

Réaménagement des territoires autour de l'A35

Cahier d'état des lieux

Mars 2019

INTRODUCTION

L'ADEUS a engagé de premières réflexions sur l'évolution des territoires autour de l'A35, visant à maximiser les effets du contournement ouest de Strasbourg (COS) et du réseau express métropolitain (REM) pour réaménager et reconquérir les friches automobiles.

Le **système autoroutier strasbourgeois**, en forme d'étoile, se décompose en quatre grands axes :

- ⇒ **Au nord**, l'A4 en provenance du nord-ouest (Saverne et Paris) rejoint l'A35 en provenance du nord-est (Lauterbourg et Allemagne), à hauteur de Vendenheim ;
- ⇒ **À l'ouest**, l'A351 en provenance de Wasselonne ;
- ⇒ **Au sud**, l'A35 au sud-ouest (Molsheim, Colmar et Mulhouse) rejoint la RD1083 (Erstein, mais aussi une partie des flux en provenance de Colmar et Mulhouse) à hauteur de l'échangeur de la Vigie ;
- ⇒ **À l'est**, la route du Rhin dans le prolongement de l'E52 en provenance de Kehl et la RN353 en provenance d'Offenbourg permettent de relier l'agglomération strasbourgeoise au réseau autoroutier allemand structurant (E35). Ces axes s'échangent au droit du centre-ville de Strasbourg, juste derrière la gare centrale.

L'opportunité de sa requalification ouvre de nouvelles perspectives, dont celles du réaménagement de territoires fragmentés, de la mise en interaction de territoires interstitiels, du renouvellement urbain et d'un nouveau modèle de mobilité.

L'ADEUS a réalisé une analyse territoriale qui a consisté à définir un référentiel organisé en 22 séquences, pour disposer de données qualitatives mais aussi quantitatives et objectives sur les interactions entre l'infrastructure et les territoires traversés.

Ce référentiel fait apparaître leurs caractéristiques, atouts, faiblesses et potentialités.

Chaque séquence a fait l'objet d'analyses spécifiques constituées d'un état de lieux, d'un diagnostic environnemental ainsi qu'une identification des enjeux, présentés sous forme de trois cahiers :

- Cahier d'état des lieux ;
- Cahier de diagnostic ;
- Cahier des enjeux.

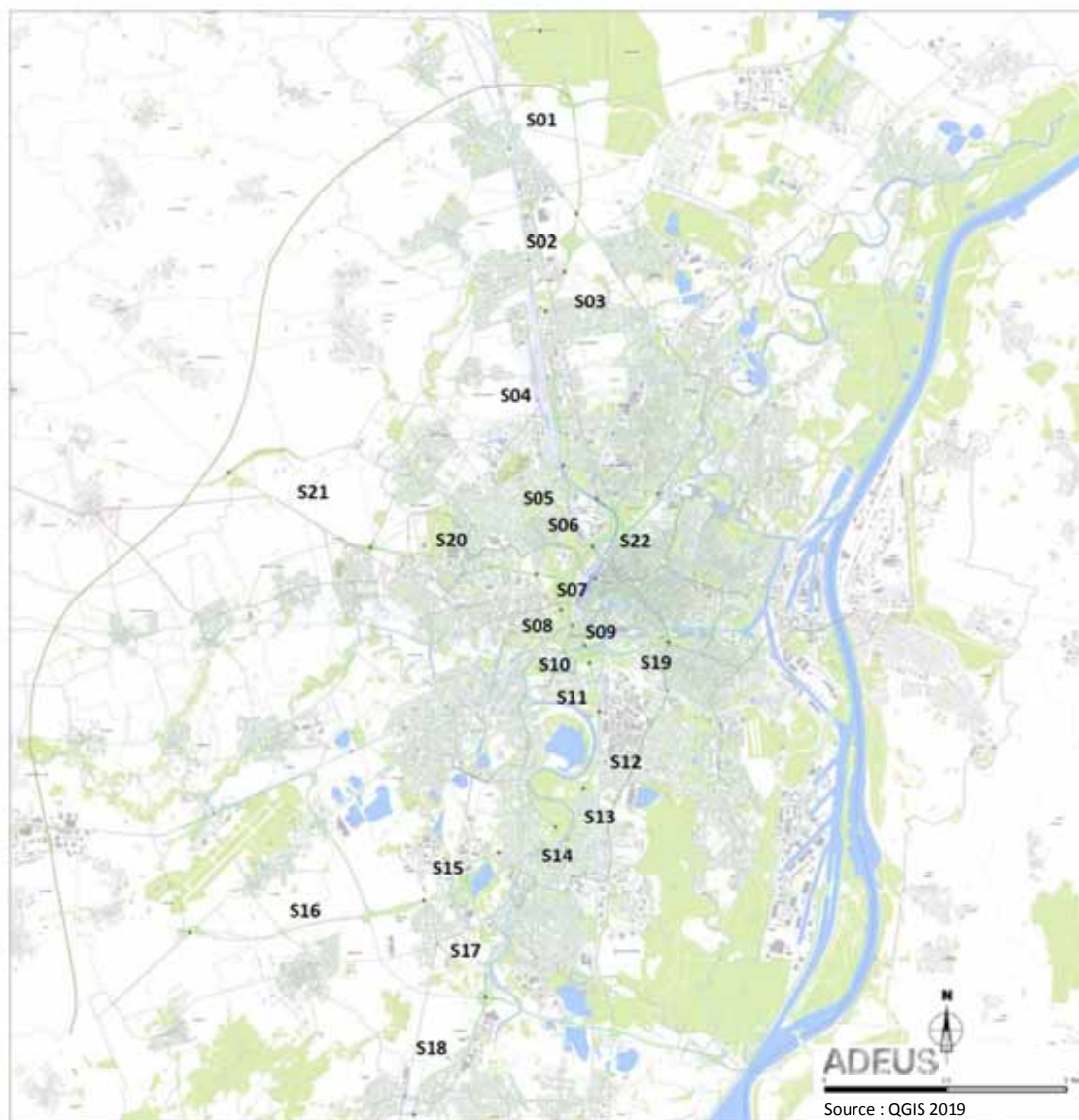
Le choix des 22 séquences a été le fruit d'un travail « à dire d'experts », issu des regards partagés des équipes de l'ADEUS.

