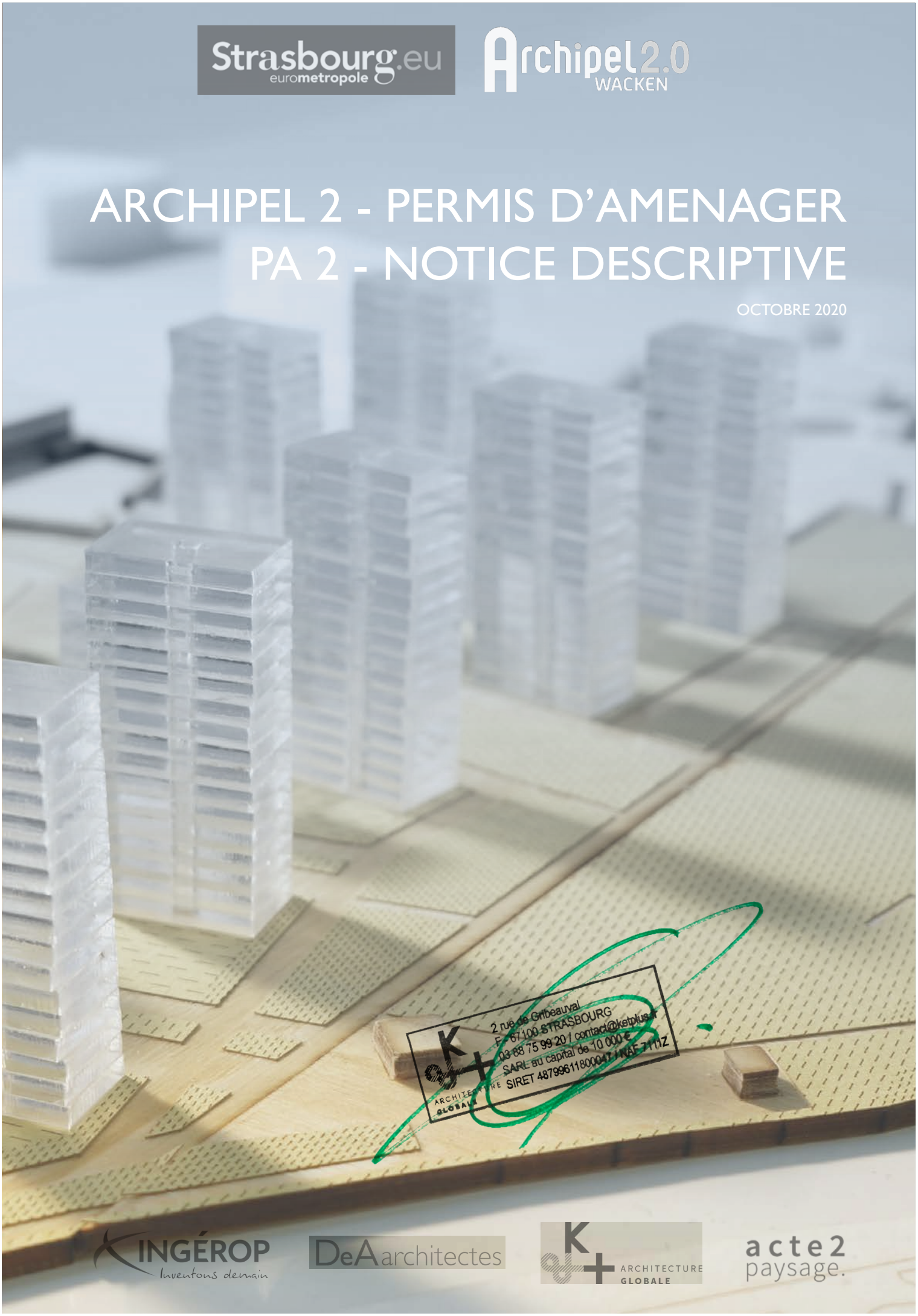
Strasbourg.eu
eurometropole

Archipel 2.0
WACKEN

ARCHIPEL 2 - PERMIS D'AMENAGER
PA 2 - NOTICE DESCRIPTIVE

OCTOBRE 2020



INGÉROP
Inventons demain

DeAarchitectes

K+ ARCHITECTURE GLOBALE

acte2 paysage.

Maîtrise d'ouvrage

VILLE DE STRASBOURG
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG
Tél. 03 88 98 50 00
www.strasbourg.eu

Mandataire
Bureau d'étude
ingéniérie

INGEROP
Agence de Strasbourg
45, boulevard La Fontaine - BP 13051
67033 STRASBOURG Cedex 2
Tél. 03 88 13 60 60
ingerop.strasbourg@ingerop.com

Co-traitant
Architecte-urbaniste

DEA ARCHITECTES
9, avenue Auguste Wicky
68100 MULHOUSE
Tél. 03 89 32 52 95
secretariat@dea-architectes.com

Co-traitant
Architecte-urbaniste

K&+ ARCHITECTURE GLOBALE
2, rue de Gribeauval
67100 STRASBOURG
Tél. 03 88 75 99 20
contact@ketplus.fr

Co-traitant
Paysagiste

ACTE 2 PAYSAGE
24, rue des Erables
67210 OBERNAI
Tél. 03 88 95 07 52
contact@acte2paysage.fr

SOMMAIRE 5

PARTIE 1 : ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DES ABORDS (cf. PA 3) 9

1.1 Introduction 10
1.2 Site et situation 12
1.3 Risques et transformation de l'état initial 16

PARTIE 2 : PRÉSENTATION DU PROJET 21

2.1 Organisation et composition des aménagements nouveaux
2.2 Aménagement prévu pour le terrain 22
2.3 Programmation 24
2.4 Voiries, espaces publics et collectifs 30
2.5 Accès et aires de stationnement 34
2.6 Traitement des limites de terrains 42
2.7 Equipements à usage collectif 43
44


L' AAR
LE PARC
P
J
BOTANIQUE
G
F
N
H
PLACE DES SPORTS
D
C
COURS
B

PLAN D'HYPOTHESE D'IMPLANTATION
A titre indicatif



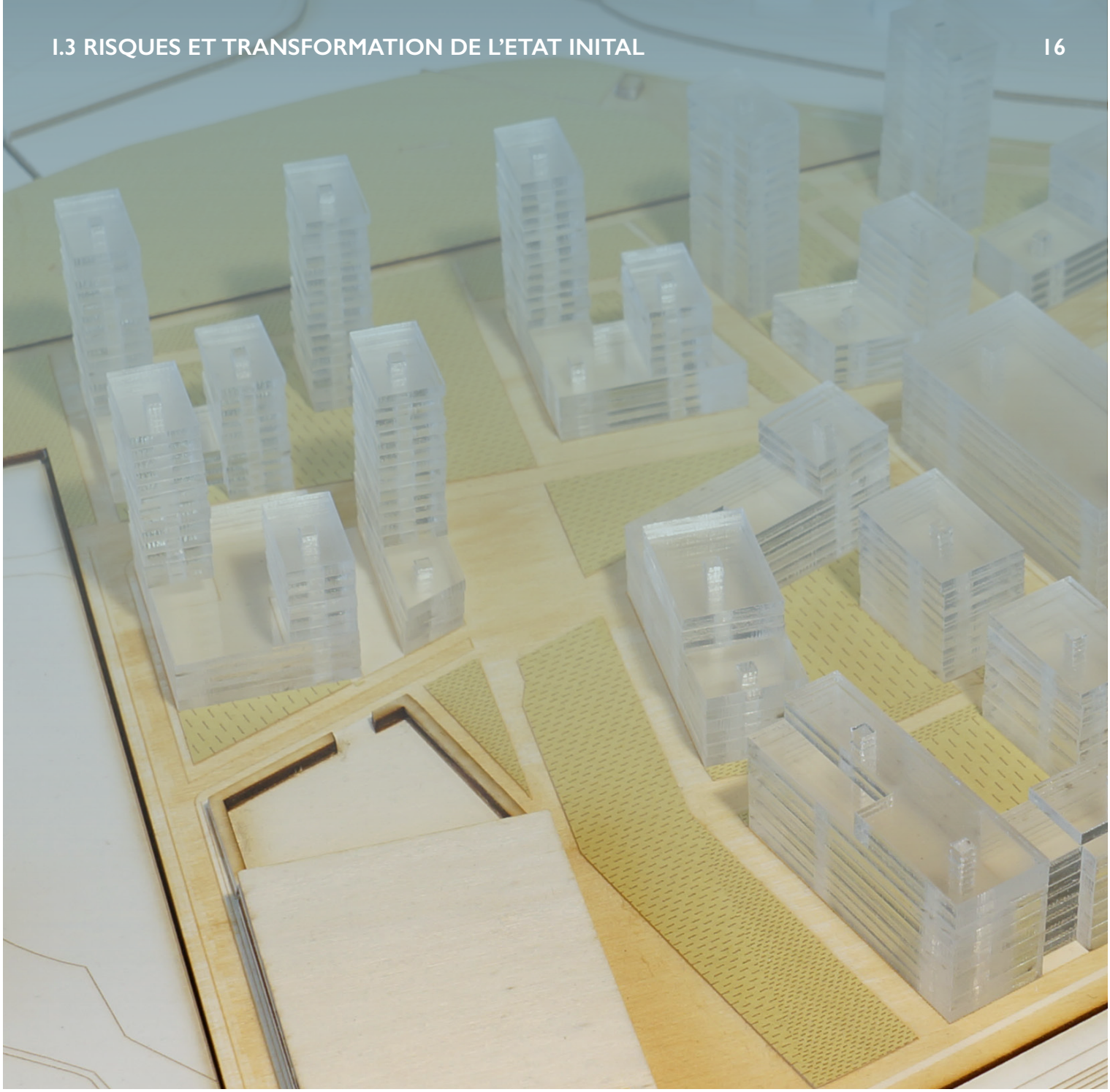
PARTIE I

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DES ABORDS

I.1 INTRODUCTION 10

I.2 SITE ET SITUATION 12

I.3 RISQUES ET TRANSFORMATION DE L'ETAT INITAL 16





LE NOUVEAU THEATRE DU MAILLON

INTRODUCTION

Situé au nord de Strasbourg, à deux pas des institutions européennes, le projet Archipel 2 se veut être un quartier innovant, non seulement dans sa forme urbaine et architecturale, mais également dans son fonctionnement.

Le projet Archipel 2 s'inscrit dans la continuité dynamique d'Archipel 1, dans une volonté de créer un Quartier d'Affaires International (QAI). Il participe à faire de Strasbourg une capitale européenne dynamique et attractive. Le quartier Archipel contribuent à donner une image forte de l'agglomération strasbourgeoise à travers un ensemble économique métropolitain tourné vers des activités tertiaires et économiques. Deux projets donnent une impulsion à Archipel 2 : le nouveau théâtre du Maillon, dans l'emprise du lotissement et la transformation du Rhénus Sport de Strasbourg en Crédit Mutuel Forum (hors présent permis d'aménager).
Au-delà de la transformation du quartier, Archipel s'intègre dans un programme plus vaste qu'est Wacken Europe qui s'accompagne par la réalisation de deux autres projets phares :
- la rénovation, l'agrandissement et la remise au goût du jour du Palais de la Musique et des Congrès (PMC),
- la construction d'un nouveau Parc d'Exposition de Strasbourg (PEX), en lien avec le PMC, afin de réaliser un complexe cohérent et polyvalent pour accueillir des événements de toutes tailles, telle que la Foire Européenne de Strasbourg.

