

LES EXPERTISES
DE L'ADEUS



Evolution des espaces de logistique et transport de Strasbourg Cronenbourg

Journées portes ouvertes

30 mai 2024

Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur





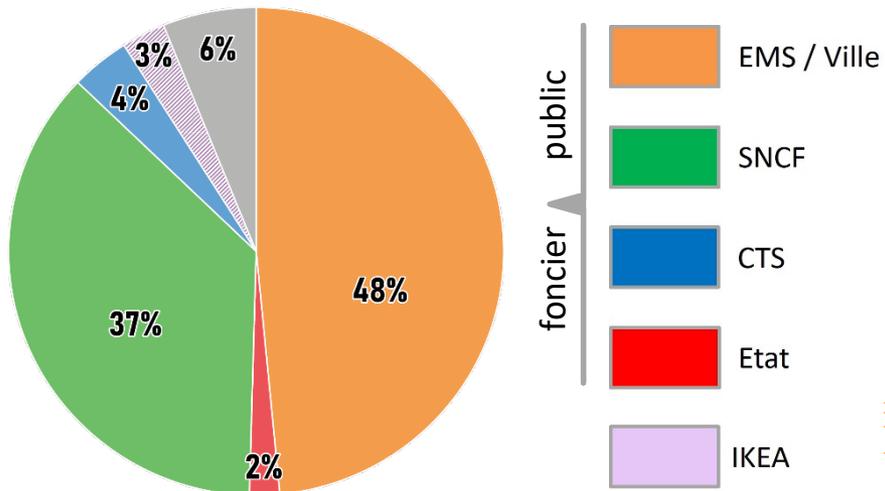
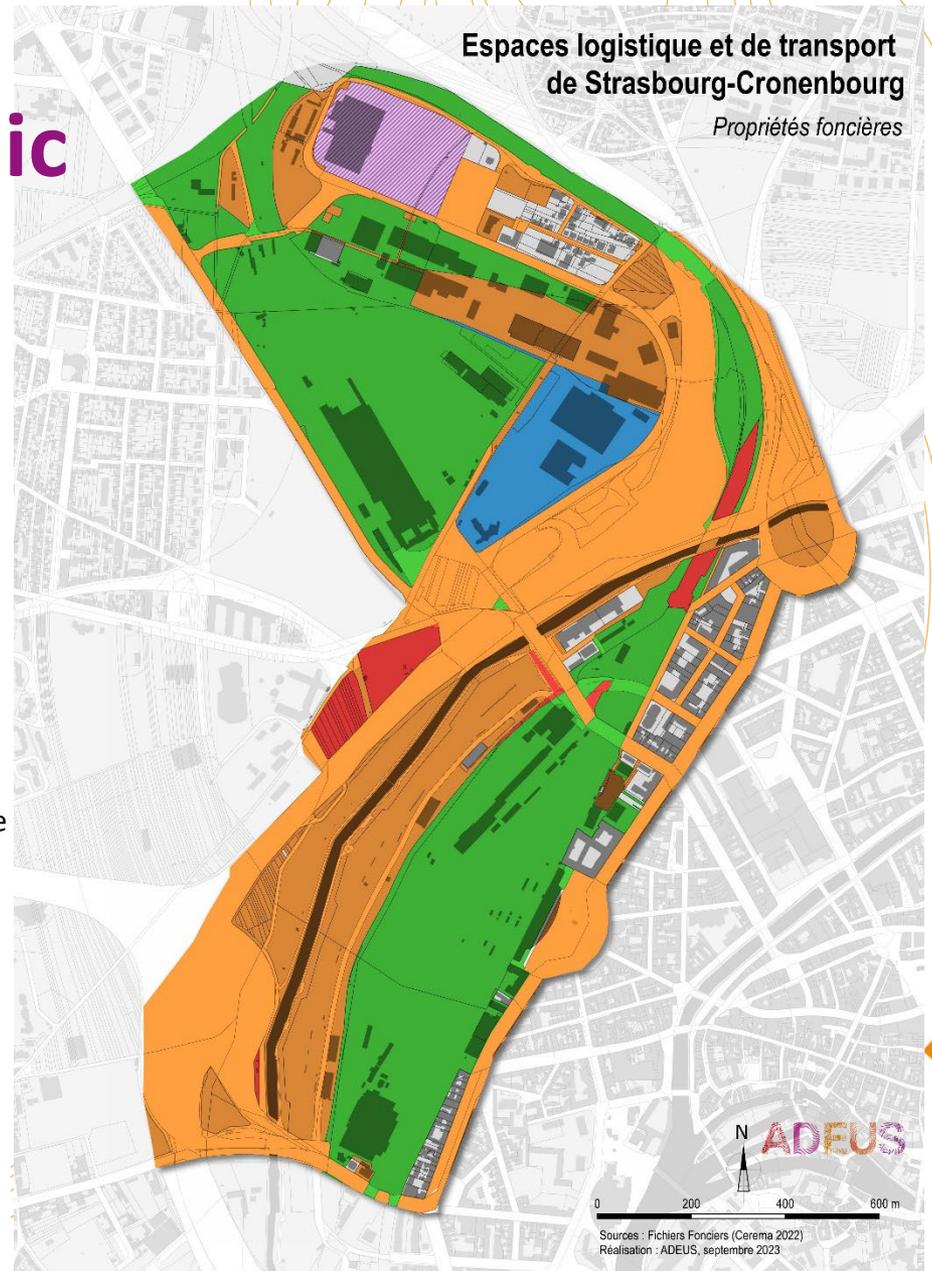
introduction

Objectif

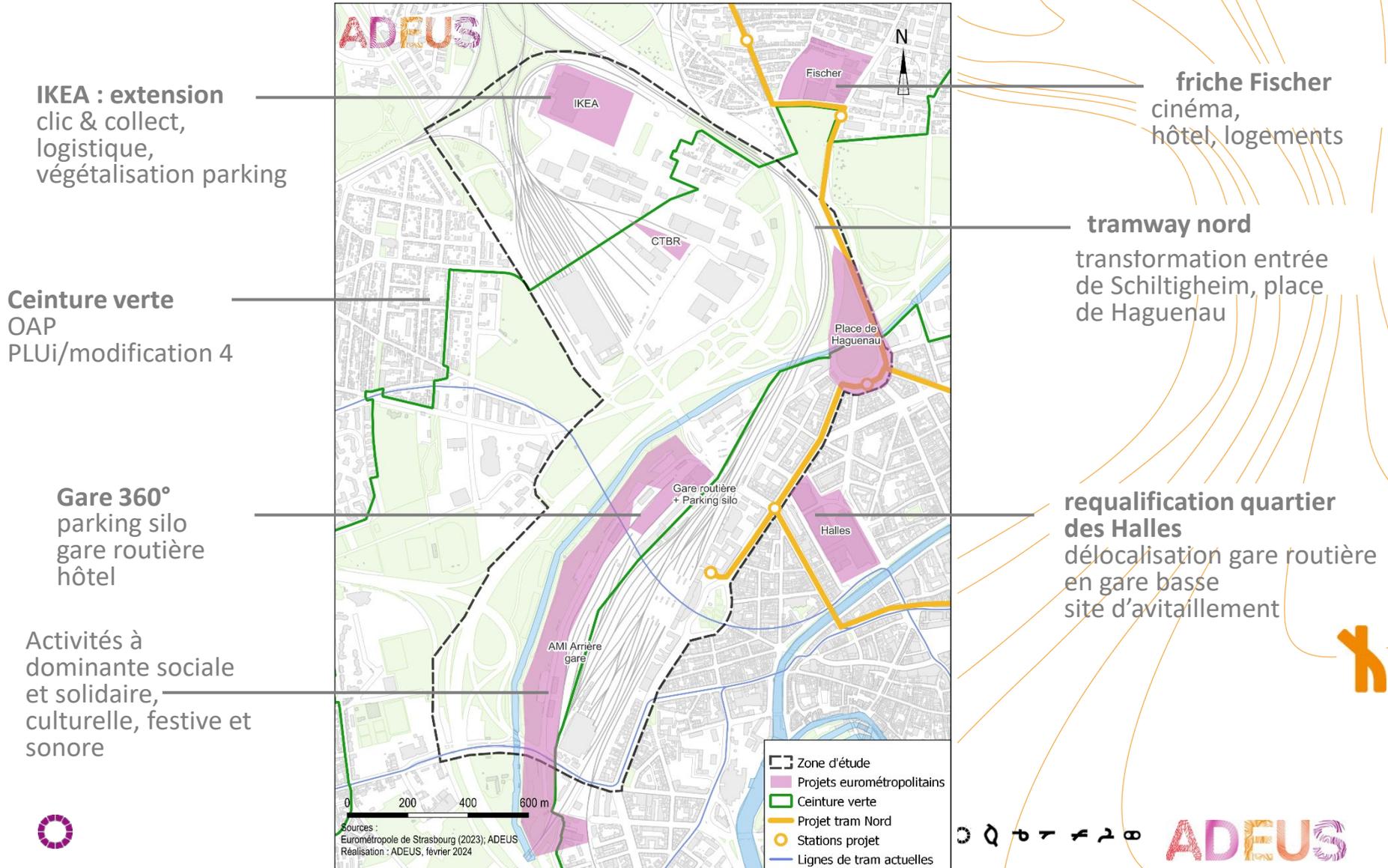
- **Anticiper la mutation d'un secteur (200 ha) doté d'un important foncier public (marché gare, CTS, ancienne gare de marchandises, glacis, M35, gare basse)**
en tenant compte des éléments de contexte
 - Raréfaction du foncier
 - Décarbonation de la logistique et des transports
 - Adaptation au dérèglement climatique
- **Un tissu urbain peu dense, en cœur de métropole**