Ce référentiel a vocation à être un outil pédagogique qui facilite l'échange avec l'ensemble des partenaires en vue de faire émerger des **grandes orientations de réaménagement**.

Le référentiel est accompagné de plans de synthèse qui restituent un diagnostic territorial à échelle métropolitaine (altimétrie, continuités écologiques et des bassins versants), ainsi que des plans d'enjeux (connexions multimodales et sites à enjeux urbains majeurs).

CARTE REPÈRES

S01	Ried nord
S02	Pôle d'activité et commercial nord
S03	Vallée de la Souffel
S04	Gare de Hausbergen
S05	Cronenbourg-Schiltigheim
S06	MIN - Place de Haguenau
S07	Glacis
S08	Parc Naturel Urbain/Glacis
S09	Montagne Verte
S10	Vallée de l'III
S11	Elsau
S12	Pincement Canal-III
S13	Forêt de l'III
S14	Ostwald
S15	Vigie
S16	Plaine agricole sud
S17	Vallée alluviale Bruch de l'Andlau
S18	Terrasse agricole d'Erstein
S19	Fronts de Neudorf
S20	Quartiers Ouest
S21	Bellevue
S22	Canal de dérivation



SÉQUENCE S01 RIED NORD



1 : 25 000

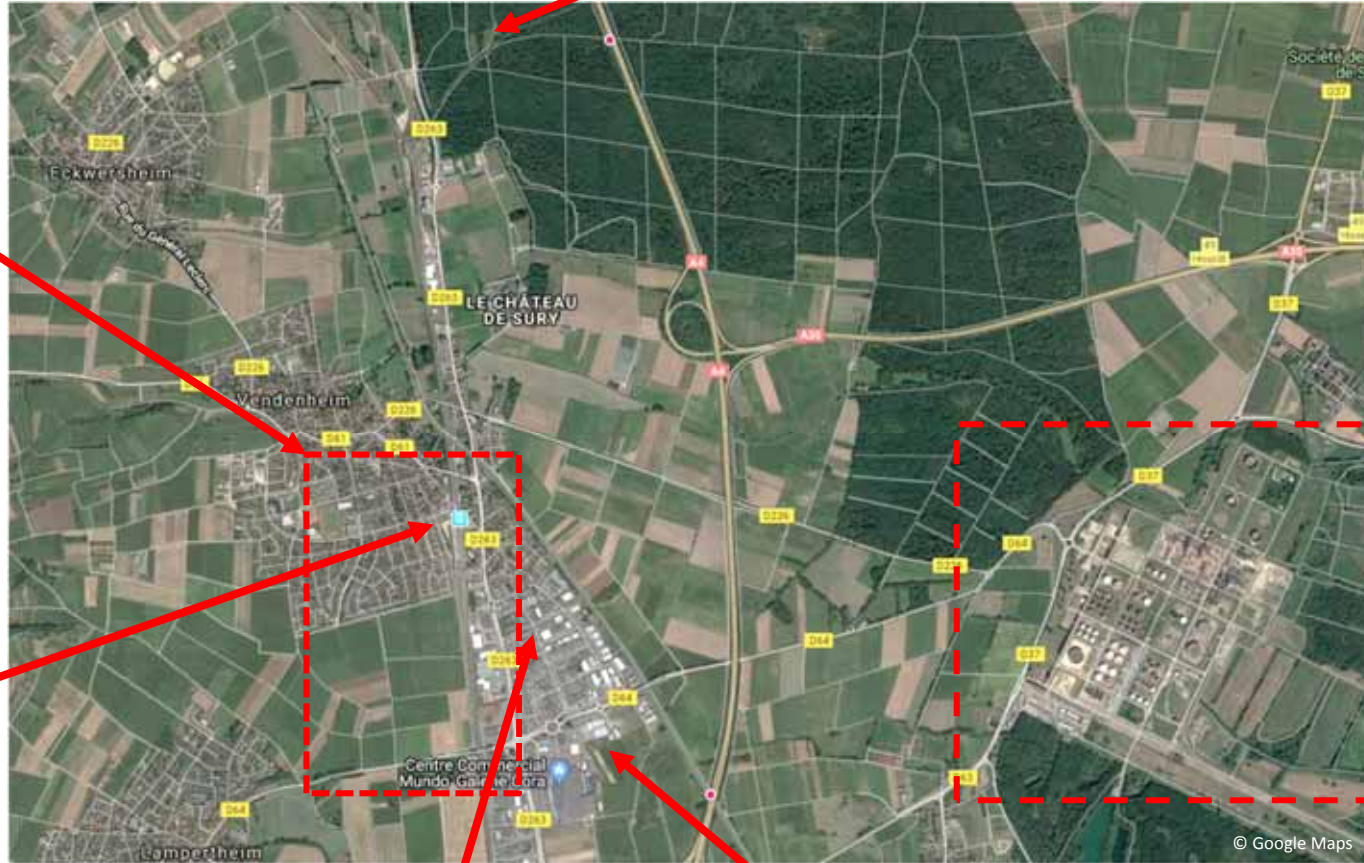
Le paysage est contrasté entre une vision agricole et une vision industrialo-commerciale, ne présente pas d'éléments identitaires de l'appartenance à l'Eurométropole. Cette séquence sera fortement impactée par l'intersection avec le COS, vocation touristique du territoire à développer en lien avec la présence de l'eau et du canal.

