

# Fiches projets

Référentiel de projets urbains qualitatifs  
et démarches stratégiques exemplaires



AGENCE  
TERRITORIALE  
D'INGÉNIERIE  
PUBLIQUE



Membre du Réseau d'Ingénierie  
Territoriale d'Alsace

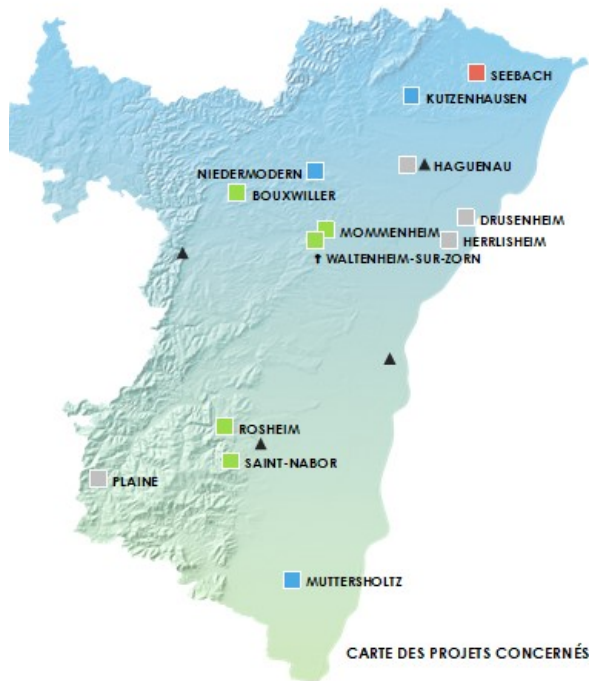
## L'ATIP

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) est un syndicat mixte ouvert à la carte qui rassemble 571 membres : 501 communes, 20 communautés de communes, 1 communauté d'agglomération, 48 autres groupements et la Collectivité européenne d'Alsace (CeA).

L'ATIP est fondée sur le principe de la solidarité territoriale, et permet ainsi à tous ses membres d'accéder à une ingénierie publique de qualité. Ensemble, ils conjuguent et mutualisent leurs moyens d'ingénierie et développent l'attractivité de tous les territoires bas-rhinois.

L'ATIP accompagne ses membres dans les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement opérationnel et propose des outils de gestion administrative.

Elle s'appuie sur son expertise pour délivrer des formations aux élus et aux agents des collectivités.



CARTE DES PROJETS CONCERNÉS



## POURQUOI UN RÉFÉRENTIEL ?

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées par la **Collectivité européenne d'Alsace**, l'ATIP a élaboré un référentiel de projets urbains qualitatifs destiné à valoriser les initiatives locales.

Ce référentiel recense des projets accompagnés par l'ATIP et par le **Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace (RITA)**, illustrant des démarches d'aménagement tenant compte des enjeux environnementaux et sociétaux. Il constitue un outil de capitalisation, de partage d'expériences et d'inspiration pour les collectivités.

L'élu local occupe une place centrale : véritable acteur de l'urbanisme opérationnel et de la planification urbaine, il impulse les projets, les adapte aux réalités de terrain et incarne une vision de proximité.

À travers ce référentiel, ce sont les initiatives locales, souvent discrètes mais porteuses de sens, qui sont mises en lumière, révélant la richesse du microcosme alsacien et la capacité des territoires à innover et à coopérer.

**Le référentiel s'organise autour de deux thématiques, sous forme de fiches :**

- Les **enjeux**, qui identifient les grandes problématiques territoriales rencontrées par les collectivités
- Les **projets**, qui illustrent des réponses concrètes à ces enjeux

**Pensé comme une ressource évolutive, ce référentiel a vocation à s'enrichir afin de nourrir une culture commune de l'aménagement qualitatif en milieu rural.**



## CONTACTS

### Strasbourg

Référente Aménagement : Rachel Fontenit  
03 88 76 66 86

### Territoire nord – Haguenau

Responsable : Marie-Paule Georgel  
Secrétariat : 03 68 33 87 20

### Territoire ouest – Saverne

Responsable : Jean-Baptiste Alberico  
Secrétariat : 03 68 33 87 06

### Territoire sud – Obernai

Responsable : Paulette Albert  
Secrétariat : 03 68 33 85 80

### Antenne ADS de Molsheim

Responsable : Nathalie Nouknaf  
Secrétariat : 03 68 33 85 86

contact@atip67.fr  
www.atip67.fr



## ÉDITO

Dans un contexte urbain en constante évolution, les enjeux d'aménagement du territoire se révèlent plus cruciaux que jamais. Ce livret a pour objectif de rassembler des fiches thématiques illustrées par des réalisations concrètes qui explorent des problématiques clés telles que la mobilité durable, la réhabilitation des friches, la densification douce ou encore la gestion intégrée des eaux pluviales.

Chacune de ces thématiques représente un défi, mais aussi une opportunité pour repenser nos espaces de vie et favoriser un développement harmonieux et respectueux de l'environnement.

Nous sommes à une époque où les projets urbains ne se mesurent plus uniquement à leur ampleur, mais aussi à leur qualité et à leur capacité à intégrer ces enjeux capitaux. Les initiatives qui émergent aujourd'hui et qui sont conduites par les élus locaux doivent être à la fois innovantes et ancrées dans la réalité de leurs territoires, afin de répondre aux besoins des habitants tout en préservant les ressources pour les générations futures.

Dans ce cadre, l'ATIP, outil d'ingénierie mutualisé dont le périmètre d'action est déployé sur l'ensemble du Bas-Rhin, joue un rôle fondamental. Elle accompagne ses membres (communes, communautés de communes, syndicats et CeA) dans l'aménagement opérationnel en leur fournissant les outils nécessaires pour une meilleure connaissance de leurs territoires. Grâce à des formations, des ateliers, des échanges d'expériences, la mobilisation des acteurs du territoire comme le RITA\*, mais aussi ses conseils et ses accompagnements techniques, l'ATIP favorise le partage de bonnes pratiques entre élus locaux et l'émergence de projets qui prennent en compte les spécificités et les aspirations locales.

\* RITA : Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace

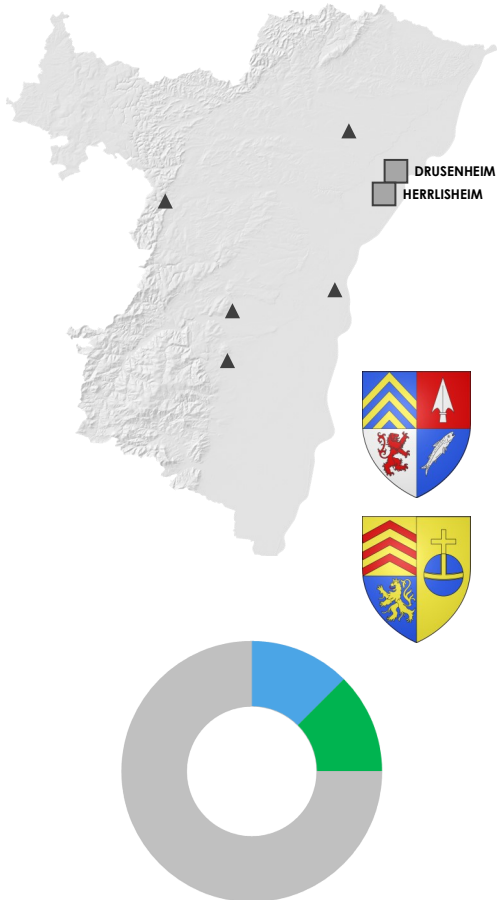
Ce référentiel, qui a vocation à s'enrichir, se veut ainsi un outil de réflexion et d'inspiration pour les acteurs de l'aménagement, qu'ils soient élus ou techniciens des collectivités. En mettant en lumière des projets exemplaires locaux sous le prisme de la prise en compte de l'environnement, du cadre de vie et de l'adaptation au changement climatique, et en analysant les enjeux qui les sous-tendent, nous espérons encourager des démarches favorisant un urbanisme durable à l'écoute des réalités du terrain.

Nous vous invitons à plonger dans ces différentes thématiques, organisées en deux parties. La première concerne les principaux enjeux de l'aménagement (préservation de l'eau et des paysages, densification qualitative, réhabilitation des friches, mobilité) et la deuxième met en lumière des projets locaux qui ont su traduire un ou plusieurs de ces enjeux en actions d'aménagement.

Ces initiatives locales et alsaciennes qui façonnent notre territoire, nous souhaitons les partager afin d'envisager ensemble un avenir où chaque projet urbain, même à petite échelle, contribue à un cadre de vie de qualité.

