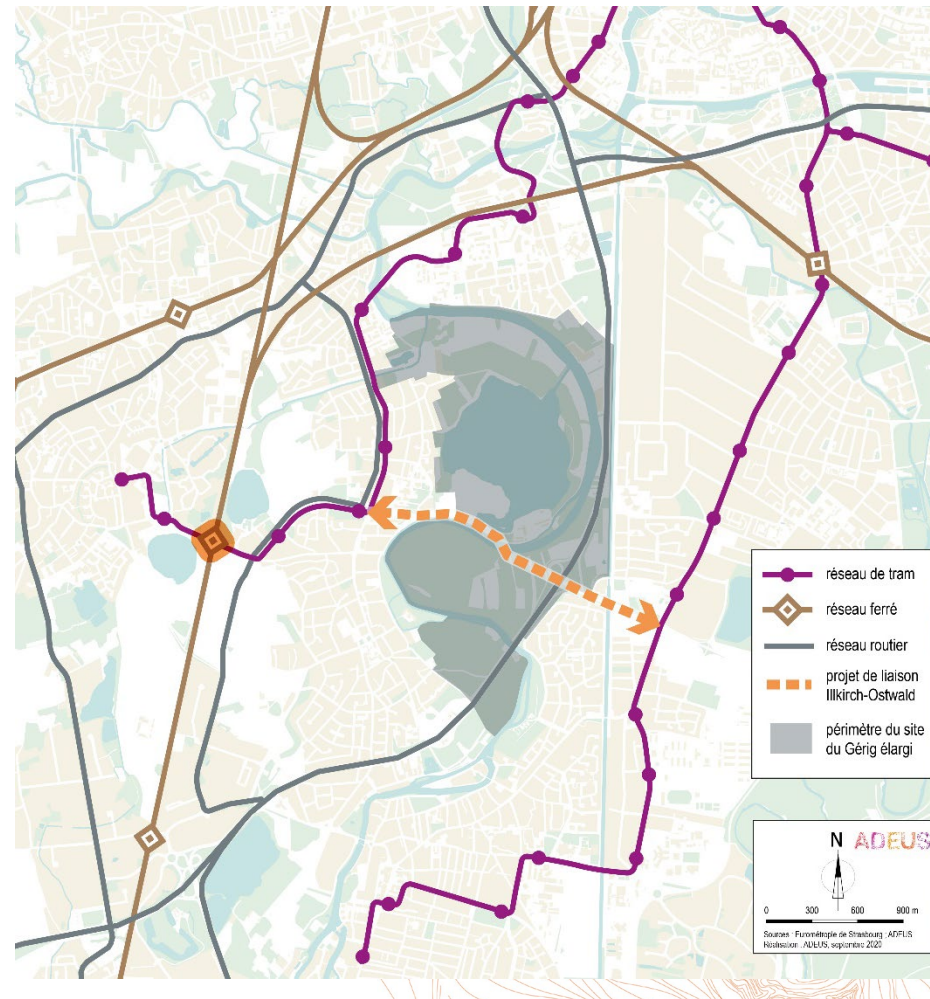


Un site à la fois très bien desservi par les transports en commun sur sa façade ouest et enclavé sur sa façade Est

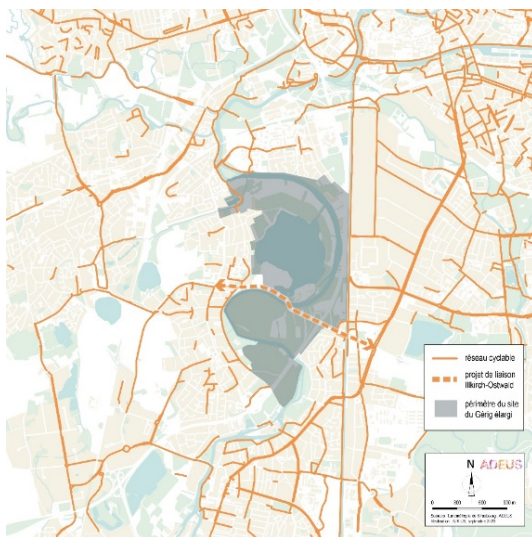
- ➔ Une commune cloisonnée par des infrastructures, ne bénéficiant que d'accès indirects à son territoire, soit par le quartier de la Montagne verte, soit par la Vigie. L'arrivée du tramway en 2008 a considérablement amélioré cet état de fait.
- ➔ Afin de désenclaver Ostwald sur sa façade Est, une liaison réservée aux transports en commun et modes actifs, vers Illkirch et Strasbourg à hauteur du projet Baggersee, est à l'étude (LIO).
- ➔ L'étude d'une halte ferroviaire en proximité du secteur en développement Bohrie/Tanneries/ Krittweg, en connexion avec la ligne B de tramway, est inscrite dans le programme d'orientations et d'actions du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Accessibilité du site Géric

Source : Eurométropole de Strasbourg 2020 – Réalisation ADEUS, septembre 2020



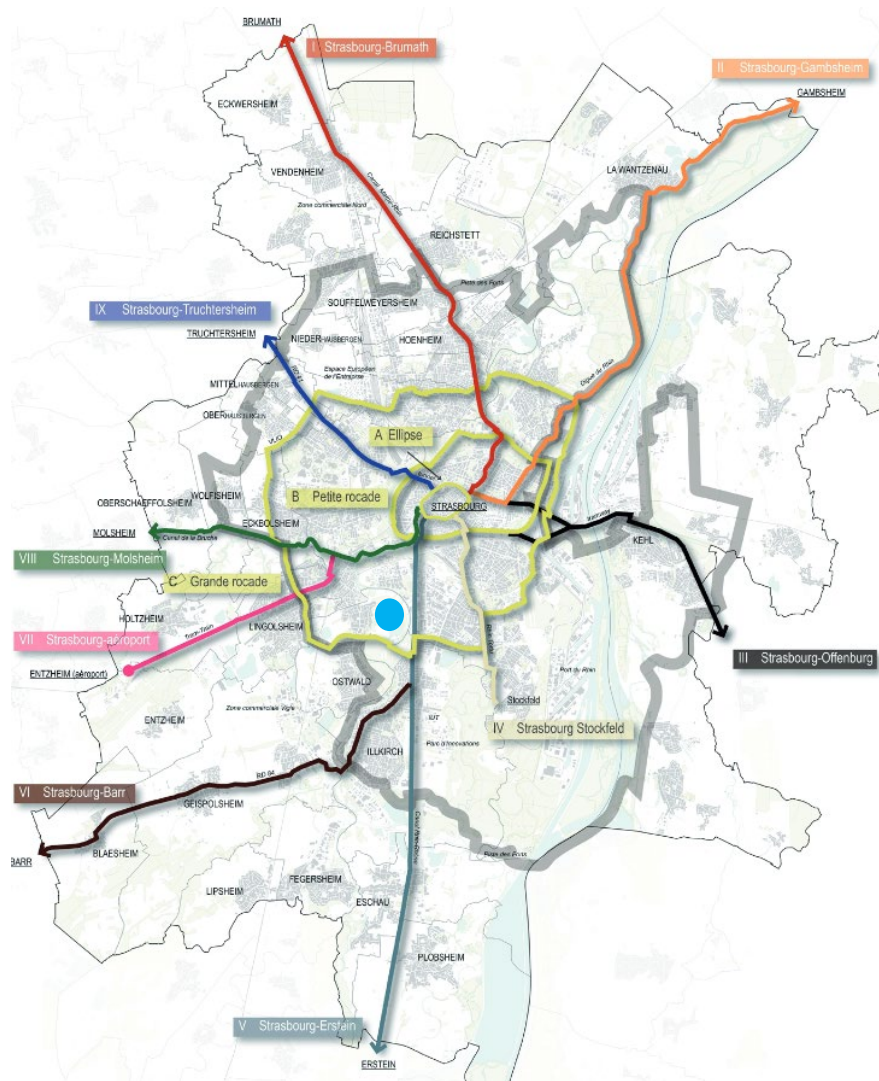
Un site connecté au futur réseau structurant cyclable