Gare de Vendenheim

Quel intérêt d'intensifier les échanges multimodaux route/rail/eau par la présence de la gare de Vendenheim et du canal de la Marne-au-Rhin ?



© Google Maps



© Google Maps



© Google Maps

CROISEMENT AVEC LA VOIE FERRÉE
Ligne Strasbourg-Haguenau.
Traversée de la forêt de Brumath.

ÉCOPARC RHÉNAN
Reconversion de l'ancienne raffinerie de pétrole de Reichstett en parc d'activités. 77 ha destinés aux activités artisanales industrielles et logistiques ainsi qu'aux activités de valorisation des matériaux.

Intersection de la D64 avec le canal de la Marne-au-Rhin



© Google Maps

Intersection de l'A35 avec le canal de la Marne-au-Rhin



© Google Maps



SÉQUENCE S02 PÔLE D'ACTIVITÉ ET COMMERCIAL NORD



1 : 10 000

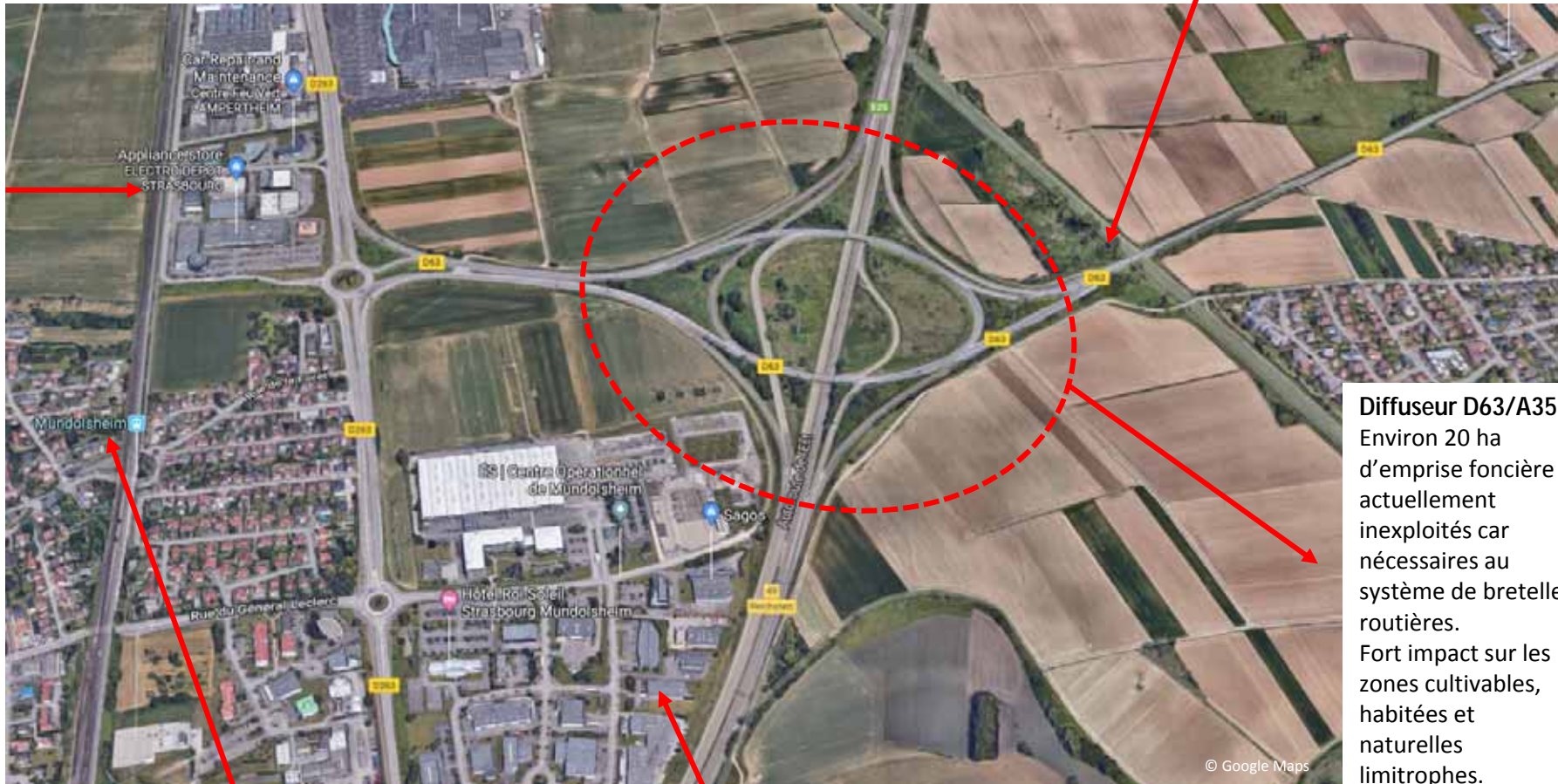
Zone commerciale Nord



Quelle attractivité est attendue du réaménagement de la Zone commerciale Nord ?
 Quelles activités logistiques y seront développées ?
 Quel rapport à l'eau ?



Canal de la Marne-au-Rhin



Diffuseur D63/A35
 Environ 20 ha d'emprise foncière actuellement inexploités car nécessaires au système de bretelles routières.
 Fort impact sur les zones cultivables, habitées et naturelles limitrophes.