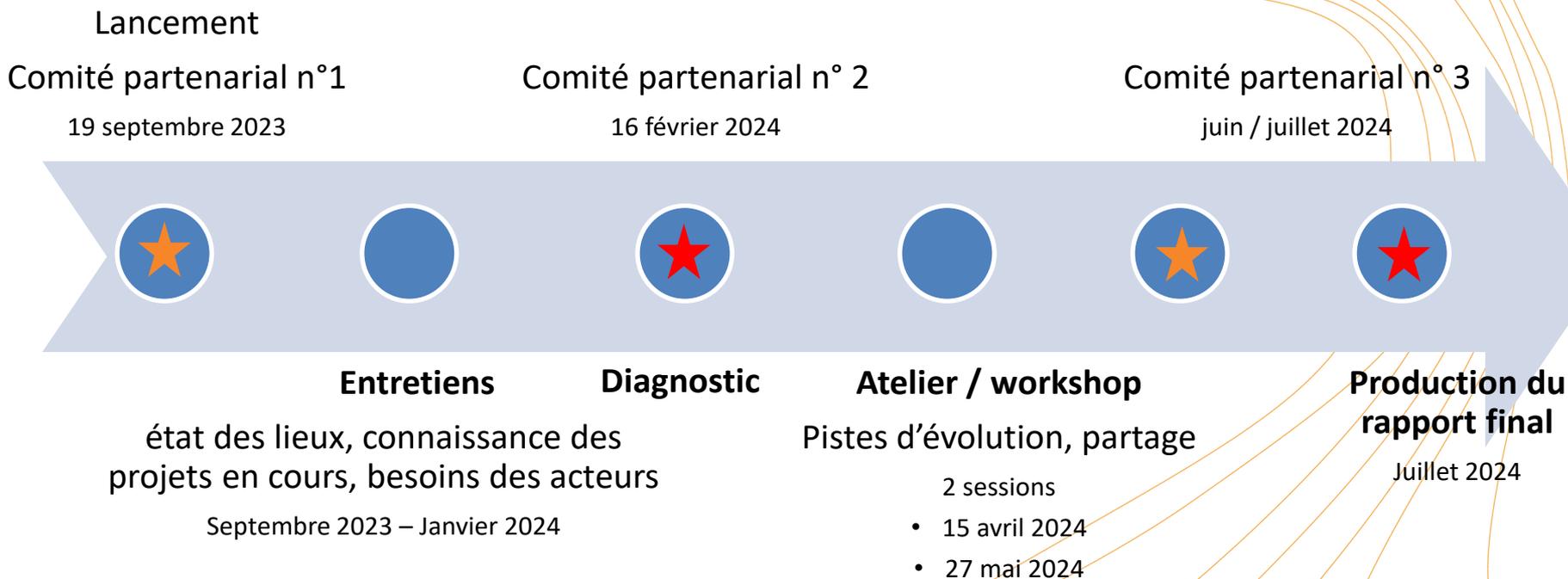
Un foncier essentiellement public



Des projets de dimension métropolitaine



Etapes et calendrier des travaux



COFIL COTECH

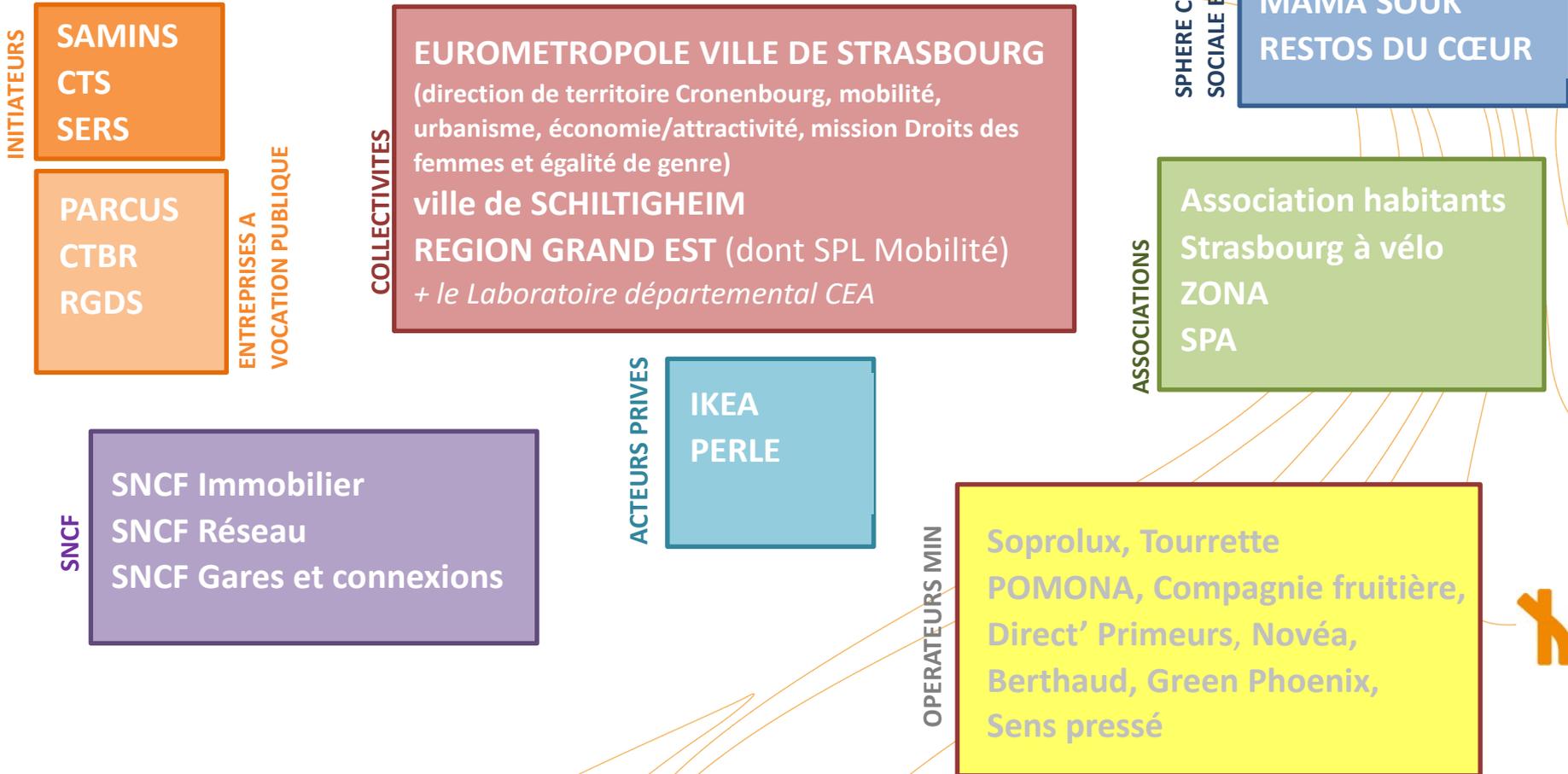


méthode



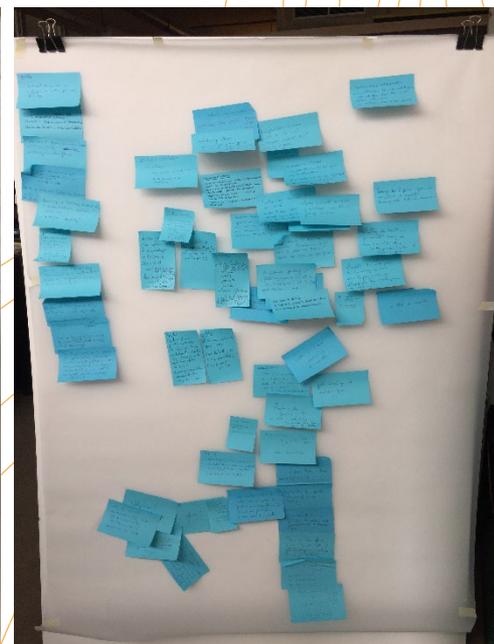
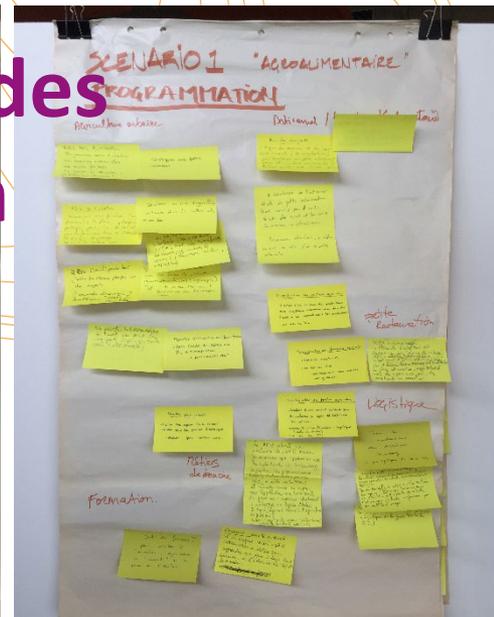
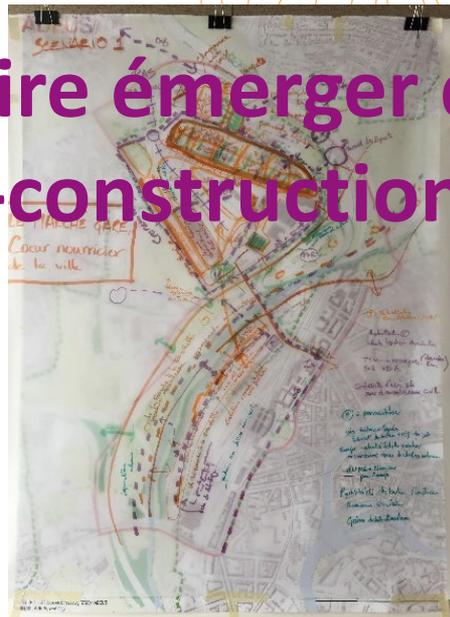
Des entretiens avec acteurs et parties prenantes

- une trentaine d'auditions d'acteurs / parties prenantes de l'ensemble du site



Un mode atelier pour faire émerger des pistes d'évolution en co-construction

- en co-construction / groupes pluridisciplinaires :
 - experts techniques
 - experts d'usage
- restitution aux initiateurs des travaux : SAMINS, CTS, SERS, Banque des Territoires, PARCUS et Eurométropole + SNCF (plusieurs entités)



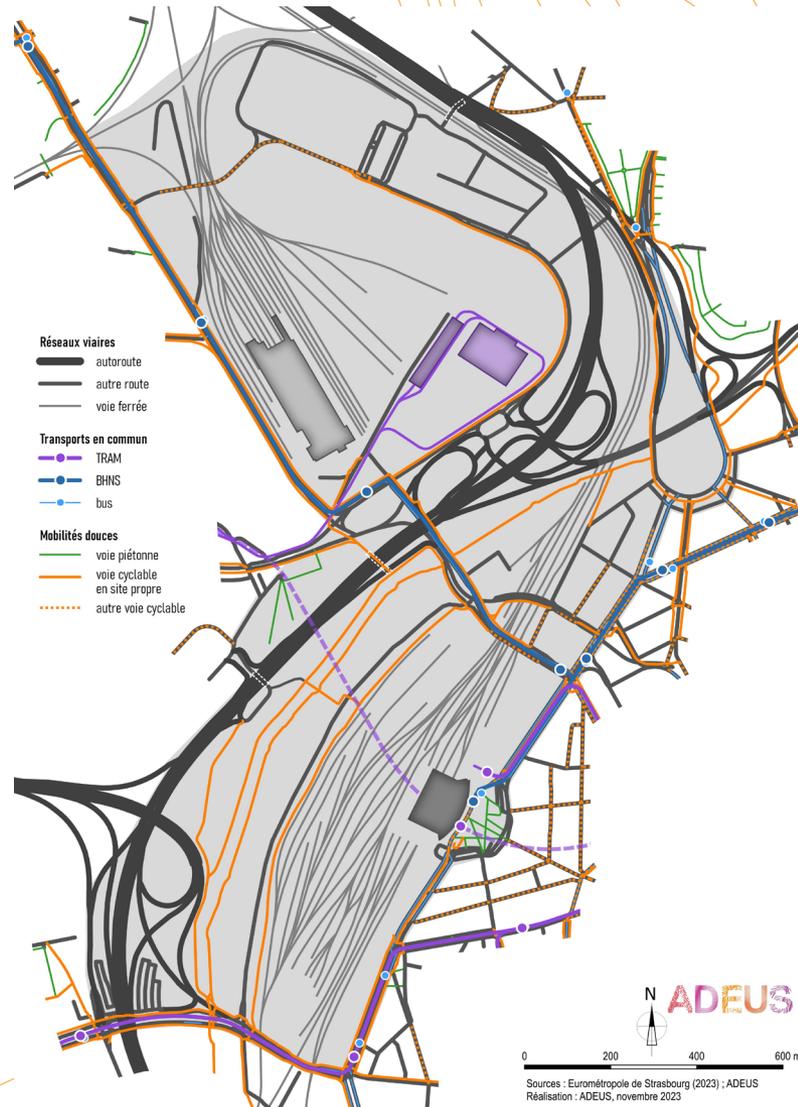


contenu / diagnostic

Un site très morcelé par les réseaux d'infrastructures

Une multitude de réseaux qui forment :