Le réseau cyclable existant

Source : Eurométropole de Strasbourg 2020 – Réalisation ADEUS, mai 2020

- ➔ Aujourd'hui, un maillage cyclable qui ne favorise pas la desserte du site.
- ➔ Demain, le site Géric connecté directement au réseau « Vélostras », lequel permettra un désenclavement sur la façade Est et, plus largement, de favoriser les liens Est-ouest du sud de l'agglomération.



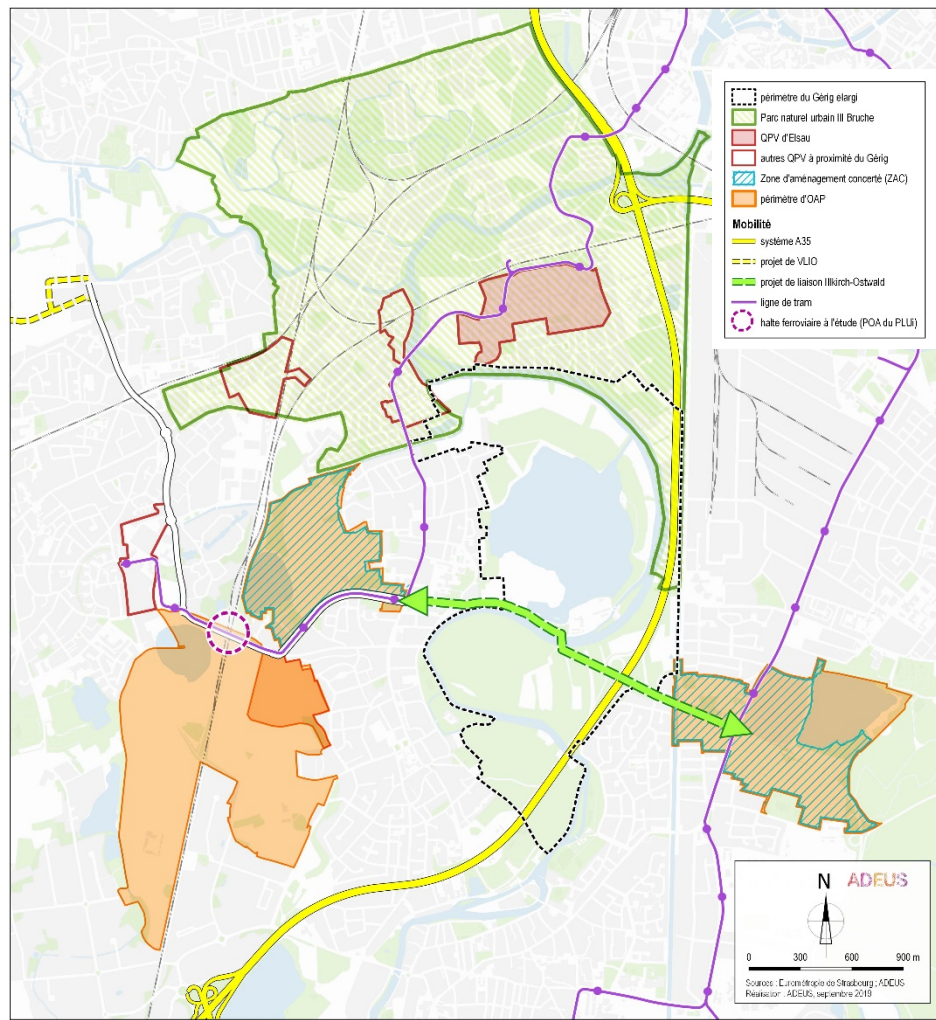
Le projet de réseau cyclable « Vélostras »

Source : Eurométropole de Strasbourg

Un site au cœur des mutations urbaines du sud de l'Eurométropole de Strasbourg

- ➔ Le **projet ANRU de l'Elsau**
 - Requalification d'espaces publics, logements, équipements
 - Ambition de tendre vers un éco-quartier (démarche de labellisation) et de mieux intégrer l'Elsau au Parc Naturel Urbain III Bruche
- ➔ Le **projet Rives du Bohrie (ZAC)**
 - 15 hectares urbanisés (sur 48 hectares de superficie), fort enjeu environnemental.
 - Programmation essentiellement logements : 1 400 logements à terme
- ➔ Le **secteur Baggersee (ZAC)**
 - Le secteur de développement urbain Baggersee (site de 62 ha)
 - Vocation : nouvelle polarité majeure du sud de l'Eurométropole de Strasbourg
 - Création de ZAC en décembre 2013
 - Programmation : logements, extension commerciale, maraichage
- ➔ Le **secteur Krittweg**
 - Un secteur d'urbanisation d'environ dix hectares
 - Vocation : quartier mixte à dominante habitat
- ➔ Le **secteur Ostwald/sud-ouest**
 - 125 hectares, secteur (en partie agricole) de développement en lien avec le devenir du quartier commercial et d'activité de la Vigie

Des projets « mobilités » (LIO, Vélostras, VLIO, ...) sont prévus en accompagnement de ces développements urbains.

