

# Strasbourg, de la ville rhénane à la métropole sur le Rhin

*Eric Chenderowsky / Direction urbanisme et territoires*

*IHEDATE \_ 9 février 2018*



# Strasbourg, ses rivières et son fleuve



# Strasbourg, ses rivières et son fleuve



un fleuve hors la ville ?

l'ouverture progressive sur le port

le Rhin, au cœur du projet urbain métropolitain

Deux-Rives et les figures de projet métropolitain

un fleuve hors la ville ?

l'ouverture progressive sur le port

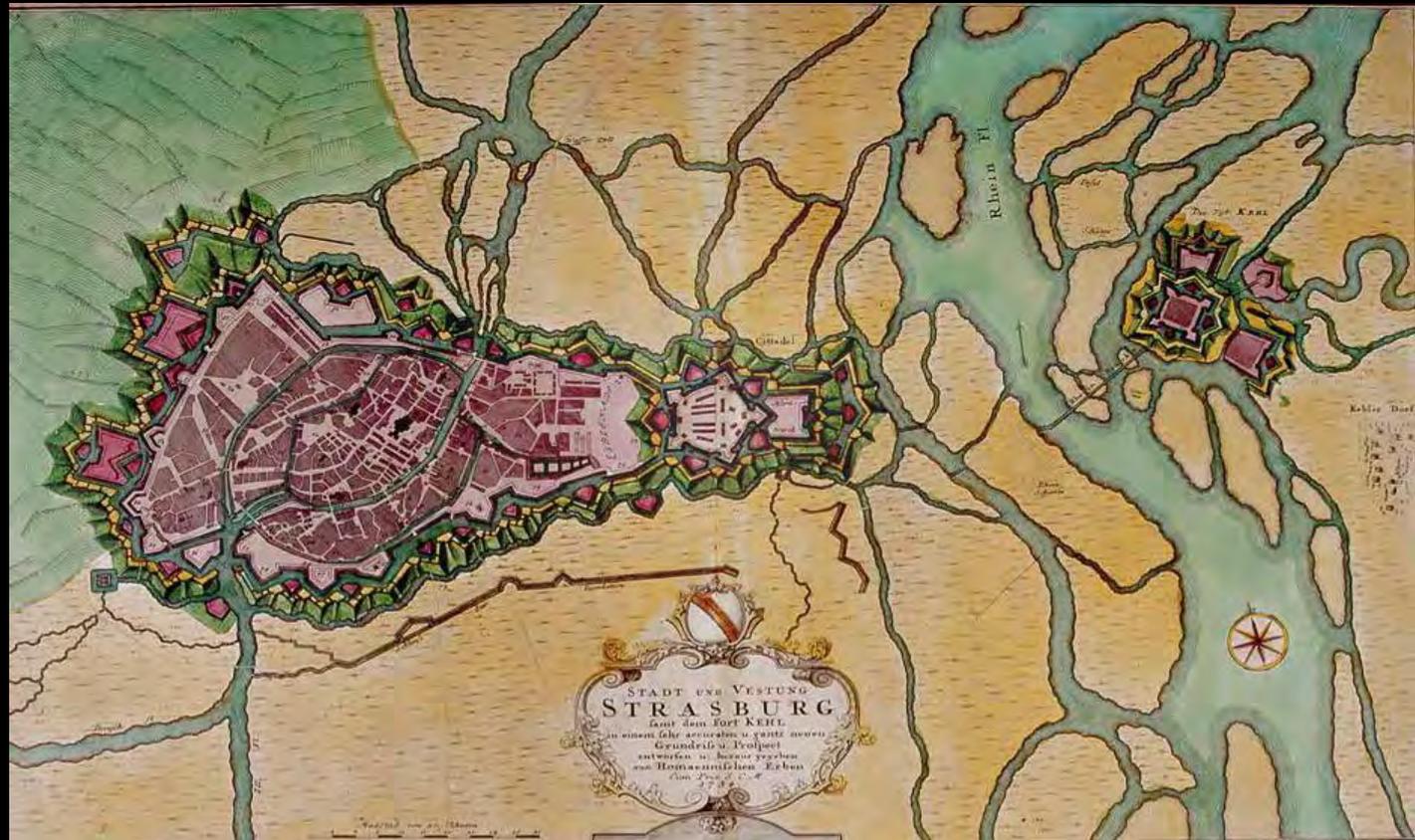
le Rhin, au cœur du projet urbain métropolitain