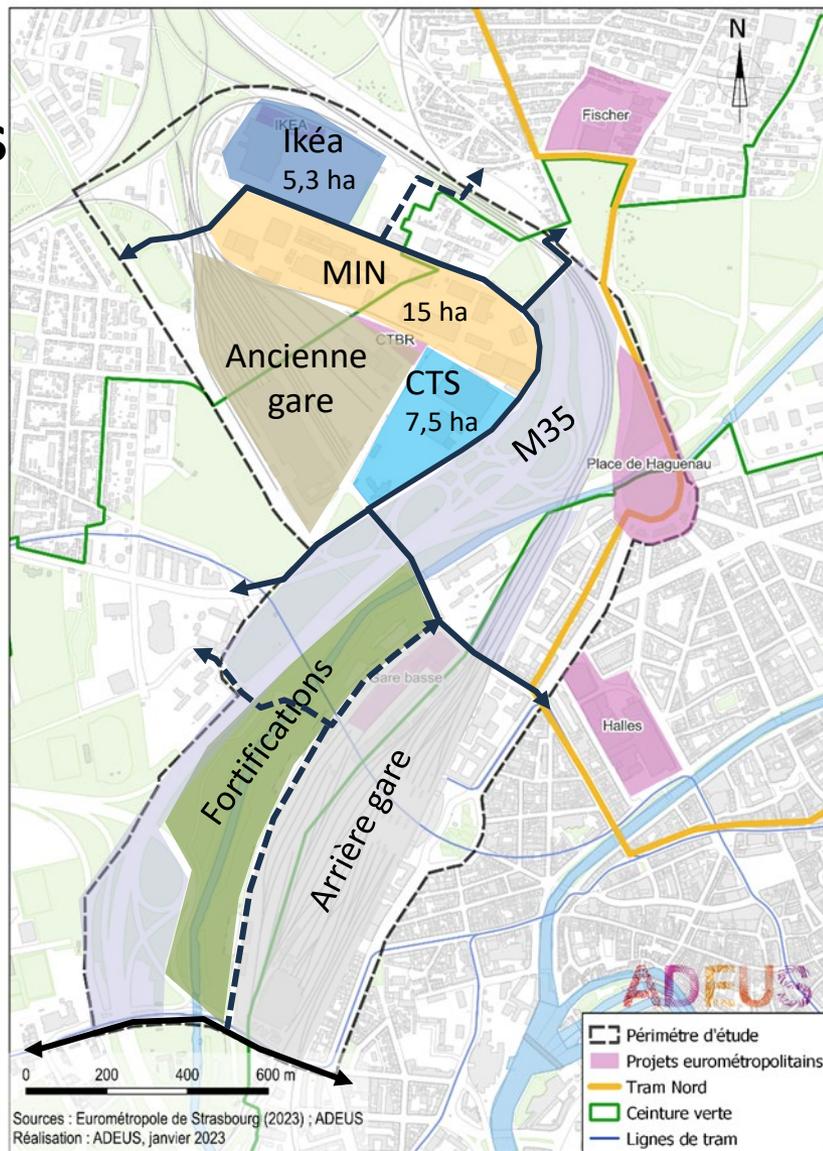
- Des limites infranchissables
- Des liens complexes entre ville centre et faubourg générant une perte de lisibilité



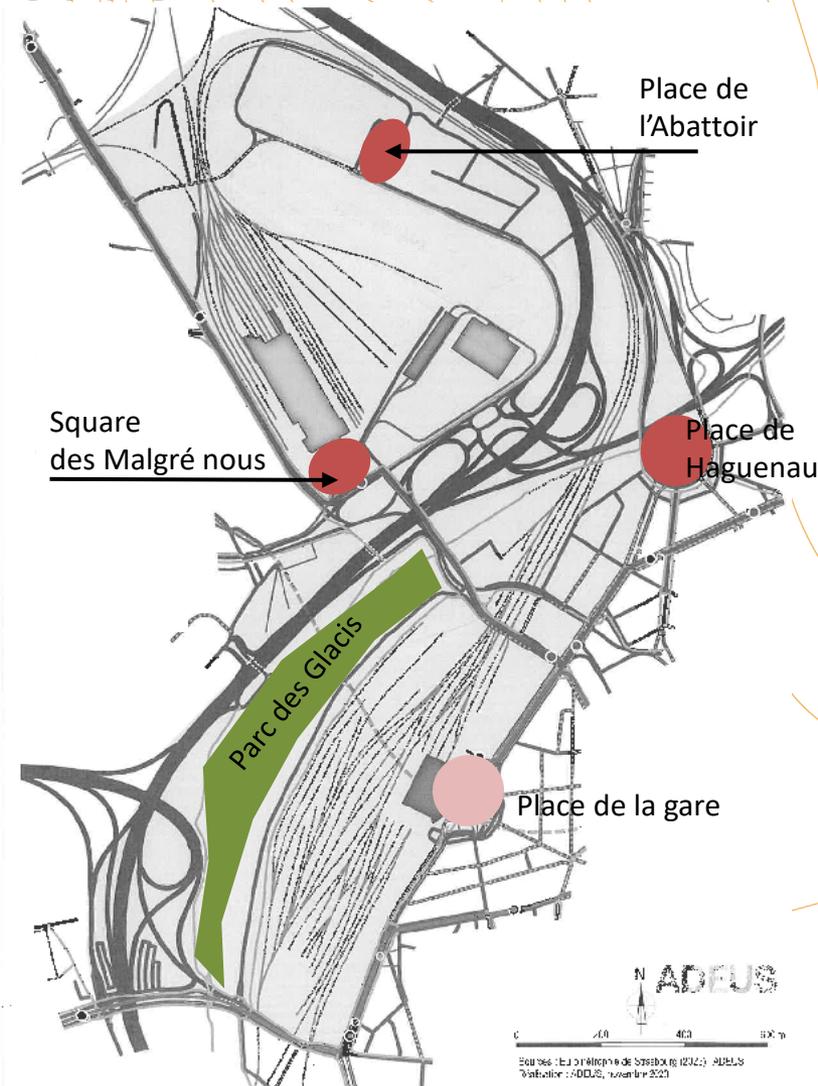
Un site en manque de porosité

Des liaisons inter-quartiers peu adaptées aux modes actifs

- De grandes emprises infranchissables: MIN, arrière gare, ancienne gare de marchandises, CTS, M35, fortifications
- Des liaisons inter-quartiers peu évidentes et peu nombreuses



Des espaces publics globalement peu valorisés insérés dans un environnement routier



Un patrimoine bâti remarquable ferroviaire et militaire

4 éléments classés/inscrits au titre de la législation sur les monuments historiques

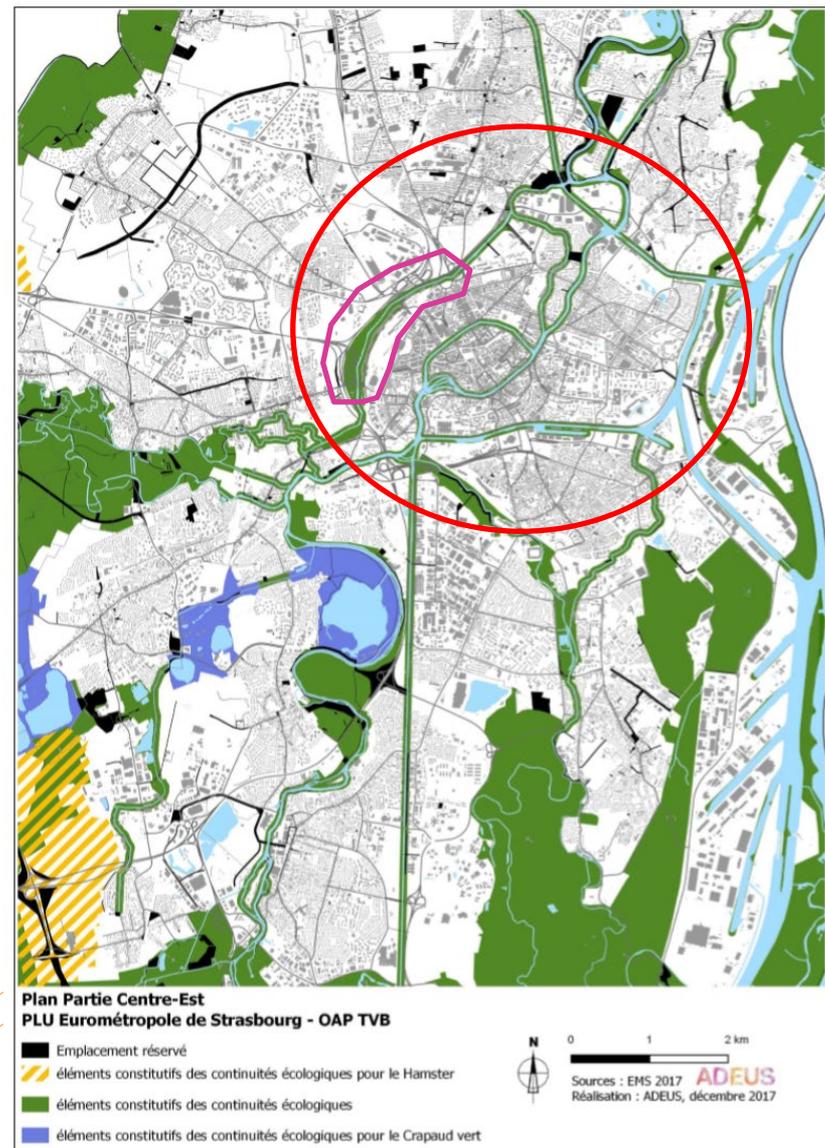
- Gare ferroviaire centrale
- Château d'eau
- Enceinte urbaine médiévale
- **Fortifications allemandes, front Nord et Nord-Ouest (ensemble unique en Europe)**



Un maillon de corridors écologiques majeurs

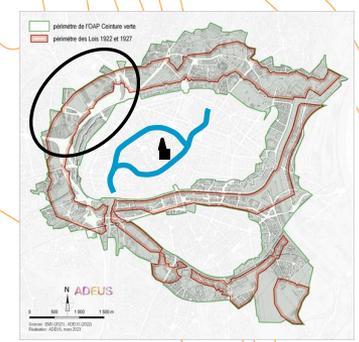
Une séquence du réseau Trame verte et bleue

- une situation de carrefour hydrographique :
 - * Une séquence qui relie les espaces naturels situés au nord, sud, ouest de l'agglomération
 - * Un « ring » hydrographique qui cercle à quasi 100% le cœur métropolitain
 - * Des radiales vertes et bleues qui convergent vers ce « ring » (confluences)