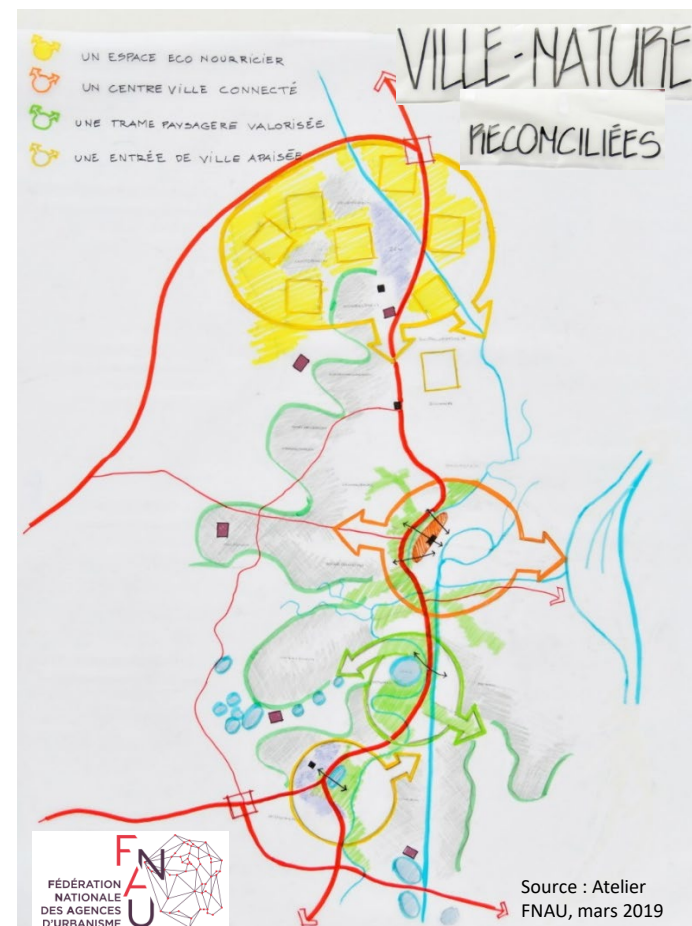


Les projets de développement urbain à proximité du site Gérig

Source : Eurométropole de Strasbourg 2019 – Réalisation ADEUS, septembre 2019

Un site en lien étroit avec l'A35

- ➔ **Une proximité physique** entre le site élargi du Géric et l'autoroute A35 **mais une absence de desserte directe**
- ➔ **De fortes nuisances émises par l'autoroute A35**, tant en terme de bruit que de pollution de l'air
- ➔ Dans l'éventualité d'une requalification de l'A35, **le site du Géric identifié comme un site phare** par différents travaux menés en 2019
 - travaux partenariaux de 2017 à 2019 dont workshop d'émergence de projet par l'Atelier FNAU (mars 2019)
 - Atelier des Territoires (2019) et proposition de l'Agence TER pour « Réinventer les paysages autour des voies rapides métropolitaines strasbourgeoises »



Parmi les quatre sites majeurs du territoire A35 à requalifier pour construire la relation ville-nature, le site du Géric figure comme une pièce maîtresse.

Exemples de réaménagement de gravières

Des modes de gestion différents selon l'ambition

Taille et vocation du site

Exemples: plans d'eau de Wittisheim, Keskatel, Seltz, Roeschwoog, Gamsheim, Lembach, Benfeld, Reichstett, Bischheim, Huttenheim, Lauterbourg - (67).



Gestion directe

- Gravières aménagées en zones de loisirs/baignade/camping.
- Faible chiffre d'affaire.
- Faibles surfaces (Surface max 10 ha).
- Appui sur associations non lucratives (animation de buvettes, etc..).

Exemples: Brumath (67). Plan d'eau de 21 ha. Accrobranche, paintball-laser tag, activités aquatiques, restauration,... (concession de 10 ans – 2020/30)



Gestion déléguée

- Sites caractérisés par une surface d'eau plus importante.
- Offre de loisirs plus large.
- Chiffre d'affaire important.

Exemples:

- Parc de Miribel Jonage (Lyon) . Plan d'eau de 400 ha.
- l'île de loisirs Le Port aux Cerises (Essonne, 91). Plan d'eau de 35ha



Gestion déléguée interne

- Sites d'échelle métropolitaine.
- Caractérisés par un projet de territoire qui guide leur aménagement et le développement.
- Gérés par des établissements publics qui fixent les grandes orientations et définissent la stratégie de développement.
- L'exploitation est déléguée à des sociétés publiques locales par exemple (SPL).
- D'autres montages sont possibles entre public et privé (SEM, etc..)

Complexité du mode de gestion

LES ELEMENTS DE LA COMPLEXITE

Aspects financiers

Ressources humaines

Investissements

Savoir faire

Risques

Maitrise de l'activité

Source (de gauche à droite) : <https://www.wittisheim.fr/plan-deau-2>, <https://www.brumath-aventure.fr>, www.grand-parc.fr. Réalisation ADEUS



Exemples de réaménagement de gravières

Le réaménagement écologique de la gravière de Woerr à Lauterbourg

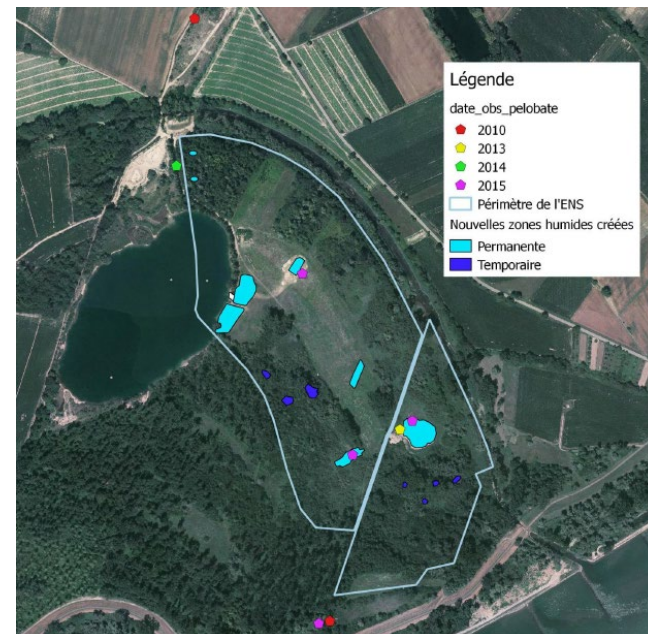
Espace Naturel Sensible (ENS) propriété du Conseil départemental du Bas-Rhin, au patrimoine naturel riche et varié lié aux zones humides rhénanes.

30 ha de zones humides dans le delta de la Lauter, intervention du Conseil départemental du Bas-Rhin dès 2001. Il fait l'objet de nombreux classements (Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Zone Humide Remarquable, ...).

Le projet de réintroduction des espèces a reposé dès le départ sur une **collaboration transfrontalière forte, entre le Conseil départemental du Bas-Rhin et son homologue allemand, le Landkreis Germersheim.**

Des financements européens ont été obtenus dès 2009, grâce au projet européen **INTERREG IV pour le projet C12**, « Restauration de milieux humides rhénans et préservation de la biodiversité dans les environnements de la Lauter, Cistude sans frontières ».

Un comité de gestion ENS -associant l'ONF, le CSA (Conservatoire des Sites Alsaciens - CEN Alsace), la commune, VNF, la société de chasse- a été créée début 2013.



UN LARGE PARTENARIAT POUR UN PROJET EXEMPLAIRE ET INNOVANT



Un site aux multiples enjeux

➔ Enjeux environnementaux

- Maintien du champ d'expansion des crues de l'Ill
- Protection du crapaud vert
- Restauration des zones humides
- Lutte contre la canicule via les îlots de fraîcheur
- Requalification des forêts en enrichissant leur composition et potentiel écologique (mesures compensatoires via la restauration du milieu forestier)
- Maîtrise des pollutions du site d'exploitation

➔ Enjeux urbains

- Espace de compensation pour l'urbanisation d'autres sites par ailleurs
- Désenclavement d'Ostwald sur sa façade Est
- Prolongement et aboutissement du quai Heydt
- Préservation de l'ambiance du site, de son caractère naturel, secret et intime
- Visibilité et accessibilité du Géric depuis l'A35 et depuis la rue du Général Leclerc
- Désenclavement du quartier de l'Elsau via une ouverture au sud

➔ Enjeux de gestion

- Complémentarité des trois plans d'eau du sud de l'Eurométropole de Strasbourg et gestion commune
- Maîtrise des coûts de gestion

