

An architectural rendering of a city development project. The central focus is a large, modern multi-story apartment building with a grid-like facade of windows and balconies. To its right is another similar building. In front of these buildings is a large, open public space with a reddish-brown ground surface, featuring a playground with slides and swings, and several trees. A winding path or stream cuts through a green area on the left. In the foreground, there are two long, low-rise commercial or public buildings with large glass windows. The background shows a mix of existing residential buildings, some with gabled roofs and others more modern. The overall style is a clean, line-art architectural drawing with selective color washes in green, blue, and brown. The text is overlaid on the upper part of the image.

ILLZACH 2030

DÉSIRS DE VILLE

CARTE BLANCHE AUX ÉTUDIANTS DE L'ENSAS

ILLZACH 2030, DÉSIRS DE VILLE

ÉQUIPE ENSEIGNANTE ENSAS

Anne JAUREGUIBERRY //

Architecte Urbaniste, Maître Assistant Titulaire

Marie VANDERBECKEN //

Architecte collaboratrice

Éric BERLIN //

Paysagiste de l'agence Empreinte

Joël DANET //

Enseignant ENSAS « le cinéma et la ville »

Barbara MOROVICH //

Sociologue, anthropologue, enseignante

Anne-Cécile DANIEL //

Ingénieure agronome AGRO-PARITECH

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE STRASBOURG (ENSAS)

6-8 boulevard du Président Wilson 67000 STRASBOURG

www.strasbourg.archi.fr

facebook.com/EnsaStrasbourg

INTERVENANTS INVITÉS PAR LA VILLE D'ILLZACH

Jean-Luc SCHILDKNECHT //

Maire d'Illzach

Anne GERHART-GROH //

Adjointe au Maire d'Illzach

Andrée DIETHER //

Directrice général des Services et chargée du projet ,
Mairie d'Illzach

Gabriel BLASZCZYK //

Directeur du pôle juridique et contrôle de gestion,
Mairie d'Illzach

Caroline CHAROY //

Directrice du pôle stratégie politique et communication

Géraldine BRANDTNER et Julie MOST //

Institutrices ADS

Catherine HORODYSKI //

Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

VILLE D'ILLZACH

9 Place de la République 68110 ILLZACH

www.ville-illzach.fr

RÊVER LA VILLE À L'HORIZON 2030

Tel est le défi proposé aux étudiants de Master 1 de l'École nationale supérieure d'architecture de Strasbourg (ENSAS).

Six sites communaux en mutation pour lesquels des opérations d'aménagement seront réalisées dans les prochaines années ont été déterminés.

Ces derniers représentent des situations urbaines très diverses :

- des friches industrielles ou commerciales devant évoluer vers de nouvelles fonctions (quartier Vauban, secteur Tival/SIPP, friche du Marché Frais),
- le quartier des Fleurs à Modenheim faisant actuellement l'objet d'une étude globale de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) portant tant sur le bâti que les voiries, espaces publics et services à disposition des habitants,
- la zone d'activités de l'Île Napoléon partiellement impactée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'entrepôt pétrolier et dont plusieurs espaces sont actuellement inoccupés,
- l'espace naturel du Mülhenfeld, peu connu de la majorité des illzachoïses, trait d'union vert entre le centre d'Illzach et le quartier de Modenheim qui doit être mis en valeur et devenir plus facilement accessible au public tout en retrouvant une vocation agricole par le développement du maraîchage notamment,
- l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur pour la réalisation d'un éco-quartier intercommunal à proximité du canal du Rhône au Rhin.

La première étape a consisté pour les étudiants à s'approprier les lieux par une découverte de terrain, à en comprendre l'histoire et les dernières évolutions ainsi que les contraintes particulières à prendre en considération (risques d'inondation, technologiques, etc.). Le service urbanisme de la Ville a, dans ce cadre, été très largement mis à contribution afin de transmettre les informations et documents utiles à une compréhension rapide des caractéristiques des sites et des enjeux qu'ils représentent.

Il s'agissait bien entendu également de prendre en compte le projet politique de l'équipe municipale et sa volonté affirmée de donner à la Ville de demain davantage de cohérence et de liant tout en lui conservant son identité propre au sein de l'agglomération.

Forts des enseignements suivis à l'école et des exercices de projets d'aménagements urbains en France et dans le monde, les seize étudiants répartis en équipes ont pu donner libre cours à leur imagination pour exposer, sans aucune restriction, sans a priori, leur ressenti et leur vision des sites qu'ils ont exploré avec un œil extérieur.

Ils ont également été confrontés à un travail en conditions réelles et en prise directe avec des élus ou des services opérationnels. Une mise en situation forcément bénéfique pour plus tard et pour leur insertion professionnelle.

L'exposition présentée permet de découvrir leur vision du devenir de chacun des six sites étudiés. Elle est le résultat de plus de cinq mois de travail intense et d'échanges avec les services de la collectivité.

Que les étudiants et leurs professeurs en soient remerciés.

Si certaines propositions semblent relever de l'utopie, elles ont pour intérêt de nous faire sortir de nos schémas habituels de pensée et de nous ouvrir l'esprit.

Il nous appartient de nous les approprier et à notre tour d'imaginer notre cité pour le futur. Nul doute que certaines orientations pourront être retenues dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui vient d'être initiée.

Du rêve naît le projet...

Le Maire
Jean-Luc SCHILDKNECHT

RÉFLÉCHIR À UN URBANISME POUR CRÉER NOTRE SOCIÉTÉ FUTURE...

La ville d'Illzach et ses services proposent aux étudiants de l'École nationale supérieure d'architecture de Strasbourg de réfléchir de façon constructive et ouverte au devenir du territoire de la Ville. Il s'agit d'imaginer le développement d'Illzach en relation forte avec son contexte géographique, paysager, urbain et environnemental ainsi que son environnement social et économique.

Nous sommes intervenus sur la ville par le projet en intégrant l'ensemble des échelles du territoire auquel elle est attachée. Nous nous sommes interrogés sur son développement face aux changements climatiques, et à ce que génèrent ces changements en termes urbains et de redistributions de certains fonctionnements, et d'usages.

L'objectif a été de comprendre la structure actuelle de la Ville, de lire ses fonctionnements, de faire émerger les projets en s'appuyant sur les richesses et les particularités locales. Les étudiants ont pris en compte des situations urbaines variées avec des objectifs différents en fonction de ce qui était recherché et de ce qui pouvait se développer de façon appliquée mais prospective sur chacun des sites.

Nous avons rencontré et partagé notre réflexion avec les acteurs du territoire qui fabriquent la ville de demain et qui la planifient. Nous vous présentons un travail qui tente d'ouvrir des perspectives, et des débats à un moment où Illzach pense à son avenir. Les étudiants ont présenté leur travail progressivement, avec des échanges et des débats fournis, sur des thèmes variés et complémentaires ; ce qui a permis d'aborder plusieurs questions urbaines et de proposer le développement du territoire avec plusieurs angles de vue.

Ce travail est conclu par une exposition et une publication présentées aux habitants de la ville d'Illzach.

Penser l'urbanisme après la crise, crise économique ou crise de valeurs ?

Partout en Europe et dans le monde de nouvelles pratiques de l'urbanisme se développent. Les biennales de Venise et de Rotterdam ont développé cette année leurs contenus sur ces nouveaux courants.

Plusieurs initiatives porteuses de solutions existent en France, comme à Saint-Étienne avec « Carton Plein » où la population investit un site industriel avec de l'économie sociale et solidaire, mais aussi en Chine, en Amérique Latine avec les Water Tank

de Medellin en Colombie (redonner des équipements et de l'espace public autour des citernes d'eau au sein des quartiers populaires), ou encore avec le travail de plusieurs architectes comme Aravena d'Elemental, Francis Kéré, Rural Studio, Anna Herringher et la Meti school à Ridrapur, Wang Shu, Andrew Makin, Warwide junction de Durban...

L'urbanisme tel qu'on le pensait hier est devenu obsolète dans une société qui a moins de moyens et dont les ressources sont épuisables. Bon nombre de bâtiments sont des épaves thermiques ou ont utilisé des matériaux nocifs pour la santé et pour l'environnement, la déconstruction et la récupération de matériaux s'inscrivent de plus en plus dans des démarches de développement et de fabrication intégrées aux nouveaux projets, la gestion du foncier s'ouvre sur de nouvelles pratiques.

Ainsi, les circuits courts et les petites séries remplaceront petit à petit les productions massives industrielles qui ont déserté nos territoires et abandonné nos villes.

Les modes de faire, les savoirs faire et le faire savoir.

Plusieurs expériences urbaines mettent en place des laboratoires d'idées et méthodes pour fabriquer la ville avec les usagers. Il ne s'agit pas, dans cette expérience universitaire en lien fort avec la collectivité d'être dans un projet fortement collaboratif, car l'opérationnalité nécessite un temps long, mais de bien comprendre comment la parole et le débat peuvent être expérimentés.

Les étudiants ne jouent pas le rôle d'un bureau d'études, mais questionnent à la manière d'un candide éclairé le devenir et le désir de la ville d'Illzach de demain.

Nous nous sommes interrogés sur la question des limites de la ville, la relation entre périurbain et 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, ou prendre en considération les changements climatiques.

L'ensemble des échelles urbaines ont été questionnées : modes d'habiter, usages locaux, mobilité, vivre ensemble, produire en ville, manger local, vivre dehors, apaiser la ville, retrouver la quiétude urbaine...