Comme pour Archipel 1, Archipel 2 doit non seulement être un exemple en termes d'activités tertiaires en lien avec les fonctions européennes de Strasbourg, mais aussi être un modèle d'excellence en termes d'aménagement durable, d'économie, de mixité fonctionnelle et de qualité de vie.
Le quartier se différenciera par des propositions innovantes sur les questions de flux, de densité, de stationnements et de paysage, en s'intéressant plus particulièrement aux grands enjeux du XXIème siècle que sont le réchauffement climatique et à l'évolution des modes d'habiter. Il est pensé définitivement comme un parc habité, tourné vers l'eau, d'où le végétal part pour s'étendre dans l'ensemble de l'aménagement urbain jusqu'au cœur du Quartier d'Affaires International (QAI).



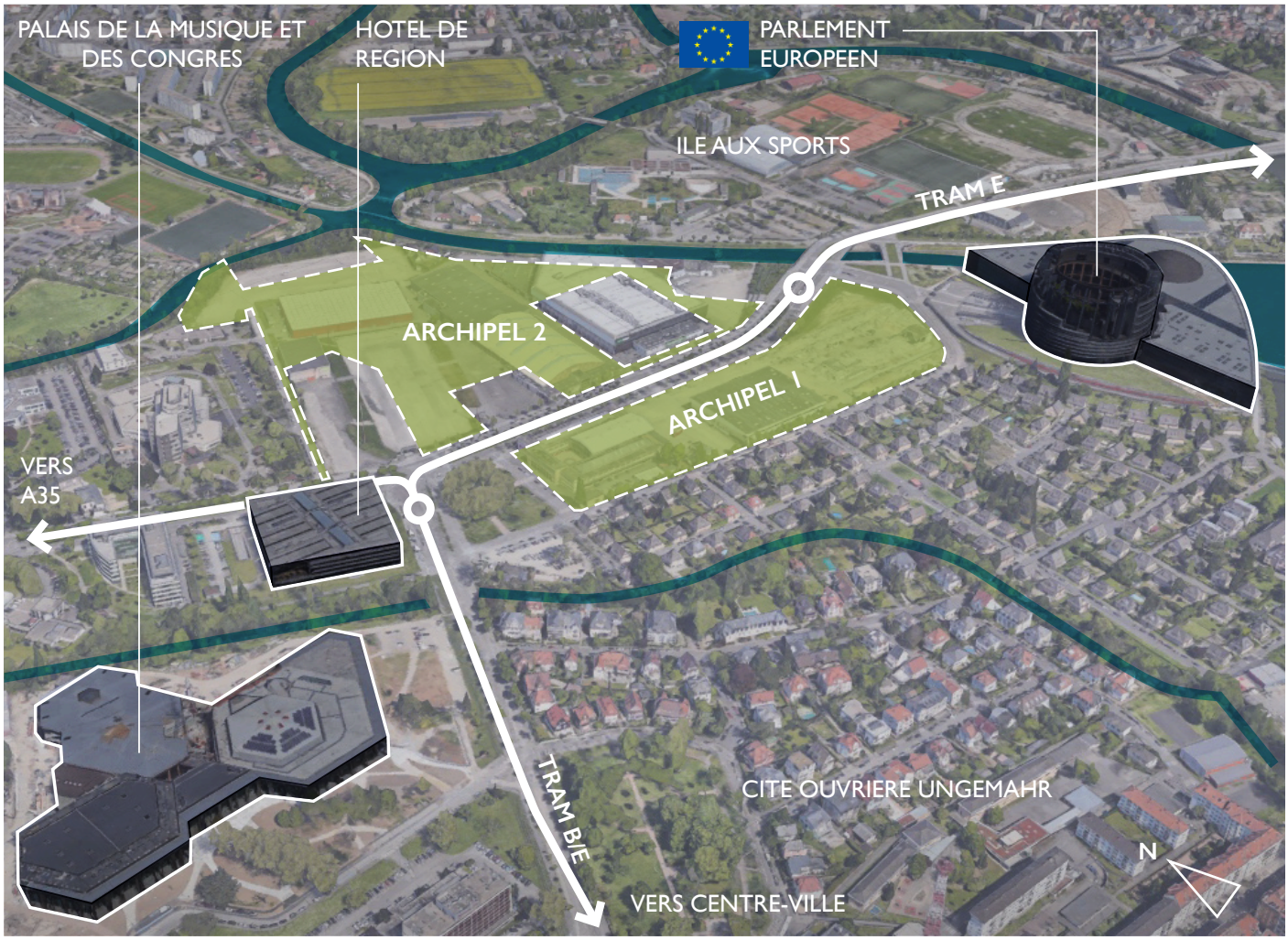
LE FUTUR CREDIT MUTUEL FORUM



VUE AERIENNE DU QUARTIER DEPUIS SCHILTIGHEIM

Le Quartier d'Affaires International, se situe au nord-est de la commune de Strasbourg, dans un quartier hétérogène composé de banques, d'assurances, et surtout des Institutions Européennes, tel que le Parlement Européen.
Archipel 2 vient prolonger Archipel 1 jusqu'aux rives de l'Aar, du Canal de la Marne au Rhin (voie fluviale nationale) et de l'Ill, à l'interface entre les grandes banques, l'île aux sports, Schiltigheim et le boulevard de Dresde. Le projet bénéficie donc de forts rapports au paysage et à l'eau.
La surface totale de l'opération est d'environ 6,6 hectares. Elle est actuellement entièrement imperméabilisée et seule la ripisylve est arborée le long de l'Aar.
Le quartier Archipel est directement en lien avec les grands réseaux routiers et de transports en commun de l'agglomération strasbourgeoise. Il est aisément accessible et se trouve à seulement vingt minutes de la gare et du centre-ville, par les tramways B et E.
Le site est accessible par le boulevard de Dresde, artère principale du quartier et le chemin du Wacken. L'avenue Schutzberger offre une ouverture visuelle sur la place de Bordeaux et donne un axe fort et structurant pour la construction d'Archipel 2.

Le projet se situe en zone UD 1.



VUE AERIENNE DU QUARTIER ARCHIPEL

Repérage du reportage photographique




1 - PARC DE L'AAR (SCHILTIGHEIM)


2 - MAISON ECLUSIERE


3 - RHENUS NORD + CANAL

CONTEXTE ACTUEL EN PHOTO



4 - PARLEMENT EUROPEEN



7 - VUE SUR L'ECLUSE DU CANAL



5 - ARCHIPEL I VU DU BOULEVARD DE DRESDE



8 - CHEMIN DE HALAGE DU CANAL (VNF)



6 - HOTEL DE REGION ET ARRÊT DE TRAM WACKEN



9 - CHANTIER DU MAILLON

Légende

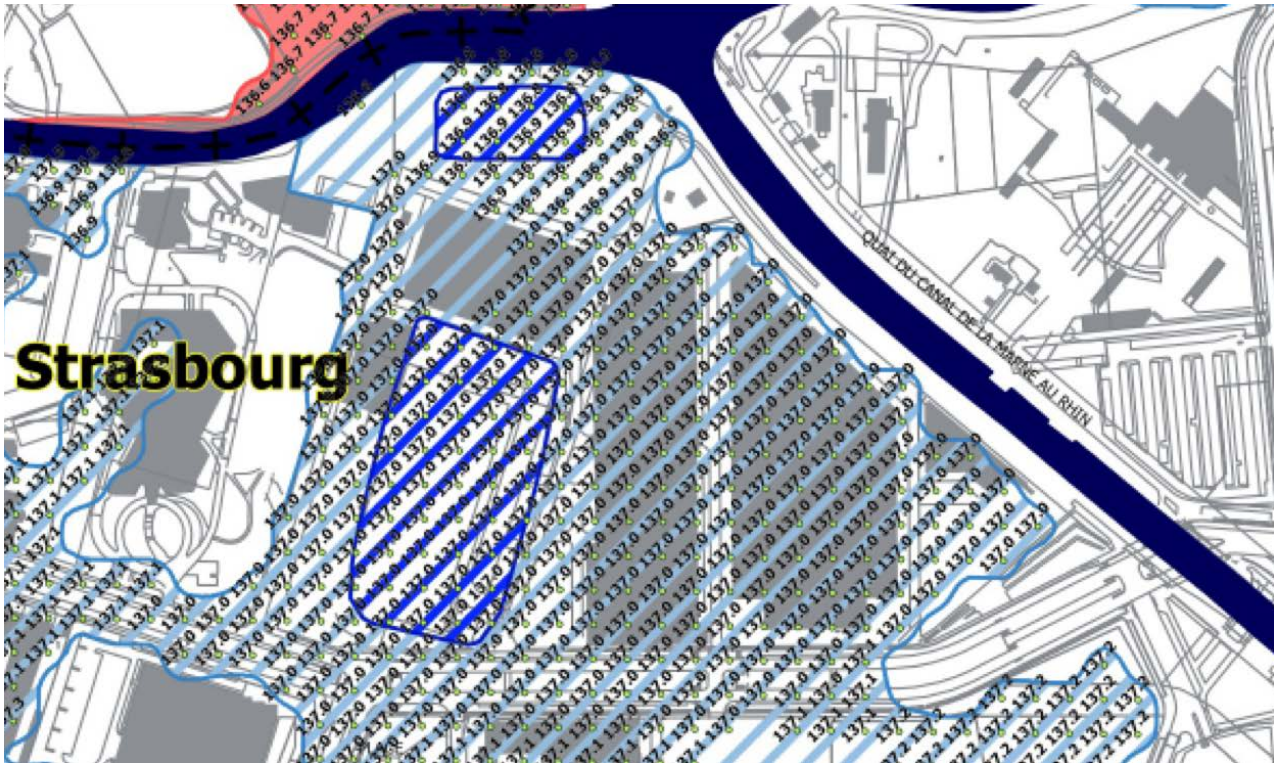
147.6 *Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE) en mètres (NGF IGN 69)*

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*



EXTRAIT PPRI - ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

Le projet est situé en zone inondable au Plan de Protection contre les Risques d'Inondation (PPRI) de l'Eurométropole de Strasbourg adopté le 20 avril 2018, comme l'ensemble du secteur entre l'Aar, l'Ill et le Canal de la Marne au Rhin. Le site du Wacken est affecté, au-delà d'une crue décennale, par des débordements de l'Aar.
Le site Archipel 2 est concerné par :
- Des zones inondables par débordement du cours d'eau,
- Des zones de remontée de la nappe phréatique.

Le règlement impose notamment dans les secteurs classés inondables, que la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments soit au minimum à la cote des plus hautes eaux réhaussée de 0,30 m. Ceci correspond à une valeur de 137,30 m IGN 69 sur la partie Sud du site du projet et 137,20 m IGN 69 pour le parc au Nord.
Le projet sera compatible avec les prescriptions du PPRI, selon les zonages concernés.

Le PPRi préconise de garder la transparence hydraulique en fonction d'un calcul fait sur la base de l'existant. Cette transparence permettra le rétablissement du flux principal qui doit pouvoir s'écouler sans obstacles du sud-est au nord-ouest.
L'aménagement du projet Archipel 2 ne modifie pas les conditions d'écoulement du flux principal du sud-est au nord-ouest. Il maintien, et même augmente, les sections hydrauliques existantes.