➔ Enjeux de vocation

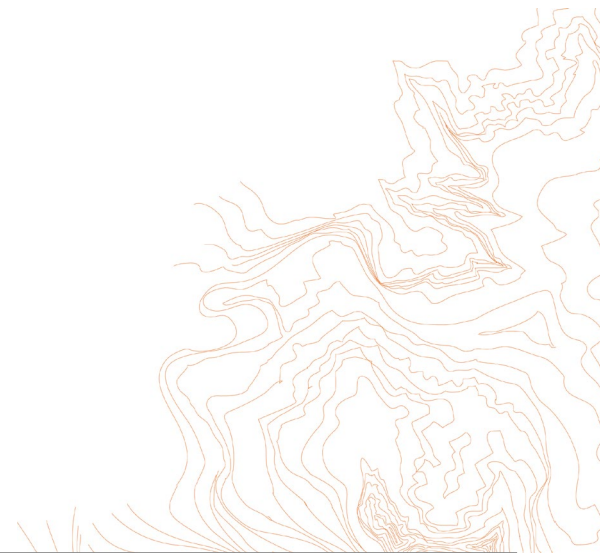
- Préservation, valorisation, sensibilisation au patrimoine naturel
- Vivre ensemble et cohésion sociale via les espaces publics et les loisirs pour tous
- Renouvellement de l'offre de touristique (tourisme vert, en lien avec l'eau, ...)
- Offre de loisirs de proximité et de nouvelle génération dans l'Eurométropole de Strasbourg

Partie 2 : Scénarisation

La scénarisation

La scénarisation est un outil de défrichage et d'émergence de projet qui permet d'ouvrir le champ des possibles sans prendre parti. C'est un exercice d'aide au positionnement et à la décision politique.

Les trois scénarios qui suivent ont vocation à incarner des futurs possibles en les rendant compréhensibles et appropriables. Bien que basés sur des partis pris différents, ils respectent tous la sensibilité écologique et paysagère du site (invariant).



Scénario 1 : Un parc nature

➔ Un parc métropolitain axé sur la valorisation des ressources naturelles et sur l'éducation à l'environnement



Source : Agence Bruei Delmar

- * S'inscrit dans un contexte de transition écologique et d'une demande de plus de nature, de biodiversité, de lieux de respiration et de promenades au sein de la métropole et accessible en transports en commun ou à vélo
- * S'inscrit dans les objectifs réglementaires :
 - nationaux et internationaux de préservation des ressources naturelles avec le *Plan Climat Air Énergie*
 - locaux avec le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg qui vise à renforcer la place de la trame verte et bleue
- * Conforme à la vocation définie par le Schéma départemental des carrières
- * Appui à la candidature de Strasbourg en tant que label français « *Capitale française de la biodiversité* » et label européen « *Green capital* »

Scénario 1 : Un parc nature

🎯 Un site qui priorise la valorisation des ressources naturelles

- * Composant avec les inondations du site
- * Préservant et valorisant l'habitat du crapaud vert et l'avifaune
- * S'appuyant sur la nature comme élément d'épuration des eaux pour fixer les sols
- * Re-naturant les berges et re-vitalisant les espaces agricoles et boisés

🎯 Un parc de nature qui sensibilise à l'environnement

- * Des usages de types promenades et contemplation
- * Des aménagements adaptés au caractère naturel du site et à sa fonction de sensibilisation à l'environnement : centre d'éducation à la nature, panneaux d'information, pontons, bancs, ...
- * Des espaces publics qui organisent la transition entre quartiers habités et espace naturel du Géric



Source : Agence Bruel Delmar



Source : Agence Bruel Delmar

Scénario 1 : Un parc nature

Un joyau naturel à valoriser et à connecter

À la croisée de deux axes : la chaîne des étangs et la trame verte et bleu de la vallée de l'Ill

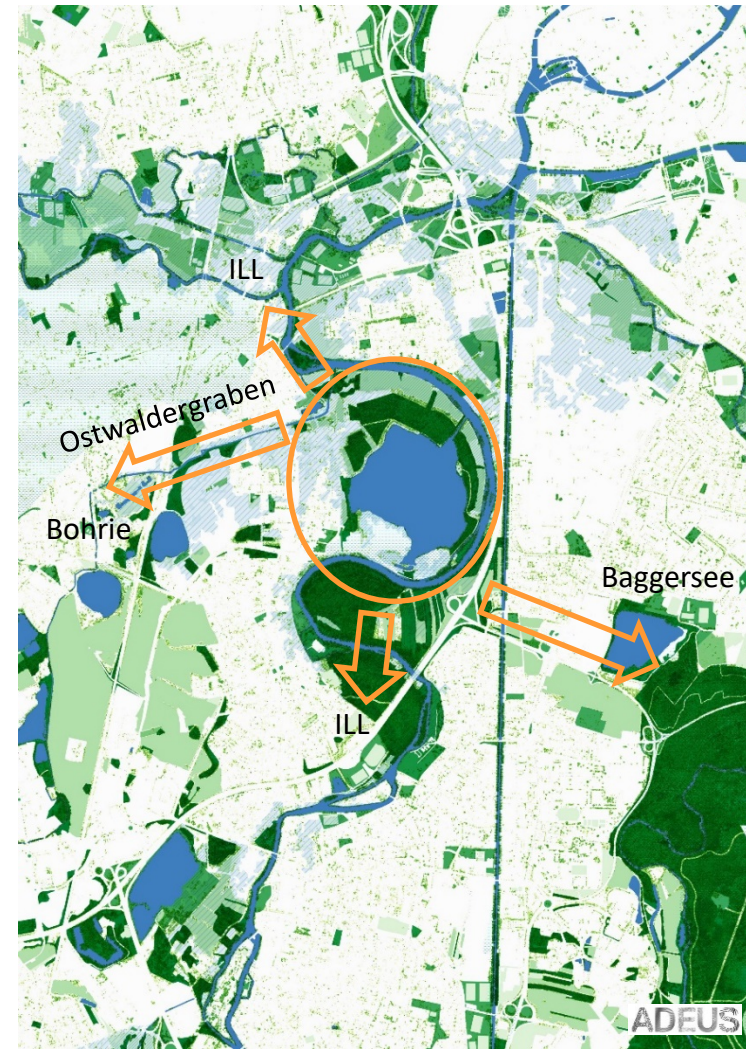
- ➔ Un site naturel de grande ampleur au cœur de la métropole bien desservi mais enclavé
- ➔ Un réservoir de biodiversité à la croisée de deux trames vertes d'échelles métropolitaines : la vallée de l'Ill avec son cortège végétal en nord/sud et la chaîne des étangs jusqu'à la forêt rhénane en Est/ouest

L'ambition :

- ➔ Faire de ce parc un site écologique de référence en matière de qualité environnementale et de sensibilisation au public via :
 - une valorisation et une mise en scène de l'écosystème naturel visible par le public
 - une valorisation/création des continuités écologiques
 - un renforcement de sa mise en réseau en modes actifs

L'articulation du site Géric avec les corridors écologiques majeurs

Source : Eurométropole de Strasbourg, PPRI (DDT67) BDOCS (CIGAL 2008), SERTIT – Réalisation ADEUS, décembre 2019



Incarnation du scénario 1 et pistes de programmation



Renaturation des berges
Photo Association Dole Environnement







Promenade des rives du Géric

Photo Agence Axe Saône

Scénario 1 : Un parc nature



-  Piste cyclable structurante
-  A35 réaménagée
-  Promenade des rives de l'Ill et du Géric
-  Articulation majeure à aménager