Penser à la ville de demain c'est aussi penser à habiter demain.

Où installer les développements de la ville, où prévoir les logements, où développer de nouveaux quartiers «à vivre» demain? Et ce, 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.

Dans son essor, la ville impacte des territoires ruraux ou se reconstruit 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.

Le studio de projets URBANstudio est l'occasion d'avoir le temps de vraiment réfléchir aux développements urbains, en explorant des sites en mutations fortes liées aux évolutions de la société. La ville y est abordée sous plusieurs angles : 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.

Anne JAURÉGUIBERRY

Architecte, urbaniste, enseignante

Comment se fabrique la ville ?

Comment la ville fonctionne t-elle en termes d'approvisionnement en énergie, de gestion des déchets ?

Que penser de l'étalement urbain ?

La densification urbaine est-elle la seule réponse à l'augmentation de population ?

Comment mieux associer à la ville l'environnement rural et les services qu'il peut rendre ?

Comment intervenir sur des zones déjà urbanisées et qui entament une phase d'obsolescence ou de mutation ?

Comment faire de la ville de demain un lieu harmonieux, respectueux de l'environnement et où les liens sociaux sont facilités par des espaces publics évolutifs ?

Quel rêve avons-nous pour Illzach ?

#1

Vauban - 4 Saisons

A partir de l'entrée de la Ville jusqu'à l'autoroute : quartier Vauban (Zundel, Caesar,...), quartier des 4 Saisons (Mühlenfeld : côté rue de Mulhouse, Jardins ouvriers, Schindler, groupe scolaire, SCBA, logements 4 Saisons...)
Transformation et reconversion : habiter une entrée d'autoroute.

#2

Mühlenfeld et rivière Quatelbach

Zone Nord, Espace Liberté, Mühlenfeld, trames vertes et bleues (ceinture nourricière).
Comment redécouvrir les singularités du Mühlenfeld pour le protéger et le rendre productif ?

#3

Les abords du Canal du Rhône au Rhin

Comment répondre au développement d'un écoquartier intercommunal d'Illzach, Rixheim et Riedisheim en conservant les terres agricoles et les atouts du Canal ?

#4

Zone d'activité de l'Île Napoléon

Zone vieillissante, problématique du PPRT, pollution.
Comment l'échelle locale peut répondre à l'obsolescence et au délaissement de l'Île Napoléon ?

#5

Marché frais, ancien supermarché

Quartier des Fleurs, logements sociaux dans le périmètre de l'étude ANRU.
Comment tisser une nouvelle maille urbaine à l'échelle locale du Quartier des Fleurs, et à l'échelle du territoire d'Illzach ?

#6

Zone nord, friche SIPP

Limite de la ville avec l'espace agricole / ceinture nourricière.
Requalifier l'entrée de Ville rue Hoffet : Friche SIPP ancienne usine de papier peint, terrain pollué devenir du site Macorest, proximité avec TIVAL, projet SOMCO, infrastructures et équipements.
Habiter la lisière « Comment qualifier la limite urbaine ?

6 Situations urbaines travaillées pour le futur d'Illzach



VAUBAN - 4 SAISONS // LES CLÉS DU CONTACT

Comment diminuer l'impact de la D430 dans les quartiers Vauban et 4 Saisons ?

Coline MAIGROT, Magali NDOZZI, Marie VUILLAUME

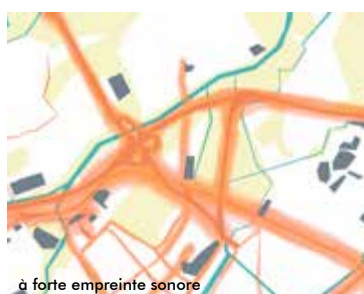
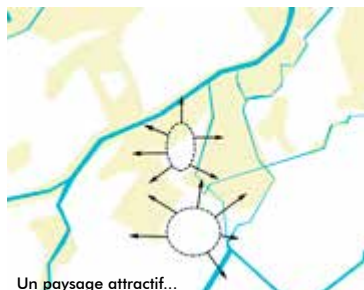


SITUATION / CONTEXTE /

Situés au Sud de la commune d'Illzach et limitrophe à Mulhouse, les quartiers Vauban et 4 saisons subissent aujourd'hui la présence d'infrastructures fortes: la voie ferrée et la D430. Ces contraintes urbaines viennent perturber l'ambiance urbaine résidentielle du site et rendent difficile l'accès aux différents atouts du secteur.



Un secteur morcelé à reconnecter



Illzach, commune d'environ 15000 habitants, est limitrophe à Mulhouse au Nord. La continuité urbaine est frappante, rendant presque invisible le passage entre les deux villes.

Cette continuité du tissu est altérée par la présence d'infrastructures fortes. Les voies ferrées, la départementale D430 ainsi que différentes friches industrielles compliquent le rapport entre le quartier Vauban et celui des 4 saisons. Cette situation implique une présence routière très importante dans un secteur principalement résidentiel et contraste avec le manque de transports en communs.

Ces contraintes urbaines perturbent l'accès aux différents atouts du secteur. Le Mülhenfeld, poumon vert d'Illzach situé à deux pas du site, est difficilement accessible. Le tram, opportunité de connexion avec le centre-ville de Mulhouse, s'arrête à la limite de la ville. De plus, l'ouverture de la nouvelle mosquée de Mulhouse va inévitablement engendrer une requalification du quartier Vauban.

Comment peut-on adapter les infrastructures urbaines au tissu résidentiel existant ?

Comment reconnecter un quartier à ses atouts environnants ?

La transformation de la D430 en boulevard urbain marque le point de départ du projet. Une place multi-modale est créée en sortie d'autoroute. Elle comprend parking, équipement public, transports en commun et s'ouvre vers le Mülhenfeld et le nouveau boulevard, devenant une porte urbaine sur le site. Cette requalification des axes routiers permet l'implantation de nouveaux programmes à leurs abords: une densification du tissu urbain, la reconversion des friches en pôle communautaire et marché couvert. Un cheminement paysager développé le long de l'ancien bras de l'ill permettra de reconnecter les résidents à un univers paysager varié et poétique. Avec la volonté d'oublier la présence des --infrastructures fortes, le trafic routier laisse place à une qualité de vie améliorée pour les habitants.



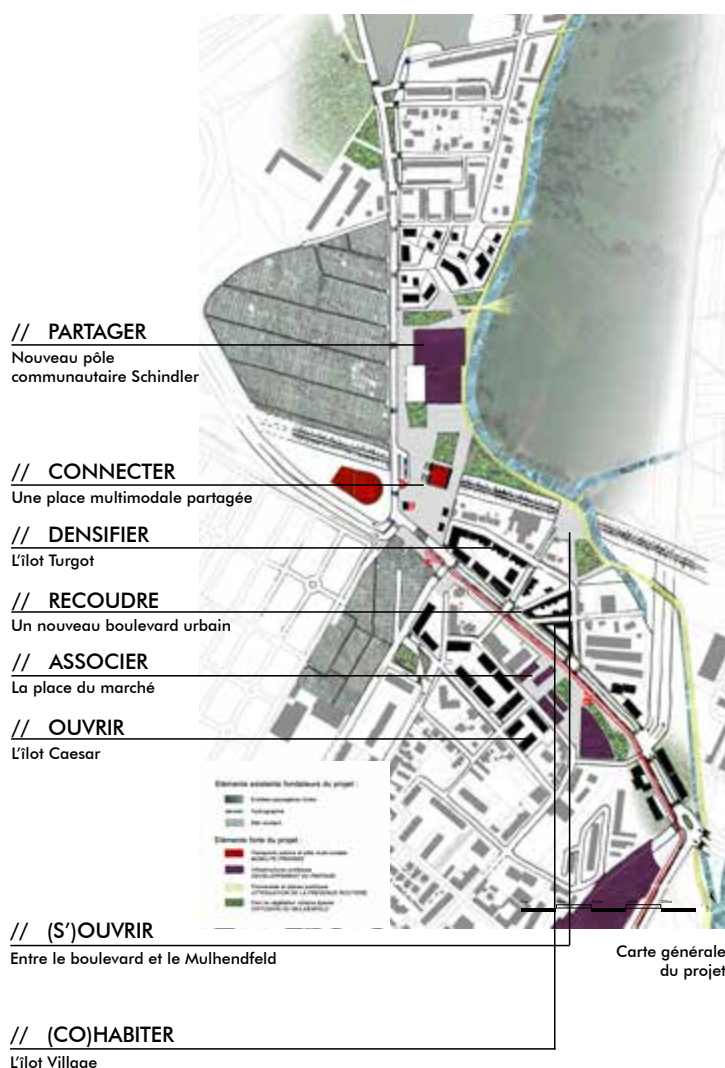
DONNÉES /

Essentiellement familiale, la population Illzachoise réside à plus de 65% dans des logements collectifs. Employés à plus de 80% hors agglomération, la place de la voiture est importante sur la commune.



IDÉES FORTES /

Le nouveau boulevard urbain : Un axe d'articulation pour un projet revitalisant.

