

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ARGENT

RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT DIAGNOSTIC 2 – ANALYSE URBAINE

*DOCUMENT PROVISOIRE DU 5 JUILLET 2018
SUSCEPTIBLE DE MODIFICATIONS*

Le Phil



Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
Le Maire,

Réalisation

LE PHIL

21 rue des Rustauds
67700 MONSWILLER

DIGITALE PAYSAGE

39 rue des Ecoles
67330 IMBSHEIM

SOMMAIRE

TABLE DES MATIERES

1. DEVELOPPEMENT HISTORIQUE DU TISSU URBAIN	7
1.1. Le Val d'Argent dans le temps	7
1.1.1. Évolution en quatre phases	7
1.1.2. Lièpvre	8
1.1.3. Rombach-le-Franc	14
1.1.4. Sainte-Croix-aux-Mines	19
1.1.5. Sainte-Marie-aux-Mines	24
1.2. La question de la densité	31
1.2.1. Les formes urbaines anciennes	31
1.2.2. Les formes urbaines récentes	32
2. LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU VAL D'ARGENT	34
2.1. À l'échelle du Val d'Argent	34
2.1.1. La séquence urbaine	34
2.1.2. Les centralités	35
2.2. À l'échelle communale	38
2.2.1. Rombach-le-Franc	38
2.2.2. Lièpvre	41
2.2.3. Sainte-Croix-aux-Mines	44
2.2.4. Sainte-Marie-aux-Mines	47
3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	50
3.1. Le patrimoine industriel	50
3.1.1. Le contexte historique	50
3.1.2. Rombach-le-Franc	50
3.1.3. Lièpvre	52
3.1.4. Sainte-Croix-aux-Mines	54
3.1.5. Sainte-Marie-aux-Mines	55
3.2. Les autres bâtiments remarquables	58
3.2.1. L'habitat rural et bourgeois	58
3.2.2. Les autres bâtiments remarquables	59
4. L'ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN	61
4.1. La constitution de la trame urbaine du Val d'Argent	61
4.1.1. Le contexte géographique	61
4.1.2. Histoire urbaine du Val d'Argent	62
4.2. Le paysage à l'échelle de l'intercommunalité	67
4.2.1. Les constantes urbaines et paysagères du Val d'Argent	67
4.3. Carte d'identité urbaine et paysagère par commune	75
4.3.1. Lièpvre	75
4.3.2. Rombach-le-Franc	78
4.3.3. Sainte-Croix-aux-Mines	81
4.3.4. Sainte-Marie-aux-Mines	85
5. POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN RENOUVELLEMENT URBAIN	92
5.1. Définitions et méthode	92
5.1.1. Définitions	92
5.1.2. Méthode	93
5.2. Les dents creuses à l'échelle intercommunale	94
5.2.1. Les dents creuses identifiées	94
5.2.2. L'usage des dents creuses	95
5.2.3. Les capacités d'aménagement des dents creuses	96
5.3. Analyse des dents creuses par entités urbaines	97
5.3.1. Rombach-le-Franc	97
5.3.2. Lièpvre	99
5.3.3. Sainte-Croix-aux-Mines	101
5.3.4. Sainte-Marie-aux-Mines	103
5.3.5. Les dents creuses retenues dans le projet de développement	105

5.3.6.	La vacance de logements au sein du tissu urbain	105
5.4.	Potentiels de développement en extension	108
5.4.1.	Objectifs de l'analyse multicritère	108
5.4.2.	Les critères pour l'évaluation des différents sites potentiels d'extension	108
5.4.3.	Le code couleur	109
5.4.4.	Analyse site par site : Rombach-le-Franc	110
5.4.5.	Analyse site par site : Lièpvre	113
5.4.6.	Analyse site par site : Sainte-Croix-aux-Mines	117
5.4.7.	Analyse site par site : Sainte-Marie-aux-Mines	124
6.	À RETENIR : SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT	131

> TABLE DES FIGURES, CARTES, SCHEMAS ET PHOTOS

Figure 1 :	les premiers développements urbains à Lièpvre	8
Figure 2 :	la période industrielle à Lièpvre.	9
Figure 3 :	maisons patronales et maisons ouvrières	10
Figure 4 :	le tissu urbain du XXe siècle à Lièpvre	10
Figure 5 :	logements collectifs à Lièpvre	11
Figure 6 :	les premières extensions pavillonnaires à Lièpvre	11
Figure 7 :	les maisons individuelles «pavillonnaires » à Lièpvre	12
Figure 8 :	la trame densification à Lièpvre	12
Figure 9 :	extensions pavillonnaires sur les coteaux de Lièpvre	13
Figure 10 :	les maisons individuelles sur les coteaux à Lièpvre	13
Figure 11 :	les premiers développements urbains à Rombach	14
Figure 12 :	habitat et fermes-blocs à Rombach	14
Figure 13 :	La période industrielle à Rombach	15
Figure 14 :	maisons ouvrières et maisons patronales à Rombach	15
Figure 15 :	les premières extensions pavillonnaires à Rombach-le-Franc	16
Figure 16 :	rue pavillonnaires à Rombach-le-Franc	16
Figure 17 :	la trame densification à Rombach-le-Franc	17
Figure 18 :	coupure verte dans le village	17
Figure 19 :	mitage des coteaux et des fonds de vallons	18
Figure 20 :	vue sur les coteaux de Rombach	18
Figure 21 :	les premiers développements à Sainte-Croix-aux-Mines	19
Figure 22 :	chapelle Saint-Antoine au petit Rombach ; fermes-blocs rue Maurice Burrus	19
Figure 23 :	la période industrielle à Sainte-Croix-aux-Mines	20
Figure 24 :	maisons patronales et maisons ouvrières à Sainte-Croix	20
Figure 25 :	les opérations de lotissement à Sainte-Croix-aux-Mines	21
Figure 26 :	lotissement des « coccinelles » ; maisons en bande rue de la Goutte St-Blaise	21
Figure 27 :	trame des collectifs à Sainte-Croix-aux-Mines	22
Figure 28 :	habitats collectifs des années 70-80 à Sainte-Croix	22
Figure 29 :	étalement urbain et extensions linéaires à Sainte-Croix	23
Figure 30 :	étalement urbain et extensions linéaires en entrée de ville	23
Figure 31 :	les premiers développements à Sainte-Marie-aux-Mines	24
Figure 32 :	maisons accolées et fermes isolées sur les plateaux	24
Figure 33 :	la période industrielle à Sainte-Marie	25
Figure 34 :	cité ouvrière et maison de maître à Sainte-Marie	26
Figure 35 :	les lotissements à Sainte-Marie	26
Figure 36 :	trame des collectifs à Sainte-Croix-aux-Mines	27
Figure 37 :	trame densification à Sainte-Marie	28
Figure 38 :	ancienne cité ouvrière et maison de ville	28
Figure 39 :	école Aalberg depuis la Place des Tisserands ; souche de cheminée d'usine	29
Figure 40 :	trame densification à Sainte-Marie	29
Figure 41 :	friche industrielle en entrée de ville ; maison individuelle sur les coteaux	30
Figure 42 :	densité de l'urbanisme rural traditionnel	31
Figure 43 :	densité des cité ouvrières	31
Figure 44 :	densité urbaine à Sainte-Marie-aux-Mines	32
Figure 45 :	densité en lotissement pavillonnaire	32

Figure 46 : densité en lotissement de maisons accolées	33
Figure 47 : logements collectifs à Lièpvre et Sainte-Marie aux Mines	33
Figure 48 : la séquence urbaine du Val d'Argent	34
Figure 49 : les centralités à l'échelle de la vallée	35
Figure 50 : la répartition des services, des équipements, des commerces	36
Figure 51 : les circulations dans la vallée, Flux routiers 2014	37
Figure 52 : le fonctionnement et la structure urbaine de Rombach-le-Franc	38
Figure 53 : Un village-rue de fond de vallon : l'espace public est d'abord celui de la rue	39
Figure 54 : Le Rombach qualifie l'espace de la rue de Gaulle et met à distance les maisons	40
Figure 55 : L'activité industrielle encore présente au centre du village (à gauche)	40
Figure 56 : stationnement public identifié à Rombach	40
Figure 57 : le fonctionnement et la structure urbaine de Lièpvre	41
Figure 58 : stationnement public identifié à Lièpvre	43
Figure 59 : le fonctionnement et la structure urbaine de Sainte-Croix-aux-Mines	44
Figure 60 : stationnement public identifié à Sainte-Croix	46
Figure 61 : le fonctionnement et la structure urbaine de Sainte-Marie-aux-Mines	47
Figure 62 : stationnement public identifié à Sainte-Marie	49
Figure 63 : le patrimoine industriel de Rombach-le-Franc	50
Figure 64 : nébuleuse des ateliers à Rombach-le-Franc	51
Figure 65 : ancien atelier de tissage Lamotte & Cie	52
Figure 66 : le patrimoine industriel de Lièpvre	52
Figure 67 : nébuleuse des ateliers à Lièpvre	53
Figure 68 : le patrimoine industriel de Sainte-Croix-aux-Mines	54
Figure 69 : le patrimoine industriel de Sainte-Marie-aux-Mines	55
Figure 70 : le patrimoine industriel de Sainte-Marie-aux-Mines	56
Figure 71 : ourdissage Lamoureux-Toussaint ; comptoir Freppel ; rue Reber	56
Figure 72 : Indiennage L'Huilier (à gauche) ; usine rue Kroeber-Imlin ; tissage Simon & Cie	57
Figure 73 : potagers en fond de parcelle et jardins sur la rue	62
Figure 74 : résidences patronales	63
Figure 75 : paysage industriel	63
Figure 76 : Bois l'Abbesse :	64
Figure 77 : exemple de cités ouvrières	64
Figure 78 : logements collectifs	64
Figure 79 : lotissements pavillonnaires. Paysage de clôtures et bâti en retrait	65
Figure 80 : opération des Coccinelles et maisons accolées	65
Figure 81 : le mitage des coteaux	66
Figure 82 : petit patrimoine : fontaine, chapelles...	67
Figure 83 : murets en pierre sèche	67
Figure 84 : les vergers	68
Figure 85 : paysages ouverts (à gauche) ; impact visuel de la RN 59	68
Figure 86 : vue sur Sainte-Croix-aux-Mines depuis la voie verte	69
Figure 87 : cheminement en limite d'agglomération	69
Figure 88 : entrée de ville est (à gauche) et ouest (à droite)	70
Figure 89 : Progression de la forêt 1960 – 2015 Rombach-le Franc	70
Figure 90 : Sainte-Croix-aux-Mines (1960 – 2015) – La fermeture des vallons	71
Figure 91 : Lièpvre (1960 – 2015) – Les coteaux et points hauts colonisés	71
Figure 92 : Sainte-Marie-aux-Mines (1960 – 2015) – Une certaine stabilité	71
Figure 93 : intégration de l'activité industrielle	72
Figure 94 : La Lièpvrette intra-muros	72
Figure 95 : parcs publics	73
Figure 96 : cours et jardins en pieds de façades	73
Figure 97 : fleurissement et aménagements sur le domaine privé	74
Figure 98 : carte du paysage urbain à Lièpvre	75
Figure 99 : le parking de l'usine SALM; le parking le long de la rue Clemenceau	76
Figure 100 : panoramas sur les points hauts ; impact de l'urbanisation dure les coteaux	76
Figure 101 : la rue des Grands Jardins (à gauche) ; jardins à l'avant (à droite)	77
Figure 102 : carte du paysage urbain à Rombach-le-Franc	78
Figure 103 : le Rombach	79

Figure 104 : entrées de villes depuis Lièpvre (à gauche), depuis le Hingrie (à droite)	79
Figure 105 : point de vue ; jardins et vergers	80
Figure 106 : usines insérées dans le tissu urbain	80
Figure 107 : vergers et potagers en limite du tissu urbain	81
Figure 108 : carte du paysage urbain à Sainte-Croix-aux-Mines	81
Figure 109 : la voie verte (à gauche) ; rue Maurice Burrus (à droite)	82
Figure 110 : la Lièpvrette à la sortie de la Ville	82
Figure 111 : les entrées de ville	83
Figure 112 : parcs des maisons bourgeoises	83
Figure 113 : maisons "coccinelles"	84
Figure 114 : cohabitation du bâtiments industriels avec le bâti résidentiel	84
Figure 115 : vues depuis la voie verte et depuis les hauteurs	84
Figure 116 : stationnements autour de la fontaine, rue de l'Eglise	84
Figure 117 : carte du paysage urbain à Sainte-Marie-aux-Mines	85
Figure 118 : la séquence paysagère bâti-prairie-forêt	86
Figure 119 : les plateaux occupés par des fermes isolées	86
Figure 120 : le long de l'axe principal de Sainte-Marie	87
Figure 121 : entrée de ville à l'ouest ; entrée de ville au secteur des Halles	88
Figure 122 : extension urbaine à Echery	88
Figure 123 : cheminements doux	88
Figure 124 : la présence de l'eau, la Lièpvrette intramuros et hors de la ville	89
Figure 125 : percée visuelle vers le grand paysage	89
Figure 126 : collectifs intégrés dans le tissu urbain ancien	90
Figure 127 : place des Tisserands à sainte-Marie	90
Figure 128 : diversité architecturale dans la vallée	90
Figure 129 : enjeu de préservation d'arbres et murs en pierre sèche	91
Figure 130 : La tâche urbaine de Lièpvre	92
Figure 131 : enveloppe bâtie de référence du SCoT	93
Figure 132 : dents creuses identifiées	94
Figure 133 : usage des dents creuses	95
Figure 134 : hiérarchisation de la capacité d'aménagement	96
Figure 135 : l'usage des dents creuses à Rombach	97
Figure 136 : la capacité d'aménagement des dents creuses	98
Figure 137 : dents creuses stratégiques à Rombach-le-Franc	98
Figure 138 : l'usage des dents creuses à Lièpvre	99
Figure 139 : la capacité d'aménagement à Lièpvre	100
Figure 140 : dents creuses stratégiques à Lièpvre	100
Figure 141 : l'usage des dents creuses à Sainte-Croix-aux-Mines	101
Figure 142 : la capacité d'aménagement des dents creuses à Sainte-Croix-aux-Mines	102
Figure 143 : dents creuses stratégiques à Sainte-Croix-aux-Mines	102
Figure 144 : l'usage des dents creuses à Sainte-Marie-aux-Mines	103
Figure 145 : la capacité d'aménagement des dents creuses à Sainte-Marie-aux-Mines	103
Figure 146 : dents creuses stratégiques à Sainte-Marie-aux-Mines	104
Figure 147 : logements insalubres à Rombach et Lièpvre	106
Figure 148 : logements insalubres à Sainte-Croix-aux-Mines	106
Figure 149 : logements insalubres à Sainte-Marie-aux-Mines	107
Figure 148 : accès, topographie et exposition du secteur	110
Figure 149 : accès, topographie et exposition du secteur	112
Figure 150 : accès, topographie et exposition du secteur	113
Figure 151 : accès, topographie et exposition du secteur	115
Figure 152 : accès, topographie et exposition du secteur	116
Figure 153 : accès, topographie et exposition du secteur	118
Figure 154 : accès, topographie et exposition du secteur	119
Figure 155 : accès, topographie et exposition du secteur	120
Figure 156 : accès, topographie et exposition	123
Figure 157 : accès, topographie et exposition	125
Figure 158 : accès, topographie et exposition	126
Figure 159 : accès, topographie et exposition	128

1. DEVELOPPEMENT HISTORIQUE DU TISSU URBAIN

1.1. Le Val d'Argent dans le temps

1.1.1. Évolution en quatre phases

En termes d'évolution du tissu bâti, les communes du Val d'Argent connaissent principalement 4 grandes phases :

- L'ère préindustrielle avec des premiers signes d'occupation dès le Moyen-Âge, notamment à Lièpvre, berceau du Val d'Argent, et au hameau d'Echery ;
- L'essor industriel sur près de 400 ans, du XVI au XX^e siècle, porté par l'activité minière et artisanale, puis par l'industrie textile, la fabrication de papier et le tabac ;
- L'après-guerre avec des opérations d'habitats collectifs bâtis selon de nouveaux modes constructifs et les premiers quartiers pavillonnaires ;
- Le développement urbain contemporain, essentiellement sous la forme de maisons individuelles par opération constituée (lotissement, AFU), extension linéaire le long des axes ou mitage du coteau et/ou des vallons.

Ces quatre grandes phases de développement permettent de mettre en évidence plusieurs typologies bâties sur l'ensemble des communes du Val d'Argent :

- L'urbanisation historique, constituée par des fermes massives implantées sur la rue ou légèrement en retrait (usoirs), sur des parcelles tout en longueur avec un arrière jardiné.
- L'essor industriel marqué dans un premier temps par l'apparition de cités minières, d'industries de tailles variables au cœur de la tâche urbaine, de demeures patronales et de parcs privés, de logements ouvriers (logements en bande alignés sur la rue, immeubles collectifs) ;
- Une trame urbaine d'après-guerre, formée par des collectifs plus récents (toits plats, hauteurs plus importantes) ;
- Des lotissements polychromes marqués par une diminution relative de la taille des parcelles depuis les années 70 ;
- Quelques opérations de densification et de démolition/reconstruction ;
- Une trame urbaine particulièrement relâchée, correspondant à l'extension linéaire le long des vallons et le mitage des premières pentes.

L'analyse, bien qu'individualisée par commune, pourrait s'appliquer à l'ensemble du territoire sans grandes distinctions. **Ainsi, peut-on relever une certaine identité urbaine, architecturale et paysagère du Val d'Argent**, et constater la pertinence d'un territoire d'intercommunalité particulièrement adapté à l'élaboration d'un PLUi.

1.1.2. Lièpvre

Les premiers développements

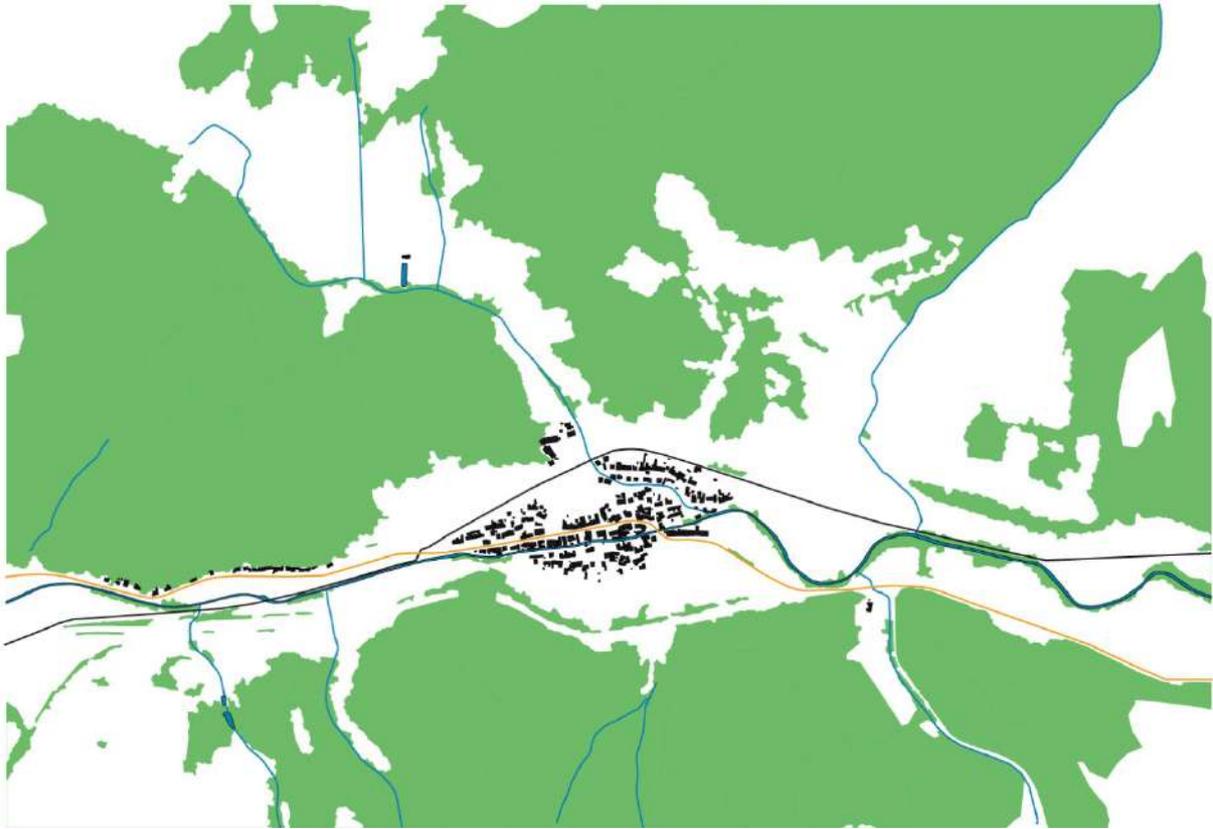


Figure 1 : les premiers développements urbains à Lièpvre

Lièpvre se développe historiquement de part et d'autre de la Lièpvrette sur les quartiers de la Mairie et du Hoimbach. Le cours d'eau et la départementale sont les deux axes qui structurent alors l'urbanisation. Avant l'essor industriel, plusieurs tendances sont d'ores et déjà observables :

- Un développement urbain autour du Rombach ;
- Quelques poches isolées se développent (Bois l'Abbesse, Musloch, constructions entre Musloch et Lièpvre) ;
- Lièpvre présente une épaisseur bâtie assez significative et un premier mouvement de progression vers le coteau.

Les constructions s'implantent en général à l'alignement ou légèrement en retrait. Les fermes massives et les demeures accolées forment un front urbain dense le long de l'axe principal. Le Hoimbach présente quant à lui les mêmes codes architecturaux mais avec une densité moindre.



Figure 2 : alignements de fermes anciennes, rue Clémenceau, à Lièpvre

La période industrielle



Figure 2 : la période industrielle à Lièpvre.

La révolution industrielle, notamment l'industrie textile et l'arrivée du chemin de fer, va radicalement changer la physionomie urbaine de Lièpvre. La ceinture formée par la voie ferrée va épaissir l'enveloppe urbaine au sein de laquelle cités ouvrières en bandes, logements ouvriers collectifs, maisons patronales et usines vont se développer. Certaines demeures bourgeoises et même quelques logements ouvriers vont franchir la voie ferrée et amorcer un nouveau front urbain. Un développement urbain dans les vallons va également apparaître par petites unités à proximité de zones de production (scieries, industries textiles).

Cette période est propice à la diversification architecturale entre les logements ouvriers et bourgeois et se retrouve dans le rapport à l'espace public. Le logement ouvrier, de petite taille, souvent accolé, aligné sur la rue ou en retrait sur le mode des usoirs, bénéficiant d'un fond de parcelle jardiné, crée des petites unités d'habitation légèrement en retrait du centre urbain.

Le logement ouvrier plus massif (collectif de R+2 en général) va s'implanter plus près des lieux de production et épaissir le front urbain. Les demeures patronales quant à elles se signalent par leur traitement architectural, leur gabarit mais également par des positions privilégiées (au cœur d'un parc, en position dominante sur le coteau, éloigné par rapport aux usines). Quelques demeures sont toutefois édifiées au contact direct de l'usine.



Figure 3 : maisons patronales et maisons ouvrières

Le tissu urbain du XXe siècle

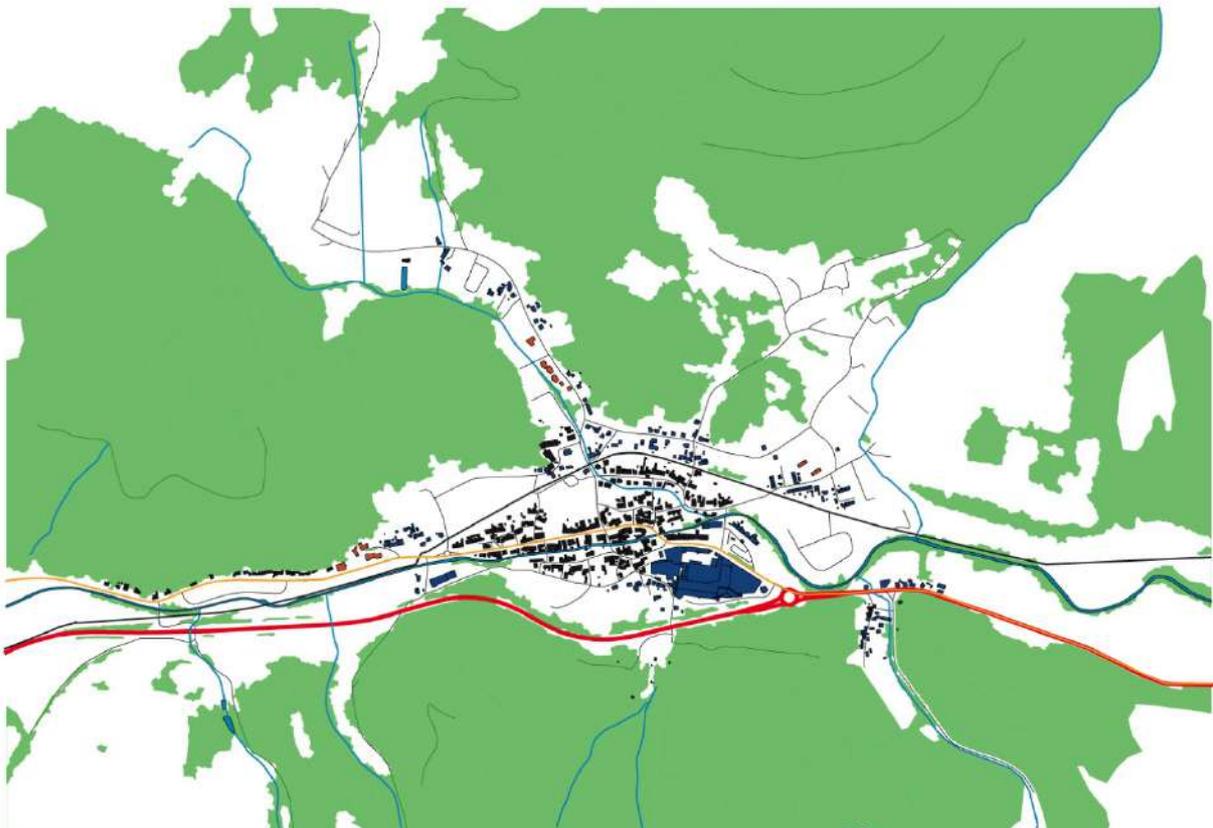


Figure 4 : le tissu urbain du XXe siècle à Lièpvre

Une voie ferrée, reconfigurée en voie verte, le maintien d'un certain dynamisme économique, l'aspiration des ménages à la maison individuelle, l'attrait du coteau et l'accessibilité du territoire vont produire quatre trames urbaines :

- Des opérations de logements collectifs à des hauteurs peu pratiquées auparavant ;
- Les lotissements pavillonnaires ;

- La densification de l'espace au sein de la boucle formée par la voie ferrée ;
- Le mitage par saupoudrage dans le coteau et l'urbanisation linéaire dans les vallons.

Plusieurs opérations de logements collectifs se développent sur la commune après-guerre, répondant à la fois à la nécessité de produire des logements tout en économisant un foncier contraint (rareté, pente, risques). Ces opérations, tout comme la « trame lotissement », s'implantent aux trois extrémités du centre-ville. Celles-ci sont caractérisées par des hauteurs bâties plus importantes et la création d'espaces extérieurs sur lesquels il existe un potentiel certain de diversification.



Figure 5 : logements collectifs à Lièpvre

L'habitat pavillonnaire

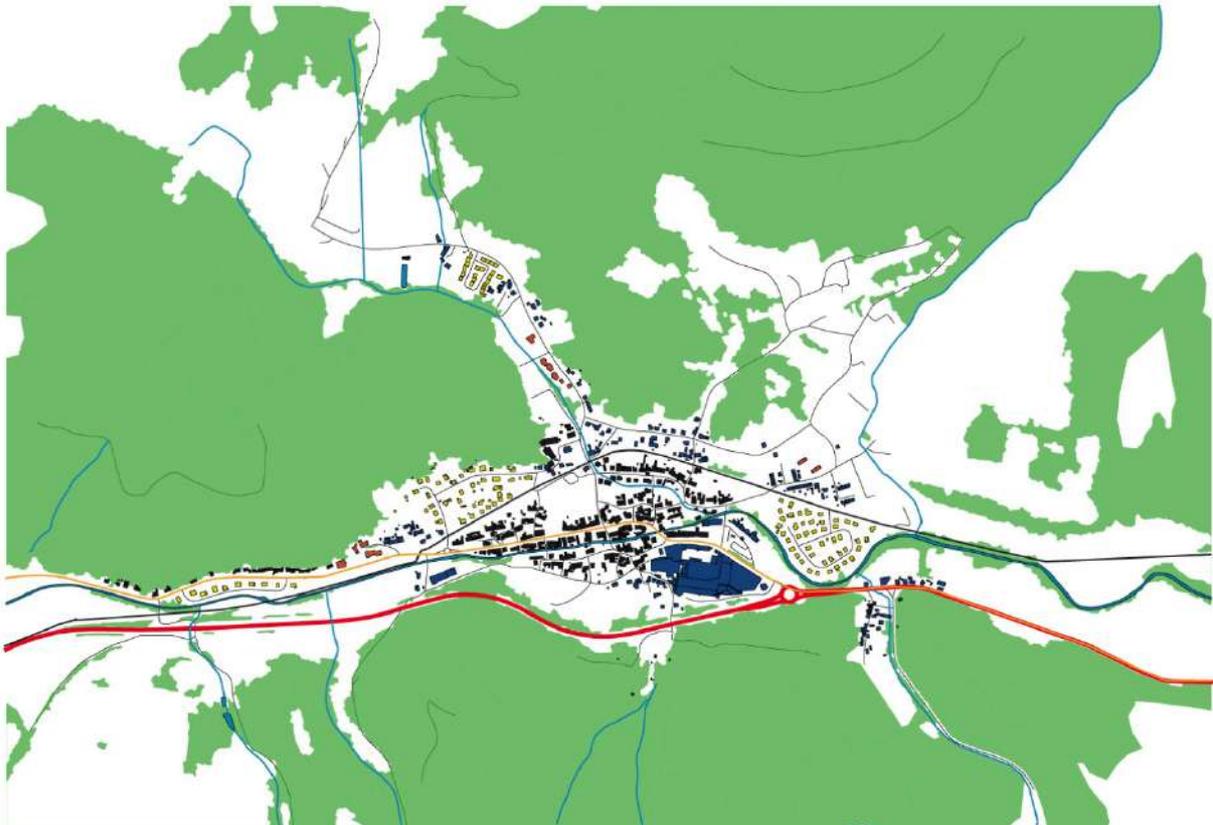


Figure 6 : les premières extensions pavillonnaires à Lièpvre

L'habitat pavillonnaire sous forme d'opération groupée se développe dans tous les secteurs de la commune. Une opération à l'est vient combler l'espace entre la voie verte et un méandre de la Lièpvrette. Cette opération située à l'entrée de la ville et en contrebas de la voirie répond assez peu aux standards urbains de la commune, mais présente une polychromie intéressante. Un lotissement le long de la route, en direction de Rombach, vient

remplir une « dent creuse » et s'intègre plutôt bien dans le caractère champêtre et naturel du secteur. Deux opérations, à l'ouest, se développent selon deux logiques assez différentes : une opération linéaire qui vient constituer la rue et une opération plus importante en direction du coteau assez bien connectée aux autres quartiers.

La densité diminue visiblement par rapport au centre ancien et la rue est davantage mise à l'écart (ce ne sont plus les façades qui marquent l'articulation avec le domaine public, mais les clôtures).



Figure 7 : les maisons individuelles « pavillonnaires » à Lièpvre

La densification



Figure 8 : la trame densification à Lièpvre

Quelques opérations de densification, notamment par remplissage des dents creuses et l'implantation d'un « îlot écolier » faisant le lien entre les différents quartiers de la commune, viennent compléter la trame urbaine centrale du village (boucle RN, voie ferrée). Hormis autour du quartier du Hoimbach, la disponibilité foncière se fait rare et va expliquer en partie le développement par conquête du coteau.

La conquête des coteaux



Figure 9 : extensions pavillonnaires sur les coteaux de Lièpvre

Le développement urbain de Lièpvre va se caractériser, à partir des années 70, par une progression vers les coteaux, par des opérations successives, au coup par coup, le long des chemins et rues existants.

Pour bénéficier d'un cadre de vie de grande qualité et afin de composer avec la pente, les habitations s'éloignent fortement de la rue pour profiter du panorama et de bonnes conditions d'ensoleillement. Ce modèle urbain, assez fortement consommateur d'espaces n'est pas sans poser des problématiques de gestion des réseaux, de ruissellement et de mitage du grand paysage. Des disponibilités foncières sur des pentes encore exploitables pour la construction devront prendre en compte les solidarités visuelles entre les versants et le maintien de percées visuelles.



Figure 10 : les maisons individuelles sur les coteaux à Lièpvre

1.1.3. Rombach-le-Franc

Les premiers développements

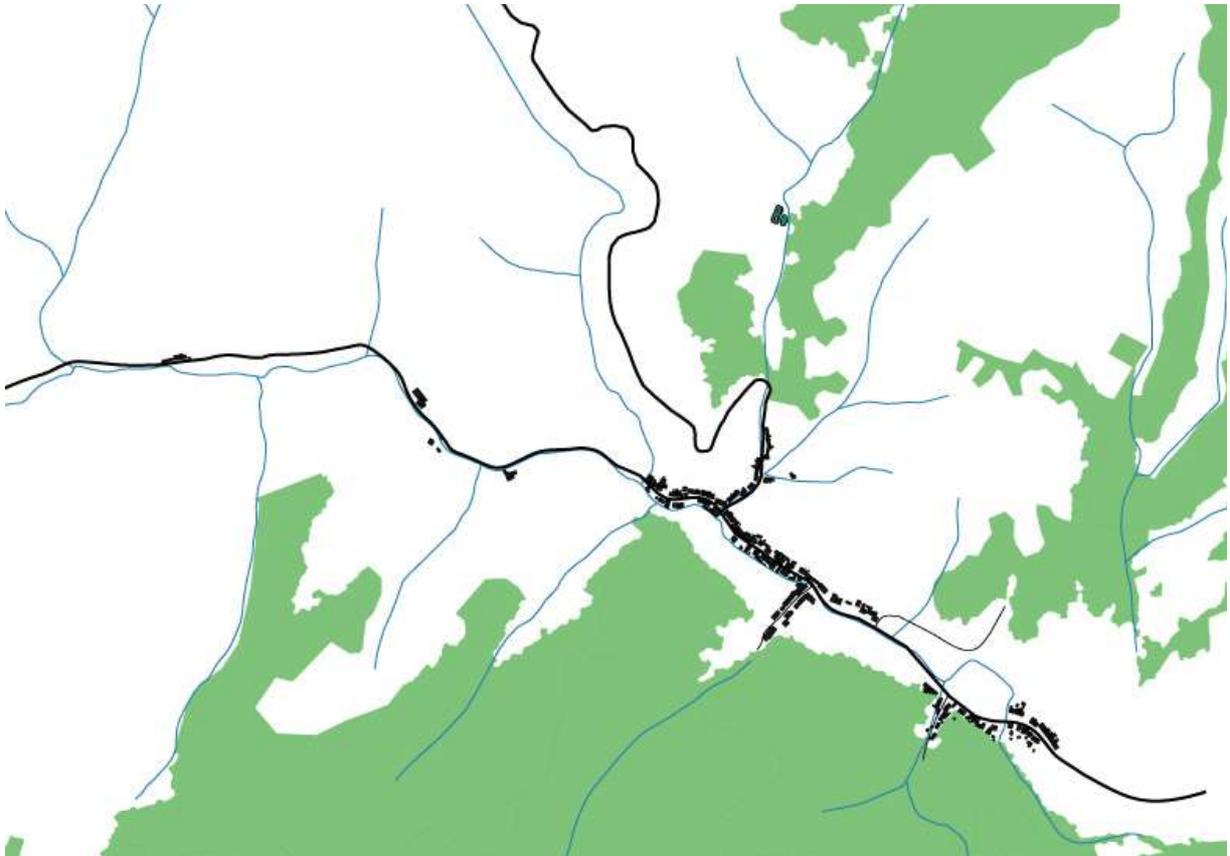


Figure 11 : les premiers développements urbains à Rombach

Dès le XVII^e siècle, le tissu urbain de Rombach-le-Franc est déjà bien constitué, avec l'implantation de nombreuses fermes le long de l'actuelle rue du Général de Gaulle. Les fermes monoblocs, massives, s'implantent en bordure de l'espace public, ou légèrement en recul, laissant place à quelques usoirs destinés à stocker le fumier ou le bois. Le front urbain constitué est assez dense et l'ensemble crée un village rue de qualité.

Deux entités urbaines discontinues se structurent autour du réseau hydrographique et s'étendent légèrement dans les vallons perpendiculaires au Rombach.