**Isabelle Dollinger,**

Présidente de l'ATIP



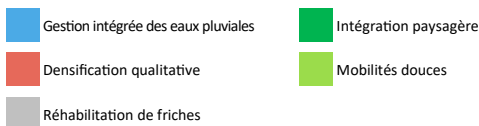
Le site de 175 ha des anciennes raffineries de Strasbourg est **désaffecté** depuis 1984. Il représente une **opportunité foncière pour le développement économique** sur le territoire bas-rhinois. Cette friche a été acquise par la Communauté de communes du Pays Rhénan en 2015, qui a créé une zone d'aménagement concerté pour permettre sa **réhabilitation** et la création d'une zone d'activités économiques avec une capacité d'accueil de très grandes entreprises (bureaux, industries, artisanat).

Dans le cadre de la concession d'aménagement, la collectivité a fixé des engagements en matière de développement durable :

- ✎ Définition d'un périmètre d'urbanisation évitant tout impact sur les zones naturelles liées à la présence du cours d'eau le long de la zone
- ✎ Développement des **énergies renouvelables**, avec la présence d'un **parc photovoltaïque** produisant 25 mégawatts d'électricité solaire
- ✎ Mise en place d'une **gestion intégrée des eaux pluviales** à la fois pour les espaces publics et privés
- ✎ Développement de 16 ha d'espaces verts et d'environ un kilomètre de coulée verte
- ✎ Établissement de règles d'urbanisme imposant des **formes et des couleurs** qui s'intègrent au paysage environnant et qui garantissent une **qualité urbaine** à l'échelle de la zone



Présentation des enjeux environnementaux pris en compte pour l'aménagement  
Source : Axioparc









## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

Le site des anciennes raffineries de Strasbourg était identifié de longue date par les acteurs institutionnels comme une opportunité foncière majeure au nord du département.

Le projet de reconversion a été mené à l'initiative de la communauté de communes qui a souhaité y implanter une zone d'activités économiques de haute qualité. La collaboration étroite entre la communauté de communes, l'aménageur et les services de l'État a joué un rôle important dans l'élaboration des projets, la résolution des problématiques de dépollutions et le respect des enjeux environnementaux. Plusieurs consultations citoyennes ont été organisées pour permettre aux habitants de contribuer à l'avancement du projet et afin de prendre en compte leurs préoccupations.

## EN CHIFFRES

-  Surface de 102 ha aménageables dont 78 ha de terrains cessibles et 24 ha d'espaces publics
-  2015 : achat de l'ancienne raffinerie par la Communauté de communes du Pays Rhénan
-  2016 : lancement des études
-  2018 : création de la ZAC
-  2019 : désignation de l'aménageur
-  2020 : approbation du dossier de réalisation de la ZAC

## INTERVENTION atip

L'ATIP a réalisé un accompagnement technique du projet, notamment pour la désignation de l'équipe d'études et pour permettre une articulation avec le PLUi (alors en élaboration).

Le Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace a été présent.

## CONTACT

### Aménageur

Société Axioparc : [www.axioparc.com](http://www.axioparc.com)

### Études

Artélia : [www.arteliagroup.com](http://www.arteliagroup.com)

Atelier Villes et Paysages : [www.villesetpaysages.fr](http://www.villesetpaysages.fr)

### Commercialisateurs

Nexity : [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)

Tellos immobilier : [www.tellos-immobilier.fr](http://www.tellos-immobilier.fr)

### Collectivité maître d'ouvrage

Communauté de communes du Pays Rhénan

[contact@cc-paysrhenan.fr](mailto:contact@cc-paysrhenan.fr)



Raffinerie de Strasbourg vers 1980



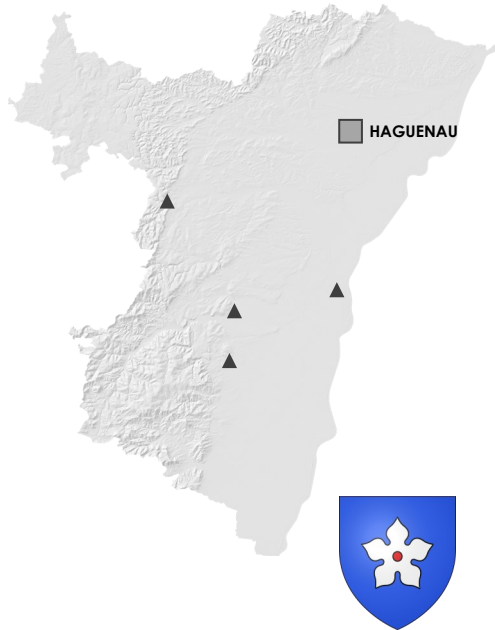
Projection de l'opération terminée après aménagement

Source : Axioparc

Réhabilitation de friches

HAGUENAU

Éco-quartier Thurot



Ce site stratégique de 11 ha est celui d'une **caserne militaire, désaffectée depuis 2004** et située à proximité du centre-ville et du **pôle gare** de Haguenau. Afin de répondre aux besoins en logements, la ville de Haguenau a souhaité agir rapidement et a acquis l'ensemble de la parcelle en 2009. Les études nécessaires (pollution des sols, faisabilité...) et la démolition des bâtiments superflus ont été réalisées dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

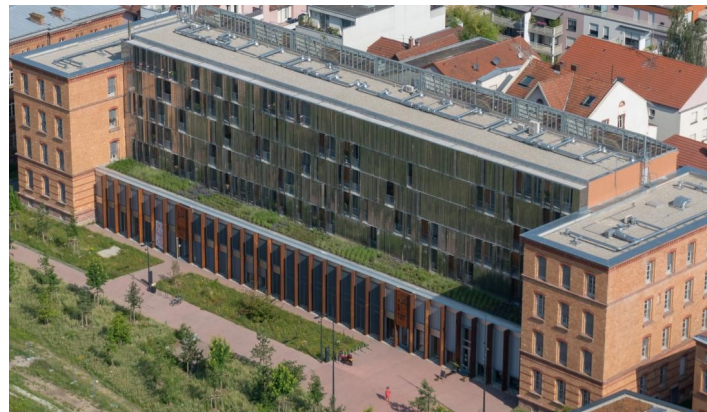
L'éco-quartier Thurot a été pensé pour répondre à la demande croissante de logements en proposant **diverses typologies** (résidence étudiante, résidence pour personnes âgées, appartements de tailles variables). Le **réemploi de nombreux bâtiments d'origine** et la **mixité des usages**

(bâtiments administratifs, associations, tribunal d'instance notamment) ont été pensés au travers d'une programmation urbaine détaillée. Un **cahier des prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales** (CPAUE) a été élaboré pour garantir la qualité tout au long du projet. Par ailleurs, le déracordement des eaux de pluie au réseau d'assainissement existant tout comme la création de cheminements doux et d'un grand parc public central offrant plusieurs usages (concerts, détente, jeux, promenades) ont été réalisés.

En 2025, un tiers du site a été aménagé (partie nord) et plus de 50 % de la population attendue sur l'ensemble de l'opération vit déjà sur les lieux.



- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Densification qualitative
- Réhabilitation de friches
- Intégration paysagère
- Mobilités douces



Résidence junior Alter & Toit et logements locatifs sociaux








Bureaux et salles de formations de France Travail  
Sources : Ville de Haguenau / [grandsprojets.ville-haguenau.fr](http://grandsprojets.ville-haguenau.fr)

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

La zone d'aménagement concerté a été réalisée en régie, ce qui a permis à la ville de superviser son développement de manière exhaustive et de maîtriser son évolution. Cette approche a sécurisé la mise en œuvre de la volonté politique tout au long du projet.

## EN CHIFFRES

-  Surface de 11 ha
-  2009 : acquisition du foncier
-  2013 : lancement des études
-  2015 : démarrage des travaux
-  2021 : inauguration de la première tranche et labélisation Éco-quartier

## POINT D'ATTENTION

Ce quartier a obtenu le label « éco-quartier livré » et la ville de Haguenau vise maintenant le label « vécu et confirmé ». Celui-ci mettra l'accent sur les usages et les mesures correctives à apporter comme, par exemple, la gestion du stationnement de la voiture qui sera approfondie.

