

# COLMAR 2030

## UN FUTUR À CONSTRUIRE

CARTE BLANCHE AUX ÉTUDIANTS DE L'ENSAS



# urbanstudio

ensa Strasbourg

Présentation finale à M. Hemedinger, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire



**La ville de Colmar étant en pleine réflexion sur le nouveau Plan Local d'Urbanisme, nous avons souhaité élargir davantage la concertation et alimenter les réflexions autour du document d'urbanisme avec un regard neuf. C'est pourquoi nous avons engagé cette démarche de partenariat avec l'école nationale supérieure d'architecture de Strasbourg (ENSAS).**

Ainsi, à la rentrée 2015, en collaboration avec l'enseignante, architecte et urbaniste Anne JAUREGUIBERRY, il a été proposé aux étudiants du Master 1 de réfléchir au territoire et à son devenir, notamment les entrées de ville symbolisant en quelque sorte les vitrines de Colmar.

Ce type de partenariat, totalement inédit, a permis d'apporter un regard extérieur et présente indéniablement un double avantage :

- d'un côté, Colmar, élaborant son Plan Local d'Urbanisme, recueille des avis différents, nouveaux et constructifs sur ce document fondamental dans l'évolution d'une ville,
- de l'autre, les étudiants ont pu travailler en toute liberté sur un cas concret et s'impliquer, avec l'aide d'intervenants professionnels, dans un projet bien réel.

Les groupes d'étudiants, 21 au total, se sont concentrés sur sept entrées de Colmar, mettant en exergue leurs enjeux et problématiques. Ils se sont rendus sur site à plusieurs reprises, certains étant déjà en cours de mutation, d'autres présentant des intérêts de préservation.

Les étudiants ont également pris en compte les objectifs politiques de la ville, ses fonctionnements, ses particularités locales et ses richesses. Pour nourrir leurs réflexions, ils ont rencontré différents acteurs qui fabriquent la ville de demain et qui la planifie.

Les projets présentés ont été riches, audacieux, voire un peu décalés pour certains. Leurs propositions ont fait réfléchir, elles ont soulevé de nouvelles questions et enrichi les débats. C'est ce qui me fait dire que l'objectif de ce partenariat est complètement atteint. Le PLU a bénéficié de cet échange fructueux, avec certaines idées qui, au final, ont été traduites dans les pièces réglementaires. S'agissant des étudiants, impliqués et investis tout au long de la démarche, ils ont pu se confronter à la réalité de leur futur métier.

Avec cette exposition aujourd'hui, nous avons le plaisir de pouvoir vous présenter l'aboutissement des travaux menés par les étudiants ces derniers mois, afin que les Colmariens ou toute personne intéressée par l'évolution et le développement de notre territoire puissent profiter de cette démarche innovante.

**Yves HEMEDINGER,**

*1<sup>er</sup> adjoint au Maire de la ville de Colmar*

**Les étudiants de master 1 de l'URBANstudio de l'ENSAS ont donc imaginé le développement de Colmar à horizon 2030 en relation forte avec son contexte géographique, son environnement social et économique et environnemental.**

Il s'agissait d'accompagner de façon universitaire et donc libérée de certaines contraintes opérationnelles, la réflexion professionnelle engagée sur le Plan local d'urbanisme par le Bureau d'étude OTE et les services de la ville. Les étudiants devant appréhender chacun des sites avec innovation et questionnement : sur leur devenir, leur mutation, leur transformation progressive, réinterroger la zone d'activité, la route de Rouffach, le port intérieur de Colmar, la route d'Ingersheim ou la rue de Semm... en intégrant les problématiques de demain. La transformation de la ville à l'ère du numérique, les questions environnementales,

d'autonomie alimentaire, la gestion des zones inondables, d'autonomie énergétique. Travailler l'imaginaire de chacun afin de retrouver cette envie d'agir sur son futur. Les propositions des étudiants ont interrogé de façon juste et ambitieuse, l'ensemble des situations urbaines proposées par la ville en prenant en compte les enjeux de Colmar.

Penser la ville de demain, dans un rapport connecté au territoire, en développant le local, en réfléchissant aux usages, aux modes de vie, aux nouvelles façons de travailler ou de se déplacer, avec comme préoccupation centrale la qualité de vie de demain.

#### **Situations urbaines variées et problématiques attachées:**

**#1** Entrée NORD route de Strasbourg :

Aérodrome / gravière / Obsolescence zone d'activité

**#2** Entrée OUEST route d'Ingersheim :

Redécouverte d'une géographie oubliée/avenue de Lorraine/  
renouvellement urbain / Valorisation de la Plaine viticole

**#3** Entrée SUD route de Rouffach :

Coupure urbaine liée à la Voie ferrée

**#4** Entrée SUD : les rives paysagères de la Lauch

**#5** Entrée SUD route de Bâle :

Voie ferrée / périmètre du champ captant/ urbanisme diffus

**#6** Entrée EST rue de la Semm :

Migration pendulaire / terrains maraichers

**#7** Entrée EST route de Neuf-Brisach : Grillenbreit / PPRI /

remontée de nappe / le port intérieur de Colmar

Les étudiants se sont regroupés par 3 sur chacun des sites et sont intervenus sur la ville par le projet en intégrant l'ensemble des échelles du territoire auxquelles elle est attachée. Ils ont interrogé son développement face aux changements climatiques, en regardant ce que cela génèrent en termes urbains et de redistribution de certains fonctionnements, et d'usages.

Cette année, nous avons rencontré et réfléchi avec différents acteurs du territoire, ceux qui fabriquent la ville de demain et qui la planifie. Les étudiants ont réalisé un travail qui ouvre des perspectives, et des débats à un moment où Colmar pense à son avenir.

Il s'agissait de comprendre quels étaient les objectifs de la Ville, de lire les fonctionnements actuels et de faire émerger les particularités locales, richesses qui servent d'appuis au développement des différents projets.

Les équipes d'étudiants de l'URBANstudio ont présenté leur travail progressivement, en développant des thèmes complémentaires et actuels ; ils ont ainsi d'abordé la question urbaine en profondeur ainsi que celle du développement progressif d'un territoire pérenne.

#### **Les Différents sujets abordés :**

Le grand paysage, la mobilité, les transitions entre grand territoire et local, la ville des plus courts chemins, l'agriculture en ville, les circuits courts, l'économie locale et partagée, le mieux vivre ensemble, la gestion de l'eau, l'énergie, les déchets, la forme urbaine comme espace de recherche.