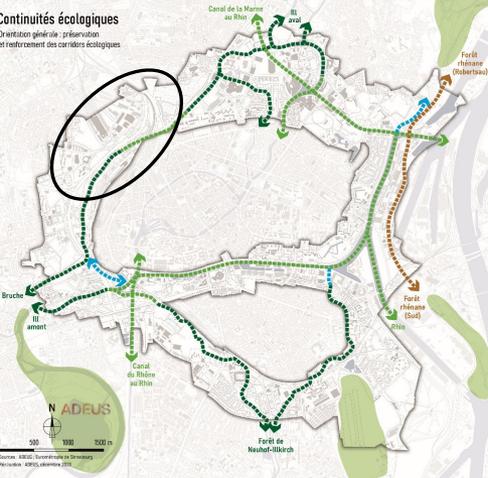


Ceinture verte de Strasbourg

4 Orientations thématiques

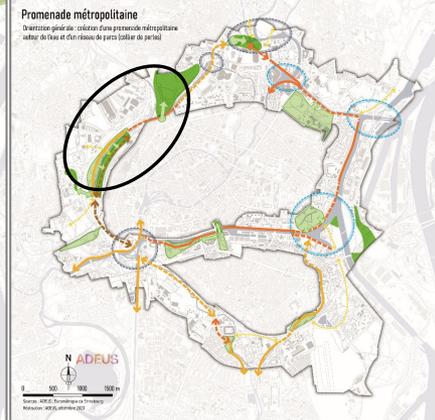


Continuités écologiques



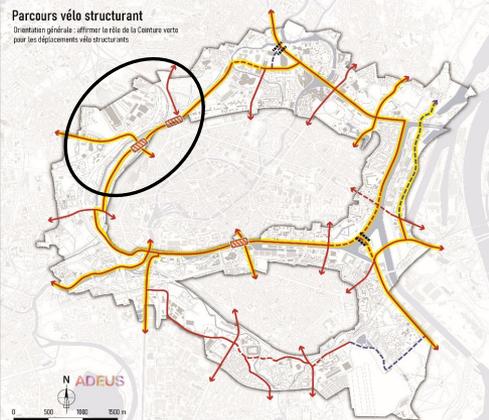
- Dominante 1 :** corridor écologique fonctionnel à préserver et épaissir localement
- Dominante 2 :** corridor écologique/hydrographique fortement lié à des usages urbains et économiques
- Corridor écologique à créer**
- Bras d'eau ancien ou enfoui**
- Réservoir de biodiversité existant, en périphérie de la ceinture verte**

Promenade métropolitaine



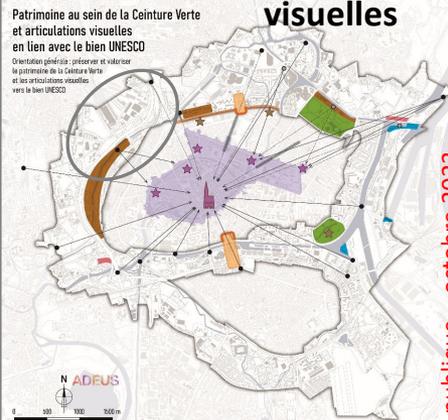
- Dominante 1 : promenade « urbaine »**
- existante
 - à créer ou valoriser
- Dominante 2 : promenade « nature »**
- existante
 - à créer ou à valoriser
- Promenade du rempart à créer (côté Est)**
- À titre indicatif : autre continuité piétonne**

Parcours vélo structurant



- Dominante 1 : parcours vélo structurant**
- existant, à valoriser
 - dont parcours Vélostras
- Dominante 2 : parcours vélo structurant**
- à créer ou réorganiser
 - dont parcours Vélostras
- Parcours vélo structurant**
- à créer
 - dont parcours Vélostras

Patrimoine et articulations visuelles



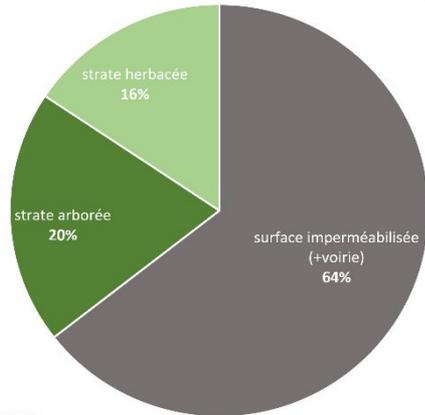
- Patrimoine**
- Dominante patrimoine militaire à préserver et valoriser
 - Dominante patrimoine fluvial à préserver et valoriser
 - Dominante patrimoine civil à préserver et valoriser
 - Parc existant en lien avec le patrimoine militaire
 - Axe patrimonial en lien avec les fortifications à valoriser
- Seuil en lien avec le patrimoine UNESCO**
- Principaux seuils à préserver et à valoriser
 - Composites urbains typiques ville ancienne à préserver
- Cônes de vue (à réviser non exhaustif)**
- Cône de vue existant vers la cathédrale à préserver
 - Cône de vue existant vers autre clocher à préserver
 - Cône de vue potentiel à réviser
 - Axe historique vers la cathédrale à préserver
- Patrimoine UNESCO**
- Patrimoine inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
 - Épis/parcelle dans le patrimoine UNESCO

Dossier d'enquête publique – octobre 2023



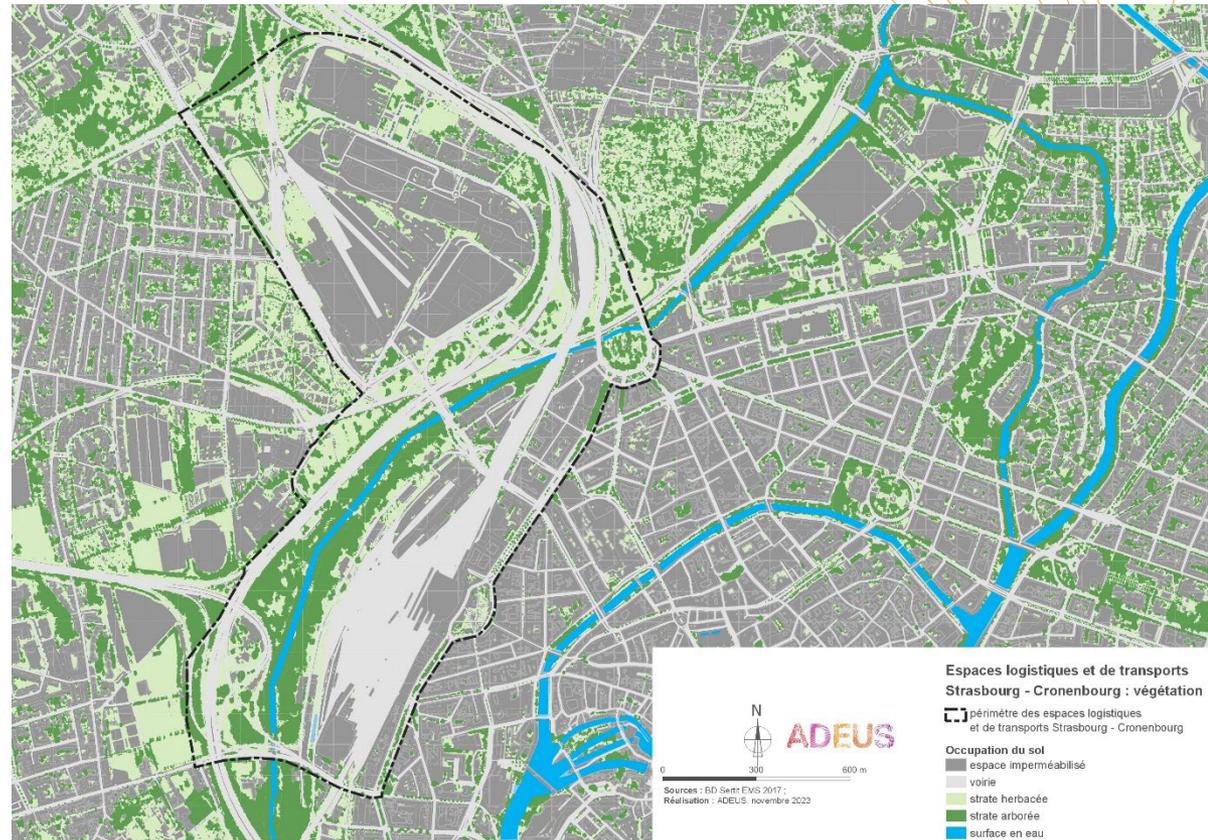
Un secteur essentiellement imperméable

Part de la végétation dans le périmètre des espaces logistiques et de transports Strasbourg - Cronenbourg