Deux-Rives et les figures de projet métropolitain

# Strasbourg, européenne par son fleuve









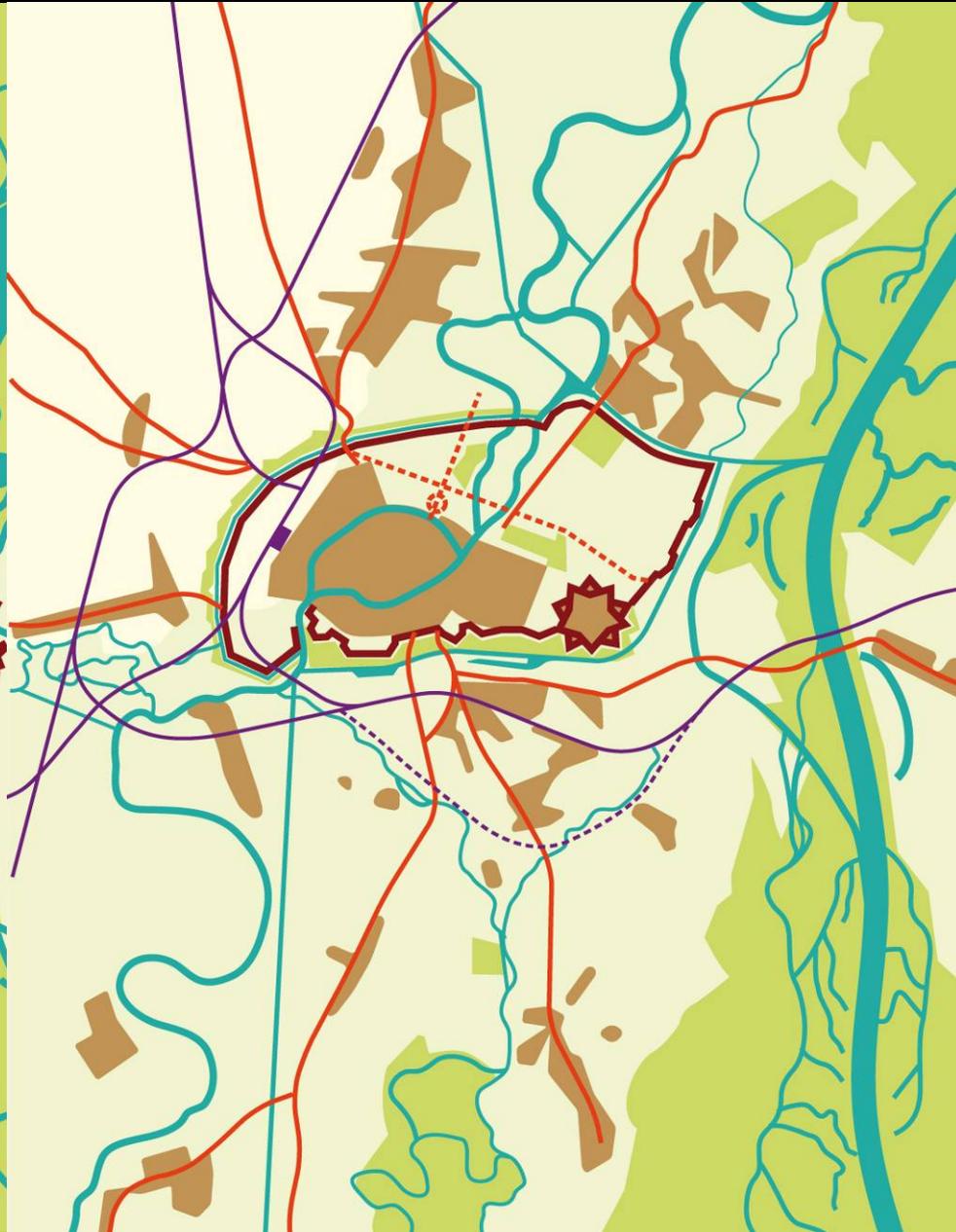
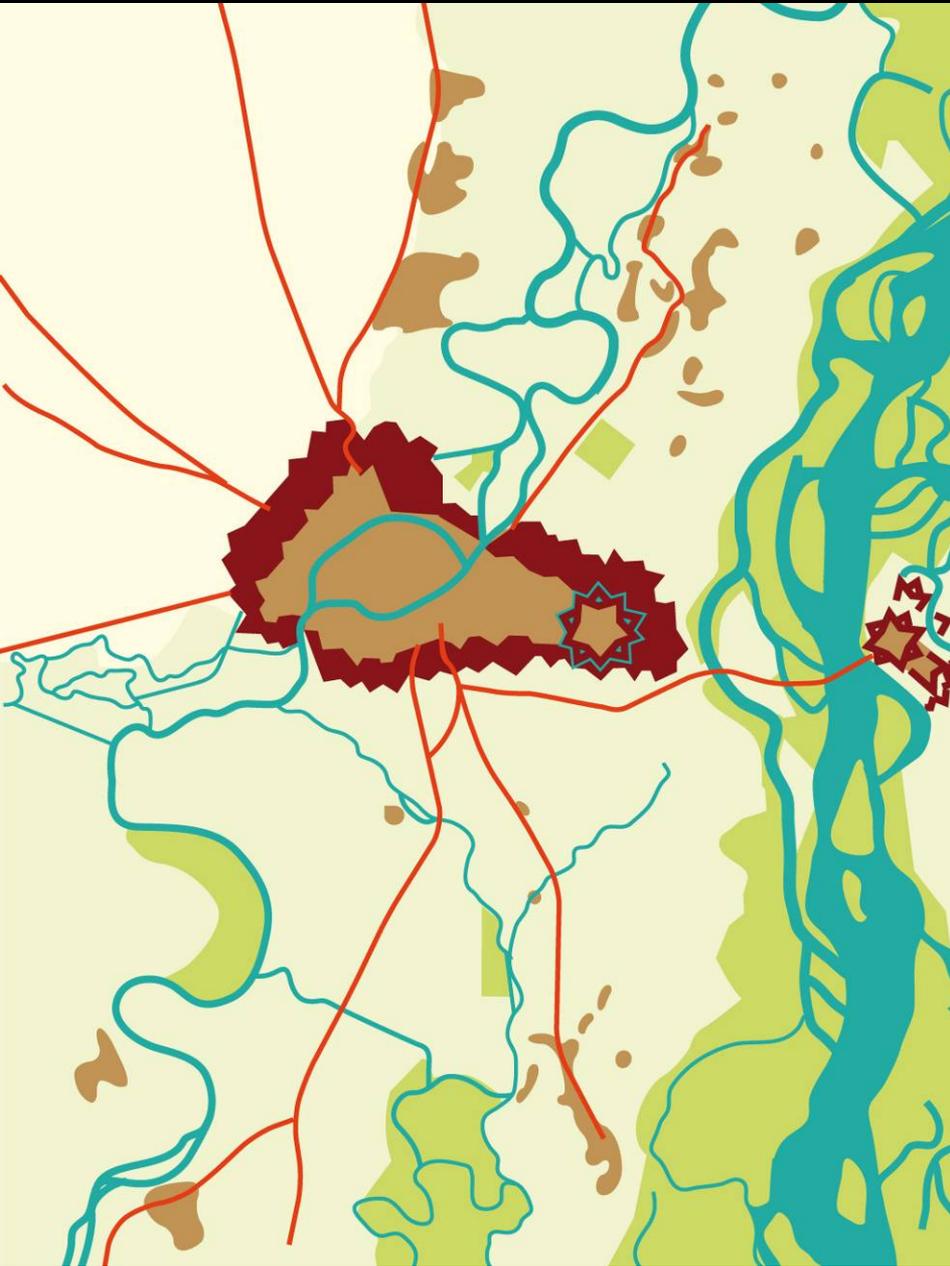
un fleuve hors la ville ?

l'ouverture progressive sur le port

le Rhin, au cœur du projet urbain métropolitain

Deux-Rives et les figures de projet métropolitain

de la ville-forte à la capitale du Reichsland



# BEBAUUNGSPLAN für die Erweiterung der STADT STRASSBURG.

Strassburg, den 21. Januar 1886

Der Städtebau:  
Oberingenieur: G. CONRATH.  
Gezeichnet:  
Der Bauregistrator: F. WINKLER;  
Unterzeichnet: BAUM.

Parquet zum Beschluss vom 2. April 1886.  
Strassburg, den 2. April 1886.

Der Präsident der Ober-Bezirks-  
Verwaltung: LAMMERS.

Masstab: 1/5000 (64,0000 x 1/5)