Nous avons travaillé sur de la ville déjà constituée, nous avons choisis des lieux en cours de mutation ou des lieux convoités par la pression foncière. Travailler sur des sites dont le paysage, l'intérêt écologique et la qualité environnementale est remarquable. Travailler sur la ville de demain en s'interrogeant sur ce qui fait société. Travailler sur des zones économiques déjà investies par le bâti mais en obsolescence de fonctionnement. Travailler sur la mobilité des personnes et des biens...

Dans le cadre de la présente révision, les grands objectifs de la Ville peuvent être déclinés comme suit :

- renforcer l'attractivité et la vitalité économiques de la Ville,
- développer le territoire, en favorisant un aménagement de la Ville répondant aux besoins de proximité et en mettant en valeur le patrimoine,
- assurer la compatibilité entre nouveaux secteurs constructibles, renouvellement urbain, densité et cadre de vie de qualité tout en préservant l'identité des quartiers,
- développer les technologies d'information et de communication,
- coordonner les modes de déplacement en valorisant les modes alternatifs à la voiture,
- articuler les politiques de l'habitat et économiques avec le renforcement de l'offre de mobilité aux habitants,
- préserver les milieux naturels remarquables en gérant les risques naturels et en prenant en compte les espaces agricoles comme les trames vertes et bleues,
- interroger sur la question des limites de la ville, la relation entre périurbain à l'espace rural, la qualité de vie en ville ou quelle forme urbaine développer pour mieux vivre en ville, se déplacer, utiliser les nouvelles technologies pour fabriquer de l'économie positive ou circulaire... prendre en considération les changements climatiques, comment se fabriquer telle, de quoi la constituer-on ?
- que penser de l'étalement urbain, de la préservation des jardins en cœur de ville, quelles sont les raisons de proposer une densification urbaine pour répondre à l'augmentation de population ?
- comment associe-t-on l'espace rural et le service qu'il peut rendre, ceinture nourricière... ?
- comment retravaillons-nous sur des zones déjà urbanisées comme les zones d'activités, qui entament une phase d'obsolescence ou de mutation importante ?
- qu'imaginons nous pour faire la ville de demain un lieu harmonieux, respectueux de l'environnement, où les liens sociaux sont facilités par des espaces publics aux usages en pleine évolution ?
- quel rêve avons-nous pour la Ville de Colmar ?

L'ensemble des échelles urbaines sont questionnées : des modes d'habiter, des usages locaux, la mobilité, vivre ensemble, celle d'investir la logique de projet à la petite échelle comme à la grande échelle.

Penser à la ville de demain c'est aussi penser à habiter demain. Où installer le développement de la ville, où prévoir les logements, où développer de nouveaux quartiers «à vivre» demain, dans une logique durable de l'aménagement, dans une économie foncière, en favorisant les nouvelles pratiques sociales, la nouvelle connectivité, les nouvelles relations à l'économie locale.

La ville a impacté des territoires ruraux, ou s'est reconstruite sur elle-même. Elle est dans un mouvement perpétuel, sous une forme provisoire, s'adapte, tient compte plus ou moins de la géographie. Elle grandit, prévoit ou ne prévoit pas. Ce studio de projet propose de réfléchir aux développements urbains, en explorant des sites en mutations fortes liées aux évolutions de la société.

Anne JAUREGUIBERRY

#1

## Entrée NORD - route de Strasbourg

Aérodrome / gravière /  
obsolescence d'une zone d'activité

#2

## Entrée OUEST - route d'Ingersheim

Redécouverte d'une géographie oubliée /  
avenue de Lorraine /renouvellement urbain /  
valorisation de la plaine viticole

#3

## Entrée SUD - route de Rouffach

Coupure urbaine liée à la Voie ferrée

#4

## Entrée SUD

Les rives paysagères de la Lauch

#5

## Entrée SUD - route de Bâle

Voie ferrée / périmètre du champ captant /  
urbanisme diffus

#6

## Entrée EST - Rue de la Semm

Migration pendulaire/ terrains maraîchers

#7

## Entrée EST - Route de Neuf-Brisach

Grillenbreit/ PPRI/ Remontée de Nappe/  
le port intérieur de Colmar



**#1**

**#2**

**#7**

**#6**

**#3**

**#4**

**#5**

# ZONE D'ACTIVITÉS NORD // OASIS ACTIVE

## Quelle urbanité pour la zone d'activités nord de Colmar ?

Barthomeuf Nicolas, Marcant Anne, Nsengimana Ndizewe, Vauthier Juliette



La zone est entièrement enclavée entre l'avenue Joseph Rey au Sud, la route de Strasbourg à l'Ouest, l'A35 à l'Est et la gravière au nord, arrivant au terme de son potentiel d'expansion.

L'enfrichement de quelques parcelles construites témoigne des signes l'obsolescence de certains secteurs industriels. Il s'agira de revitaliser la zone d'activité à l'articulation entre la ville et le grand paysage afin de lui apporter des qualités urbaines à la hauteur de son potentiel paysager, riche de la proximité des Vosges, du paysage viticole, et de la gravière.

Quelle urbanité est-il possible d'offrir à cette zone d'activité afin d'accompagner le processus de mutation qu'elle a déjà entamé ?

La mutation du site requière un phasage. Néanmoins notre action nécessite des préalables :

Il s'agit de rendre le site plus accessible et désirable par l'introduction de végétation sur les surfaces imperméabilisées comme les parkings. Le retour du fret ferroviaire conjugué à la création d'une bretelle d'autoroute du côté de l'Avenue Joseph Rey, permet de diminuer le transit sur la route de Strasbourg et le fret routier en général. La rue Kiener, support du projet urbain, est piétonisée et des boucles de desserte pour les entreprises sont créées.

### Phase 1 : CONNECTER

Nous relierons le site à la ville de Colmar et à son grand paysage vosgien par la mise en place d'une ligne de télécabine et d'un bus.

### Phase 2 : ENCLENCHER

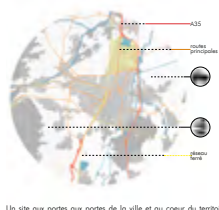
Nous introduisons de nouveaux usages qui permettent l'impulsion du renouvellement urbain : une serre partagée comme lieu de convivialité, une faculté de sport aux équipements sportifs accessibles au public, un pôle commercial de nouvelle génération et un aménagement récréatif sur la Gravière lien entre vie urbaine et milieu naturel.