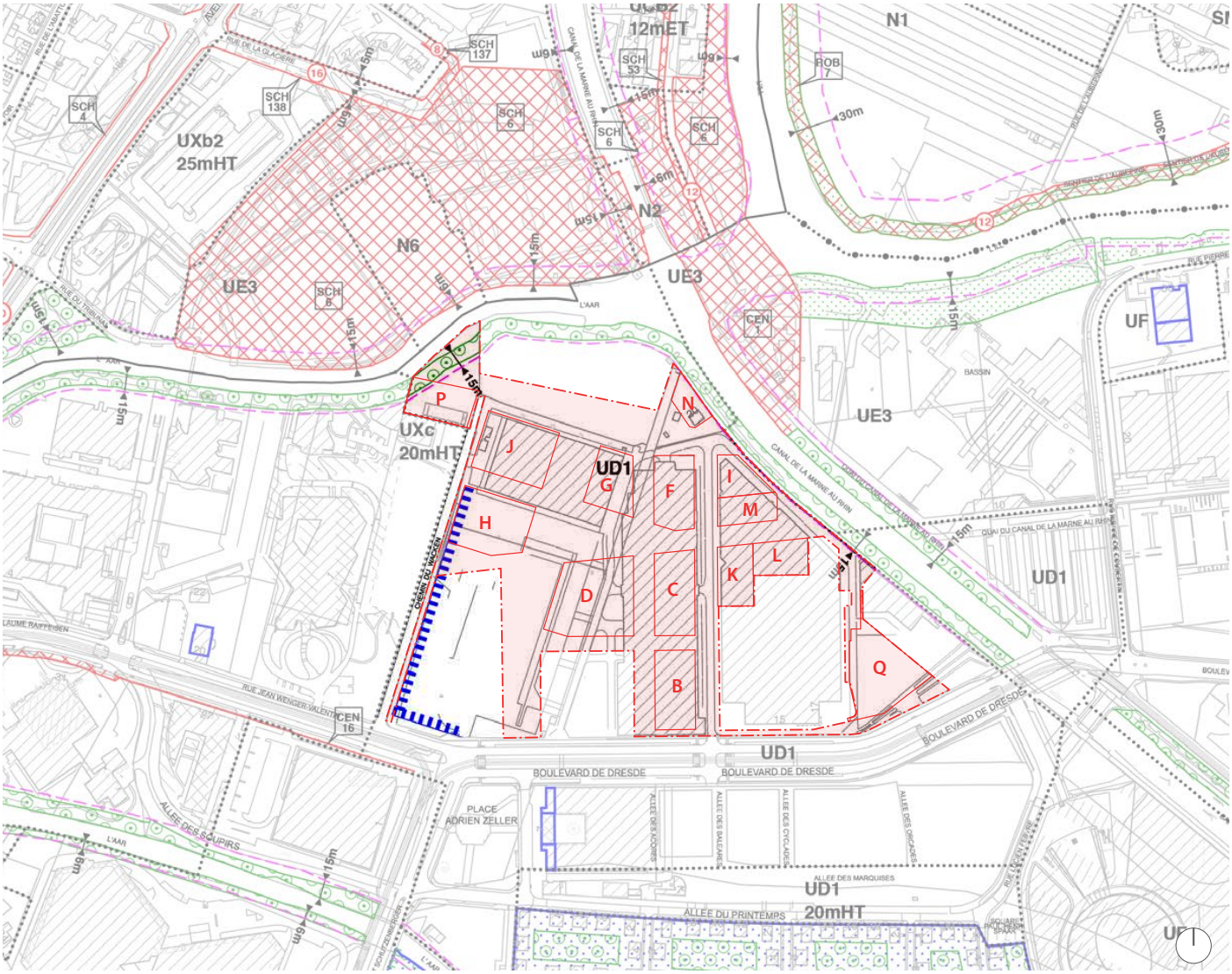
L'emprise de l'opération est aujourd'hui occupée par un certain nombre de bâtiments, soit en attente d'être démolis, soit en construction.
Les Halls 20A et 20B ont été démolis à l'été 2019.
Les études pour la démolition du Rhénus Nord sont en cours.
Les ateliers seront démontés 4ème trimestre 2019 et le pavillon K sera démonté à partir de mai/juin 2020.

Le théâtre du Maillon est le premier bâtiment construit sur le site d'Archipel 2, afin de remplacer l'ancien bâtiment qui se trouvait sur Archipel 1. Il vient qualifier l'entrée du quartier depuis l'avenue Schutzberger tout en renforçant l'attractivité du lieu par l'aménagement d'un parvis associé à un restaurant-bar et à de nouveaux espaces scéniques.
La maison éclusière existante sera conservée et rénovée, au vu d'en faire un espace de rencontre ouvert sur le parc et le canal de la Marne au Rhin.

Le site du lotisssement reste peu planté. Les arbres existants au centre du pérmiètre sont enlevés, ainsi que ceux qui gènent à l'aménagement le long du boulevard de Dresdes et le long du canal de la Marne au Rhin (cf. PA4). Leur perte sera compensée par la plantation de nombreux nouveaux arbres à travers tout le lotissement.

Légende

- *Périmètre de la présente demande de permis d'aménager*
- *Espace contribuant aux continuités écologiques*
- *Espace planté à conserver ou à créer*
- *Jardin de devant 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*
- *Limite des lots*
- *Bâtiment exceptionnel*
- *Bâtiment intéressant*
- *Ensemble de façades remarquables*
- *Clôture soumise à dispositions particulières*
- *Ligne de construction*
- *Secteur de point de vue et côte altimétrique de construction*



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE LA VILLE DE STRASBOURG

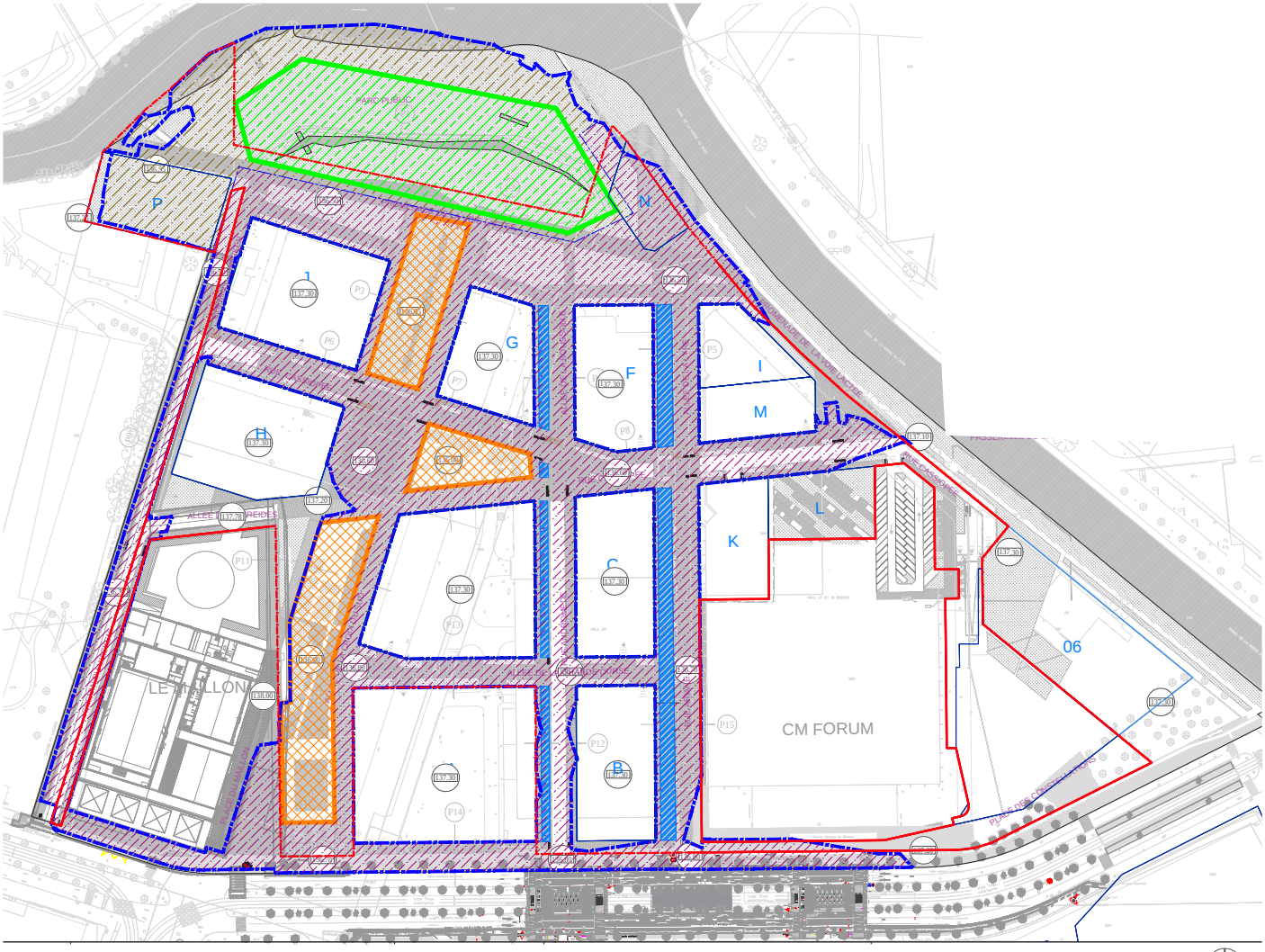
Légende

- *Périmètre de la présente demande de permis d'aménager*
- *Niveau eau 137,00 (Cote PPRI)*
- *Volume cours botanique = 3 140 m3*
- *Volume jardins en creux = 1 150 m3*
- *Volume voirie aménagée = 12 170 m3*
- *Volume parc public terrain existant = 400 m3*
- *Volume parc public décaissé (h=0,70m) = 12 440 m3*

TOTAL = 29 300 m3

137.10 *Altimétrie projetée moyenne*

Nota : Volume = Delta Cote PPRI (137,00) / cote niveau fini



VOLUME DISPONIBLE POUR LA CRUE EN SITUATION PROJETEE

PARTIE 2

PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX 22

2.2 AMENAGEMENT PREVU POUR LE TERRAIN 24

2.3 PROGRAMMATION 30

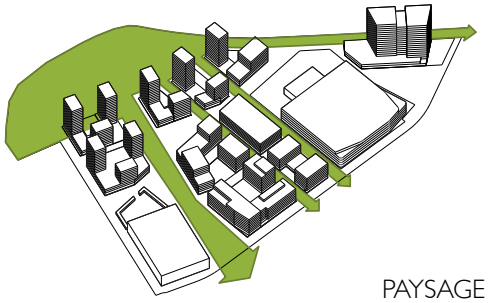
2.4 VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS 34

2.5 ACCES ET AIRES DE STATIONNEMENT 42

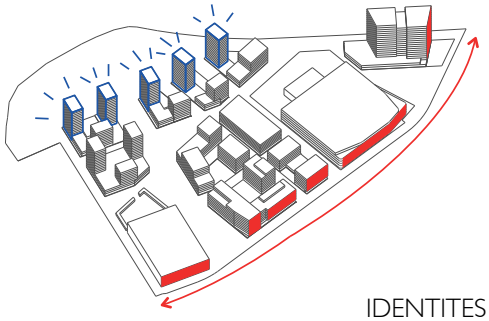
2.6 TRAITEMENT DES LIMITES DE TERRAINS 43