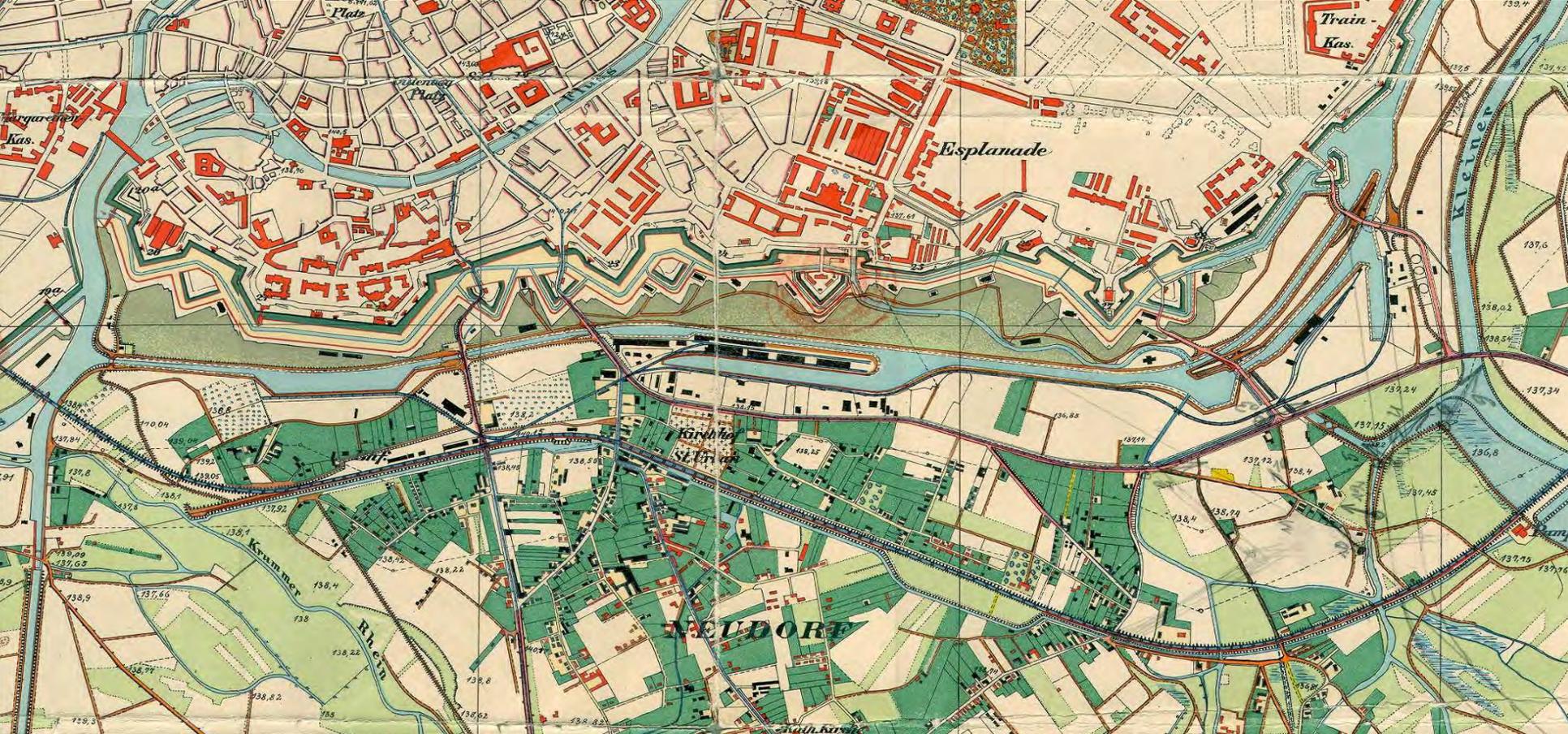
Verlag: Druck und Verlag von R. Schick & Co.

**LEGENDE.**

Altstadt	Offentliche Gebäude
	Hausergruppen
	Projectirte Alignements-Abänderungen
Neustadt	Offentliche Gebäude
	Der Stadt gehöriges Terrain
	Privat-Eigenthum
	Central-Bahnhof
	Gartenanlagen, Boulevards u. dgl.
	Militär-Terrain
	Flüsse und Canäle

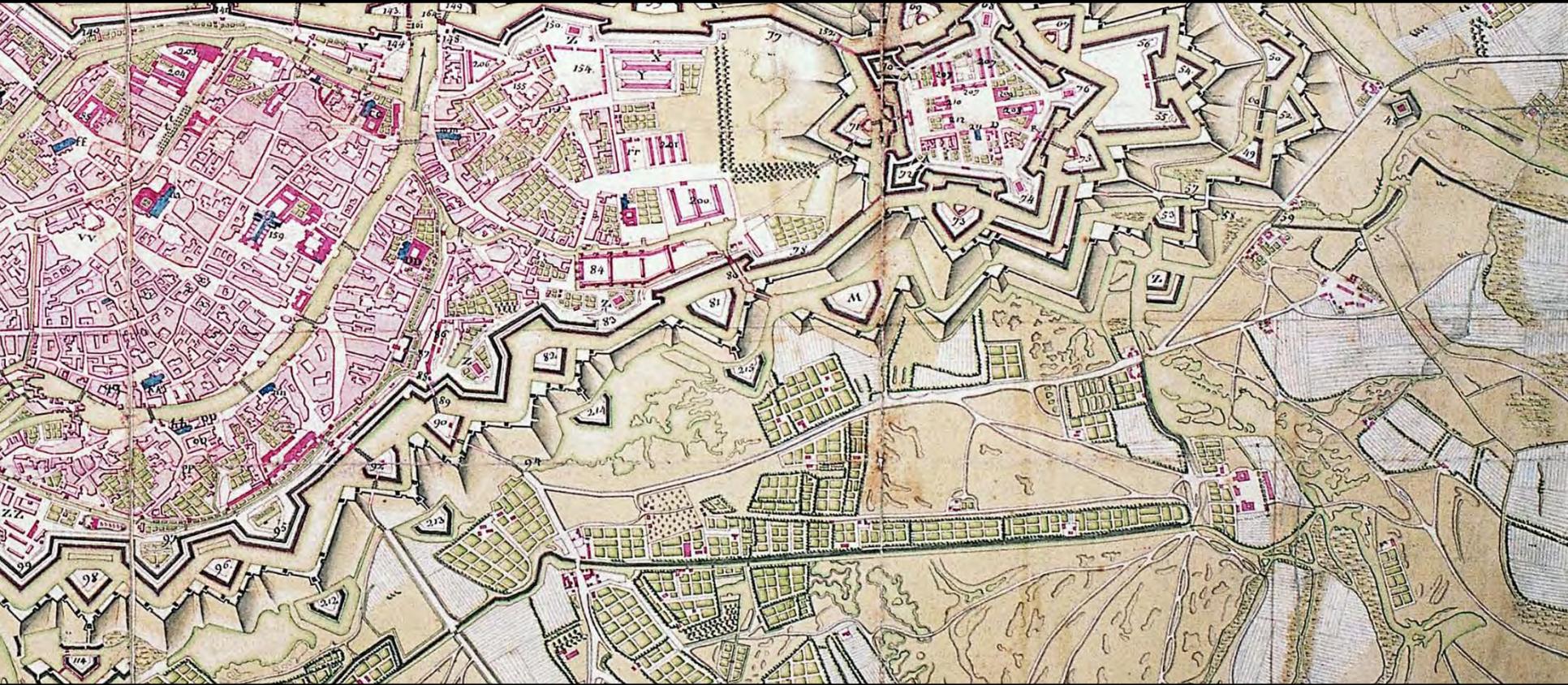
Der schwarze Unterdruck zeigt die gegenwärtige Lage der Bezirke an.  
Die in den Strassen vermerkten kleinen schwarzen Zahlen geben die gegenwärtige Nummernvertheilung an, wogegen die danebenstehenden roten Zahlen das Nummernvertheilung für die Bebauung anzeigen.  
Die Zahlen innerhalb der Häuservertheilung bezeichnen die fortlaufenden Nummern dieser Abschnitte.  
A. Strassen von 30 Meter Breite.  
B. „ „ „ 24 „  
C. „ „ „ 18 „  
D. „ „ „ 12 „  
E. „ „ „ 6 „