Gare de Mundolsheim



Front commercial de Mundolsheim



SÉQUENCE
S03  **VALLÉE DE LA SOUFFEL**



1 : 10 000



Mundolsheim : façade sud de la zone d'activités



Accès au Fort Desaix



Équipements sportifs aux abords de la Souffel



SÉQUENCE S04 **GARE DE HAUSBERGEN**



1 : 10 000

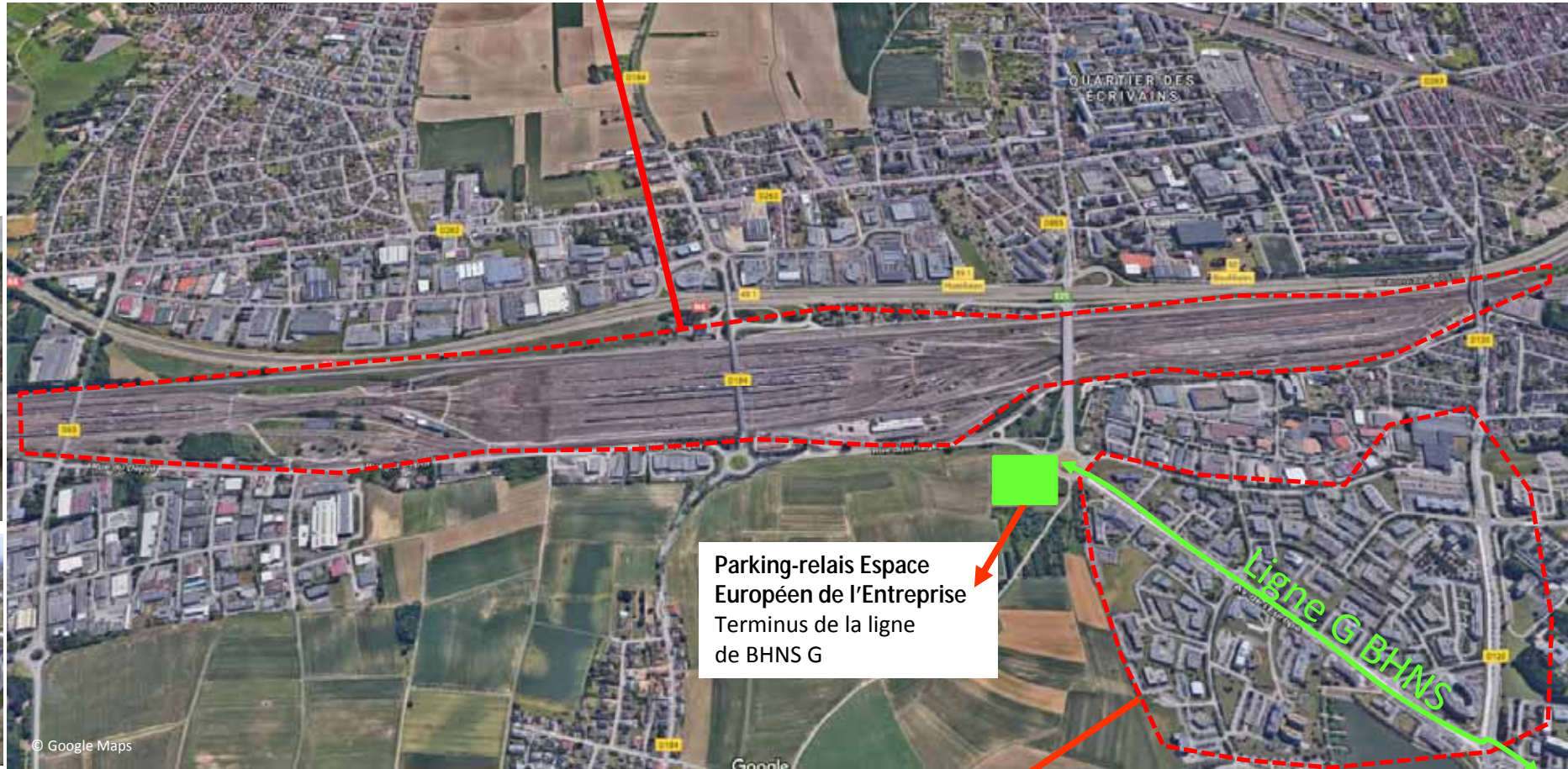
Le paysage de la séquence est marqué par la présence des infrastructures ferroviaires, avec des fortes contraintes de connexion est-ouest.



Gare de Hausbergen (triage)

Le triage s'étend sur 100 ha, répartis sur les territoires de plusieurs communes : Schiltigheim (20 ha), Bischheim (20 ha), Hœnheim (8 ha), Niederhausbergen (2 ha), Souffelweyersheim (40 ha) et Mundolsheim (10 ha).

Devant le nombre de communes concernées, il fut décidé de donner le nom des collines de Hausbergen, au pied desquelles il se situe.



Parking-relais Espace Européen de l'Entreprise
Terminus de la ligne de BHNS G



Parc tertiaire de l'Espace Européen de l'Entreprise (Sem E Puissance 3), zone d'aménagement concertée créée en 1993 sur les communes de Schiltigheim, Niederhausbergen et Strasbourg. 550 entreprises ; 8 000 salariés environ. Périmètre de près d'un million de m² et abrite actuellement un parc de bureaux d'environ 300 000 m² de surface de plancher.



SÉQUENCE S05 **CRONENBOURG/SCHILTIGHEIM**
(LE « CROSCHILT »)



1 : 10 000



Parc de la Bergerie, à Cronenbourg



© Google Maps

Présence de espaces résiduels entre les voies ferrées, terrains privés SNCF. Impossibilité d'accès direct depuis Cronenbourg à Schiltigheim à travers ces espaces.

Ikea, installé à Cronenbourg Marché-gare, non accessible depuis Schiltigheim



© Google Maps

Les abords de la voie ferrée depuis Cronenbourg Marché-gare



© Google Maps

Passage tous modes depuis Cronenbourg Marché-gare



© Google Maps



© Google Maps

Vue depuis les jardins familiaux de Schiltigheim



© Google Maps

Vue depuis le quartier résidentiel aux abords de l'A35, Schiltigheim



SÉQUENCE S06 **MIN/PLACE DE HAGUENAU**



1 : 10 000

Les éléments du paysage : brasserie Fischer, vue sur la cathédrale, MIN, jardins ouvriers de Schiltigheim, place de Haguenau, ouverture sur la Neustadt.