## CONTACT

**Maître d'œuvre**  
Ateliers 2/3/4  
[234@a234.fr](mailto:234@a234.fr)

**Collectivité maître d'ouvrage**  
Ville de Haguenau  
[anemone.vierling@agglo-haguenau.fr](mailto:anemone.vierling@agglo-haguenau.fr)



Nouveau Palais de justice de Haguenau

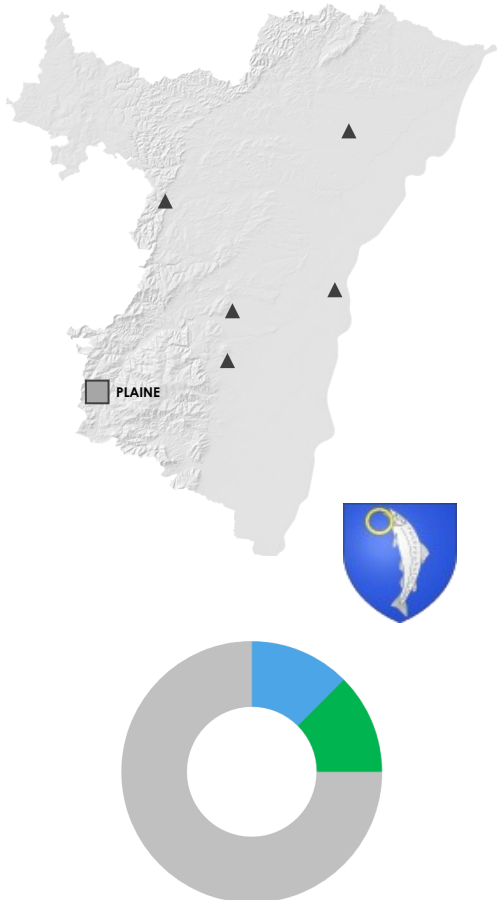


Plan de l'éco-quartier Thurot  
Sources : [grandsprojets.ville-haguenau.fr](http://grandsprojets.ville-haguenau.fr) / Ville de Haguenau

Réhabilitation de friches

PLAINE

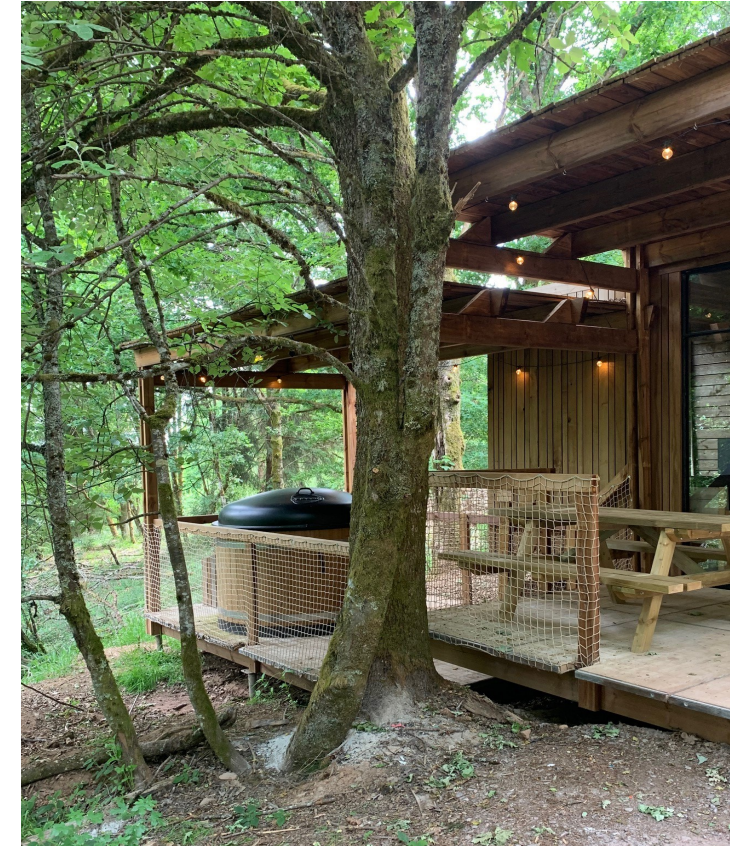
Village forestier Alsace (Nutchel)



Le projet de cabanes localisé à Plaine se situe sur la friche d'un premier site touristique de village de vacances de 60 bungalows vétustes. Ils ont été démolis et remplacés par 37 cabanes en bois respectueuses de l'environnement.

Cette ancienne friche touristique a été réaménagée en mettant en avant les enjeux énergétiques et écologiques. Les bâtiments ont été construits à partir de matériaux bio-sourcés et un système intégré de gestion des eaux pluviales a été mis en place. La surface végétalisée a été augmentée par rapport à l'existant et l'implantation d'essences locales favorisée.

De plus, le tracé des chemins a été minutieusement dessiné afin de limiter à la fois les modifications de la topographie du site, réduisant ainsi les déblais et remblais, mais aussi les vis-à-vis entre les constructions. Enfin, les cabanes ont été érigées sur pilotis pour minimiser l'impact sur les sols.



Village forestier Alsace (Nutchel)  
Source : ATIP

- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Intégration paysagère
- Densification qualitative
- Mobilités douces
- Réhabilitation de friches

PLAINE

Village forestier Alsace  
(Nutchel)

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

Les cabanes et les aménagements paysagers sont construits avec des matériaux locaux. Les matières premières issues de la démolition des bungalows ont été partiellement réemployées pour la construction des nouveaux chemins. Le bâtiment d'accueil de l'ancien village de vacances n'a pas été démolé mais rénové. Il fait maintenant office de magasin fournissant des produits locaux en plus de sa fonction principale. Par ailleurs, la commune de Plaine, propriétaire du site, a décidé de conserver cette emprise foncière sur le long terme en concluant un bail emphytéotique (d'une durée de 99 ans) avec l'entreprise Nutchel.

## EN CHIFFRES

- 📍 Surface totale du site de projet : 3,5 ha
- 📍 Démolition de 60 bungalows
- 📍 Construction de 37 cabanes en bois
- 📍 Réduction de 30 % du total des surfaces initialement construites

## INTERVENTION atip

L'ATIP a assuré l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager et permis de construire) et la coordination de l'ensemble des procédures connexes.

L'ATIP a aussi permis une coordination des acteurs institutionnels et locaux impliqués dans ce projet.

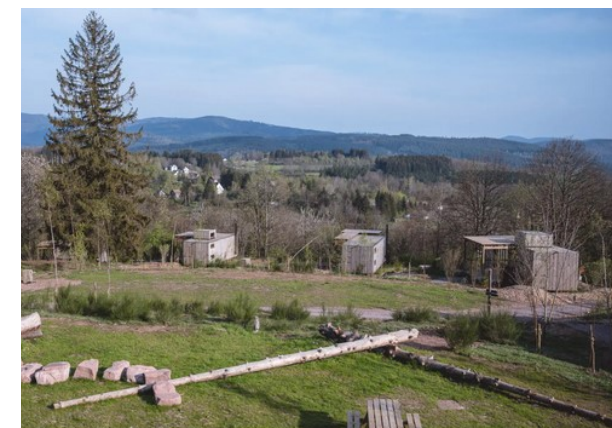
## CONTACT

**Entreprise Nutchel**  
[bernard@nutchel.be](mailto:bernard@nutchel.be)

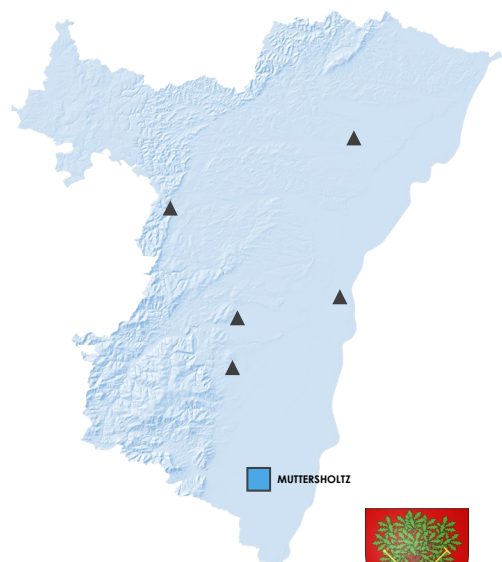
**Mairie de Plaine**  
[mairie.plaine@wanadoo.fr](mailto:mairie.plaine@wanadoo.fr)



Village de vacances de Plaine, avant reconstruction (2016)  
Source : ATIP



Village forestier Alsace (2021)  
Source : Nutchel.be



Le projet de **rénovation de la cour de l'école** élémentaire de Muttersholtz s'inscrit dans la continuité des travaux **d'efficacité thermique** réalisés précédemment dans le bâtiment principal de l'école. Après sa rénovation visant à améliorer sa consommation énergétique pendant la période hivernale, la question des températures élevées en période estivale restait problématique (en cause : l'exposition au soleil et le manque de végétation). La **végétalisation** et l'utilisation de **matériaux adaptés** pour le revêtement de la cour sont apparues comme des solutions appropriées.