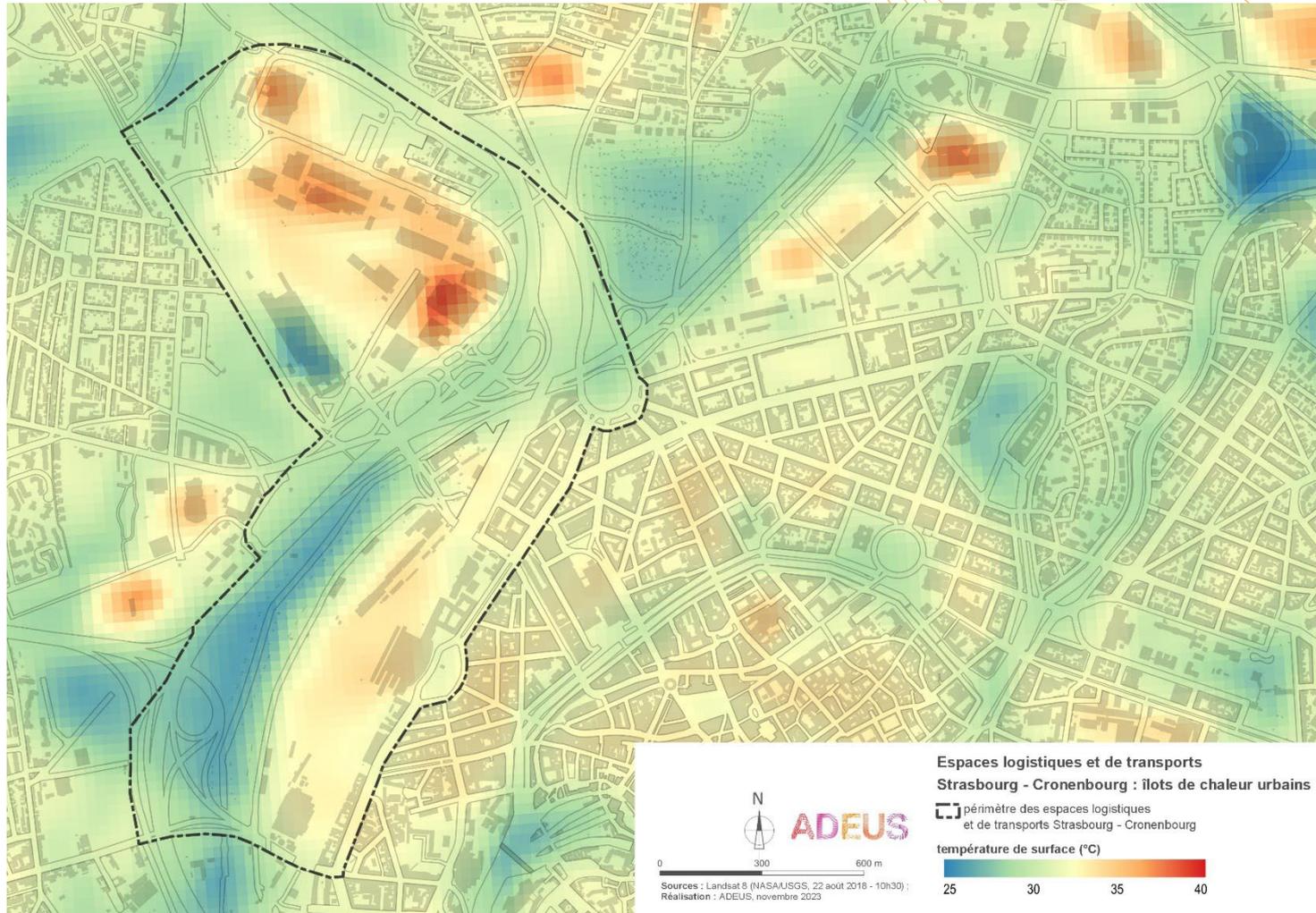


ADEUS

Source : BD sertit EMS 2017



Une vulnérabilité différenciée aux îlots de chaleur



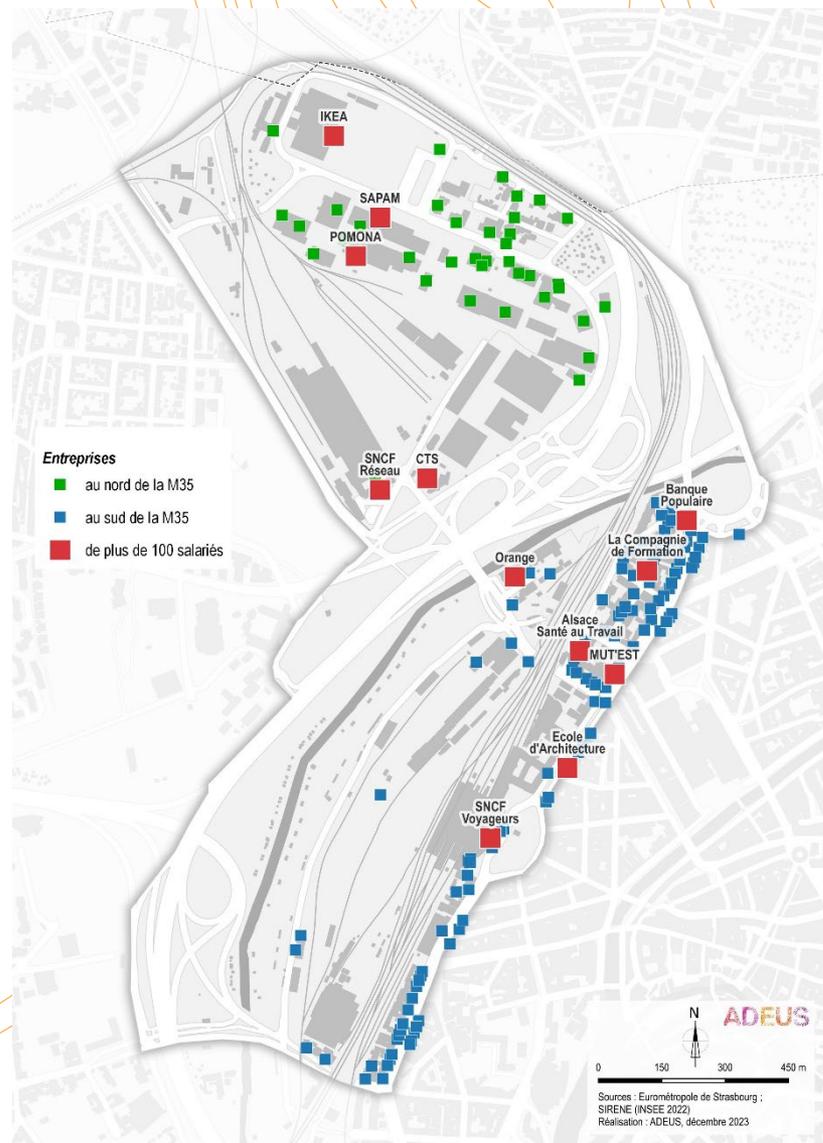
Deux espaces d'activités distincts

Au nord de la M35

- 92 établissements employeurs et 3 363 salariés
- Les activités principales sont le **transport de voyageurs** (CTS et SNCF réseau), le **commerce de gros & transport de marchandise** (marché gare) et le **commerce de détail** (IKEA)

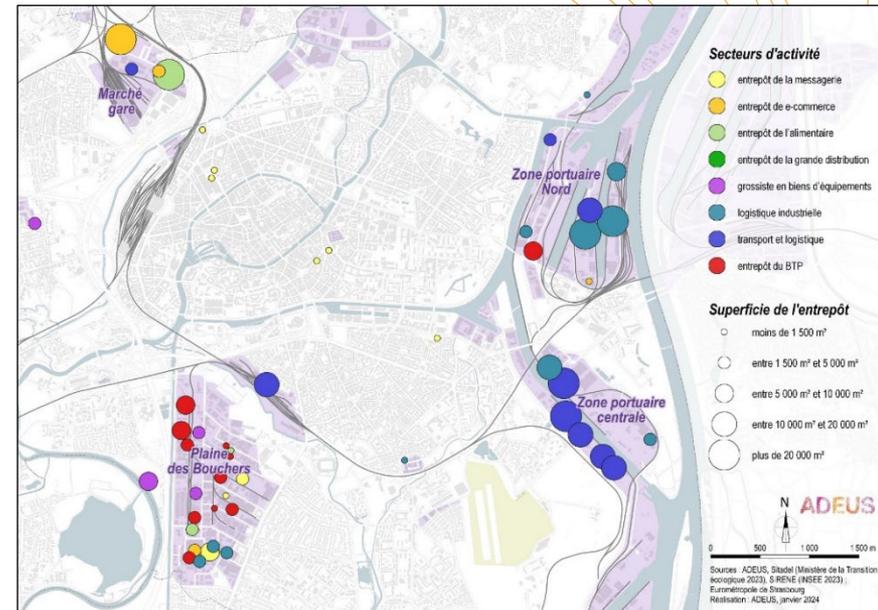
Au sud de la M35

- 310 établissements employeurs et 5 182 salariés
- On trouve des **activités présentes traditionnellement dans un tissu urbain dense** (enseignement, activités financières et d'assurance, santé, administration, information et communication...)



Le marché d'intérêt national, un pôle logistique spécialisé dans l'alimentaire

- 38 structures sont présentes au marché d'intérêt national dont une large majorité de grossiste alimentaire
- 750 salariés travaillent sur le site
- 55 000 m² de surface d'entrepôts
- Le MIN représente 28% des surfaces d'entrepôts alimentaires dans l'Eurométropole de Strasbourg
- Les opérations d'expéditions sont quasiment deux fois plus nombreuses que les réceptions, le MIN joue un rôle de hub logistique (2 280 opérations / jour)



Les entrepôts logistiques par secteur d'activités

La gare, un nœud d'échange attractif

➤ Première gare TER de France

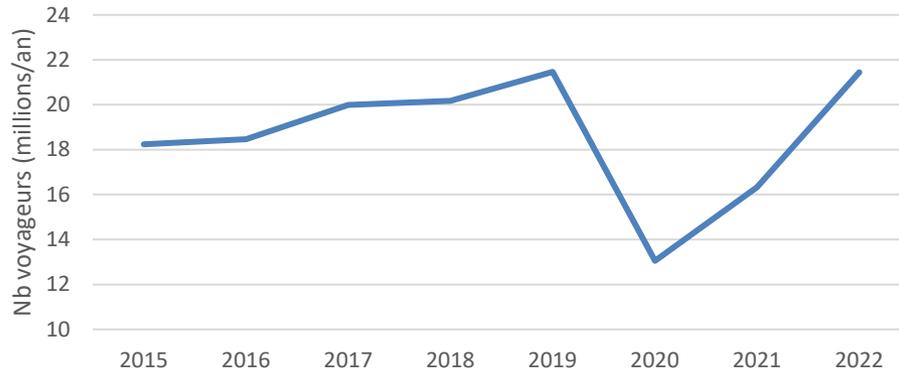
Evolution du nombre de trains quotidiens en hausse

Données GTFS SNCF Voyageurs, Jour de semaine type

- 2022 : 518 TER
- 2023 : 553 TER
- 2024 : 558 TER

- sauf COVID, **une fréquentation en constante augmentation**

Données SNCF Voyageurs, en millions par an



➤ La station tram « Gare centrale » : la 4^{ème} la plus fréquentée de l'EMS

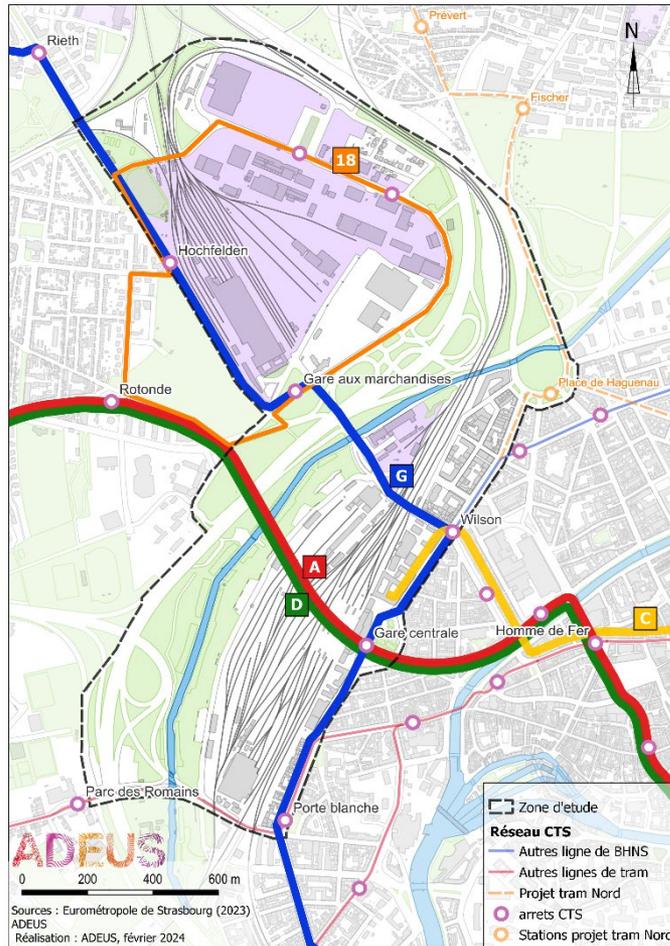
1. Homme de Fer 6%
2. Observatoire 3.3%
3. Esplanade 3%
4. Gare centrale 2.8%

Nombre de passages quotidiens aux arrêts TCU dans un rayon de 500m autour de la gare