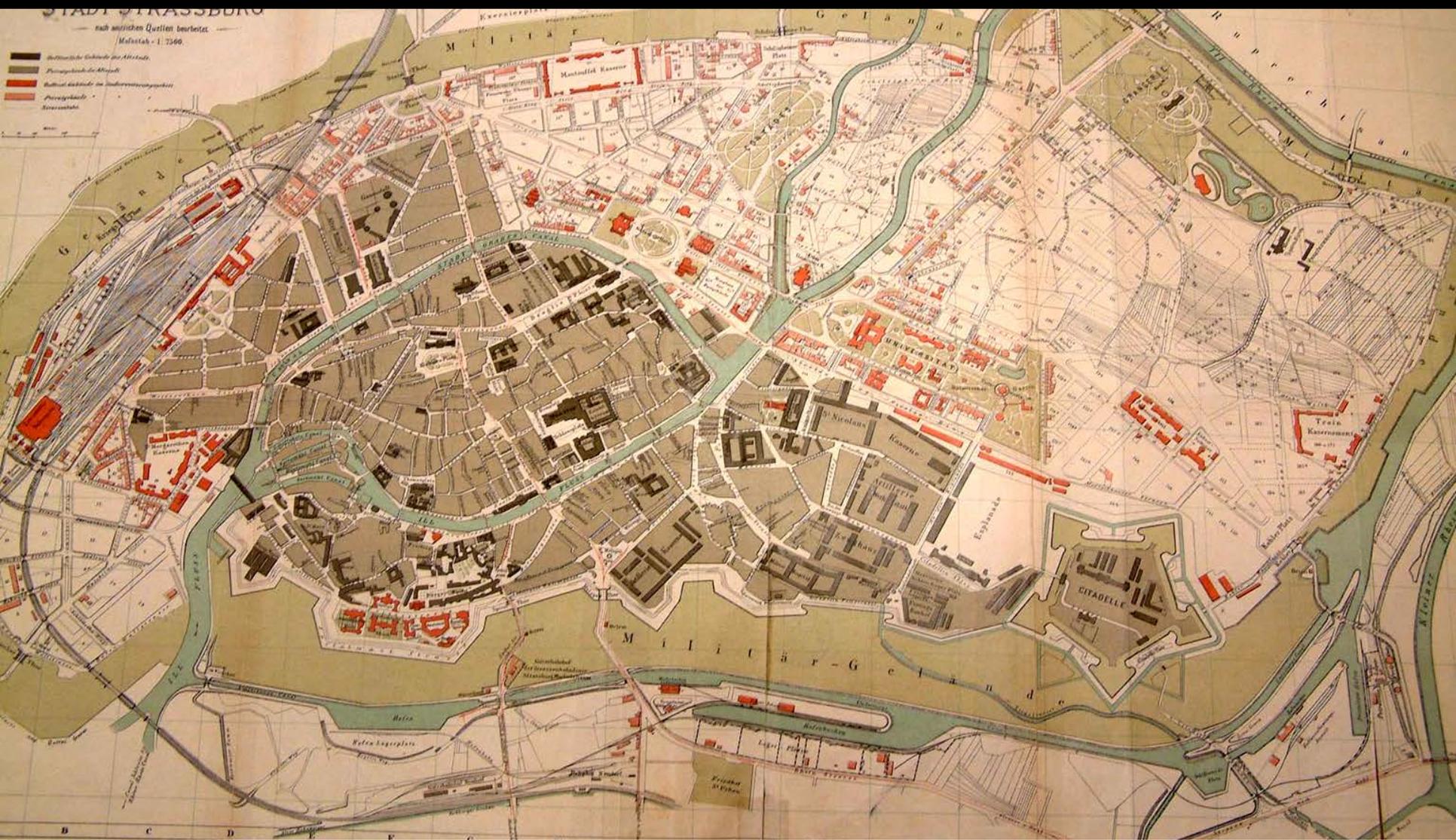




# la route du Rhin, axe stratégique



ancien glaci militaire et maîtrise foncière





# la route du Rhin, axe autoroutier ?



extrait du SDAU, 1973





de la route à l'avenue du Rhin



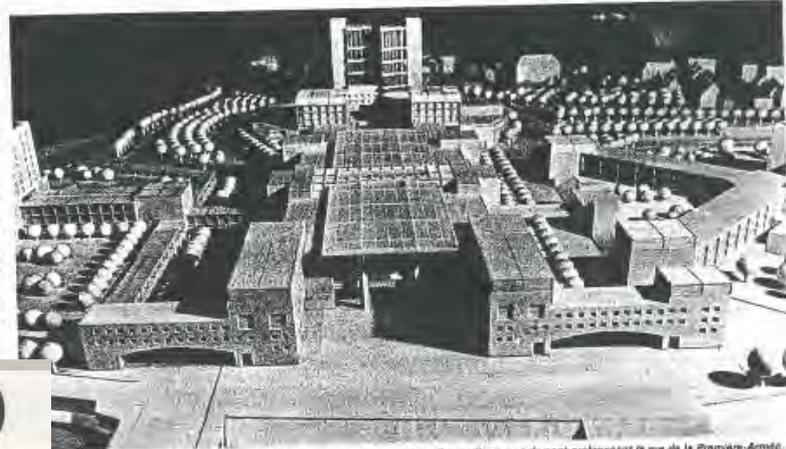
de la route à l'avenue du Rhin



# Place de l'Etoile : un rêve se dessine

*Des esquisses à la réalisation, il y a de nombreuses étapes que la municipalité est décidée à franchir avec prudence. De multiples rencontres avec les Strasbourgeois intéressés sont prévues dans les prochaines semaines afin de mettre quelque chose dans et autour de ce qui n'est encore qu'un vague projet.*

Il n'y a pas que la nature qui a l'air de se réveiller. Pour combler cette espèce de mur à lard qui sépare la place de la Bourse et Neudorf, seules les roues ont trouvé leur voie. Strasbourg veut se doter d'un nouveau quartier. Comme sous le municipalité Hugeloff sous le nom de « Fronte de Neudorf », le projet a pris depuis l'an dernier un nouveau visage. Les grandes lignes de la place de l'Etoile, conçues et exécutées par l'architecte italien Vittorio Gregotti, ont été reprises par Strasbourg.



*Instant, les travaux que l'on voit place de l'Etoile portent uniquement sur l'agrandissement du pont prolongeant le mur de la Première-Armée, le passer le tramway. On n'en est pas encore à la réalisation des projets d'aménagement de tout le secteur. La maquette ci-dessus évoque celle de ce de l'Etoile. Au premier plan, les deux ponts qui se rejoignent à la place de la Bourse. A droite, l'immeuble assis lequel devrait circuler le tramway. (Photo DNA)*