Figure 12 : habitat et fermes-blocs à Rombach

La période industrielle

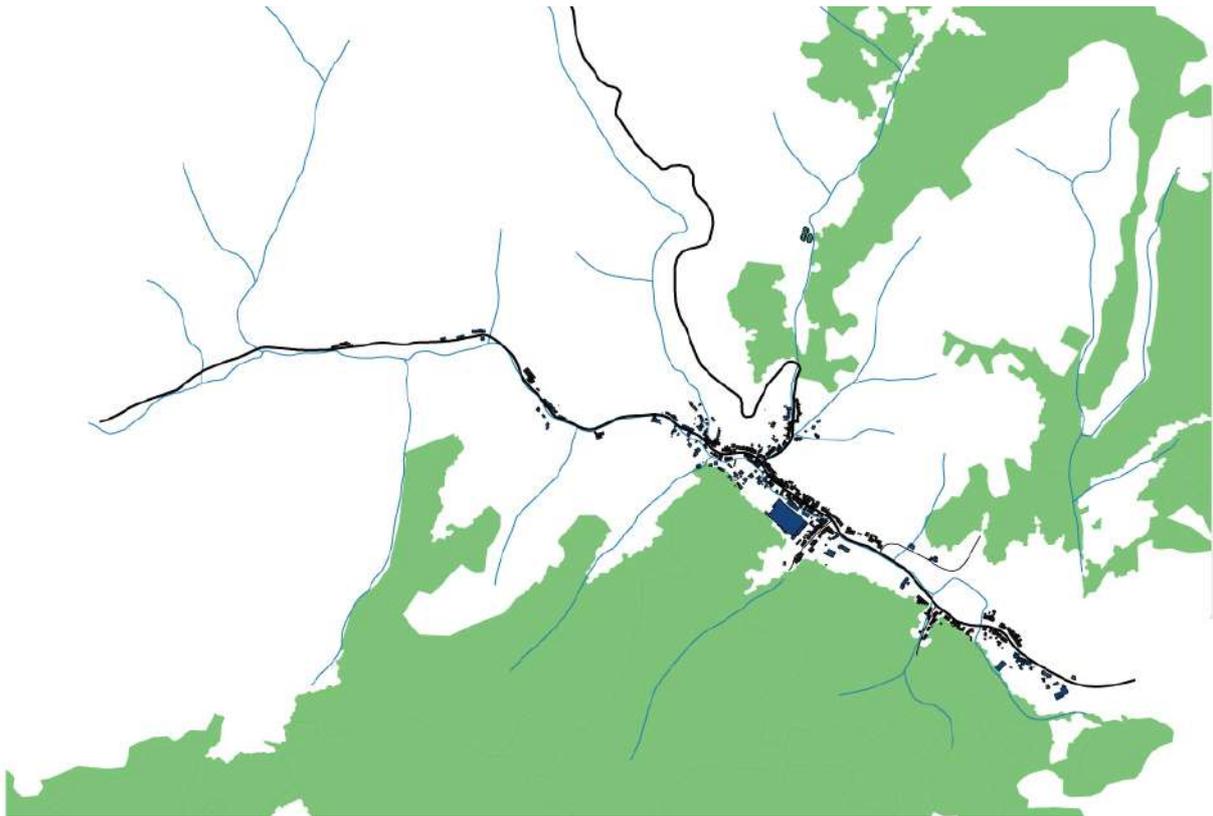


Figure 13 : La période industrielle à Rombach

L'essor industriel du Val d'Argent va se traduire sur Rombach par l'implantation d'un chapelet de fabriques aux deux extrémités du bourg et d'une usine principale en plein cœur de son centre ancien. L'urbanisation le long de la rue Général de Gaulle gagne encore en densité, certaines maisons s'agrandissent et les extensions linéaires progressent du terrain. Un premier mouvement de constructions s'amorce entre les deux entités urbaines historiques.

Dans les deux cas, les logements ouvriers ou les demeures patronales s'implantent à l'alignement ou en léger recul et contribuent à la lisibilité de la rue en formant un continuum de façades. Les demeures patronales se distinguent par leurs gabarits, les hauteurs, les matériaux, le nombre de fenêtres...



Figure 14 : maisons ouvrières et maisons patronales à Rombach

Après-guerre, trois grandes trames urbaines vont venir se superposer :

- Des extensions sous forme de lotissements ;
- Une densification par remplissage des dents creuses sous l'impulsion de la collectivité (équipements), de logements collectifs et de la construction de pavillons de tailles conséquentes ;
- Le mitage du coteau, principalement sur la partie est de la commune.

Ces trois trames vont avoir pour effet de former un continuum urbain, interrompu à ce jour par quelques respirations dans le tissu urbain, mais également de provoquer un épaissement de la tâche urbaine, principalement sur la moitié est de la commune, ainsi qu'un mitage du coteau et des vallons.

La trame pavillonnaire



Figure 15 : les premières extensions pavillonnaires à Rombach-le-Franc

Les lotissements pavillonnaires se détachent assez nettement de l'urbanisation traditionnelle par des implantations par rapport à la rue et aux limites séparatives privilégiant le recul. La maison est en général implantée au milieu de la parcelle, isolée de la rue par des clôtures. Le rapport à l'espace public est plus distendu, et un certain nombre d'opérations se terminent en impasses.



Figure 16 : rue pavillonnaire à Rombach-le-Franc

La trame densification



Figure 17 : la « trame densification » à Rombach-le-Franc

Dans le même pas de temps, certaines parcelles dans le tissu existant ou à proximité participent à une certaine densification de la tâche urbaine. Les équipements publics prennent forme, et la coupure entre les deux parties historiques s'estompe.

Deux dents creuses apparaissent dans le paysage urbain et constituent les coupures vertes les plus remarquables du village. L'éventualité de leur préservation et leur mise en valeur sera à intégrer dans la réflexion sur la densification.



Figure 18 : coupure verte dans le village

La trame mitage



Figure 19 : mitage des coteaux et des fonds de vallons

L'ensemble de ces trames forme un ensemble assez cohérent au niveau de la tâche urbaine, qui s'écoule sur des largeurs variables le long de la rue du Général de Gaulle et du Rombach.

C'est davantage l'urbanisation au coup par coup et notamment le mitage du coteau qui a radicalement modifié la physionomie urbaine de la commune. Sur une surface assez conséquente, s'établissent des constructions assez massives, orientées de manière à bénéficier d'un ensoleillement et d'une vue optimale.

Le paysage est ainsi fréquemment ponctué par ses constructions implantées dans le coteau, sans réel plan d'ensemble. L'urbanisation du coteau est ancienne sur le Val d'Argent sous la forme de fermes isolées et n'est pas antinomique avec la préservation des qualités paysagères du territoire. Celle-ci doit néanmoins faire l'objet d'une attention toute particulière pour garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions et conserver un certain nombre de percées visuelles.

Le mitage des fonds de vallons par extension linéaire, soulève d'autres enjeux paysagers mais surtout des questions de viabilité des réseaux et de maintien des connectivités écologiques.



Figure 20 : vue sur les coteaux de Rombach-le-Franc

1.1.4. Sainte-Croix-Aux-Mines

Les premiers développements

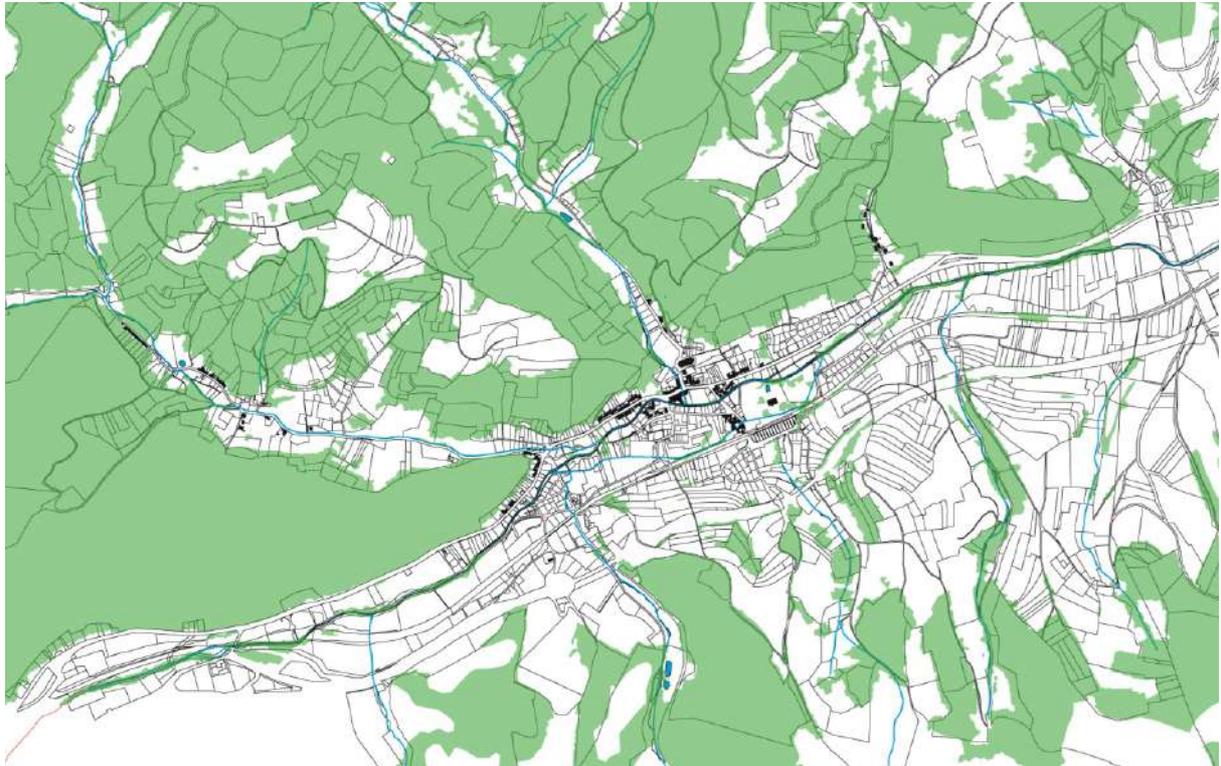


Figure 21 : les premiers développements à Sainte-Croix-aux-Mines

Le noyau initial de Sainte-Croix-aux-Mines est situé au sein du hameau du Grand Rombach, où l'édification d'une croix en lieu et place de l'Eglise actuelle aurait donné son nom à la commune. On retrouve effectivement au niveau du vallon du petit Rombach toutes les caractéristiques architecturales des fermes des XVII^e et XVIII^e siècles. L'urbanisation s'est toutefois progressivement reportée au sein de la vallée principale, le long de la Lièpvrette.

À noter également quelques occupations sporadiques des autres vallons perpendiculaires. Quelques fermes sur les plateaux sont également implantées depuis cette période.

Le centre urbain actuel de Sainte-Croix-aux-Mines commence à se dessiner, notamment autour de la rue Maurice Burrus.



Figure 22 : chapelle Saint-Antoine au petit Rombach ; fermes-blocs rue Maurice Burrus

La période industrielle

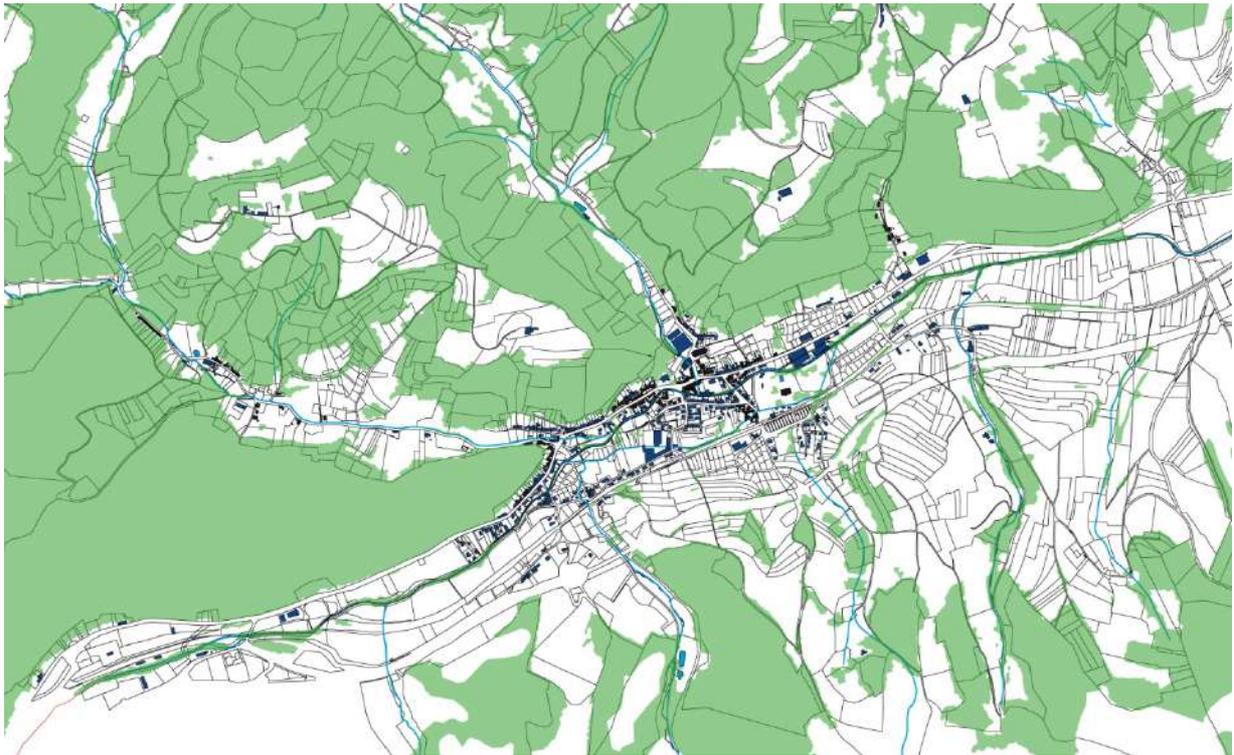


Figure 23 : la période industrielle à Sainte-Croix-aux-Mines

Le début du XIX^e siècle va marquer un réel tournant économique et urbain pour Sainte-Croix-aux-Mines. La ressource en bois, la présence de la Lièpvrette, les mines d'Argent et l'activité du bourg voisin de Sainte-Marie, vont permettre un essor industriel fort et radicalement modifier la physionomie urbaine de la commune.

Se développent ainsi tout à la fois, cités minières, logements ouvriers, en bande ou collectifs, maisons patronales au sein de parcs monumentaux, édifices publics. Hormis les maisons patronales qui s'établissent en retrait de l'espace public, sans toutefois s'en déconnecter puisqu'il s'agit de manifester une certaine réussite, les constructions s'implantent sur la rue ou en léger retrait, créant des fronts urbains continus de grande qualité.

Les usines marquent le paysage urbain par leurs emprises, les cheminées et toits en shed.



Figure 24 : maisons patronales et maisons ouvrières à Sainte-Croix-aux-Mines

Les opérations de lotissement

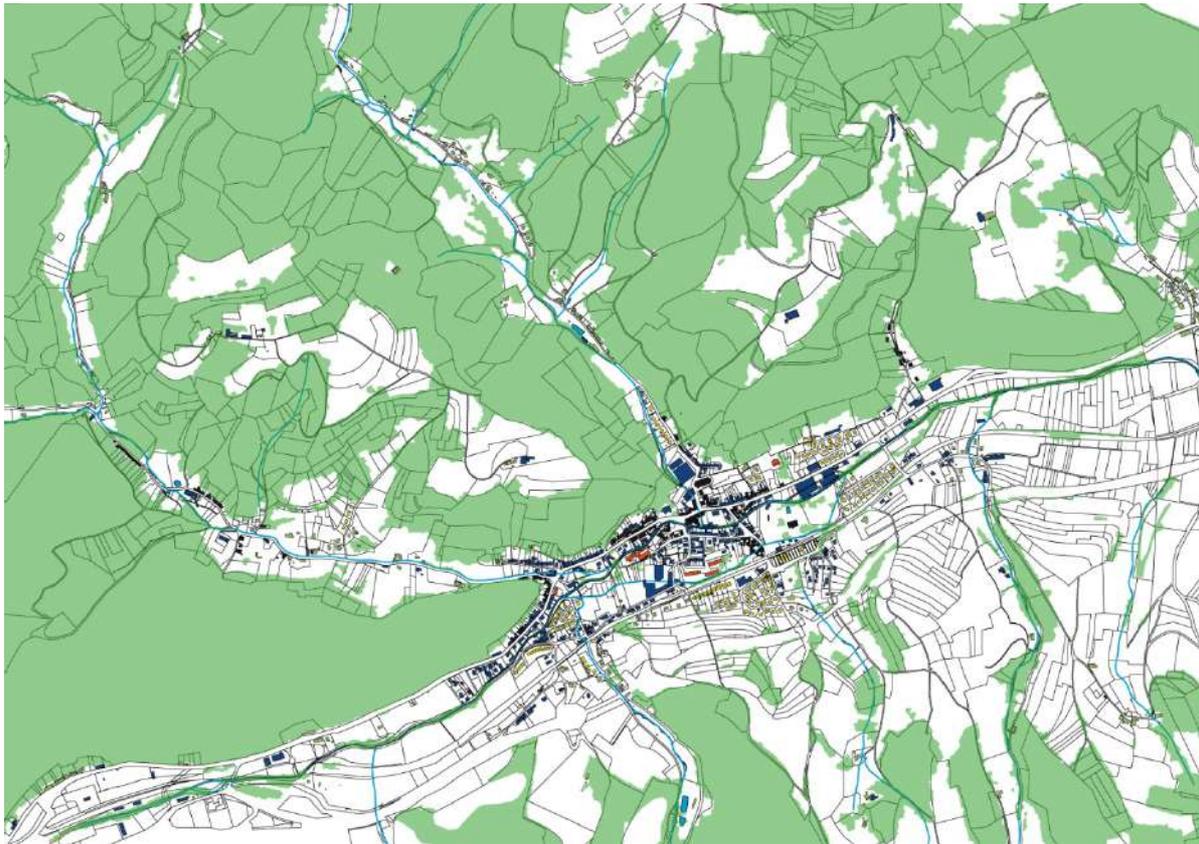


Figure 25 : les opérations de lotissements à Sainte-Croix-aux-Mines

Hormis une opération de lotissement contribuant à une relative extension urbaine, la commune de Sainte-Croix est marquée par des opérations contribuant davantage à la mobilisation de dents creuses. Il faut souligner la qualité générale de ces opérations et même une certaine audace architecturale et urbaine sur plusieurs d'entre elles. Bien qu'implantées selon un modèle en rupture avec l'urbanisation historique (retrait plus important par rapport à la voirie), les opérations de lotissement sur Sainte-Croix-aux-Mines démontrent pour la plupart qu'il est possible d'allier densité urbaine, habitat pavillonnaire, qualité du cadre de vie et insertion réussie dans l'environnement urbain.



Figure 26 : lotissement des « coccinelles » rue du Merle ; opération de maisons en bande rue de la Goutte à St-Blaise

La trame des collectifs



Figure 27 : trame des collectifs à Sainte-Croix-aux-Mines

De la même manière qu'à Sainte-Marie-aux-Mines, l'implantation d'une forme d'habitat collectif est ancienne sur Sainte-Croix-aux-Mines. Il s'est agi de proposer une solution de logements économique aux mineurs et ouvriers.

Ces logements en R+2 à R+3 sont principalement situés sur le front de rue, ou en deuxième rideau et assez bien intégrés à la tâche urbaine. Ceux-ci, qui plus est, sont implantés sur des sites de qualité bénéficiant de la proximité de la Lièpvrette ou de la voie verte.

Selon, le modèle classique des grands ensembles des années 70, certains immeubles se développent au milieu de vastes parcs constituant des respirations bienvenues au sein d'un tissu assez dense.



Figure 28 : habitats collectifs des années 70-80 à Sainte-Croix-aux-Mines

Étalement urbain et extensions linéaires

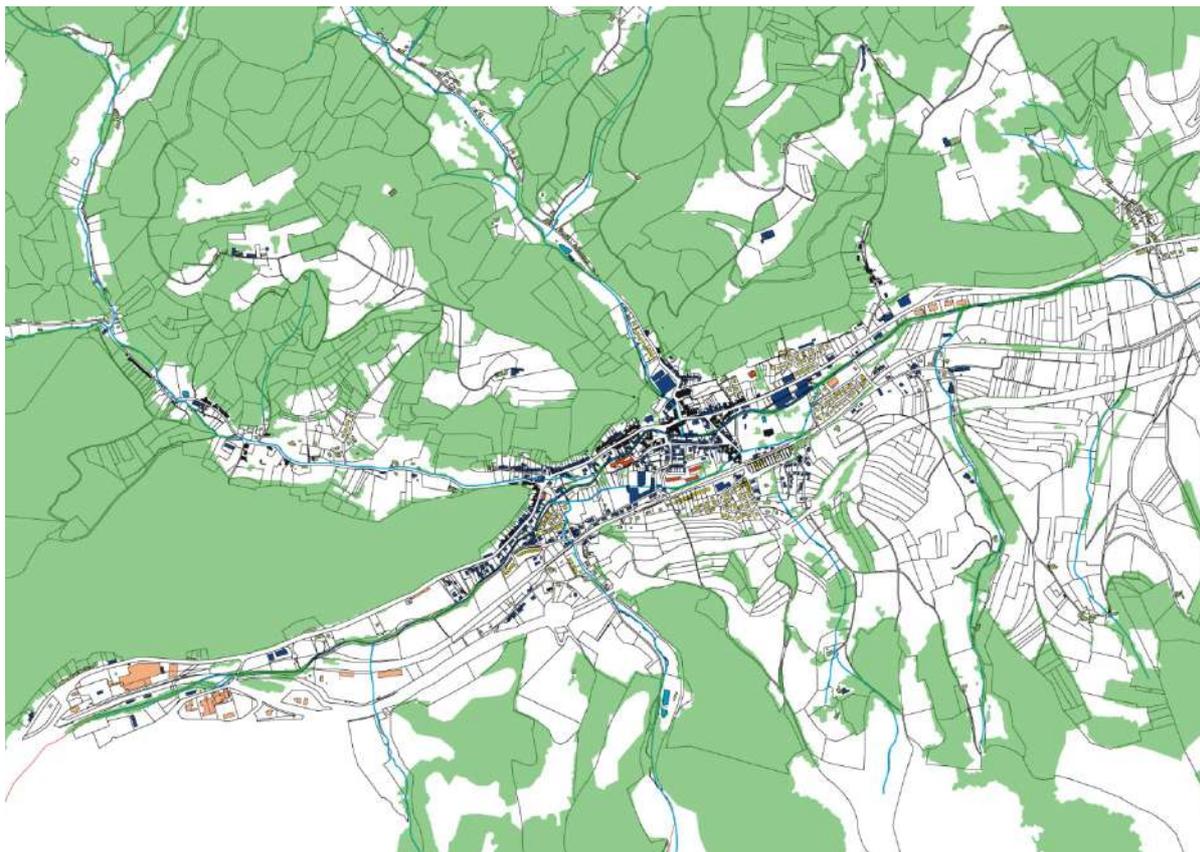


Figure 29 : étalement urbain et extensions linéaires à Sainte-Croix-aux-Mines

Sainte-Croix-aux-Mines est bien entendu concernée par deux phénomènes récents : l'étalement urbain par urbanisation linéaire le long des axes routiers (principalement dans les vallons et les premières pentes) selon un modèle pavillonnaire, et le développement de zones d'activités aux entrées de villes, nécessaire au développement économique, mais à bien délimiter pour préserver la lisibilité du tissu urbain du Val d'Argent.



Figure 30 : étalement urbain et extensions linéaires en entrée de ville

1.1.5. Sainte-Marie-aux-Mines

Les premiers développements

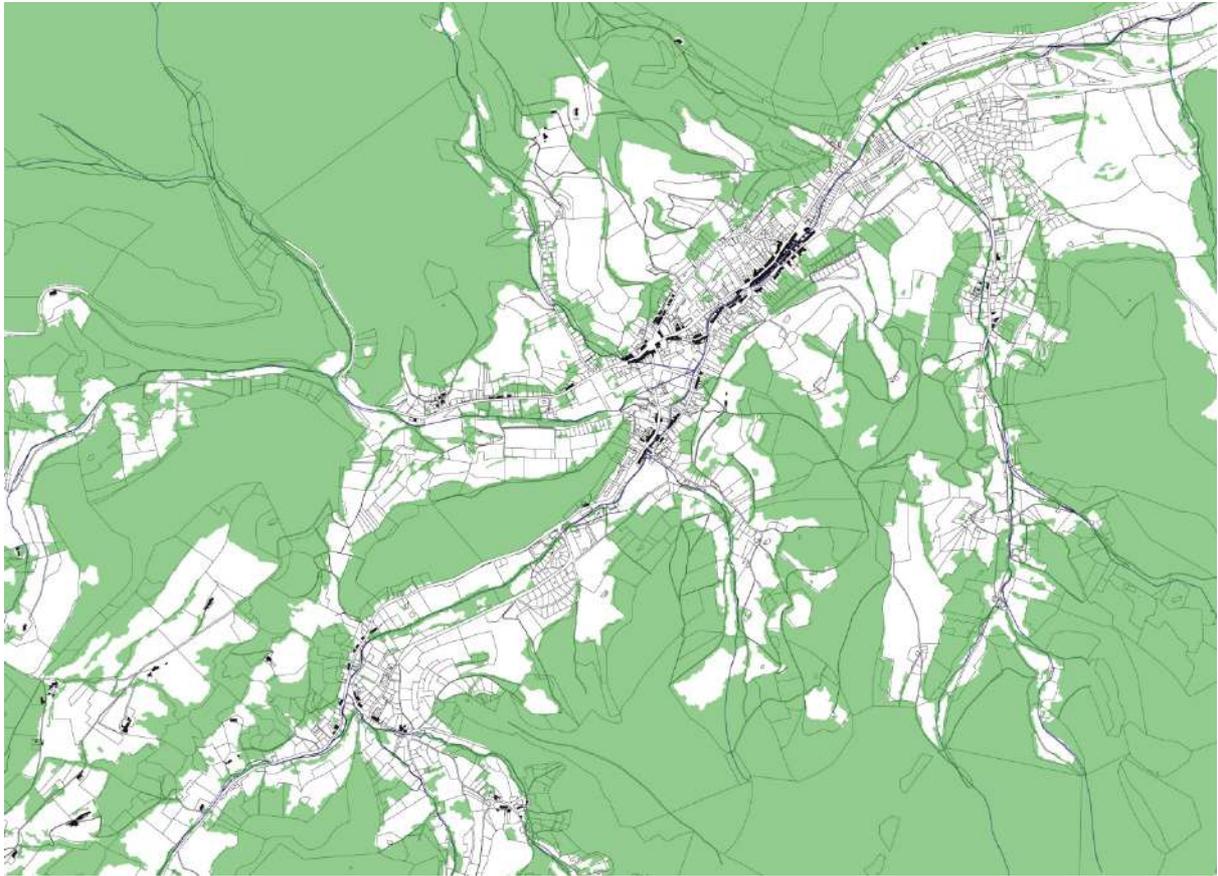


Figure 31 : les premiers développements à Sainte-Marie-aux-Mines

L'urbanisation historique de Sainte-Marie-aux-Mines a été assez longtemps polynucléaire. Et caractérisée par l'émergence de plusieurs centralités villageoises et de nombreuses fermes isolées sur les grands plateaux. Chaque petite polarité villageoise évoluait dans une certaine autonomie jusqu'à la formation d'un continuum urbain consécutif à la croissance forte de la ville, ayant été la troisième ville du Haut-Rhin au XIXe siècle.



Figure 32 : maisons accolées et fermes isolées sur les plateaux

La période industrielle

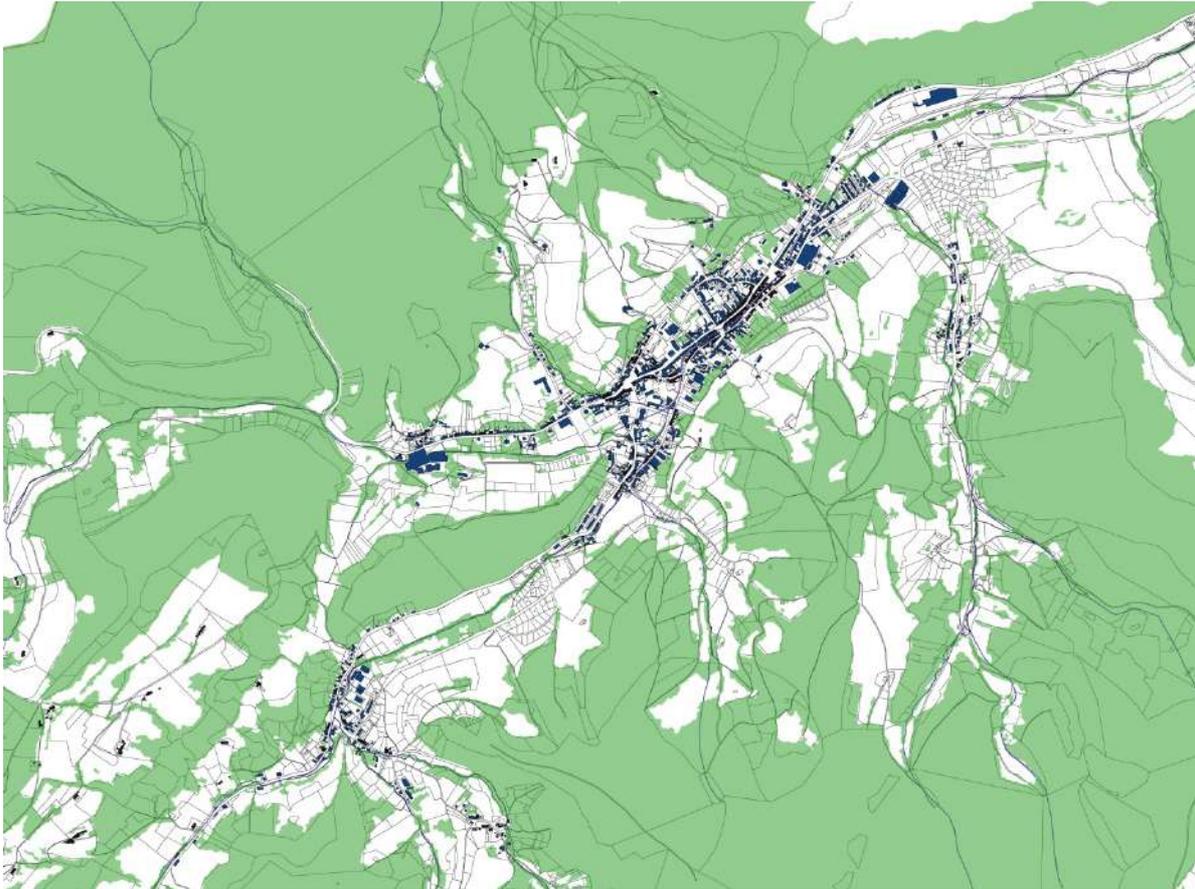


Figure 33 : la période industrielle à Sainte-Marie

Le développement urbain de Sainte-Marie-aux-Mines va considérablement s'accélérer sous l'effet de 3 grands catalyseurs :

- L'essor industriel lié à l'incroyable richesse minière de la commune et le développement d'une industrie dynamique du bois, de la papeterie, de la teinturerie et du textile ;
- Le positionnement de Sainte-Marie-aux-Mines sur la carte religieuse, avec l'arrivée de nombreuses congrégations, multipliant les édifices religieux, lieux de haltes et résidences ;
- L'émergence de Sainte-Marie-aux-Mines comme pôle administratif et politique du Val d'Argent et troisième ville du Haut-Rhin.

Les différentes polarités historiques s'étoffent et opèrent progressivement une jonction, notamment au niveau du centre historique actuel. Comme partout ailleurs, les logements ouvriers, les cités minières, les demeures patronales remarquables et les usines cohabitent et offrent un panel urbain particulièrement diversifié.

L'exiguïté de la vallée favorise la densité urbaine, la mixité des fonctions et l'implantation sur la rue afin de jouir d'un espace ouvert sur l'arrière (cours, jardins, accès à l'eau). Seules les demeures patronales et les premières opérations de logements collectifs offrent des respirations paysagères au sein d'un tissu assez dense. Il est assez intéressant de noter que certains espaces publics structurants à l'heure actuelle ont été, au XIX^e siècle, occupés par des usines.



Figure 34 : cité ouvrière et maison de maître à Sainte-Marie-aux-Mines

Les opérations de lotissements

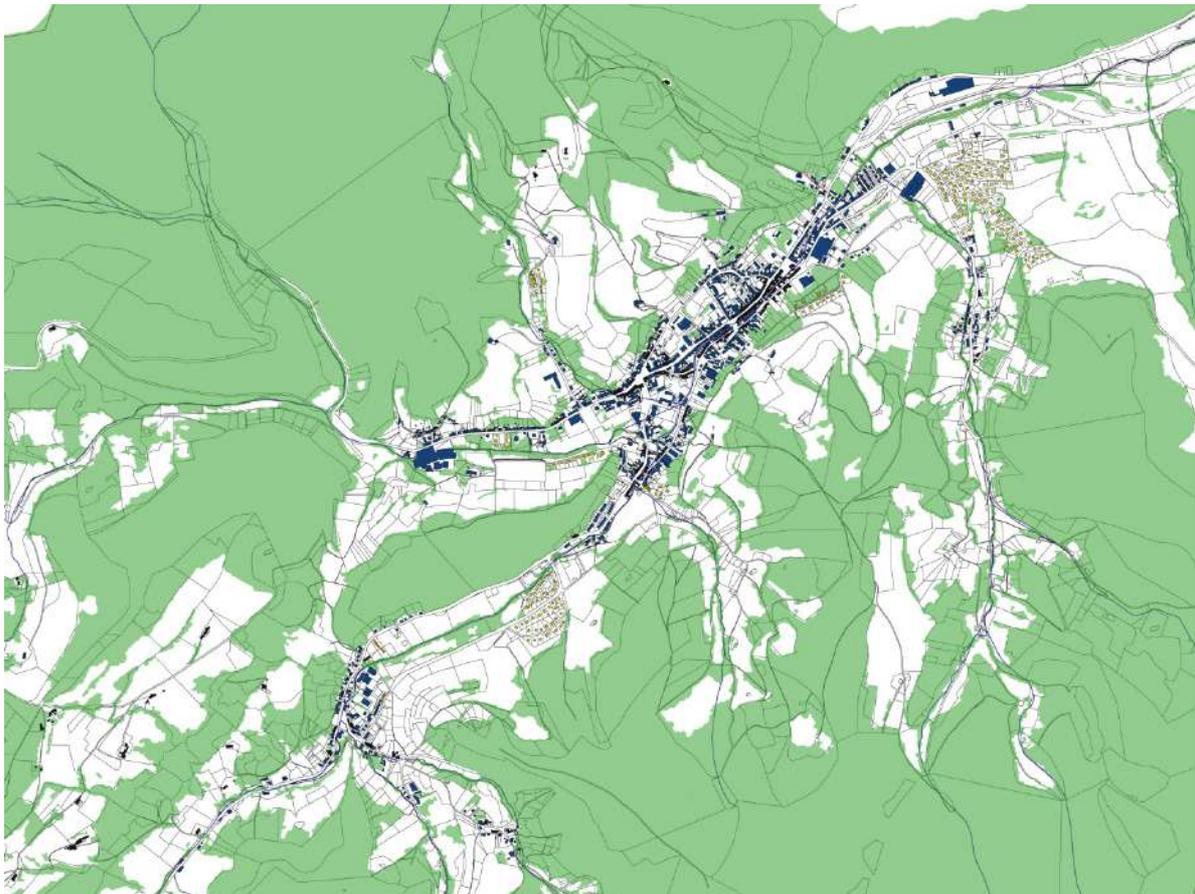


Figure 35 : les lotissements à Sainte-Marie-aux-Mines

Contrairement à Sainte-Croix-aux-Mines, Sainte-Marie-aux-Mines a vu se développer des opérations de lotissements assez consommatrices d'espaces, mobilisant principalement les vallons et les premières pentes, allant jusqu'à menacer par endroits le modèle historique bâti-prairie-forêt. Ces opérations présentent toutes les caractéristiques des lotissements classiques (éloignement par rapport à la rue, consommation foncière importante, implantation au centre de la parcelle, clôtures opacifiantes, plan de circulation peu lisible par endroits).