### Phase 3 : FAIRE ÉCLORE

Le site investi par les entreprises et les colmariens a vocation à devenir un lieu habitable intégré dans l'identité de la ville de Colmar.

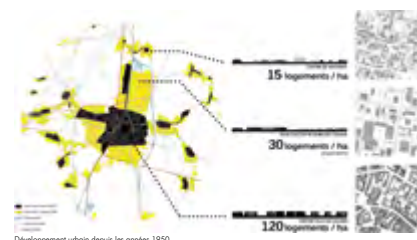
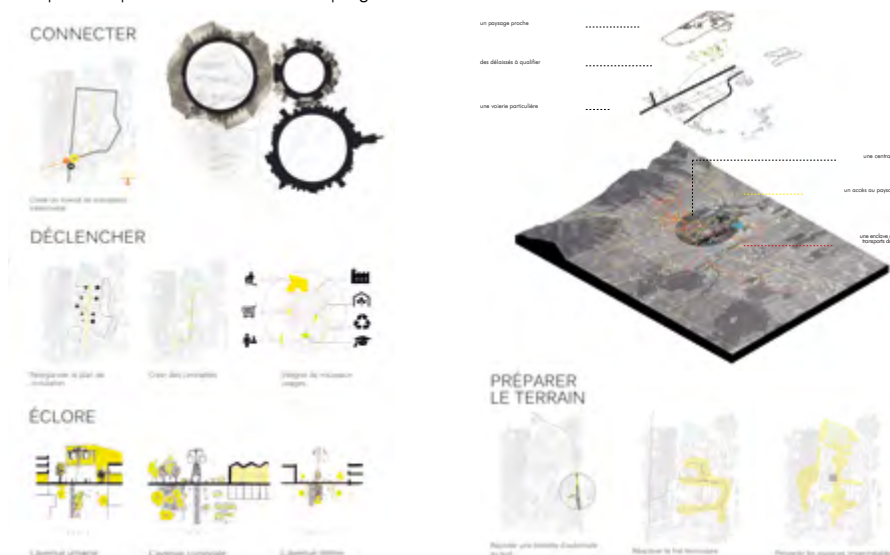
## AU CARREFOUR DES ROUTES COMMERCIALES

Colmar est situé sur le chapelet de villes de la vallée du Rhin. Cette situation au carrefour des routes commerciales a favorisé l'implantation de grandes entreprises telles que Timken et Liebherr.



## CONNECTER, DÉCLENCHER, FAIRE ÉCLORE

Actuellement, la zone d'activités Nord de Colmar reste le cœur économique de la ville, mais certains éléments marquent les prémices d'une mutation progressive du site.



## DONNÉES

De la gare aux périphéries des faubourgs strasbourgeois, le site de plus de 200 hectares comprend des champs, des boisés, des cimetières, des terrains sportifs et des jardins familiaux.



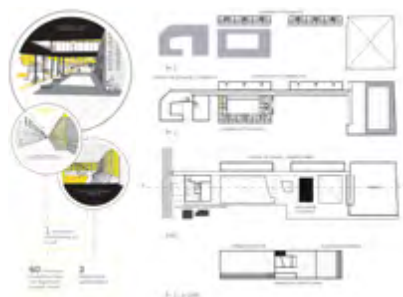


## ÉCHELLE ARCHITECTURALE

De la rue à l'avenue André Kiener / Des programmes déclics comme support d'ambiances urbaines variées en progression du plus urbain au Sud vers le plus intime et végétal à la gravière.

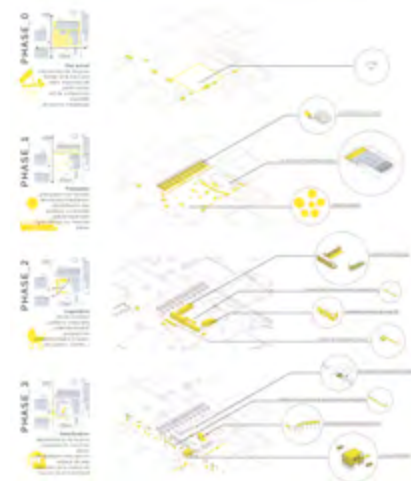
### STATION ÉMILE SHOWERER - FACULTÉ DE SPORT