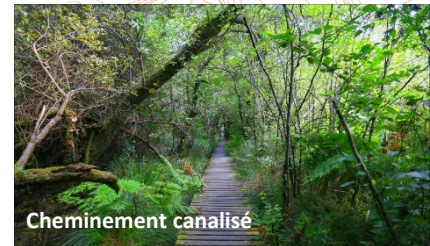
Tour d'observation type celle de Kehl

Photo ADEUS



Déméralisation de la route

Photo Agence Bruel Delmar



Cheminement canalisé

Photo DR

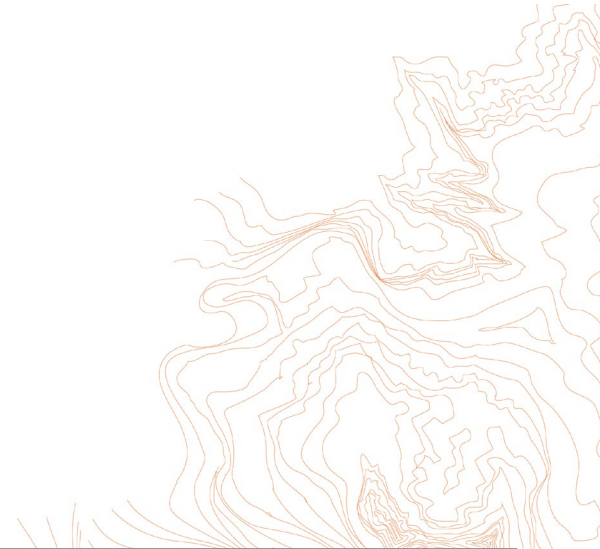
Évaluation du scénario 1 : Un parc nature

Avantages

- Renforce l'identité de métropole verte (construit un modèle pilote qui sert de référence)
- Contribue à la lutte contre la régression des zones humides et évite l'artificialisation des sols (îlots de fraîcheur)
- Contribue à la préservation de la ressource « eau » et à l'absorption des inondations
- Renforce la biodiversité et conforte l'habitat du crapaud vert
- Contribue à positionner Strasbourg en tant que Green capital
- Contribue aux espaces de compensation environnementale
- Développe une approche pédagogique facilitant l'appropriation du site par la population
- Le moins impactant pour les riverains

Risques

- Sanctuarisation du site si la valorisation écologique se fait sans approche pédagogique, qui en ferait un territoire excluant plutôt que liant
- N'exploite pas le potentiel de loisirs nautiques exceptionnel de ce site
- Pas de valorisation économique directe
- Relations sensibles entre les eaux de l'étang et les eaux de la rivière



Scénario 2 : Un spot métropolitain de loisirs sur l'eau

➔ Un espace de fraîcheur dédié aux loisirs « verts » et « bleus » au cœur de la métropole



Photo : DR



Photo Muenchen.de



Photo Visit Berlin

- Répond aux besoins d'espaces de fraîcheur des habitants, à proximité
- Répond aux besoins de loisirs en lien avec la nature (loisirs et tourisme verts)
- S'inscrit dans un contexte de promouvoir la voie d'eau au sein de l'Eurométropole de Strasbourg

Scénario 2 : Un spot métropolitain de loisirs sur l'eau

Vers une offre de loisirs nautiques doux et de baignade

➔ Un site qui développe des animations en lien avec l'eau

- Une diversité d'activités nautiques s'adressant à des publics divers : adolescents, enfants, adultes
- Accès à l'étang (et à une halte fluviale) aux bateaux électriques sans permis

➔ Un site qui offre des espaces de baignade

- Répartition de sites de baignade équipés autour de l'étang et sur l'Ill (plongeoirs, pontons, plateformes immergées, ...)
- Développement de services en prolongement de la baignade (buvettes, guinguettes, ...)

➔ Un enjeu d'ouverture du site en toute saison pour une fréquentation à l'année

- Polyvalence des équipements pour assurer une fonction toute l'année



Photo Pixabay



Photo DR



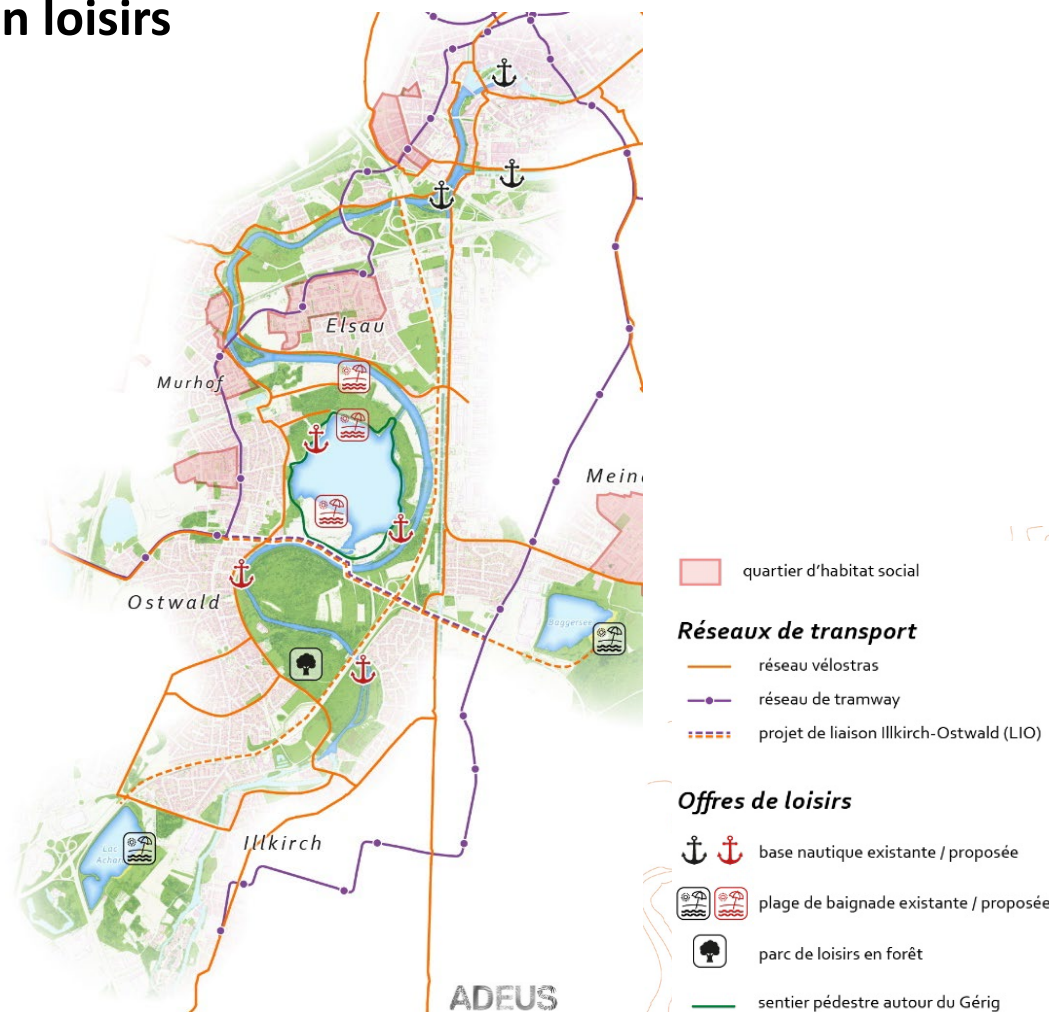
Photo DR

Scénario 2 : Un spot métropolitain de loisirs sur l'eau

Une mise en réseau des trois étangs sud au profit d'une complémentarité de l'offre en loisirs