La trame des collectifs

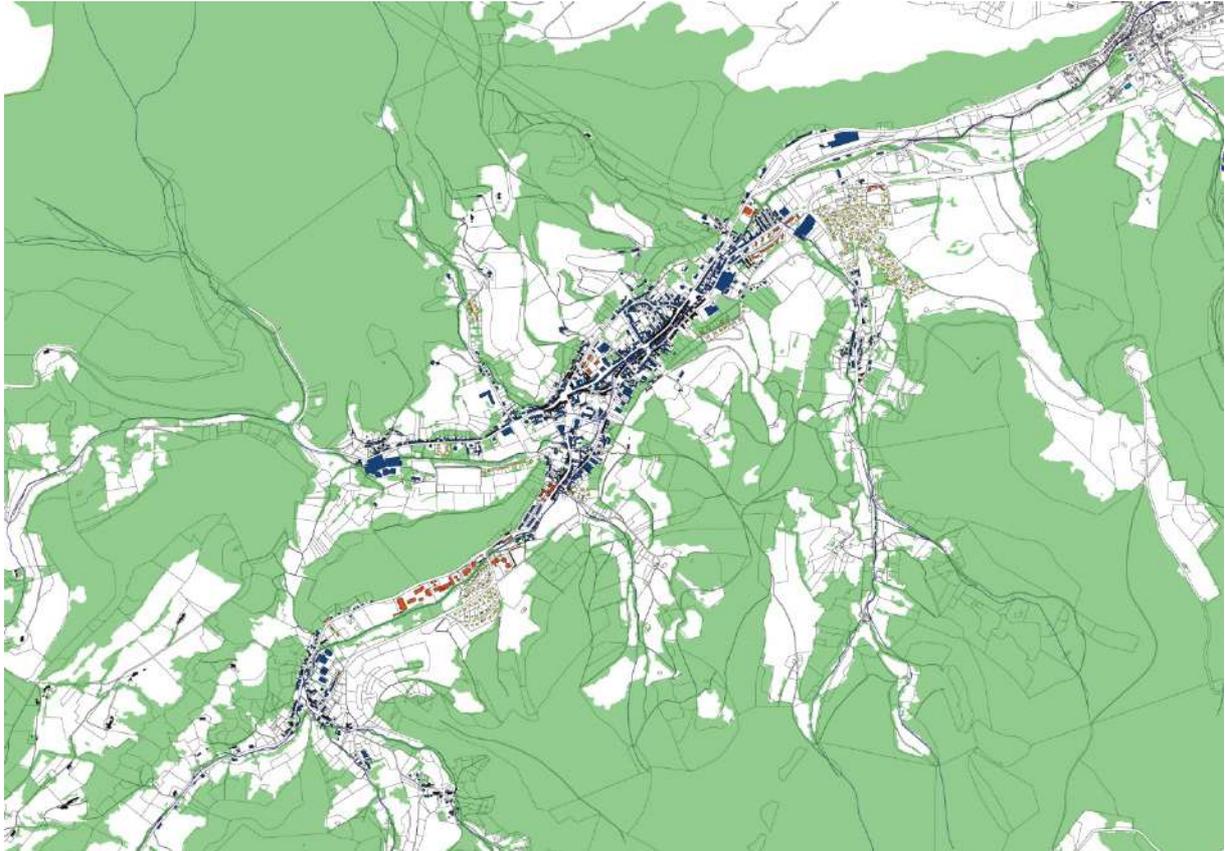


Figure 36 : « trame des collectifs » à Sainte-Croix-aux-Mines

En revanche, les opérations de logements collectifs contemporaines sont de très bonnes factures sur Sainte-Marie-aux-Mines, notamment par leur insertion urbaine, les espaces extérieurs développés (petit parc urbain, jardins familiaux, panoramas sur les coteaux) et l'orientation des logements. Le logement collectif est une forme urbaine installée depuis longtemps sur la commune et la mixité entre les formes d'habitat s'en ressent, avec une certaine fluidité dans la découverte d'un tissu urbain mixte.

La densification et le renouvellement urbain

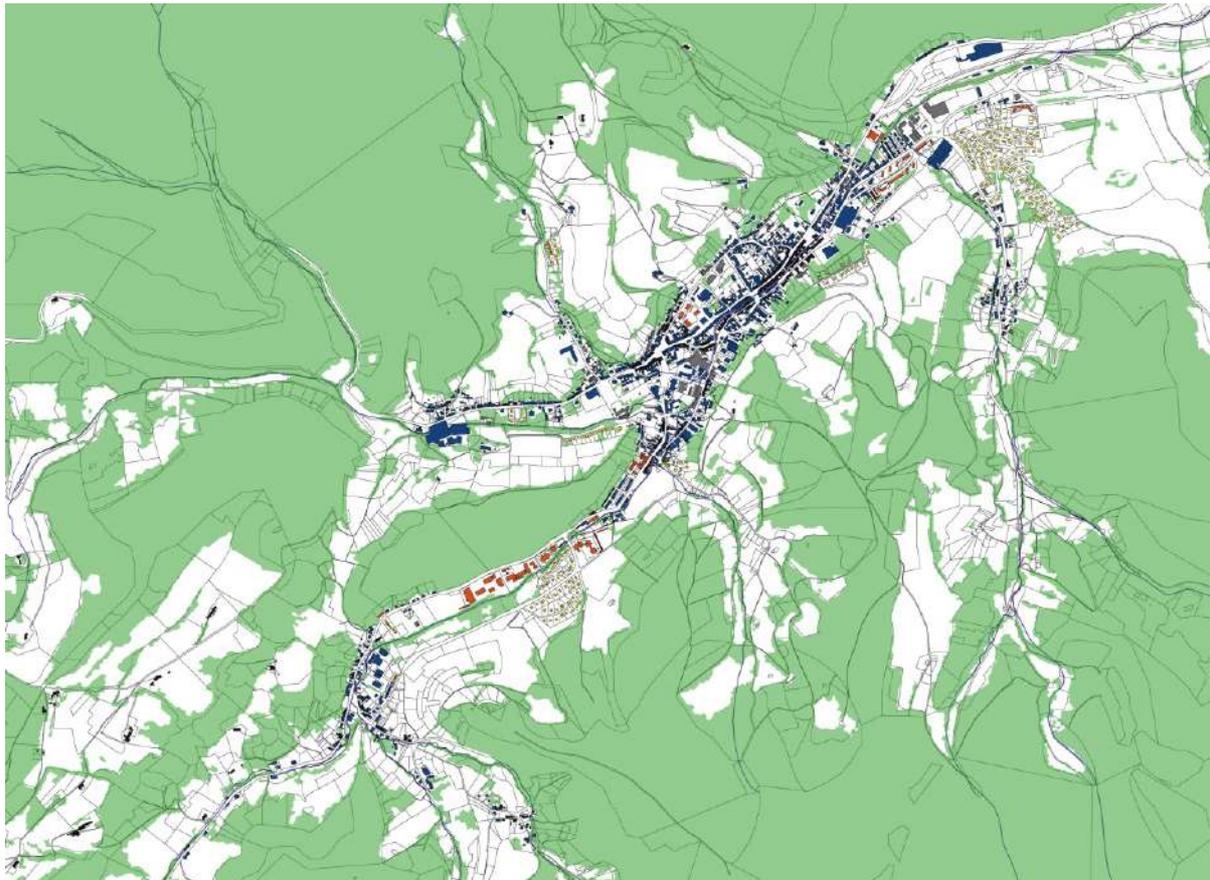


Figure 37 : « trame densification » à Sainte-Marie-aux-Mines

En lien avec une certaine décroissance de l'activité économique, mais également le maintien d'une certaine attractivité résidentielle, et le confortement de son rôle de bourg-centre du Val d'Argent, Sainte-Marie-aux-Mines connaît un mouvement de densification-renouvellement urbain assez ancien qui concourt :

- À la rénovation du patrimoine bâti ;
- À la densification de son tissu urbain central ;
- À la redéfinition de ses espaces publics (Agora, rue piétonne) et de sa programmation urbaine (implantation de surfaces commerciales) ;
- À la dédensification du tissu pour la production de nouveaux espaces publics.



Figure 38 : ancienne cité ouvrière et maison de ville



Figure 39 : école André Aalberg depuis la Place des Tisserands ; souche de cheminée d'usine



Figure 40 : trame densification à Sainte-Marie

En parfaite cohérence avec les dynamiques présentées sur Sainte-Croix-aux-Mines, la commune fait face à plusieurs enjeux au niveau de la définition de son enveloppe urbaine maximale et le maintien de coupures vertes :

- L'optimisation du foncier dans la vallée industrielle qui s'est opéré vers Sainte-Croix-aux-Mines et la définition d'une limite maximale d'urbanisation ;
- La résorption d'une friche industrielle et le redéploiement prévu en zone d'activités ;
- L'endiguement du mitage par urbanisation linéaire en fond de vallon ou la mobilisation non-économique du coteau et la fixation d'une enveloppe bâtie maximale.



Figure 41 : friche industrielle en entrée de ville ; maison individuelle sur les coteaux

1.2. La question de la densité

1.2.1. Les formes urbaines anciennes

L'urbanisme rural traditionnel

La densité bâtie d'un centre village n'est pas toujours aussi importante que ce qu'on pressent. Ce sentiment est avant tout lié à l'implantation du bâti ancien : les fermes-blocs de la vallée s'imposent à la vue par leur compacité, leur position par rapport à rue (en avant de la parcelle) et confèrent aux rues anciennes (et plus encore aux rues secondaires plus étroites) un aspect de forte densité. En réalité les grands corps de bâtiments ne correspondent souvent qu'à un ou deux logements et l'arrière des parcelles peut être occupé par des cours et des jardins : la densité réelle est souvent bien plus faible qu'attendue.

Ainsi, la densité bâtie dans le centre ancien de Lièpvre est d'environ **14 logements/hectares**, ce qui correspond à la densité d'un lotissement pavillonnaire classique.



Figure 42 : densité de l'urbanisme rural traditionnel

Les cités ouvrières

La plupart des tisserands travaillant à domicile et on parlait de « fabriques dispersées » pour qualifier l'activité dans la vallée. Il en résulte une certaine rareté des cités ouvrières sur un territoire aussi riche en patrimoine industriel. Néanmoins, ces cités sont présentes sur le territoire et se caractérisent par une architecture rationnelle où la densité bâtie apparaît comme une nécessité.

Ainsi, la densité de la cité ouvrière de la rue de la Vancelle à Lièpvre est de **40 logements/hectare**, ce qui correspond à la densité d'un immeuble collectif moderne.



Figure 43 : densité des cité ouvrières

La densité du bourg-centre

L'urbanisme de Sainte-Marie-aux-Mines est véritablement « urbain » : les façades des maisons de ville, qui occupent parfois toute la parcelle, s'alignent le long de rues et de places caractéristiques des villes du XIX^e siècle.

Le centre ville apparaît ainsi très dense : l'îlot délimité par la rue De Lattre de Tassigny et la rue du Dr Weisgerber présente ainsi une densité de l'ordre de **50 logements/hectare**. Une densité très forte qui, si elle donne à la ville sa qualité urbaine, peut poser de véritables problèmes de stationnement, de masques solaires, d'adaptation aux modes de vie actuels, et engendrer par là des difficultés à maintenir un certain turn-over et la salubrité des logements...



Figure 44 : densité urbaine à Sainte-Marie-aux-Mines

1.2.2. Les formes urbaines récentes

Les lotissements pavillonnaires

L'urbanisme pavillonnaire est également un urbanisme rationnel, dimensionné pour les réseaux et l'automobile. S'il a eu le mérite d'apparaître au moment où les territoires ruraux étaient en déprise, et à contrebalancer la baisse de la population, il a été largement responsable de l'étalement urbain. Maisons au milieu de parcelles standardisées de 5-7 ares, voiries de 6 m, génèrent des quartiers peu denses de l'ordre de **12 logements/hectare**.

Néanmoins, dès les années 70, des formes alternatives d'habitats individuels ont été expérimentés pour optimiser le foncier : le lotissement de la rue du Vieux Moulin à Lièpvre est constitué de maisons accolées permettant d'atteindre la densité de **25 logements/hectare**.

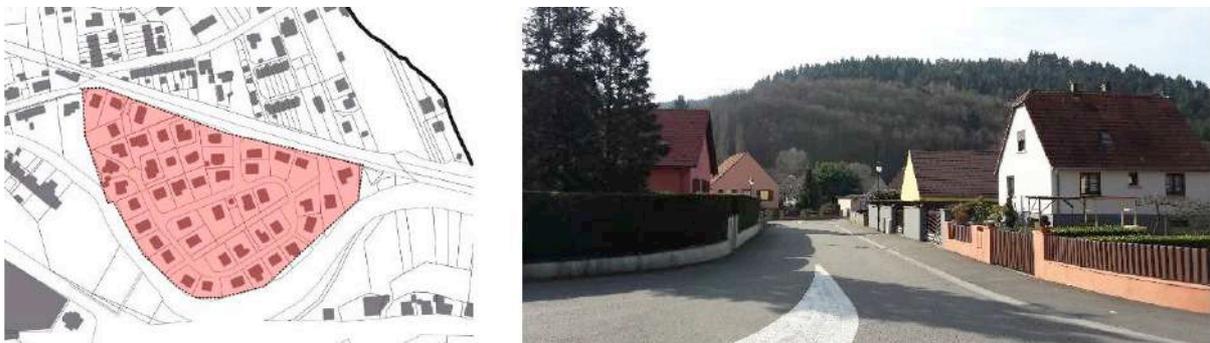


Figure 45 : densité en lotissement pavillonnaire



Figure 46 : densité en lotissement de maisons accolées

L'habitat collectif

L'habitat collectif offre une densité élevée. Les collectifs des années 70 de la rue de la Vancelle à Lièpvre permettent ainsi, sur 4 niveaux d'atteindre une densité de **40 logements/hectars**, tout en libérant un espace libre de construction important. Cette densité peut atteindre **76 logements/hectares** sur l'opération de la rue du Général Bourgeois à Sainte-Marie-aux-Mines.



Figure 47 : logements collectifs à Lièpvre et Sainte-Marie-aux-Mines

2. LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU VAL D'ARGENT

2.1. À l'échelle du Val d'Argent

2.1.1. La séquence urbaine

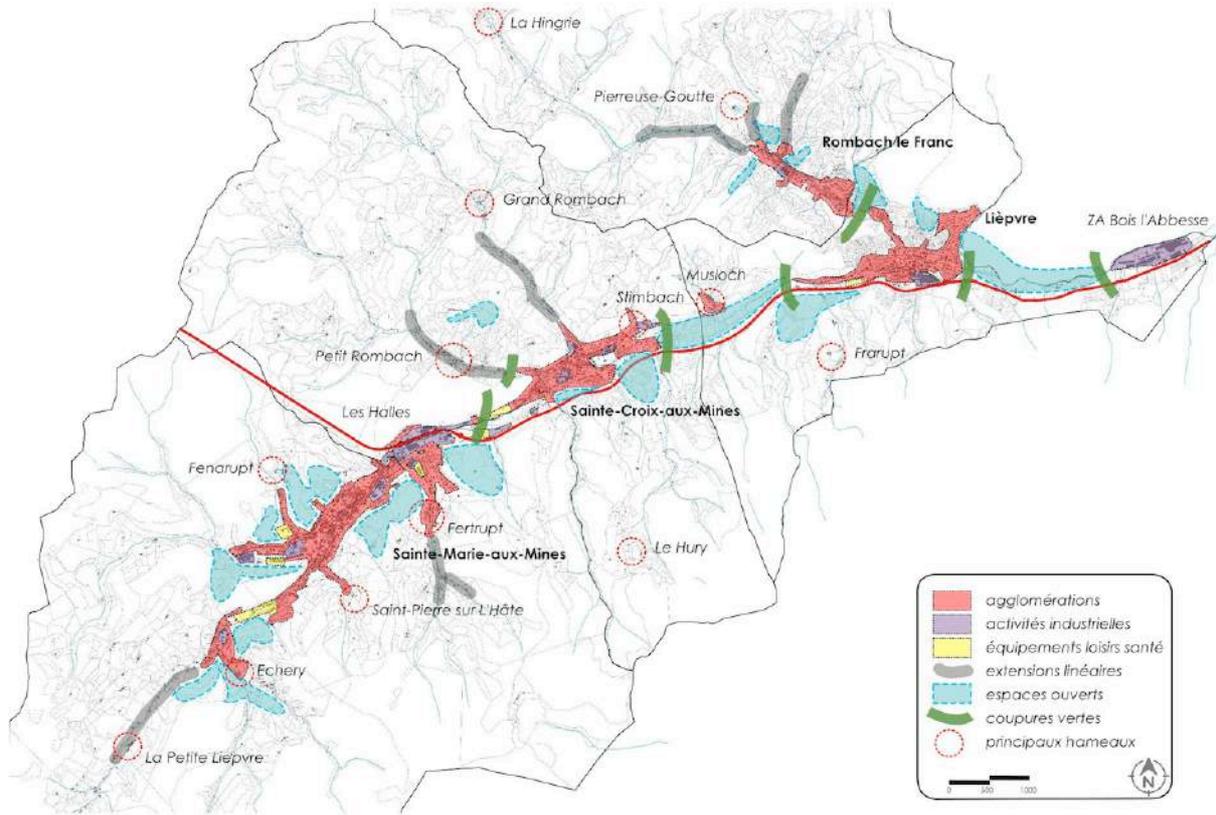


Figure 48 : la séquence urbaine du Val d'Argent

La vallée de la Lièpvrette qui permet de rejoindre la Lorraine par le col Sainte-Marie-aux-Mines s'ouvre sur la plaine d'Alsace à la hauteur de Sélestat.

Les communes de Lièpvre, Sainte-Croix-aux-Mines et Sainte-Marie-aux-Mines s'organisent le long de la Lièpvrette et de la RD 459. L'entrée de la vallée, marquée par la présence de la zone d'activités de Bois l'Abbesse, est largement ouverte, alors que Sainte-Marie-aux-Mines s'implante en fond de vallée, dans sa partie la plus étroite. Rombach-le-Franc, se trouve dans la petite vallée du Rombach, affluent de la Lièpvrette, au nord de Lièpvre que l'on rejoint par la RD 48.1.

Le bâti historique s'est généralement organisé le long des principaux axes de circulation, puis progressivement en retrait ou en extensions linéaires, mais reste globalement concentré en fond de vallée, contraint par la topographie.

La séquence urbaine se caractérise par une alternance de zones bâties et d'espaces ouverts et de coupures vertes. Les secteurs dédiés à l'activité industrielle, outre la zone de Bois l'Abbesse, se positionnent soit en entrée de ville, soit au cœur du tissu urbain. Ces zones d'activités jouxtent directement les zones d'habitat et les zones naturelles, sans traitement paysager particulier. Les zones d'activités en entrée de ville, à la limite des espaces naturels, ont un impact visuel particulièrement fort, en particulier au niveau du secteur des Halles et sur le site des Moules.

En outre, de nombreuses fermes isolées, écarts, lieux-dits et hameaux se répartissent sur le territoire.

2.1.2. Les centralités

Les pôles d'emplois, les pôles administratifs, les pôles culturels

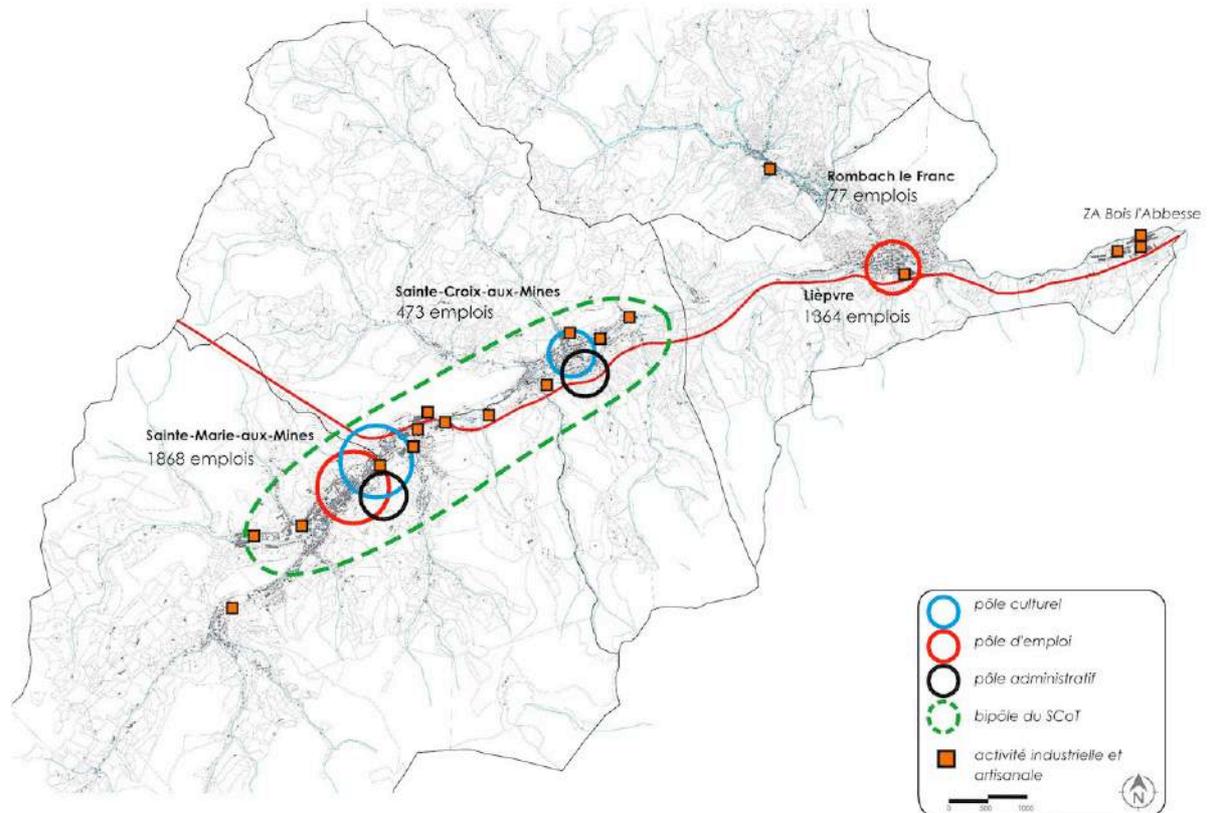


Figure 49 : les centralités à l'échelle de la vallée

Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines, sont identifiés comme **bipôle secondaire à l'échelle du SCOt**. Effectivement, ils accueillent, entre autres, les services de la Communauté de communes du Val d'Argent, mais sont également des pôles culturels et événementiels majeurs.

Ainsi, l'activité liée à la minéralogie est un élément important d'attractivité à Sainte-Marie-aux-Mines : « Minéral & Gem » est, en effet, le plus important événement autour de la minéralogie en Europe qui attire chaque année **30 000 visiteurs pour 1500 exposants** et intervenants.

Lors du "Carrefour européen du Patchwork", l'ensemble des équipements du Val d'Argent est mobilisé durant 4 jours. Il s'agit aussi bien des bâtiments historiques, des salles des fêtes que des lieux de cultes.

Par ailleurs, le parc de la Villa Burrus abrite, sur 3,4 hectares, des arbres jardins remarquables et accueille également les bâtiments de la Communauté de communes et la médiathèque depuis 2004.

Le Val d'Argent a obtenu le label Pays d'Art et d'Histoire du ministère de la Culture et de la Communication en octobre 2005. Ce label reconnaît la richesse du patrimoine local.

Si le bipôle est ainsi structuré, au bout de la vallée, la répartition de l'emploi suit une logique différente : **si Sainte-Marie-aux-Mines, qui concentre 49 % des emplois, reste le principal pôle d'emplois, Lièpvre en regroupant 36 % des 3780 emplois de la Vallée occupe une place de plus en plus importante** dans ce domaine. Ce sont effectivement les deux entités urbaines les plus accessibles (directement en entrée de vallée ou par la déviation) qui concentrent le plus d'activités industrielles et artisanales. Lièpvre bénéficie en particulier de la zone d'activités de Bois l'Abbesse (avec HARTMANN, BURGER en particulier) et de la présence de SCHMIDT Groupe en entrée de ville.

Les services, équipements, commerces

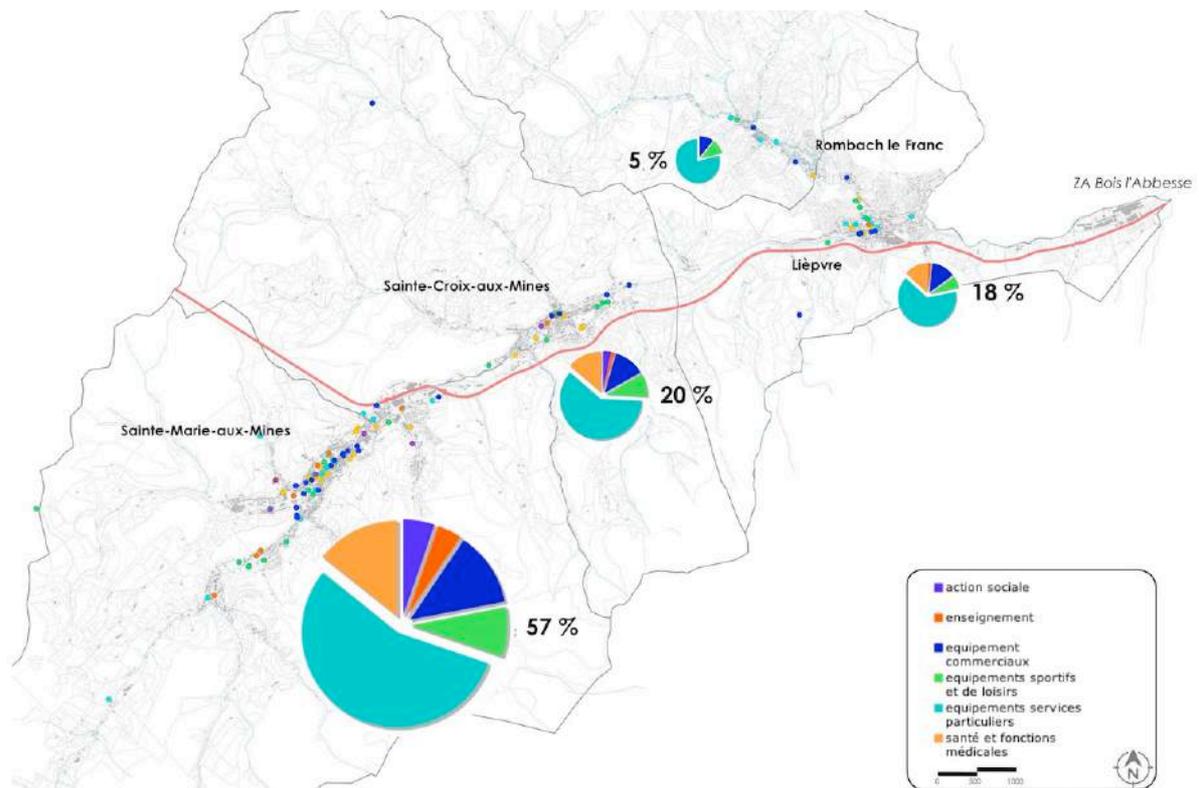


Figure 50 : la répartition des services, des équipements, des commerces

En regroupant 57% des activités de services et d'équipements de la Vallée, Sainte-Marie-aux-Mines s'impose comme le principal pôle dans ce domaine. Le reste des activités de services se partage entre Lièpvre et Sainte-Croix-aux-Mines à hauteur de 38%.

Outre quelques commerces à Lièpvre, Sainte-Croix-aux-Mines (avec ses petites zones d'activités en entrées de ville) et Rombach-le-Franc, la grande majorité des équipements commerciaux sont regroupés à Sainte-Marie-aux-Mines. Le tissu de petits commerces de proximité est encore présent, mais subit malgré tout une déprise importante.

Quoi qu'il en soit, les linéaires de vitrines le long des rues Wilson et de Lattre de Tassigny marquent encore fortement le centre ancien de Sainte-Marie-aux-Mines, contribuent à son caractère urbain et participent de son attractivité. Le centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines reste ainsi le centre-ville le plus fréquenté par les habitants de la Vallée, devant Sélestat ou Colmar.

À l'échelle de la Vallée, on ne compte qu'un supermarché à Sainte-Marie-aux-Mines, en limite du tissu urbain ancien, et un supermarché dans le secteur des Halles.

Le caractère de centralité de Sainte-Marie est par ailleurs lié aux équipements publics et de santé présents en centre-ville (écoles, piscine, théâtre, églises, établissements de santé...), mais également à la qualité du bâti et de l'espace public ancien. L'alignement des façades des rues structurantes du centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines, les places stratégiques, donnent à la ville son caractère urbain unique dans la Vallée.

Les circulations

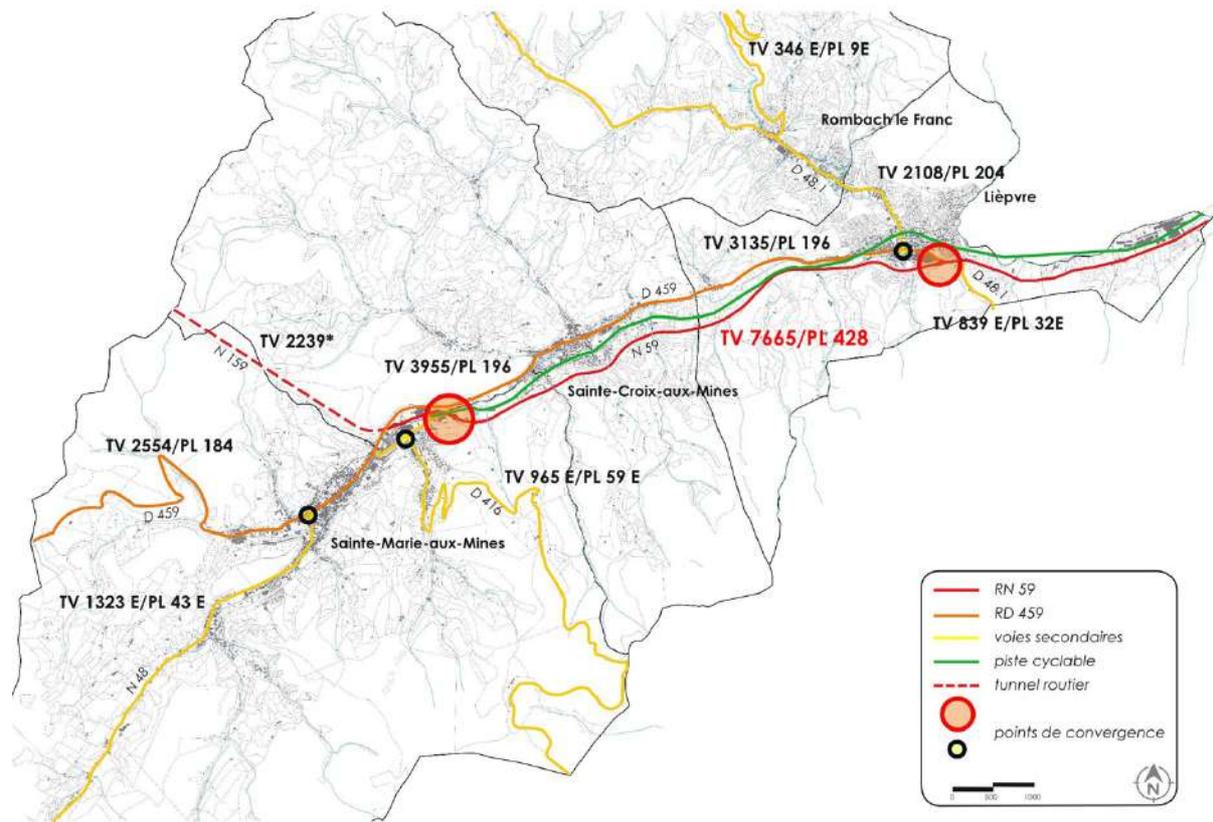


Figure 51 : les circulations dans la vallée, Flux routiers 2014

Source : Conseil Départemental du Haut-Rhin

Le système viare s'organise le long de deux axes principaux : la RN 59 et la RD 459. L'ancienne ligne de chemin de fer entre Bois l'Abbesse et Sainte-Marie-aux-Mines a été déposée entre 1996 et 1997 et est en partie réaménagée en piste cyclable.

Supportant 7665 véhicules jours, la RN 59, assurant la liaison entre l'Alsace et la Lorraine, est l'axe principal de la Vallée. Il permet le contournement de Lièpvre et Sainte-Croix-aux-Mines et supporte le trafic le plus important (2,5 fois supérieur à celui de la RD 459) et en particulier celui des poids-lourds (428 véhicules / jours). La RN 59 est prolongée par le tunnel Maurice Lemaire (2239 véhicules / jours).

La RD 459 reliant Sélestat au Col de Sainte-Marie-aux-Mines, avec 3135 véhicules jours, est l'axe historique le long duquel s'est effectuée l'urbanisation de la vallée. Elle dessert Lièpvre, Sainte-Croix-aux-Mines et Sainte-Marie-aux-Mines et assure donc l'essentiel des déplacements entre les communes.

Quatre routes départementales sont reliées à ces deux axes structurants, dont la RD 48.1 desservant Rombach-le-Franc :

- la RD 48.1 desservant Rombach-le-Franc (2108 véhicules/jours) ;
- la RD 48 en direction d'Orbey, desservant Echery (1323 véhicules/jours) ;
- la RD 416 en direction de Ribeauvillé (965 véhicules/jours) ;
- la RD 48.1 en direction de Saint-Hyppolyte (1800 véhicules/jours).

Les principaux points de convergence des flux sont situés à l'intersection de la RN 59 et la RD 459, en entrée de ville à Sainte-Marie-aux-Mines et à Lièpvre. Les carrefours giratoires où s'opère cette convergence marque fortement le paysage aux plus importants points d'accès de la vallée.

2.2. À l'échelle communale

2.2.1. Rombach-le-Franc

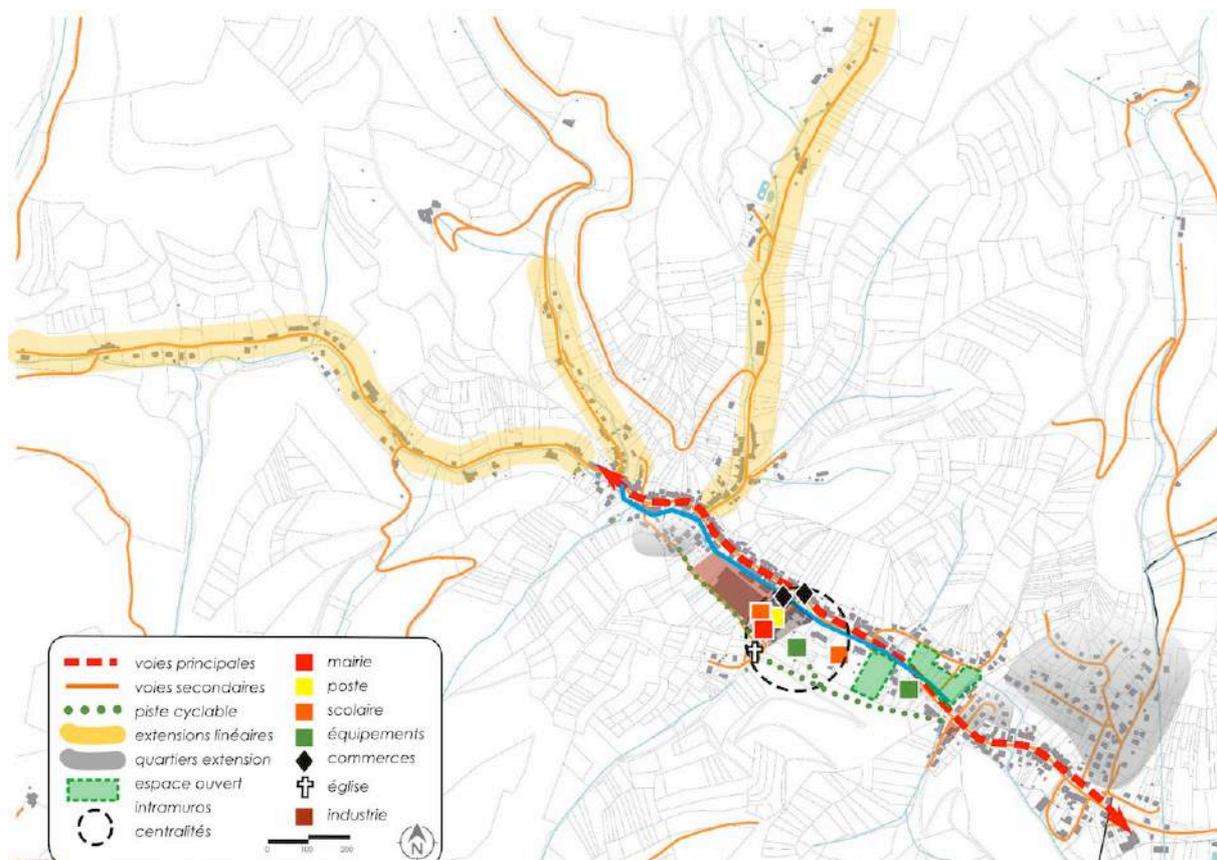


Figure 52 : le fonctionnement et la structure urbaine de Rombach-le-Franc

Le fonctionnement et la structure urbaine

Le système viaire

Rombach-le-Franc est un village de fond de vallon organisé le long du Rombach et de la rue du Général de Gaulle qui relie Rombach à Lièpvre et la route de La Hingrie à l'ouest.

Le village ancien présente une structure de village-rue caractéristique : la rue du Général de Gaulle est l'axe structurant sur lequel se connectent quelques rues secondaires.

Les centralités

Les services, les équipements, l'école et les rares commerces s'organisent dans un périmètre restreint autour de la rue de l'Eglise. Le cimetière, la salle polyvalente et l'école maternelle s'organisent autour d'une esplanade en second rang.

Les extensions

- Les extensions linéaires : les routes secondaires se sont urbanisées progressivement, au gré des opportunités foncières, principalement vers l'ouest. Les pavillonnaires succèdent aux fermes-blocs du XIX^e et s'égrainent ainsi sur plusieurs centaines de mètres (route de la Hingrie), à distance du centre.
- Les opérations de lotissements : elles occupent les coteaux orientés au sud et suivent leur propre logique d'implantation en s'organisant en grappes reliées par des rues secondaires perpendiculaires à la rue principale.