Un lieu spécialisé catalyseur de sociabilité



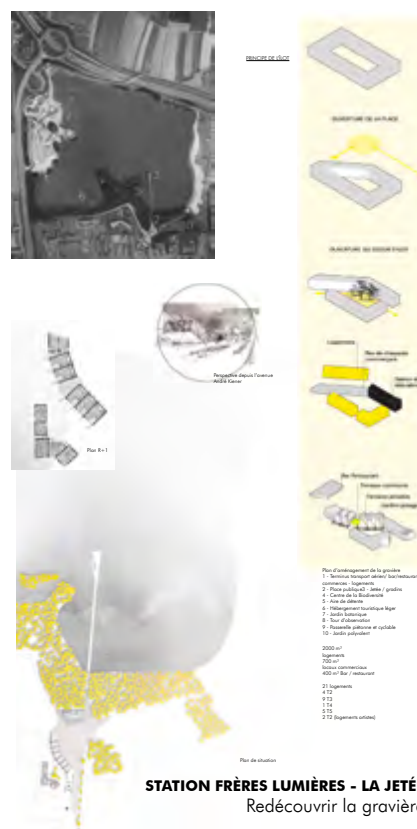
### STATION LAVOISIER - SERRE PARTAGÉE

Une interface conviviale entre industrie et vie urbaine



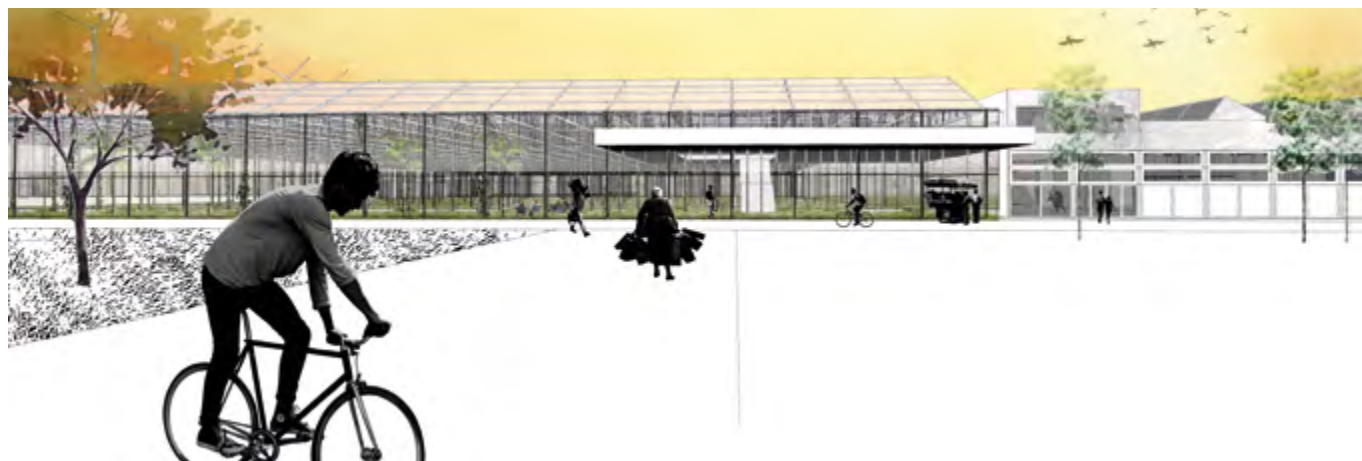
### STATION CURIE - LES JARDINS ATELIERS

Habiter la zone d'activités



### STATION FRÈRES LUMIÈRES - LA JETÉE

Redécouvrir la gravière



# BEL-AIR FLORIMONT // HABITER LE SEUIL

Comment solidariser un quartier fragmenté ?

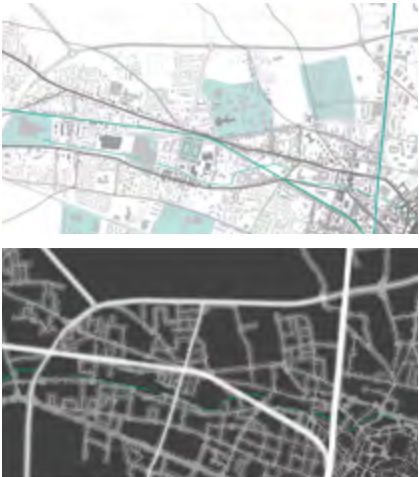
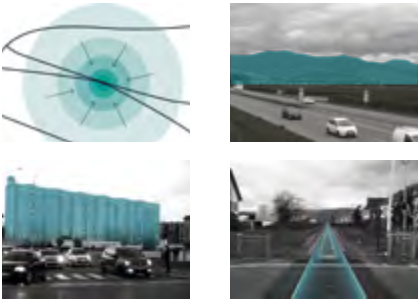
Glauda Jean-Baptiste, Muckensturm Martin, Watson Grégor

#2



## AU-DELÀ DE LA VOIE FERRÉE

Le quartier de Bel-Air Florimont se situe à l'ouest de Colmar. Isolé de centre par la ligne de chemin de fer Strasbourg-Bâle, les principales voies le constituant l'orientent fortement vers l'ouest.



## FRAGMENTS URBAINS

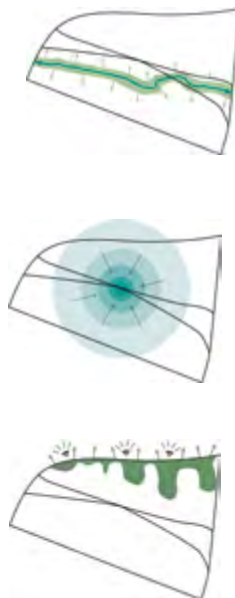
Le site se compose des quartiers St-Vincent et St-Joseph, mais se perçoit en réalité comme une multitude de fragments urbains, aussi bien physiques que sociaux.



## L'ÉPAISSEUR HABITÉE

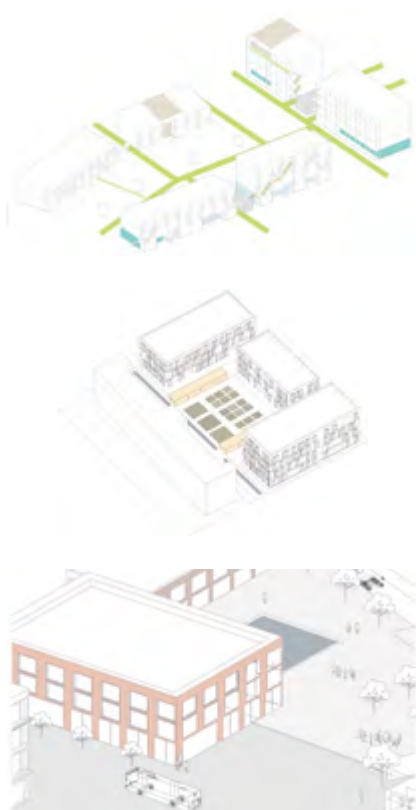
Mettre en place une épaisseur habitée qui serait une interface entre la ville et le paysage et qui oserait lier les fragments et tenter une mixité culturelle, culturelle et générationnelle.





## ZONES D'INTERVENTIONS & ÉCHELLE ARCHITECTURALE

Transformer la D83 en 2 voies afin de redensifier la limite, créer un lieu dédié au dialogue et aménager les abords du Logelbach et favoriser les circulations douces vers le centre.



# GARE DE MARCHANDISES // LE CŒUR SUD

Comment connecter deux quartiers à travers un ancien site ferroviaire ?

Caffart Floriane, Luparelli Laura, Meyer Claire

#3



**1090** habitants  
**80** logements / hectare  
**3** lieux clés



le Marché



la Place



le Parc

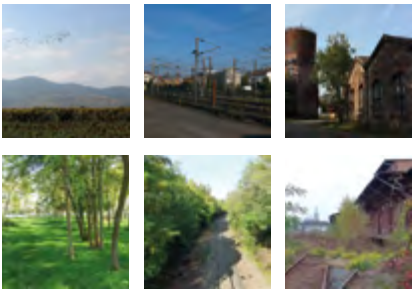
L'ancienne gare de marchandise est située au Sud de Colmar. Le site, à l'est de la route de Rouffach, sépare le quartier de Sainte-Marie du quartier Sud. Seules deux lignes de train sont encore utilisées aujourd'hui, et peu à peu la nature commence à reprendre ses droits, recouvrant les voies abandonnées. Le train devient une barrière infranchissable, seul le pont de la route d'Altkirch permet d'effectuer la traversée. L'identité et le paysage du site sont fortement marqués par l'histoire du lieu, ferroviaire et industriel.