Zone résidentielle du Marché-gare enclavée. Enjeu de connexion avec les faubourgs de Schiltigheim et Cronenbourg ainsi qu'avec la place de Haguenau et le centre-ville.



Espace urbain fortement impacté par l'importante consommation de surface par l'infrastructure routière (bretelles et diffuseur).




Présence du MIN, zone logistique nécessitant une forte connexion et desserte.



Corridor écologique, constitué d'une trame verte qui est celle du Parc Naturel Urbain et d'une trame bleue qui se matérialise par le Fossé des Remparts.



SÉQUENCE S07 GLACIS


1 : 10 000



Présence du cimetière militaire aux abords de l'autoroute.



Principal point de connexion tous modes entre le centre-ville et les faubourgs, présence de hangars SNCF et patrimoine bâti militaire.



Corridor écologique, constitué d'une trame verte qui est celle du Parc Naturel Urbain et d'une trame bleue qui se matérialise par le Fossé des Remparts.



Connexion contrainte entre le faubourg de Cronenbourg et le quartier de la gare. On observe une pénurie de connexions structurantes entre le pôle multimodal de la Rotonde et le quartier de la gare via le Parc Naturel Urbain.

Passage en dessous de l'A35



Espace urbain fortement impacté par l'importante consommation de surface par l'infrastructure routière (bretelles et diffuseur).

SÉQUENCE
S08  **PNU/GLACIS**



1 : 7 500

Jardins familiaux
de la Montagne Verte



Parc
Eugène Imbs



Connexion modes
actifs entre les
quartiers de la
Montagne Verte et
de la Laiterie.



Camping de Strasbourg



Intersection
entre voies
férées et
autoroute
Forte coupure
inter-quartiers.



Parc Naturel Urbain
garant de la continuité
des trames verte et
bleue à l'échelle
métropolitaine.



Présence
d'un
bunker
très bien
conservé.



SÉQUENCE
S09  **MONTAGNE VERTE**



1 : 7 500

Pôle multimodal
 Montagne Verte
 (tram et bus urbains)



Vue de l'entrée
 de ville depuis
 l'A35



Tissu urbain dense
 avec éléments
 architecturaux très
 proches, forte coupure
 générée par l'axe
 routier.



Perception du cours de l'Ill depuis l'A35



Présence d'un transformateur
 électrique à proximité de l'Ill





1 : 7 500



Confluence entre le cours de l'Ill, le Canal du Rhône au Rhin et le Rhin et le Rhin Tortu.



Activités récréatives liées à l'eau. Peu de visibilité depuis l'autoroute, localisation dans des espaces peu engageants.

Vue sur l'Ill depuis le pont de la rue de la Montagne Verte



Espace naturel fortement impacté par l'importante consommation de surface par l'infrastructure routière (bretelles et diffuseur).



1 : 10 000

Parking-relais Elsau



Sur cette séquence on constate la pénurie de liaisons modes entre la Plaine des Bouchers et l'Elsau. Le franchissement du Canal du Rhône au Rhin a lieu seulement au nord de la séquence.

Écluse du Canal du Rhône au Rhin



Les grands ensembles



L'habitat pavillonnaire



Maison d'arrêt



Canal du Rhône au Rhin, la Plaine des Bouchers et en arrière plan la flèche de la cathédrale de Strasbourg.

Vue sur l'III depuis le quartier résidentiel de l'Elsau



Péniche sur le canal





1 : 10 000



Plan d'eau du Baggersee



Zone commerciale du Baggersee




Parking-relais Baggersee



L'étang du Gerig est actuellement exploité comme gravière. L'étang est entouré de bois où l'on trouve des bunkers de la seconde guerre mondiale. Il s'agit d'une ressource en eau stratégique à échelle métropolitaine. L'exploitation de la gravière se conclura en 2022.

Espace urbain fortement impacté par l'importante consommation de surface par l'infrastructure routière (bretelles et diffuseur).