L'espace public

Les rues anciennes

Visuellement, les rues anciennes présentent une alternance de bâti continu (fermes blocs à mur gouttereau sur rue), de pignons, et de vides (cours, espaces ouverts), à l'alignement ou en léger retrait. Décalages, redents, pleins et vides donnent le caractère de la rue qui offre un aspect de front bâti hétérogène et dense.

Le Rombach qualifie l'espace de la rue du Général de Gaulle et met à distance les maisons situées sur la rive droite.

Les fermes anciennes se positionnent parallèlement à la rue. Le mur gouttereau sur rue est à l'avant de la parcelle, à l'alignement ou en retrait de quelques mètres, ménageant un espace intermédiaire, ou un usoir, entre la rue et le bâti.

Les rues récentes

Dans les zones où s'installent les maisons individuelles récentes, l'espace public homogène est celui de la rue. Dans les zones d'habitat diffus, la rue se ferme : les maisons individuelles s'écartent de la limite de l'espace public et se protègent derrière des clôtures et haies opaques.

Globalement, les maisons individuelles sont en retrait de l'espace public et des limites séparatives. Les lignes de faitage sont parallèles ou perpendiculaires à la rue et aux courbes de niveau.

Les cheminements

Des cheminements offrent des raccourcis et des alternatives de déplacements doux pittoresques et sécurisés. On notera en particulier le chemin reliant la rue Hargoutte à l'esplanade de la salle polyvalente et se prolongeant jusqu'au parvis de la mairie et de l'église puis jusqu'à la Biais.

Les places

L'espace public est d'abord celui de la rue. Si le recul de l'alignement, les redents permettent de définir des usoirs en continuité de l'espace public, seul le parvis entre la mairie et l'église apparaît comme une véritable place publique au sens classique du terme. Elle n'est pas située au centre du village, mais au bout de la rue de l'Eglise qui offre une belle perspective sur le monument.

L'esplanade des services techniques, entre le cimetière et l'école maternelle, apparaît plus comme une aire de stationnement et de manœuvre.



Figure 53 : Un village-rue de fond de vallon : l'espace public est d'abord celui de la rue (à gauche)
Une petite centralité autour de l'église et la Mairie : un positionnement atypique (au centre)
Centralité autour des services techniques. Espace de stationnement principal (à gauche)



Figure 54 : Le Rombach qualifie l'espace de la rue de Gaulle et met à distance les maisons (à gauche)
Des quartiers périphériques en extensions linéaires et en lotissement (au centre)
Des espaces ouverts et un habitat diffus (à droite)



Figure 55 : L'activité industrielle encore présente au centre du village (à gauche)
Des cheminements permettant de contourner le coeur du village (à droite)

Le stationnement

Le stationnement public s'effectue sur quelques poches accessibles depuis la rue du Général de Gaulle, pour un total d'environ 95 places, les abords de la salle polyvalente offrant le plus grand potentiel. En absence de marquage au sol ou de poches de stationnement public, celui-ci s'effectue sur le trottoir.

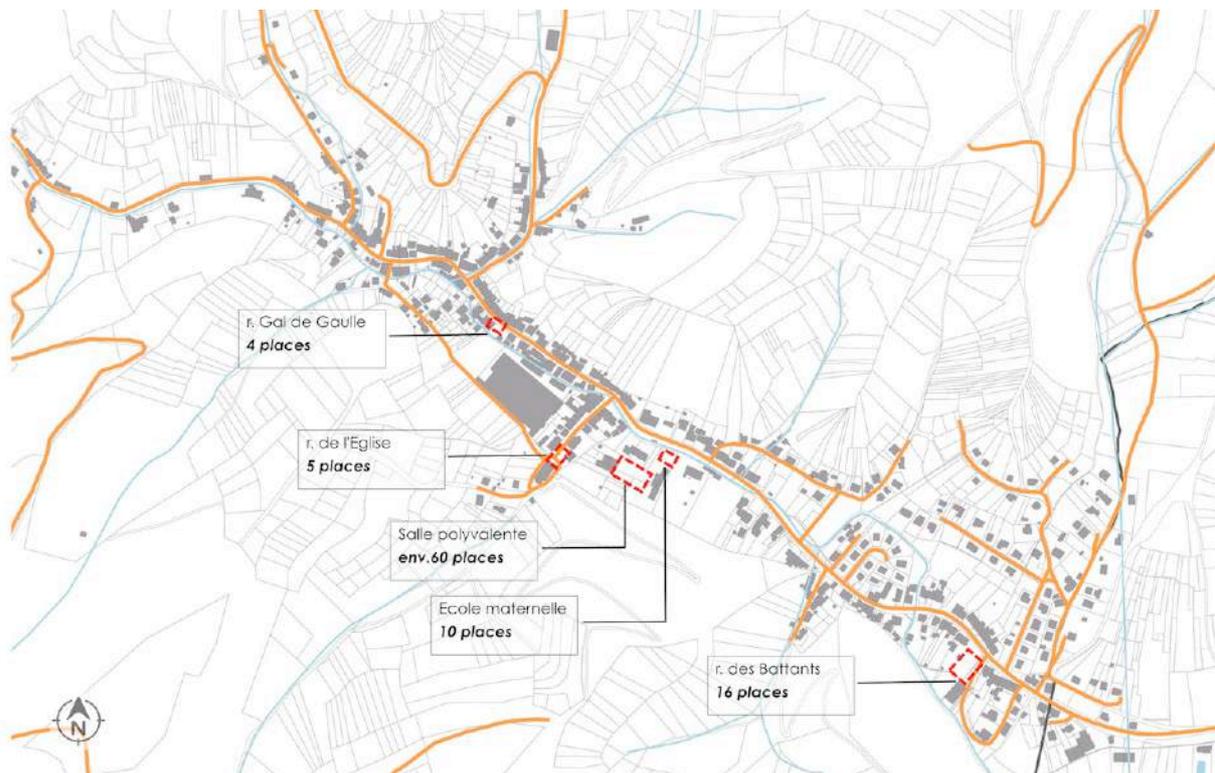


Figure 56 : stationnement public identifié à Rombach

2.2.2. Lièpvre

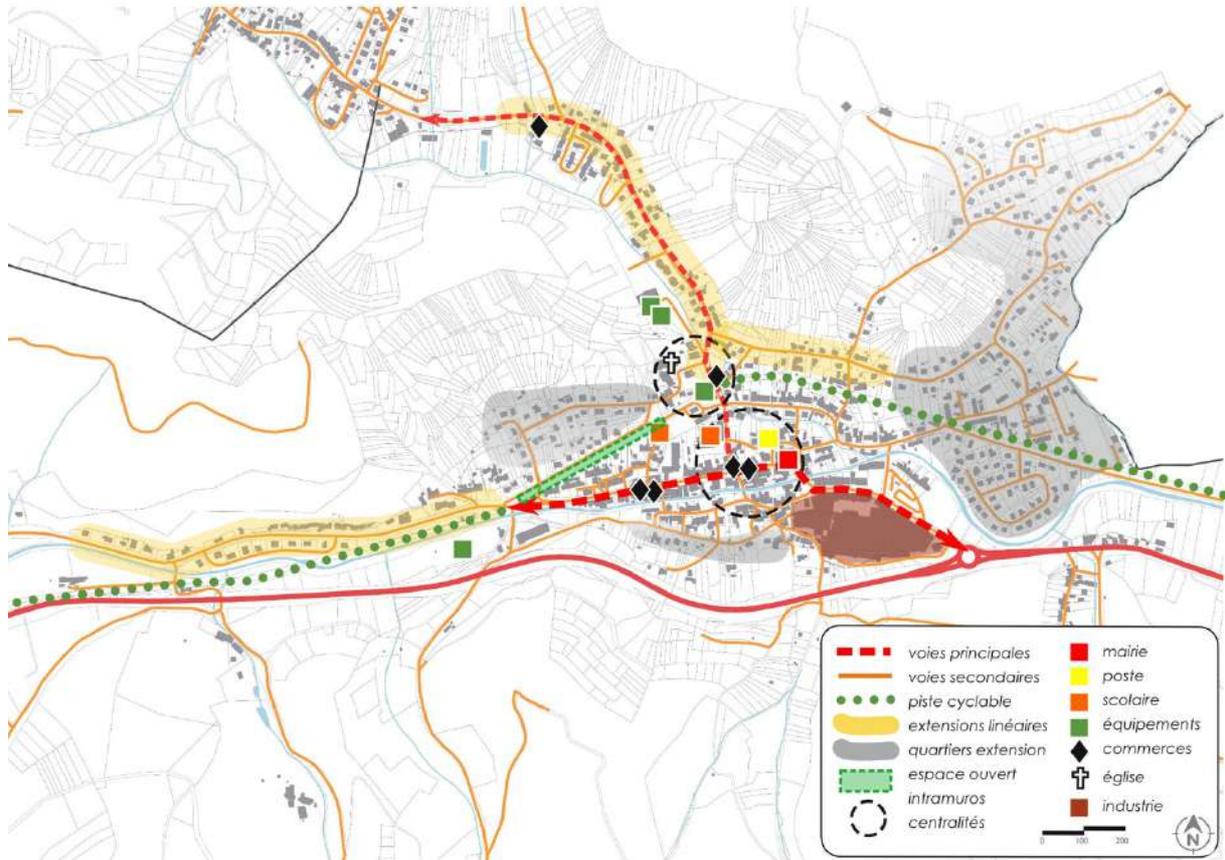


Figure 57 : le fonctionnement et la structure urbaine de Lièpvre

Le fonctionnement et la structure urbaine

La zone industrielle de Bois l'Abbesse et le village de Lièpvre marquent l'entrée de la vallée. L'entrée de Lièpvre correspond également au point de connexion du contournement de la vallée par la RN 59.

Le système viaire

Moins contraint par le relief, Lièpvre ne s'est pas développé comme un simple village-rue de fond de vallée, mais sur plusieurs rangs au sud et au nord de la rue Clemenceau et de la Lièpvrette, entre l'église et le cimetière au nord et les premières pentes au sud.

Les centralités

Les services et les équipements se répartissent dans un périmètre assez large au nord de la rue Clemenceau. Les quelques commerces se regroupent le long de cette rue principale.

Une petite centralité est formée, au nord, autour de l'église et du cimetière.

Le périscolaire est accessible depuis la rue des Grands Jardins qui contourne le centre ancien à l'emplacement de l'ancienne ligne SNCF.

On trouve quelques équipements en périphérie du village (salle polyvalente, aire de jeux, stade).

Les extensions

- Les extensions linéaires : le bâti s'est développé progressivement, au delà de la ligne de chemin de fer, en direction de Rombach-le-Franc et le long de la RD 459 vers Sainte-Croix-aux-Mines
- Les opérations de lotissements : plusieurs grandes opérations de lotissement occupent le relief orienté au sud, autour des rues de la Rochette et de Saint-Sylvestre sur Lot. Le lotissement « Frankembourg » s'intercale entre la Lièpvrette et la piste cyclable. Un pavillonnaire ancien s'est développé au nord-ouest de la ligne de chemin de fer le long de la rue des Grand Jardins.

L'espace public

Les rues anciennes

La rue Clemenceau est l'axe principal de Lièpvre : une rue large et rectiligne, à partir de la mairie, le long de laquelle on retrouve la plupart des services et des commerces. La RD 429 assure la liaison vers Sainte-Croix-aux-Mines à l'ouest et Bois l'Abbesse à l'est.

La ligne de faîtage des fermes et maisons anciennes de la rue Clemenceau est parallèle à la rue. Les fermes sont souvent accolées sur au moins un côté. Le mur gouttereau sur rue est à l'avant de la parcelle, à l'alignement ou en retrait de quelques mètres, ménageant un espace intermédiaire ou un usoir qui prolonge l'espace public de la rue devant le bâti. Cet espace intermédiaire est, dans certains cas, clôturé et l'usoir converti en jardin d'agrément.

Les rues secondaires sont plus étroites et courbes. Elles délimitent des îlots complexes et parfois très denses (rue Saint Antoine) ou moins bâtis, lorsque que subsistent les jardins et potagers (rue de la Vieille fontaine). L'îlot du centre (autour de l'école élémentaire) a été très remanié : il accueille, outre l'école, le périscolaire et la résidence Sénior Apalib'.

La Lièpvrette, très encaissée, est peu visible et difficilement accessible depuis la rue.

Les rues récentes

Les maisons individuelles sont classiquement isolées au milieu de leur parcelle. On trouve toutefois une opération de maisons accolées rue du Vieux Moulin et quelques opérations de logements collectifs.

Globalement, les maisons individuelles sont en retrait de l'espace public et des limites séparatives. Les lignes de faîtage sont parallèles ou perpendiculaires à la rue.

Les places

L'espace public villageois de Lièpvre se caractérise par la présence de nombreuses petites placettes aménagées et autres espaces ouverts. Il s'agit généralement d'espaces non-bâtis aménagés, en recul de l'alignement :

- Placette au carrefour de la rue de la Gare et de la rue Saint Antoine ;
- Placette au carrefour de la rue de la Vieille Fontaine et la rue Clemenceau ;
- Placette de la statue de Saint-Antoine ;
- Parvis de la Mairie entre la rue Saint-Antoine et la rue Clemenceau ;
- Aire de stationnement entre le Presbytère et l'église ;
- Espace libre à l'emplacement de l'ancienne ligne de chemin de fer.

Le stationnement public

Le stationnement public, pour un total d'environ 500 places, se répartit le long de la rue Clémenceau et sur quelques poches dans le tissu urbain ancien. La dépose de la ligne de chemin de fer offre un important potentiel de places rue des Grands Jardins. En outre, une aire de stationnement marque l'entrée ouest de la commune. A noter que les aires visibles à proximité des Cuisines Schmidt sont destinées aux salariés de l'entreprise.

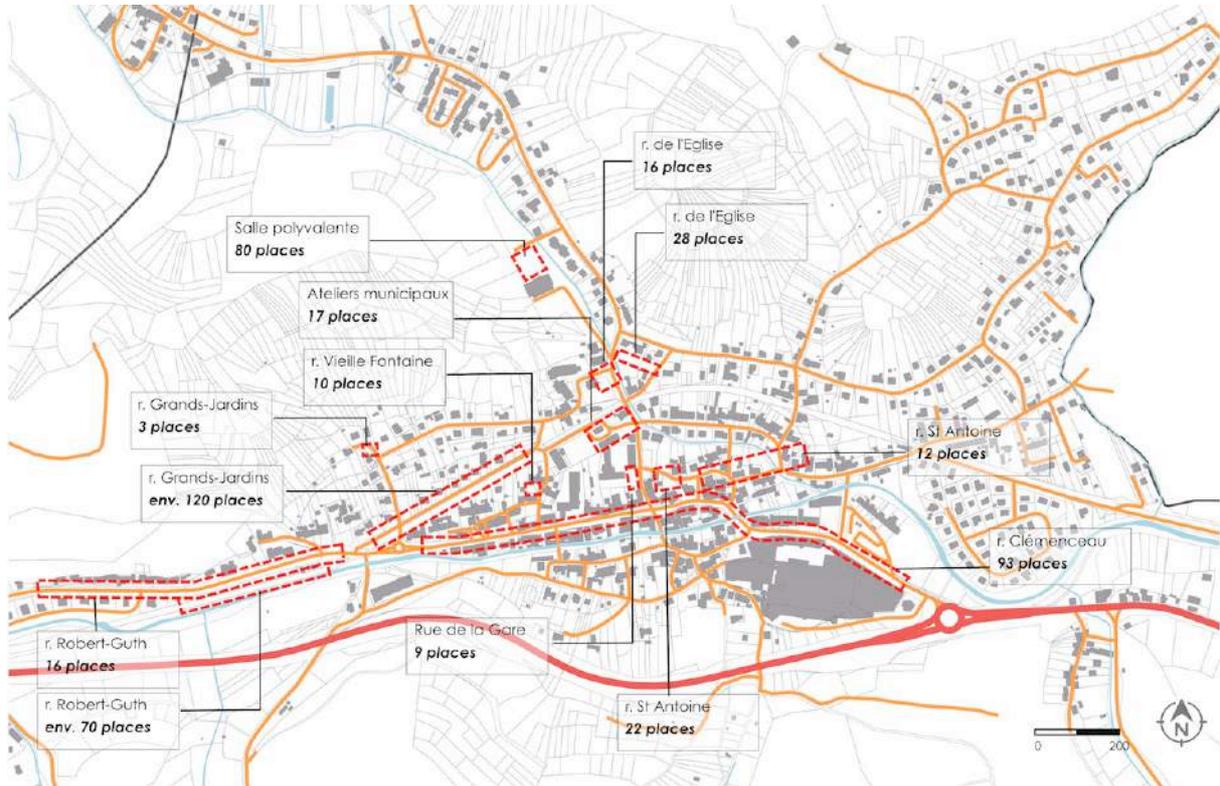


Figure 58 : stationnement public identifié à Lièpvre

2.2.3. Sainte-Croix-aux-Mines

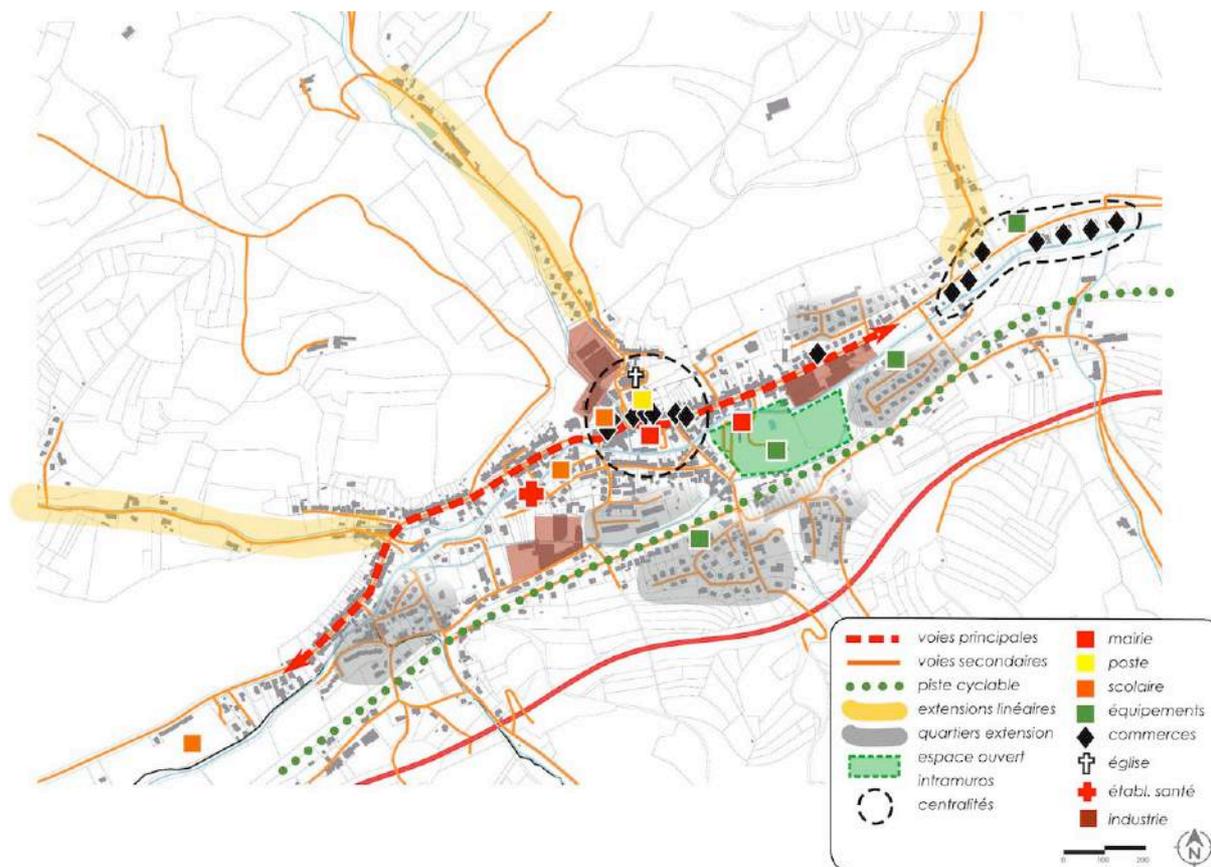


Figure 59 : le fonctionnement et la structure urbaine de Sainte-Croix-aux-Mines

Le fonctionnement et la structure urbaine

Sainte-Croix-aux-Mines, sur le tracé de la RD 459, entre Lièpvre et Sainte-Marie-aux-Mines, est la seule commune de la vallée de la Lièpvrette à ne pas être directement desservie par la RN 59. Celle-ci marque la limite sud de l'agglomération.

Le secteur des Halles, en limite du ban communal de Sainte-Marie-aux-Mines, est un des principaux sites stratégiques de la vallée où convergent les flux routiers issus du bourg-centre et ceux de la RN59 et du tunnel. Ce site en entrée de villes est stratégique au point de vue paysager et au point de vue du développement économique : s'y agglomèrent de nombreuses activités commerciales et industrielles.

Ce secteur constitue en outre une zone d'articulation entre différents tissus urbains (pavillonnaire, au sud, tissu à vocation d'activité, tissu urbain ancien à destination d'habitat).

Le système viaire

Contrainte par le relief, en fond de vallée, Sainte-Croix-aux-Mines s'organise le long de la Lièpvrette et de sa rue principale, la rue Maurice Burrus. Au sud de cet axe, le tissu urbain s'est développé sur plusieurs rangs, puis par extensions successives jusqu'à franchir la ligne de chemin de fer, jusqu'aux premières pentes de la Warthe.

La rue Maurice Burrus offre un aspect relativement urbain, avec une centralité plus affirmée aux abords de la mairie. Le bâti, (maisons de villes et anciennes fermes) est souvent à l'alignement (murs gouttereaux parallèles à la rue). Lorsqu'il existe un recul, l'espace intermédiaire ainsi défini est le plus souvent clôturé.

Le long des rues secondaires, souvent courbes, le bâti est plus hétérogène et d'aspect plus

diffus : maisons de maîtres, maisons ouvrières et fermes anciennes côtoient les pavillons modernes, les bâtiments collectifs et les bâtiments industriels, alternant avec les jardins d'agrément dans une atmosphère plus apaisée que sur l'axe principal.

Le système viaire est complété par les itinéraires doux, avec en particulier le chemin permettant d'effectuer le bouclage, au nord de la rue Burrus, entre la rue de l'Eglise et la rue de la Miessette, et la piste cyclable sur l'emplacement de l'ancienne voie de chemins de fer.

Les centralités

Le centre-village est identifiable aux abords de la rue de l'Eglise et de la rue Burrus : mairie, école, commerces, église... et la fontaine au carrefour, permettent de constituer une certaine centralité dans un périmètre restreint.

Des pôles de commerces et services se sont par ailleurs constitués, aux abords de la Scierie Musée Vincent, en entrée de ville à l'est et sur le secteur des Moules à l'ouest.

En outre, le parc de la Villa Burrus, le siège de la communauté de Communes et la médiathèque, s'ils sont peu appréhendables depuis la rue principale, constituent malgré tout un pôle important de la commune.

À cheval sur les bans communaux de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines, le secteur des Halles représente à la fois un pôle industriel et commercial important à l'échelle intercommunale, mais également le principal point de convergence des flux routier de la vallée, et la porte d'entrée du tunnel.

Les extensions

- Les extensions linéaires : le bâti s'est développé, de manière linéaire et diffuse le long de la plupart des axes convergeant vers Sainte-Croix-aux-Mines (rue du Grand Rombach, rue du Petit Rombach ; rue de la Stimbach...)
- Des opérations de lotissements se sont développées au sud entre la rue Burrus et l'ancienne ligne de chemin de fer, puis au delà, jusqu'à la RN 59. Au nord de la rue Maurice Burrus, elles ont été contraintes par le relief (rue de la Miessette).

L'espace public

Les rues anciennes

La rue Maurice Burrus est l'axe principal de Sainte-Croix-aux-Mines : une rue large et rectiligne d'aspect urbain où le bâti continu, en avant des parcelles, s'impose et produit un sentiment de densité.

La ligne de faîtage des fermes et maisons anciennes de la rue Burrus est parallèle à la rue. Le bâti est continu, et souvent accolées sur au moins un côté. Le mur gouttereau sur rue est à l'avant de la parcelle, à l'alignement ou parfois en retrait de quelques mètres. L'urbanisation en entrées de villes est plus diffuse.

La Lièpvrette, très encaissée, est peu visible et difficilement accessible depuis la rue. On ne la franchit que par de rares accès, ce qui confère au sud de la commune un statut plus résidentiel (excepté aux abords de l'usine Rossmann) comme un secteur « parallèle » préservé des nuisances de la rue principale, où l'on circule dans des rues plus étroites parfois.

Les rues récentes

La commune de Sainte-Croix offre des alternatives à la maison individuelle classique. Ainsi, outre les rues de pavillonnaires classiques, avec les clôtures qui qualifient l'espace public et mettent le bâti à distance au milieu de leurs parcelles, on notera l'opération des « Coccinelles », de maisons à ossature bois, rue du Merle, qui s'organisent sur un seul côté d'une rue étroite, sur des parcelles en lanières séparées par des fossés.

Les places

Il n'existe pas de réelles places à Sainte-Croix-aux-Mines... On peut néanmoins identifier l'espace autour de la fontaine au carrefour de la rue de l'Eglise et la rue Burrus, entre l'église et la mairie comme l'espace central de la commune.

Le parc de la villa Burrus offre en outre le plus large espace à l'usage du public de Sainte-Croix-aux-Mines.

Le stationnement public

Les 430 places se répartissent en particulier le long de la rue Maurice Burrus et sur des aires de stationnement proche des équipements et services (communauté de communes, mairie, salle de sport, salle communale, stade, etc...)

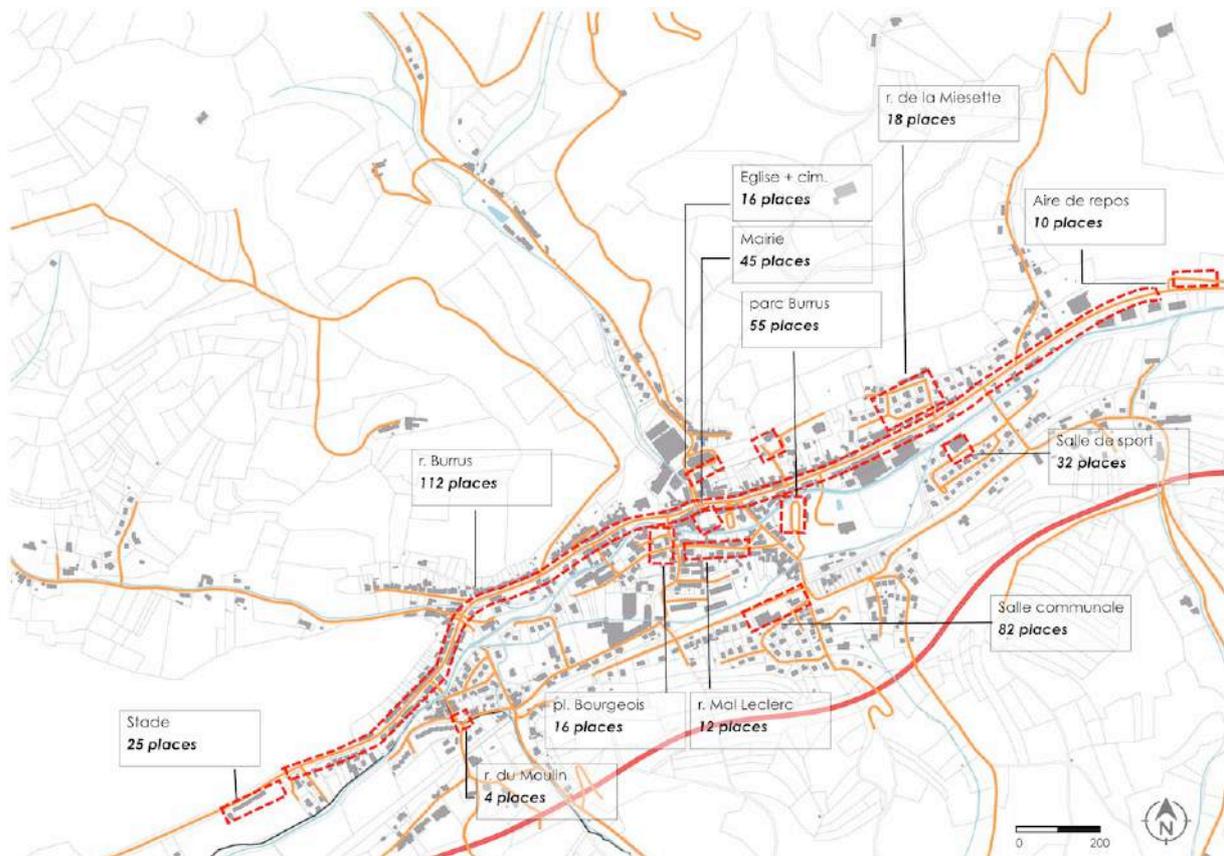


Figure 60 : stationnement public identifié à Sainte-Croix-aux-Mines

2.2.4. Sainte-Marie-aux-Mines

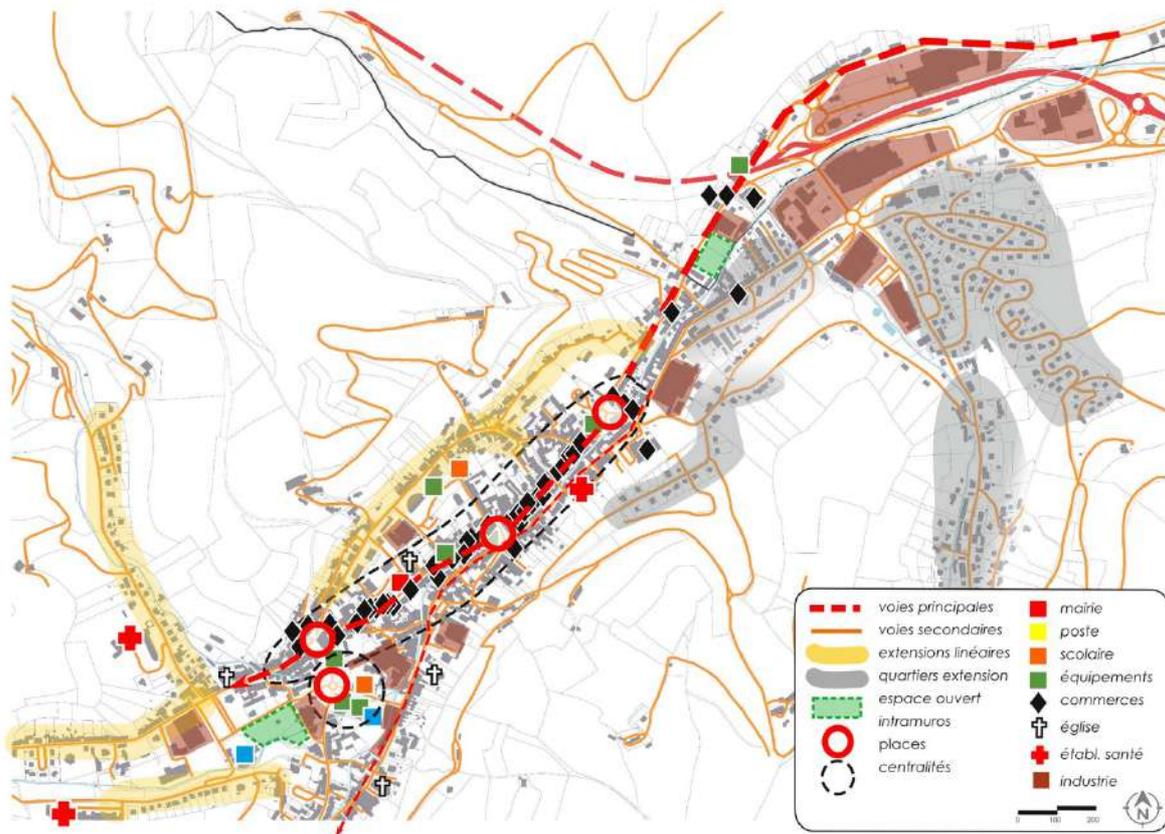


Figure 61 : le fonctionnement et la structure urbaine de Sainte-Marie-aux-Mines

Le fonctionnement et la structure urbaine

Sainte-Marie-aux-Mines s'étend, en fond de vallée, à l'ouest des Halles, jusqu'au hameau d'Echery à l'ouest.

Le système viaire

En fond de vallée, Sainte-Marie-aux-Mines s'est développée de manière linéaire le long de deux axes principaux et parallèles, séparés par la Liépvrette. Au nord de celle-ci, l'axe des rues Wilson, De Lattre de Tassigny et Clemenceau concentre l'essentiel des commerces et services de la communes. Sur la rive droite, l'axe de la rue Saint-Louis - rue Reber apparaît plus résidentiel et se prolonge dans un secteur plus ouvert d'anciens collectifs, de jardins et de cité ouvrières autour de la rue Jean Jaurès. Le bâti de maisons de villes anciennes accolées apparaît très dense dans cette partie centrale, et plus diffus le long des axes secondaires.

La rue Muhlenberg, marque la limite nord du centre ancien, sur les premiers reliefs, en contournant une large zone mixte d'équipements et de logements.

Le long de la RD 48 vers Echery, les typologies de maisons individuelles et de collectifs alternent avec les équipements à usages de sports et loisirs. Le paysage urbain est beaucoup plus ouvert le long de la rue du Stade, jusqu'au hameau d'Echery à l'aspect plus villageois.

Des axes secondaires se sont développés soit en périphérie, lors d'opérations d'extensions pavillonnaires (lotissement de la rue des Mélèzes ; lotissement des Primevères), soit en extensions linéaires au gré des opportunités foncières (rue de République ; rue Saint Michel ; rue des Cerisiers...).

Les centralités

De la Place du Prensureau à la Place Foch, les rues De Lattre et Wilson forment l'axe structurant de la commune, dont la Place Keufer marque le centre et où convergent par ailleurs la rue Reber et la rue du Temple. Les commerces et services s'organisent le long de cet axe ou à proximité.

Les équipements (lycée, piscine, lieux d'exposition), et le bâtiment emblématique du théâtre confèrent par ailleurs au secteur de la rue Osmont une centralité forte.

Les extensions

- Les extensions linéaires : extensions linéaires le long des axes convergeant vers Sainte-Marie-aux-Mines, et le long de la rue Muhlenberg qui marque la limite de l'agglomération au nord
- Des opérations de lotissements se sont développées principalement sur le relief au sud de la commune (rue des Mélèze ; chemin Saint-Michel) et vers Echery (lotissement des Primevères).

L'espace public

L'espace public ancien

Les rues anciennes du centre de Sainte-Marie-aux-Mines se caractérisent par leur aspect urbains : le bâti continu de maisons de villes en R+1 à R+2 et combles, avec mur gouttereaux sur rue, et à l'alignement, donne aux rues relativement étroites un aspect particulièrement dense.

La présence des nombreux commerces en rez-de-chaussée contribue également au caractère urbain du centre-bourg.

Les rues principales du centre se structurent autour de trois véritables places, définies par le bâti :

- La Place du Prensureau ;
- La Place Foch ;
- La Place Keufer ;

La place des Tisserands, entre la rue des Jardins et la rue Narbey, au nord de la rue principale, est un large espace partiellement bâti et couvert, mais il est bien trop ouvert pour constituer une véritable place, et est plus identifié comme une aire de stationnement.

Squares, parcs et aires de jeux complètent la trame de l'espace public.

L'espace public récent

Il s'agit le plus souvent des rues de pavillonnaires classique.

La friche Baumgartner dépolluée et reconvertie en parking (événements) et lieu de respiration ?

Le stationnement public

Outre le stationnement longitudinal matérialisé le long des rues du centre ancien, un certain nombre d'espace et de places sont dédiés au stationnement (place de Gaulle, place Prensureau, place des Tisserands, ou proche du Théâtre par exemple...).

A proximité de la rue Bourgeois, la friche Baumgartner a été dépolluée et est ponctuellement reconvertie en parking lors des événements.