Comment alors relier le quartier de Sainte-Marie et le quartier Sud à travers le réaménagement de cet ancien site ferroviaire ?

Le projet propose de conserver les entreprises présentes et de les déplacer au Nord du site. L'espace libéré permet d'y installer un quartier d'habitation sur la partie haute du terrain. Deux traversées sont imaginées : au Nord, une liaison piétonne et routière traverse de part en part le site ; au sud, une passerelle piétonne et cycliste vient relier les différents quartiers. Ce deuxième axe prolonge par ailleurs une ceinture naturelle permettant de mettre en relation, dans un grand lien paysagé, les espaces naturel du Logelbach et de la Lauch.

Au sein du quartier, trois typologies d'habitat (maison en bande, logement intermédiaire, logement collectif) permettent une certaine mixité sociale, entre jeunes couples et personnes âgées, entre familles et étudiants. Les rez-de-chaussées des immeubles de logement collectif sont occupés par du commerce de proximité pour introduire une continuité urbaine à ce nouveau quartier.

Un parc de 7 hectares est aménagé sur l'ancienne emprise ferroviaire. Grâce à la phytoremédiation, il permet dans un premier temps de dépolluer le site. Pour garder l'identité du lieu ainsi que la végétation pionnière, certains rails, certaines espèces, sont conservés en l'état. L'aménagement du parc vient ainsi exacerber la réappropriation déjà entamée des lieux par la nature. Une fois la dépollution du site faite, des potagers collectifs et des jardins familiaux viennent s'ajouter au parc, pour faire du ce lieu aujourd'hui abandonné le cœur Sud de Colmar.

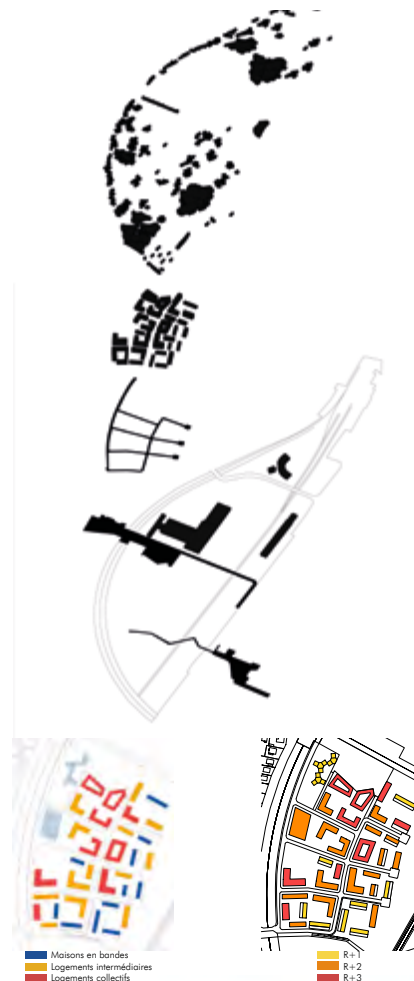


## CONTEXTE

Ce site aujourd'hui tombé en désuétude crée une frontière infranchissable entre le quartier Sainte-Maire et le quartier Sud.

## CONCEPTS





## DU QUARTIER...

Le quartier se développe sur la partie haute du site, à l'ouest, surplombant ainsi les trains. Cette position et ce retrait permettent de préserver les habitations du bruit généré. Le quartier comporte trois typologies de bâtiments : la maison en bande, le collectif et le logement intermédiaire.



## ... AU PAYSAGE

Le parc se développe le long des anciens rails. Certains d'entre eux sont conservés, afin de préserver l'identité industrielle du lieu. L'aménagement du parc vient exacerber la réappropriation déjà entamée des lieux par la nature. Cet espace offre une respiration dans le tissu urbain.

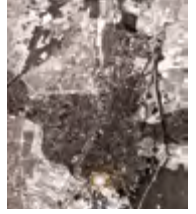


## QUARTIER SUD // AU GRÉ DE LA LAUCH

Comment venir habiter les bords de la Lauch ?

Vierling Jean-Christophe, Yoo Youngnan

# #4



La présence de l'eau est importante dans le quartier, néanmoins certains des méandres de la Lauch ont été oubliés. Pour notre projet, nous adoptons ces méandres pour élément constructif.

Ils sont employés afin de fixer la biodiversité et pour créer les distances nécessaires à la cohabitation des différents éléments de programme.

Les accès routiers sont repensés, certaines rues sont connectées et les déplacements transversaux sont facilités. Les réseaux de transport en commun sont étendus par la création de nouvelles stations de bus et la reconversion de la ligne de chemin de fer en tram. De bonnes initiatives existent déjà, certains tronçons de route le long de la Lauch sont réservés aux riverains et au transports doux. Nous étendons ce dispositif sur toute la longueur du cours d'eau et ouvrons les voies sur un aménagement paysager des berges avec la volonté de créer un quartier passant à échelle humaine.

Pour protéger la biodiversité nous limitons l'accès à certaines zones. Une scénographie informative et éducative sur la biodiversité vient compléter ce programme.

Différents projets de logements et d'espaces publics sont à développer, nous choisissons de traiter plus particulièrement deux emplacements stratégiques.

L'un prend place au niveau d'un grand champ de maïs, qui aujourd'hui crée un vide dans la ville et l'autre au Sud où se croisent la route, la rivière et le chemin de fer.

### SITUATION / CONTEXTE

Le quartier Sud présente les traits d'un paysage rural, il est parcouru par la Lauch et ses méandres, un chemin de fer dédié au frêt constitue une limite au Sud de la ville.



### IDÉES FORTES

Composer une nouvelle situation urbaine autour de la Lauch et ses méandres en respectant l'environnement et en protégeant les maraîchers.

