Aménagement de la **ZAC** du **Baumgarten** au nord-ouest de **Bischwiller** (67)

SERUE Ingénierie assure une mission de maîtrise d'œuvre complète ainsi que plusieurs missions spécifiques au projet comme le diagnostic préalable du site, les dossiers d'urbanisme et la participation à l'information et à la concertation du public lors de la phase amont en collaboration avec les co-traitants du groupement de maîtrise d'œuvre. En phase travaux, SERUE Ingénierie assure les missions de Direction et d'Exécution des Travaux, d'OPC, de coordination des concessionnaires de réseaux et d'assistance au bon déroulement des procédures réglementaires (code de l'environnement et code de l'urbanisme).

De plus en plus, les promoteurs et concepteurs sont sollicités pour mieux respecter l'environnement et traduire le développement durable dans la construction. Ce vaste et beau projet de lotissement de Baumgarten sur la commune de Bischwiller correspond parfaitement aux nouvelles demandes.

FICHE TECHNIQUE

MAÎTRE D'OUVRAGE
MOA : Ville Bischwiller
MOAD : SERS

ARCHITECTES
Section Urbaine
Digitale Paysage

BUDGET
10 millions d'euros H.T.

DATE DE MISE EN SERVICE
Échelonnée dans le temps

CARACTÉRISTIQUES
810 logements.
Mixité des typologies de logements.
Superficie 20 ha, SdP 59 524 m².

L'aménagement de la ZAC permet de concrétiser des attentes orientées vers la prise en compte des paysages, l'environnement du site ainsi que de l'intérêt général mettant en avant :

- l'optimisation des surfaces imperméables et de leurs dessertes,
- une volonté claire de limiter les voiries et les espaces de stationnement sur la zone,
- une volonté de développement d'un projet paysager simple et aisé d'entretien,
- la conception d'une opération globale au contenu maîtrisé, tant du point de vue quantitatif que qualitatif,
- une volonté de maîtrise du prix et de maîtrise des déplacements,
- une attente en termes de qualité paysagère, de qualité environnementale dans les domaines de l'aménagement.

Les principaux objectifs généraux retenus pour l'aménagement du site sont les suivants :

- un projet paysager fourni et facile à entretenir,
- une « urbanisation » respectueuse des caractéristiques du site et du territoire,
- un aménagement respectueux de l'environnement,
- une urbanisation progressive, qui s'inscrive dans un projet d'ensemble,
- la garantie d'un « cadre de vie » de qualité aux futurs usagers et de nouvelles pratiques de mobilité.

>>>

Optimisation des surfaces imperméables et de leurs dessertes.

La création d'une trame de rues favorisant les mobilités douces dans toutes les directions : la place de la voiture est repensée et des voies piétonnes et cyclables sont prévues dans le but de favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile,

Un aménagement délibérément respectueux de l'environnement.

À l'avenir, la recherche d'un développement durable passera encore par la consolidation de la dynamique partenariale. Elle reposera sur une approche ouverte et transversale de la démarche entre les différents intervenants : maîtrise d'ouvrage, maître d'œuvre, constructeurs, partenaires, riverains, usagers du territoire, …

AMÉNAGEMENT LOTISSEMENTS ET Z.A.

Sur le site, mise en œuvre d'une stratégie de sobriété et d'une gestion de l'éclairage public économe en énergie.

Une des contraintes de ce projet a été de trouver un compromis entre d'une part faciliter l'accès et la circulation au sein du lotissement et d'autre part limiter les voiries et les espaces de stationnement sur la zone.

Dans le cadre de la démarche de développement durable, il faudra proposer aux futurs résidents des alternatives à l'usage des automobiles : pistes cyclables et transports en commun.

Ce projet témoigne de la volonté de développement d'un projet paysager simple, en harmonie avec le patrimoine végétal du territoire et surtout aisé d'entretien.

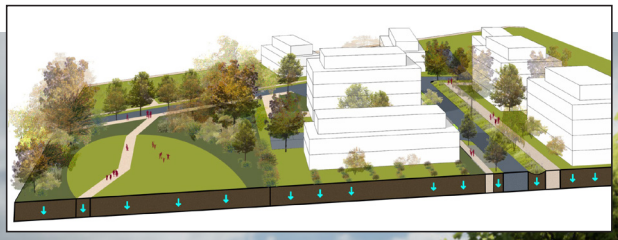
>>>

À ce titre, une attention particulière a été portée sur les points suivants relatifs au cadre bâti à venir :

- Une composition urbaine organisée autour d'axes structurants fortement paysagés et de la proximité de la gare, afin de privilégier une intégration harmonieuse dans le site et de créer un cadre de vie de qualité.
- Un objectif de consommation raisonnée et durable du foncier.
- La création d'une trame de rues favorisant les mobilités douces dans toutes les directions : la place de la voiture est repensée et des voies piétonnes et cyclables sont prévues dans le but de favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile.
- Les espaces verts seront conçus pour développer le lien social et les usages collectifs. Ils permettent la gestion des eaux pluviales et évitent l'engorgement du réseau d'assainissement. L'eau pluviale pourra donc devenir un élément de valorisation des espaces verts.
- La mise en œuvre d'une stratégie de sobriété et une gestion de l'éclairage public économe en énergie.
- La création d'un tissu bâti judicieusement orienté pour permettre des architectures prenant en compte les apports solaires dans le cadre de projets économes en énergie.
- En matière de viabilité, l'emploi de matériaux « durables », tels des revêtements à base de liants végétaux pour certaines voiries ou cheminements ou des installations.
- Enfin, pour les travaux de viabilité, des obligations en matière d'insertion sociale, de traitement des déchets ou de réduction des nuisances seront imposées.

L'actualité en matière de construction neuve et de maîtrise de l'énergie est particulièrement riche. De plus en plus régulièrement, les promoteurs et concepteurs sont sollicités pour mieux respecter l'environnement et traduire le développement durable dans la construction.

Aussi, la recherche d'un développement durable passera-t-elle encore par la consolidation de la dynamique partenariale. Une approche ouverte doit faire prendre en compte la globalité et la transversalité de cette démarche par chaque intervenant : maîtrise d'ouvrage, maître d'œuvre, constructeurs, partenaires, riverains, usagers du territoire, …



La création d'un tissu bâti judicieusement orienté pour permettre des architectures prenant en compte les apports solaires dans le cadre de projets économes en énergie.

Les espaces verts seront conçus pour développer le lien social et les usages collectifs. Ils permettent la gestion des eaux pluviales et évitent l'engorgement du réseau d'assainissement. L'eau pluviale pourra donc devenir un élément de valorisation des espaces verts.

Allain Pierron Constant - Illustrations Section Urbaine – 11/22