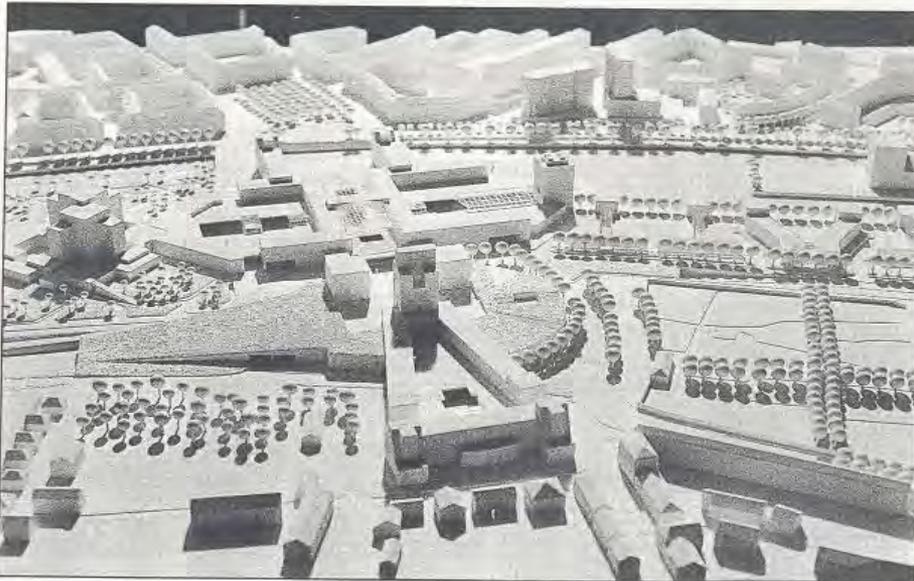
## Pour un Strasbourg de l'an 2000

Avec la demande de création de la zone d'aménagement concertée pour la place de l'Etoile et la nouvelle convention à passer avec l'agence d'urbanisme pour l'aménagement du secteur Strasbourg-Kehl, le long de la RN4, les conseillers communautaires se sont plongés dans le Strasbourg du futur. Sans grande discussion pour l'aménagement du côté de la RN4, puisqu'on n'en est qu'aux premières esquisses, avec quelques réserves pour la place de l'Etoile dont les grandes lignes dessinées par l'architecte italien Vittorio Gregotti ont été présentées aux Strasbourgeois au mois d'octobre.

Cet énorme projet qui, d'une friche urbaine, devrait faire un des futurs centres de Strasbourg, ne va pas sans poser questions à de nombreux conseillers.

Ainsi Jean Waline a souhaité qu'un débat soit engagé sur l'esprit général de l'aménagement avant qu'il ne soit trop tard, souhait auquel a souscrit Catherine Troutmann en proposant, si la réflexion a progressé d'un pas, une commission plénière sur ce sujet en janvier prochain.

Henry Lapp, lui s'est inquiété du projet de centre commercial dans lequel il voit une alternative qui serait proposée aux commerçants obligés de fermer leurs magasins du centre-ville à la suite de la mise en place du futur plan de circulation. Lui rappelant que la CUS avec la Chambre de commerce et d'industrie et la SEB a fait actuellement procéder à une étude de marché sur l'opportunité et la nature d'un éventuel centre commercial, Catherine Troutmann a rappelé l'actualité coprésident de l'Association des commerçants d'arrière de dire que le centre-ville va être désertifié. C'est un argument qui...



Extrait des N N A n° 304 du 21 décembre 1991

1991-2018 : de la place de l'Etoile à la presqu'île Malraux



1991-2018 : de la place de l'Etoile à la presqu'île Malraux



# 1991-2018 : de la place de l'Etoile à la presqu'île Malraux



# 1991-2018 : de la place de l'Etoile à la presqu'île Malraux



un fleuve hors la ville ?

l'ouverture progressive sur le port

le Rhin, au cœur du projet urbain métropolitain

Deux-Rives et les figures de projet métropolitain



le territoire Deux-Rives en 2011



220 hectares, 4 lignes de tramway et 8 stations, 1 400 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP)

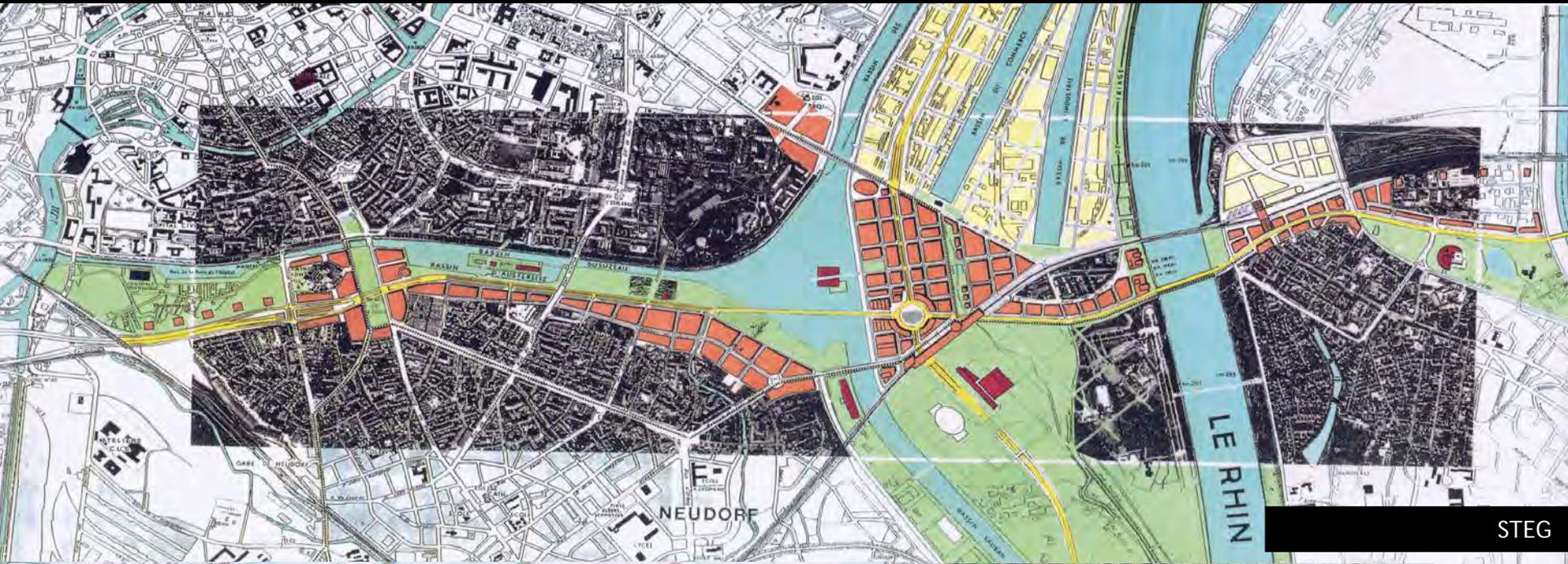
1998-2008 : 200 000 m<sup>2</sup> SP – 450 M€ d'investissements

- public 53% (1/3 infrastructures 18%, 2/3 équipements publics)

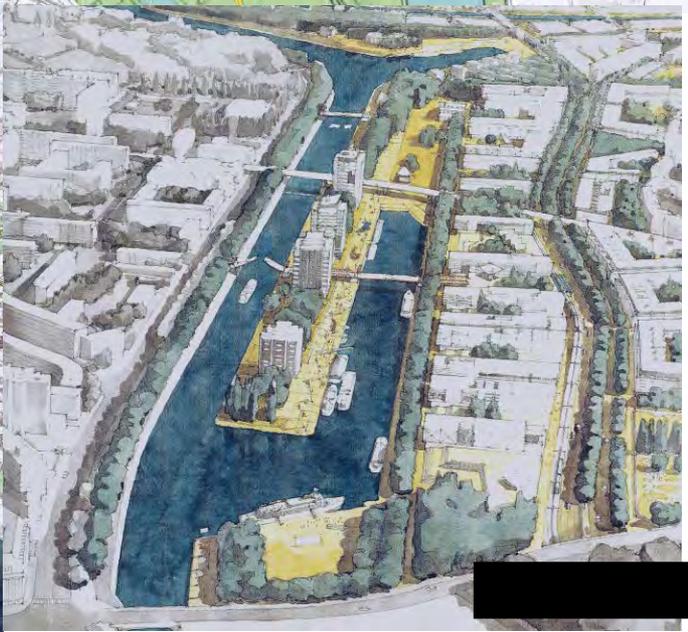
2010-2015 : 330 000 m<sup>2</sup> SP – 760 M€ d'investissements