2.7 EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF 44

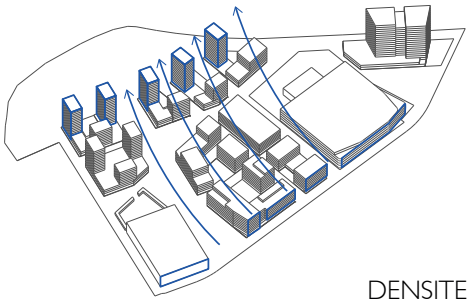




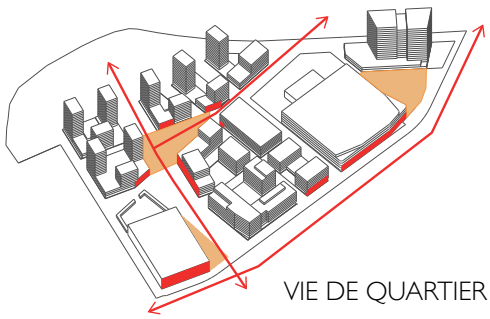
PAYSAGE



IDENTITES



DENSITE



VIE DE QUARTIER

SCHÉMAS DE PRINCIPES

ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX

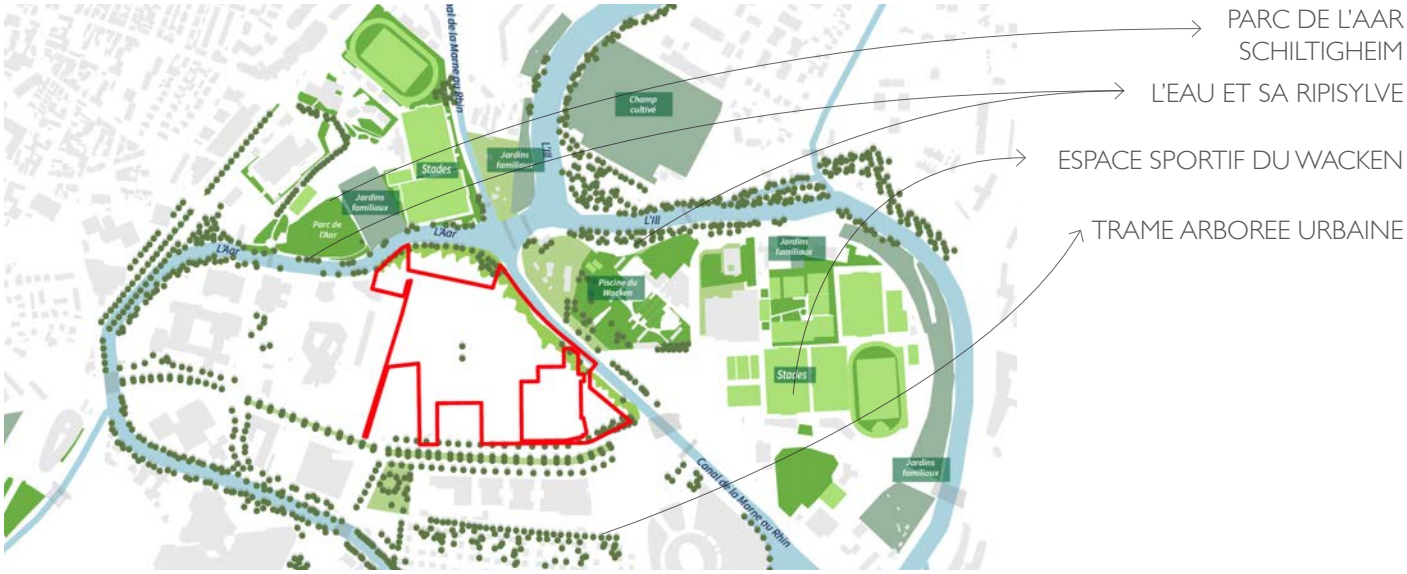
Archipel 2 se découpe en trois strates programmatiques du boulevard de Dresde aux berges de l'Aar :
- les activités tertiaires et commerciales sont situées le long du boulevard de Dresde, afin de bénéficier d'une bonne visibilité. Ils constituent un front urbain, répondant à celui d'Archipel 1, et viennent créer un écran acoustique pour les lots à l'arrière.
- les logements s'ouvrent sur le parc. Leur typologie en tour haute, permet de venir capter le soleil et multiplie les vues sur le paysage verdoyant.
- le parc prend place au nord du projet, le long des berges et permet l'interface entre le parc de Schiltigheim et le QAI. Ce parc fait partie de d'ensemble de l'opération mais se trouve en dehors de la présente demande de permis d'aménager.

Contrairement à Archipel 1, le système est inversé, les logements se retrouvant au nord et les bureaux au sud. De fait, une gradation volumétrique est imposée avec une hauteur maximale pour les logements culminants à près de 50 mètres. L'impact des constructions au sol est ainsi considérablement réduit. De plus, chaque bâtiment d'un lot se devra d'être placé de manière à limiter les vis-à-vis et les ombres portées sur les bâtiments voisins.

Deux parkings silos sont réalisés au cœur même du quartier pour subvenir aux besoins de tous les lots et limiter les stationnements surfaciques.

Le parvis placé entre le CM-Forum et le lot 6, sur le lot Q, sera un espace public minéral placé sur dalle au dessus du parking en sous-sol. Certains arbres tiges apporteront un ombrage au cœur du parvis. Le trottoir du boulevard de Dresde sera quant à lui arboré afin de prolonger l'effet de parc jusqu'au sud du quartier.

L'opération prévoit la réalisation de 14 lots principaux. Les lots A et 6, ainsi que le CM-Forum et le théâtre du Maillon, ne font pas partie de la présente demande de permis d'aménager.





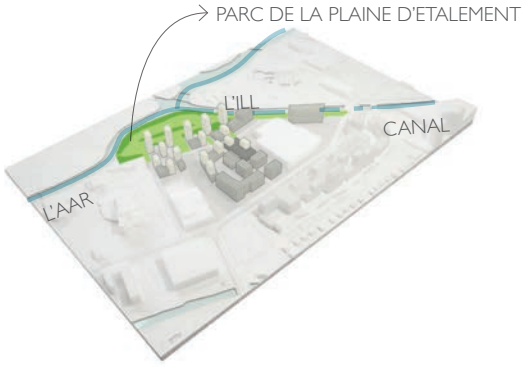
STRATEGIE DE DIMINUTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

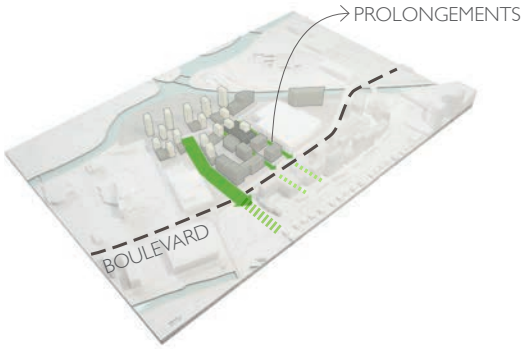
AMENAGEMENT PREVU POUR LE TERRAIN

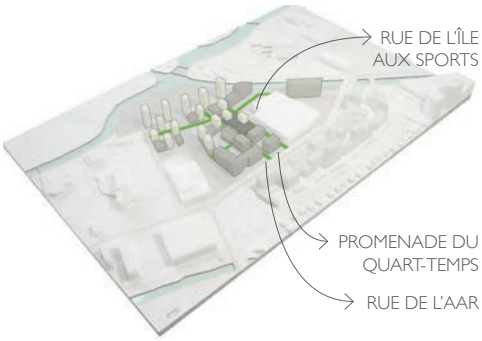
L'opération d'Archipel 2 s'implante le long du boulevard de Dresde, situé au sud du site de projet. Le nord, à la confluence de l'Aar, de l'Ill et du canal de la Marne au Rhin est laissé végétal. Un parc est créé valorisant et confortant la ripisylve existante, tout en poursuivant le parc dessiné sur les berges du côté de Schiltigheim. Le parc pénètre dans le quartier d'une part, par un cour botanique débouchant le long du théâtre du Maillon sur le boulevard de Dresde, d'autre part, par les différentes voies et cheminements piétons, à la manière de bras paysagers tendus en direction du centre-ville. Le système viaire se superpose aux tracés existants entre les anciens halls, tout en continuité avec les voies réalisées dans Archipel 1. Le chemin du Wacken est intégré à l'aménagement viaire du site.

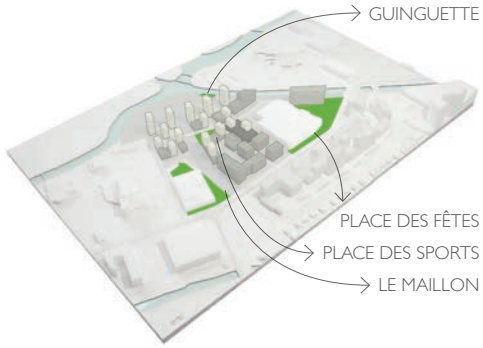
Afin de faire d'Archipel 2 un véritable Parc urbain, le projet s'appuie sur des principes majeurs tels que :
- la réalisation d'une gradation des gabarits et hauteurs des bâtiments afin de limiter l'emprise au sol et libérer des espaces à végétaliser
- le déploiement d'une végétation variée et diversifiée porteuse de biodiversité et diminuant les effets d'îlot de chaleur urbains
- la création d'un système viaire aéré et végétalisé, dans la continuité des axes routiers et visuels existants
- la composition d'îlots ouverts et mutualisés aux fonctions et usages variés
- la gestion des stationnements de manière innovante, en plaçant les parcs de stationnements dans les lots privés et ainsi privilégier le végétal dans le quartier et les lieux de rencontre.

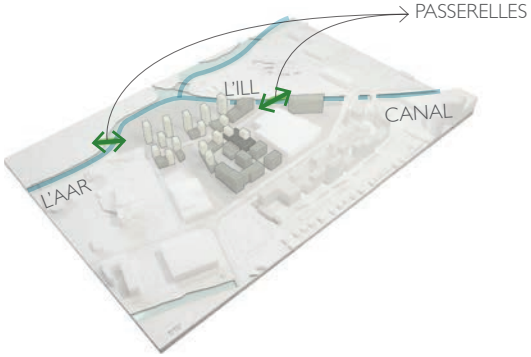
Archipel 2 se doit de devenir un véritable morceau de ville. Il comportera des activités, des services, des commerces et des lieux de restaurations, tout en offrant un quartier de vie, avec des logements de qualité, ouverts sur le parc et le cour botanique.

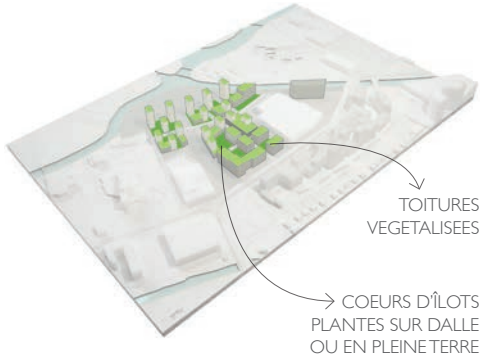














VUE HYPOTHÉTIQUE DEPUIS LA PASSERELLE DE L'AAR - DOCUMENTS PHASE PRÉLIMINAIRE (NON MISE À JOUR)





STRATEGIE DE RAFRAICHISSEMENT SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER

De plus en plus problématique en milieu urbain, le phénomène d'îlots de chaleurs est une préoccupation actuelle majeure. La différence de température entre un îlot de chaleur urbain et son contexte environnant peut atteindre jusqu'à une dizaine de degrés pour les zones urbaines les plus denses, rendant la ville hostile en période de canicule et entraînant un usage important des appareils de climatisations énergivores aggravant le dérèglement climatique.