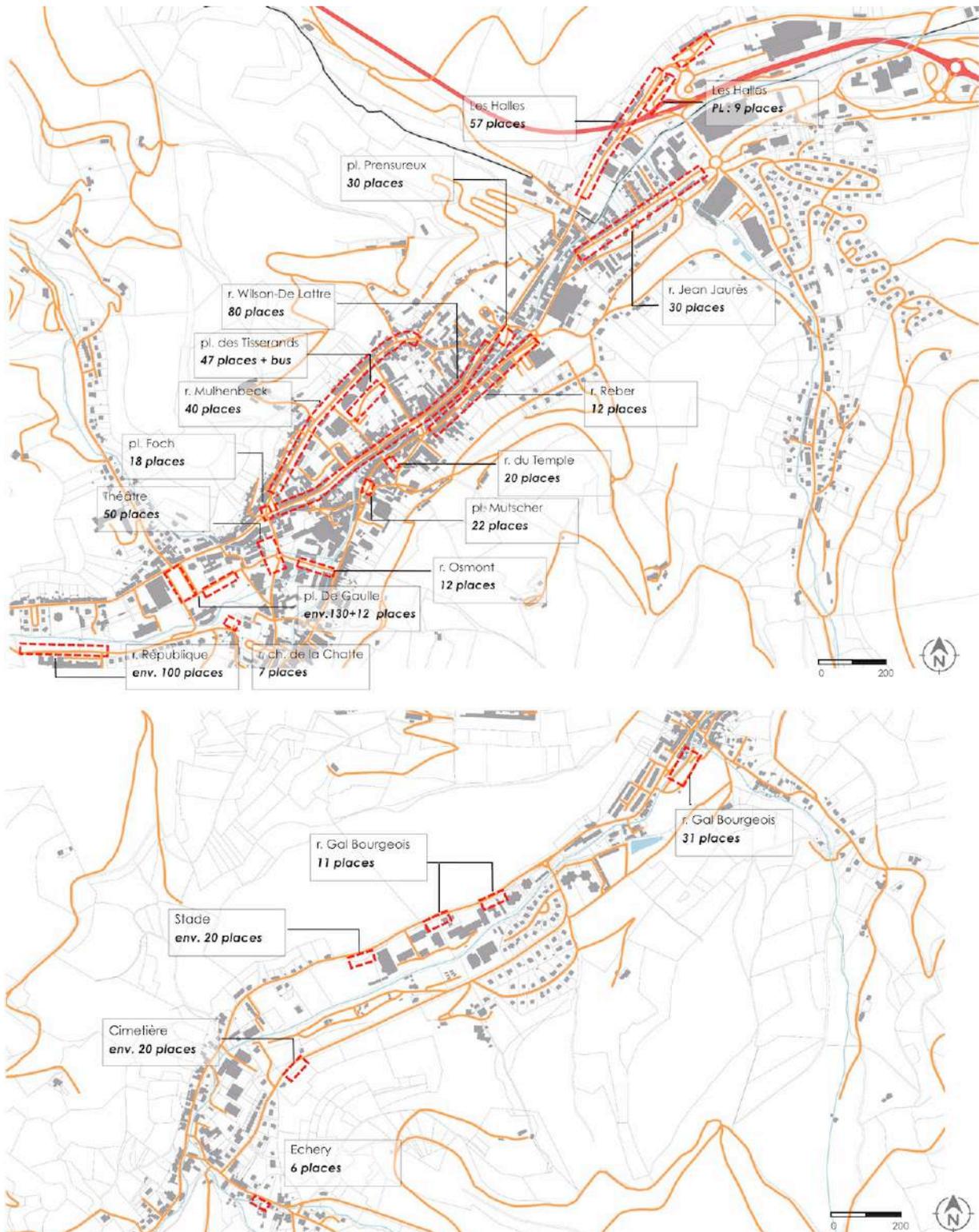


Figure 62 : stationnement public identifié à Sainte-Marie

3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.1. Le patrimoine industriel

3.1.1. Le contexte historique

Le Val d'Argent est célèbre pour son patrimoine minier et textile. À partir du XVIII^e siècle, après le déclin de l'industrie minière, l'activité textile se développe en profitant, dans une certaine mesure, d'une main d'œuvre disponible et d'anciennes infrastructures (canaux, bâtiments...).

La fabrication d'indiennes débute en 1740, et est rapidement confrontée à des difficultés d'approvisionnement en matières premières. Le problème est résolu par Jean-Georges Reber qui ouvre une première filature dans le vallée, rue Saint-Louis, en 1755, puis seize plus tard, une première teinturerie, inaugurant ainsi l'ère industrielle locale qui perdurera jusque dans la deuxième moitié du XX^e siècle.

La « vallée aux cent-cinquante fabriques »

L'étude diagnostic des sites du patrimoine industriel du Val d'Argent réalisée en 2008 par M. Fluck, insiste sur le fait que l'importance de l'offre patrimoniale est avant tout celle d'un ensemble, d'une « nébuleuse » d'ateliers qui a caractérisé l'activité dans la vallée où se côtoient les très nombreux ateliers de tissage des particuliers, les manufactures, les maisons patronales et les cités ouvrières.

Vers 1900, on compte ainsi une centaine d'entreprises à Sainte-Marie-aux-Mines et une trentaine entre Sainte-Croix-aux-Mines, Lièpvre et Rombach.

3.1.2. Rombach-le-Franc

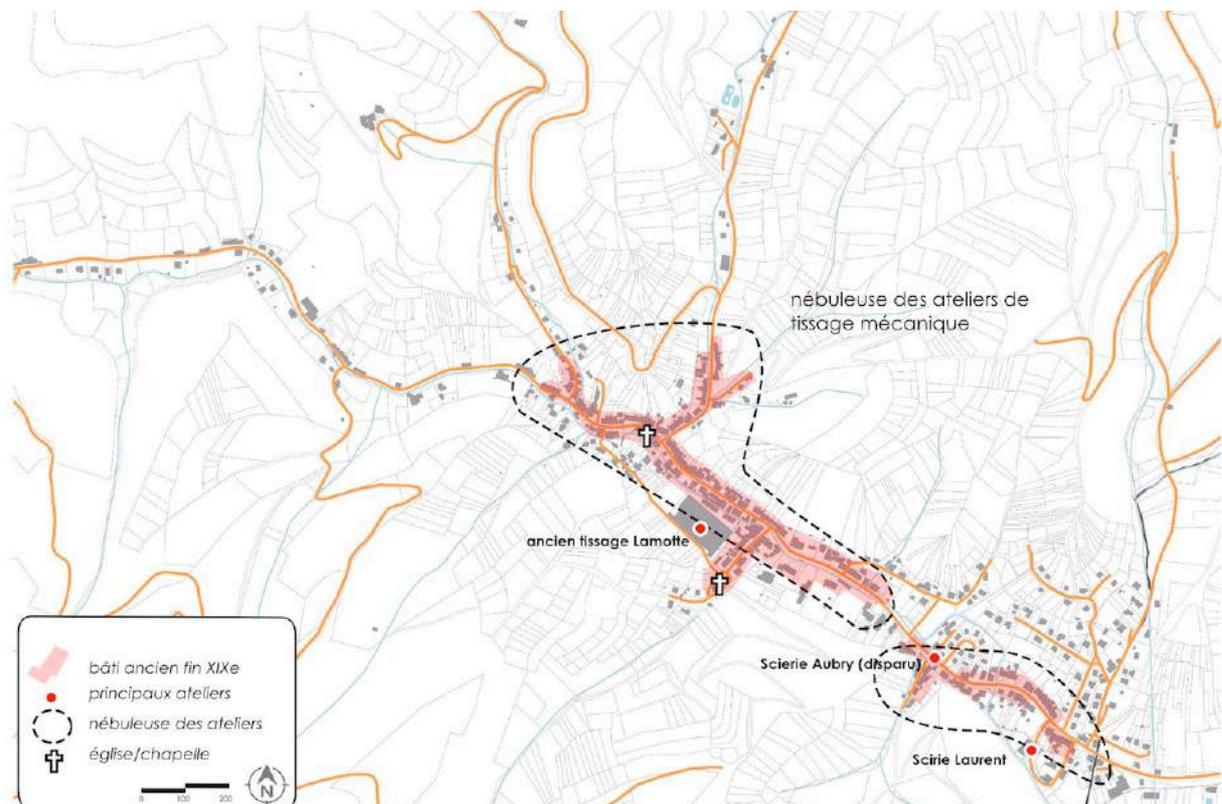


Figure 63 : le patrimoine industriel de Rombach-le-Franc

Rombach-le-Franc était un village de tisserands qui travaillaient, à leur domicile, pour les grandes entreprises textiles de Sainte-Marie-aux-Mines. Pierre Fluck parle ainsi d'un « fonctionnement protoindustriel ou d'une fabrique dispersée ».

Les ateliers étaient, soit accolés à l'habitation principale, soit intégrés dans le rez-de-chaussée, soit séparés de l'habitation. Dans ce dernier cas, il s'agissait d'ateliers à 2 ou 3 sheds ou de simples pavillons à toit en bâtière.

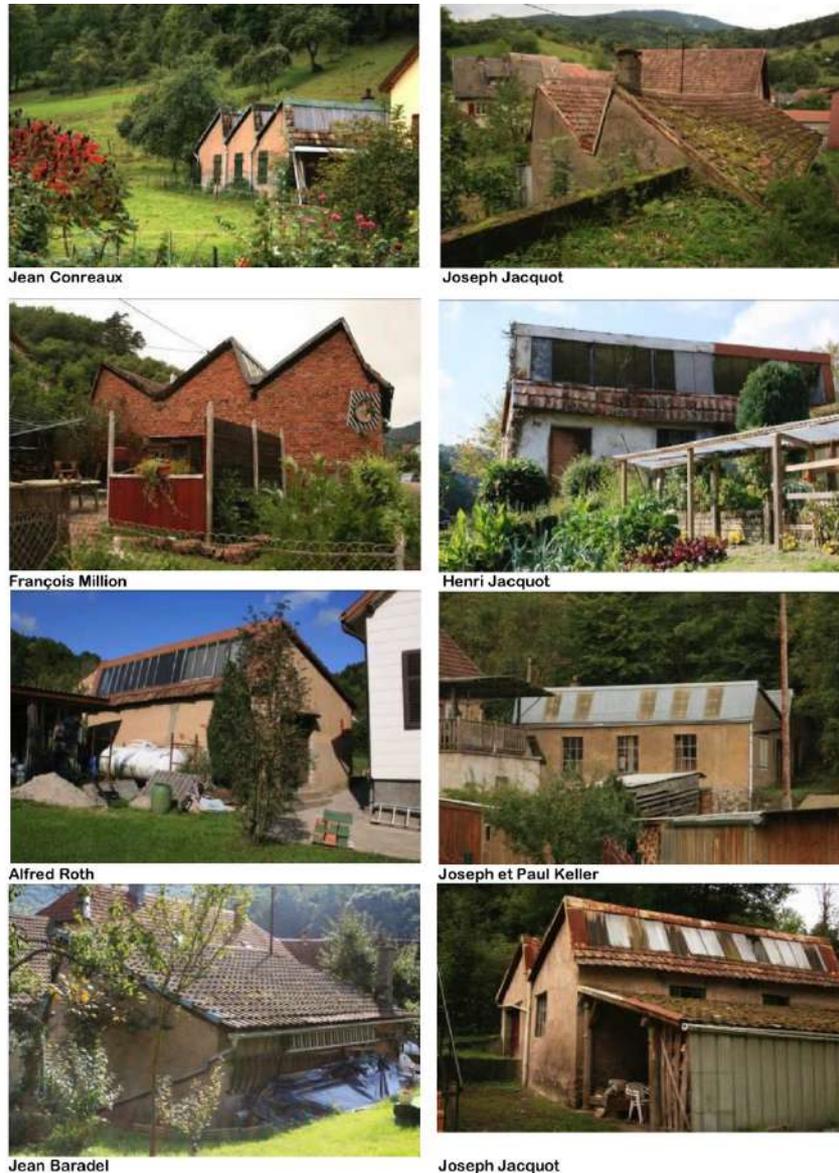


Figure 64 : nébuleuse des ateliers à Rombach-le-Franc

Source : diagnostic des sites du patrimoine industriel, Pierre Fluck, 2008

Centre de Recherches sur les Economies, les Sociétés, les Arts et les Techniques (Université de Haute-Alsace)

A côté de cette nébuleuse émerge toutefois des usines de plus grande dimension, avec en particulier, depuis 1906, sur près de 600 m², l'atelier de tissage Lamotte & Cie, à l'emplacement de l'actuelle entreprise Dinamic Emballage.



Figure 65 : ancien atelier de tissage Lamotte & Cie

3.1.3. Lièpvre

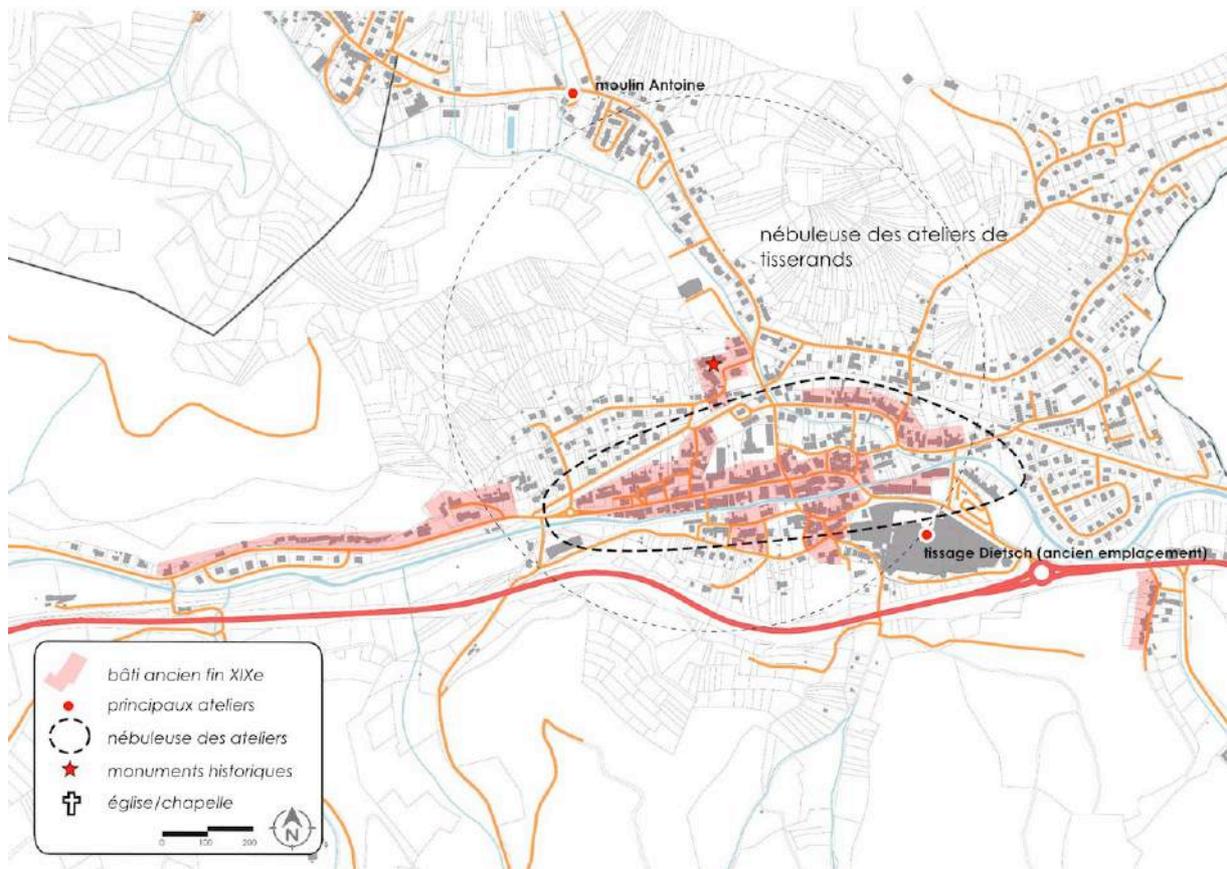


Figure 66 : le patrimoine industriel de Lièpvre

De la même manière, Lièpvre concentre un ensemble de petits sites industriels, d'ateliers d'ouvriers tisserands travaillant à domicile pour les entreprises de Sainte-Marie-aux-Mines, dans la même logique de « protoindustrie ou de fabrique dispersée ». On dénombrait ainsi 79 en 1863, auxquels se rajoutent 12 métiers mécaniques électriques au XX^e siècle.

Les ateliers étaient soit accolés à l'habitation principale, soit intégrés dans le rez-de-chaussée, soit séparés de l'habitation, en sheds ou en pavillons.



Figure 67 : nébuleuse des ateliers à Lièpvre

Source : diagnostic des sites du patrimoine industriel, Pierre Fluck, 2008

Centre de Recherches sur les Economies, les Sociétés, les Arts et les Techniques (Université de Haute-Alsace)

En outre, l'entrée de Lièpvre fut marquée par la présence, à l'emplacement de l'actuelle société Cuisine Schmidt, de l'entreprise de tissage Dietsch, dont il subsiste quelques bâtiments remontant pour la plupart à la période 1860-1880.

Premier tissage électrique de la vallée, la société Dietsch & Lantz a commencé son activité dès 1844 par le rachat de la fabrique Risler-Reber. Outre l'atelier de tissage en Shed de 2500 m² construit en 1861, le site était également équipé d'une barre de piqûrage, une chaufferie, une usine à gaz ou encore un réfectoire pour 250 ouvriers et un économat... Le chalet Dietsch et le bâtiment administratif au linteau à fronton sculpté marquent encore l'entrée et les abords du site.



Figure 59 : bâtiments administratifs et maison patronale Dietsch

3.1.4. Sainte-Croix-aux-Mines

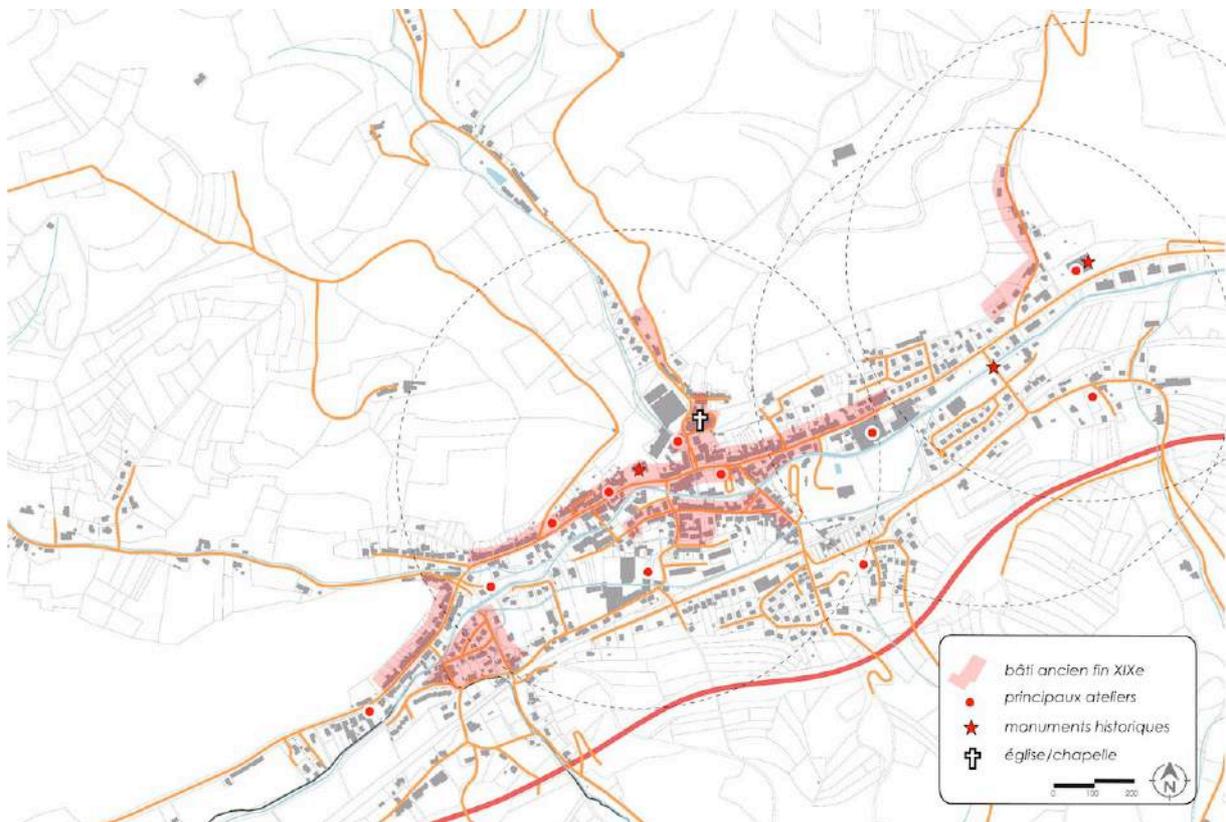


Figure 68 : le patrimoine industriel de Sainte-Croix-aux-Mines

L'histoire industrielle de la vallée est marquée par Maurice Burrus, né à Sainte-Croix et appartenant à une famille d'industriels de tabac. Il prit la direction de la manufacture familiale dont la conciergerie est encore visible, rue de l'Eglise. On associe évidemment la famille Burrus à la villa et au château homonymes.

Par ailleurs, si l'on trouve également des ateliers de tisserands de particuliers, ce n'est pas dans les mêmes proportions qu'à Lièpvre ou Rombach. Par contre, se développent des bâtiments industriels de plus grande ampleur. On peut ainsi citer, outre la manufacture de tabac Burrus, rue de l'Eglise, avec sa conciergerie encore visible :

- La brasserie Schmutz datant de 1863, à l'emplacement de la mairie, dont il ne subsiste que les caves voûtées ;
- La teinturerie Holinger puis indiennes Landmann-Ledoux, important complexe comprenant, 9 bâtiments principaux (teintureries, atelier d'impression, chaudière,

séchoir, hangars et la demeure patronale qui a servit de manufacture dans sa première période.) ;

- Le tissage Hallenstein & Bing aux Halles ;
- Le tissage à bras Simon & Cie aux Halles ;
- La teinturerie Landmann-Ledoux ;
- Le tissage à bras Bourgeois & Joly ;
- Le moulin Herment au Petit Rombach ;
- La filature Reber, puis tissage Frommel, rue du Moulin (actuellement Rossmann) ;
- Le tissage Antoine, rue de l'Hôpital ;
- Le tissage Picard & Schuhl, rue de la Warthe (disparu et occupé par les ateliers communaux) ;
- La filature Schoubart & Fils reconstruite vers 1930 et qui marque de sa présence la rue Burrus. On remarquera à proximité le jardin et la demeure patronale avec sa façade sur la rue ;
- La fonderie Glasser, rue Maurice Burrus ;
- La scierie Vincent, inscrite au titre des Monuments Historiques.

3.1.5. Sainte-Marie-aux-Mines

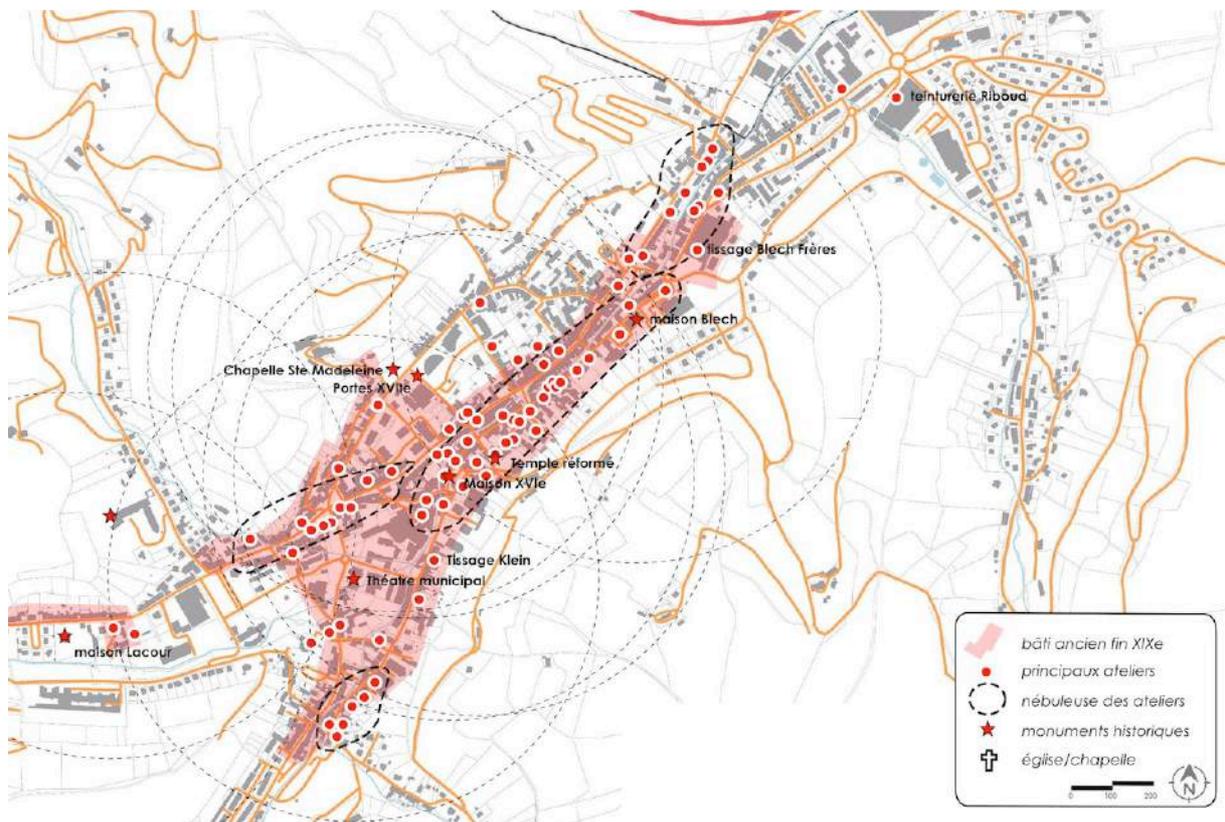


Figure 69 : le patrimoine industriel de Sainte-Marie-aux-Mines

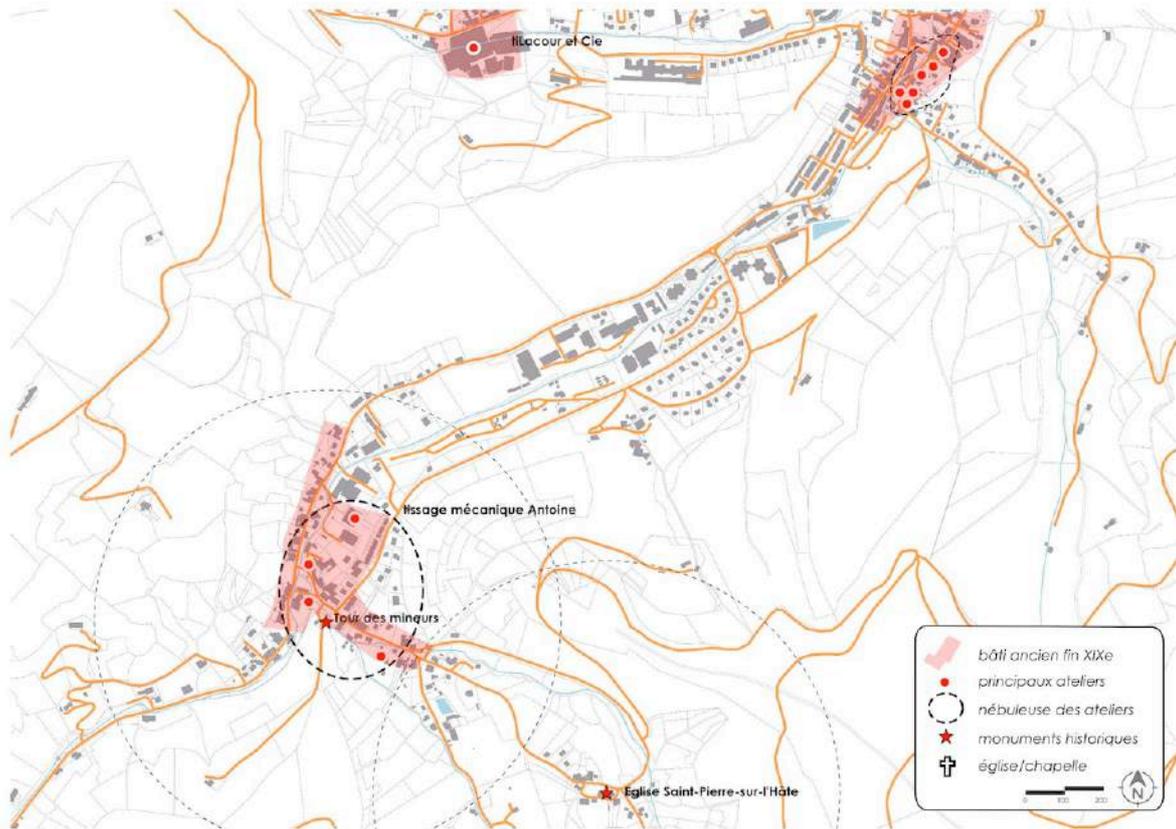


Figure 70 : le patrimoine industriel de Sainte-Marie-aux-Mines

Il convient tout d'abord de rappeler que l'industrie textile n'est pas la seule à s'être développée au XIX^e et au XX^e siècle à Sainte-Marie-aux-Mines. Brasseries, imprimeries, scieries, savonneries, papeteries et fabriques de chandelles complètent la constellation des manufactures, fabriques et usines de la vallée.

A Sainte-Marie-aux-Mines, l'important patrimoine industriel apparaît dans toute sa pluralité, mais n'est pas toujours identifiable. Ainsi, derrière les façades des maisons de villes du XVIII^e et XIX^e siècles, qui donnent leur caractère aux rues principales de Sainte-Marie-aux-Mines, se cachent souvent les fabriques et autres teintureries. Difficile d'identifier une teinturerie, un comptoir...



Figure 71 : ourdisage Lamoureux-Toussaint (à gauche) ; comptoir Freppel (au centre) ; rue Reber (à droite)

Au contraire, fabriques et usines, à l'architecture caractéristique (grands volumes, rythme des façades et des travées, sheds, brique en parement...) rappellent, de loin en loin, le passé industriel de Sainte-Marie-aux-Mines.



Figure 72 : Indiennage L'Huilier (à gauche) ; usine rue Kroeber-Imlin (au centre) ; tissage Simon & Cie(à droite)

Devant la multiplicité des sites, les plus remarquables, selon l'étude de 2008 réalisée par Pierre Fluck, ont été relevés et hiérarchisés :

Les « stars patrimoniales »

- Le complexe manufacturier Germain & Schoubart (5 corps de bâtiments subsistent rue Kroeber-Imlin) ;
- Le tissage Simon & Cie (1 seul bâtiment subsiste au 43 rue Wilson), et a été transformé en supermarché, puis en espace de musée du textile.

Les « belles fabriques »

- Tissage Laurent Muhlenbeck ;
- Tissage Xavier Kayser ;
- Complexe des fabriques Hepner ;
- Imprimerie Jardel ;
- Brasserie Lévy (r. des Jardins et r. de Lattre) ;
- Tissage Veuve Isaac Lang ;
- Comptoir de fournitures Freppel ;
- Fabrique Bourcart & Cie.

Les sites « intéressants »

- Etablissements Lacour ;
- Teinturerie Stackler ;
- Bobinage Felmé & Michelang ;
- Tissage Urner ;
- Fabrique Saar ;
- Fabrique Schoubard Frères ;
- Teinturerie Huberschwiller ;
- Moulin de Lorraine ;
- Tissage Dreyfus-Lévy ;
- Ourdissage Schiffmann ;
- Ourdissage Bodenreider-Mougeot ;
- Fabrique de guingams Boulanger ;
- Bâtiment de direction du tissage Napoléon Koenig ;
- Imprimerie Czeizorzinski ;
- Magasin Bertrand ;
- Tissage Bertrand ;
- Tissage Charles Simon.

3.2. Les autres bâtiments remarquables

3.2.1. L'habitat rural et bourgeois

L'habitat bourgeois désigne les typologies de logements anciens qui ne sont pas liées à une exploitation agricole. Il s'agit principalement de maisons de villes avec murs gouttereaux sur rue. Les façades sont en moellons enduits ou doublage en pierre de taille. Ces maisons sont accolées formant de longs fronts bâtis sur rue, alors que les maisons de maîtres sont isolées, c'est-à-dire qu'elles offrent quatre façades à la vue.

Rares sont les maisons antérieures au XVI^e siècle. Ces maisons bourgeoises sont généralement de formes simples. La disposition et l'ordonnancement des ouvertures sont les éléments contribuant alors le plus souvent à caractériser la physionomie d'un édifice.

L'habitat rural (principalement à Lièpvre et Rombach-le-Franc) est lié à des fermes-blocs datant du XVIII^e au XX^e siècle.

Les maisons patronales et autres maisons de maître

Il s'agit de grandes maisons isolées (non accolées) dont l'année de construction est généralement comprise entre le XVIII^e et le début du XX^e siècle, reconnaissables à leur emprise sensiblement carrée, des chaînages d'angles apparents, des toitures à quatre pans, des corniches et bandeaux en pierres de taille. Elles sont souvent entourées d'un large jardin ou d'un parc et s'élèvent généralement sur deux niveaux et combles. Les murs maçonnés sont enduits ou à parement de pierres de taille. Les planchers sont en bois.

On retiendra, entre autres :

- La Villa Burrus à Sainte-Croix-aux-Mines ;
- Le Château Burrus à Sainte-Croix-aux-Mines ;
- Le Château Lacour à Sainte-Marie-aux-Mines ;
- La maison patronale, 24 rue Wilson à Sainte-Marie-aux-Mines ;
- La maison patronale Dietsch à Lièpvre ;

Maisons de ville

C'est le type d'habitat le plus répandu du centre ancien de Sainte-Marie-aux-Mines. Les maisons datent du XVI^e siècle au début du XX^e siècle.

L'ensemble des maisons accolées se présente sous la forme de constructions à deux pans de toiture, où les murs mitoyens séparent les bâtiments les uns des autres.

- Parcellaire : les parcelles sont étroites et les maisons sont accolées sur au moins un côté. Les maisons sont à l'alignement sur rue.
- Baies : encadrements des baies en pierres de taille (parfois recouvertes par un enduit). Fenêtres à deux vantaux, linteaux droits ou à arc surbaissé, volets/persiennes. Pour les maisons plus anciennes (Renaissance) : fenêtres à meneaux, linteaux droit à accolade, sans volets.
- Ordonnancement : façades simples, baies alignées. Pour les façades les plus anciennes : hiérarchisation des ouvrants (étages nobles, balcons).
- Façades : murs en moellons enduits ou doublage brique. Corniches et bandeaux en bois ou pierres de taille.
- Couvertures traditionnelles en tuiles plates, souvent remplacées par des tuiles mécaniques.
- Rez-de-chaussée : commerces et ateliers principalement pour les maisons des rues Wilson et de Lattre de Tassigny.

Les fermes blocs

Les fermes, datant environ du XVIII^e et XIX^e siècles, sont le plus souvent des fermes monoblocs de tailles variées. La charpente repose sur un ou deux premiers niveaux en moellon qui renfermaient l'habitation et l'étable.

- Murs en moellons de grès et enduit à la chaux.
- Encadrement de baies en grès, chaînages d'angles.
- Porche en arc. Parfois linteau-poutre en bois sur pieds-droits en pierre .
- Toiture à deux pans.
- Parfois charpente à demi croupe.

3.2.2. Les autres bâtiments remarquables

Les bâtiments à l'inventaire du patrimoine

Rombach-le-Franc

16 immeubles sont à l'inventaire du patrimoine architectural des monuments historiques. Il s'agit principalement de maisons et de fermes-blocs du XVIII^e et du XIX^e siècle. Cet inventaire relève également :

- L'Eglise paroissiale Sainte-Rosalie (18^e et 19^e siècle).
- L'ancien Presbytère (18^e siècle)
- La mairie et l'école (19^e siècle).

Lièpvre

19 immeubles sont à l'inventaire du patrimoine architectural des monuments historiques. Il s'agit principalement de maisons et de fermes-blocs du XVII^e au XX^e. Cet inventaire relève également :

- L'école de garçons et de filles (19^e siècle)
- L'église paroissiale Notre-Dame-de-l'Assomption (14^e ; 15^e ; 18^e siècle)
- Le cimetière, rue du Kast (20^e siècle)
- La chapelle Notre-Dame-du-Sacré-Cœur (20^e siècle)
- L'ossuaire et la chapelle du cimetière, rue de l'Eglise (16^e ; 18^e siècle)

Sainte-Croix-aux-Mines :

Près de 40 immeubles sont à l'inventaire du patrimoine architectural des monuments historiques. Outre les fermes et maisons remarquables, cet inventaire relève également :

- La fontaine, rue de l'Eglise (19^e siècle)
- La chapelle funéraire de la famille Jules Burrus (20^e s.)
- L'église paroissiale Saint-Nicolas (18^e et 19^e siècle).
- Les Chapelles (18^e et 19^e siècle).
- Le Moulin Herment (18^e et 19^e siècle).
- Deux ponts du 18^e siècle
- Le carreau Samson (16^e s.)
- La Scierie Vincent (18^e siècle).
- L'usine textile Hallenstein et Bing (19^e s.)
- Le château fort de Haut-Echery

Sainte-Marie-aux-Mines

150 immeubles sont à l'inventaire du patrimoine architectural des monuments historiques. Outre les très nombreuses maisons relevées, l'inventaire fait mention de fontaines, de moulins, du théâtre et de la piscine de la rue Osmont, d'usines textiles, de 5 chapelles, d'écoles et d'églises...

Les monuments historiques

Sur la vallée, 32 Monuments Historiques, inscrits ou classés, génèrent un périmètre de protection de 500m.

Lièpvre

- L'ossuaire et la chapelle du cimetière, rue de l'Eglise (16^e ; 18^e siècle).