- Un plan d'eau de très grande ampleur dans un bassin de vie densément peuplé et bien connecté par les transports en commun, les pistes cyclables, l'A35
- Seul plan d'eau connecté au réseau navigable de l'Ill permettant un accès par voie d'eau direct au centre-ville

➔ En faire un site de référence en activités autour de l'eau à l'échelle de l'agglomération, accueillant un public divers, et en complémentarité avec les activités existantes, et un espace de proximité en renforçant les liens avec les quartiers voisins



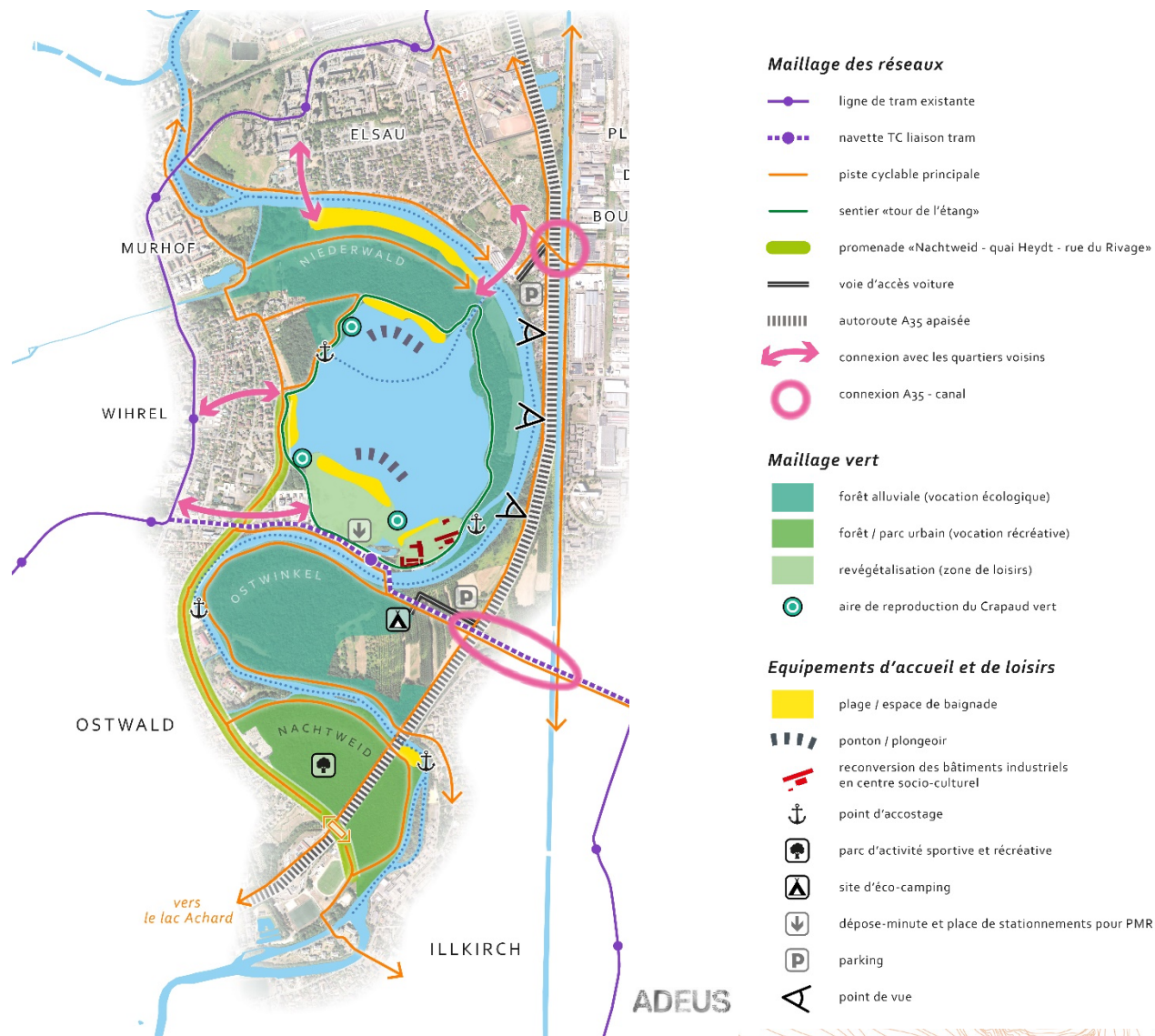
Incarnation du scénario 2 et pistes de programmation

Scénario 2 : Un spot métropolitain de loisirs sur l'eau



Le plongeur à Clairvaux-les-Lacs

Photo P. Negri



Évaluation du scénario 2 : **Un spot métropolitain de loisirs sur l'eau**

Avantages

- Contribue à l'offre de loisirs de proximité au sein de l'Eurométropole de Strasbourg
- Répond à une demande sociale forte de baignade et une attente de lieux de fraîcheur dans un contexte d'augmentation des canicules
- Dynamise les quartiers voisins
- Desserre l'attractivité touristique concentrée sur le centre de Strasbourg
- Offre d'un plan d'eau de nouvelle génération
- Optimise les lignes de tramway existantes et future (liaison Illkirch-Ostwald)

Risques

- Difficile compatibilité entre fréquentation humaine et équilibre écologique
- Victime de son succès (trop d'afflux)
- Perte du caractère « bucolique »
- Privatisation par acteurs économiques et ségrégation sociale
- Conflits d'usage liés à la diversité programmatique



Scénario 3 : Habiter sur l'eau

➔ **Un nouveau quartier habité et intégré à la vie locale, à la fois résidentiel et récréatif**



Habiter la nature - Photos Voyage d'étude à Eva Lanxmeer 2019, ADEUS

- S'inscrit dans le projet de territoire du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg, qui consiste notamment à répondre à la forte demande de logements pour conforter son rôle de métropole régionale à travers son attractivité résidentielle, en répondant au « désir de nature » de nos contemporains
- En priorité sur les sites vacants et de friches (tel le site Egiom) dans le cadre de la politique « 100 % renouvellement urbain » et « zéro artificialisation des sols »
- Tient compte des dynamiques urbaines planifiées au PLUi et en cours autour du site Géric

Scénario 3 : Habiter sur l'eau

Vers un écoquartier à forte identité liée à l'eau

- ➔ **Un quartier lacustre** né des « contraintes » du site, non standardisé et conçu « sur mesure » qui :
 - compose avec les inondations
 - préserve la continuité et la perméabilité des sols (constructions sur pilotis)
- ➔ **Un quartier « éco »** qui notamment :
 - favorise la filière bois (politique de l'Eurométropole de Strasbourg)
 - est autonome sur le plan énergétique (plateforme solaire off shore), voire est raccordé aux réseaux de chaleur proches
- ➔ **Un quartier vivant**
 - une mixité programmatique pour une diversité d'usages et d'usagers (public extérieur)
 - des espaces publics qui favorisent l'intégration du nouveau quartier et son appropriation
 - des futurs habitants impliqués car associés à la conception via un processus participatif