De fait, en parallèle des réflexions sur les espaces publics, les lots sont structurés de telle sorte que le phénomène d'îlot de chaleur soit réduit, s'appuyant sur la trame verte réalisée et l'implantation intelligente des bâtiments, notamment des tours, afin de permettre une circulation de l'air la plus régulière possible. Une morphologie aléatoire (variation des hauteurs et des formes) permet elle aussi de limiter les stagnations d'air et améliore la circulation sous forme de courants d'air.

La programmation d'Archipel 2 s'appuie sur une mixité des fonctions, entre bureaux, commerces, équipements, services et logements. Ce quartier attractif reste ainsi vivant tout au long de l'année, de jour comme de nuit.
La demande de permis d'aménager s'étend sur une superficie d'environ 78 800 m2.

Tertiaire
Les lots concernés se caractérisent par une morphologie en cœur d'îlot, avec des bâtiments de taille moyenne (R+4 à R+9), homogène, tournés autour d'un ensemble d'espaces verts connectés visuellement entre eux. Le long du boulevard de Dresde, les bâtiments viennent tenir la rue. A l'arrière les bâtiments sont plus libres en termes de façades et de morphologies.

Commerces
Les commerces sont placés à des emplacements stratégiques, soit le long du boulevard de Dresde, soit ouverts sur les grands espaces ouverts comme le cour botanique, la place centrale ou le parc. Ils ont vocation à offrir des espaces de restauration ainsi que des commerces et des services de proximité, permettant au quartier de vivre de jour comme de nuit.

Logements
Les bâtiments sont placés le long du Parc, au nord du site. La morphologie en tours permet de proposer des logements à double orientation ou traversant, s'ouvrant à la fois sur le parc tout en venant chercher la lumière côté sud.



VUE HYPOTHÉTIQUE DEPUIS LE PARVIS DU MAILLON - DOCUMENTS PHASE PRÉ-LIMINAIRE (NON MISE À JOUR)

Le programme se compose de la manière suivante :

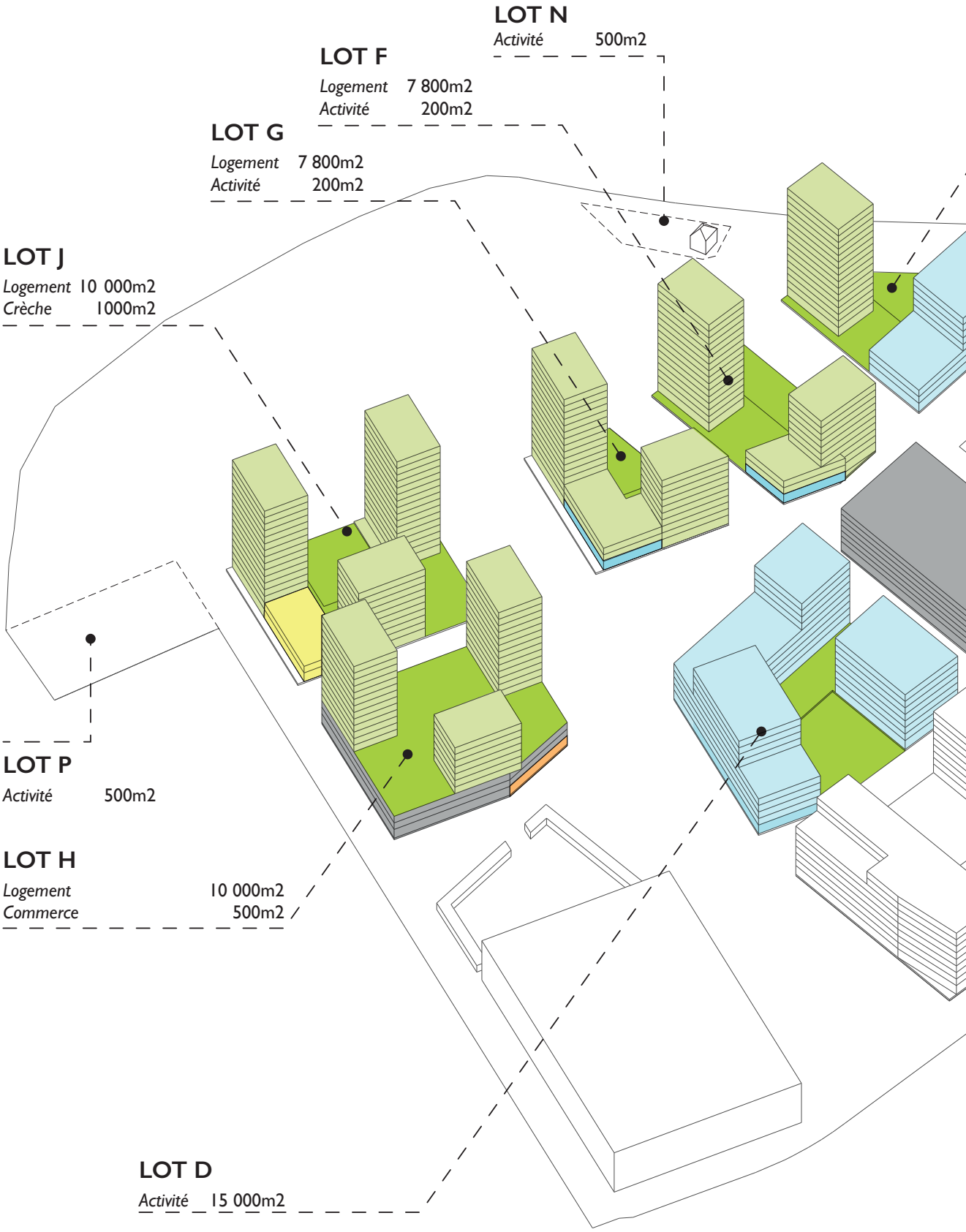
N° de lot	Superficie (en m2)	SDP logement (en m2)	SDP tertiaire (en m2)	SDP commerce ou service (en m2)	SDP envisagée / lot (en m2)
LOT B	2146	0	8500	1500	10000
LOT C	2269	0	500	500	1000
LOT D	4089	0	15000	0	15000
LOT F	1970	7800	0	200	8000
LOT G	1688	7800	0	200	8000
LOT H	2828	10000	0	500	10500
LOT I	1090	4500	0	0	4500
LOT J	2917	10000	0	1000	11000
LOT K	1449	0	0	0	0
LOT L	1265	0	0	0	0
LOT M	1124	0	5000	0	5000
LOT N	742	0	0	500	500
LOT P	1673	0	0	500	500
LOT Q	3297	0	0	0	0
TOTAUX	**28547**	**40100**	**29000**	**4900**	**74000**

La superficie des lots indiquée est une valeur arrondie à l'unité supérieure.
Les surfaces de plancher indiquées sont des valeurs approchante.

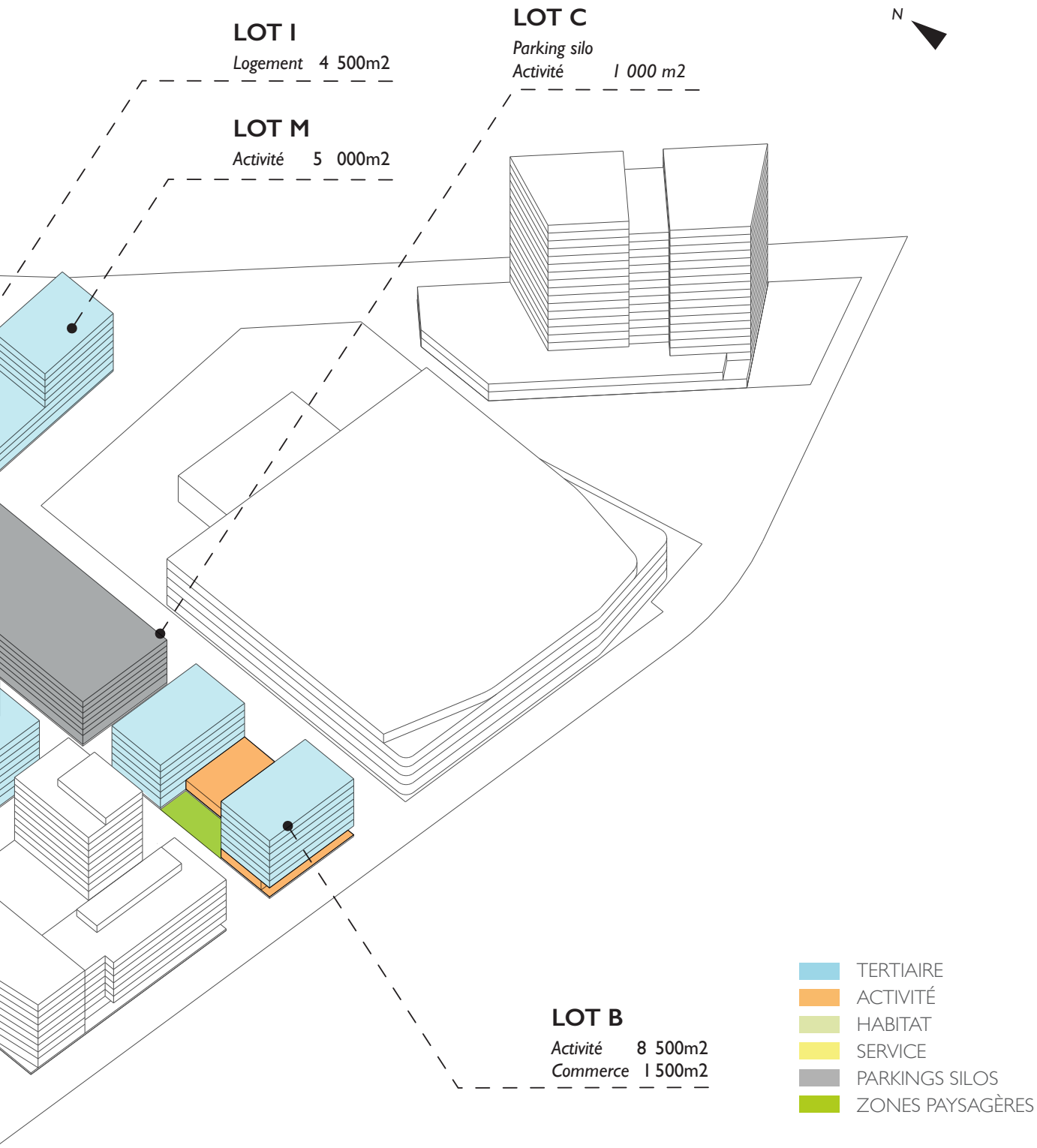
Au total, sur l'opération d'Archipel 2, cela représente approximativement :
- 29 000 m² de surface de plancher de locaux d'activité
- 40 100 m² de surface de plancher de logements
- 4 900 m² de surface de plancher de commerces et services

Environ 250 places de stationnement sont créées en silo sur le lot H et environ 700 places sur le lot C.