- public 32% (4/5 infrastructures, 1/5 équipements publics)

# 1991, la consultation internationale Strasbourg-Kehl



STEG



SEURA



# Ecocités -2009 : Deux-Rives au cœur de la construction du projet métropolitain

## Index du document

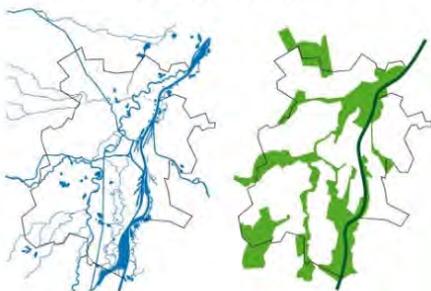
### la situation actuelle

#### deux territoires



#### trois trames

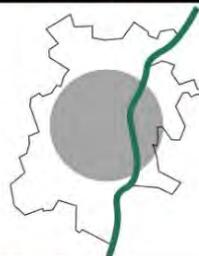
##### la trame bleue et la trame verte



### le projet

### « Strasbourg, métropole des Deux-Rives »

#### une métropole autour du Rhin

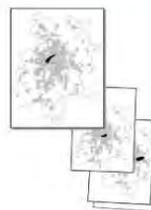
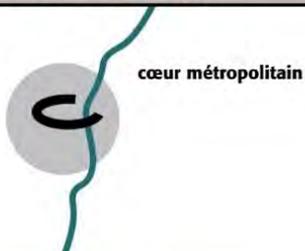


le Rhin, cœur du projet pour une métropole transfrontalière

un pilotage transfrontalier et des partenariats renforcés

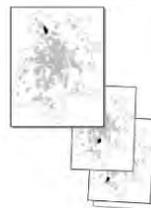
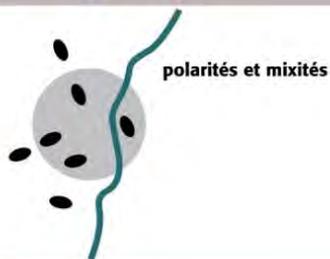
#### trois axes de projet

#### 24 projets leviers



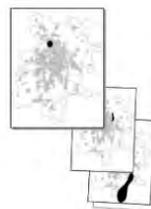
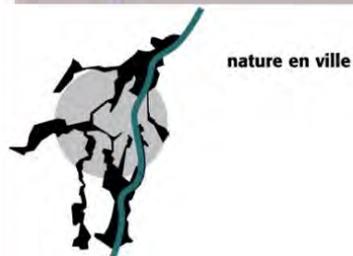
- 1 Deux-Rives
- 3 Hôpital civil
- 4 Campus – centre
- 5 Nouveau quartier Gare
- 6 Europe – Wacken
- 8 Portes ouest

des partenariats spécifiques avec l'État pour les projets :  
– Deux-Rives  
– Nouveau quartier gare



- 2 Danube – Port Austerlitz
- 7 Schutzenberger – Schiltigheim sud
- 9 HautePierre – Cronembourg
- 11 Hirondelles – Tanneries
- 12 Rives du Borie – Krittweg
- 13 Fronts d'Illkirch – Baggersee
- 14 Lixenbuhl – campus sud
- 19 Porte du Kochersberg
- 20 Zone commerciale nord
- 21 Entrée sud
- 22 Gare d'Entzheim

les politiques d'agglomération mobilisées et des outils opérationnels renforcés



- 10 Parc naturel de la Bruche et du Rhin Tortu
- 15 Polygone
- 16 Robertsau – canal des Français
- 17 Secteur la Fontaine
- 18 Berges de la Souffel
- 23 Rhin – Ried sud
- 24 Ecopark B.A.S.I.C

# le saut vers le Rhin : Deux-Rives 2017-2040



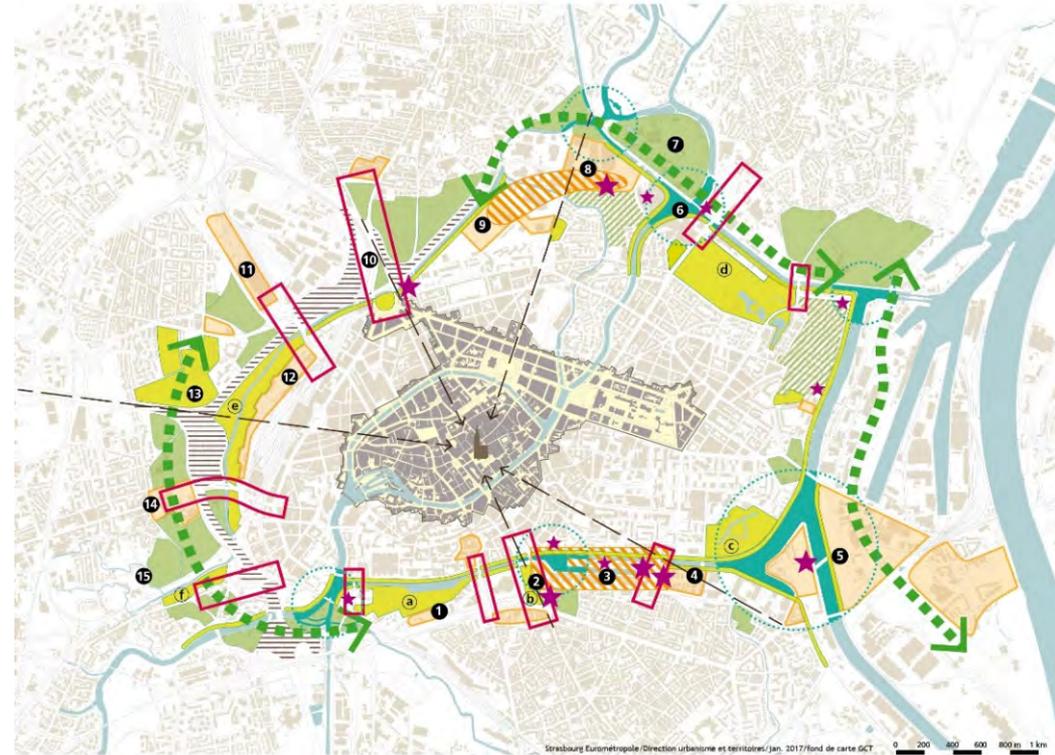
Préfiguration de la ZAC des Deux-Rives, Bernard REICHEN et associés, 2011

# le saut vers le Rhin : Deux-Rives 2017-2040



# retour vers la ville historique : candidature UNESCO 2017

Cadre distant : principes de développement et de mise en valeur



- 1 Heyritz 2 ZAC Étoile 3 Presqu'île Malraux - Rivétoile 4 Écoquartier Danube 5 ZAC des Deux-Rives 6 Quartier européen et international 7 Île aux Sports  
 8 Quartier d'affaires international 9 nouveau Parc des expositions 10 place de Haguenau 11 gare aux Marchandises 12 Rempart - gare basse  
 13 Parc des sports de la Rotonde 14 Porte des Romains 15 Parc naturel urbain Ill-Bruche