Sainte-Croix-aux-Mines :

- Scierie Vincent (20e)
- Pont de la Timbach (17e)
- Château Burrus (18e)
- Carreau Samson (16e)

Sainte-Marie-aux-Mines

- Château Lacour (20e s.)
- Anciennes portes 3 rue des Fleurs ; 1 rue Kuhn (17e s.)
- Ancien chalet-hôpital de la Côte d'Echery (20e s.)
- Théâtre Municipal (20e s.)
- Maison Blech (18e s.)
- Temple réformé (17e s.)
- Maison 8 rue de Weissgerber (16e s.)
- Tour de l'Horloge ou Prison des mineurs (16e s.)
- Mines d'argent du massif de Neuenberg (16e s.)
- Eglise de Hôpital (15e s.)
- Eglise Saint-Pierre-sur-l'Hâte (16e s.)
- Chapelle du Cimetière (13e s.)

4. L'ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN

4.1. La constitution de la trame urbaine du Val d'Argent

4.1.1. Le contexte géographique

Le tissu urbain du Val d'Argent, s'inscrit dans une vallée typiquement Vosgienne, avec son urbanisation en fond de vallée plus ou moins ample autour du réseau hydrographique, surplombée par des versants massivement boisés. Les espaces agricoles (principalement prairies et pâturages) venant s'établir en fond de vallée, sur les premières pentes du coteau et sur quelques plateaux.

La vallée se divise en deux parties, l'une particulièrement encaissée à l'amont du hameau d'Echery, en « V », avec des pentes soutenues dans laquelle quelques écarts se sont implantés entre le XVI^e et le XIX^e siècle. L'autre à l'aval du même hameau, où la vallée s'élargit, les pentes s'adoucisent, permettant l'implantation de la quasi-totalité du tissu urbain du Val d'Argent (Sainte-Marie-aux-Mines, Sainte-Croix-aux-Mines, Lièpvre). Le vallon du Rombach, assez large et présentant des coteaux aux pentes acceptables va également permettre la constitution du village de Rombach-le-Franc.

Au sein de cette structure géographique, le réseau hydrographique a joué un rôle majeur dans la constitution de la vallée et le développement de l'urbanisation. Le chevelu hydrographique particulièrement dense de la Lièpvrette et de ses nombreux rus est un élément essentiel dans la constitution du Val d'Argent. La Lièpvrette et le Rombach forment un lien physique et paysager d'envergure entre les 4 communes du territoire, qui se sont toutes implantées le long de ces cours d'eau. Chaque commune présente des séquences urbaines et paysagères liées à l'eau de grande qualité, qui contribuent à la qualité de vie et à l'identité montagnarde.

Outre, la dimension paysagère, l'eau a été déterminante dans le développement industriel du Val d'Argent, notamment pour les activités textiles et minières (infiltrations d'eaux profondes et constitution de filons minéraux). L'interruption assez nette de la ripisylve aux abords des zones urbanisées et le profil assez anthropisé des cours d'eau dans les traversées urbaines témoignent d'une certaine densité et du contexte géographique assez contraint dans lequel se sont développés les villes et villages du Val d'Argent. On peut également signaler des endroits où les parties techniques de certains bâtiments sont tournées vers le cours d'eau.

Le profil de la vallée, et plus particulièrement du fond de vallée sous forme de « terrasses fluviales », est propice à l'engorgement en eau et donc à la constitution de zones humides, auxquelles il convient d'ajouter le risque d'inondation par débordement. Ce contexte hydrogéologique a permis de maintenir des coupures vertes entre toutes les communes, qui participent clairement à la qualité et à la lisibilité des paysages ouverts et urbanisés du Val d'Argent. Ces coupures vertes sont toutefois menacées pour certaines, notamment entre Saint-Marie et Sainte-Croix-Aux-Mines.

Le couvert forestier, établi originellement sur les sols les plus pauvres, peu propices à l'agriculture vient fortement marquer le paysage, l'activité économique locale et les dynamiques urbaines. La lisière forestière est tout à la fois, une limite à l'extension urbaine, un écrin paysager de qualité, un espace à reconquérir ou à faire reculer (luminosité, protection incendie, fermeture des paysages).

La structure paysagère historique du Val d'Argent s'exprime par la prédominance de la séquence bâti-prairie-forêt. Dans ce trinôme vertueux pour la qualité des transitions paysagères, il faut néanmoins souligner la concurrence que se livre l'urbanisation et l'agriculture en convoitant les mêmes espaces (fond de vallée, premières pentes, plateaux). Si la forêt domine les débats, voire accentue sa présence en lien avec un certain déclin de l'activité agricole, l'histoire urbaine du Val d'Argent est rythmée par cette concurrence entre

les espaces bâtis et l'agriculture, qui permet toutefois la production d'espaces de qualité (vergers, potagers, jardins dans les coteaux).

La séquence bâti-prairie-forêt offre de très belles perspectives vers, et depuis, le milieu naturel. Les panoramas, les vues, les ouvertures paysagères sont nombreuses et précieuses lorsqu'on traverse les parties urbanisées les plus denses. Les nombreux sentiers, chemins forestiers qui partent de l'ensemble des villages témoignent de ce dialogue permanent entre ces trois entités et de leur apport complémentaire à la qualité du cadre de vie du Val d'Argent.

4.1.2. Histoire urbaine du Val d'Argent

Le berceau du Val d'Argent se situe à Lièpvre, où les premiers signes d'occupation remontent au VII^e siècle. L'ensemble des villes et villages se développe selon la même logique à partir du XVI^e siècle. Un habitat groupé se développe au débouché des vallons, le long de la route principale et du réseau hydrographique (Lièpvrette et Rombach).

Des fermes massives d'influence vosgienne ou alsacienne s'implantent pignons contre pignons, sur la rue ou légèrement en retrait (type usoirs), produisant à ce jour une forme urbaine assez intéressante avec un jardin de devant, des unités d'habitations massives qui rythment la rue et des fonds de parcelles intimistes occupés par des vergers ou potagers. Cette typologie de « village rue » est particulièrement présente à Rombach-le-Franc, avec notamment des espaces jardinés de grande qualité en fond de parcelles.



Figure 73 : potagers en fond de parcelle et jardins sur la rue

En dehors des bourgs principaux, quelques hameaux groupés se développent, formant à ce jour des petites poches urbanisées de qualité, contribuant au charme des paysages montagnards (Echery, Saint-Pierre-sur-l'Hâte). Entre le Xe et le XVI^e siècle, un habitat dispersé vient également s'implanter dans le Val d'Argent sur les versants les mieux exposés, ponctuant le paysage de grandes fermes isolées.

Le Val d'Argent va connaître son premier essor urbain aux XVI^e-XVII^e siècles par la montée en charge de l'activité minière et artisanale. Les agglomérations commencent à se constituer, le tissu urbain gagne en épaisseur, en créant des voies perpendiculaires à l'axe principal. Les premiers signes d'une dichotomie entre l'habitat ouvrier et celui des « patrons » commencent à se faire sentir, introduisant des typologies bâties très différentes, qui seront accentuées lors de la révolution industrielle. Aux maisons en bande, alignées sur la rue avec un jardin en fond de parcelle de la classe ouvrière, répondent aux constructions plus massives et cossues, implantées sur une parcellaire plus importante des classes dirigeantes. Outre ses nouvelles formes architecturales, l'activité minière va également engendrer la multiplication du petit patrimoine religieux sur l'espace public et privé, qui s'explique à la fois par un fait religieux intensément pratiqué, la dureté du travail du mineur, puis plus tard, les conséquences de la guerre. De nombreux petits édifices commémorent des événements tragiques ou plus joyeux.

Historiquement, la classe Patronale du Val d'Argent s'est toujours opposée à la constitution de noyaux de population ouvrière. Ainsi, nulle trace de cité ouvrière de grande taille sur le territoire. L'habitat ouvrier est disséminé dans le territoire, voir même intégré à des maisons

d'apparences bourgeoises mais en réalité divisée en de nombreux appartements modestes.

La dynamique économique du Val d'Argent va s'accroître jusqu'au début du XXe siècle avec l'arrivée du fer (1864) et l'implantation d'une industrie textile florissante, la papeterie et le tabac. Les espaces ouverts en fond de la vallée vont être occupés par un réseau d'usines de tailles modestes à particulièrement importantes. Les résidences patronales se multiplient et s'insèrent prioritairement dans le tissu existant, sur les terrains les plus généreux et les mieux exposés. L'habitat ouvrier, en général aligné sur la rue et en R+2 s'implantent sur la périphérie et commence à gagner les premières pentes. La bourgeoisie industrielle se met clairement en scène par le gabarit des demeures, la création de parcs privés et la mise en œuvre de matériaux nobles.



Figure 74 : résidences patronales

Chaque commune présente un patrimoine industriel important, qui s'impose souvent assez nettement dans le paysage urbain. Bien que pouvant être jugé comme impactant, ce patrimoine industriel participe pleinement à l'identité urbaine et paysagère du Val d'Argent. Les cheminées ou les toits en Shed constituent de véritables signaux urbains.



Figure 75 : paysage industriel

Le développement industriel a également contribué au développement de quelques hameaux. Echery présente par exemple sur son territoire toutes les typologies du développement industriel (usines, logements ouvriers, demeures bourgeoises). Le secteur de Bois l'Abbesse, quant à lui est marqué par le rapport d'échelle démesuré entre son urbanisation historique et le développement de sa zone d'activités.



Figure 76 : Le Bois l'Abbesse : la confrontation entre le tissu historique et le développement d'une zone d'activité d'envergure

Cette période est également marquée par la construction de plusieurs immeubles destinés à accueillir l'importante population ouvrière attirée par l'activité de la vallée. Le tissu urbain devient à la fois dense et particulièrement diversifié (fermes blocs, cités minières, maisons patronales, maisons ouvrières, collectifs, usines de petites et grandes tailles).



Figure 77 : exemple de cités ouvrières

Ce modèle va perdurer jusque dans les années 1950, tout en amorçant un tassement avec le déclin de l'activité minière depuis le début du 20^e siècle, dont l'interruption définitive aura lieu en 1940. Les Trente Glorieuses, l'effort national de reconstruction, l'aspiration massive des français à une maison individuelle à partir des années 70 va importer de nouvelles formes urbaines dans le Val d'Argent.

Quelques opérations de logements collectifs s'implantent selon de nouveaux modes constructifs, sans que ceux-ci s'inscrivent en rupture avec le tissu urbain constitué assez dense et les hauteurs pratiquées depuis plusieurs centaines d'années (R+2 à R+3).



Figure 78 : logements collectifs

Le changement de modèle est plus net avec la dynamique d'étalement urbain porté essentiellement par deux formes distinctes, des opérations constituées sous forme de lotissements et le mitage du coteau.

Le lotissement pavillonnaire rompt assez nettement avec l'urbanisation traditionnelle. La maison d'habitation se situe en retrait par rapport à la rue, le jardin de devant ne participe pas à la qualité de l'espace public par la mise en place de clôtures ou d'écrans végétaux. Le pignon est plus volontairement orienté vers la rue, contrairement aux façades des centres anciens. Les hauteurs bâties sont moins importantes, les matériaux mis en œuvre sont plus contemporains et le grès (rouge et rose) ou la brique, si souvent utilisés dans les centres anciens, sont très peu mobilisés. Bien que marqués par la prédominance actuelle des teintes de gris, les lotissements du territoire présentent toutefois une polychromie assez cohérente avec l'urbanisation traditionnelle.



Figure 79 : lotissements pavillonnaires. Paysage de clôtures et bâti en retrait

Certaines opérations de lotissements contemporaines notamment sur Sainte-Marie et Sainte-Croix-aux-Mines se signalent par la mise en œuvre de matériaux contemporains tout en réinterprétant les codes du Val d'Argent (parcellaire restreint, jardin de devant, constructions accolées)



Figure 80 : opération des Coccinelles et maisons accolées

Bien que déterminantes dans le paysage urbain, les opérations de lotissements développées depuis les années 70 présentent une importance relativement modeste dans le tissu urbain du Val d'Argent.

Le mitage des coteaux ou des vallons est beaucoup plus impactant dans la structure urbaine et paysagère du Val d'Argent. Au mitage des versants par des fermes massives et isolées, s'est substituée une urbanisation contemporaine au coup par coup, impactante dans la lecture du paysage, consommatrice de réseaux, qui vient troubler la lisibilité de la séquence bâti-prairie-forêt. Les constructions implantées sur les coteaux présentent des volumétries et des orientations assez diversifiées, constituant un patchwork urbain qui rompt assez nettement avec la tâche urbaine traditionnelle.



Figure 81 : le mitage des coteaux

4.2. Le paysage à l'échelle de l'intercommunalité

4.2.1. Les constantes urbaines et paysagères du Val d'Argent

Le petit patrimoine

Les communes du Val d'Argent affichent un petit patrimoine de qualité, marqué notamment par une certaine abondance du patrimoine lié à l'eau et du patrimoine religieux. Ces petits édifices viennent rythmer le paysage urbain, animer l'espace public et présentent des enjeux forts de conservation dans le cadre du PLUi. Une partie du petit patrimoine est implantée sur le domaine privé et soulève la question de sa protection et d'un accompagnement technique et/ou financier pour son entretien. L'utilisation massive du grès nécessite une attention particulière afin que cette pierre poreuse puisse respirer (ce qui implique d'être particulièrement prudent en matière de mise en peinture).



Figure 82 : petit patrimoine : fontaine, chapelles...

Quelques bornes historiques, l'aménagement des crêtes pendant les guerres de 14-18 et 39-45 ou encore des portes en bois de grande qualité complètent l'éventail du petit patrimoine.

Le territoire présente également un enjeu important au niveau de la préservation et de l'entretien des murets en pierres sèches. D'importants linéaires de murets existent, principalement dans les premières pentes, et structurent la rue, le chemin et les parcelles qu'ils bordent. La protection réglementaire mais également l'entretien de ces linéaires présents dans toutes les communes constituent vraisemblablement un enjeu du PLUi.



Figure 83 : murets en pierre sèche

Les vergers

Bien qu'assez limités, le territoire présente dans certains espaces interstitiels des vergers relativement en bon état, qui permettent :

- Qualification de la lisière entre l'espace bâti, les prairies et/ou la forêt

- Création de respirations dans le tissu urbain et d'arrières jardinés de grande qualité
- Production de paysages de qualité, particulièrement intéressant lors de la floraison, apportant des nuances de couleurs contrastant fortement avec la forêt en toile de fond ;
- Possibilité de structuration d'une économie locale vivrière et touristique (jus de fruits, fruits séchés, liqueurs, approvisionnement des écoles et fêtes villageoises...).

Certains secteurs marqués par la progression de la forêt par enrésinement, pourraient muter en vergers en s'appuyant sur une filière économique locale ou une portée pédagogique (écoles).



Figure 84 : les vergers

Les voies de circulations comme vitrine

Les artères principales du Val d'Argent sont de réelles vitrines sur le paysage urbain et naturel de la vallée. Celles-ci permettent de traverser les centres anciens, de découvrir les paysages ouverts et les zones humides de la vallée ainsi que l'imposante couronne forestière. Des alignements d'arbres, notamment le long de la N59 accompagnent l'infrastructure et affirment son importance.



Figure 85 : paysages ouverts (à gauche) ; impact visuel de la RN 59

Le corridor vert aux abords du contournement de la N59 jusqu'au tunnel de Sainte-Marie-aux-Mines fond relativement bien cette infrastructure dans le paysage. Néanmoins, certaines portions plus dégagées, à proximité du tissu urbain à Sainte-Croix-aux-Mines sont beaucoup plus impactantes.

Toutefois, lorsque l'écran végétal s'estompe le long de la N59, celle-ci offre fugacement une position de balcon sur la vallée, permettant d'embrasser le paysage urbain. La typologie des routes de montagnes et des nombreux cols à franchir offre également des panoramas de qualité sur les villes et villages du territoire (route panoramique de Rombach-le-Franc, Col des Bagenelles...).

La mutation de la voie ferrée en piste cyclable permet de créer une liaison douce structurante entre Lièpvre, Sainte-Croix-aux-mines et Sainte-Marie-aux-Mines. Son parcours permet d'explorer la surépaisseur des bourgs dans un contexte apaisé mais également d'évoluer aux bords de la Lièpvrette. Elle offre des panoramas de grande qualité sur les coteaux, le fond de vallée, le réseau hydrographique et ses milieux humides (plaines

inondables, ripisylve). Véritable artère douce, celle-ci présente un potentiel indéniable en termes d'aménités urbaines et de développement touristique. La création d'une antenne en direction de Rombach-le-Franc mériterait d'être étudiée afin d'irriguer l'ensemble du territoire.



Figure 86 : vue sur Sainte-Croix-aux-Mines depuis la voie verte

Les cheminements

L'épine dorsale formée par la voie verte est complétée par un réseau de cheminements denses et diversifiés, intramuros et ouvrant sur les espaces naturels du Val d'Argent. Le cheminement d'une rue jusqu'à sa sortie de l'espace urbanisé donne très souvent lieu à la découverte d'un sentier touristique ou forestier, permettant d'arpenter le territoire à pied. Ces cheminements présentent un potentiel important en termes de création de boucles sportives et touristiques sur lequel le territoire peut encore davantage s'appuyer. Ils permettent également de découvrir de larges perspectives sur le paysage, qu'il est possible d'animer encore davantage par du mobilier ou des aménagements paysagers.



Figure 87 : cheminement en limite d'agglomération

Le défi incarné par les entrées de ville

Si certaines entrées de villes sont de qualité sur le territoire, les communes n'échappent pas au constat national portant sur des entrées de villes qui s'inscrivent difficilement dans le paysage, et qui ne reflètent malheureusement pas la qualité urbaine des centres villageois.

Ce constat relève de nombreux facteurs parfois cumulatifs : extension urbaine peu structurée, profil routier rendu nécessaire pour la circulation des poids lourds ou des engins agricoles, activités peu compatibles avec le voisinage des zones habitées reléguées en périphérie.

Ces secteurs nécessitent une réelle réflexion car ils constituent l'articulation entre le paysage rural et urbain et donnent la première impression du village. Les entrées de villes sont souvent surdimensionnées pour la circulation automobile, les emprises existent pour les reconfigurer et les rendre plus représentatives de la qualité des paysages et des centres-bourgs.

Certaines entrées de villes qualitatives sur le territoire doivent être des sources d'inspiration pour en reconfigurer d'autres. La mobilisation d'un urbanisme végétal, la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la constitution d'un nouveau front urbain sont des outils peu coûteux permettant de transformer ces espaces stratégiques.



Figure 88 : entrées de villes est (à gauche) et ouest (à droite)

Progression de la forêt et fermeture des espaces

Outre la qualité paysagère de la séquence bâti/prairie/forêt traditionnelle et encore particulièrement prégnante jusque dans les années 50. Cette structure paysagère présente de nombreux atouts :

- Préservation d'espaces de lumière aux abords des tissus urbanisés et de solidarités visuelles entre certains quartiers.
- Éloignement des résineux des zones habitées et de leur couleur sombre
- Protection contre les risques d'incendie
- Maintien d'ouvertures paysagères et promenées sur le patrimoine (murets en pierres sèches, ou encore le kiosque à musique de Sainte-Croix-aux-Mines)

Le PLUi doit s'intégrer à une réflexion d'ensemble sur le dynamisme de la filière agricole et la gestion forestière, leviers à actionner et à coordonner pour préserver la structure paysagère du Val d'Argent mais également concilier urbanisation et gestion raisonnée des boisements.



Figure 89 : Progression de la forêt 1960 – 2015 Rombach-le Franc



Figure 90 : Sainte-Croix-aux-Mines (1960 – 2015) – La fermeture des vallons



Figure 91 : Lièpvre (1960 – 2015) – Les coteaux et points hauts colonisés



Figure 92 : Sainte-Marie-aux-Mines (1960 – 2015) – Une certaine stabilité

Intégration de l'activité industrielle historique

Le Val d'Argent possède un important patrimoine industriel et minier qui marque fortement le paysage urbain. Le gabarit des bâtiments et plusieurs cheminées font clairement ressortir ces édifices dans la tâche urbaine.

L'activité industrielle est au cœur du développement résidentiel et infrastructurel du Val d'Argent. Les bâtiments industriels historiques, souvent implantés au cœur des centres urbains, sont des témoignages de l'économie florissante du XIX^e siècle et du XX^e siècle. À la vision purement économique, une approche patrimoniale et paysagère doit guider la rédaction des pièces réglementaires et les interventions possibles sur les friches industrielles.



Figure 93 : intégration de l'activité industrielle

Le rapport à l'eau (séquences naturelles/séquences artificialisées)

Le passage de l'eau en milieu urbanisé est particulièrement structurant pour les communes de Lièpvre, de Sainte-Croix-aux-Mines et Sainte-Marie-aux-Mines, créant une réelle colonne vertébrale bleue au sein du tissu urbain. À Rombach-le-Franc, le Rombach et ses nombreux rus ont également été déterminants dans le développement urbain, même si celui-ci est assez fortement artificialisé et plutôt situé en deuxième rideau par rapport à l'axe principal.

Le réseau hydrographique présente plusieurs séquences dans les traversées urbaines :

- Cours d'eau au profil assez naturel aux abords du tissu urbain, en général accompagnés d'un cordon rivulaire de qualité ;
- Cours d'eau conservant quelques méandres et un profil assez naturel en milieu urbain
- Cours d'eau très artificialisés et bordés par une urbanisation assez dense.

À cela, il convient d'ajouter que la présence de l'eau s'exprime également par un petit patrimoine particulièrement foisonnant.



Figure 94 : La Lièpvrette intra-muros

Les grands parcs publics et privés

L'essor industriel du Val d'Argent s'accompagne de l'émergence d'une classe bourgeoise et patronale sur le territoire, qui a largement marquée le site de son empreinte par l'implantation de vastes demeures, à proximité immédiate ou non de l'usine, au sein de grands parcs arborés. Les édifices et équipements publics ont fortement participé à la réalisation de parcs ou de plaines paysagères, en créant de nouvelles poches verdoyantes, ou en réinvestissant les demeures patronales. Ces poumons verts au caractère très qualitatif

présentent un enjeu de conservation et de valorisation particulièrement fort.



Figure 95 : parc public de la Villa Burrus à Sainte-Croix-aux-Mines

Une action sur les points de collecte

De compétence intercommunale, les points de collecte nécessairement disposés sur une entrée, une sortie, un lieu de fort passage, dans chaque ville et village génèrent une image peu attractive.

Bien que soumis à des contraintes techniques liées à la collecte, des actions simples pourraient permettre d'atténuer l'impact paysager des points de collecte, comme :

- Remplacer progressivement les conteneurs blancs par de nouveaux conteneurs foncés ;
- Réfléchir commune par commune aux meilleures implantations et accompagner l'aménagement du site par des haies, des contre-allées plantées, un bardage... Il est nécessaire de réfléchir au cas par cas car il n'y a pas de solution standard.

Le fleurissement privé

De nombreuses initiatives privées ou publiques contribuent au charme des villages. Le fleurissement et les plantations fruitières le long des façades les mieux exposées, l'habillement des façades sur rues, le palissage de fruitiers et de vignes embellissent l'espace urbain et améliorent la qualité du cadre de vie.

Ces éléments participent au fleurissement du village, souligne le pied de façade et crée une transition entre le privé et le public dont tout le monde profite. Cette dynamique est à entretenir et à soutenir, puisqu'il est toujours plus facile et tentant d'aménager pour soi plutôt que pour les autres. Bien qu'étant peu du ressort du PLUi dans le cadre de ses outils réglementaires, le fleurissement participatif pourrait rentrer pleinement dans les actions du Gerplan que les acteurs institutionnels locaux mènent depuis de nombreuses années.



Figure 96 : cours et jardins en pieds de façades



Figure 97 : fleurissements et aménagements sur le domaine privé

4.3. Carte d'identité urbaine et paysagère par commune

4.3.1. Lièpvre

Le paysage urbain

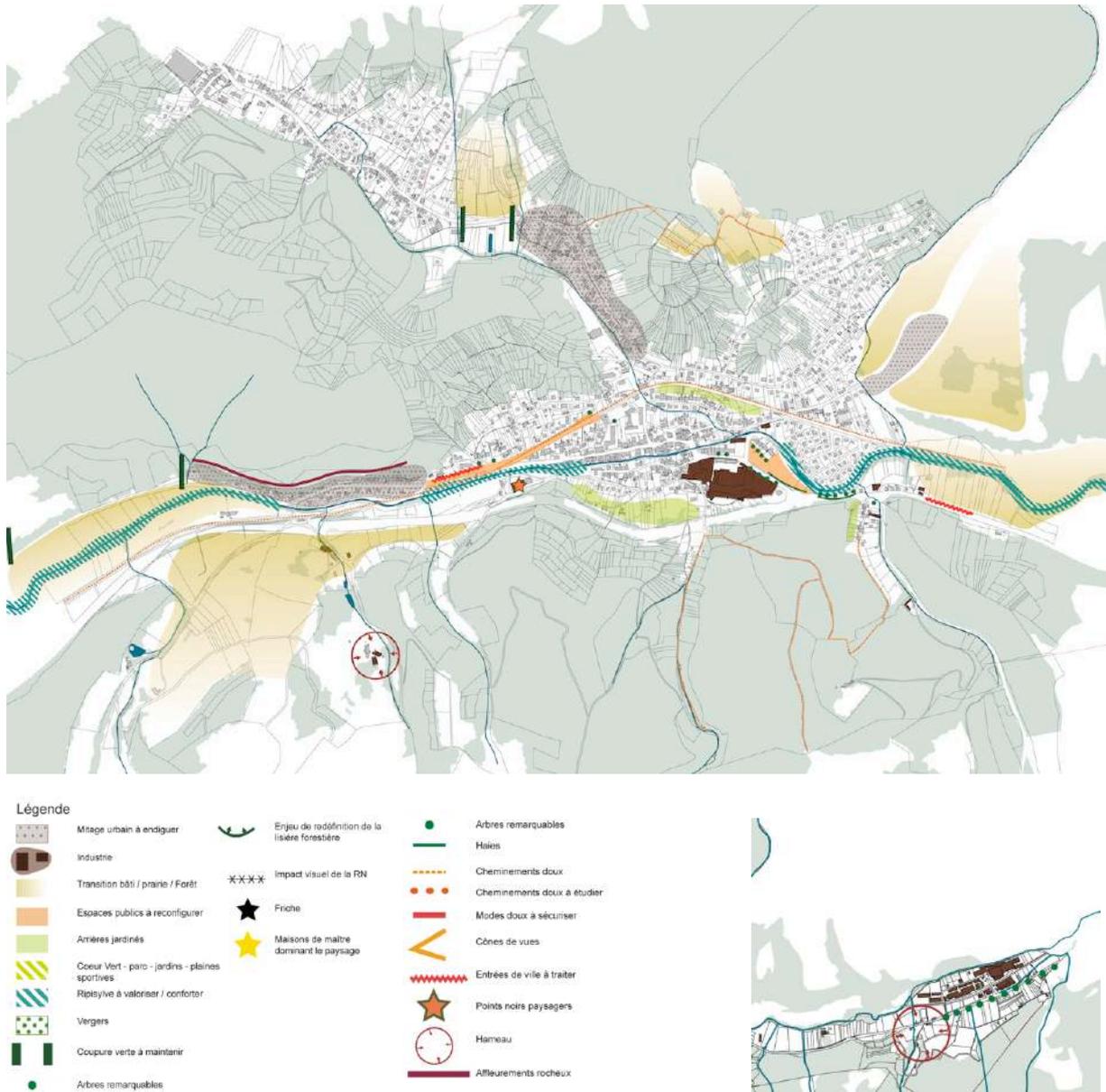


Figure 98 : carte du paysage urbain à Lièpvre

Lièpvre est traversée par plusieurs axes structurants, qui s'affirment dans le paysage urbain :

- La Lièpvrette qui oscille entre caractère naturel et artificialisé, entre emprises généreuses et plus modestes.
- La RN59, dont le statut est fortement affirmé par l'alignement d'arbres depuis Châtenois jusqu'au hameau de Bois l'Abbesse. Sa prolongation jusqu'à l'entrée de Lièpvre serait une piste intéressante à explorer. D'autant plus qu'entre Lièpvre et Sainte-Croix-aux-Mines, un alignement de platanes est également présent.
- La voie verte qui permet de découvrir les différentes entités urbaines du territoire, de rejoindre la Lièpvrette et qui permet d'accéder à de nombreux équipements publics (écoles, église).

L'entrée de ville en venant de Bois l'Abbesse, avec notamment sa station-service à l'abandon est assez brutale et mériterait d'être reconfigurée. La mise en œuvre de l'alignement d'arbres accompagné éventuellement de haies ou bosquets permettrait de changer fortement l'image de cette porte d'entrée. Les deux autres entrées de ville en direction de Rombach et Sainte-Croix-aux-Mines sont assez qualitatives. Une attention particulière doit néanmoins être apportée sur les coupures vertes à maintenir en l'état pour le maintien de la qualité des entrées de ville et la lisibilité paysagère de ces espaces interstitiels.

Deux autres secteurs font offices de portes d'entrées « décalées » :

- L'usine SALM, sa maison patronale et son vaste parking marque clairement une deuxième entrée dans Lièpvre, où il est possible de s'engouffrer dans le centre historique ou de le contourner via la nouvelle N59. Le parking bien qu'en contrebas de la voirie présente les emprises nécessaires et un potentiel certain avec le passage de la Lièpvrette pour faire l'objet d'un aménagement plus qualitatif.
- L'espace tampon entre l'entrée de ville depuis Sainte-Croix-aux-Mines et la rue Clemenceau. Le tissu bâti assez lâche, les largeurs de voiries importantes, le parking au-dessus de la Lièpvrette et des terrains de sport, donnent l'impression de sortir de la ville pour y pénétrer à nouveau au niveau de la rue Clemenceau. Les aménagements autour du calvaire et le rond-point marquent d'ailleurs cette nouvelle entrée. L'emprise du parking pourrait servir à réinjecter un vocabulaire plus urbain afin de davantage qualifier cet espace.



Figure 99 : le parking de l'usine SALM (à gauche) ; le parking le long de la rue Clemenceau (à droite)

La commune présente un réseau de cheminements et une facilité de déambulation à pied assez confortable. Plusieurs panoramas sur les points hauts sont à conserver. Si certains nécessitent une certaine vigilance sur la fermeture paysagère induite par la progression de la forêt, d'autres appellent une certaine prudence quant au mitage du coteau.

L'urbanisation récente, en raison du caractère contraint et assez dense du centre ancien s'est déporté sur les débouchés de vallons et les coteaux. Bien que composé de quelques opérations de lotissements constitués, cette urbanisation se fait principalement par à coup, le long des axes produisant d'importants mouvements de terres et des répercussions paysagères nettes dans le grand paysage.



Figure 100 : panoramas sur les points hauts (à gauche) ; impact de l'urbanisation dure les coteaux (à droite)

La question des extensions urbaines sur Lièpvre nécessitera une approche assez fine où les possibilités de densifications et d'extensions urbaines devront être mises en relations avec la conservation d'arrière jardins de qualité et de la séquence historique bâti/prairie/forêt.

La commune de Lièpvre présente quelques beaux sujets présentant des enjeux de conservation. Néanmoins, la présence du végétal sur l'espace public est toutefois assez restreinte en raison de la densité urbaine, la prédominance des espaces minéraux et probablement de l'écrin de verdure dans lequel s'est développée la commune. Un accompagnement végétal plus important de la voie verte, notamment en constituant un mail planté rue des Grands jardins jusqu'aux écoles est une piste à explorer. La présence de quelques usoirs, de jardins de devant, de murets et d'initiatives de fleurissement privées sur l'espace public vient également apporter un certain cachet aux espaces publics.



Figure 101 : la rue des Grands Jardins (à gauche) ; jardins à l'avant (à droite) ; muret en pierres sèche (en bas)

4.3.2. Rombach-le-Franc

Le paysage urbain

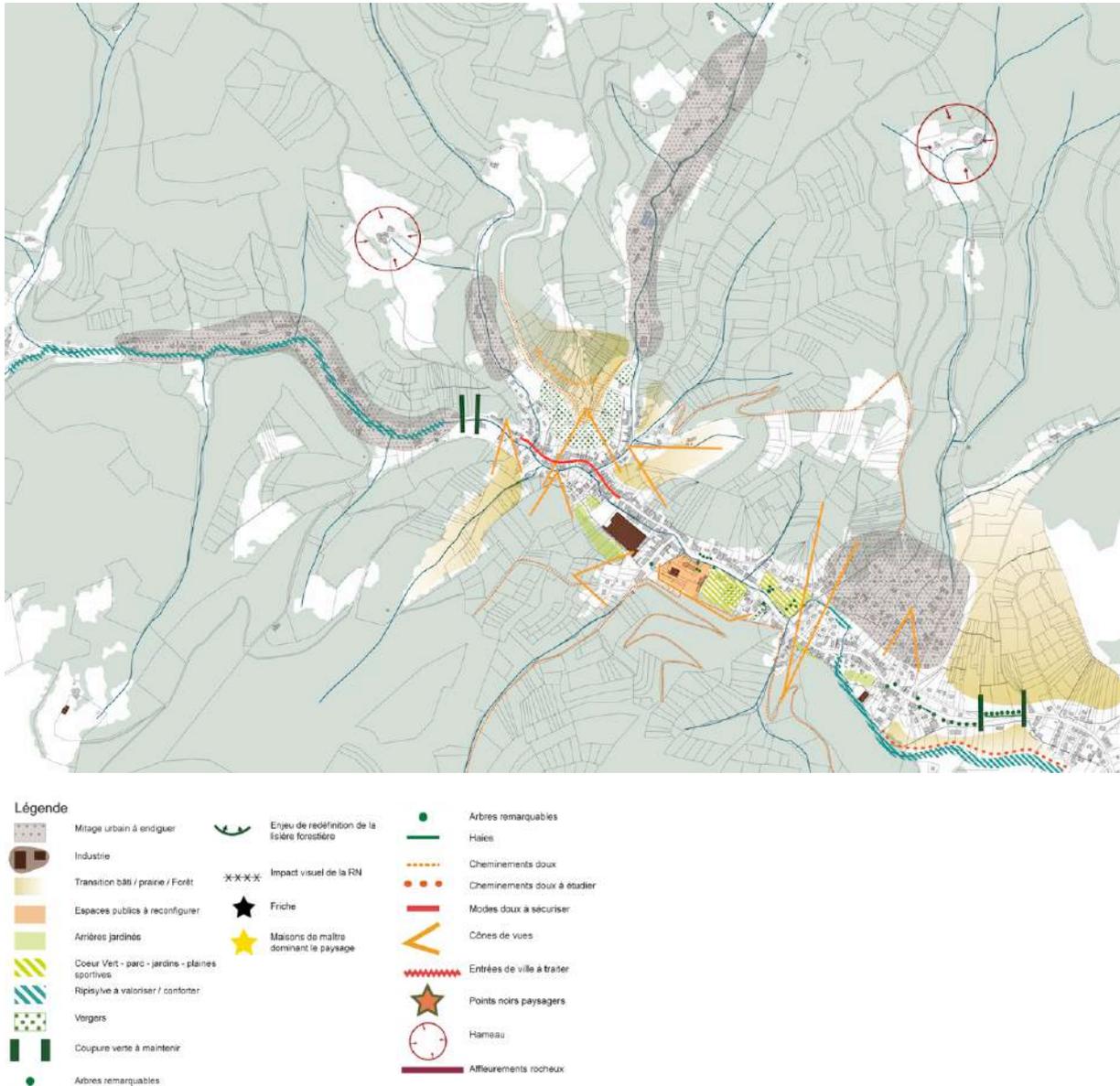


Figure 102 : carte du paysage urbain à Rombach-le-Franc

Rombach-le-Franc s'est développé pour l'essentiel selon le modèle du « village rue » avec une densité bâtie assez importante sur la route du Général de Gaulle, marqué par des alignements de façades de grande qualité, avec des fermes assez typiques de la vallée (portes cochères, linteaux, caractère massif des édifices).

Le vallon assez étroit dans lequel s'inscrit Rombach-le-Franc insère l'urbanisation dans un écrin de verdure de grande qualité (boisements, prairies, micro-vallons humides, arrières jardinés). La route du Général de Gaulle et le Rombach sont les deux axes structurants de la commune et présentent les caractéristiques suivantes :

- La route du Général de Gaulle est marquée par la succession de zones densément bâties et de respirations ouvrant sur des espaces ouverts villageois et le grand paysage (espace ouvert rue du Couty, pôle équipements publics, croix au débouché de la route de la Hingrie).

- Le Rombach présente un caractère assez « canalisé » dans le cœur du village et évolue sur les arrières cours, quelques secteurs plus naturels à l'Est et une ripisylve de qualité aux abords du village et le long de la route de la Hingrie.



Figure 103 : le Rombach

Les entrées de villes de Rombach-le-Franc maintiennent un caractère naturel et villageois assez intéressant qu'il conviendrait de conserver. Les silhouettes proposées au visiteur ne sont pas pénalisantes pour l'image et le cadre urbain de grande qualité qu'on est amené à découvrir.

Sur Rombach-le-Franc, les entrées de villes présentent surtout un enjeu fort de maintien des coupures vertes (Lièpvre, route de la Hingrie) et de contrôle de l'étalement linéaire le long des axes de communication.