SÉQUENCE S13 FORÊT DE L'ILL


1 : 10 000



Exploitation de la gravière au bord de l'étang du Gerig



Perception de l'Ill depuis son franchissement par l'A35



Perception de l'A35 depuis la forêt de la Nachtweid



Perception de la traversée de la forêt depuis l'A35

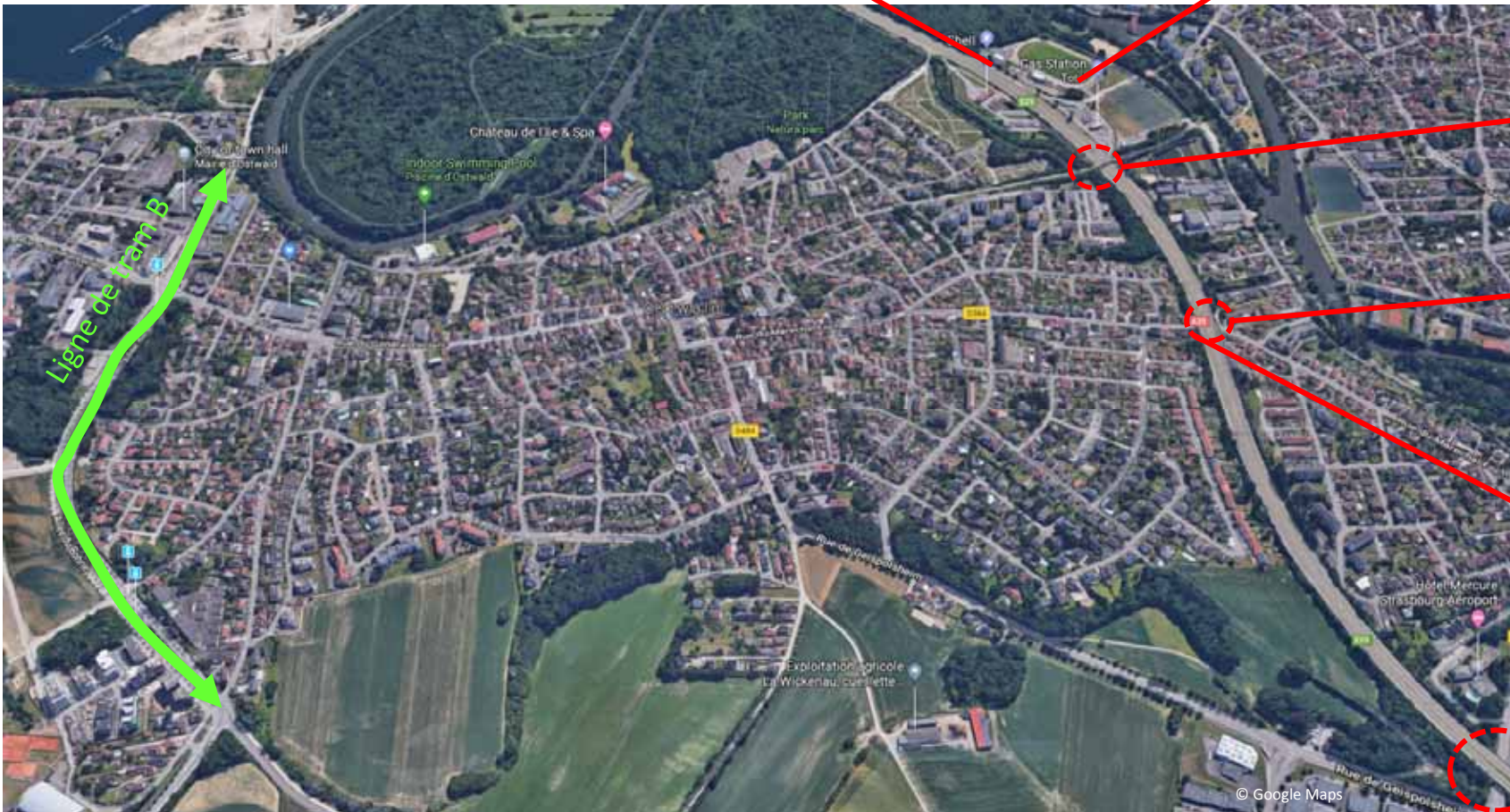


SÉQUENCE S14 OSTWALD



1 : 10 000

Stations de service Shell et Total aux abords de l'A35



Passage rue d'Illkirch



Passage rue du Maréchal Foch



Passage rue du 23 Novembre



SÉQUENCE
S15  **LA VIGIE**



1 : 10 000

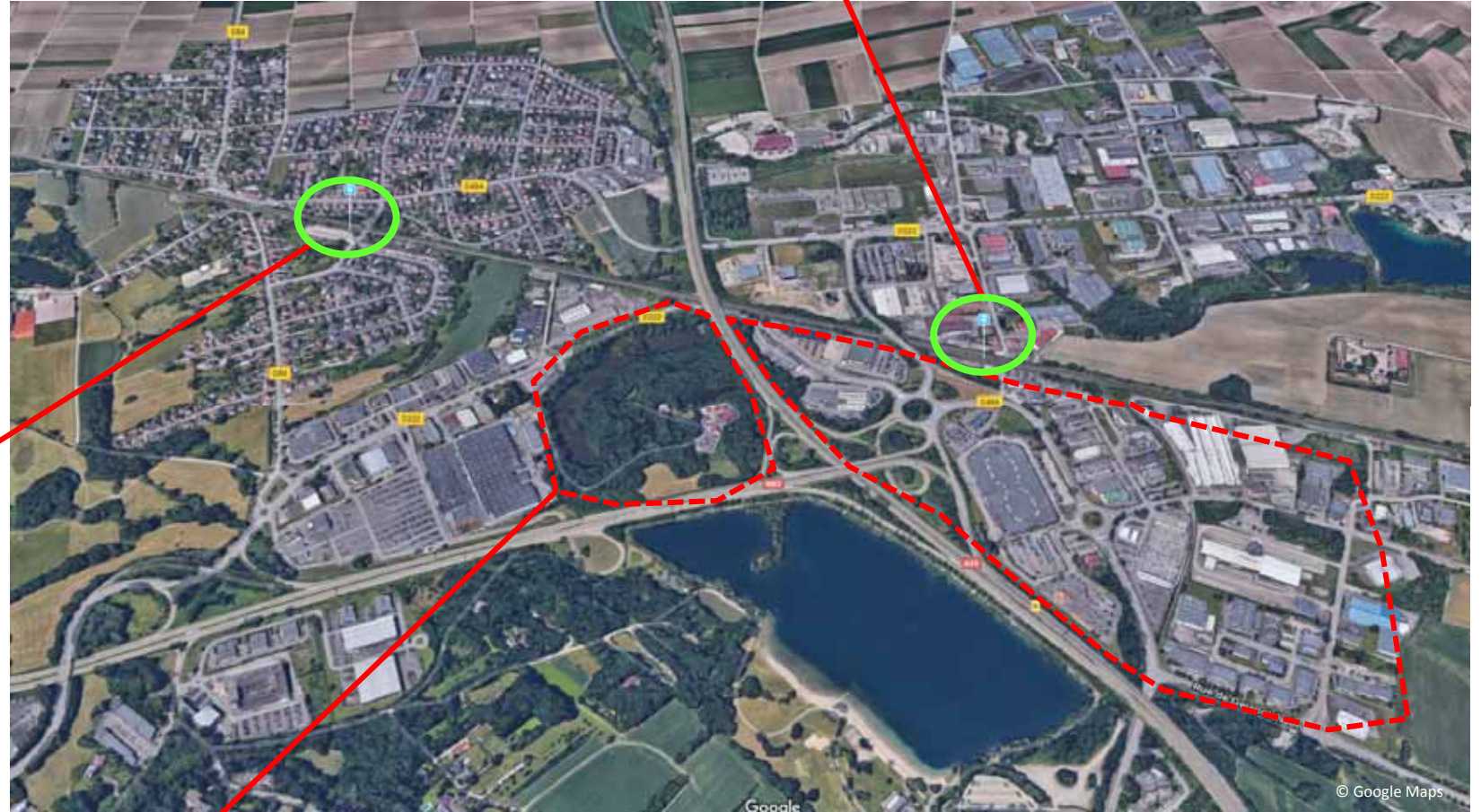


Gare ferroviaire
 de Graffenstaden



Zone Commerciale de la Vigie

Deux gares ferroviaires à 1,3 km :
 Quels avantages ? Quelle pertinence ?
 Quelle relation avec les lignes de TC
 déjà existantes ? Quelles synergies
 sont à développer pour qu'on puisse
 disposer d'un système d'échange
 d'intérêt métropolitain ?



Gare ferroviaire
 de Geispolsheim




Fort Lefèbvre, très près de
 l'autoroute ; pourtant il ne dispose
 pas d'une visibilité depuis l'A35,
 ni d'identité visuelle.

Lac Achard
 Pas de connexion
 directe entre la Vigie
 et cet espace naturel.



SÉQUENCE
S16  **PLAINE AGRICOLE SUD**

 1 : 30 000



Vue sur Geispolsheim et la Forêt-Noire depuis les champs.



Vue du village de Blaesheim et de ses vergers de mirabelles sur la colline.



Dans un futur proche, la Rocade Sud rapprochera le Rhin à l'A35. Quid des espaces résiduels résultant du croisement entre A35 et Rocade Sud ? Des nouvelles activités **logistiques** et commerciales pourront se développer. Quelle nouvelle mobilité est envisageable ?

Pas de liaisons en TC et modes actifs franchissant l'A35 pour relier Entzheim à Geispolsheim et Blaesheim.

Aéroport de Strasbourg et son parc d'activités. Faible visibilité depuis l'A35. Faible lisibilité du rôle **logistique** de ce parc par rapport aux flux entrants/sortants de l'Eurométropole.

Paysage agricole, absence de points d'accroche du regard en mesure de garantir une identité à l'entrée de l'Eurométropole.





1 : 20 000

La partie centrale de cette séquence, **confluence entre l'Ehn et l'III**, présente une différence de relief par rapport aux terrasses environnantes qui marque une rupture dans le paysage par une occupation du sol propre des zones humides.