-  périmètre Grande-Île/Neustadt
-  parcs et jardins : a) parc du Heyritz b) parc de l'Étoile c) parc de la Citadelle  
d) parc de l'orangerie e) parc du Glacis f) parc Imbs
-  promenades
-  éléments de la ceinture verte (terrains de sport, jardins familiaux, cimetières...)
-  cité/quartier-jardin
-  création de continuités paysagères
-  accroche urbaine / porte de la ville-centre requalifiée
-  renforcement des fonctions de centralité métropolitaine
-  secteur de développement urbain en cours ou à venir
-  signal urbain existant  en projet
-  mise en valeur des « carrefours d'eau »
-  recomposition de la traversée urbaine de l'autoroute
-  vue ou perspective sur la cathédrale à mettre en valeur

un fleuve hors la ville ?

l'ouverture progressive sur le port

le Rhin, au cœur du projet urbain métropolitain

Deux-Rives et les figures de projet métropolitain



Strasbourg.eu  
LA COMMUNAUTÉ URBAINE

... 2<sup>ème</sup> ville la plus attractive pour les entrepreneurs 1<sup>ère</sup> ville pour le tertiaire supérieur\*...

Strasbourg  
the eurooptimist

... 1<sup>ère</sup> région exportatrice 2<sup>ème</sup> port fluvial français 1<sup>er</sup> réseau de tram 2<sup>ème</sup> place bancaire 47 ambassades 1<sup>ère</sup> université de France 1<sup>er</sup> réseau de pistes cyclables...

\* Source: Paris et Île-de-France



STRASBOURG  
EN RECONQUÊTE  
URBAINE > L'axe « Deux Rives »



Collection - Projets Urbains - N°1  
Supplément à Traits Urbains N°49 - septembre 2011



## Est

ARDENNES - AUBE - BAS-RHIN - CÔTE-D'OR - DOUBS - HAUT-RHIN - HAUTE-MARNE - HAUTE-SAÛNE - JURA - MARNE - MEURTHE-ET-MOSELLE - NEUS - MOSELLE - NIÈVRE - SAÛNE-ET-LOIRE - TERRITOIRE DE BELFORT - VOSGES - YONNE

Responsabilité régionale: Christian Heitschach - 1, place Foch, 67000 Strasbourg - Tél. : 03.88.32.26.41 - christian.heitschach@est-est.fr

Dans l'acquiescement des Tauxeries, à Lingscheid, la part de l'accession dans les logements prévus atteint pour l'instant 70%.

### Strasbourg Eurométropole Le grand bond en avant du logement

Puis que jamais, l'habitat est le moteur de la construction à Strasbourg. Sans préjudice à l'investissement, « Le Mouvement » recense 20 tranches de plus de 100 unités chacune, dont le chantier doit débiter entre autres prochain et début 2018, représenterait un total de plus de 5000 constructions.

Cette profusion devrait permettre à l'Eurométropole de remplir sans difficulté son objectif, garantir le rythme de 2 000 logements annuels par an atteint depuis 2010, première année d'application de son plan de développement local de l'habitat et PLH.

dont des ambitions qualitatives, signe capitale estampe l'offre encore perfectible. « Nous souhaitons une plus grande diversité des formes urbaines - grâce au logement intermédiaire, le développement de l'accession sociale sécurisée - qui ratifie pas encore ses objectifs de volume. L'ajustement des programmes aux personnes âgées, aux jeunes actifs et aux étudiants, mais aussi aux familles par la requalification d'une offre d'habitat individuel », précise Sylvain Agla Babas, vice-président habitant de l'Eurométropole.

**Plus de diversité.** Aménageurs et promoteurs ont entendu le message. Aix Rives du Brühl, à Colswiller, « la seconde tranche de 350 logements comprendra des maisons en bande et du Tertiaire intermédiaire, ce qui n'était pas le cas de la première », assure Christian Heitschach, directeur régional de l'Est.

A Eckolsheim, l'Eurométropole a attribué en janvier les 300 logements aux promoteurs Akys, Cojeclin, Inra & Territoires de France-Alsace (PTF) - bilobation moderne et à la nouvelle Strasbourg Eurométropole Accession. Lots agrégés, formes médianes, podologie pour un différencier jeunes clients. Pratiques d'aménagement. Ses (est) édifié à une vaste assiette foncière (1 200 habitations) breux promoteurs régionaux. Un « g » vale », selon son directeur général. En des 300 premiers logements démontrent l'équilibre géographique.

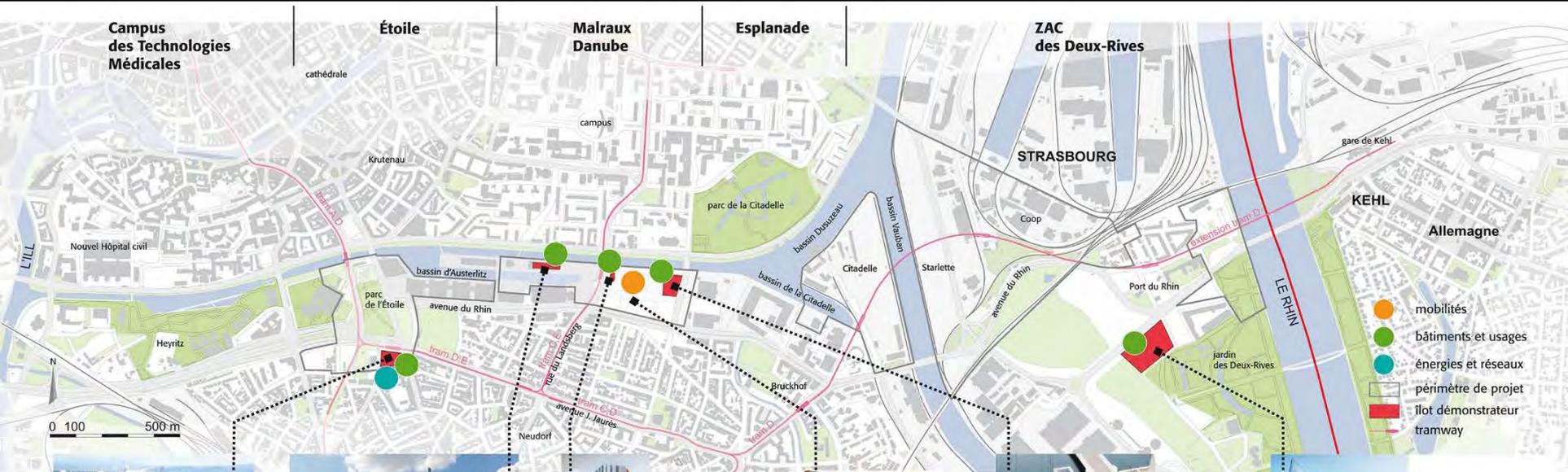
émet un autre vœu : que l'offre de logement de l'agglomération, dont il plaie en déficit et habitat social au regard de ce qui est en préparation, les nouveaux à Vendenheim et Mittelhausbergen, encense la ZAC de Reichsweil (450 à 500 par Ch. C. Aménagement foncier).

Les promoteurs revendiquent les attentes publiques sans déstabiliser le marché.