Source : travaux d'étudiants « West Ostwald » – INSA – 2018 – Groupe 2



Logements en paysage inondable – Jourda Architectes



Équipement culturel en paysage inondable – Atelier Philippe Madec

Scénario 3 : Habiter sur l'eau

Un écoquartier qui fait polarité

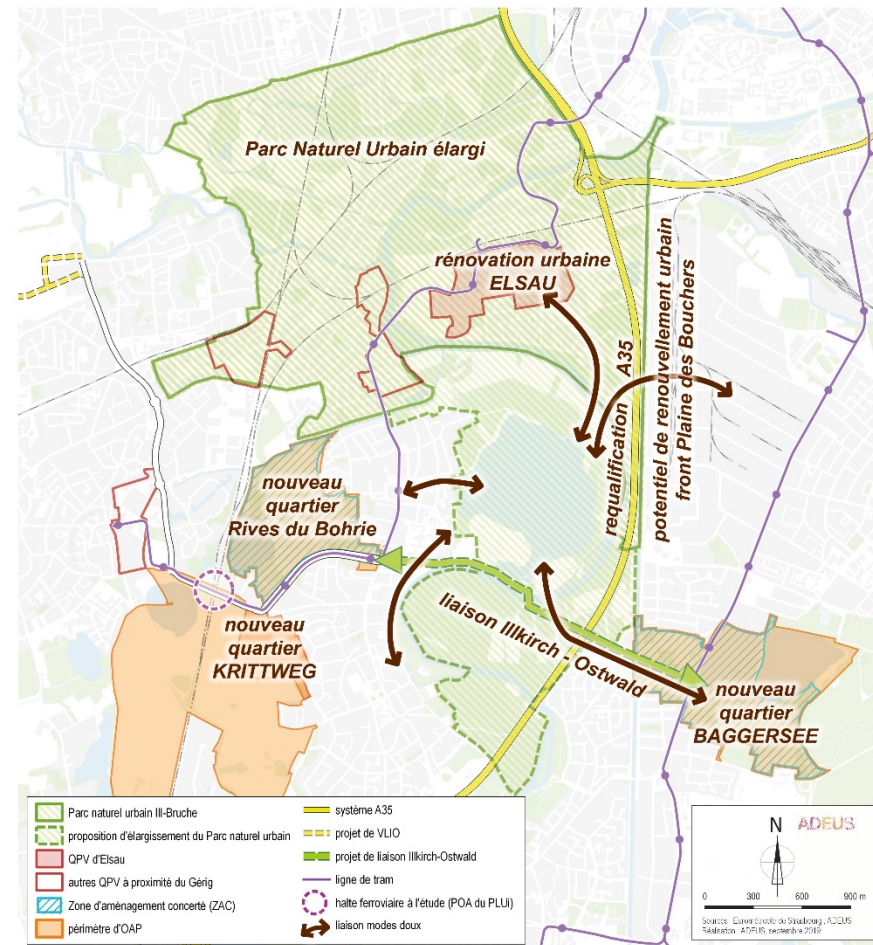
Un nouveau quartier ouvert sur son environnement proche, une opportunité pour :

- Le décloisonnement d'Ostwald et son ouverture sur sa façade Est
- La réappropriation de l'espace Géric par la population d'Ostwald et des quartiers et communes proches
 - des connections et liaisons à tisser
 - des équipements et aménités de proximité (locaux associatifs, petits équipements, jardins partagés, lieux de convivialité, pédagogiques, ...)

➔ élargissement du Parc Naturel Urbain

Un site, au sein du bassin Elsau-Plaine des Bouchers-Baggersee-Ilkirch-Ostwald, au cœur de dynamiques urbaines en cours et planifiées

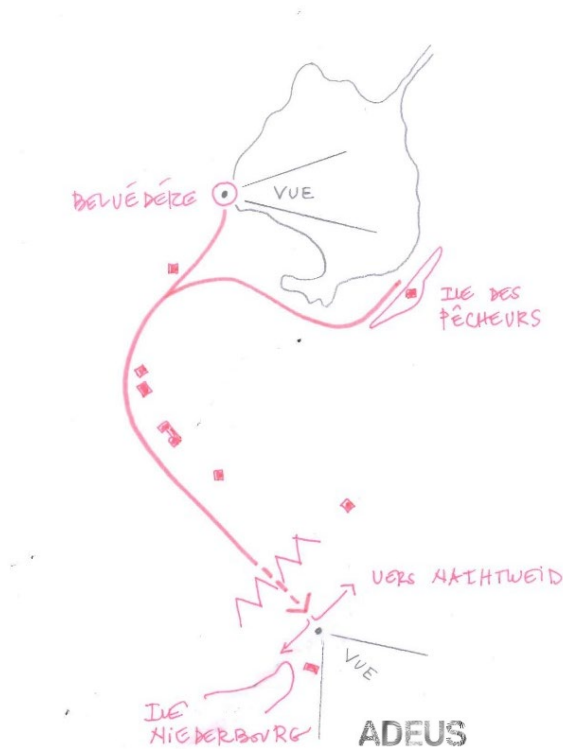
Source : Eurométropole de Strasbourg 2019 – Réalisation ADEUS, septembre 2019



Scénario 3 : Habiter sur l'eau

Un écoquartier amarré à la commune d'Ostwald

- ⊙ Assurer aux nouveaux habitants de l'écoquartier un **accès aux services et équipements** de la commune
- ⊙ Suppose de **relier l'écoquartier au tissu urbain** communal via :
 - ➔ **le prolongement du quai Heydt**
 - au nord : évènement (point de vue, belvédère, kiosque, ...)
 - au sud : au-delà de l'A35 (franchissement)
 - ➔ **le prolongement des rues existantes vers l'Est jusqu'au plan d'eau**
 - ➔ le traitement de l'axe entre la station de tramway Wihrel et l'espace Gériq en tant qu'espace public majeur



Hypothèse du scénario 3 :
le quai Heydt prolongé jusqu'à l'étang du Gériq

Incarnation du scénario 3 et pistes de programmation

Scénario 3 : Habiter sur l'eau



Habitat intermédiaire, ZAC du Bohrie,
Jourda Architectes



Évaluation du scénario 3 : Habiter sur l'eau

Avantages

- Contribue aux enjeux métropolitains en matière de logement
- Contribue à l'ancrage territorial inter-quartiers/intercommunal
- Permet la création d'un pôle « énergies renouvelables »
- Permet d'optimiser les équipements onéreux récents (tramway, Point d'Eau, ...) par masse critique d'habitants
- Répond à la demande sociale de logements en lien avec la nature

Risques

- Entraîne une limitation des espaces naturels à forte valeur écologique
- Peut porter atteinte au paysage (construction, station solaire)
- Pose la question de l'acceptation sociale des riverains
- Est susceptible d'avoir un impact sur les coûts induits en matière d'équipements

➔ Conditions de mise en œuvre des scénarios

Scénario 1

Un parc nature

- Gestion de la qualité des eaux entre l'III et la gravière (eaux de nappe)
- Remodelage du site pour favoriser l'inondabilité des espaces rouges au PPRI
- Renaturation des berges pour y accueillir des habitats faune-flore
- Évolution des cultures agricoles vers plus de richesse en biodiversité
- Connexions écologiques à valoriser pour renforcer le dynamisme de l'écosystème
- Connexions modes doux à compléter pour désenclaver le site et préserver faune et flore
- Maîtrise de la fréquentation du site pour préserver l'écosystème écologique

Scénario 2

Un spot métropolitain de loisirs sur l'eau

- Maîtrise de la qualité de l'eau de l'étang et de l'III
- Reconfiguration et sécurisation des berges pour la pratique de la baignade
- Ouverture du chenal entre l'III et le Géric pour la pratique nautique
- Equilibre entre espaces ouverts au public et espaces naturels
- Renfort de la desserte du site par tramway, TC, boulevard A35, pistes cyclables, ...
- Mise à distance de la voiture en périphérie du site pour privilégier les autres modes et préserver la qualité du site (ambiance, environnement, ...)