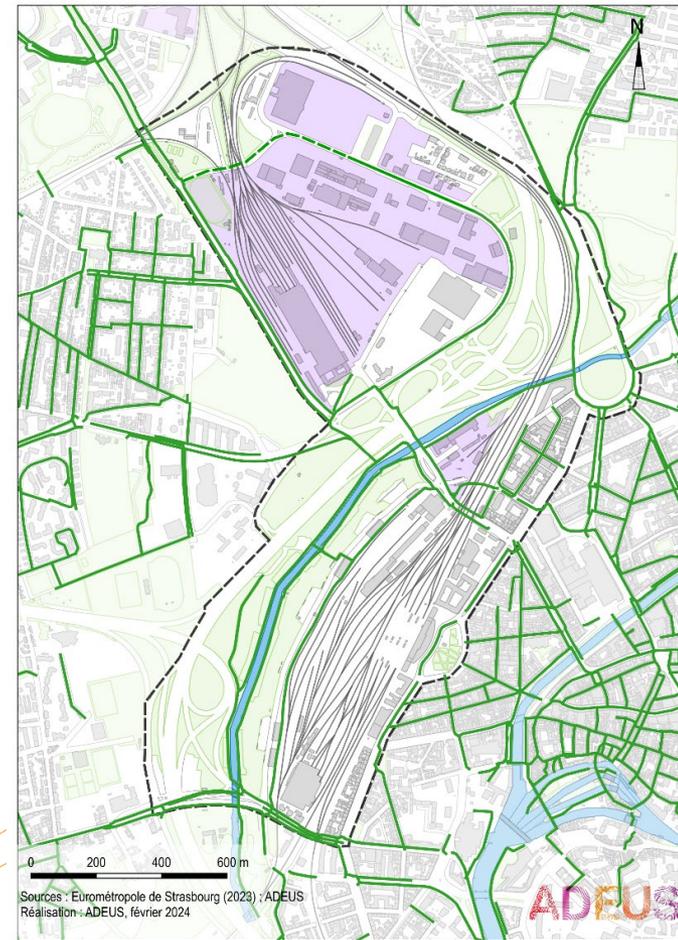


Une bonne desserte par TC et pistes cyclables

➤ Une bonne desserte par les transports en commun existants et à venir



➤ Un secteur desservi par des pistes cyclables structurantes



La M35

un trafic qui repart à la hausse

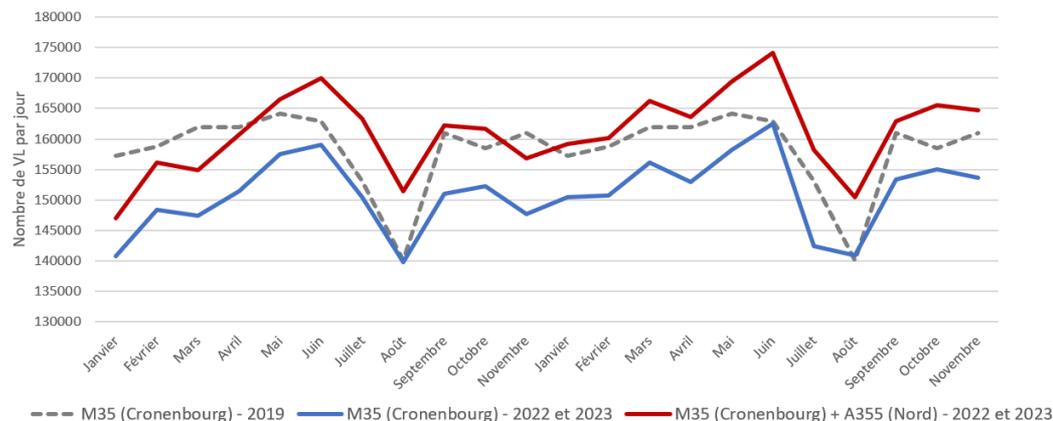
- Avec l'ouverture du GCO/A355 :
 - chute trafic poids lourds
 - un trafic sur M35 plus fluide

mais effet rebond

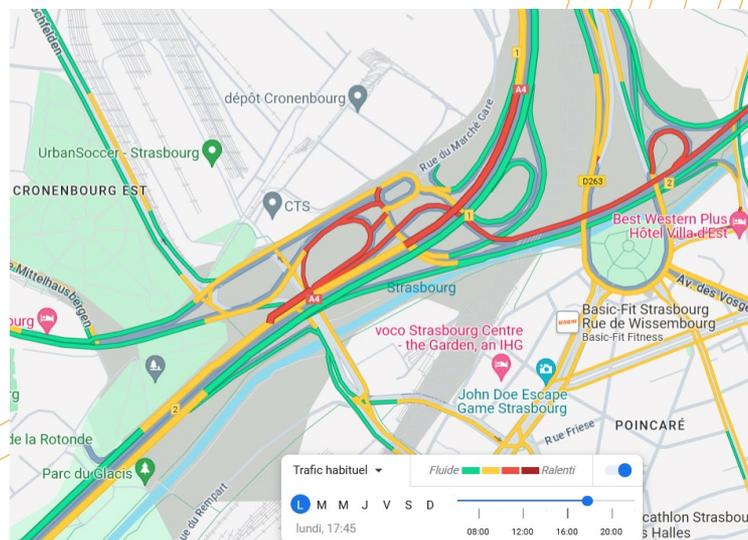
- une autoroute + fluide donc + attractive
- un trafic induit : GCO + M35 > M35 pour VL

- Le secteur Cronenbourg :
le tronçon le + chargé de la M35

Evolution du nombre moyen de véhicules légers par jour ouvré



Congestion fréquente de l'échangeur de Cronenbourg





contenu / 1° résultats

Un mode atelier pour faire émerger des pistes d'évolution

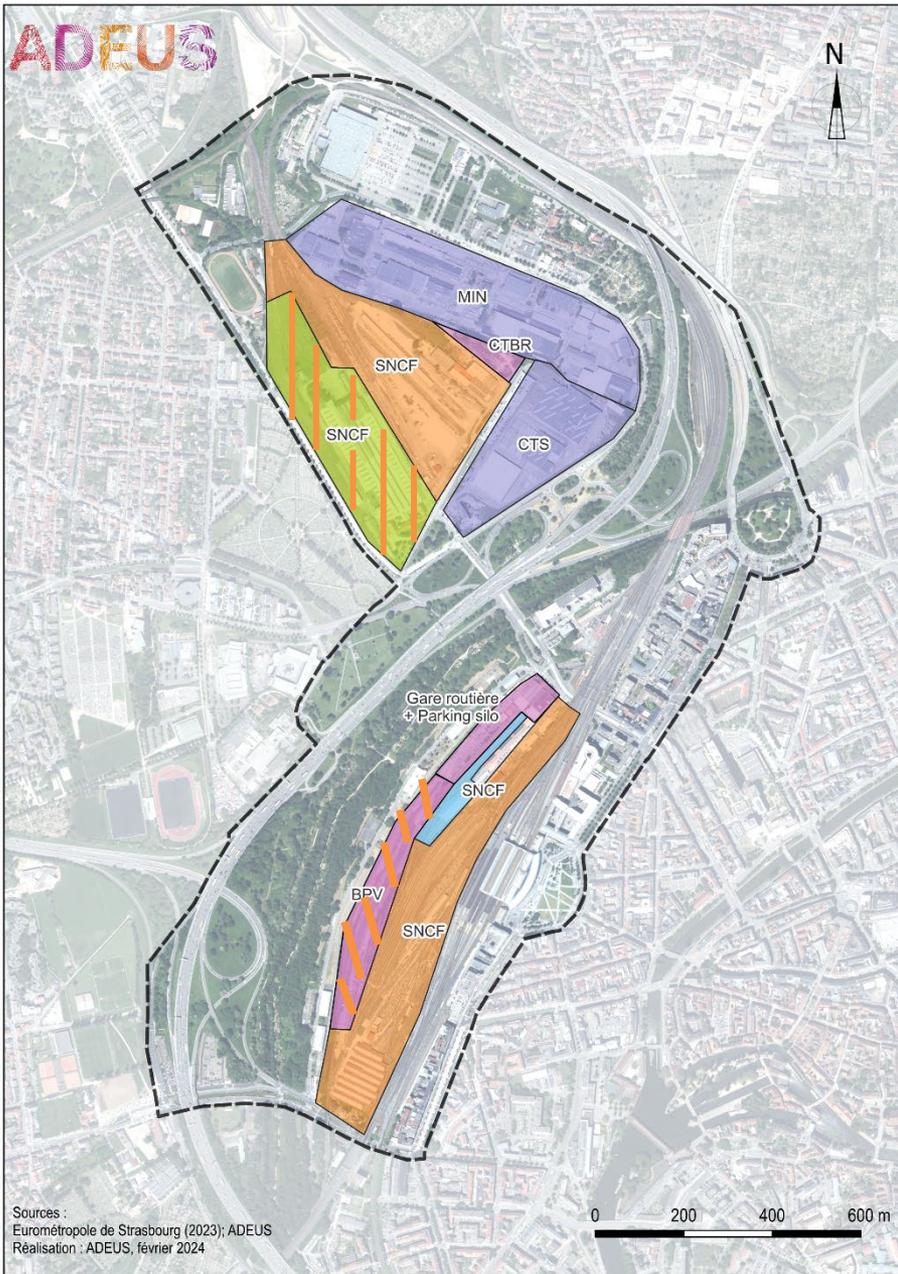
- 1° session : Approche sous 4 angles
 - Programmation
 - Optimisation du foncier
 - Mobilité
 - Sobriété des ressources/énergie
- 2° session : Approfondissement
 - Mutualisation
 - Verticalisation
 - Appropriation par les habitants

Scénario 1

« Un quartier hub logistique et d'activités au service de l'agro-alimentaire, ouvert sur la ville »

Scénario 2

« Un quartier hyperconnecté, identifiable, intégré à la ville »



Sources :
Eurométropole de Strasbourg (2023); ADEUS
Réalisation : ADEUS, février 2024