La séquence est caractérisée par une urbanisation relativement importante. L'organisation se dessine autour de l'axe N83, orienté nord/sud, et la **voie ferrée Strasbourg/Colmar**.

Cette séquence est traversée par l'III et l'Ehn, rivière qui constitue la limite ouest du ried « Bruch de l'Andlau ». Il est possible d'identifier ainsi une petite région centrale humide et un paysage cloisonné par des haies qui lui confèrent un aspect champêtre.



À chaque période de **hautes eaux**, ceux-ci s'engorgent et inondent la dépression d'autant plus facilement que le sol argileux infiltre mal les eaux et que la nappe phréatique est proche. De nombreux canaux de drainage, fossés et écluses ont été créés pour améliorer le rendement des prairies.



L'Ehn est une rivière qui descend d'Obernai, reçoit les eaux du Rosenmeer et dessine la limite nord du Bruch.



L'III, rivière principale, baigne l'Alsace et lui a donné son nom puisque Elsass veut dire « Pays de l'III ».

SÉQUENCE S18 TERRASSE AGRICOLE D'ERSTEIN



1 : 15 000

Le village de Fegersheim croît et a des extensions plus ou moins récentes en périphérie du centre ancien.

Le traitement de la limite du village et de ses points d'accroche au réseau routier, l'image qu'il donne à voir à ses abords, de l'espace agricole consommé, etc., banalisent et disqualifient de manière importante le paysage.

Le paysage est fragilisé par la pression du développement : passage de lignes à haute tension, passage des infrastructures, poussées urbaines sous forme de lotissements, de maisons individuelles et de zones d'activités, sorties d'exploitation, développement de gravières.

Cette séquence se caractérise par un **territoire plat**, de grands paysages ouverts, une faible présence végétale : elle appartient à l'entité de paysage « Pays Plat d'Erstein » et elle est limitée à l'est par le cours de l'Ill, de l'Andlau et de la Scheer, à ouest par l'Ergenselbach qui se verse dans l'Ehn.

Le paysage ouvert joue un rôle important dans la mise en scène du Piémont viticole, paysage très touristique du département.

Les cultures présentes sont de type intensif : céréales, choux, betteraves.

La présence végétale est faible.