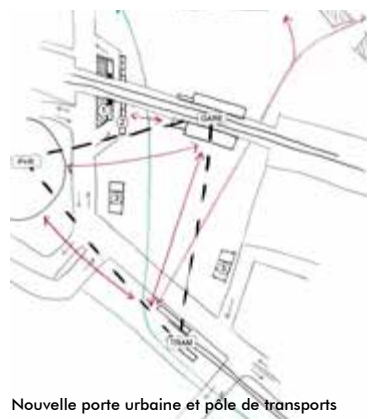


// PARTAGER



- Café communautaire / Espace de partage inter-générationnel
- Epicerie collaborative
- Cuisine partagée
- Pôle éducatif sur le jardinage

// CONNECTER



// RECOUDRE

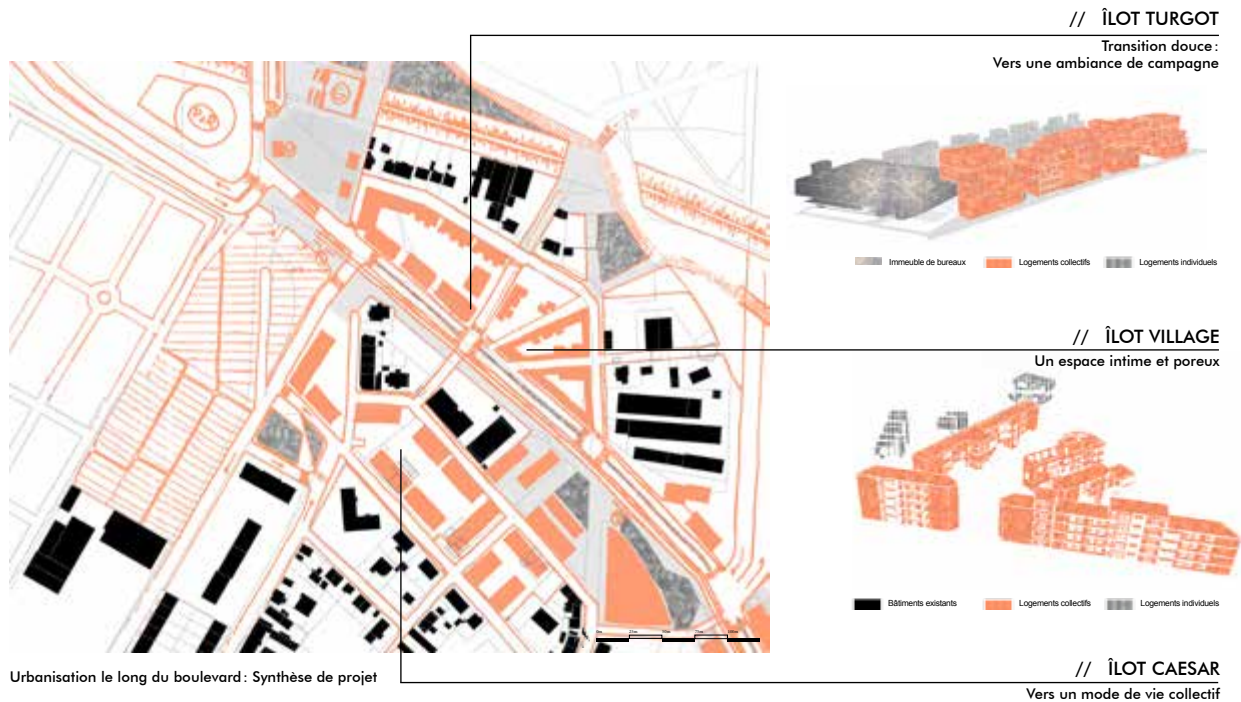




La place du marché: Lieu de rencontre et de mixité

DENSIFICATION LE LONG DU BOULEVARD URBAIN /

Tenant compte de la croissance démographique, la densification du tissu urbain devient nécessaire. Trois nouveaux îlots sont créés, développant des typologies et des ambiances différentes.



Urbanisation le long du boulevard: Synthèse de projet

La transformation de la départementale s'accompagne d'une nouvelle urbanisation de ses abords, permettant l'implantation de trois nouveaux îlots. Chacun, de par sa situation particulière, développe un programme spécifique.

L'îlot Turgot, jouxtant la nouvelle grande place publique, propose un ensemble de bureaux, des immeubles de logements collectifs ainsi que des maisons en bande en fond de parcelle. L'îlot Village, plus proche du Mulhendorf, est composé de types d'habitat intermédiaire : petit collectif et maisons en bande. Situé sur l'ancien terrain Caesar, l'îlot homonyme est plus introverti. Son programme est axé sur un mode de vie collectif avec de nombreux espaces partagés.



UNE PROGRAMMATION VARIÉE /

Immeuble de bureaux, commerces, nouveaux ensembles de logements, le projet développe de nombreuses typologies bâties, étudiées avec cohérence.

// ÎLOT TURGOT

Transition douce: Vers une ambiance de campagne.



Immeuble de bureaux pour start-up et PME - angle place/boulevard



// ÎLOT VILLAGE

Un espace intime et poreux.



Le passage Simone de Beauvoir dans l'îlot Village, un nouvel espace piéton à investir.

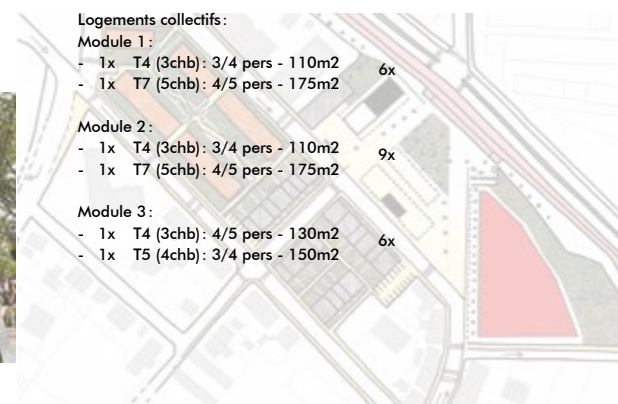


// ÎLOT CAESAR

Vers un mode de vie collectif



Rapport entre les nouveaux logements Vauban de l'îlot Caesar et la place du marché.



MÜHLENFELD // L'UNI-VERT D'ILLZACH

Comment redécouvrir les singularités du Mühlenfeld ?

Auriane GALICHET, Joséphine GAERTNER



Le Mühlenfeld forme un archipel vert de 43 hectares, en connexion avec l'espace urbain. Il implique de nombreux enjeux fonctionnels pour la ville d'Illzach, notamment d'un point de vue écologique, agricole et pédagogique.

Néanmoins, il est peu visible depuis l'extérieur et accessible par une seule entrée située au Nord.

De plus, il est parcouru par un certain nombre d'infrastructures de transports qui le fragmentent, le morcellent, fragilisent son unité et lui fait perdre sa force. Le paysage visuel et sonore, est impacté. Une partie du Mühlenfeld est dédiée à une agriculture peu diversifiée mais cette production peut être néfaste pour les sols à long terme et ne bénéficie pas aux illzachoïses.

SITUATION / CONTEXTE /

Le Mühlenfeld est un prolongement de la zone agricole au cœur de la ville d'Illzach. La présence de l'eau est importante, elle le longe, le relie au Rhin et le connecte à la vallée Rhénane.



Le Mühlenfeld apporte une diversité au territoire d'Illzach. Il faut le protéger car il fait parti du caractère et de l'identité de la ville. C'est pourquoi nous avons jugé primordial d'affirmer la magnificence de cet endroit.

Comment préserver, unifier et rendre attractif l'archipel vert d'Illzach ?

Il est nécessaire de réduire les nuisances engendrées par les infrastructures, mais également donner un attrait économique, écologique, pédagogique et sociale au Mühlenfeld.

Les caractéristiques principales constituant l'identité du Mühlenfeld sont exploitées et développées ; à savoir, le paysage de vergers et de prairies au Nord, les haies ponctuant le territoire et longeant le bord de l'eau, ainsi qu'un secteur agricole au Sud.

#2



DONNÉES /

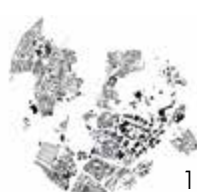
Illzach a connu une croissance urbaine, des infrastructures routières se sont développées et certaines traversent le Mühlenfeld et procurent des nuisances sonores pouvant aller jusqu'à 80 decibels.



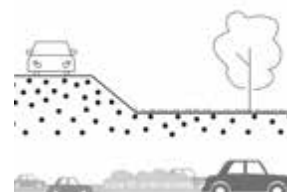
1886



1957



1996



IDÉES FORTES /

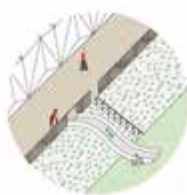
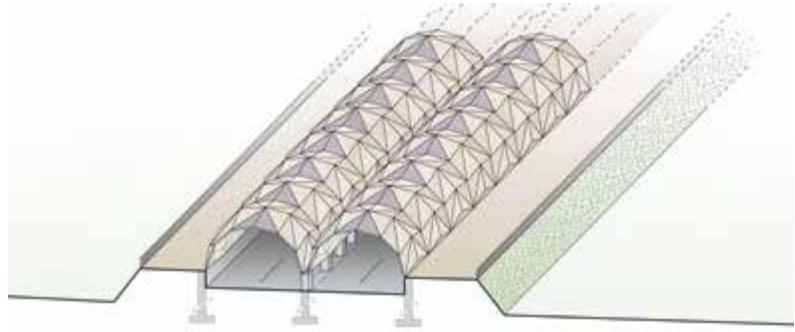
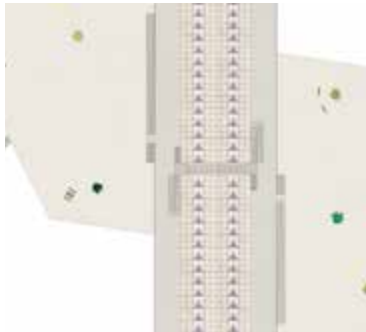
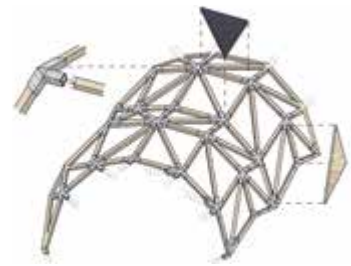
Nous avons pensé défragmenter les différentes zones du Mühlenfeld afin de créer un lien entre elles pour lui redonner une unité.