### UNE NATURE À PROTÉGER

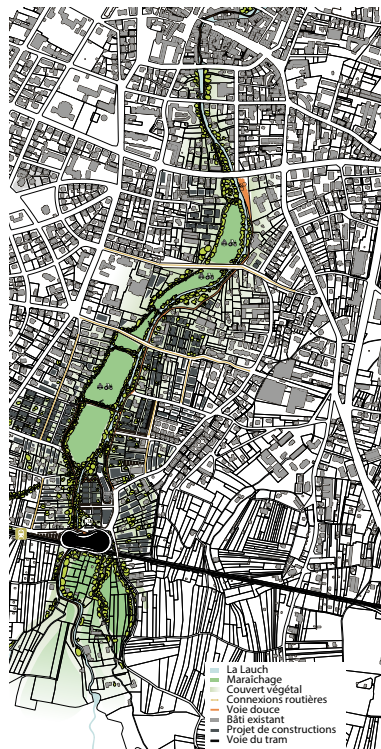
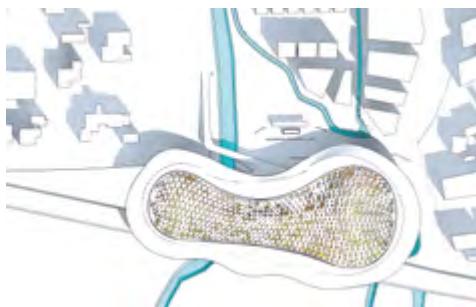
Au bord de la Lauch, l'environnement est bucolique, les qualités hydrologiques et écologiques se présentent comme un véritable potentiel à développer, l'eau est un outil modelant le paysage.





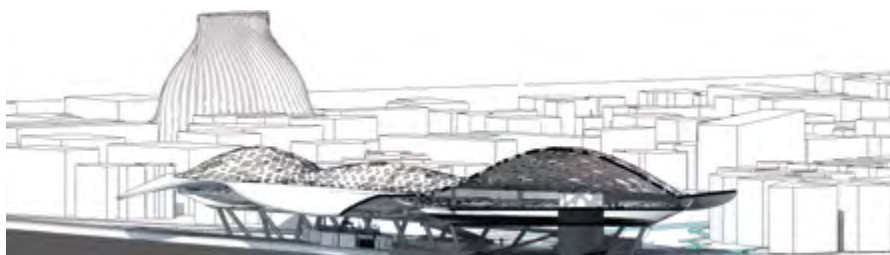
## ÉCHELLE DU QUARTIER

L'enjeu de l'îlot du champs de maïs est de combler le vide urbain en respectant l'identité du quartier. Le parcellaire est conservé, les logements sont installés dans un écrin végétal.



## ÉCHELLE ARCHITECTURALE

Nous aménageons l'îlot au croisement des réseaux pour scénariser la vie publique. Gare multimodale, place de marché et une médiathèque sont au programme.

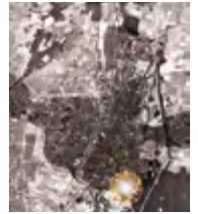


# ROUTE DE BÂLE // LISIÈRES ET CLAIRIÈRE

Comment répondre à un besoin de densification de la ville en faisant cohabiter cultures et espaces habités ?

Baleste Marion, Borowski Gaëtan, Rouzeau Alicia

# #5



Face à ces enjeux urbains, il est nécessaire d'intervenir de manière ponctuelle, en finesse afin de conserver l'identité propre au site. Ceci n'est possible qu'en sauvegardant les activités agricoles et surtout maraîchères ainsi qu'en renforçant l'imaginaire de la forêt du Neuland.

De plus, le site présente d'autres caractéristiques exploitables telles que la présence de l'eau, la voie ferrée et la route de Bâle. L'eau est un élément déterminant du paysage, présente en abondance, il en découle le parcellaire en lanière dédié aux maraîchers et l'étang.

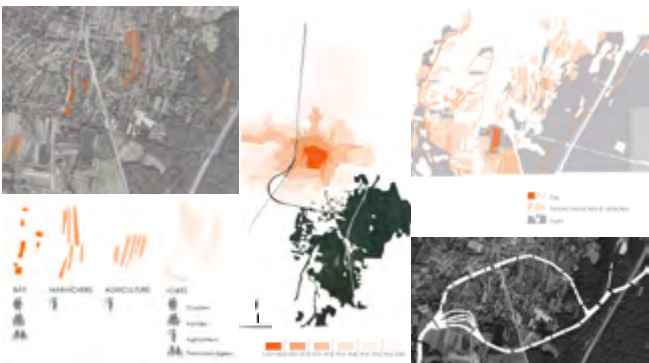
Le chemin de fer constitue une limite à l'urbanisation tandis que la route de Bale se présente comme une problématique urbaine. Elle constitue une véritable césure qui fragmente le quartier en deux entités (ouest et est). En effet, en tant que piéton il est difficile de pratiquer, voire même traverser cet espace, nous rendant dépendant de la voiture. De plus, on note un manque évident de dessertes irrigant le tissu urbain.

Comment intervenir dans un site au caractère si particulier ? Comment densifier en faisant cohabiter habitations et maraîchers ? Quelles activités pourraient rendre ce site attirant à l'échelle de toute la ville ?

Nous pensons profiter de la situation de l'ancienne gare, bâtisse qui se démarque le long de la route, pour marquer l'entrée dans Colmar, mais aussi de l'ancien hangar à meuble que nous reconvertissons en marché destiné à la vente de la production des maraîchers. Dans cette optique, nous avons également pensé à insérer dans un des hangars présents à l'entrée de la ville, une petite coopérative viticole. Elle produirait le «vin des maraîchers» avec les récoltes des jardins.

## LE QUARTIER DES MARAÎCHERS

Situé au sud-est de Colmar, le quartier des Maraîchers est considéré par ses habitants comme un havre de paix que la pression foncière n'a pas encore eu l'opportunité d'altérer.



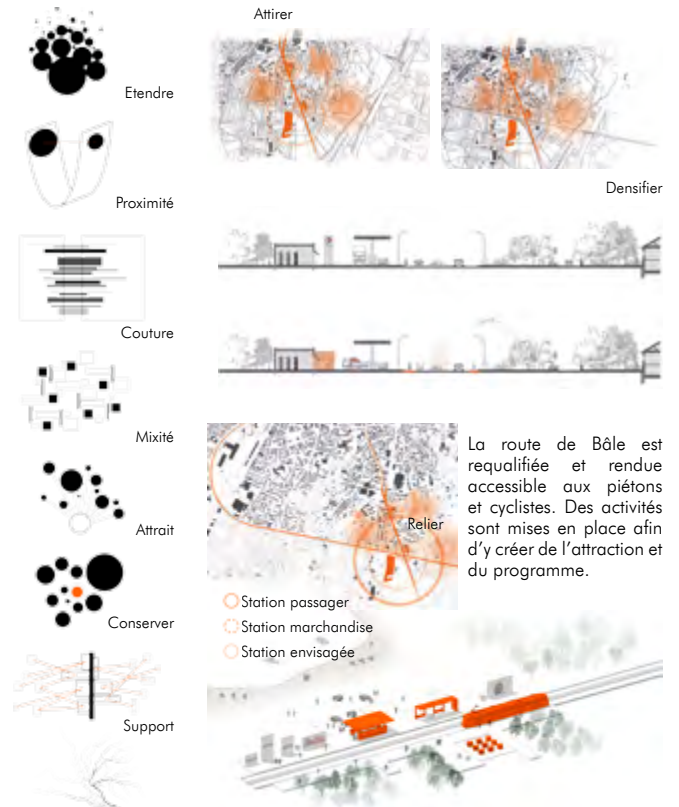
## DONNÉES

De la gare aux périphéries des faubourgs strasbourgeois, le site de plus de 200 hectares comprend des champs, des boisés, des cimetières, des terrains sportifs et des jardins familiaux.



