

PERMIS D'AMENAGER ARCHIPEL 2
N° PA 67 482 20 V0005

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE
ELECTRONIQUE

organisée du 17 mai au 17 juin 2021

MOTIFS DE LA DECISION

Des observations et propositions émises par le public, il ressort les thématiques suivantes :

- « BIODIVERSITE ET SURFACE BOISEE »
- « CONSTRUCTIONS ET ILOTS DE FRAICHEUR »
- « STATIONNEMENT ET CIRCULATION »

BIODIVERSITE ET SURFACE BOISEE

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Préserver la biodiversité existante / développer la surface boisée	créer un véritable poumon au cœur de l'île du Wacken	Cette contribution est prise en compte

MOTIF :

La préservation des ripisylves et de la biodiversité qu'elles accueillent a toujours été un des enjeux majeurs du projet. Longtemps occupé par les activités liées au Parc des Expositions (salons, foires et autres événements, stationnement), le site n'a aujourd'hui laissé qu'une fragile et fine bande végétale en bordure de l'Aar. Côté canal de la Marne au Rhin, le chemin de halage existant bordé par un talus ne propose pas d'espace favorable au développement faunistique ou floristique.

Le projet va contribuer à enrichir la biodiversité existante moyennant de multiples actions :

- préserver la ripisylve existante, la renforcer par de nouvelles plantations, la protéger par un parc privilégiant les espaces de nature et peu ouvert aux activités humaines
- Mise en place de gîtes artificiels pour les chiroptères et oiseaux dans les arbres préservés. Cet habitat particulier sera en outre entretenu au cours de l'exploitation du projet afin de pérenniser son attrait pour la faune.
- plantation de plus de 500 arbres au cœur même du projet e intégration de nouveaux espaces de nature qui, bien que d'origines anthropiques, pourront attirer une certaine biodiversité : plaines d'étalement, jardins en creux avec présence temporaire d'eau, trames arborées de milieux urbain et renforcement de la ripisylve existante, toitures végétalisées. Le secteur artificialisé actuellement à 90 % sera végétalisé à près de 60%.

CONSTRUCTIONS ET ILOTS DE FRAICHEUR

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Acte de construire et îlots de fraîcheur	Stopper les constructions à outrance pour rendre la ville plus respirable	Cette contribution est prise en compte

MOTIF :

Stopper les constructions à outrance :

Concernant l'acte de construire, les constructions réalisées ou prévues sur les opérations Archipel 1 ou Archipel 2 se limitent à être compatibles avec les principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « cœur métropolitain Wacken Europe » qui prévoit:

- La création d'un secteur mixte bureau/logement/équipement/service au droit des opérations Archipel 1 et Archipel 2,
- La préservation des espaces naturels et agricoles et leur valorisation, notamment au droit de la ripisylve de l'Aar,
- La requalification des espaces publics, notamment au droit du futur sillon botanique de l'opération Archipel 2,
- La mise en valeur du réseau hydrographique et le confortement des continuités écologiques.

L'opération Archipel 2 est une opération mixte qui se limite à y répondre sans « outrance » :

- en contribuant à la concrétisation d'un « lieu économique » fort et identifiable au-delà de l'espace métropolitain qui accompagne le marché en veillant à équilibrer l'offre et la demande l'échelle métropolitaine,
- en participant à l'effort sollicité par le Plan Local de l'Habitat (PLH) intégré au PLU sous forme d'un programme d'orientations et d'actions (POA), mais en s'inscrivant sans dérive dans les objectifs qu'il fixe, à savoir 600 logements sur 15 ans pour le secteur du Wacken
- en proposant une offre commerciale et de services raisonnée et demandée par les habitants et riverains car initialement inexistante sur le quartier.

Le projet est conçu pour être un quartier de vie équilibré à forte mixité fonctionnelle doté de tous les équipements indispensables à son fonctionnement et offrant tant aux futurs habitants qu'aux riverains ou aux sociétés qui s'y installeront une forte plus-value en matière de qualité de vie : équipements hôteliers, commerces notamment de proximité, services à l'entreprise ou à l'habitant, équipements culturels ou sportifs.

Rendre la ville plus respirable :

Le projet accorde une grande attention aux enjeux climatiques et cette thématique est longuement traitée au sein de l'étude d'impact.

Le projet global prend en compte les changements climatiques dans ses aménagements. En effet, la création d'un parc urbain encaissé et d'un sillon botanique ou le parti-pris de végétaliser les zones d'opérations vont permettre de multiplier les îlots de fraîcheur et de diminuer les effets de la canicule. La modernité des matériaux de construction permettra une meilleure circulation de l'air et à un rafraîchissement des zones intérieures.