Les aménagements ont consisté à rendre l'espace plus **vivant et fonctionnel** en donnant plus de place aux éléments naturels tout en conservant des espaces dédiés aux jeux et aux activités sportives. Parallèlement, le choix d'une teinte plus claire pour la cour a entraîné une modification de son albédo (part des rayonnements solaires qui sont renvoyés vers l'atmosphère), contribuant ainsi à abaisser sa température.

**L'infiltration des eaux de pluie** est maintenant possible grâce à la **désimperméabilisation** de plus de 2 000 m<sup>2</sup> dans la cour d'école et la création des noues d'infiltration qui permettent de capter l'eau en ruissellement. Les eaux de toiture sont également utilisées de manière optimale : elles sont collectées pour alimenter la mare et la rigole pédagogique de l'école. Le projet a été conçu dès le départ dans l'optique d'un aménagement sans tuyaux, en s'appuyant sur **l'infiltration naturelle des eaux**.



Abords de la cour de l'école élémentaire de Muttersholtz  
Source : ATIP

- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Intégration paysagère
- Densification qualitative
- Mobilités douces
- Réhabilitation de friches

MUTTERSOLTZ

Cour d'école perméable

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

La municipalité de Muttersholtz est depuis longtemps engagée dans des actions durables, participatives et adaptées aux enjeux climatiques.

Cela se concrétise à chaque étape du projet, de sa conception à sa réalisation, notamment en tenant compte des usagers (implication des enfants et des enseignants par exemple), en intégrant le projet dans sa stratégie territoriale de transition énergétique et écologique ou encore, en ayant une approche collaborative et de co-conception, tenant compte tant des avis de la population que ceux des experts sollicités.

## EN CHIFFRES

🔍 Coût total de 462 600 €

🔍 Dont 325 000 € de subventions

→ 43 % Agence de l'eau Rhin Meuse

→ 24 % DETR

📅 2021-2022 : programme et études de maîtrise d'œuvre

📅 2022 : achèvement des travaux

## POINTS DE VIGILANCE

Le temps des travaux de réaménagement de la cour était restreint aux vacances scolaires d'été afin de ne pas perturber les cours.

Le traitement des eaux de pluie par infiltration représente des économies en matière d'infrastructure d'assainissement. Il faut toutefois intégrer leur entretien dans les futurs coûts de gestion à long terme.

## CONTACT

**Mairie de Muttersholtz**

[info@mairie-muttersoltz.fr](mailto:info@mairie-muttersoltz.fr)

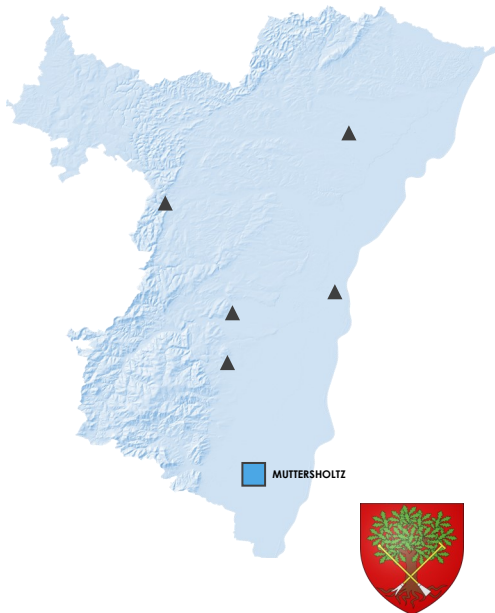
La commune a été élue « capitale française de la biodiversité » en 2017 et 2025.



Aménagements paysagers perméables, école de Muttersholtz  
Source : ATIP



Déraccordement des eaux de toiture, école de Muttersholtz  
Source : ATIP



- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Intégration paysagère
- Densification qualitative
- Mobilités douces
- Réhabilitation de friches

Muttersholtz, de par sa morphologie polycentrique, ne dispose pas d'une centralité propice à la convivialité et aux activités de plein air. C'est pourquoi la commune, à travers différents projets, a décidé de **modeler cette nouvelle centralité**. L'emplacement d'un équipement public majeur, le nouveau gymnase, en a été le point de départ.

L'aménagement du **cœur de village** a pour objectif de permettre une **mixité fonctionnelle**. En plus des usages habituels du gymnase, cet espace public inclut également un bar associatif, une salle culturelle et une halle de marché couverte. Le tout sera complété prochainement par la création d'une résidence senior, ce qui renforce une réelle démarche de réappropriation des espaces par tous les publics en tenant compte des enjeux paysagers.



Vue sur le nouveau gymnase au cœur du village  
Source : ATIP

Le projet a été l'occasion de mettre en place une **gestion intégrée des eaux pluviales en installant** notamment des **aménagements paysagers** et en y versant les eaux captées par les toitures. L'ensemble des travaux ont été réalisés sur le principe « zéro rejet, zéro réseau ». Afin de limiter l'usage de la voiture, des **liaisons douces** ont été créés. Ainsi, l'école et d'autres équipements sont désormais **accessibles à pied ou à vélo** depuis les voies principales, de manière sécurisée, ombragée et jalonnée.

La commune a été élue « capitale française de la biodiversité » en 2017 et 2025.



Four à pain et espace public au cœur du village  
Source : www.muttersholtz.fr

MUTTERSOLTZ

Cœur de ville piéton

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

La concertation citoyenne a joué un rôle clé pour la progression du projet. En effet, les élus ont initié et mobilisé un comité citoyen pour construire la programmation du cœur de village. Des concertations se sont déroulées sur deux ans via des groupes de travail qui ont permis de préciser les choix des principaux aménagements en tenant compte des mobilités douces, la gestion intégrée des eaux pluviales, la création d'espaces de convivialité. **La maîtrise d'ouvrage a été menée de manière participative.**

Le projet est Lauréat du Prix d'Architecture du Projet Citoyen 2024.

## DES AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES

Lors de la conception du projet, en plus des espaces verts et des espaces de rencontre, des éléments (tels qu'un four à bois) ont été conçus pour favoriser la convivialité. Cependant, bien que le nouveau cœur de village soit très fréquenté le week-end, cet équipement n'est pas utilisé autant que prévu, car son utilisation s'avère complexe ; la commune organise des ateliers pour former les habitants à son usage.

**À retenir :** Un projet évolue, s'adapte au gré des besoins, des fréquentations et de son réel usage. Il est nécessaire de l'anticiper et de l'intégrer dans la vie du projet.

## INTERVENTION atip

- ✍ Accompagnement à la participation citoyenne sur le devenir du cœur de village pilotée par la Maison de la Nature, en collaboration avec le CAUE et la CeA (diagnostic, co-animation d'ateliers avec production de documents supports).
- ✍ Accompagnement pour l'aménagement opérationnel : suivi des études de maîtrise d'œuvre intégrant des éléments d'architecture liés à la création d'une halle et incluant des objectifs de développement durable tels que le paysage et la gestion intégrée des eaux pluviales.

## EN CHIFFRES

- 🔗 Coût total d'environ 1 011 000 € : démarche citoyenne, études dont maîtrise d'œuvre et travaux (hors équipement sportif)
- 🔗 Dont 486 700 € de subventions :
  - 24% : Région Grand Est (Appel à Manifestation d'Intérêt en urbanisme durable)
  - 10% : Union européenne (FEADER)
  - 15% : Agence de l'eau Rhin Meuse (travaux et fonds verts)

## CONTACTS

### Maître d'œuvre

Ici & là Architecture : [agence@icietla-architecture.fr](mailto:agence@icietla-architecture.fr)

### Mairie de Muttersholtz

[info@mairie-muttersoltz.fr](mailto:info@mairie-muttersoltz.fr)



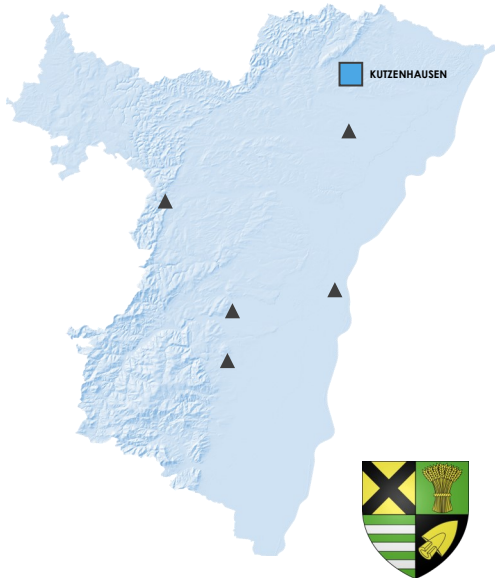
Création de cheminements doux / Muttersholtz

Source : ATIP



Aménagements paysagers, Muttersholtz

Source : ATIP



La commune de **Kutzenhausen** s'est engagée dans la réhabilitation des rues des mineurs et de la forêt, dans un objectif de qualité urbaine.