PHASE 1/3 : UNIFIER /

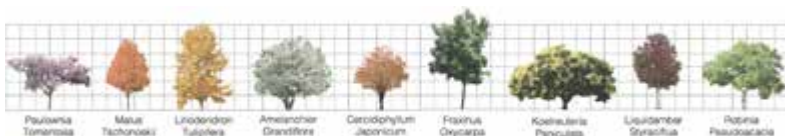
La départementale est recouverte d'une structure remédiant aux nuisances sonores, sur laquelle est introduite des dispositifs de circulations piétonnes et cyclistes. Légèrement surélevé, ce belvédère permet de relier le Mühlenfeld au reste d'Illzach et de donner un panorama sur l'ensemble du paysage.

La forme générale de cette infrastructure, inspirée d'un pliage en origami, traduit l'idée de créer un élément architectural fort qui s'intègre au paysage, recouvre l'infrastructure existante et remédie aux problèmes qu'elle engendre. Ce lieu attractif est dédié à la découverte et à l'observation, on utilise cette infrastructure comme support d'un édifice unificateur du Mühlenfeld.



PHASE 2/3 : STIMULER /

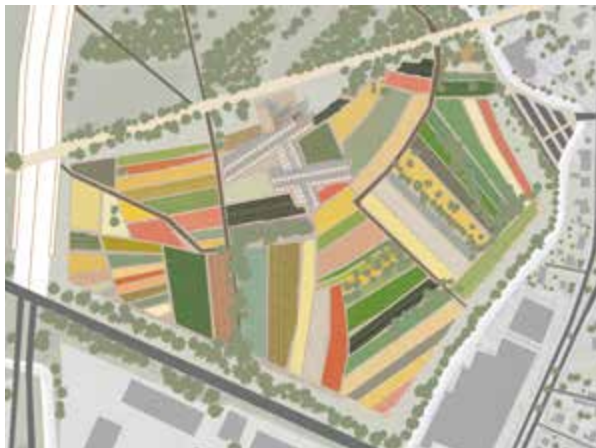
Nous redéfinissons des espaces dédiés à des usages plus diversifiés et attractifs dédiés à l'observation, à la pédagogie et aux loisirs. En transformant le secteur agricole au Sud en zone de maraîchage raisonnée, nous souhaitons créer une démarche de sensibilisation aux enjeux de la culture des sols en zone urbaine. Par la mise en place d'un arboretum et de dispositifs d'observation, nous incitons à la considération de la biodiversité, afin de prendre conscience de l'éclat du Mühlenfeld. Des équipements sportifs et ludiques, adaptés aux particularités de l'environnement sont disséminés.



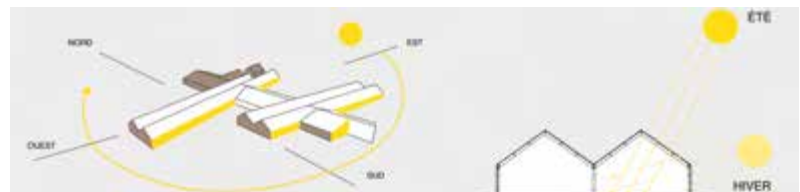
PHASE 3/3 : NOURRIR /

Cultiver et produire de la nourriture est un acte fédérateur de la vie sociale, économique et écologique. C'est pourquoi nous avons émis l'hypothèse de rendre Illzach plus autonome d'un point de vue de la production alimentaire. Nous avons constitué une ceinture nourricière avec des jardins familiaux ainsi que l'exploitation maraîchère. La ferme urbaine s'implante selon les données climatiques, environnementales et contextuelles du Mühlenfeld. Le principe architectural s'appuie sur une forme presque archétypale de la maison à deux pans. L'équipement est conçu à partir d'une succession de portiques à fermes triangulées en bois lamellé collé.

Ce projet d'agriculture urbaine prend son impulsion au Mühlenfeld mais pourra s'étendre à l'avenir sur les espaces non bâtis alentours.



Maraîchers fruitiers: 10 hectares
 Serres: 5000m²
 Stockage: 600m²
 Vente sur place: 100m²
 Atelier: 50m²
 Restauration: 50m²
 Logement: 50m²



AGRI-QUARTIER // COUPER À TRAVERS CHAMPS

Comment répondre au développement d'un écoquartier intercommunal d'Illzach, Rixheim et Riedisheim en conservant les terres agricoles et les atouts du Canal ?

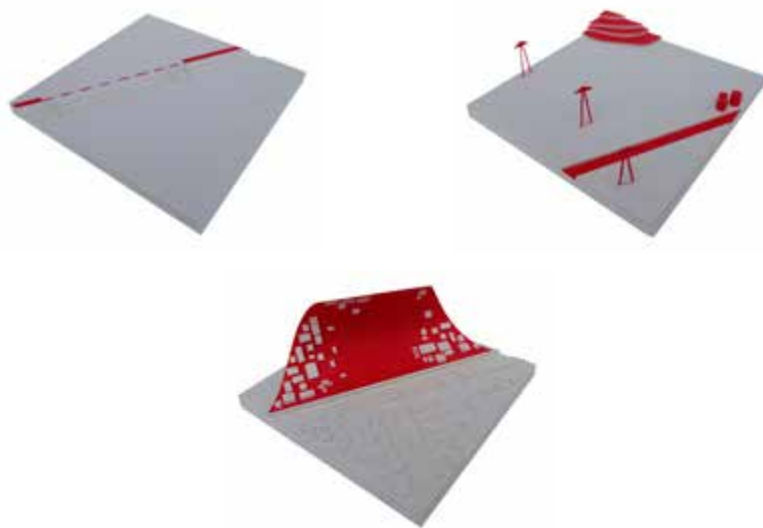
Pierre-Jean BLUMBERGER, Thomas FOISSOTTE, Robin VERGOBBIO



Le site se situe au Sud d'Illzach, à l'Est de Mulhouse, entre le canal du Rhône au Rhin au Nord et la commune de Rixheim au Sud. Afin d'appréhender ce territoire, nous avons commencé par analyser ses lisières, pour arriver au constat qu'il est bordé d'infrastructures - portuaires, ferroviaires et routières - ainsi que par des zones d'habitations ou d'activités tertiaires. Le site présente l'opportunité de développement d'un écoquartier intercommunal. Cette volonté d'urbanisation nous interroge sur le sens d'étendre la ville sur ces espaces agricoles, sur les moyens de les préserver via la transformation des usages. Ces sites encore agricole mais déjà en ville sont des espaces intéressants, car ils disposent de réseaux existants, tant au niveau des fluides qu'au niveau des infrastructures, ils sont déjà viabilisés. Ainsi la présence de dessertes ferroviaires, forment autant frontières que de matière à projet, et peuvent être intégrées au niveau du quartier comme à l'échelle de l'agglomération mulhousienne.

Comment faire évoluer une emprise agricole ainsi que son rapport au canal afin d'imaginer une urbanisation cohérente et durable ?

POTENTIELS DU SITE / INTENTIONS DE PROJETS /



Des éléments paysagers forts à la volonté de relier et retourner cette partie d'Illzach vers le reste de la ville.

En effet, si l'espace étudié est soumis à une forte pression foncière, nous pouvons nous interroger sur la pertinence de l'urbanisation de cette emprise agricole. Néanmoins, ne pouvons-nous pas conjuguer urbanisation, agriculture, durabilité et adaptabilité ?

En effet, en changeant de point de vue nous pouvons voir l'agriculture comme moteur de projet et non plus comme un obstacle.

#3



GRAND PAYSAGE AGRICOLE / MOTEUR DE PROJET /



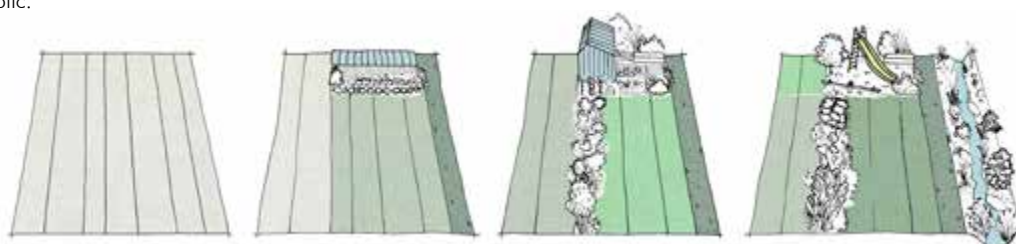
Dans le but de faire muter la zone nous proposons donc de nous appuyer et de conserver l'agriculture pour créer de nouvelles potentialités urbaines. Ainsi, la création d'un pôle d'agronomie mettant en relation l'agriculteur et le chercheur amène à questionner le rôle de chaque intervenant présent sur le site afin de développer sa mutation. En favorisant, puis en développant, le dialogue entre l'agriculteur, le chercheur, le politique, l'habitant et l'aménageur il est possible de remettre au cœur du projet l'agriculture, et de façonner le projet urbain autour de cette position. La préservation de cette poche agricole ne doit pas être vue comme une attitude romantique, et doit évoluer elle aussi en s'orientant vers une agriculture plus diversifiée, productive mais saine. Les ingénieurs agronomes accompagnent ce type de projet, et démontrent qu'il est possible de créer une nouvelle richesse dans cette association agricole et urbaine. Le site dispose d'un fort potentiel de transformation, laissant la possibilité de créer de la valeur ajoutée aux différents espaces. Il s'agit de les révéler en greffant avec intelligence le projet sur les trames foncières actuelles. Le temps lent mais évolutif permet aux différentes zones étudiées de préserver une identité et des caractéristiques qui leurs sont propres.