## IDÉES FORTES

Dans un premier temps, nous définissons la conservation de parcelles maraîchères, espaces réservés à la culture, ce sont des lieux préservés au cœur de la ville.



La route de Bâle est requalifiée et rendue accessible aux piétons et cyclistes. Des activités sont mises en place afin d'y créer de l'attraction et du programme.



## ÉCHELLE ARCHITECTURALE

Les maisons en bande profitent de jardins privatifs juxtaposées aux maraîchers. Nous avons décidé de réutiliser la vigne comme limite et séparation des jardins, comme de par le passé. L'évolution des modes de transports est intégrée avec des bornes de recharges électriques, location de vélo, auto-partage... La ligne de voie ferrée est transformée pour un tram-fret, afin de maintenir le transport de marchandises et de voyager vers le centre-ville, ou l'Allemagne.



## ÉCHELLE DU QUARTIER

En majorité, le quartier est composé de familles: notre démarche par rapport à l'habitat est de proposer des T3 et T4 familiaux, des T2 pour des couples, personnes seules, étudiants ... Afin de répondre à la pression foncière, nous ajoutons des habitations au niveau du nord de la route de Bâle (bâtiments R+3/4), mais aussi le long de la rue Michelet. Des espaces communs aussi bien intérieurs qu'extérieurs sont mis en place: salles communes, locaux de rangement pour outillage, laveries et des jardins et serres partagés.

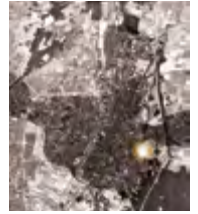


## RUE DE LA SEMM // L'ARCHIPEL DE COLMAR

Comment concilier densification foncière et maintien de l'identité paysagère propre au quartier des Maraîchers ?

Déchassot Léa, Marcuzzi Cécile, Yürür Kévin

# #6



### UN MAILLAGE À GRANDE ECHELLE

L'étude des limites communales de Colmar ainsi que celles de sa communauté urbaine montre que les villages adjacents à Colmar sont des relais les uns par rapport aux autres.



Transversalités et axes structurant l'archipel



Rue de la Semm : un statut à redéfinir

Situés en pleine vallée rhénane entre deux éléments paysagers majeurs – les coteaux des Vosges et la Forêt Noire, Colmar et les villages adjacents de Colmar Agglomération forment un archipel urbain, un ensemble d'îles relativement proches les unes des autres qui font système et fonctionnent ensemble. Il en résulte un lien fort entre centre et bourgs périphériques, zones agricoles et naturelles, et infrastructures de liaison.

A l'est de la ville, entre les quartiers de St-Antoine et des Maraîchers, et la commune de Horbourg-Wihr, notre secteur s'articule autour de la rue de la Semm et marque l'entrée de Colmar, cadrée d'une part par l'A35 – axe majeur du Rhin supérieur – et d'autre part par l'avenue d'Alsace, la route de Neuf-Brisach, le campus de l'Université de Haute Alsace et la voie ferrée au sud. Dans ce contexte, la rue de la Semm (D415) constitue une artère majeure de circulation, d'ailleurs ressentie d'avantage comme une route au point de vue de sa fréquentation et de son usage. Une intervention à échelle humaine paraît donc nécessaire. Principalement résidentiel, et constitué d'anciennes fermes, de pavillons des années 1970-1980 et de constructions contemporaines, le tissu urbain est marqué par une forte gradation : dispersé à l'est, il se densifie à mesure que l'on s'approche du centre de Colmar. Cette hétérogénéité du tissu s'explique par les récentes phases d'urbanisation qui ont connecté des villages autrefois éloignés, de manière aléatoire, sans logique apparente, au gré des constructions. Ce mitage urbain a laissé, çà et là, des poches agricoles en zones construites, et inversement. Ce caractère identitaire fort d'un lieu où coexistent le résidentiel et l'agricole persiste aujourd'hui grâce à trois maraîchers et un viticulteur qui y ont leur activité.

L'identité bucolique du quartier avec ces interstices non-urbanisés à deux pas du centre-ville constitue la force de ce secteur. L'archipel urbain et paysager se retrouve à différentes échelles, entrelacées. Aux poches maraîchères « noyées » dans l'urbanisation de Colmar Est répondent des poches construites « immergées » en plein océan agricole. Trois axes de travail se dégagent alors pour un développement du secteur en accord avec son caractère :

- La conservation des activités maraîchères, pour une production locale au plus près de la ville ;
- Le renforcement de l'archipel urbain et paysager, et de l'identité forte des faubourgs est : pour marquer d'avantage la lecture des poches agricoles, cœurs verts du site, certaines zones sont densifiées « en couronne » et permettent la pérennisation de l'identité du secteur ;
- La création d'une « bande active » suivant un axe nord-sud, véritable filtre adoucisseur entre le Colmar dense et les zones agricoles à préserver : elle s'articule au nord sur le campus de l'Université de Haute Alsace et intègre un maillage cyclable pour une accessibilité fine des modes doux, piétons et cyclistes. Support des infrastructures cyclables, de commerces de proximité et d'espaces paysagers aménagés, elle permet en outre de renforcer les liaisons mutuelles entre Colmar et ses faubourgs extérieurs.

A travers ce projet, nous avons voulu imaginer un morceau de ville à échelle humaine, proche de la nature, désirable.

### GRADIENT D'URBANISATION

Caractère identitaire fort du site mêlant zones agricoles et habitations, trois maraîchers y ont leurs activités ainsi qu'un viticulteur.



### DENSIFIER POUR INSULARISER

Retrouver les limites de l'archipel, conserver les maraîchers.