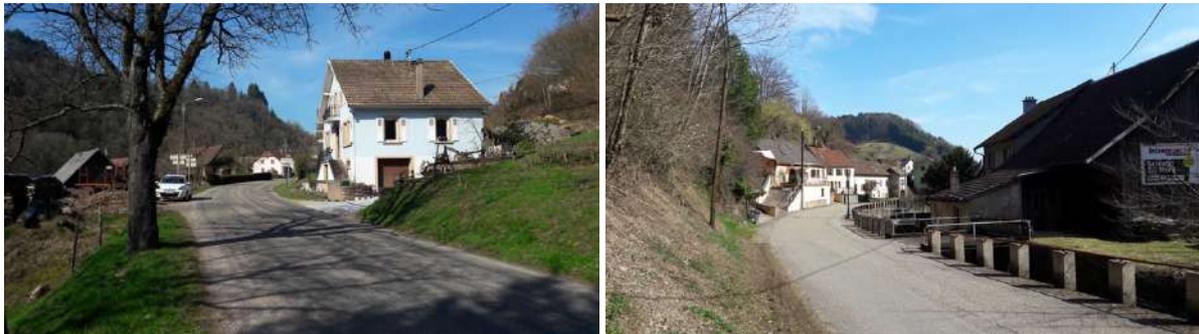


Figure 104 : entrées de villes depuis Lièpvre (à gauche), depuis le Hingrie (à droite)

Rombach-le-Franc est une commune promenée, jardinée et contemplée. En effet, de nombreux cheminements piétons intra-muros ou aux débouchés de routes permettent de découvrir les environs. Régulièrement implantés dans les coteaux, ces cheminements offrent des panoramas de grande qualité sur les paysages locaux et permettent d'apprécier l'inscription du village dans son site.

De magnifiques points de vue sont également possibles depuis la route D48.1, permettant une vision panoramique sur l'ensemble de la commune.

Les points hauts et la déambulation permettent également de découvrir d'importantes poches jardinées (potagers, vergers, jardin ornemental) qui constituent des poumons verts intéressants, qui viennent qualifier les lisières urbaines et s'inscrire dans une séquence bâti/jardin/prairie/forêt.



Figure 105 : point de vue ; jardins et vergers

Si Rombach-le-Franc présente traditionnellement quelques surépaisseurs bâties autour de certains axes débouchant sur la rue du Général de Gaulle, celles-ci étaient constituées en cohérence avec l'axe principal (maisons accolées, hauteurs, implantation). Des opérations de lotissements plus contemporaines sont venues épaissir la tâche urbaine en produisant un tissu moins dense, plus aéré, qui s'éloigne et s'isole de la rue.

Le patrimoine industriel est également présent à Rombach-le-Franc et présente des caractéristiques assez remarquables (toits en shed, cheminées en brique). Bien qu'assez massive, l'usine au centre du village est relativement discrète car enserrée dans le tissu urbain et masquée par de l'habitat individuel dense.



Figure 106 : usines insérées dans le tissu urbain

La commune de Rombach-le-Franc présente quelques beaux arbres et linéaires de haies présentant des enjeux de conservation. La coupure verte entre la rue du Général de Gaulle et la rue du Couty pourrait être davantage plantée, éventuellement par un verger pédagogique.

Le pôle « d'équipements publics » autour du cimetière, assez minéral pourrait faire l'objet d'une reconfiguration globale en mobilisant davantage le végétal. La mobilisation de ce vaste espace semble également à interroger en matière de densification.

La présence de jardins de devant, de murets et d'initiatives de fleurissement privées sur l'espace public, le fleurissement de la rue Général de Gaulle, le Rombach, les nombreux jardins potagers, les vergers, la séquence bâti/prairie/forêt assez préservée viennent apporter du caractère à l'espace public.





Figure 107 : vergers et potagers en limite du tissu urbain

4.3.3. Sainte-Croix-aux-Mines

Le paysage urbain

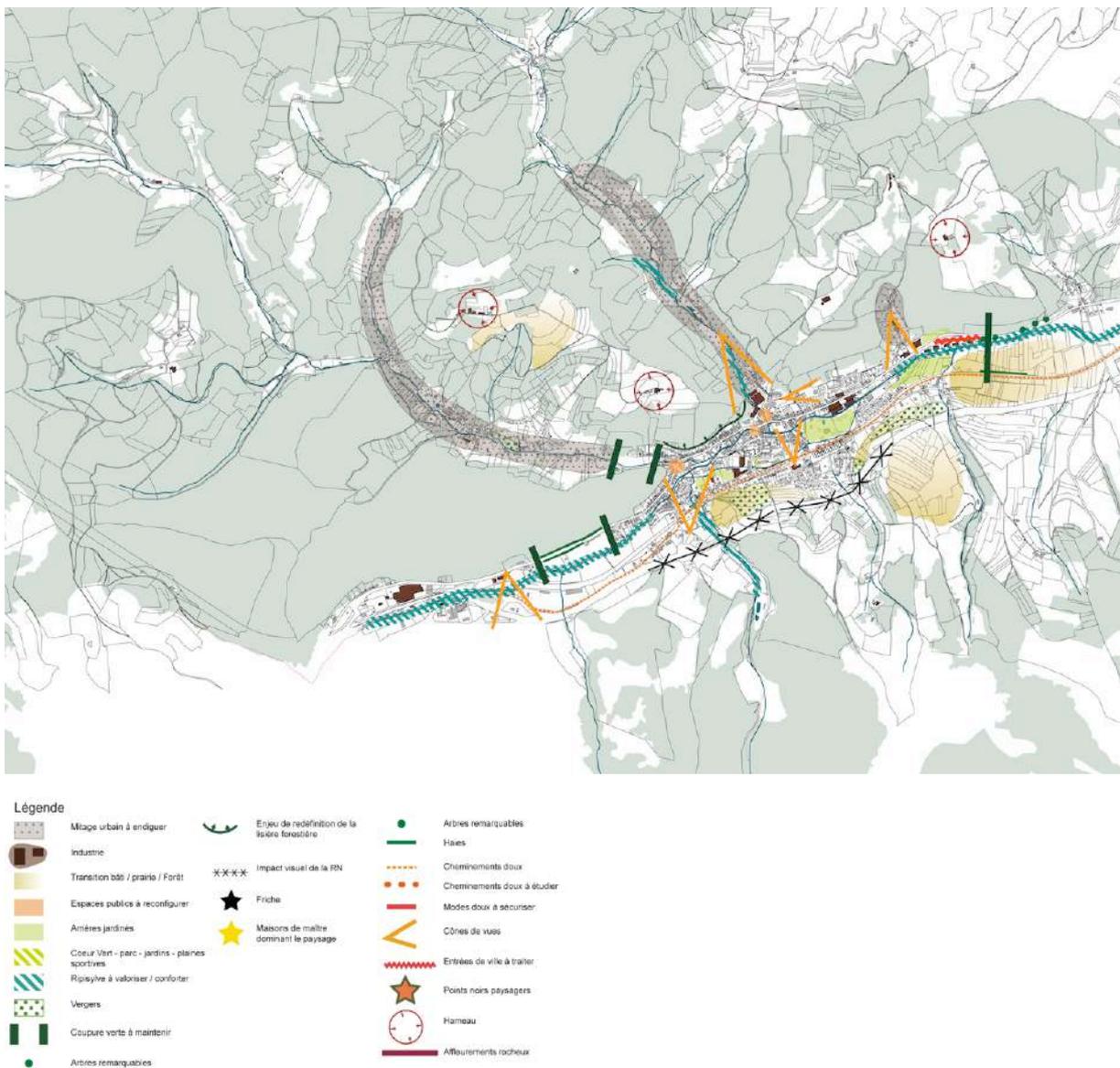


Figure 108 : carte du paysage urbain à Sainte-Croix-aux-Mines

Sainte-Croix-aux-Mines s'inscrit en plein cœur de la partie aval de la vallée, marquée par une certaine concentration de l'activité urbaine et des infrastructures. Au même titre que Lièpvre, Sainte-Croix-aux-Mines s'organise autour de plusieurs axes :

- La RN59, assez présente dans le paysage de la commune, où elle présente de rares secteurs « à nus » marquant une rupture avec son corridor végétal ; Des ensembles d'habitations assez proches de l'infrastructure venant exacerber cette confrontation entre la ville et l'infrastructure ;
- La voie verte, véritable artère piétonne et cycle, qui structure le deuxième rideau urbain de la commune ;
- La Lièpvrette, au profil très artificialisé en milieu urbain et qui retrouve une certaine naturalité aux différentes sorties de la ville ;
- La rue Maurice Burrus, artère principale et historique de Sainte-Croix-aux-Mines, sa densité urbaine, ses commerces et services ;
- Des extensions urbaines le long des vallons formant de petites poches villageoises.



Figure 109 : la voie verte (à gauche) ; rue Maurice Burrus (à droite)



Figure 110 : la Lièpvrette à la sortie de la Ville

Les entrées de ville de Sainte-Croix-aux-Mines présentent des configurations et des enjeux assez différents, à savoir :

- Le maintien de coupures vertes, notamment en direction de Sainte-Marie-aux-Mines et de Petit-Rombach, qui qualifient les entrées de villes et le changement de contexte (respectivement zone industrielle et hameau de fond de vallon) ;
- Des zones urbanisées de vallons assez typiques, qui laissent découvrir des panoramas de qualité sur la ville centre ;
- Une entrée de ville Est, présentant de nombreux atouts (lisière forestière, ripisylve, alignement, musée) mais qui s'inscrit trop durement dans le paysage. Un simple travail d'intégration paysagère du premier bâtiment suffirait à changer radicalement la qualité de cette entrée de ville.



Figure 111 : les entrées de ville

La commune présente un réseau de cheminements important, structuré par la voie verte en fond de vallon, à partir de laquelle il est possible de rejoindre rapidement les coteaux par des sentiers. La commune présente clairement deux versants, le Nord où la forêt vient s'approcher très près du bâti, voire cacher certains éléments (exemple du manège), et un versant sud marqué par une séquence bâti-prairie-RN-forêt intéressante car ouvrant sur le grand paysage et occupée par quelques vergers.

Ce versant sud, sur lequel se sont développés les dernières opérations de lotissement, devra faire l'objet d'une délimitation claire de l'espace bâti afin de conserver cette séquence.

Le versant nord, présente vraisemblablement des enjeux de clarification de la lisière forestière, qui a gagné progressivement du terrain, notamment sur la partie ouest de la commune.

Sainte-Croix-aux-Mines, présente un chapelet de parcs accompagnant de vastes maisons bourgeoises et des poumons verts, qui créent des respirations bienvenues dans un tissu urbain assez dense et des lieux de grande qualité pour les habitants lorsqu'ils sont ouverts au public.



Figure 112 : parc de la Villa Burrus à Sainte-Croix-aux-Mines

Ville à l'essor industriel marquée notamment par la réussite du Maurice Burrus, Sainte-Croix-aux-Mines présente une mixité des fonctions assez remarquables entre activités, édifices patrimoniaux, services, équipements et zones d'habitations. Une réelle diversité, voire une audace architecturale, cohabite sur Sainte-Croix-aux-Mines assez harmonieusement (hormis peut-être autour de l'Eglise au Nord où la confrontation avec le bâti industriel voisin est assez abrupte).



Figure 113 : maisons "coccinelles"



Figure 114 : cohabitation du bâtiments industriels avec le bâti résidentiel

La configuration de Sainte-Croix-aux-Mines, avec l'étagement de ces principaux axes de desserte, permet dès qu'il est possible de prendre un peu de hauteur, de découvrir des panoramas de qualité sur l'espace urbain.



Figure 115 : vues depuis la voie verte et depuis les hauteurs

Quelques espaces publics à l'aspect routier ou destinés au stationnement mériteraient d'être requalifiés pour créer de nouveaux lieux de convivialité.



Figure 116 : stationnements autour de la fontaine, rue de l'Eglise

Enfin, la commune présente quelques linéaires de murs en pierres sèches et de beaux arbres dont la préservation et la mise en valeur constituent sans conteste un enjeu.

4.3.4. Sainte-Marie-aux-Mines

Le paysage urbain

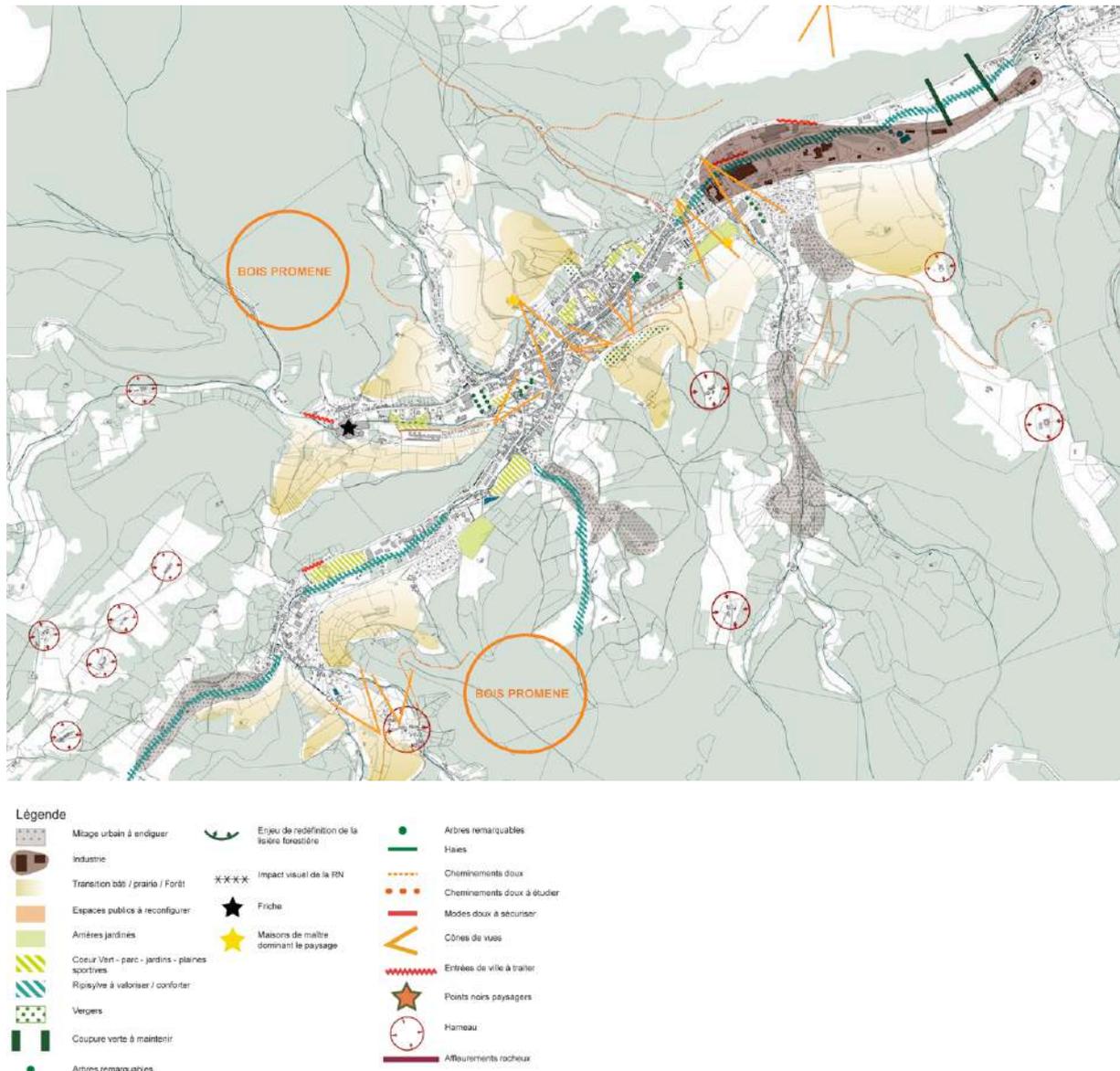


Figure 117 : carte du paysage urbain à Sainte-Marie-aux-Mines

Il est difficile de parler de Sainte-Marie-aux-Mines sans évoquer la vaste couverture forestière de la commune, représentant près de 70% du ban communal. Omniprésente dans le Val d'Argent, la forêt déploie une densité exceptionnelle sur Sainte-Marie-aux-Mines, offrant des possibilités de ballades nombreuses sur chaque versant de la vallée. Malgré l'épais couvert forestier, il faut souligner le respect de la séquence bâti-prairie-forêt sur la quasi-totalité du ban communal. Hormis dans les vallons les plus étroits, même les extensions urbaines les plus récentes ont maintenu un recul suffisant par rapport à la forêt contribuant au maintien de cette séquence paysagère historique qui doit guider tout projet d'extension urbaine.



Figure 118 : la séquence paysagère bâti-prairie-forêt

La période pendant laquelle nous avons effectué notre repérage de terrain est idéale pour mesurer le phénomène de progression des résineux. Sur le cliché ci-dessus, il est assez aisé de repérer ces poches forestières qui contribuent à refermer et surtout assombrir les paysages du Val d'Argent.

Les plateaux occupés par des fermes isolées, sont particulièrement emblématiques de cette séquence paysagère historique, où il est possible de contempler le bâti traditionnel, la prairie parsemée de haies, arbres isolés ou micro-boisements, puis le couvert forestier.



Figure 119 : les plateaux occupés par des fermes isolées

Au sein de cet écrin forestier et d'une topographie assez prononcée, Sainte-Marie-aux-Mines se déploie en fond de vallée au sein d'un corridor assez étroit étiré sur près de 4 km. Véritable ville-centre du Val d'Argent, avec le pôle complémentaire de Sainte-Croix-aux-Mines, le tissu urbain particulièrement dense est structuré par de grands équipements, des alignements d'arbres, de nombreuses places, des édifices publics et privés prestigieux.

En termes d'axes structurants, le développement de la commune s'est d'abord reposé sur :

- La Lièpvrette avec une densité urbaine particulièrement importante autour du cours d'eau
- La D459, parallèle à la Lièpvrette et qui constitue le cœur du développement urbain de Sainte-Marie-aux-Mines, en concentrant aujourd'hui bon nombre de fonctions urbaines d'importance (Mairie, Musée de la Mines, Eglise)

Puis, le tissu urbain a gagné en épaisseur et en longueur en :

- Se déployant dans les fonds de vallons et les coteaux (D416, D48)
- Accueillant la Nationale 159 et le tunnel de Sainte-Marie-aux-Mines, nouvelle porte d'entrée dans le Val d'Argent et théâtre d'une véritable vallée industrielle à l'Est de la commune.

L'ensemble de ces réseaux ont permis la jonction entre une ville longtemps polynucléaire :

- Hameau historique d'Echery / bourg centre de Sainte-Marie-aux-Mines / habitat dispersé dans les vallons, sur les plateaux et dans les clairières ;
- Développement urbain d'un quartier renaissance, typique de la prospérité minière et

industrielle ;

- Un quartier commercial et administratif entre Echery et Sainte-Marie-aux-Mines, qui forme un ensemble hétérogène constitué de maisons « Renaissance », de demeures patronales, d'immeubles ouvriers, de cités jardins ;
- La poursuite du mouvement de conurbation par la création de nombreux immeubles en R+2, qui côtoient les maisons patronales bourgeoises et les usines ;
- Des développements récents sous formes de logements collectifs de plus grandes hauteurs et de quartiers pavillonnaires qui viennent opérer la couture urbaine ;
- Les extensions industrielles contemporaines, principalement en direction de Sainte-Croix-aux-Mines.

La configuration de la commune permet d'apprécier la quasi-totalité de ces différentes typologies en remontant une unique rue d'une richesse paysagère et urbaine particulièrement intéressante.



Figure 120 : le long de l'axe principal de Sainte-Marie-aux-Mines

Comme pour les autres communes du territoire, Sainte-Marie-aux-Mines présente des enjeux en termes de maintien des coupures vertes, qui offrent une réelle qualité à certaines entrées de villes.

Trois entrées de ville présentent des enjeux d'aménagement, pour aller vers davantage de qualité urbaine, de nature assez différente :

- La résorption ou reconversion d'une friche industrielle à Brifosse
- L'intégration d'une extension urbaine contemporaine à Echery
- L'intégration délicate de l'activité économique de la vallée industrielle Est



Figure 121 : entrée de ville à l'ouest vers le col de Sainte –Marie ; entrée de ville au secteur des Halles de Sainte-Croix-aux-Mines



Figure 122 : extension urbaine à Echery

La ville de Sainte-Marie-aux-Mines offre un fort potentiel en termes de promenades et de randonnées. Plusieurs rues débouchent sur des sentiers qu'il est possible d'emprunter sur d'importants linéaires. Plusieurs boucles permettent également d'évoluer sous le couvert forestier, offrant plusieurs bois promenés aux habitants et touristes.

Si le trafic est important sur les axes principaux, la commune a entrepris un certain nombre d'aménagements sécurisant les modes doux et améliorant le confort d'usage de l'espace public en centre-ville. De petits cheminements modes doux en milieu urbain permettent de rapidement s'écarter du trafic pour découvrir la commune dans un cadre plus apaisé.



Figure 123 : cheminements doux

La Lièpvrette et le réseau hydrographique en général est une composante primordiale des paysages de Sainte-Marie-aux-Mines, que ce soit sur des linéaires très denses où quelques mètres séparent les balcons au-dessus du cours d'eau, des séquences plus naturelles ou par l'intermédiaire de l'important petit patrimoine lié à l'eau.



Figure 124 : la présence de l'eau, la Lièpvrette intramuros et hors de la ville

Sainte-Marie-aux-Mines offre très naturellement de nombreux panoramas et percées visuelles, vers et depuis le coteau. Si certains points de vue permettent d'apprécier la qualité et la compacité de la forme urbaine, ou encore l'emblématique séquence bâti-prairie-forêt, d'autres mettent en évidence des constructions singulières par leur caractère isolé et surtout représentatif d'une mise en scène patronale.



Figure 125 : percée visuelle vers le grand paysage (en haut) ; maisons patronale surplombant la Vallée (en bas)

Plusieurs points spécifiques sont à signaler sur Sainte-Marie-aux-Mines, représentatifs de son caractère de « petite ville » du Val d'Argent.

- Des quartiers de logements collectifs sociaux, assez bien intégrés à la tâche urbaine avec des coutures urbaines et paysagères remarquables notamment au niveau de la mairie. Ces opérations développent des grandes étendues d'espaces verts tout en s'intégrant assez bien en termes de hauteurs bâties ou de desserte avec le reste de la ville. Il faut noter la présence de jardins familiaux, créant des espaces jardinés de grande qualité et s'intégrant judicieusement dans les premières pentes.



Figure 126 : collectifs intégrés dans le tissu urbain ancien

- Un réseau d'espaces publics structurants, de superficie importante, témoignant de la place de Sainte-Marie-aux-Mines dans l'armature territoriale. Si des micros-espaces publics permettent de créer des respirations dans le tissu, de vastes places et parcs publics se développent sur la commune. Ceux-ci, tantôt à dominante végétale ou minérale sont dans l'ensemble assez bien traités. La place faisant face au musée de la Mine pourrait néanmoins faire l'objet d'une végétalisation plus importante et la Place Général de Gaulle présente un potentiel de réaménagement significatif.



Figure 127 : place des Tisserands à sainte-Marie

- Place forte du développement du Val d'Argent, le patrimoine industriel que ce soit au niveau des logements ouvriers, de maisons patronales, des édifices de pouvoirs ou des bâtiments industriels est particulièrement foisonnant. La diversité architecturale contribue à la diversité et la qualité des espaces publics urbains. Les nombreux toits en shed par exemple, mériteraient d'être encore davantage valorisés.



Figure 128 : diversité architecturale dans la vallée

- Un patrimoine religieux particulièrement abondant (Eglise, Temple, Chapelles, couvent) générateur de perspectives, d'espaces publics, de parcs arborés qui viennent animer le paysage urbain. Certains points sont particulièrement remarquables (édifice religieux dans le prolongement de la Lièpvrette, succession de clochers, mixité église/industrie, église/logements collectifs)

- Enfin, la commune présente quelques linéaires de murs en pierres sèches et de beaux arbres dont la préservation et la mise en valeur constituent un enjeu.



Figure 129 : enjeu de préservation d'arbres et murs en pierres sèches

5. POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN RENOUVELLEMENT URBAIN

5.1. Définitions et méthode

5.1.1. Définitions

Les dents creuses : définition

Les dents creuses sont les parcelles libres de toute construction (ou en partie) situées dans la tache urbaine.

La tache urbaine : définition

La tache urbaine est définie en prenant en compte un recul de 25 mètres autour de l'ensemble du bâti.



Figure 130 : La tache urbaine de Lièpvre

L'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est définie à partir de la tache urbaine, en prenant en compte les parcelles comprises dans la tache et en excluant les parcelles enclavées et celles situées en zone naturelle.

L'enveloppe urbaine ainsi définie et affinée par la commission urbanisme se rapproche de l'enveloppe bâtie de référence définie par le SCOT (enveloppe urbaine au démarrage du SCOT - T0).

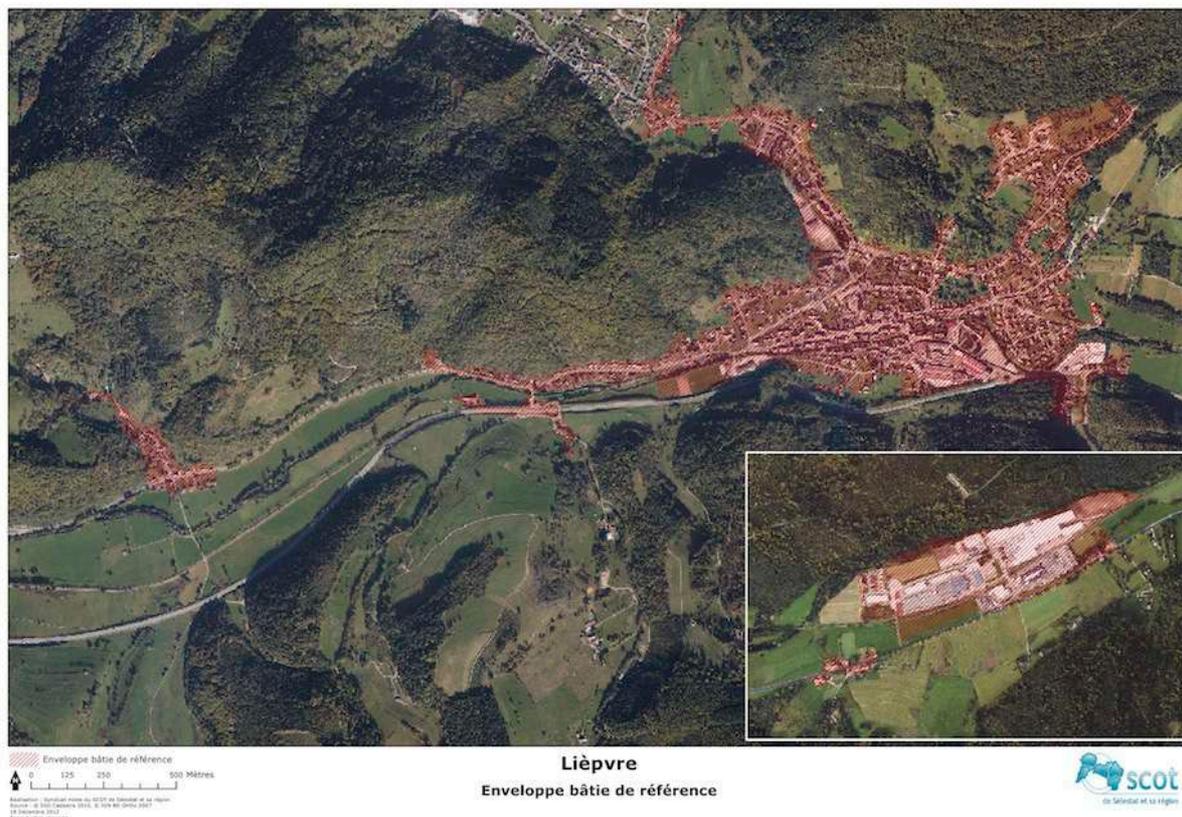


Figure 131 : enveloppe bâtie de référence du SCOT

5.1.2. Méthode

La démarche d'inventaire et de caractérisation des dents creuses

La démarche de caractérisation des dents creuses mobilisables s'effectue en quatre étapes :

- Identifier l'**ensemble** des dents creuses ;
- Préciser les **usages** : jardin d'agrément, friche, usage agricole, potager, verger, espace public ;
- Estimer la **capacité d'aménagement** : taille, viabilisation, accès, localisation, aménagement d'ensemble ou individuel ;
- Prendre en compte les **risques**.

5.2. Les dents creuses à l'échelle intercommunale

5.2.1. Les dents creuses identifiées

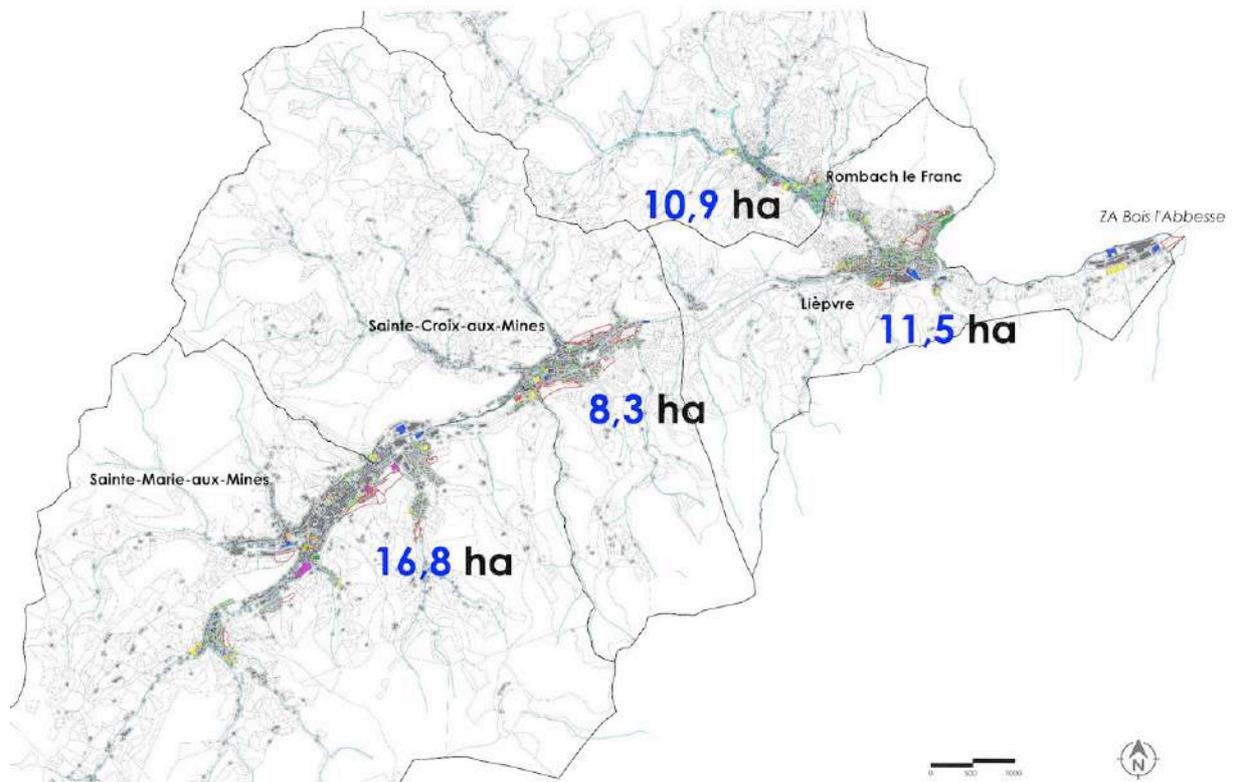


Figure 132 : dents creuses identifiées

L'ensemble des dents creuses identifiées recouvre une surface de **46,6 hectares**. Soit un potentiel théorique de création de 700 à 1400 logements.

L'analyse suivante vise à caractériser les dents creuses identifiées avec des critères objectifs, afin de déterminer les parcelles libres qui pourront être réellement ou plus facilement mobilisables sur la durée du PLUI.

5.2.2. L'usage des dents creuses

La carte suivante précise les usages de ces dents creuses : jardin d'agrément, friche, usage agricole, activité, parking, potager et boisement. La dureté foncière est estimée à partir de l'usage de la dent creuse.

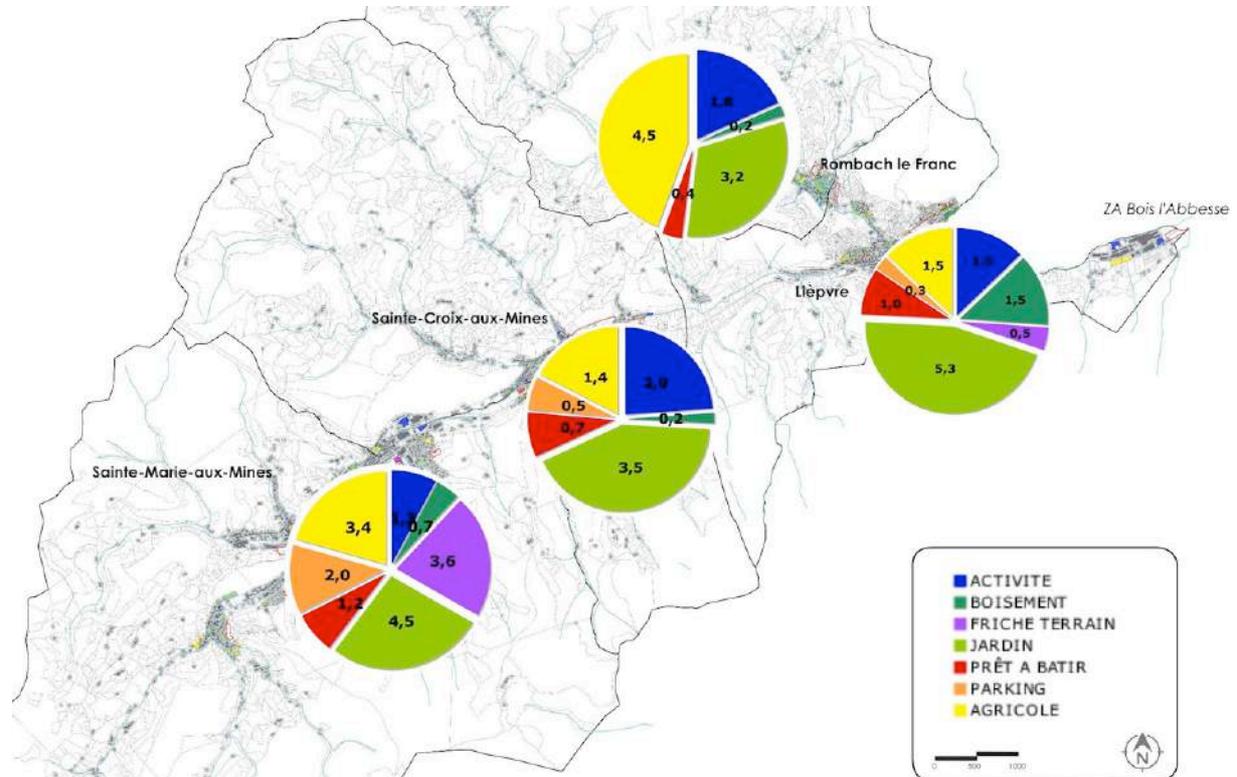


Figure 133 : usage des dents creuses

6,6 ha, soit 14%, sont des terrains correspondant à des espaces de stockage et de stationnement liés à une activité présente au sein du tissu urbain.

> Les usines ont peu de possibilités de développement au sein du tissu urbain, les espaces non bâtis ont une réelle fonction : stockage et stationnement.

10,9 ha, soit 23% des dents creuses sont des terrains à usage agricole (pâtures, près de fauches, vergers et vignes).

> La mobilisation de ces terrains semble plus aisée en raison de la plus-value financière générée par la vente en terrain constructible.

3,2 ha, soit 6,7 % des dents creuses correspondent à des terrains prêts à bâtir dans des opérations d'aménagement réalisées.

> Il s'agit de terrains immédiatement mobilisables. Les 4 communes du Val d'Argent disposent de ce type de terrain.

16,5 ha, soit 35,4 % des terrains correspondant à des terrains d'agrément (jardin, potager, stockage ...).

> Ces dents creuses présentent la dureté foncière la plus importante.

4,1 ha de terrains libres correspondant à des friches dont la mobilisation est complexe.

> Les friches semblent plus adaptées au développement de bâtiments d'activités, de zones de stockage ou de stationnement pour les entreprises.

Environ 14,1 ha sont théoriquement « mobilisables », si l'on ne retient que les catégories « terrains agricoles et terrains prêts à bâtir ».

5.2.3. Les capacités d'aménagement des dents creuses

La capacité d'aménagement des dents creuses a été évaluée selon trois critères. Seules les dents creuses présentant 3 critères d'aménagement sont retenues comme parcelles mobilisables dans les 15 prochaines années :

La dimension : critère prenant en compte les dimensions des dents creuses (surface, largeur, ...) permettant d'envisager raisonnablement une urbanisation.