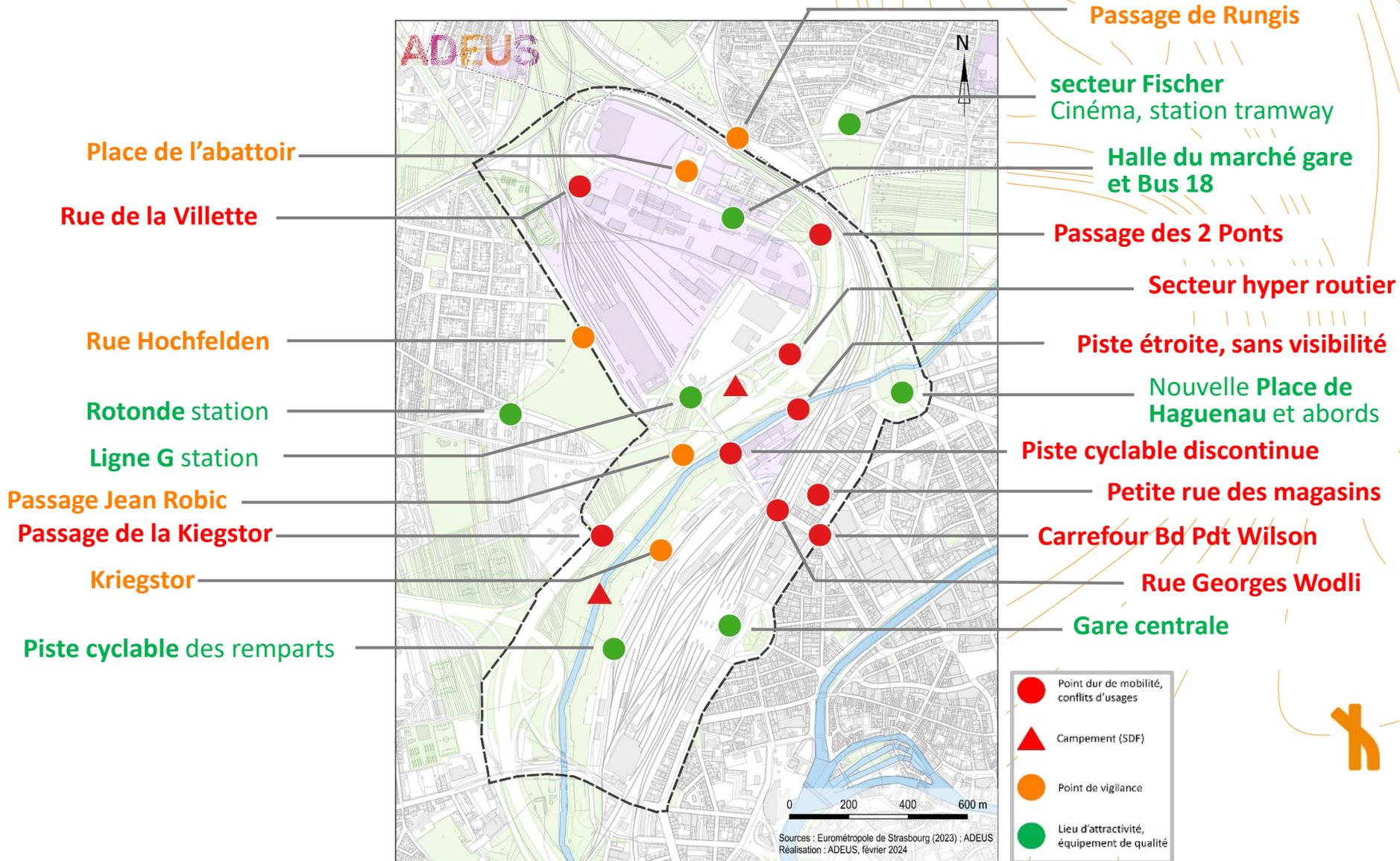
Mutabilité du foncier

Établi sur la base des entretiens
des parties prenantes

-  **Activité pérenne / densification possible en hauteur (MIN, CTS)**
-  **Vocation ferroviaire (SNCF, Région)**
-  **Vocation ferroviaire (SNCF, Région)
Densification possible en hauteur, au-dessus des voies ferrées**
-  **Foncier mutable à horizon 2035 (TER 200)**
-  **Projet en cours**
 - parking silo, gare routière
 - avitaillement autocars CTBR,
 - ateliers maintenance ligne Bruche Piémont des Vosges



Points clefs



Programmation

- Logistique et transport
- Transformation alimentaire
- Formation
- Tertiaire
- Marché de producteurs
- Restauration
- Activité sportive
- Activité culturelle
- Stationnement
- Production d'énergie
- Agriculture urbaine
- Jardin, parc, promenade

MIN/CTS

- ✓ Atelier de transformation
- ✓ Carreau des producteurs
- ✓ Cuisine centrale pour cantines scolaires
- ✓ Lycée hôtelier et agricole
- ✓ Conserverie avec ateliers pour habitants
- ✓ Lieu d'apprentissage culinaire pour habitants
- ✓ Activités associatives en soirée

Rue de Hochfelden

- ✓ Enseignement supérieur privé
- ✓ Activités sportives

Parking Ikéa

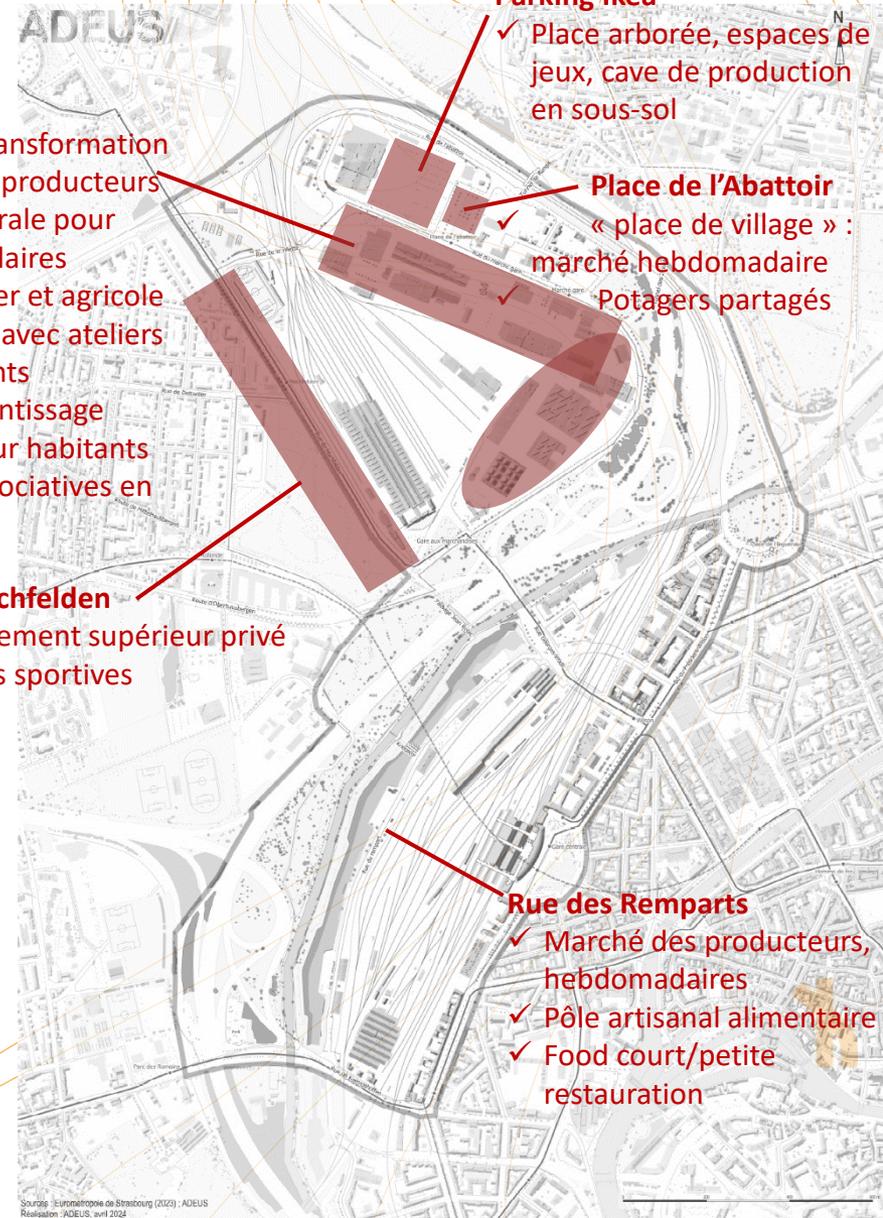
- ✓ Place arborée, espaces de jeux, cave de production en sous-sol

Place de l'Abattoir

- ✓ « place de village » : marché hebdomadaire
- ✓ Potagers partagés

Rue des Remparts

- ✓ Marché des producteurs, hebdomadaires
- ✓ Pôle artisanal alimentaire
- ✓ Food court/petite restauration



Source : Eurorégion de Strasbourg (2023) - ADEUS
Réalisation : ADEUS, avril 2024



Du benchmarck pour ouvrir les imaginaires

Logistique et transport



MIN de Marseille
Projet MINOPOLIS
Verticalisé
Dernier km
Mixité



RATP
Construction de logements et services au-dessus de l'activité d'exploitation du réseau

Halle alimentaire



Halles de Bacalan Bordeaux
Ouvrtes sur l'espace public



Halles du marché, Neudorf
Ouvrte sur du l'espace public, en plus d'être un bâtiment mixte (Marché, médiathèque, centre médico-social)

Cité de la gastronomie et du vin, Dijon
Proximité de la gare
Centre de formation à la gastronomie

Equipements sur les toitures

Activités sportives



Hôtels, bars, restaurants, équipements de formation, équipements publics



Donner l'accès aux toits. Généralement inaccessible ce sont des lieux pourtant très prisés pour y installer des équipements, aussi bien publics (**vue panoramique de la bibliothèque d'Amsterdam**), que privés (Chaîne hôtelière Mama Shelter)

Production d'énergie

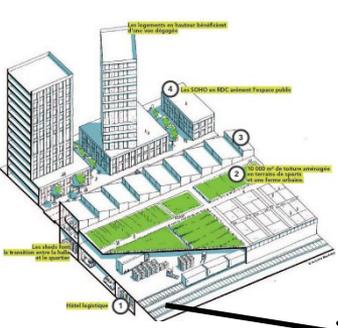
Solar campus, Freiburg
Centre d'étude de production d'énergie solaire disposant d'une façade solaire



En toiture, ou dans les sous-sols inexploités
Bunker comestible, Strasbourg
La caverne, Paris



Solar garage, Freiburg
Parking silo, disposant d'une toiture solaire
Supermarché en rez-de chaussée

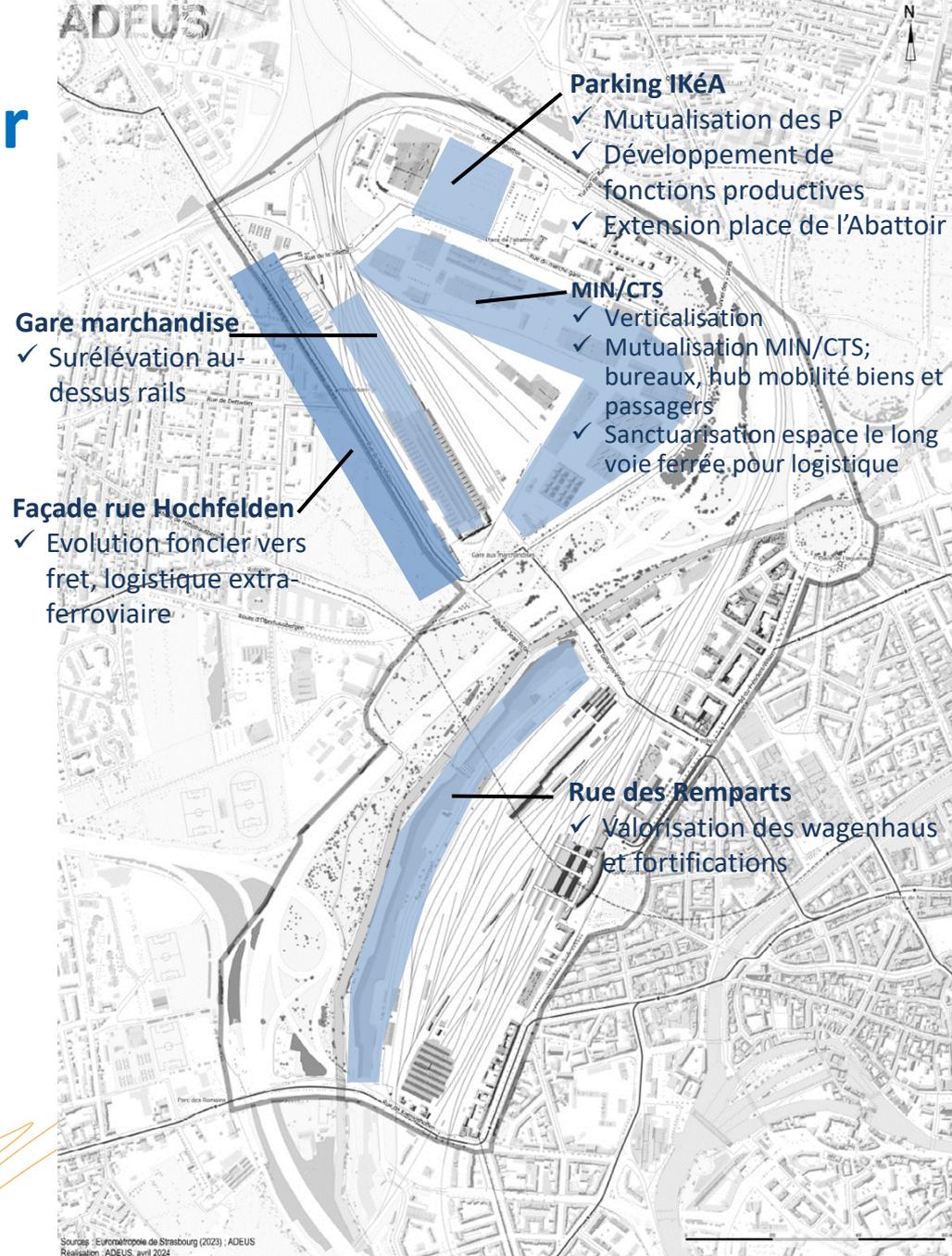


Chapelle internationale, Paris
Implantation d'activité logistique dans un contexte urbain dense
Cohabitation de logements et activités
Agriculture urbaine et équipements sportif sur les toitures des locaux d'activités