Densifier la couronne pour créer un cœur d'îlot vert

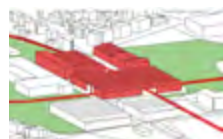


Densifier un îlot noyé dans le paysage agricole

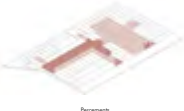


## ZONES D'INTERVENTIONS & ÉCHELLE ARCHITECTURALE

Densifier certaines zones du site, des îles de l'archipel, dans le but de marquer encore plus la lecture des poches agricoles et principes d'aménagements du campus.



Programme



Parcements



Cheminements



Deux nouveaux quartiers d'habitation



# ROUTE DE NEUF-BRISACH // LE REPÈRE

Comment transformer le port de Colmar en une nouvelle centralité urbaine ?

Bronner Philippe, Muller Arthur, Raic Anna



Le projet se développe en trois phases, exécutées de manière chronologique mais qui seront aussi et surtout dépendantes les unes des autres.

## PHASE 1

Elle représente l'implantation des programmes permettant le développement du site. Il s'agira de travailler principalement autour des réseaux de circulation. La création d'un parking-relais, ainsi qu'une voie parallèle à la route de Neuf-Brisach, passant derrière le complexe industriel vise à délester celle-ci pour réduire le flux de circulation (ralentissement avec feux). En parallèle l'aménagement le long du cours d'eau (piéton et cycliste) permet de connecter le nord et le sud. Le HLM le long du port sera débarrassé de deux niveaux en rez-de-chaussée, pour offrir une vue directe sur le port. Un marché couvert se situera sous cet HLM, permettant aux zones d'activité maraîchère aménagées au Sud de la Route de Neuf-Brisach de développer une économie locale.

## PHASE 2

Ils'agit du développement d'un ensemble de constructions principalement concentrées autour du port, avec une mixité dans les programmes. L'aménagement d'un vaste espace public avec un accès à l'eau sera entouré d'un bâtiment à vocation culturelle : salle de concert, expositions, un «*Shadok colmarien*» en somme. Les jardins partagés le long de la rue de Grillenbreit seront réaménagés et les constructions derrière reconverties en un bâtiment culturel.

## PHASE 3

Elle a pour but de poursuivre le développement du quartier de Colmar, notamment au sud. Autour de la zone maraîchère s'articulent des projets de logements mixtes, collectifs, intermédiaires et individuels, ponctués d'espaces communs extérieurs où les habitants peuvent se rencontrer et partager.

## L'ENTRÉE EST DE COLMAR

Le site étudié définit l'entrée est de la ville de Colmar, accessible par la route de Neuf-Brisach et par son port qui relie le canal de Colmar au Rhin.



Phase 1 - Introduction d'éléments attractifs

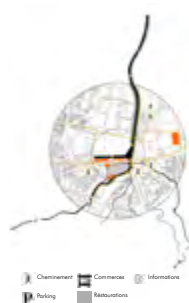
45 % réduction du trafic

Phase 2 - Création de logements et d'un pôle culturel

3 pôles attractifs

Phase 3 - Création d'un îlot de logement

1500 nouveaux habitants

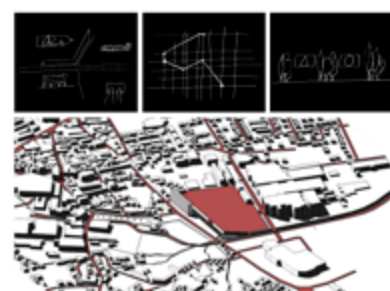
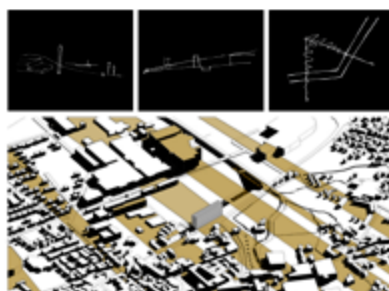
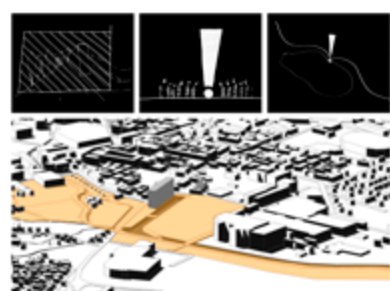


## IDÉES FORTES

Le «*repère*» permettra aux habitants, étudiants, visiteurs de profiter de la présence du port, ainsi que des autres programmes par une meilleure connexion visuelle et physique, le développement des loisirs et la préservation et développement des sites économiques.

## DONNÉES

Le site est marqué par plusieurs univers, distincts, parfois oubliés ou méconnus. La multitude de ces espaces font de ce quartier un point fort de la ville, mais tout point fort possède ces verrous, qu'il s'agit de faire sauter.





## ÉCHELLE DU QUARTIER

Ces trois phases seront donc exécutées de manière chronologique mais seront aussi et surtout dépendantes les unes des autres. Elles permettront de créer de manière diffuse un seuil d'entrée dans la ville, de nouvelles transitions entre les différents «secteurs» du quartier et de définir un parcours (piéton / automobile) permettant la découverte des espaces proposés par le site.



## UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

Cette nouvelle place devient alors le symbole du quartier, une place qui pourra accueillir des marchés, un cirque, des brocantes, et une multitude d'activités en lien avec la vie du quartier. Mais elle est aussi et surtout un lieu primordial de rencontre et de partage dans la ville de Colmar. Un espace connu de tous, une nouvelle centralité dans cette ville.



# URBANSTUDIO 2015|16

L'emboîtement des échelles comme système de fabrication du projet

## Équipe enseignante

**Anne Jaureguiberry** // Architecte DPLG, urbaniste, maître assistant titulaire ENSAS

**Lionel Debus** // Architecte Diplômé d'État, urbaniste, doctorant laboratoire AMUP/ENSAS

**Joël Danet** // Enseignant ENSAS «Le cinéma et la ville»

**Éric Berlin** // Paysagiste, agence *Empreinte*

## Professionnels

**Lætitia Mauss** // Directrice de l'aménagement de la Ville de Colmar

**Éric Braumann** // Chef de projet, Ville de Colmar

**Fabienne Oberlé** // Urbaniste, bureau d'études OTE

**COLMAR 2030, Un futur à construire** // Carte blanche aux étudiants de l'ENSAS

## ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE STRASBOURG

6-8 bd du Président Wilson | BP 10037 | 67068 Strasbourg Cedex - France

Tel +33 (0)3 88 32 25 35 | [ecole@strasbourg.archi.fr](mailto:ecole@strasbourg.archi.fr)