




L'Ouest de Strasbourg,
territoire en devenir..

Quelle place pour les entreprises ?
Quelle contribution du monde économique ?

Propositions de la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin



**CCI STRASBOURG
ET BAS-RHIN**



En 2012, suite à la décision de la CUS d'élaborer un Schéma Directeur Ouest, la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin et la Chambre de Métiers d'Alsace ont initié une démarche de concertation avec les entreprises du territoire. L'objectif était de faire émerger une vision économique qui s'appuie sur les besoins actuels et futurs des entreprises et leurs propositions concernant le devenir du secteur central de l'Arc Ouest qui correspond aujourd'hui au périmètre de la future ZAC Porte Ouest.

Ce processus de concertation a révélé un large consensus des entreprises autour d'orientations d'aménagement et de programmation. Les propositions de la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin concernant l'aménagement de ce territoire, synthétisées ci-après, s'appuient très largement sur ces orientations.

■ **Un projet urbain mixte à dominante économique pour répondre aux besoins en foncier à vocation économique sur le territoire de la CUS.**

Enjeux programmatiques :

- Mixité fonctionnelle à privilégier à l'échelle du site et non de la parcelle : secteur central (Porte Ouest) quasi exclusivement dédié à l'accueil d'activités, essentiellement pour deux raisons :
 - Eviter les situations de conflit entre les activités économiques (et les flux qu'elles génèrent) et les zones résidentielles.
 - Atteindre une masse critique, nécessaire pour conférer une identité économique au site et favoriser les relations et mutualisations inter-entreprises.
- Densité :
 - Densité différenciée selon la nature des fonctions urbaines et des activités.
 - Espaces verts de proximité (espaces de respiration) répartis sur l'ensemble du secteur
- Implantation privilégiée des activités économiques le long des axes structurants (A351, VLIO).
- Réversibilité des aménagements afin de favoriser l'optimisation du foncier

■ **Une vocation économique multidimensionnelle**

- Vocation généraliste : PME/PMI, activités tertiaires...
Enjeu programmatique : offre foncière/immobilière financièrement accessible.
- Vocation spécifique : activités innovantes à forte valeur ajoutée.
- Vocation commerciale limitée
Enjeux programmatiques :
 - Offre de proximité en réponse aux besoins des futurs habitants/salariés.
 - Offre commerciale raisonnée assurant l'articulation entre l'actuel pôle commercial (à moderniser et restructurer) et la Porte Ouest.
- Vocation agricole, en articulation avec les activités innovantes.
- Activités sportives et de loisir en lien avec les équipements existants situés à proximité d'un espace vert d'agglomération justement dimensionné.

■ **Une accessibilité multimodale performante et des capacités de stationnement suffisantes.**

Enjeux programmatiques :

- Prolongement du tram jusqu'à la VLIO et création d'un pôle d'échanges TCSP/VLIO (P+R).
- Parkings en silo localisés en plusieurs endroits du site au lieu et place du seul parking du Zénith.
- Réseau de voiries garantissant la séparation des flux de natures différentes (déplacements domicile-travail, transports de marchandises...).