Ces voies, dotées de trottoirs trop étroits ou inexistant, présentaient une double problématique liée d'une part à la sécurité des usagers et d'autre part à l'écoulement des eaux de pluies.

Dans le cadre du réaménagement urbain, la commune a choisi de favoriser l'infiltration des eaux de pluie en utilisant des matériaux adaptés tels que des pavés drainants pour la création des cheminements piétons et la mise en place de noues d'infiltration, évitant ainsi la création de nouveaux réseaux.

De plus, à l'occasion des travaux, la fibre optique a pu être posée sous la chaussée, participant à une meilleure intégration paysagère du projet.



- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Intégration paysagère
- Densification qualitative
- Mobilités douces
- Réhabilitation de friches



Rue de la forêt, avant travaux d'aménagement (2019)



Rue de la forêt, après travaux d'aménagement (2022)

KUTZENHAUSEN

Réaménagement des voiries

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

La proposition de l'ATIP, dès le début de la réflexion communale, a été de mobiliser l'Agence de l'eau Rhin Meuse dans l'objectif, d'une part, de bénéficier d'une expertise en matière de gestion du ruissellement urbain et d'autre part, de faciliter l'adhésion des élus à ce choix technique sans surcoût ; la participation financière de l'Agence de l'eau Rhin Meuse a été un facteur facilitant.

Par ailleurs, l'équipe de maîtrise d'œuvre (sélectionnée sur la base d'un cahier des charges technique rigoureusement élaboré) a su, grâce à son expertise, concevoir des solutions parfaitement adaptées à la configuration en pente des espaces à aménager.

## EN CHIFFRES

- 📅 2019 : lancement des études
- 📅 2022 : inauguration
- 🔍 Près de 350 mètres linéaires de voirie rénovée
- 🔍 Coût total de 377 k € dont 170 k € (montant AVP) dédiés à la gestion intégrée des eaux pluviales
  - 60 % de subventions de l'Agence de l'eau Rhin Meuse (sur la base des 170 k € des travaux dédiés à la gestion intégrée des eaux pluviales)

## INTERVENTION atip

L'ATIP a réalisé un accompagnement technique auprès de la commune en tant qu'animateur de la démarche de projet et en intégrant les recommandations de l'Agence de l'eau Rhin Meuse dans les pièces du marché public de maîtrise d'œuvre et l'ATIP a suivi l'ensemble des études du bureau d'études retenu.



## CONTACT

### Maître d'œuvre

M2i : [accueil@m2i-vrd.fr](mailto:accueil@m2i-vrd.fr)

### Paysagiste

Gabriel MILOCHAU

[contact@gabrielmilochau.fr](mailto:contact@gabrielmilochau.fr)

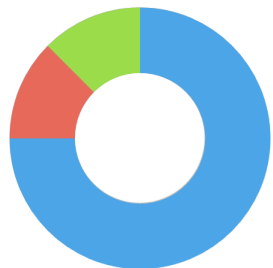
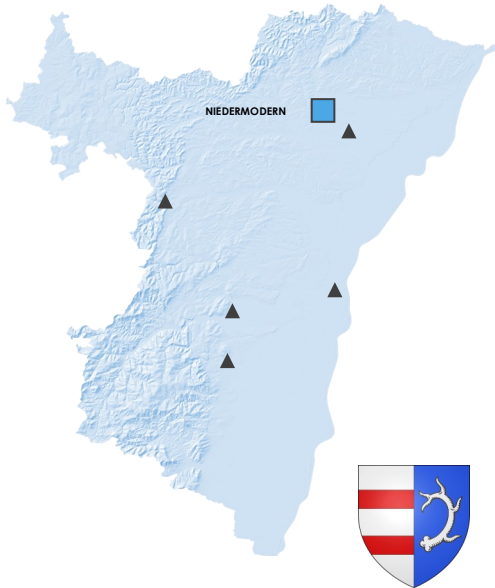
### Mairie de Kutzenhausen

[commune.kutzenhausen@wanadoo.fr](mailto:commune.kutzenhausen@wanadoo.fr)



Place de parking perméable à Kutzenhausen

Source : ATIP



- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Intégration paysagère
- Densification qualitative
- Réhabilitation de friches
- Mobilités douces

Situé dans la partie ouest de Niedermodern, le quartier de Steinberg a été pensé dès 1996 pour répondre aux différents besoins de la commune en matière **d'offre de logement**, tout en développant un **système de gestion intégrée des eaux pluviales** de manière durable. Ce projet, précurseur et innovant, intègre des considérations environnementales, notamment de gestion des eaux pluviales de manière remarquable.

Chaque parcelle et chaque logement rejette les eaux pluviales dans des **noues et tranchées** pour qu'elles s'infiltrent dans le sol et limitent le ruissellement. En cas de fortes pluies, les différentes noues redirigent l'eau vers une noue de plus grande dimension et équipée de **barrières hydrauliques** en bois disposées en escalier, permettant de limiter le débit. Les eaux de pluie terminent leur parcours dans un grand bassin conçu pour s'inonder et retenir l'eau jusqu'à ce qu'elle s'infilte. Aucun réseau d'assainissement d'eau pluviale n'a été réalisé.

La **qualité du cadre de vie** a été pensée grâce à une intégration paysagère réussie, à une **densification qualitative maîtrisée** tout en offrant une diversité d'habitat qui encourage la **mixité sociale** (maisons individuelles, maisons jumelées, petits collectifs).



Noue d'infiltration et limiteur de débit d'eau  
Quartier Steinberg, Niedermodern  
Source : ATIP

NIEDERMODERN

Quartier Steinberg

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

L'un des principaux atouts de ce projet réside dans la démarche de concertation citoyenne engagée dès les premières phases.

Initialement mal accueilli par les habitants, le projet a progressivement gagné en acceptation, en dépit de l'utilisation de techniques innovantes de gestion des eaux pluviales, encore méconnues au début des années 2000.

La clé de réussite du projet repose avant tout sur la volonté affirmée de la commune de mener à terme une initiative ambitieuse.

## EN CHIFFRES

- 📍 Surface de 3,15 ha dont 45,6 % de la surface de l'opération en espaces publics
- 📍 48 logements créés
- 📍 Coût total d'environ 1 500 000 €
- 📅 2011 : projet achevé

## INTERVENTION atip

L'ATIP a accompagné la commune dans sa démarche de projet ; elle a traduit les différents partis pris paysagers et d'aménagement dans le cahier des charges de maîtrise d'œuvre.

## CONTACT

### Maître d'œuvre

M2i : [accueil@m2i.fr](mailto:accueil@m2i.fr)

### Paysagiste

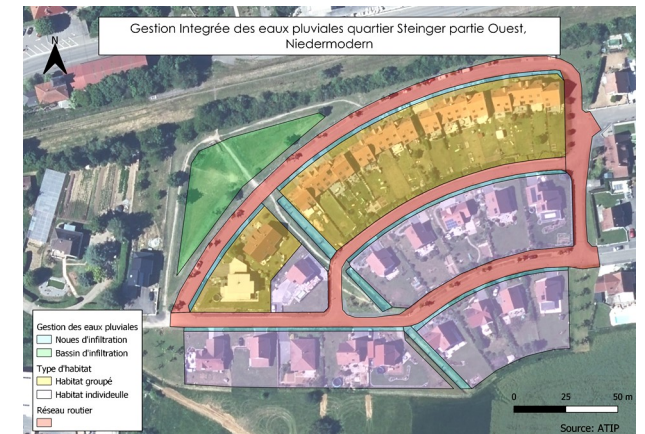
Gabriel Milochau : [contact@gabrielmilochau.fr](mailto:contact@gabrielmilochau.fr)

### Mairie de Niedermodern

[mairie@niedermodern.com](mailto:mairie@niedermodern.com)



Vue aérienne du quartier Steinberg Niedermodern/ Source : Google Earth

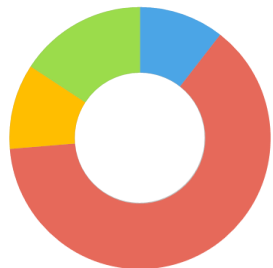
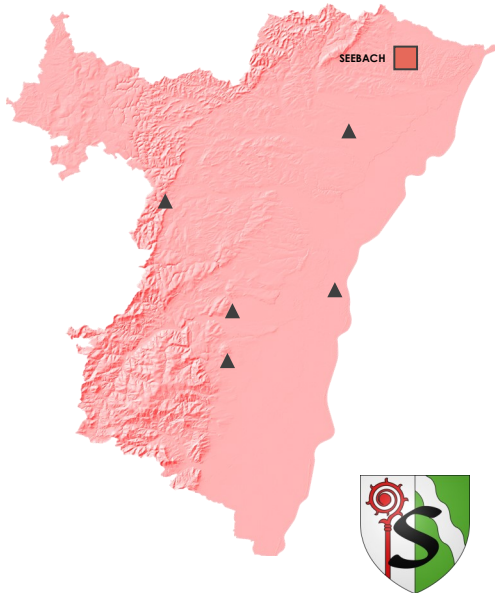


Croquis du quartier Steinberg Source ATIP / 2024

Densification qualitative

SEEBACH

Cœur de village



- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Densification qualitative
- Intégration paysagère
- Mobilités douces
- Réhabilitation de friches

Le projet ambitieux de **restructuration « Cœur de village »**, porté par la commune de Seebach, vise à renforcer le dynamisme local, à stimuler l'attractivité économique et à préserver une qualité de vie durable et valorisée. Il s'inscrit pleinement dans une démarche globale de revitalisation du centre-bourg, notamment à travers la réhabilitation du patrimoine bâti.