Les surfaces indiquées sont les valeurs approchantes des surfaces de plancher admissibles pour chaque lot.
(données à titre indicatif)

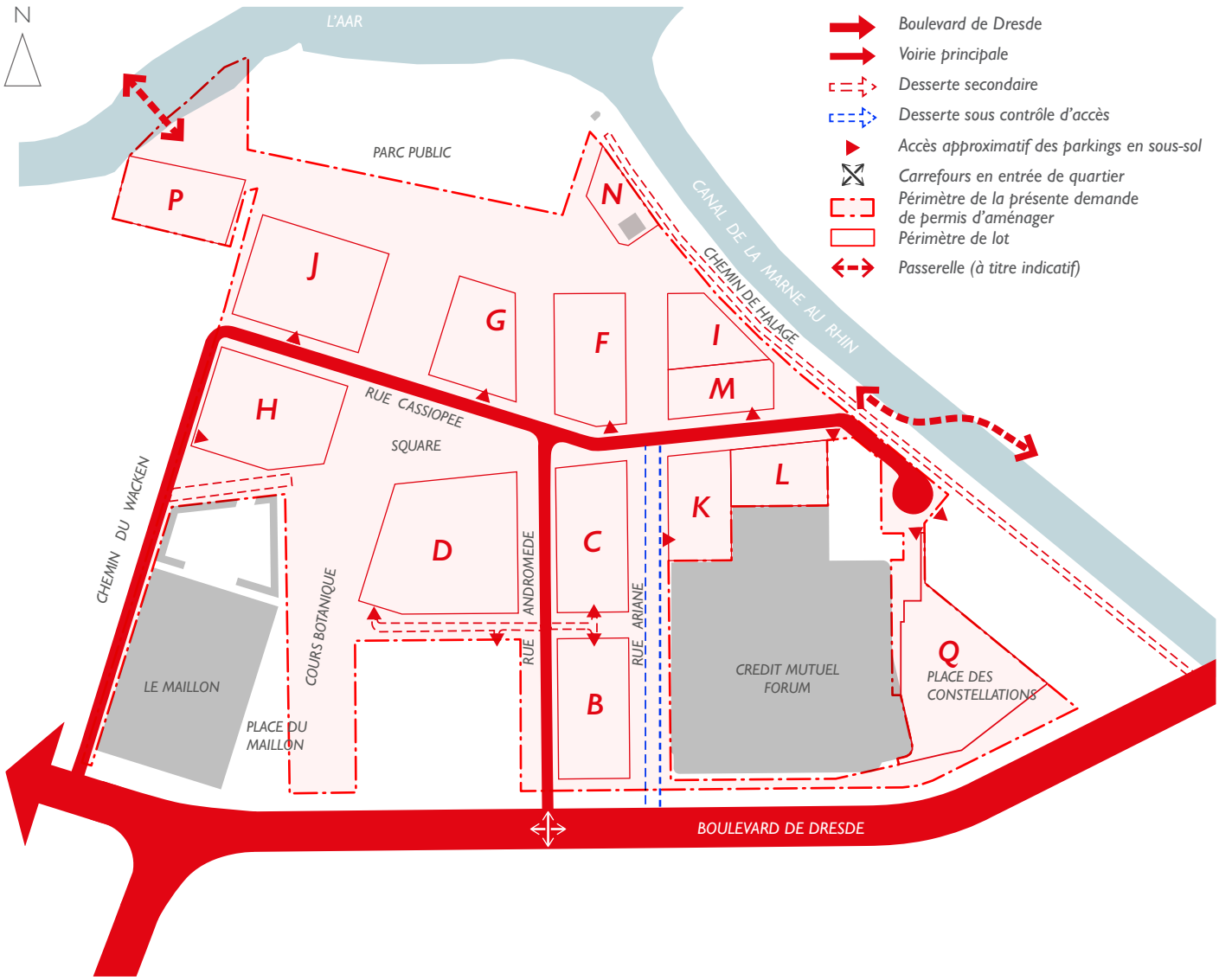


AXONOMETRIES PROGRAMMATIQUES ET SURFACES



TOTAL SDP envisagée tous lots : 74 000 m²

Toutes les surfaces de plancher indiquées sur le présent document sont des valeurs approchantes.



ORGANISATION DES CIRCULATIONS DE VEHICULES

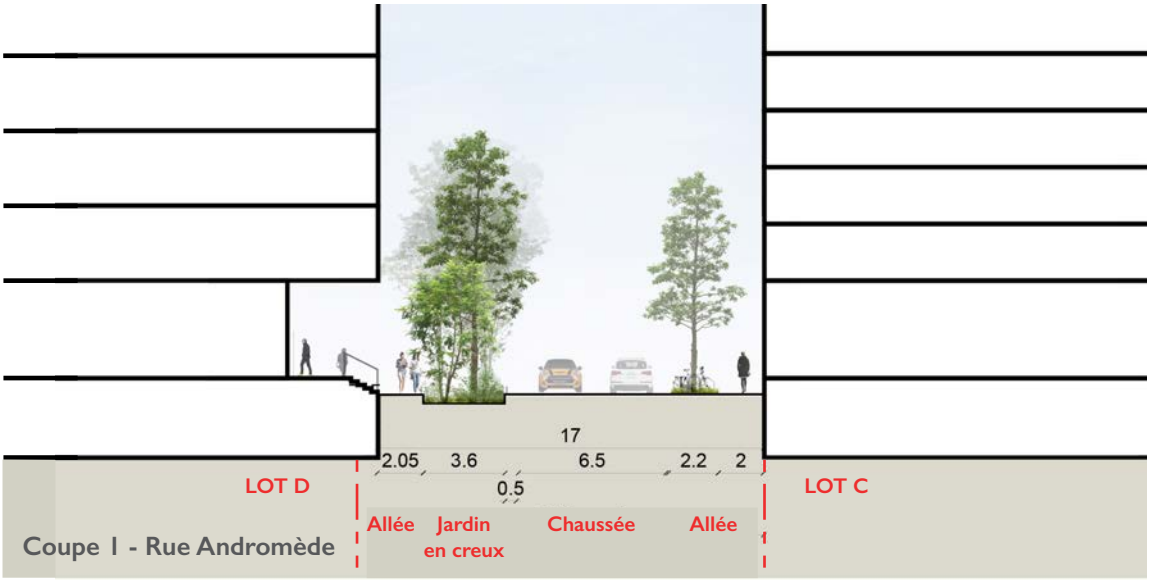
Les voies principales (coupe 1)
L'organisation des voiries publiques prend la forme d'un bouclage entre le boulevard de Dresde et le chemin du Wacken. Elle se termine par une aire de retournement en arrière du CM Forum. Les rez-de-chaussées commerciaux et les halls des bâtiments tertiaires, viennent participer au dynamisme de l'espace public.
Les voies principales sont toutes à double sens et présentent toutes une chaussée d'une largeur d'environ 6,50 mètres. La largeur globale des voies varie en fonction des aménagements paysagers qui les accompagnent.
Dans un souci de rendre le plus transparent possible les circulations dans l'espace public, la chaussée se situe sensiblement au même niveau que les espaces partagés et présentera globalement la même matérialité.

Les voies de dessertes (coupe 2)
Les voies partagées ont une largeur suffisante pour permettre un co-usage apaisé, où tous les modes de déplacements coexistent, avec une priorité donnée aux modes actifs (piétons, cycles…).
La desserte située à l'Ouest du CM Forum se différencie des autres par son caractère privé. L'accès n'y sera autorisé qu'en cas de match, uniquement pour l'usage de l'équipement. Une aire de retournement est placée à l'arrière du lot 6 et du CM Forum. Cette place technique et fonctionnelle sera néanmoins aménagée avec les mêmes traitements que le parc Archipel 2. Les revêtements seront des pavages bétons donnant un effet de placette et les espaces libres seront largement végétalisés.

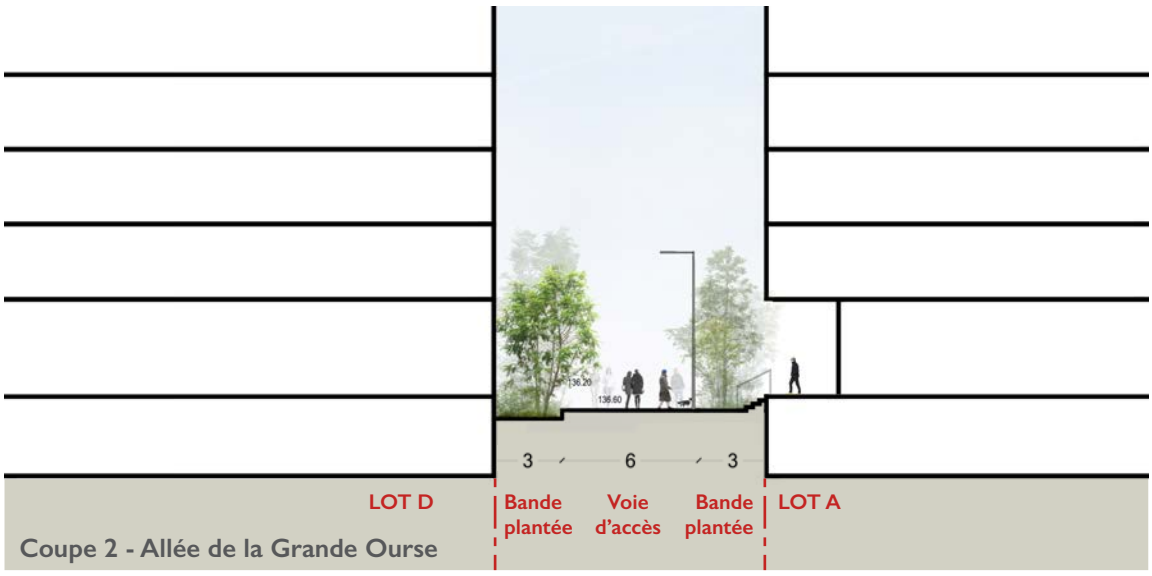
Les allées piétonnes (coupe 3)
Une large partie des espaces publics est dédiée aux piétons et aux cycles. Les allées piétonnes sont supports des arceaux et servent de voies pompiers pour les différents lots. Une large partie des espaces publics est dédiée aux piétons et aux cycles. Un revêtement de type pavés béton qualifie la majorité des espaces minéraux (cheminements, placettes, voiries,…). Des platelages bois seront ponctuellement placés dans les lieux offrant des panoramas paysagers sur le parc ou le cours botanique. Ces surfaces en bois seront implantées en dehors de toute circulation piétonne, cycle ou automobile et permettront ponctuellement, de traverser les prairies humides placées dans le parc d'étalement le long de l'Aar. Des surfaces en sablé stabilisé seront implantées dans les squares et aires de jeux situés en cœur de quartier. Ces surfaces créeront des espaces de rencontres à la disposition des usagers d'Archipel 2 (travailleurs, habitants, promeneurs…) et seront situées en dehors des espaces de circulations.

Les passerelles (à titre indicatif, hors de la présente demande de permis d'aménager)
Deux passerelles sont créées pour permettre l'accès plus aisé à Archipel 2 pour les piétons et cyclistes, depuis l'île aux sports et Schiltigheim. Une passerelle sera réalisée au-dessus du canal de la Marne au Rhin. Elle permettra de diviser les flux vers le parking silo Coubertin en cas de match au CM-Forum. Une autre passerelle sera construite au-dessus de l'Aar, liant ainsi les deux parcs des rives de la rivière.