La poche agricole est aujourd'hui cultivée de manière intensive avec des cultures peu variées.

MUTATION DE L'AGRICULTURE / PHASAGE DU PROCESSUS /

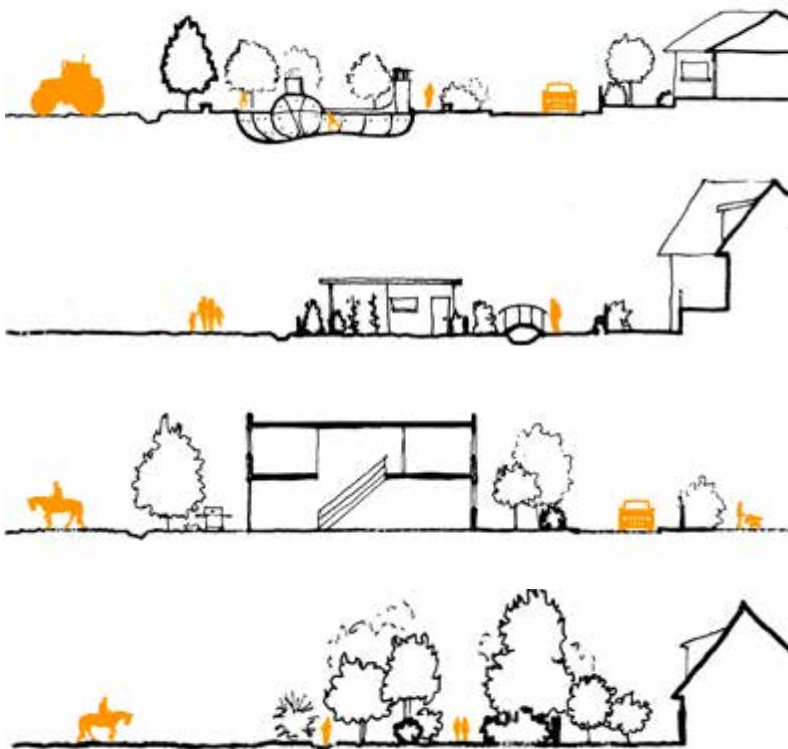
De l'étape actuelle à l'étape finale, la mutation s'opère par le travail synergique entre agriculteur et ingénieur agronome. En échange d'une surface agricole destinée à devenir une zone d'essais, l'agriculteur peut recevoir des informations sur l'état et la richesse de ses terres. Ces informations peuvent être accompagnées de conseils sur un mode de culture à adopter. Au fil du processus, les terres s'enrichissent, le découpage parcellaire des cultures devient plus fin et s'assortit de haies bocagères. Une fois la zone test inutile, celle-ci devient un espace public.





En parallèle, nous proposons de renforcer ou de densifier les structures urbaines existantes, que ce soit au Sud du site, vers Rixheim ou le long du canal. Ainsi, trois pôles sont développés, deux le long du canal et le dernier au cœur de la Cité Sturm du secteur agricole.

LISIÈRES ACTIVES / INTERFACES ENTRE L'AGRICULTURE ET LA VILLE /



La proposition est complétée par l'élaboration d'une lisière épaisse, regroupant différents éléments à l'usage des habitants. Cette lisière n'est pas uniquement localisée autour des espaces d'habitations bordée par l'agriculture mais pénètre également au cœur des différents secteurs.

Ainsi, les lisières actives participent aux circulations au sein du quartier, à sa qualité de vie mais également à l'agriculture.

De ce fait, la lisière permet d'enrichir la poche agricole ainsi que les usages qui sont liés à celle-ci.

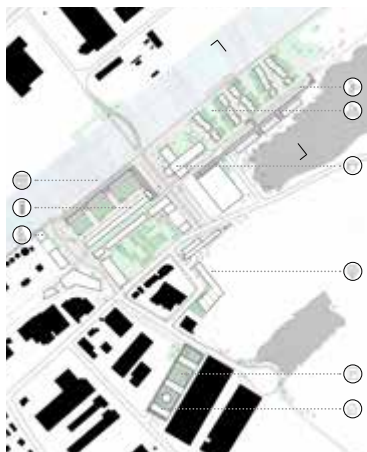
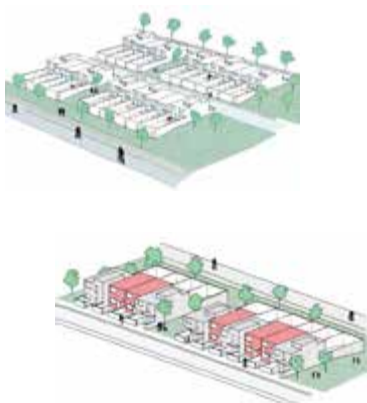
ÉCHELLE ARCHITECTURALE / 3 QUARTIERS - 3 SITUATIONS /

Quartier de la gare



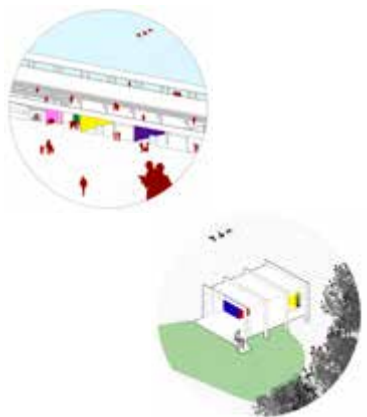
Le premier secteur le long du canal et de la route de l'Île Napoléon participe à une rénovation urbaine par le biais de la création d'une extension du quartier existant et l'implantation de logements, d'équipements dans un cadre agréable, au bord du Canal. L'ancienne gare sert de point de départ à la densification en proposant une halte de tram/train. La création de maisons en bandes et de petits collectifs proposent ainsi une mixité à la fois programmatique et urbaine dans la continuité de la volumétrie générale existante. Un espace public est créé le long du Canal. Les mobilités douces sont favorisées, jardins d'eaux et bassins de phyto-remédiation permettent le lien avec le second secteur : le pôle universitaire.

Quartier du phare



Ces espaces, majoritairement tournés vers la recherche ou l'enseignement, sont toutefois complétés par des commerces, des logements universitaires ainsi qu'un gymnase et une bibliothèque. Ces deux pôles assez complémentaires permettent de redonner au Canal et à cette emprise agricole un intérêt et une visibilité à l'échelle de l'Agglomération comme à celle de la commune d'Illzach. L'agriculture est au cœur de l'intérêt du projet et a produit sa mutation.

Cité Sturm



Le secteur Sud, quartier de la Cité Sturm, est plutôt orienté vers un processus de densification sur lui-même, via le lotissement des parcelles vides ou partiellement inoccupé. La création d'une halte ferroviaire sur la ligne Mulhouse-Bâle participe au développement envisagé, et propose également un processus de logistique urbaine pour la mise en valeur et la commercialisation des récoltes du site.

Alors qu'un des objectifs principaux concernait la densification urbaine, nous avons tenté de changer de regard et d'envisager l'agriculture comme problème et solution. Ainsi par la mise en relation entre différents intervenants et la création d'un pôle universitaire en lien direct avec le secteur et son économie nous proposons une façon d'envisager le secteur comme un tout, où les multiples contraintes deviennent les forces et les moteurs du secteur, du projet.

ÎLE NAPOLEON // INFILTRATION URBAINE

Comment l'échelle locale peut répondre à l'obsolescence et au délaissement de l'Île Napoléon ?

Noémie CLOUX, Thibaut DEKREON, Nicolas ÉTIENNE



Le quartier d'activité de l'Île Napoléon peut être considéré comme une troisième entité constituant Illzach aux côtés de son centre et d'Illzach-Modenheim. Situé à l'est, entre l'autoroute A36 et le canal du Rhône au Rhin, il est vu comme une porte d'entrée dans l'agglomération Mulhousienne. La zone d'activité est vouée à l'obsolescence, notamment en conséquence de la présence d'un Plan de Prévention des Risques autour du port au pétrole qui contraint l'activité humaine sur les terrains entourant les cuves. Pourtant, l'Île Napoléon représente une part importante de la surface de la ville et reste une zone économique importante à l'échelle de l'agglomération.

UN PAYSAGE CONTRASTÉ



Le quartier apparaît comme inadapté à l'Homme : les bâtiments et les îlots sont hors d'échelles, et pensés pour un fonctionnement lié aux activités commerciales et industrielles. De plus, une partie du quartier semble abandonnée. Le canal du Rhône au Rhin, élément fort du site, est masqué par des entrepôts et n'entretient pas de relation directe avec le reste du quartier. Il répond seulement à un usage industriel. Pourtant, la nature apparaît entre les industries. Qu'il s'agisse de persistance comme un ancien champs toujours cultivé, un cours d'eau busé au nord, ou la nature reprenant ses droits le long des voies ferrées abandonnées, ces espaces deviennent des atouts inattendus.