La nouvelle centralité s'articule autour de l'ancien stade de football, idéalement situé au cœur de la commune. Ce site a été repensé pour enrichir **l'offre de services et le cadre de vie** : extension du supermarché (et station essence), création d'un pôle médical, mutualisation des espaces de stationnement, aménagement d'une plaine de jeux reliant l'école à la mairie, et développement de cheminements doux pour les piétons et les cyclistes.

**Le projet intègre également une dimension environnementale forte**, avec la mise en place d'une gestion durable des eaux pluviales via des noues d'infiltration et des aménagements paysagers qui s'inspirent de la composition des coulées vertes de Seebach, ainsi qu'un vaste programme de végétalisation : plantations d'arbres sur les parkings, dans le parc public et le long de la voie de traverse.

Enfin, pour favoriser les liens sociaux et les usages partagés, un **jardin pédagogique et un kiosque** ont été aménagés au sein du parc, offrant aux habitants un véritable lieu de rencontre et de convivialité au cœur du village.



Image du projet « Cœur de village » en 2018  
Source : Parenthèse/ Berest et CAUE 67



Espace public créé et vue sur le supermarché (Seebach)  
Source : ATIP 2024

SEEBACH

Cœur de village

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

La réussite du projet repose sur les choix stratégiques opérés par la commune, notamment celui de maintenir une activité commerciale vivante au cœur du village. Ce positionnement fort a permis de préserver un centre attractif et fonctionnel, au service des habitants. Le déplacement du terrain de football, solutionné intelligemment à proximité de la salle polyvalente, a libéré un espace central idéal pour accueillir de nouveaux équipements et services dans un environnement amélioré.

Grâce à son engagement pour ce projet global, la commune de Seebach a été **lauréate des Trophées des Collectivités dans la catégorie « Aménagement et Urbanisme » en 2019.**

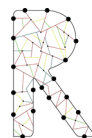


## EN CHIFFRES

- 📍 Surface totale d'environ 2,5 ha
- 📍 Coût total d'environ 2 000 000 €

## INTERVENTION atip

L'ATIP a accompagné la commune dès les prémices du projet, en apportant des conseils juridiques et urbanistiques. Cet accompagnement s'est prolongé lors de la phase opérationnelle, notamment à travers le recrutement des bureaux d'études, le suivi des études et des travaux, ainsi que l'articulation du PLU en étroite collaboration avec le CAUE, chargé en particulier de la qualité architecturale des équipements.



## CONTACT

### Maîtres d'œuvre

BEREST : [berest@berest.fr](mailto:berest@berest.fr)

Parenthèse : [www.parenthese-paysage.fr](http://www.parenthese-paysage.fr)

### Mairie de Seebach

[mairie.seebach@wanadoo.fr](mailto:mairie.seebach@wanadoo.fr)



Espace public réaménagé  
Seebach/ Source : ATIP

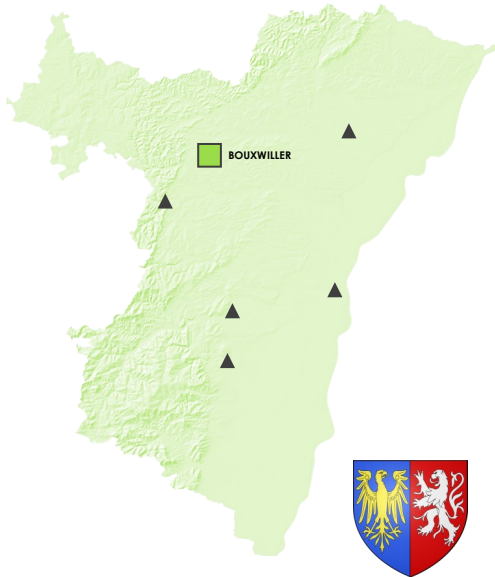


Plan du projet de maîtrise d'œuvre  
Source : parenthese-paysage.fr

Mobilités douces

BOUXWILLER

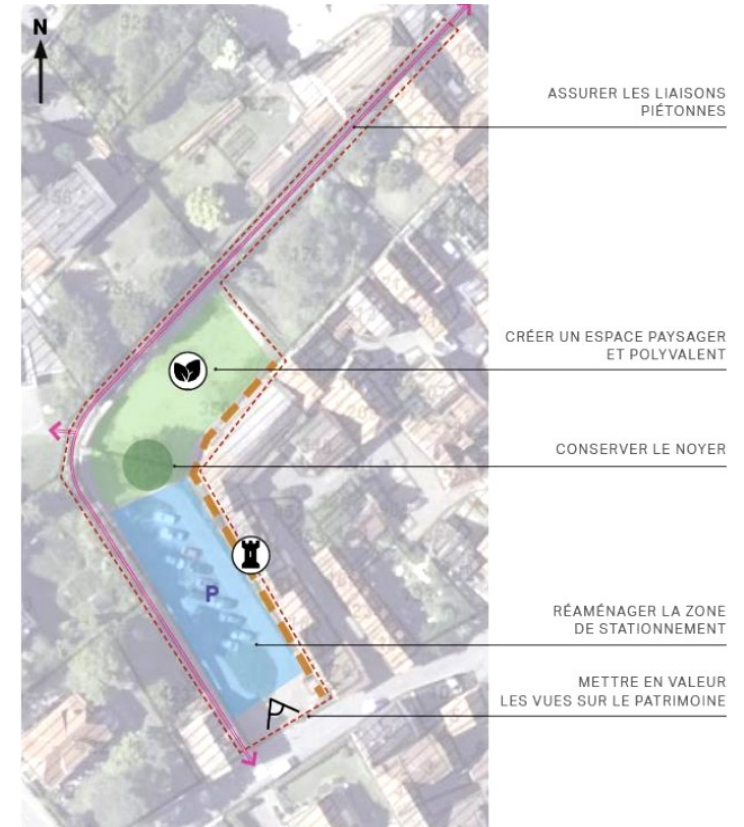
Remparts fleuris



Le réaménagement du parking des remparts de Bouxwiller a été lancé dans le cadre d'un **projet global de restructuration et sécurisation des abords des groupes scolaires** et de l'élargissement du parking des remparts, visant dans le même temps à redonner une **forte qualité paysagère** à l'ensemble. Le parking, de par sa localisation, est idéalement placé au centre des **circulations piétonnes** qui permettent d'accéder à l'école et au futur équipement périscolaire.

L'aménagement, qui aurait pu rester centré sur la seule thématique de la circulation sécurisée, s'est ouvert à la création **d'espaces paysagers** qualitatifs favorisant l'usage des cheminements par le plus grand nombre. Le réaménagement est conçu pour mettre en **valeur le patrimoine** de la commune, notamment ses remparts historiques et ses espaces verts.

Les zones de stationnement, de circulation et les zones piétonnes sont toutes enherbées et perméables, intégrant à l'aménagement **la gestion durable des eaux pluviales**. La réflexion a aussi porté sur la végétalisation du parking et de ses alentours par une sélection d'arbres et arbustes en fonction des couleurs et formes rendues d'une part, et une valorisation des arbres remarquables d'autre part, en organisant notamment la circulation autour d'un arbre majeur existant. Enfin, un parcours ludique en bois a été inclus à l'attention des enfants qui sortent de l'école.



Carte de synthèse des objectifs  
Source : parenthèse-paysage.fr



- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Densification qualitative
- Réhabilitation de friches
- Intégration paysagère
- Mobilités douces

## BOUXWILLER

## Remparts fleuris

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

Le projet s'inscrit dans une démarche globale de réaménagement visant à améliorer la circulation piétonne et à augmenter les capacités de stationnement. L'extension du parking, pensée pour accueillir à la fois les véhicules et des événements culturels, permet une mutualisation des usages et une meilleure gestion de l'espace public. La rapidité de mise en œuvre a été facilitée par la maîtrise foncière de la commune.