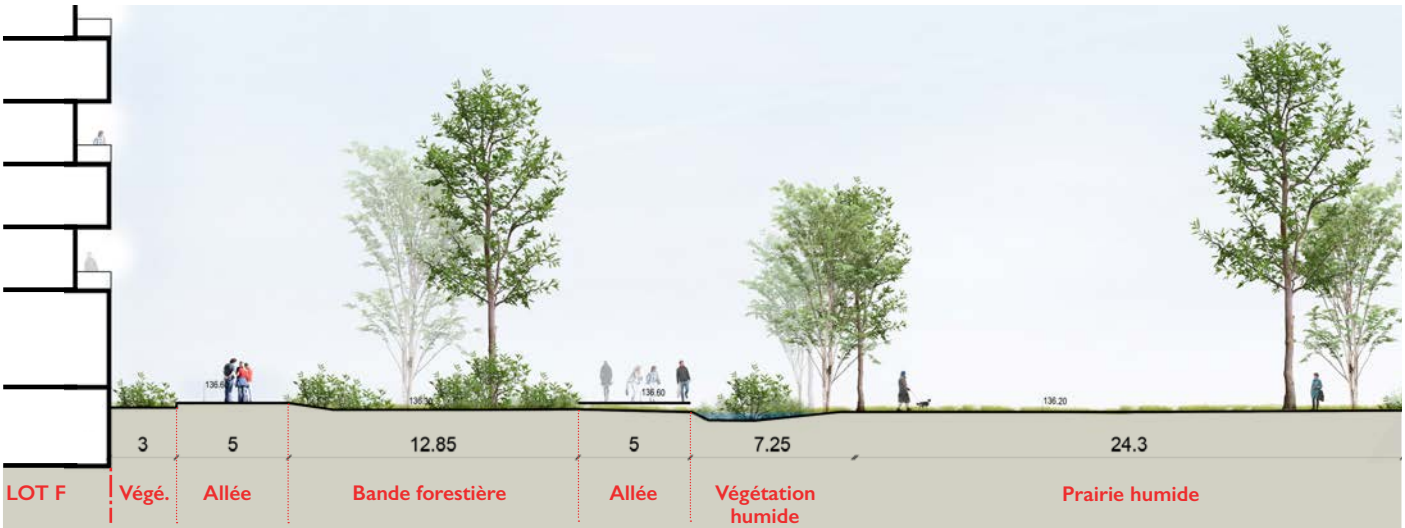
Les dimensions indiquées sont les valeurs approchantes.



Coupe 1 - Rue Andromède

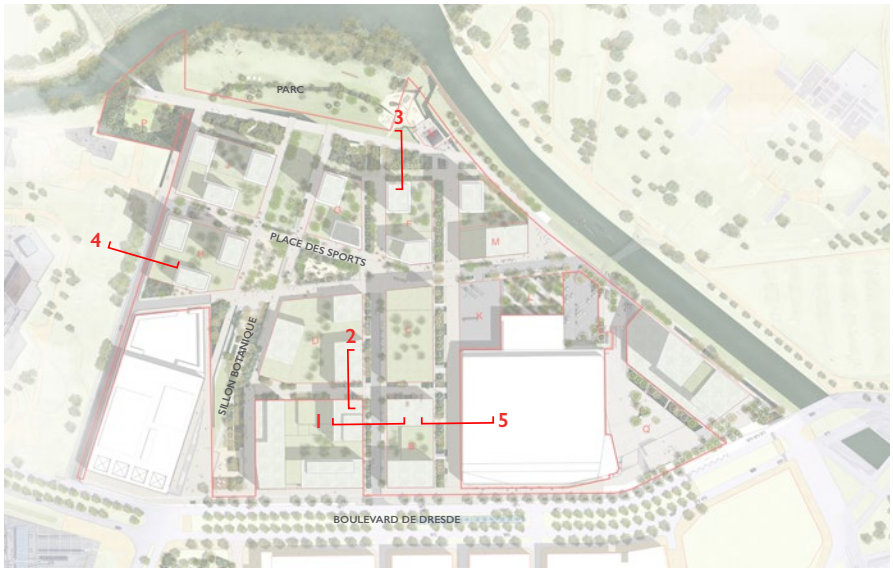


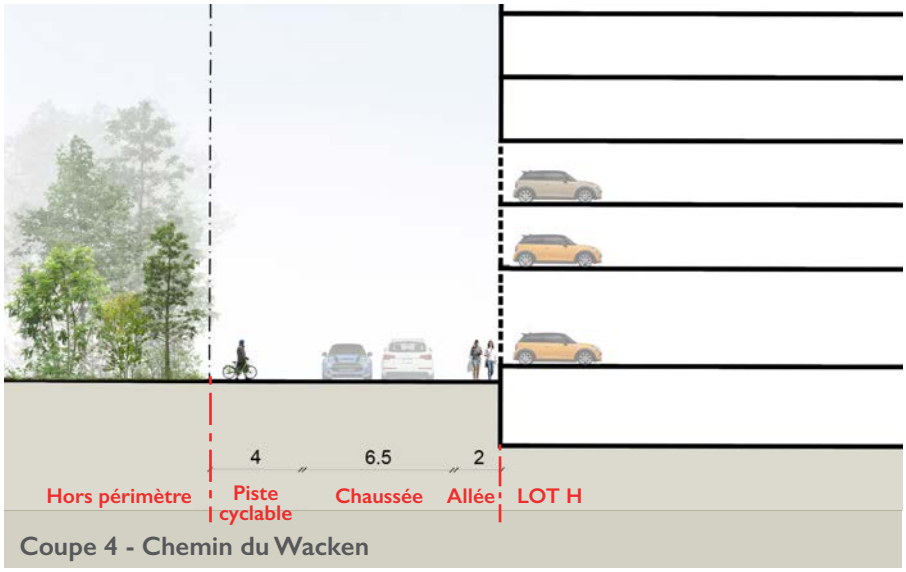
Coupe 2 - Allée de la Grande Ourse



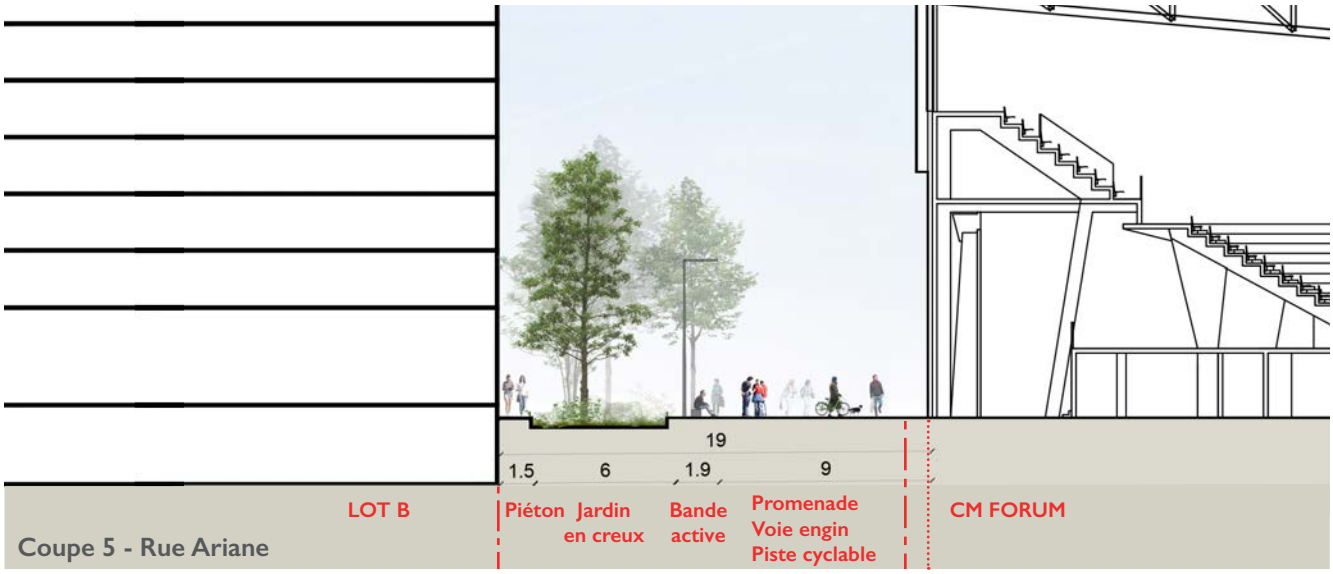
Coupe 3 - Promenade de la Voie Lactée

TYPOLOGIES DE VOIRIES

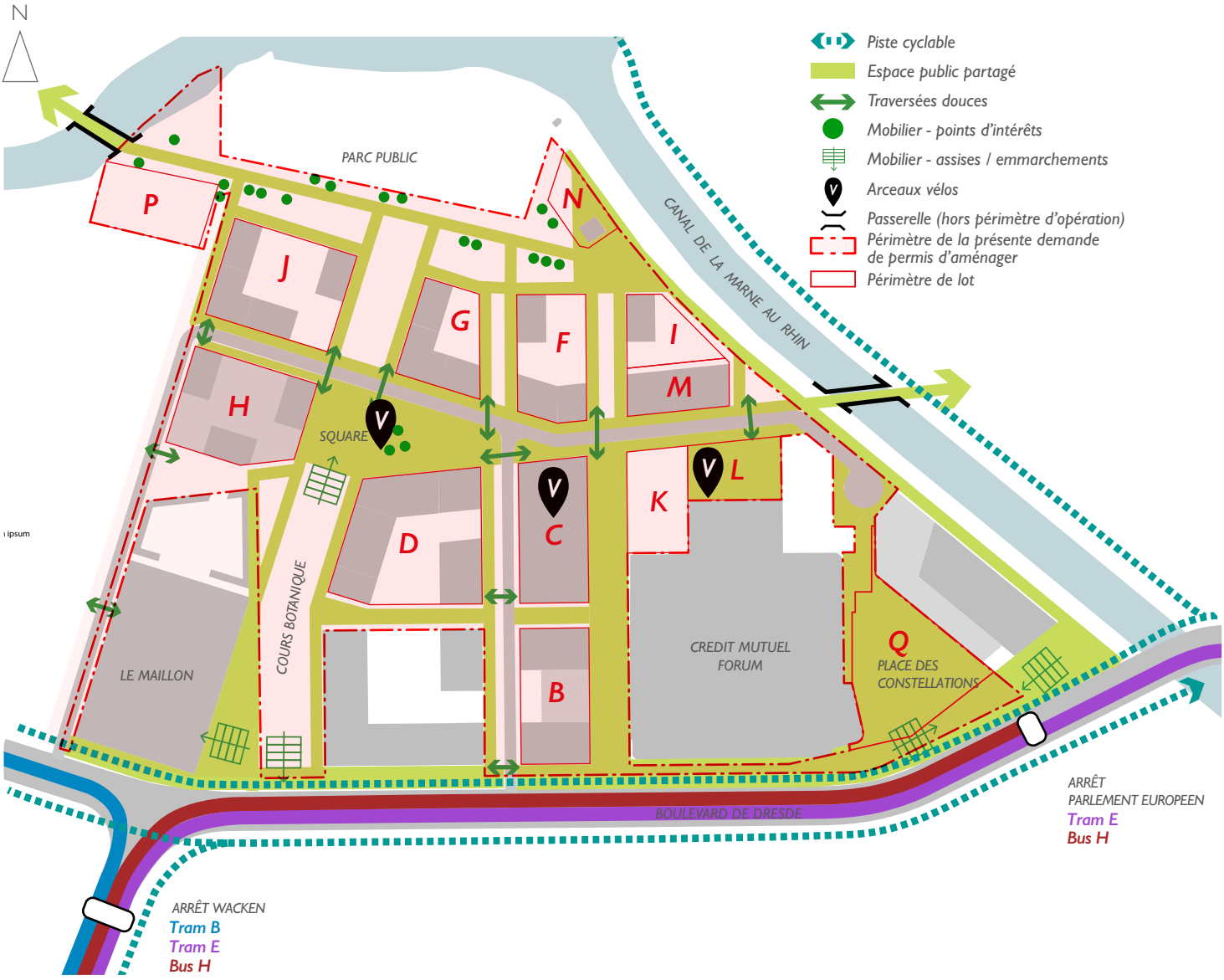




Coupe 4 - Chemin du Wacken



Coupe 5 - Rue Ariane



MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET PIETONS

Les espaces paysagers ont une place capitale dans le projet d'Archipel 2 pour en faire un véritable parc habité.