Face à la contrainte du PPRT, nous avons réfléchi notre projet à long terme après la disparition de l'usage du pétrole ce qui nous a mené à envisager les enjeux de la ville de demain. A partir de nos réflexions, l'échelle locale viendra en complément à l'échelle globale. Nous avons donc cherché à répondre à la question suivante : Comment l'échelle locale peut répondre à l'obsolescence et au délaissement de l'Île Napoléon ?

◀ **L'Île Napoléon se présente comme la troisième entité d'Illzach. Malgré les bâtiments abandonnés, des atouts paysagés se cachent, comme le canal.**

#4



UN QUARTIER DÉVOLU AU COMMERCE ET À L'INDUSTRIE CONTRAINT PAR LE PPRT

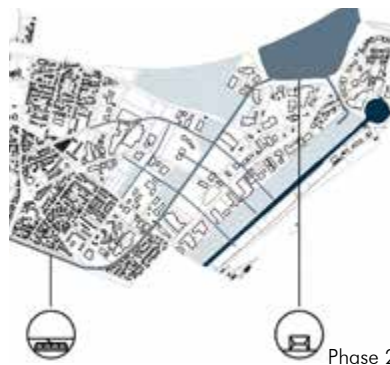
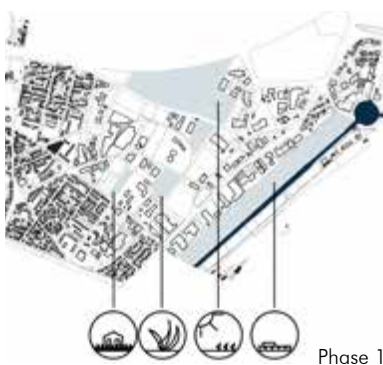
Les commerces se développent le long de l'avenue de Fribourg et autour du centre commercial Carrefour. L'industrie se concentre au centre du quartier. Le PPRT interdit l'activité humaine autour des cuves de pétrole et crée ainsi des vides.



- délaissement
- zone d'influence du PPRT
- équipements publics et loisirs
- industrie
- habitat
- commerces

UN PROJET EN 3 PHASES

Il s'agit dans un premier temps de remettre en valeur le paysage, d'amorcer une transition énergétique puis d'apporter le tram et enfin de donner de nouvelles fonctions au quartier.



ORGANISATION FONCTIONNELLE

Notre démarche consiste à changer l'usage que l'on peut avoir de ce type de zone monofonctionnelle. Dans un premier temps, il s'agit de changer l'image du quartier en utilisant les espaces libérés par le PPRT dans le but de valoriser et amorcer la reconversion du quartier.

Dans un deuxième temps, nous imaginons un nouveau fonctionnement du quartier pour répondre aux nouveaux enjeux : la prise en compte d'une consommation vue à l'échelle locale et la disparition du pétrole au profit d'énergies renouvelables et propres.

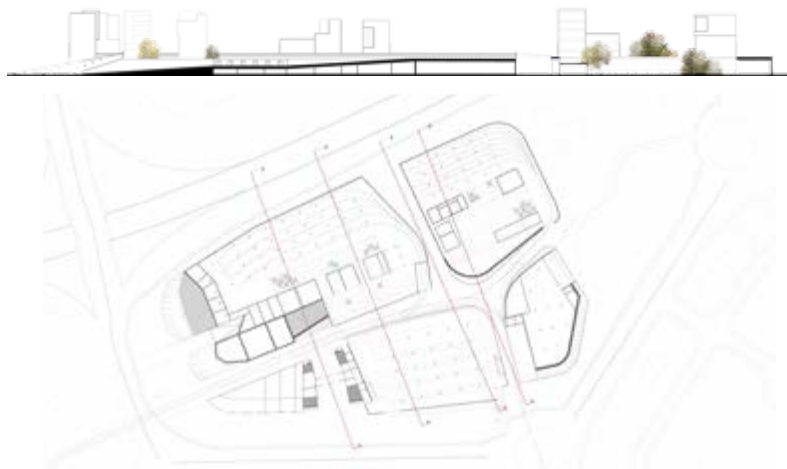
La mutation du quartier va s'appuyer sur trois zones à destinations différentes afin de créer une transition entre le quartier des Jonquilles et l'extérieur d'Illzach. Ainsi, il est proposé de pouvoir y habiter, profiter de nouveaux services et de nouvelles infrastructures logistiques. L'axe structurant du quartier va s'appuyer sur la remise en place d'un service ferroviaire, véritable colonne vertébrale du quartier sur lequel vont prendre place des projets forts et notamment pour relier facilement le site au canal, l'élément paysager principal.

L'île Napoléon, amorce sa mutation en s'appuyant sur des projets redonnant la part belle aux pratiques de proximité. Le projet n'oublie pas de conserver l'importance du quartier à l'échelle d'Illzach autant qu'à celle du département. La mise en place de nouveaux modes de déplacements, de nouveaux espaces d'habiter, de nouvelles activités et services, permet des interactions, des synergies qui vont fabriquer la ville de demain.

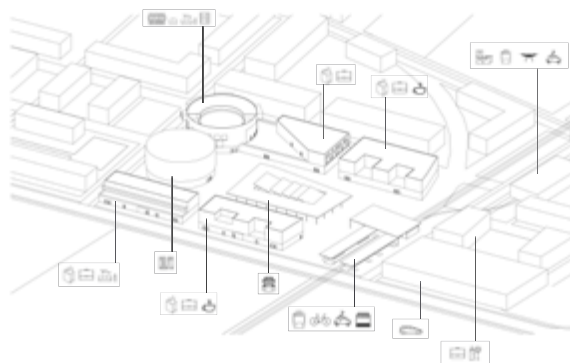


ÉCHELLE ARCHITECTURALE

Plateforme logistique



Nouvel espace public autour des cuves



Logements



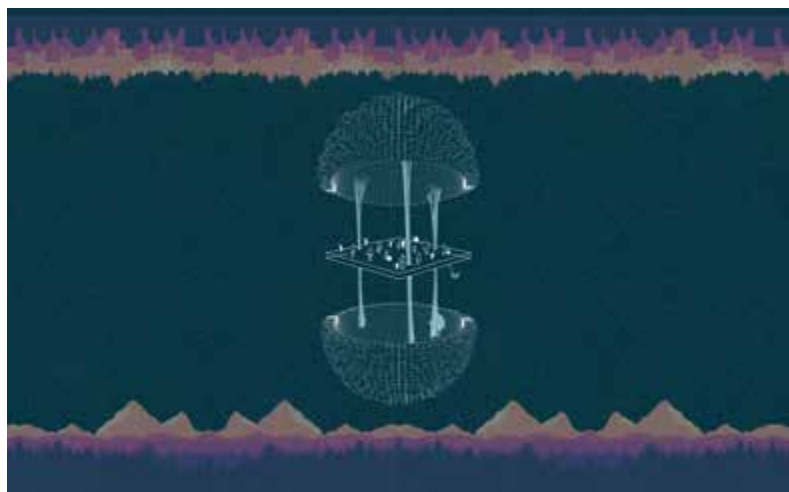
L'actuel site du centre commercial Carrefour, élément majeur du site, devient une plateforme multimodale à usage multiple pour les travailleurs et les passagers. Ainsi cette infrastructure marque désormais l'entrée de l'agglomération, et signale le renouveau du quartier par un nouvel équipement majeur. Au cœur du quartier, desservi par la ligne de tram fret, de nouveaux services publics prennent place autour des anciennes cuves à pétrole reconverties en espace de co-working et médiathèque. Des logements en R+2 tous reliés par une passerelle, de bureaux et de nouvelles entreprises apportent une mixité fonctionnelle, et des usages diversifiés autour d'un espace public fondateur de l'identité du quartier tout ne rappelant l'histoire par la conversion et la reconversion des cuves.

Enfin, des logements de différentes échelles à proximité d'espaces pédagogiques agricoles viennent compléter la mutation de notre quartier et valoriser d'autres espaces de production et de vie attractifs.

QUARTIER DES FLEURS // VIVRE LE LIEN

Comment tisser une nouvelle maille urbaine à l'échelle locale du Quartier des Fleurs et du territoire d'Illzach ?

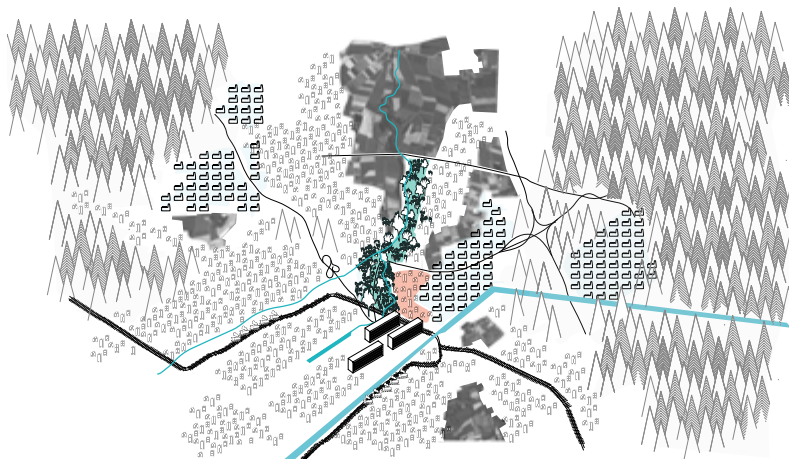
Damien CHANGEY, Ljubica MIRIC, Mathilde NOIROT



Illzach est située en bordure de Mulhouse, et s'inscrit sur la ligne forte établie par la liaison Strasbourg-Bâle. La commune s'est développée le long d'axes routiers forts (rue de Sausheim et Riedisheim), qui ont formé les différents quartiers de la ville et participé à lui donner sa forme particulière de croissant. Plus récemment l'A36, a aussi été intégrée au tissu urbain illzachoïse, et avec elle la création d'une ligne de plus, cette fois-ci difficilement franchissable. La commune se retrouve maintenant divisée et morcelée par ces mêmes voies qui sont restées figées au fil du temps, et se sont transformées en fracture entre les quartiers, en rupture, en frontière vide au cœur de la ville.