L'opération multiplie les actions qui limitent la génération d'îlots de chaleur urbain comme :

- la création d'espaces verts, d'espaces arborés et de pleine terre tant sur les espaces publics interstitiels qu'au sein de chaque lot bâti
- les mesures imposées lors de la construction des bâtiments afin qu'ils répondent aux enjeux du changement climatique (structures, fondations...). L'isolation des bâtiments sera réfléchi en fonction des épisodes de chaleur ou de froid qui vont s'amplifier et les matériaux seront compatibles avec les événements climatiques futurs.
- le système d'assainissement, notamment via des noues
- la végétalisation des espaces publics, permettra aussi de diminuer les effets des îlots de chaleur urbain sur la zone.
- La répartition des bâtiments équilibrée de manière à éviter les effets de masse et afin de permettre une circulation de l'air la plus régulière possible entre parc et constructions,
- La mise en place de différentes strates de végétation au niveau des opérations de construction : une strate basse (socle) visant à préserver les zones de pleine terre, une strate moyenne couche (RDC à R+9) visant à la végétalisation des toitures et une strate haute (>R+9) visant à végétaliser les toitures ayant un lieu de visibilité (en bordure de parc public par exemple).

STATIONNEMENT ET CIRCULATION

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Stationnement	Prévoir plus de places de stationnement	Cette contribution est prise en compte

Cette contribution est prise en compte « en partie » aux motifs suivants :

Il convient de rappeler que le PLU ne fixe pas, pour les opération d'habitation, de maximum de nombre de places par projet mais seulement un minimum; il appartient dès lors à chaque opération de construction d'évaluer ses besoins en stationnement, étant entendu que le projet Archipel 2 n'offre pas de possibilité de report du stationnement sur le domaine public.

Le projet Archipel 2 se veut un projet urbain ambitieux porteur d'une identité forte à la hauteur du pôle métropolitain envisagé, exigeant en matière d'enjeux de développement durable et d'environnement et volontaire en matière de valorisation des modes de déplacements doux et le transport collectif et d'optimiser l'usage de la voiture en l'accompagnant d'une offre de stationnement intégrée et innovante.

Il vise une rationalisation optimale du nombre de places tendant vers le minimum réglementaire.

Pour y répondre, le projet Archipel 2 bénéficie d'abord d'un contexte favorable :

- En matière de transport en commun : deux lignes de tram et une ligne de bus le desservent
- En matière de stationnement : deux P+R à proximité offrant une capacité de stationnement non négligeable et permettant un usage facilité des TC ainsi qu'un parking privé de 750 places mutualisable
- En matière de modes doux : de nombreuses pistes cyclables le raccordent aux communes et quartiers situés en périphérie, au centre de Strasbourg ou par la « Vélostras » à des secteurs plus éloignés.

La promotion des transports en commun ou des mode doux est dès lors parfaitement envisageable.

Le projet Archipel 2 va par ailleurs accompagner les projets :

- en organisant une répartition optimisée des places de stationnement, incitant à la mise en place de principes de mutualisation et de foisonnement des places réalisées
- en s'appuyant sur la réalisation de deux parkings en silo complétant la réalisation de parkings en sous-sol des futurs immeubles de façon à ce que chaque projet puisse s'inscrire dans les prescriptions du PLU
- en privilégiant dans ses choix de porteurs de projets ceux qui promeuvent des alternatives à la propriété individuelle d'une voiture : autopartage, covoiturage, location de voitures de longue durée, gardiennage/location de vélos, information sur les transports en commun, offres d'abonnements intégrées à la vente, livraison déportée...
- en préservant l'espace public du stationnement sauvage par la mise en place de dispositifs passifs (bordures non franchissables, potelets, mobilier urbain) ou coercitives
- en accompagnant les porteurs de projet dans des démarches d'information et d'éducation des usagers

Le parking devient un outil essentiel au service de la politique de la ville ; il se transforme en un lieu offrant des prestations venant en complément des offres classiques du transport et devenir de véritables pôles multimodaux où différents services à la mobilité pourront être proposés.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Circulation	Mieux synchroniser les feux pour limiter la circulation sur l'Allée du Printemps	Cette contribution est prise en compte

MOTIF :

La synchronisation des feux est un élément essentiel de la fluidité des déplacements et en cela elle doit s'adapter à la configuration et aux évolutions du quartier. Sur le quartier, de nombreux paramètres sont à prendre en compte :

- les évènements sportifs ou autres (sessions parlementaires, Foire Saint Jean, etc.)
- les flux liés aux activités tertiaires, aux résidents du quartier ou des quartiers périphériques
- la circulation prioritaire des lignes de tramways
- la protection de certaines voies par rapport à d'autres
- la modification de certains sens de circulation (rue Lucien Febvre par exemple)
- les travaux en cours (constructions en cours d'achèvement et travaux d'aménagement sur Archipel 1).

La collectivité intervient sur le réglage des feux en permanence de façon à répondre à tous ces facteurs et peut mettre en œuvre des phases test pour évaluer les incidences d'un réglage sur un autre.