## EN CHIFFRES

- 📍 Surface totale du parking d'environ 1 ha
- 📍 230 mètres de voirie réaménagée
- 📍 46 places de stationnement

INTERVENTION  atip

L'ATIP a été chargée de l'instruction du permis d'aménager.

## CONTACT

## Maîtres d'œuvre

BEREST : [berest@berest.fr](mailto:berest@berest.fr)

Parenthèse : [www.parenthese-paysage.fr](http://www.parenthese-paysage.fr)

## Mairie de Bouxwiller

[mairie@bouxwiller.eu](mailto:mairie@bouxwiller.eu)



Parking des remparts avant réaménagement urbain  
Source : DNA

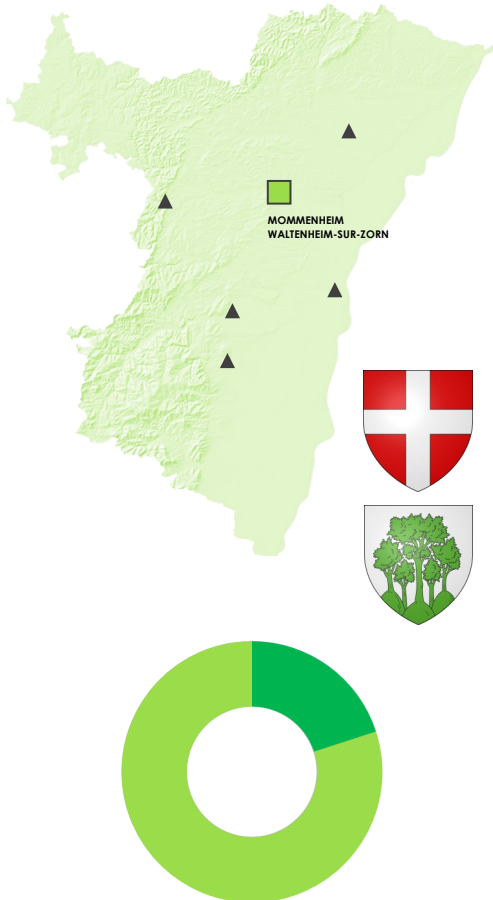


Parking des remparts après réaménagement  
Source : ATIP

Mobilités douces

MOMMENHEIM  
WALTENHEIM-SUR-ZORN

Piste cyclable



La piste cyclable relie Mommenheim, au nord, à Waltenheim-sur-Zorn, au sud, sur un tracé d'un peu moins d'un kilomètre. Elle franchit la Zorn et le canal de la Marne au Rhin, offrant ainsi un itinéraire sécurisé aux cyclistes entre les deux communes, là où aucune liaison sécurisée n'existait auparavant. Ce nouvel aménagement favorise les déplacements doux, facilite l'accès réciproque aux services locaux et constitue une alternative pratique à l'usage de la voiture individuelle.

Ce projet est né de plusieurs constats : le besoin pour la commune de Waltenheim-sur-Zorn **d'avoir un accès cyclable pour rejoindre la gare de Mommenheim**, la volonté pour les deux communes de faciliter les déplacements pour les **touristes et pour les habitants**, et surtout le besoin de créer une liaison majeure entre Mommenheim et la piste cyclable européenne située au nord de Waltenheim.

La piste cyclable traverse une zone inondable dont l'occupation du sol est règlementé dans le Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) qui couvre notamment les lits majeurs et mineurs de la Zorn et le canal de la Marne au Rhin. **Deux passerelles dédiées aux piétons et cyclistes ont été spécialement construites.**



Passerelle cyclable à Waltenheim-sur-Zorn  
Source : ATIP

- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Intégration paysagère
- Densification qualitative
- Mobilités douces
- Réhabilitation de friches

MOMMENHEIM  
WALTENHEIM-SUR-ZORN

Piste cyclable

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

La réussite du projet de liaison cyclable entre Mommenheim et Waltenheim-sur-Zorn repose sur une coopération intercommunale exemplaire. Conscientes d'un enjeu partagé en matière de mobilité douce, les deux communes ont su unir leurs efforts pour concrétiser cette infrastructure. Afin d'assurer une gestion efficace des travaux et une administration simplifiée du projet, Waltenheim-sur-Zorn a choisi de déléguer l'ensemble de la mise en œuvre à la commune de Mommenheim. Ce choix stratégique a permis de fluidifier les démarches, d'optimiser le pilotage du chantier et de garantir une réalisation cohérente et rapide.

## EN CHIFFRES

- 📏 Plus de 800 mètres linéaires de pistes cyclables
- 📏 Coût total d'environ 610 000 € HT
- 📅 2014-2015 : lancement des études
- 📅 2017 : inauguration

## INTERVENTION atip

L'ATIP a accompagné le maître d'ouvrage du projet par la rédaction de différents cahiers des charges opérationnels, dont celui de la maîtrise d'œuvre, et a effectué le suivi des études.

## CONTACT

### Maître d'œuvre

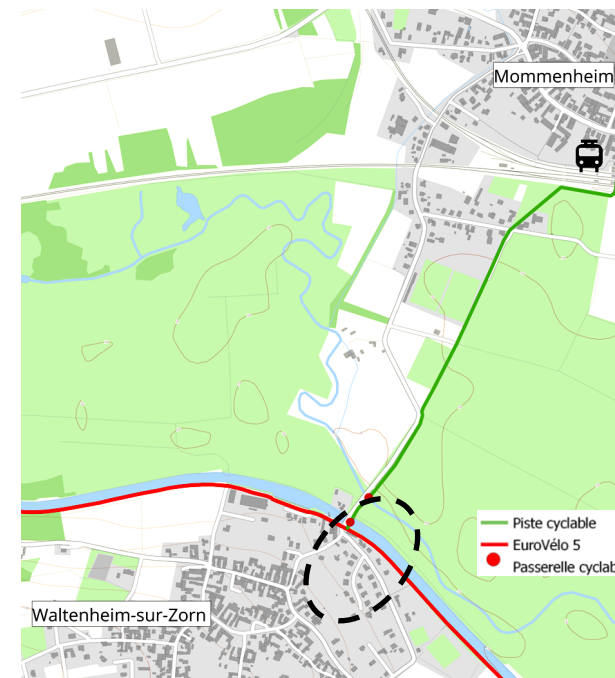
Favier Verne et Associés

03 88 64 48 90

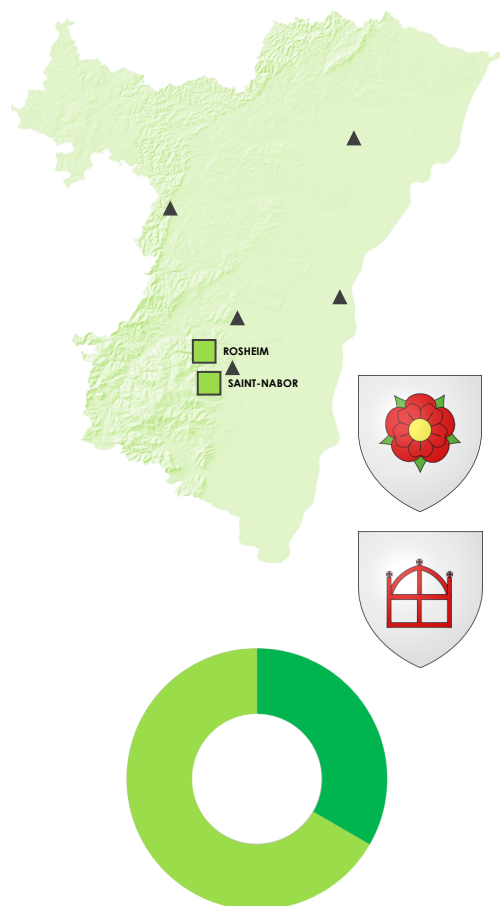
### Collectivités maîtres d'ouvrage

[mairie@mommenheim.fr](mailto:mairie@mommenheim.fr)

[mairie.waltenheim@wanadoo.fr](mailto:mairie.waltenheim@wanadoo.fr)



Carte de synthèse  
Source : ATIP



La **voie verte** « Portes Bonheur, le chemin des carrières » est un projet emblématique de la Communauté de communes des Portes de Rosheim.

Longue de 11 kilomètres, cette voie dédiée aux cyclistes et aux piétons traverse 6 communes depuis Rosheim jusqu'à Saint Nabor. Son tracé est celui l'ancienne **voie ferrée** qui servait au transport des matériaux extraits de la carrière de Saint-Nabor jusqu'à sa fermeture en 2002.