SITUATION / CONTEXTE /

Le quartier est frôlé par de grandes entités telles que le Mülhenfeld, la zone industrielle, le chemin de fer et le canal ; qui introduisent une hétérogénéité et participent à enclaver le quartier.



La croissance d'Illzach dans l'ombre de Mulhouse, a aussi été un facteur de manque de présence, d'affirmation et de délimitation claire de la ville.

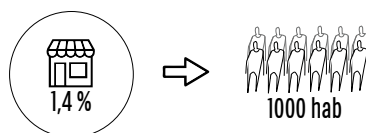
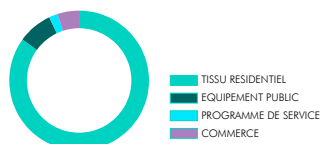
En effet, les frontières entre les deux villes se font floues, quoi que tranchantes : on ne peut pas dire de quel côté on se situe mais on peut tout de même percevoir la rupture de manière forte. Cette situation mitoyenne non qualifiée participe à brouiller la véritable place d'Illzach.

Le quartier des Fleurs au sein duquel nous nous inscrivons, est une illustration à l'échelle locale de ce que dépeint le territoire de la commune. Il se situe au sud-ouest de la ville, et est délimité par le Mülhenfeld à l'est, la zone industrielle de l'Île Napoléon à l'ouest et la voie de chemin de fer et le canal au sud. Ces trois entités fortes qui entourent le quartier sont des éléments structurants du paysage qui sont pourtant perçus et ressentis comme des barrières, des obstacles, des écrans qui bloquent et rompent plus qu'ils ne lient la commune avec son environnement.

#5



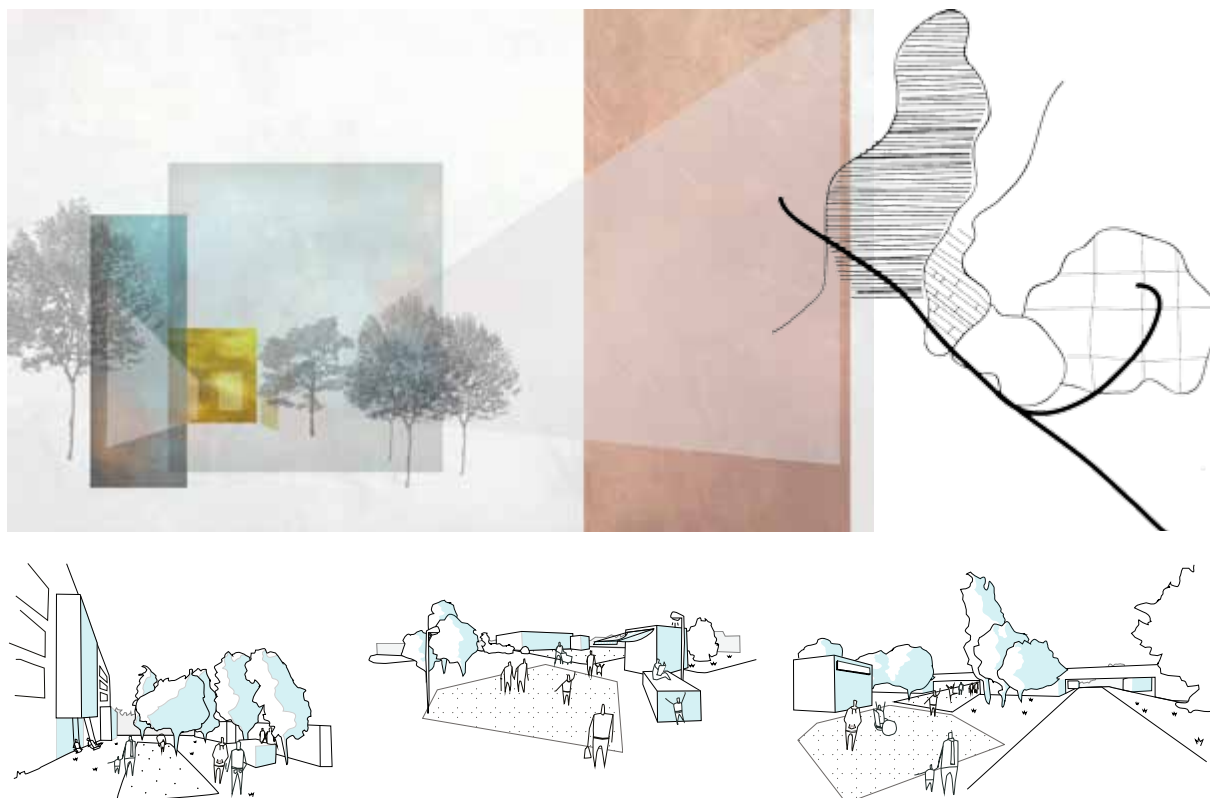
DONNÉES /



Le quartier des Fleurs est composé d'un tissu résidentiel qui prend le pas sur les services de proximité et les équipements publics nécessaire à une vie de quartier alliant l'utile à l'agréable.

On se retrouve donc dans une situation complexe, où se mêlent des tissus hétérogènes, des zones de frottement non qualifiées entre les différents espaces, des collisions et confrontations entre les types de bâtiments présents, des voies routières et ferroviaire faisant écran et créant des ruptures dans la morphologie du quartier ; et cette accumulation donne finalement lieu à un enclavement du quartier des fleurs qui a perdu sa place dans ce chaos d'éléments urbains.

IDÉES FORTES /



L'objectif est de s'appuyer sur les éléments existants afin de retisser la maille urbaine à l'échelle locale.



ÉCHELLE DU QUARTIER

Établir une polarité en identifiant les zones de contacts, les espaces clefs qui puissent jouer le rôle de connecteurs et de catalyseurs.

En mettant en valeur le territoire, et en profitant de ses atouts, le quartier tisse des liens et s'ouvre vers l'extérieur.

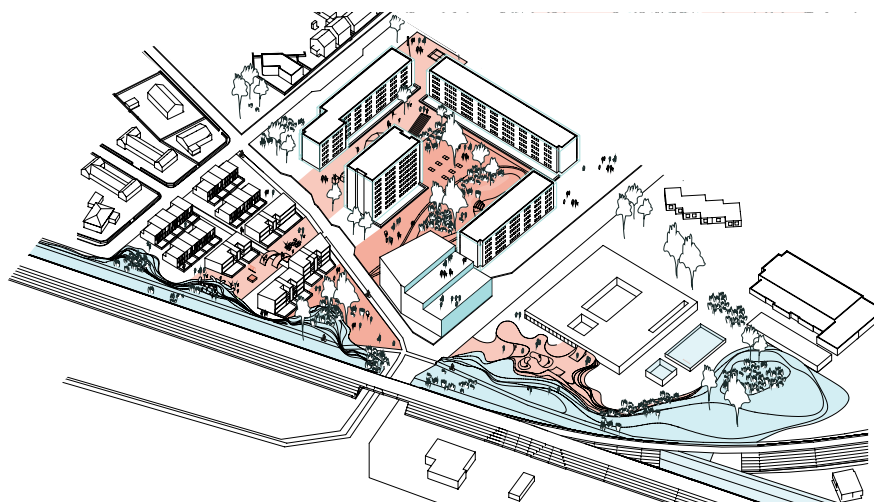
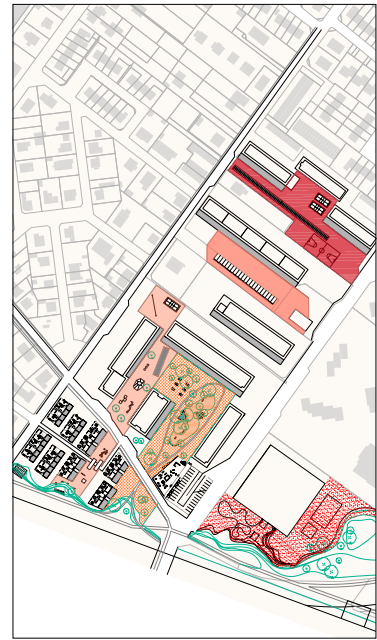
La boîte fermée, l'écrin que forme le quartier, se libère de ses frontières en se tournant vers son environnement proche. Le projet puise son inspiration dans le site lui-même, ainsi que dans le territoire, de manière à envisager le quartier comme partie prenante de l'agglomération dans son ensemble.



ÉCHELLE ARCHITECTURALE

Le projet s'attarde sur trois sites particuliers, identifiées comme les points névralgiques du quartier des Fleurs :

- le terrain du Marché Frais à la porte du Mülhenfeld ;
- la rue de l'III comme entrée de ville ;
- le quartier Jonquilles, faisant le lien entre l'entrée de ville et le canal.