1 : 10 000



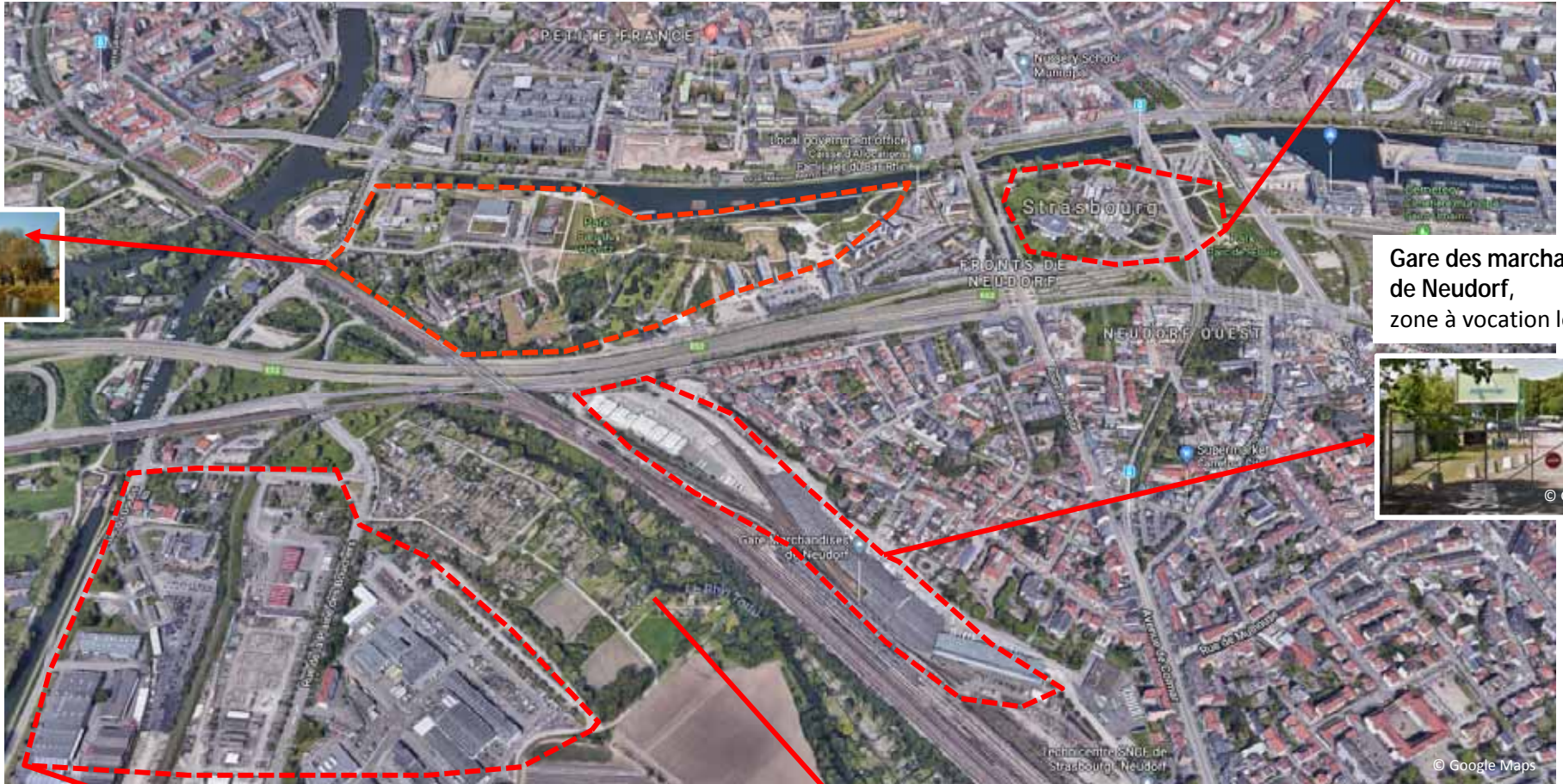
© Google Maps

Axe routier E52
L'itinéraire se présente en tranchée semi-ouverte pour partie du parcours.

Centre administratif de l'Eurométropole et de la ville de Strasbourg



© Google Maps



Gare des marchandises de Neudorf, zone à vocation logistique.



© Google Maps

Parc du Heyritz



Plaine des Bouchers, zone d'activité industrielle et commerciale.



© Google Maps

Le Rhin Tortu, bras non canalisé de la rive droite de l'Ill.



SÉQUENCE S20 QUARTIERS OUEST



1 : 20 000

Intersection avec la Voie de liaison interquartiers ouest et l'autoroute A351.

Salle de spectacle « Le Zénith »



Centre commercial Auchan



Hôpital de Hautepierre



Parking-relais DUCS D'ALSACE

Parc des Forges
 Zone d'activité installée sur le site historique des anciennes forges de Strasbourg. Situé en ZFU (Zone Franche Urbaine).
 Superficie : 20 ha
 Surfaces développées : 100 000 m²
 Emplois : 2 000

Parking-relais POTERIES
 Terminus de la ligne D du tram.

Vue sur la cathédrale
 depuis l'axe autoroutier.



SÉQUENCE
S21  BELLEVUE



1 : 20 000

Paysage mollement ondulé
qui génère des points de vue multiples et
confère en partie à ce territoire sa grande
qualité paysagère.



Question du COS
et développement
urbain : quid des
aires résiduelles
autour de
l'intersection
la N4 et le tracé
du COS ?



Le Musaubach,
affluent de la Souffel



Site de valorisation
de matériaux



Fort Kléber, à Wolfisheim,
parc aménagé et lieu
culturel



Paysage agricole
et vue sur la
cathédrale de
Strasbourg

SÉQUENCE S22  **CANAL DE DÉRIVATION**



Parking-relais Rives de l'Aar

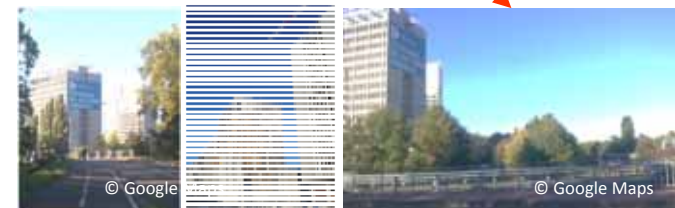


Jardins familiaux



Futur Parc des Expositions

Canal de dérivation



Façade bâtie place de Haguenu, côté ouest

Caserne Stirn





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

Équipe projet :

Anna Trentini (chef de projet), **Fabienne Commessie**,
Stéphane Hamm, **Sophie Monnin**, **Jean-Yves Sauter**, **Benoit Vimbert**

Photos : **ADEUS** sauf mention

PTP 2019 – Projet n° 3.1.1.3

ADEUS – Mars 2019

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