Depuis 2019, cette voie facilite non seulement la **communication intercommunale** à vélo mais aussi, grâce à sa fréquentation, elle permet la **revitalisation** de la région. Car au delà d'un projet d'infrastructure, la voie verte a été une réelle occasion de valoriser le patrimoine culturel et naturel local. Des œuvres d'art contemporain, des buvettes et aires de repos ou encore des points de vue sur les paysages variés ponctuent le parcours.

Le **patrimoine industriel** de la voie est également mis en valeur via des panneaux dédiés à l'histoire des carrières. Enfin, la piste cyclable s'achève sur un belvédère offrant une belle vue panoramique.



La Porte à Léonardsau sur le chemin des carrières  
Source : Communauté de communes des Portes de Rosheim

- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Intégration paysagère
- Densification qualitative
- Mobilités douces
- Réhabilitation de friches

ROSHEIM - SAINT-NABOR

Piste cyclable - Voie verte

## CLÉ DE RÉUSSITE DU PROJET

L'implication et la mobilisation de diverses compétences, acteurs et partenaires locaux, a permis l'aboutissement d'un projet très qualitatif.

Ont notamment été impliqués :

- Le CAUE 67 : programme du projet établi en 2015
- Les bureaux d'études spécialisés : agence Parenthèse associée à un cabinet d'architecture norvégien (Reuilf Ramstad Architects)
- Les associations agissant en faveur de l'environnement : la LPO, l'Ariena, la FREDON, Maison de la Nature Bruche Piémont
- Les partenaires financiers : le Département du Bas-Rhin (actuelle CeA), la Région Grand Est, l'État et l'Europe
- L'Office de Tourisme et des associations locales (Clubs Vosgiens du territoire, CLDO, ...) pour la création de boucles touristiques.

## EN CHIFFRES

- 📏 Plus de 11 kilomètres de piste
- 📏 Coût total d'environ 5 M € TTC
- 📅 2019 : inauguration

## INTERVENTION atip

L'ATIP a été chargée de l'instruction du permis d'aménager.

## CONTACT

**Collectivité maître d'ouvrage**

[courrier@ccp-r.fr](mailto:courrier@ccp-r.fr)

Pour ce projet ambitieux, la Communauté de communes des Portes de Rosheim a été lauréate du **Trophée des mobilités actives Grand Est en 2019** dans la catégorie « aménagement ».



Belvédère à Saint-Nabor  
Crédits : Christophe Hamm  
Source : Parenthese-paysage.fr



Bar éphémère au début du parcours à Rosheim  
Source : ATIP



### Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

**Florence Wiel - Directrice**

florence.wiel@atip67.fr

03 88 76 63 63

Plus d'informations sur : [www.atip67.fr](http://www.atip67.fr)



### Archéologie Alsace

**Matthieu Fuchs - Directeur général**

matthieu.fuchs@archeologie.alsace

03 90 58 55 71

Plus d'informations sur : [www.archeologie.alsace](http://www.archeologie.alsace)



### ADAUHR-ATD Alsace

**Pierre Wunsch - Directeur général**

adauhr@adauhr.fr

03 89 30 13 30 - 06 78 79 02 75

Plus d'informations sur : [www.adauhr.fr](http://www.adauhr.fr)



### ADIL 67

**Anne-Sophie Bouchoucha - Directrice**

bouchoucha@adil67.fr

03 88 21 07 06

Plus d'informations sur : [www.adil67.org](http://www.adil67.org)



### ADIL 68

**Alexandre Probst - Directeur**

a.probst@adil68.fr

03 89 21 75 36

Plus d'informations sur : [www.adil68.org](http://www.adil68.org)



### ADIRA

**Sébastien Leduc - Responsable compétitivité des entreprises et dynamique des territoires**

sebastien.leduc@adira.com

06 80 47 57 47

Plus d'informations sur : [www.adira.com](http://www.adira.com)



### ADEUS

**Pierre Laplane - Directeur Général**

03 88 21 49 01

Plus d'informations sur : [www.adeus.org](http://www.adeus.org)

## Les partenaires mobilisables du Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace



### ADT

**Nicole Bonnet - Responsable du Pôle Ingénierie et Développement**

nicole.bonnet@adt.alsace

03 89 20 10 63

Plus d'informations sur :

[www.alsace-destination-tourisme.com](http://www.alsace-destination-tourisme.com)



### Afut

**Viviane Begoc - Directrice de l'Afut Sud-Alsace**

viviane.begoc@afut-sudalsace.org

03 69 77 60 77



### Alsace Habitat

**Fernand Roth - Directeur du Développement Patrimonial**

fernand.roth@alsacehabitat.fr

03 88 65 81 96 - 06 83 64 58 21



### Alsabail

**Strasbourg : Siège social et agence du Bas-Rhin**

7 place Brant - CS 80030 67001 Strasbourg Cedex

03 88 21 22 00

**Mulhouse : Agence du Haut-Rhin**

Parc des Collines - 26 rue Victor Schoelcher

68200 MULHOUSE

03 89 45 69 45

Plus d'informations sur : [www.alsabail.fr](http://www.alsabail.fr)



### CAUE d'Alsace

**Carole Pezzoli - Directrice**

pezzoli@caue-alsace.com

03 88 15 02 30

Plus d'informations sur : [www.caue-alsace.com](http://www.caue-alsace.com)



### EPFA

**Benoît Gaugler - Directeur**

benoit.gaugler@epf.alsace

03 69 20 75 53

Plus d'informations sur : [www.epf.alsace](http://www.epf.alsace)



## Les partenaires mobilisables du Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace

**Collectivité européenne d'Alsace**  
Les Délégués Territoriaux de la Direction  
Générale :

**Nord Alsace : Marie-Claude Lemmel**  
marie-claude.lemmel@alsace.eu  
03 68 33 83 80 - 06 70 45 23 13

**Ouest Alsace : Francis Klein**  
francis.klein@alsace.eu  
03 68 33 82 08 - 06 75 70 02 83

**EMS : Gaël Rousseau**  
gael.rousseau@alsace.eu  
06 16 67 85 36

**Centre Alsace : Estelle Burgun**  
estelle.burgun@alsace.eu  
03 68 33 80 72 - 06 74 16 80 88

**Région de Colmar : Fabien Nierengarten**  
fabien.nierengarten@alsace.eu  
03 89 30 60 06 - 06 75 86 07 51

**Agglomération de Mulhouse : Martial Reheisser**  
martial.reheisser@alsace.eu  
03 69 49 34 60 - 06 30 52 37 63

**Région Sud Alsace : JérémY Broglin**  
jeremy.broglin@alsace.eu  
03 89 73 24 40 - 06 62 54 77 90

Plus d'informations sur : [www.alsace.eu](http://www.alsace.eu)

**Territoire d'énergie Alsace**  
**Elisabeth BILDSTEIN - Directrice Générale**  
e.bildstein@te.alsace  
03 89 21 11 60  
Plus d'information sur : <https://te.alsace/>



**Citivia**  
**Agnès Perez - Directrice Générale**  
info@citivia.fr  
03 89 43 87 67  
Plus d'informations sur : [www.citivia.fr](http://www.citivia.fr)



**Habitats de Haute-Alsace**  
**Guillaume Couturier - Directeur Général**  
guillaume.couturier@hha.fr  
03 89 22 93 01  
Plus d'informations sur : [www.hha.fr](http://www.hha.fr)



**Parc naturel régional des Ballons des Vosges**  
**Olivier Claude - Directeur**  
o.claude@parc-ballons-vosges.fr  
03 89 77 90 20  
Plus d'informations sur : [www.parc-ballons-vosges.fr](http://www.parc-ballons-vosges.fr)



**Parc naturel régional des Vosges du Nord**  
**Rita Jacob - Directrice**  
r.jacob@parc-vosges-nord.fr  
03 88 01 49 59  
Plus d'informations sur : [www.parc-vosges-nord.fr](http://www.parc-vosges-nord.fr)



**Rivières de Haute-Alsace**  
**Olivia Ghazarian - Directrice**  
ghazarian@rivieres.alsace  
03 89 30 65 20  
Plus d'informations sur : [www.rivieres.alsace](http://www.rivieres.alsace)



**SDEA**  
**Franck Hufschmitt - Directeur de la Transition Ecologique**  
franck.hufschmitt@sdea.fr  
03 88 19 29 53 - 06 30 50 46 29  
Plus d'informations sur : [www.sdea.fr](http://www.sdea.fr)



**WWW.ATIP67.FR**

03 88 76 67 03

**Agence Territoriale d'Ingénierie Publique**

Hôtel de la CeA - Place du Quartier Blanc - 67964 Strasbourg Cedex 9