Les prix maîtrisés demandés par la collectivité (3 pièces et plus en résidence principale à 3 000 euros/m<sup>2</sup>, relève Thomas Le Alsaac Lorraine. Et, malgré la forte de la part de l'accession reste à un très Tauxeries de Lingscheid, qui propose ce taux grappe à 70% pour les espaces commercialisés, souligne son conseiller. ■ Christian Heitschach

**Le PLH garde le bon rythme**

Le programme local de l'habitat (PLH) non renouvelé de 2000 constructions. Il a même dépassé. La moyenne effective soumise par l'exécutif communal n'a pas partit à partir de la promotion privée. Hertrmann, président de l'Eurométropole, a été par la P et la P. ce sont, ce que cas par le passé ». Cette péripétie com-



**ÎLOT PRODUCTEUR D'ÉNERGIES RENOUVELABLES**

*livré et en construction*



**SHADOK**

*ouvert depuis mars 2015*



**TOUR DE LOGEMENTS À ÉNERGIE POSITIVE**

*démarrage travaux automne 2015*



**PASS MOBILITÉ**

*mis en place depuis février 2014*



**ÎLOT À GESTION ÉNERGÉTIQUE INTELLIGENTE**

*promoteur choisi - à l'étude*



**ÎLOT BOIS BIOSOURCÉ À BILAN BAS CARBONE**

*Lot 2 : dépôt PC fin 2015 / Lot 1 : dépôt PC juin 2016*

# les figures de la construction du projet métropolitain



extension du centre historique et intensités urbaines



une ville construite autour des mobilités douces



la relation ville-nature

# les figures de la construction du projet métropolitain



la relation ville-port



les expérimentations



de nouvelles modalités de mobilisation des habitants



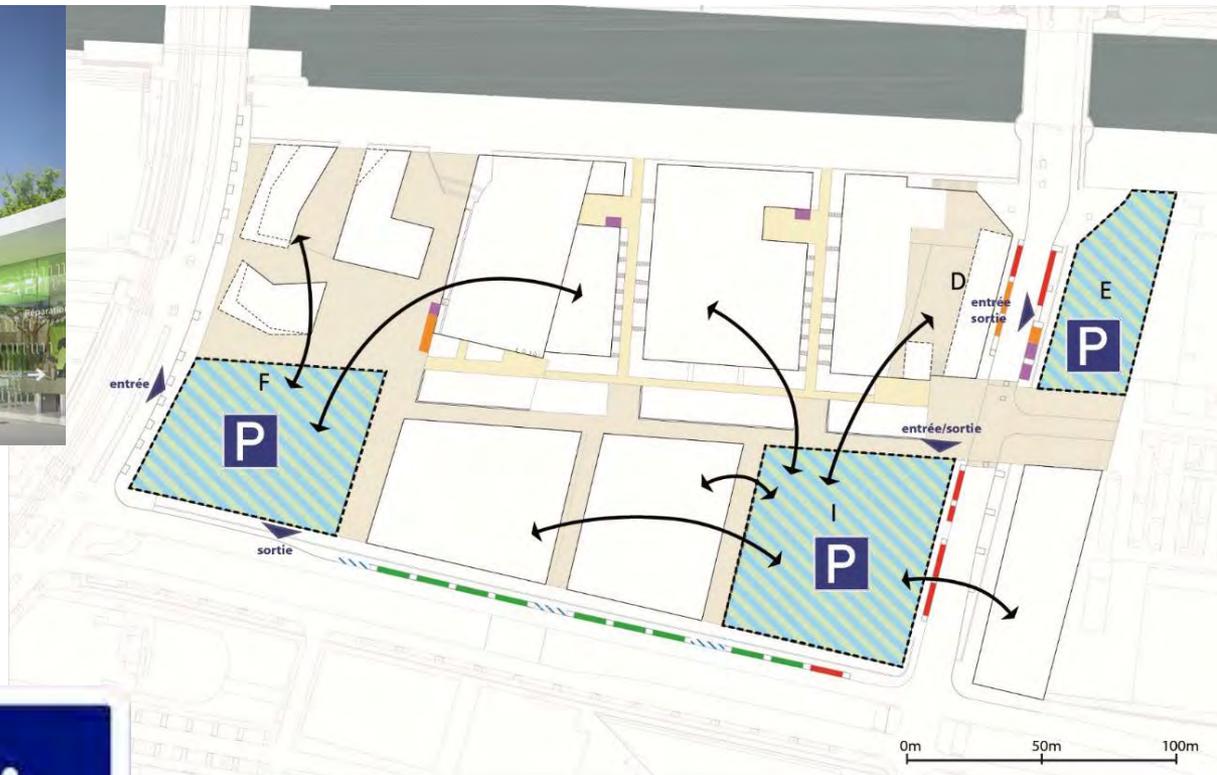
Merci pour votre attention



# Danube, premier écoquartier labélisé



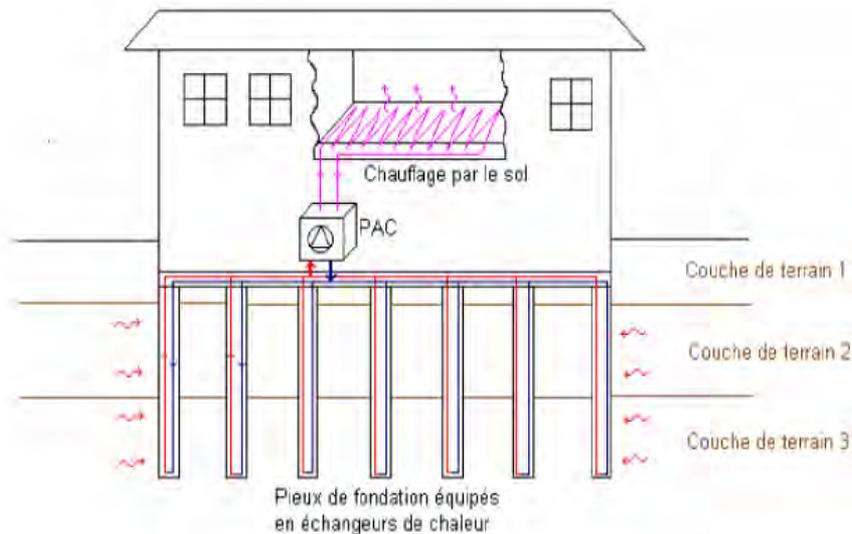
# Danube



- zone de rencontre
- place du vélo
- pass mobilite
- parkings mutualisés : 3 parcs de stationnement de 520 places

# Etoile : îlot démonstrateur producteur d'énergie renouvelable lié à un réseau de géothermie intégré au bâti

îlot mixte de 5 immeubles (90 logts : 43 accession, 32 ILS, 15 autopromotion) intégrant des sondes géothermiques à la structure porteuse du bâti (pieux de fondation) : la PAC sur pieux mutualisée à l'échelle de l'îlot couvre 86 % des besoins de chauffage des 6 bâtiments de l'îlot réalisés en BEPAS



# Nouvelles formes de partenariats : Ecocité

un travail partenarial dès le démarrage du projet

la recherche d'un groupement complet qui définit des relations de travail équilibrées et propices à l'innovation

un nouvel acteur : le « cercle de qualité », renforcé par une mission d'AMO sur l'évaluation de l'innovation et de l'assurabilité