Scénario 3

Habiter sur l'eau

- Capacité du remblai à supporter des constructions
- Maîtrise des polluants du remblai
- Maîtrise des nuisances de l'A35 (compatibilité avec quartier habité)
- Solutions constructives à mettre en œuvre dans secteur inondable
- Désenclavement, ouverture du site vers l'Est (ouverture inter-quartiers)
- Processus participatif avec les futurs habitants pour favoriser l'acceptabilité, produire un quartier vivant et responsabiliser à la qualité environnementale
- Intégration, sur le plan paysager, de la station solaire off shore

➔ À chaque scénario son mode de gestion

Scénario 1

Un parc nature

Portage et coût supportés en grande partie par la collectivité et/ou les partenaires publics

Pistes de gestion

- ➔ **Conservatoire des Sites Alsaciens**
- ➔ **Appui sur associations de défense de l'environnement** telles Bufo, Alsace Nature
- ➔ **Agriculteurs signataires de clauses environnementales** (cultures bio, zéro phyto, ...)

Scénario 2

Un spot métropolitain de loisirs sur l'eau

Portage par la collectivité et par le secteur privé (opérateurs touristiques, de loisirs, ...)

Pistes de gestion

- ➔ **Appui sur secteur privé** concession à opérateur privé pour une durée déterminée
- ➔ **Appui sur les associations sportives de loisirs liés à l'eau** (kayak-aviron, plongée, etc.)

Scénario 3

Habiter sur l'eau

Portage partagé entre la collectivité, les professionnels de l'immobilier et les associations d'habitants

Pistes de gestion

- ➔ **Appui sur tissu associatif local**
 - **habitants de l'écoquartier** fédérés grâce à un processus participatif
 - **associations festives ostwaldaises** (gestion de l'île des Pêcheurs, guinguettes associatives, organisation d'évènements festifs, ...) et de **loisirs liés à l'eau** (pêcheurs, clubs d'aviron, ...)

➔ Comparaison des scénarios

Afin de faciliter l'aide à la décision, les scénarios sont comparés en fonction de leur force et faiblesse et de leur compatibilité avec des axes des politiques publiques de l'Eurométropole de Strasbourg.

Impact positif
 Impact mitigé
 Impact négatif

	SCENARIO 1 / PARC NATURE	SCENARIO 2 / SPOT METROPOLITAIN DE LOISIRS SUR L'EAU	SCENARIO 3 / HABITER SUR L'EAU
Pérennisation et renforcement de la valeur écologique du site	+	=	-
Désenclavement et développement de l'accessibilité du site	=	+	=
Création d'une offre en matière de loisirs et/ou de tourisme	+	+	-
Participation aux objectifs métropolitains de production de logements	-	-	+
Développement d'une offre en matière d'énergie renouvelable	-	=	+
Intégration du site aux tissus urbains environnants	+	=	=
Complexité attendue de la mise en œuvre opérationnelle	=	-	-

➔ Conclusion

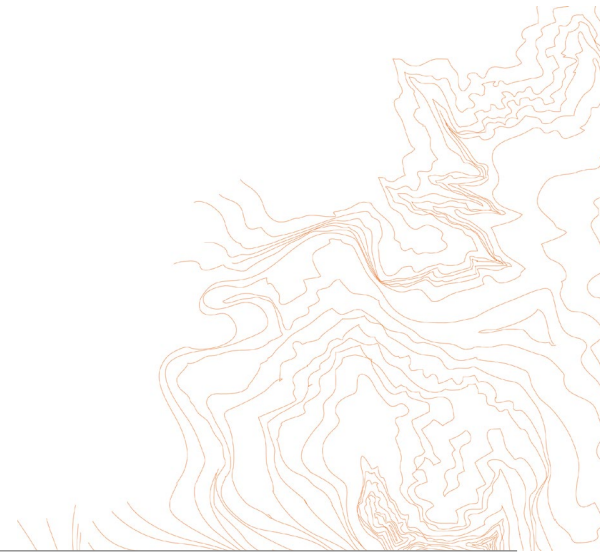


⇒ Conclusion

Ces travaux mettent en exergue le fort potentiel du site élargi de l'étang du Géric ainsi que les enjeux qu'il soulève. Ses atouts considérables ont été soulignés : qualité des milieux naturels, position centrale en cœur de métropole, desserte par le tramway et potentiellement par la voie A35. Sa proximité avec deux autres plans d'eau du sud de l'Eurométropole de Strasbourg, tout comme sa connexion unique à l'Ill, et l'ampleur de sa superficie, en font un site d'exception.

Cependant, tout projet devra être envisagé en tenant compte des fortes contraintes du site : pollution et instabilité des remblais, nuisances de l'infrastructure A35 dans sa configuration actuelle, absence d'ouverture et de liens physiques sur la façade Est du site. Une autre donnée prégnante est l'aléa « inondation », considérée dans ces travaux comme une opportunité pour développer un projet unique, à forte identité.

Les scénarios imaginés pour ce site, dans un esprit de durabilité, ont fait valoir par ailleurs son caractère de bien commun ainsi que son envergure métropolitaine. Ce dernier aspect est primordial pour orienter le cadre des réflexions futures afin d'arbitrer les choix de vocation, programmation, aménagement et gestion du site.



Pour aller plus loin :

Plasticité des territoires : Synthèse des travaux 2019 – Les Note de l’ADEUS N°281 – Décembre 2019
[Les Notes de l’ADEUS n°281 : Aménagement du territoire / Foncier / Environnement — Agence de développement et d’urbanisme de l’Agglomération Strasbourgeoise \(ADEUS\)](#)

Regards extérieurs sur le réaménagement des abords de l’A35 – Octobre 2019
[CLUB PROJET URBAIN & PAYSAGE 2019 — Agence de développement et d’urbanisme de l’Agglomération Strasbourgeoise \(ADEUS\)](#)

Réaménagement des territoires autour de l’A35 – Mars 2019
[RÉAMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES AUTOUR DE L’A35 — Agence de développement et d’urbanisme de l’Agglomération Strasbourgeoise \(ADEUS\)](#)



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Équipe projet :

Fabienne Commessie (cheffe de projet), Hélène Bernard, Hyacinthe Blaise, Sylvie Blaison, Anne-Laure Carré, Nathalie Griebel, Myriam Jeanniard, Sophie Monnin, Vincent Piquerel, Janine Ruf, Jean-Yves Sauter, Anna Trentini

PTP 2019 – Projet n° 4.1.1.11. / PTP 2020 – Projet n° 4.1.1.4.

ADEUS – Mars 2021

Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'ADEUS www.adeus.org