ZONE NORD // HABITER LA LISIÈRE

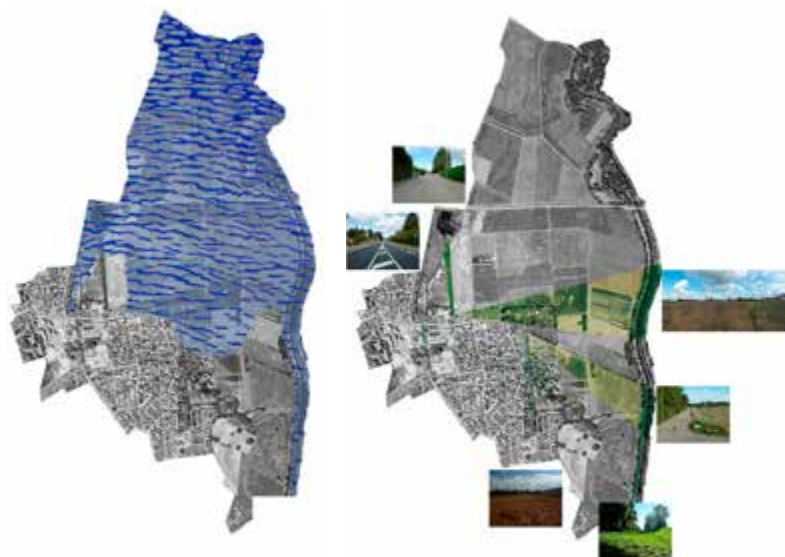
Comment qualifier la limite urbaine ?

Charlotte METZGER, Ondine WARTELLE-COLLARD

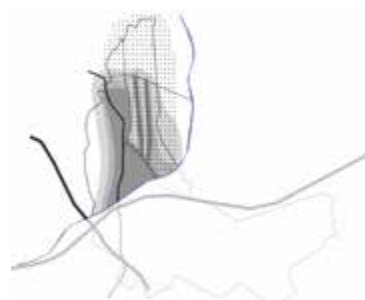


UN PAYSAGE À PRÉSERVER

La zone Nord d'Illzach est située entre Kingersheim à l'ouest et Sausheim à l'est, et s'ouvre sur une vaste plaine agricole qui résulte de bras verts qui entrent dans l'aire urbaine de Mulhouse.



La plaine agricole au nord d'Illzach est liée à la présence de l'Ill et à ses affluents (la Doller, le Quattelbach). Le site est marqué fortement par la présence des cours d'eau qui présentent des risques d'inondation et de vague. Le tissu urbain de ce quartier nord résulte d'un phénomène de solidification des chemins agricoles. Ce processus se développe encore aujourd'hui conduisant à une colonisation progressive des parcelles agricoles au nord par de nouveaux quartiers pavillonnaires. La limite entre les cultures (maïs essentiellement) et les habitations n'est pas perceptible. Le site présente également des « dents creuses », parcelles non bâties et non entretenues telles que la friche SIPP et l'ancien espace Tival de part et d'autre de la rue Hoffet. C'est aujourd'hui ce paysage d'espaces abandonnés qui constitue l'entrée par le nord d'Illzach.



#6



GÉOGRAPHIE HUMAINE

Illzach nord ne propose pas d'offre culturelle et sportive ni de commerces de proximité. Ce quartier éloigné du cœur de ville semble se rattacher à la dynamique de Kingersheim.

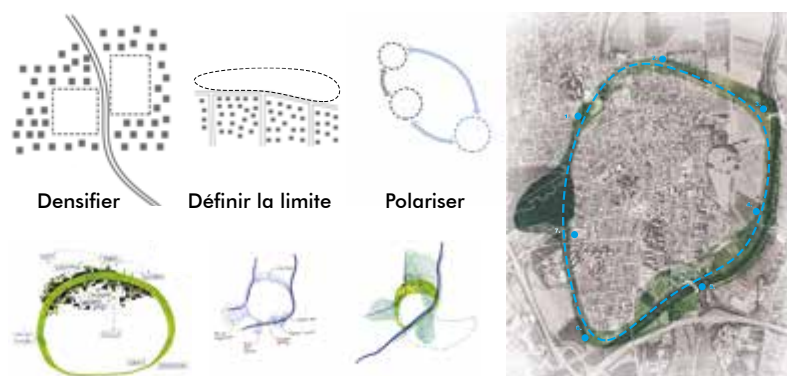


Du point de vue programmatique, ce quartier n'offre pas d'équipements sportifs ou culturels ni de commerces de proximité. Ces équipements et services sont recensés dans le centre-ville d'Illzach (Espace 110, Espace Liberté) et le quartier SIPP semble déconnecté de cette dynamique. Mais en réalité Illzach nord est proche du pôle culturel de Kingersheim qui regroupe l'association des Sheds, l'Espace Tival et le CREA.

Les enjeux de l'intervention sur ce quartier concernent donc la définition de la limite urbaine et la création de nouveaux équipements. La réponse à ces enjeux passe par la densification du tissu d'une part et la qualification des espaces publics d'autre part. La création d'un parc qui borde la limite nord et se prolonge pour devenir une boucle tout autour du centre ville d'Illzach permet de créer un espace public de promenade jalonné par des activités sportives. Cette boucle permettra de relier la zone agricole nord, le Mulhlenfeld et le bois de Kingersheim, des écrans de verdure proches du centre mais peu mis en valeur, tout en passant par les principaux équipements sportifs et culturels comme l'Espace 110 et l'Espace Liberté.

TROIS OBJECTIFS

Densifier le tissu urbain et offrir une nouvelle centralité pour donner la place à une limite urbaine habitée.





Au nord, la promenade se fait plus épaisse pour devenir un parc qui se prolonge dans les nouveaux quartiers d'habitations et servira de première structure à ces projets de densification.

Ces derniers concernent en premier lieu des opérations de logements sur l'ancien espace Tival et l'ancien Macorest ainsi que sur des parcelles délaissées au sud de la rue du Château d'eau. Le nouveau quartier Tival offre une séquence urbaine et dense avec l'installation d'activités de proximité. Le nouveau quartier Macorest présente des typologies plus ouvertes sur le parc et moins denses pour préparer la transition vers l'espace agricole.

L'implantation d'une ferme pédagogique permet de proposer localement une production maraîchère et céréalière avec des activités pédagogiques qui se connectent aux Sheds, distributeurs locaux, aux écoles et à une nouvelle brasserie intégrée à la friche SIPP. La structure de ce bâtiment permet d'accueillir un complexe sportif incluant stades omnisports et piscine municipale. Cette dernière dispose d'un bassin sportif de 50m et d'un bassin ludique. Sa façade nord permet d'ouvrir le bâtiment sur le parc. Le parvis de la piscine ondule pour créer des bancs, des jeux pour enfants, cyclistes et skateurs. De cette façon, il marque un nouveau lieu de vie urbain dont les pratiques se prolongent dans la boucle sportive et dans la Friche.

L'intervention sur l'hypermarché Leclerc de Kingersheim arrive dans une seconde phase de projet. Dès son obsolescence, il devient un pôle commercial en regroupant des commerces de proximité dans un rapport urbain et ouverts sur le canal de la Doller. Ainsi, la limite urbaine se traite en épaisseur par l'espace public et en densité bâtie. Loin de marquer un intérieur et un extérieur à la ville, elle est un frein à l'étalement de la ville et un espace urbain de transition.

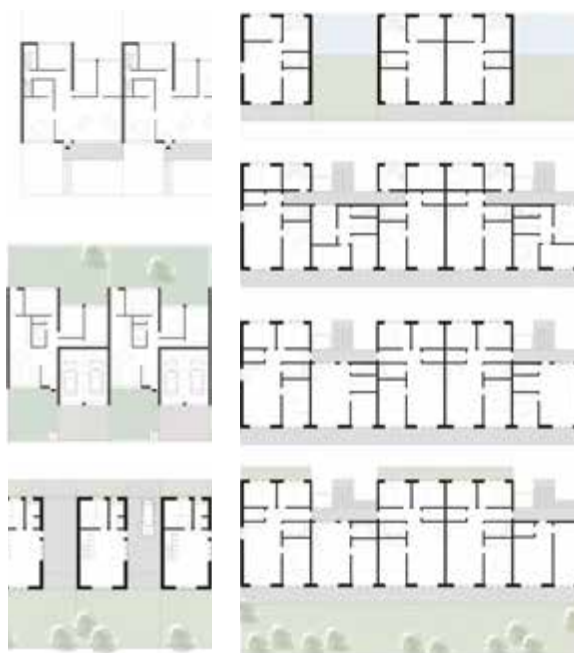
LOGGER ET ÉQUIPER



Les nouveaux logements signifient l'arrivée de nouveaux habitants dans la zone et donc la nécessité d'y amener de nouvelles activités : ferme pédagogique, brasserie et complexe sportif.

HABITER TIVAL ET MACOREST

Dans ces deux quartiers le nouveau tissu bâti permettra de densifier la ville tout en restant en accord avec les tissus existant, en développant trois échelles de bâtiments : l'immeuble collectif en R+3, le logement en petit collectif en R+1 et la maison en bande individuelle.



urbanstudio 2016|17

CARTE BLANCHE AUX ÉTUDIANTS DE L'ENSAS POUR IMAGINER ILLZACH 2030

L'emboîtement des échelles comme système de fabrication du projet



Strasbourg,
école d'architecture

Établissement associé

Université de Strasbourg

amup
Architecture, Morphologie /
Morphogenèse Urbaine et Projet

Illzach
ma ville rayonne !