Optimisation du foncier

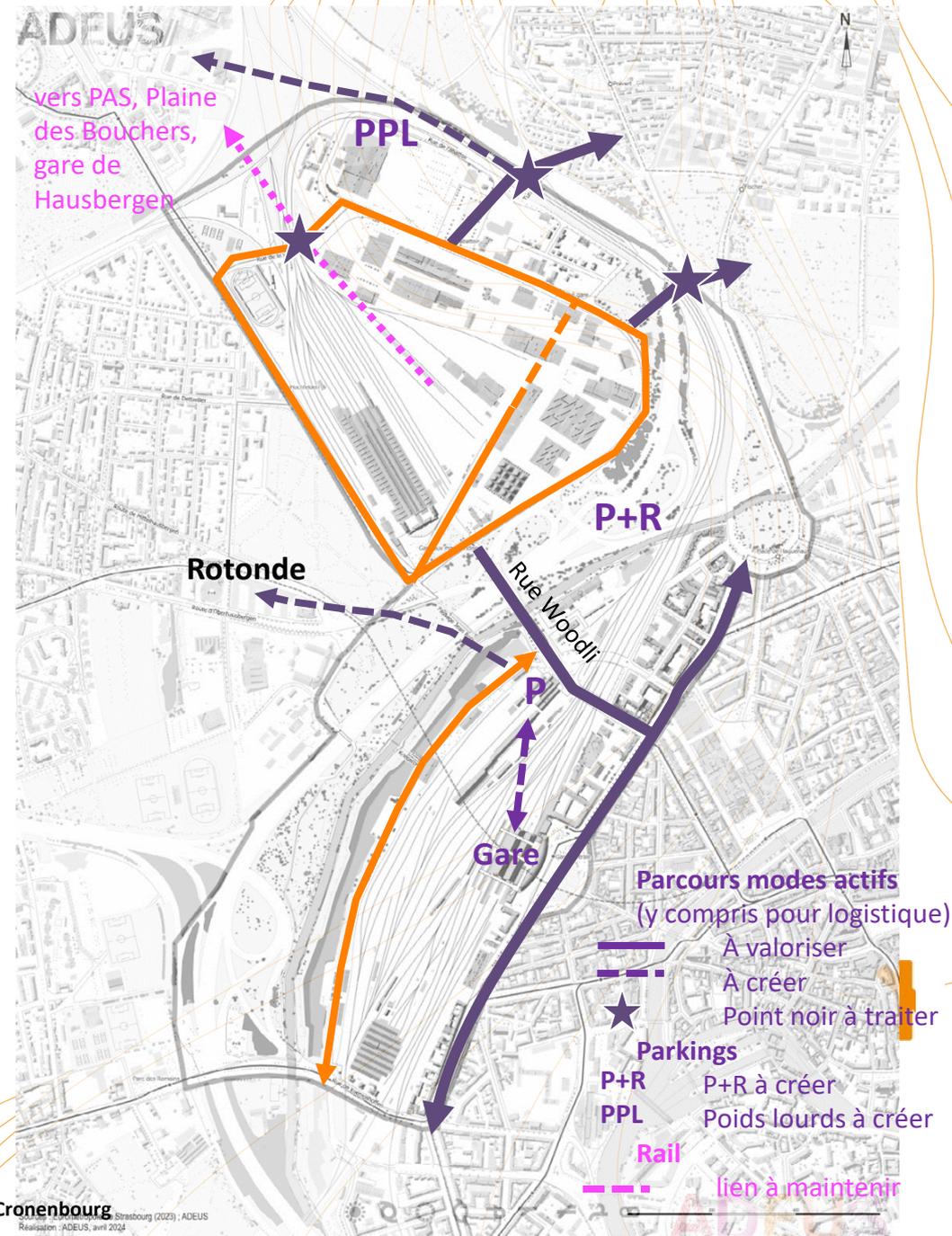
- **Verticalisation** : surélévation au-dessus des rails, surélévation emprises CTS et MIN
- **Mutualisation des emprises** : espaces privés avec les parkings (Ikéa sol et sous-sol, place de l'Abattoir, ...) et espaces publics ; rue de l'abattoir (PL stationné)
- **Valorisation d'espaces inoccupés** : wagenhaus, fortifications, parking sous-sol Ikéa
- **Optimisation des fonctions dans le temps** : formation en soirée dans bâtiments MIN, marchés sur espaces de stationnement



Mobilité

Externe (articulation du site à sa périphérie) + interne

- Connecter le site, en particulier les modes actifs, aux quartiers périphériques, à la ceinture verte, aux principaux sites d'intermodalité (gare, P+R, stations tram)
- Préserver le lien ferré notamment entre MIN et gare de Hausbergen/PAS/plaine des Bouchers



Sobriété des ressources/énergie

- Rénovation du bâti existant
- Déminéralisation/végétalisation
- Récupération eau de pluie
- Gestion des déchets
- Production d'énergie (méthaniseur)
- Mutualisation des espaces

Ceinture verte
 ✓ Développement agriculture urbaine

MIN/CTS

- ✓ Producteur d'énergie
- ✓ Méthaniseur
- ✓ Centre de compostage

Square des Malgré-Nous

- ✓ Perméabilité des sols/végétalisation

Parking Ikéa

- ✓ Perméabilité des sols/végétalisation

Place de l'Abattoir

- ✓ Perméabilité des sols/végétalisation
- ✓ Récupérateur eau pluviale

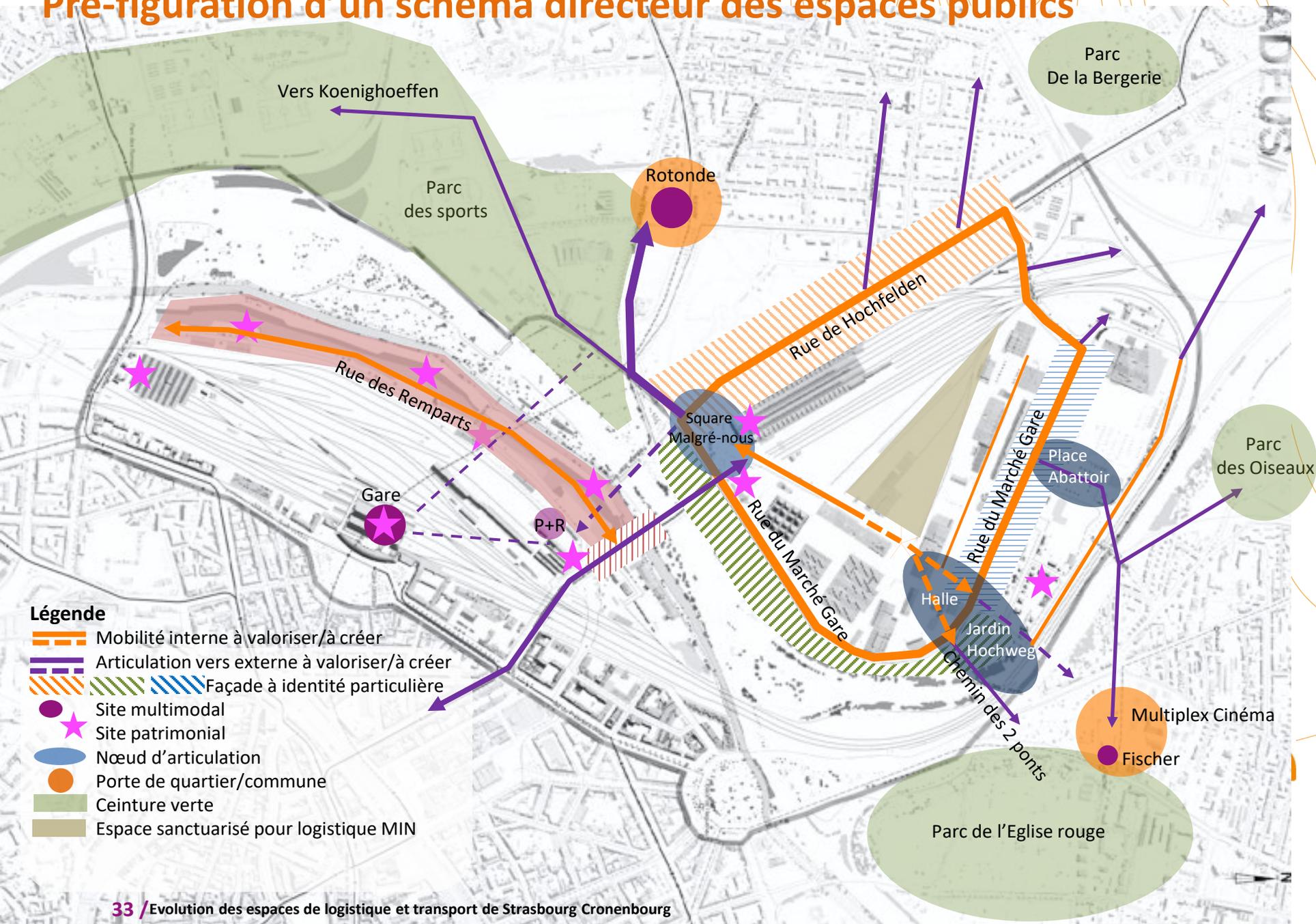
Abord M35

- ✓ Récupérateur eau pluviale

Rue des Remparts

- ✓ Jardins intermédiaires

Pré-figuration d'un schéma directeur des espaces publics



www.adeus.org

Merci de votre attention

Equipe projet : S. BLAISON, F. COMMESSIE, V. FLICKINGER, Y. GENDRON, N. GRIEBEL, S. HAMM, F. KARST, D. MARX, JY. SAUTER, B. VAN HAAREN, B. VIMBERT, A. WENDLING

PTP 2024 – Projet n° 2.2.1.8.

ADEUS – Avril 2024

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

Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