Les jardins en creux

Les jardins en creux linéaires serviront d'accompagnement de circulation (douce ou automobile). Ces jardins seront aussi des supports de végétation humide sur de plus larges étendues au niveau du parc le long de l'Aar. Des essences végétales hygrophiles s'implanteront dans ces jardins et seront non accessibles en réseau de leurs caractères inondables.

Le Parc (à titre indicatif, hors de la présente demande de permis d'aménager)

Le parc public se situe dans la plaine d'étalement longeant l'Aar. En dehors de la présente demande de permis d'aménager, il reste un élément remarquable à l'échelle de la globalité de l'opération. Par son caractère inondable, une grande prairie sera ponctuée de creux et permettra l'implantation d'essences hygrophiles. Cette grande étendue plantée sera le lien entre la façade bâtie d'Archipel 2 et la ripisylve déjà présente sur les rives de l'Aar. Les aménagements seront largement réduits : seules quelques assises et platelages s'implanteront sous un couvert arboré. L'ambiance de parc de nature sera renforcée par l'absence de cheminements. En effet, seule une grande promenade transversale permettra de longer le parc et de mettre en valeur la plaine d'étalement de l'Aar.

Le cours botanique

Cet aménagement linéaire relie le boulevard de Dresde au parc public au bord de l'Aar. Grâce à sa grande largeur (plus de 30m), le cours botanique sera composé de deux promenades latérales avec au centre, un jardin en creux accessible et pouvant accueillir des espaces de détente et de rencontre au cœur du quartier. Une végétation foisonnante et multi strates colonisera le jardin en creux du cours botanique. Au sud, au niveau du boulevard de Dresde, le cours sera très aménagé avec une végétation qualifiée d'horticole. Au nord, ce même cours prend peu à peu l'aspect de parc plus naturel avec l'implantation d'une grande prairie accessible s'ouvrant vers la plaine d'étalement.

Le parvis CM Forum - lot Q

Le parvis du CM Forum est une plateforme placée sur une dalle. Son aspect dégagé permet l'accueil d'une foule lors des grands évènements sportifs. Au quotidien, ce parvis sera un espace de sport à la disposition des usagers d'Archipel 2 et de Strasbourg nord. Une bande plantée longeant le bâtiment du Lot 6 de végétaliser ce parvis à dominance minérale.
Un espace en pleine terre le long du boulevard de Dresde permet la plantation d'un maillage arboré dont la surface au sol est dégagée et minérale. Des emmarchements permettent de gérer les différences de niveaux entre le trottoir existant du boulevard de Dresde et le parvis surélevé. Ces aménagements au sol et l'ensemble des plantations permettent de créer des édicules nécessaires à la création d'un parvis rendant l'accès au forum sécurisé.



VUE HYPOTHÉTIQUE DEPUIS LE CANAL DE LA MARNE AU RHIN - DOCUMENTS PHASE PRÉ-LIMINAIRE (NON MISE À JOUR)



Les accès aux lots se font de trois manières différentes :
1) Pour le lot D, majoritairement tertiaire, par une voie de desserte évitant la congestion de la voirie principale en heure de pointe,
2) Pour les lots F, J, H, G, I, B, C et L, majoritairement destinés à de l'habitat, par la voirie principal,
3) Pour les lots K, N et P par voirie sous contrôle d'acès pour des besoins ponctuels et spécifiques

Chaque lot de logement ou d'activité dispose de son stationnement en sous-sol, sur les zones disponibles, hors zones non constructible. Deux parkings silos sont implantés de manière stratégique sur l'opération pour compléter les besoins en locaux de stationnements privés. Le parking silo C est le silo principal du quartier. Il remplit les besoins complémentaires des lots B, D, F, G et I. Le silo H est dédié aux habitants et aux usagers des lots H et J.
Les parkings silos comportent également des places à destination des visiteurs potentiels et abritent des services de proximité (locaux vélos, conciergerie, bornes de rechargement…).
Le parking en surface est interdit hormis pour des usages spécifiques (aires de livraisons, stationnements PMR et de zone de stationnement à courte durée).
Des stationnements vélos sont proposés le long des allées piétonnes.



ORGANISATION DU STATIONNEMENT

TRAITEMENT DES LIMITES DE TERRAINS

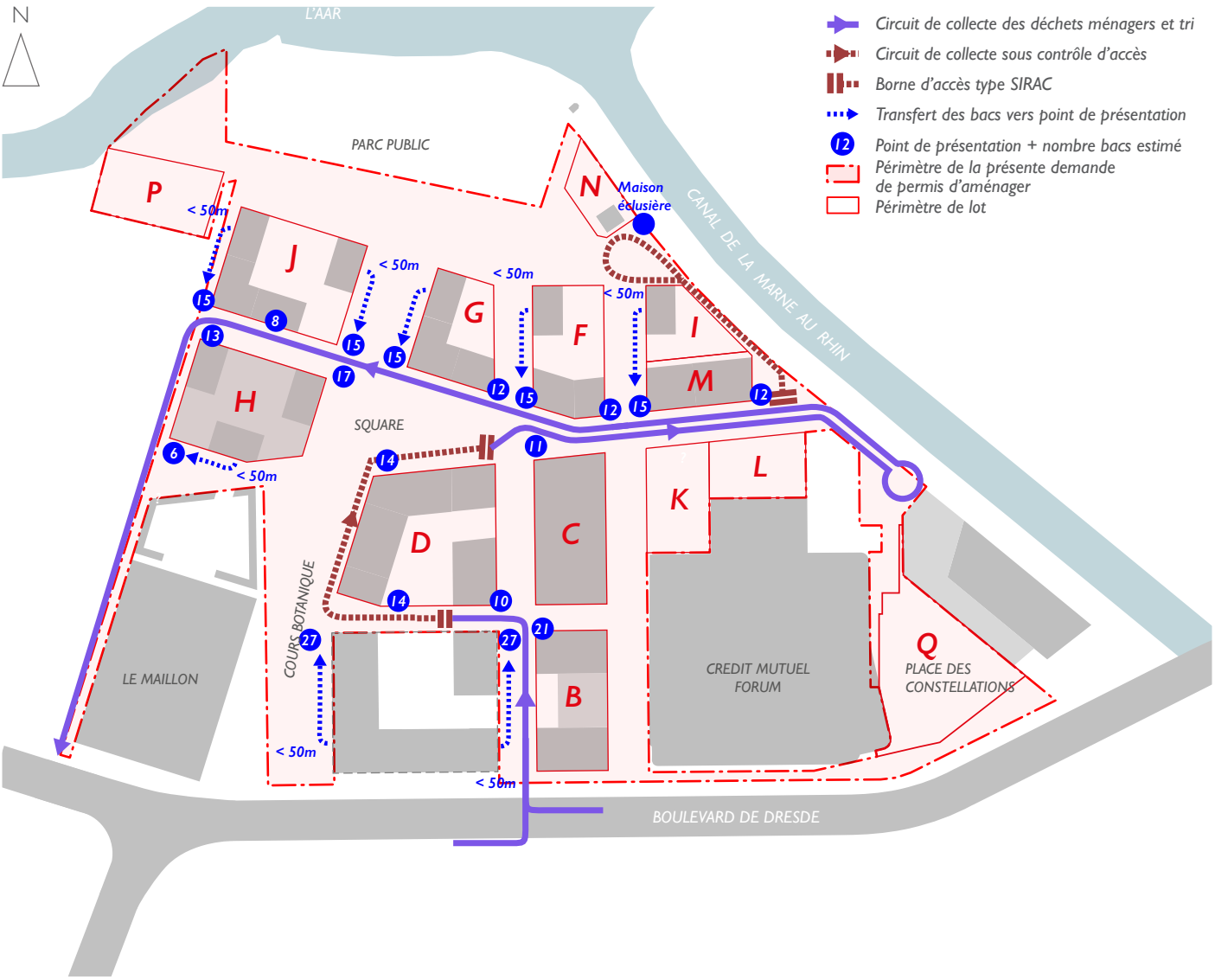
Compte-tenu de l'importance visuelle des espaces paysagers d'Archipel 2, il est important d'envisager les limites de parcelles et les clôtures de manière la plus poreuse possible. L'idée est de permettre une perception du Parc étendue jusqu'au pied des bâtiments, sans entraver le regard. Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,20 mètre et 1,50 mètre.

Le tracé du circuit de collecte a été conçu sur le principe de la marche-en-avant la plus courte possible, desservant la totalité des lots.
Le positionnement des locaux déchets, en limite nord du projet, se trouve à moins de 50 mètres du point de présentation des bacs, ce qui permet un report des points de collecte au niveau de la rue de l'Île aux Sports.
Enfin, la traversée de la zone piétonne au droit du lot D est permise par un dispositif à contrôle d'accès de type «borne amovible» (SIRAC).

Hypothèses d'étude pour le dimensionnement des locaux déchets (information indicative - les ratios devront être établis en relation avec le service de collecte des déchets de l'Eurométropole) :

Immeubles de logement :
- 1 levée par semaine du TRI et des OM
- 52L / habitant pour les OM
- 26L / habitant pour le TRI
- Bac type = 770L

Immeubles de bureau :
Estimation indicative calculée au ratio sur la base du projet tertiaire du lot 03 sur l'opération Archipel 1



ORGANISATION DU PASSAGE DES ORDURES MENAGERES

EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF

Les équipements à usages collectifs sont constitués par :
- les voiries principales, à double sens, qui structurent le projet sous la forme d'un bouclage. La voie publique se terminera sous la forme d'une aire de retournement à l'arrière de CM Forum.
- les voiries, dites de desserte, qui permettent l'accès aux lots qui ne le sont pas depuis les voies principales. Elles sont pensées comme des axes pacifiés, espaces partagés entre piétons et voitures, où la limitation de vitesse est fixée à 20km/h.
- les allées piétonnes, qui traversent de part en part le quartier, sont des espaces de mobilité et de loisir.
- une alimentation en eau potable
- une alimentation électrique
- une desserte par les réseaux de communication
- une installation de l'éclairage public
- des bornes incendies nécessaires aux services d'intervention
- un assainissement
- des transformateurs électriques
- une gestion des eaux de pluie

Archipel 2.0
WACKEN

Strasbourg.eu
eurometropole

INGÉROP
Inventons demain

DeA architectes

K+ ARCHITECTURE GLOBALE

acte2 paysage.