La topographie : critère prenant en compte la topographie permettant d'envisager raisonnablement une urbanisation.

L'accessibilité : critère prenant en compte la facilité d'accès des dents creuses.

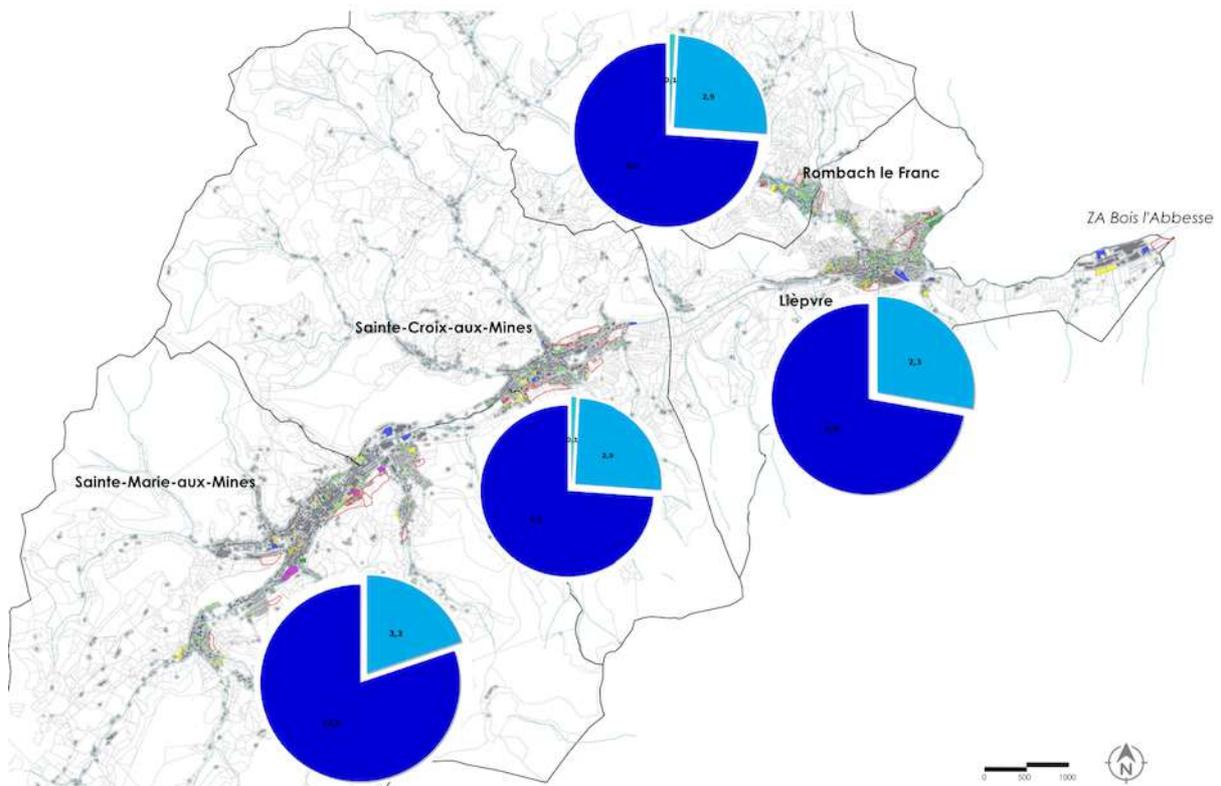


Figure 134 : hiérarchisation de la capacité d'aménagement

76 % des dents creuses répondent aux 3 critères d'évaluation, soit une surface de 10,7 hectares.

5.3. Analyse des dents creuses par entités urbaines

Les cartes suivantes permettent d'identifier les dents creuses communes par communes, en fonction de leurs destinations. Elles sont à croiser avec les critères de capacité d'aménagement définis ci-dessus et avec l'analyse des dents creuses stratégiques. **Une dernière analyse, parcelle par parcelle, auprès des élus, permet d'affiner l'étude** et de relever les problématiques et autres blocages qui échapperaient à la première analyse.

5.3.1. Rombach-le-Franc

L'usage des dents creuses



Figure 135 : l'usage des dents creuses à Rombach

L'ensemble des dents creuses identifiées recouvre une surface de 10,1 hectares.

La moitié de ces dents creuses sont des terres agricoles qui sont généralement identifiées comme les parcelles plus facilement « mutables » pour l'habitat. Un tiers des dents creuses est en revanche constitué de jardins d'agrément, qui présentent une certaine dureté foncière.

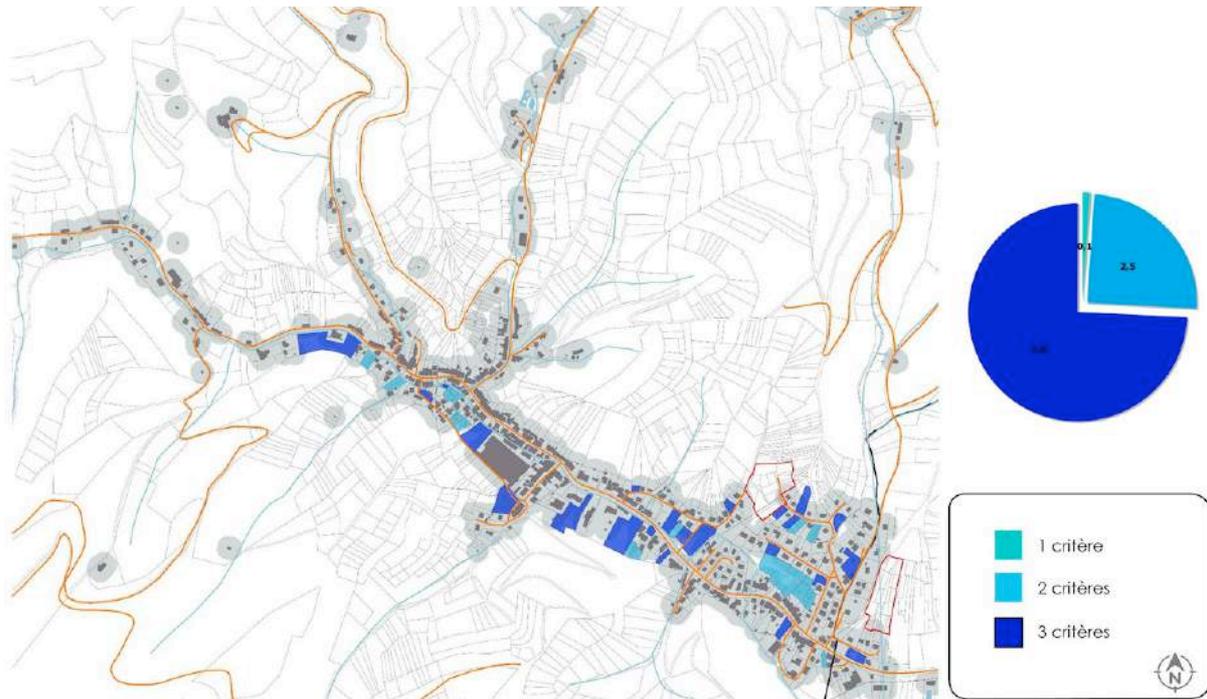


Figure 136 : la capacité d'aménagement des dents creuses

En première analyse, **7,5 hectares** de dents creuses présentent les **3 critères**

Les secteurs stratégiques

Les dents creuses stratégiques sont celles qui peuvent participer de manière significative au développement de la commune (habitat, activités, équipements...) sur la durée du PLU et celles qui par leur localisation peuvent contribuer à l'amélioration du fonctionnement urbain.

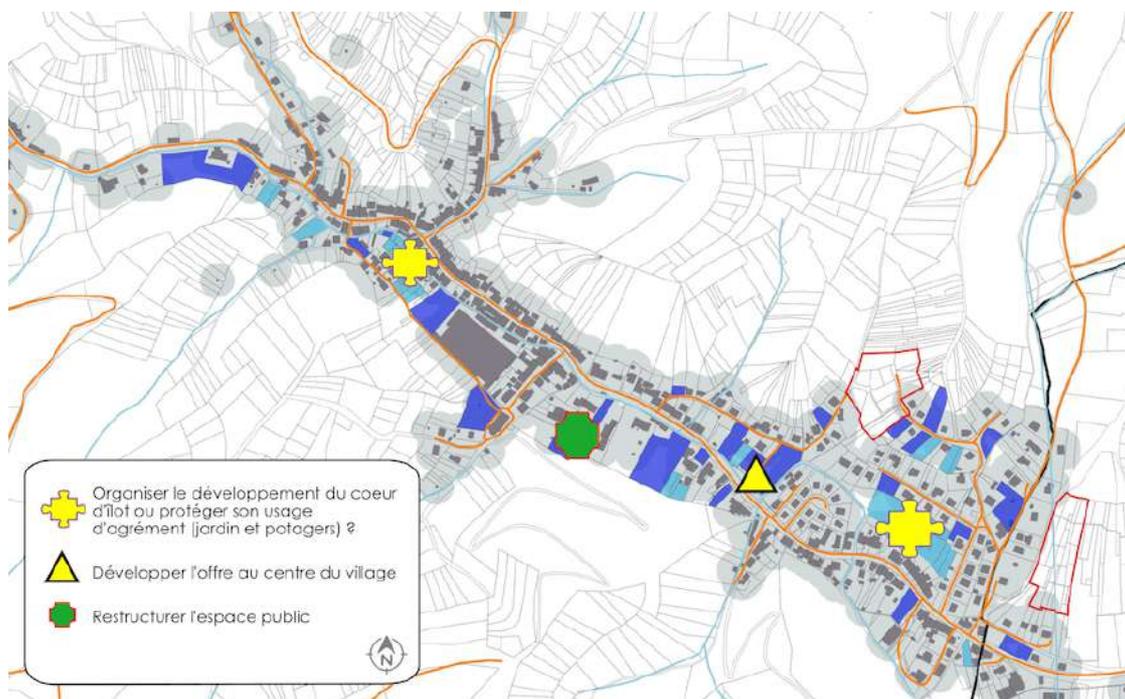


Figure 137 : dents creuses stratégiques à Rombach-le-Franc

Les cœurs d'îlots occupés par des jardins et des zones naturelles sont identifiés comme des zones à préserver. L'espace entre le cimetière et l'école maternelle apparaît comme un vaste espace à usage principal de stationnement et méritant d'être restructuré.

5.3.2. Lièpvre

L'usage des dents creuses

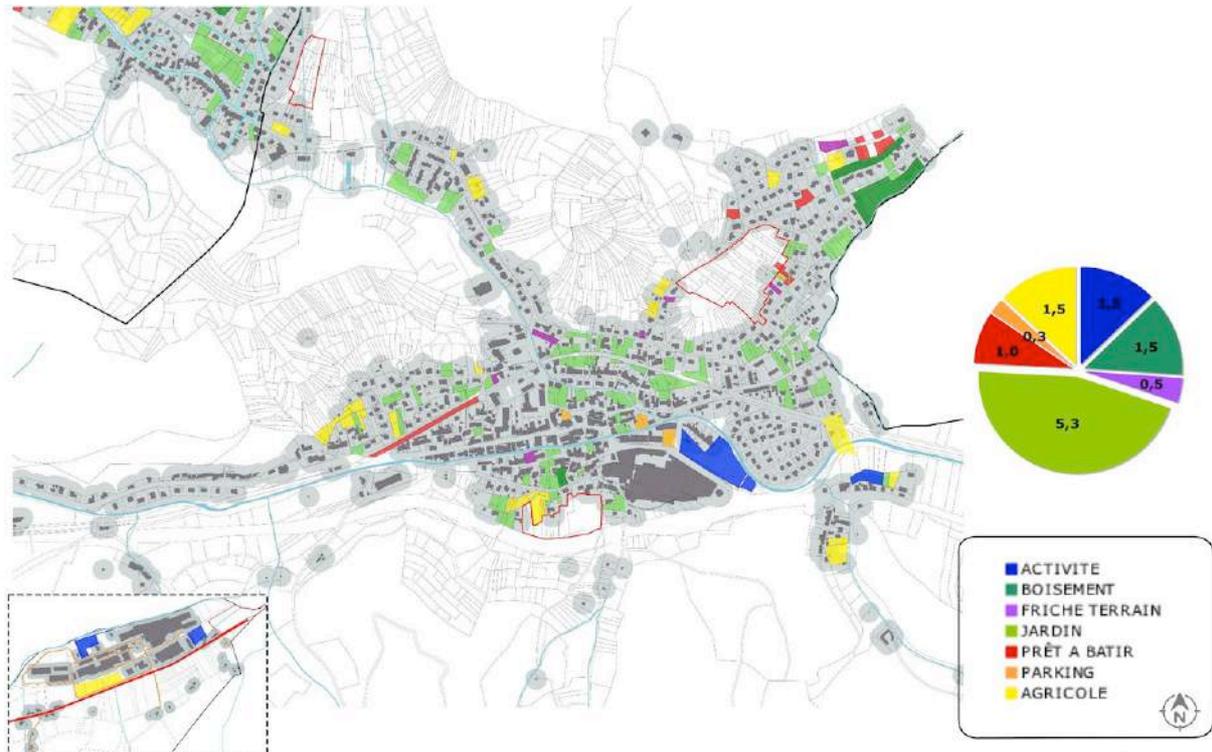


Figure 138 : L'usage des dents creuses à Lièpvre

L'ensemble des dents creuses identifiées recouvre une surface de 11,6 hectares.

Près de la moitié des dents creuses de la commune sont des jardins d'agrément, en arrière ou à côté des parcelles de maisons individuelles. Si leur mobilisation est envisageable, au cas par cas, dans le cadre d'extensions ou de constructions d'une deuxième maison pour le même foyer, elle reste difficile à évaluer. Quoiqu'il en soit les jardins d'agrément présentent en général une certaine dureté foncière.

13 % des dents creuses sont en revanche identifiées comme des terres agricoles plus facilement mobilisables intra-muros.

Outre le parking de Cuisine Schmidt, la plus grosse réserve foncière est constituée de parcelles boisées en continuité du lotissement de la rue de la Rochette.

La capacité d'aménagement des dents creuses

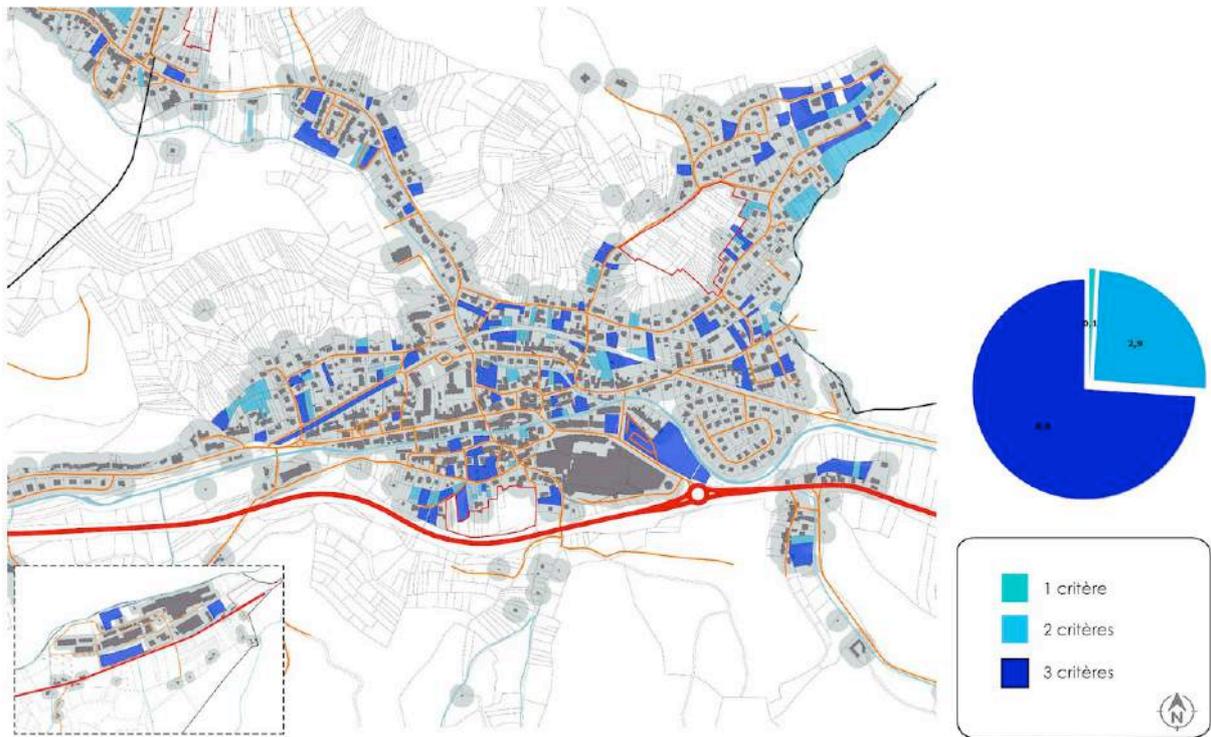


Figure 139 : la capacité d'aménagement à Lièpvre

En première analyse, **8,5 hectares** de dents creuses présentent les **3 critères**.

Les secteurs stratégiques

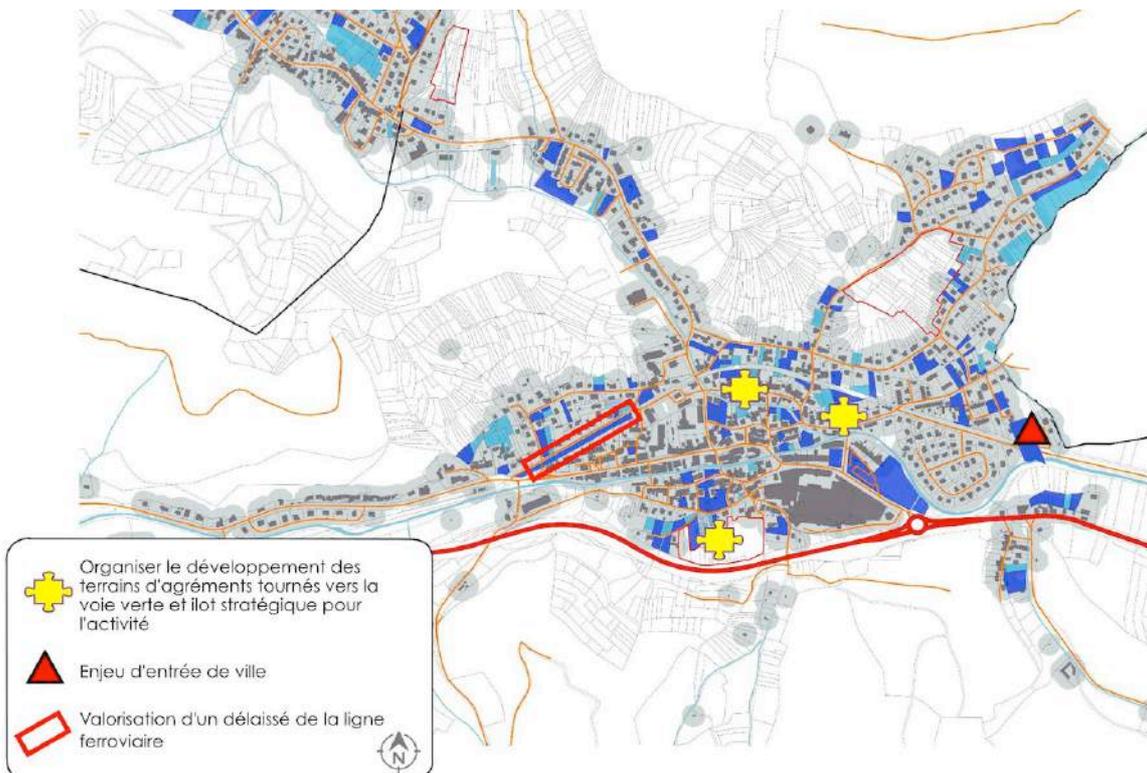


Figure 140 : dents creuses stratégiques à Lièpvre

L'entrée de ville de Lièpvre est d'autant plus un secteur stratégique qu'elle constitue également l'entrée de la vallée, et l'un des principaux points de convergence des flux entre le contournement et la route historique.

D'autre part, l'espace libéré par la disparition de la ligne de chemin de fer, rue des Grands Jardins, peut être requalifié, valorisé.

Enfin, l'îlot situé au sud de l'usine Cuisine Schmidt apparaît comme stratégique pour l'activité.

5.3.3. Sainte-Croix-aux-Mines

L'usage des dents creuses



Figure 141 : l'usage des dents creuses à Sainte-Croix-aux-Mines

L'ensemble des dents creuses identifiées recouvre une surface de 8,3 hectares.

La capacité d'aménagement des dents creuses

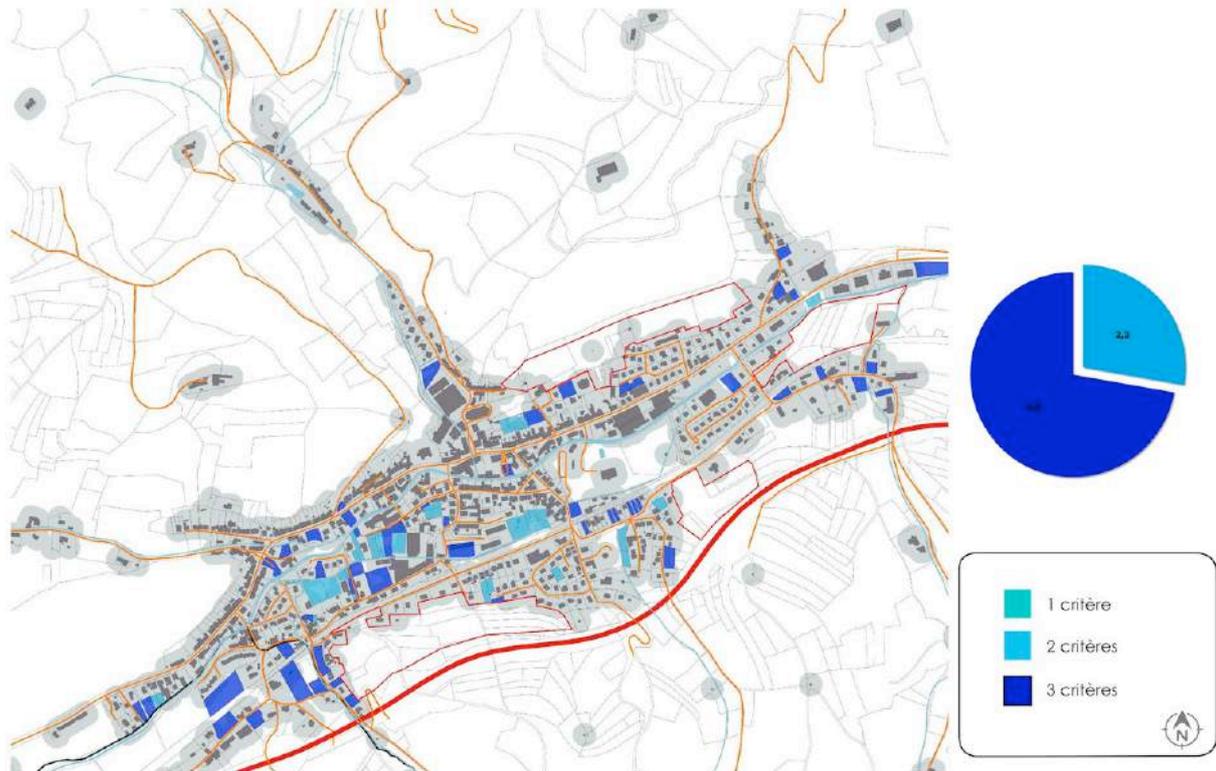


Figure 142 : la capacité d'aménagement des dents creuses à Sainte-Croix-aux-Mines

En première analyse, **6 hectares** de dents creuses présentent les **3 critères**

Les secteurs stratégiques

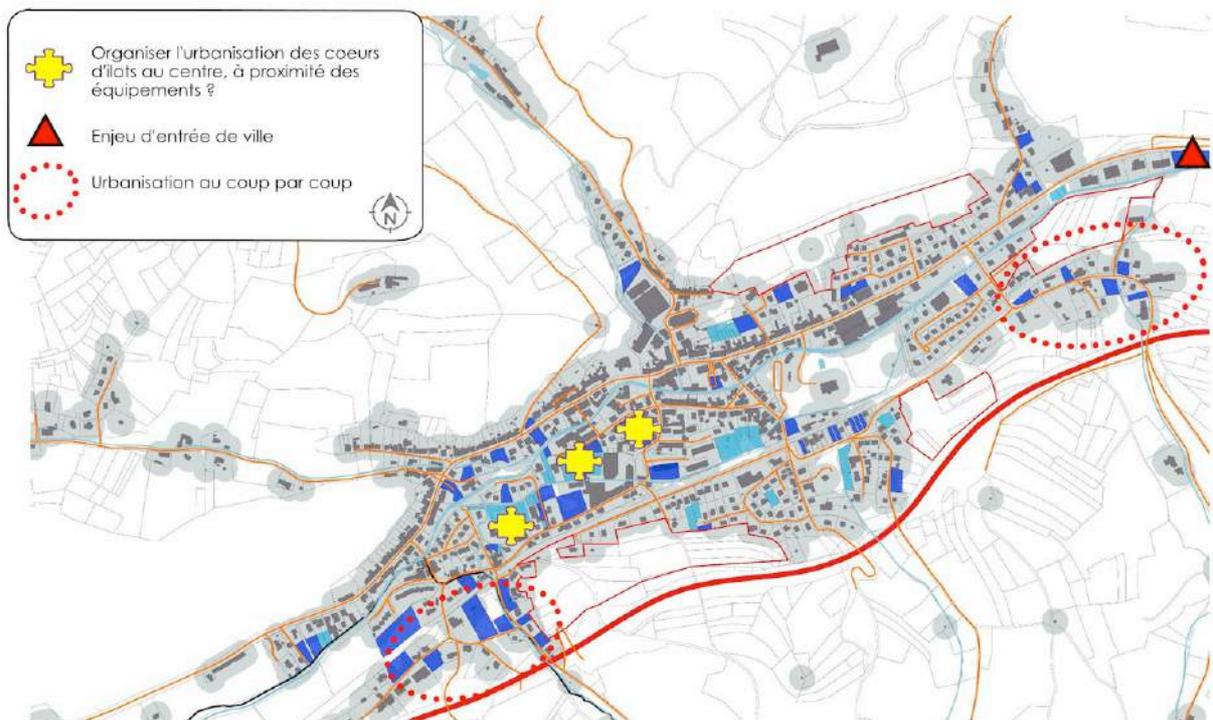


Figure 143 : dents creuses stratégiques à Sainte-Croix-aux-Mines

5.3.4. Sainte-Marie-aux-Mines

L'usage des dents creuses

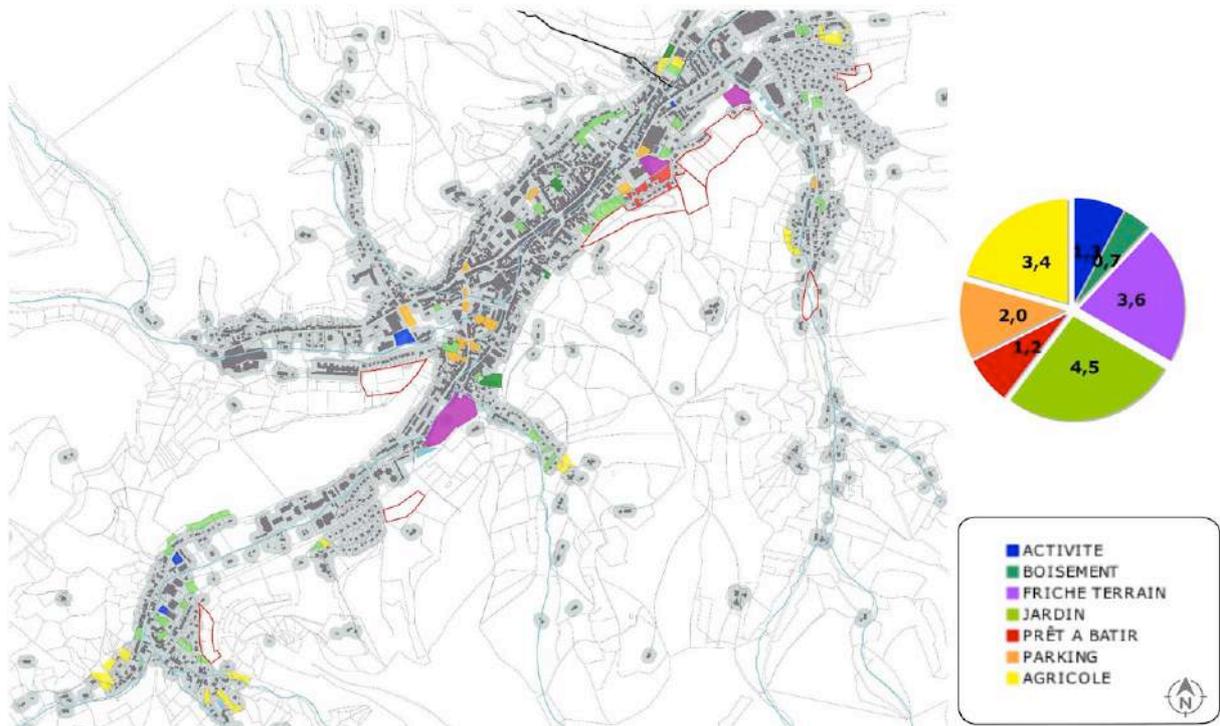


Figure 144 : l'usage des dents creuses à Sainte-Marie-aux-Mines

L'ensemble des dents creuses identifiées recouvre une surface de 16,8 hectares.

La capacité d'aménagement des dents creuses

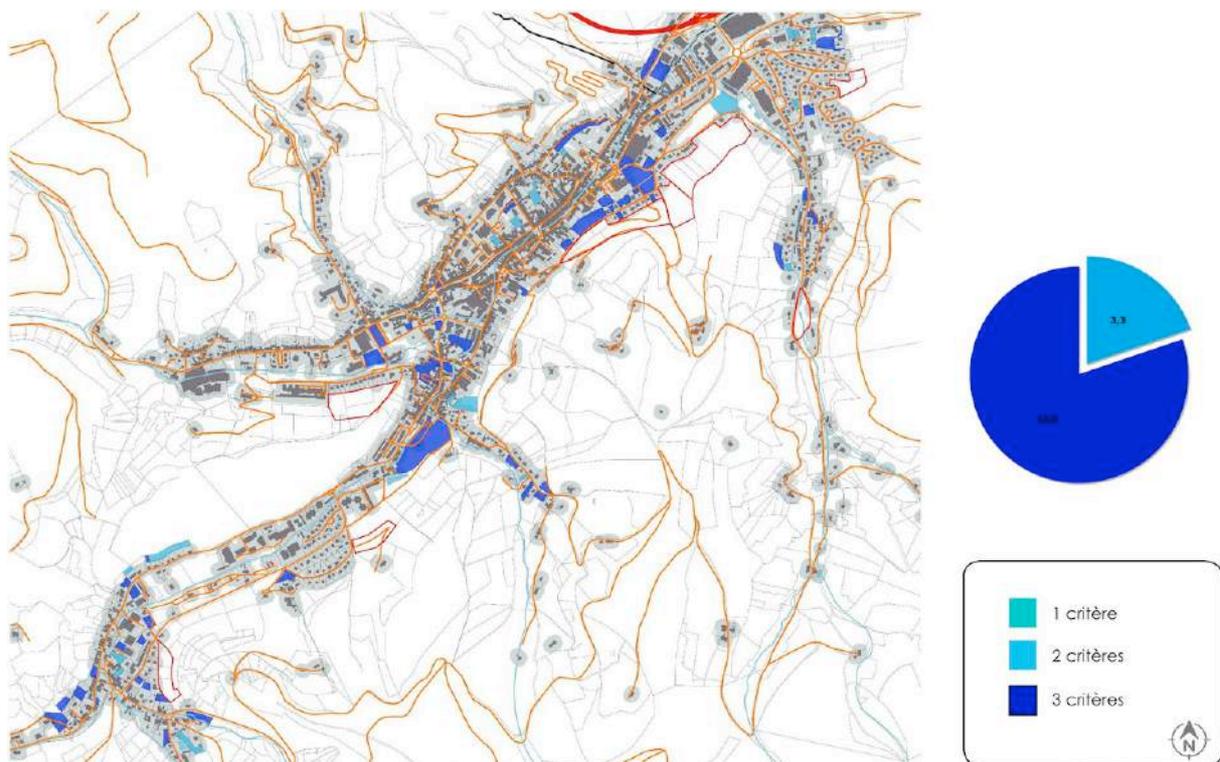


Figure 145 : la capacité d'aménagement des dents creuses à Sainte-Marie-aux-Mines

En première analyse, **13,4 hectares** de dents creuses présentent les **3 critères**

Les secteurs stratégiques

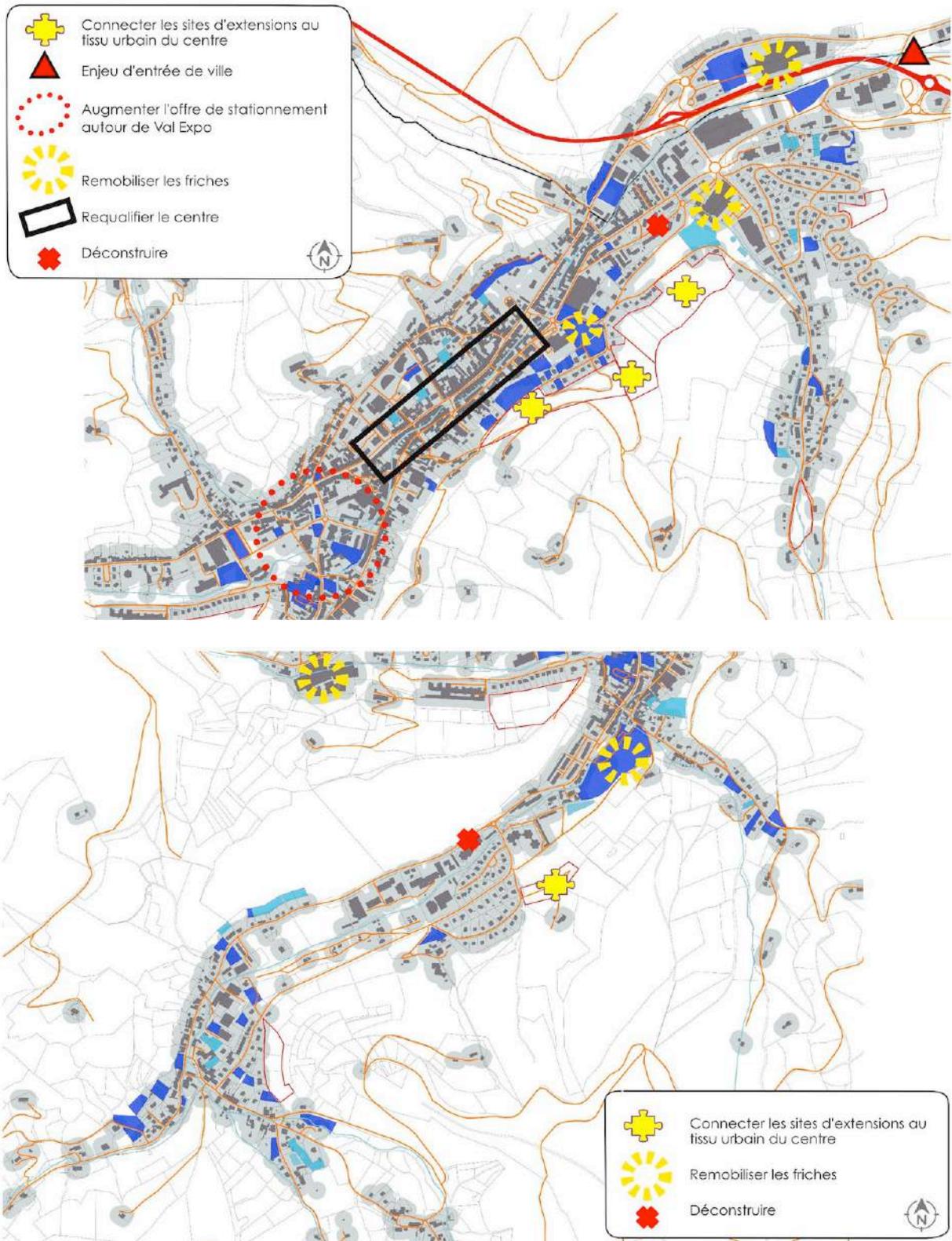


Figure 146 : dents creuses stratégiques à Sainte-Marie-aux-Mines

5.3.5. Les dents creuses retenues dans le projet de développement

- NB : L'estimation des dents creuses à retenir est à confirmer avec l'avancement de la traduction réglementaire du projet. Néanmoins, le potentiel théorique du territoire pressenti présente une superficie de 13,4 ha* sur les 44 ha identifiés. -

Les dents creuses stratégiques

Des dents creuses stratégiques sont identifiées pour :

- _ ha pour le développement de l'habitat dans le cadre d'opération d'ensemble,
- _ ha sont mobilisables en cœur d'îlots.

Les dents creuses stratégiques représentent une **surface totale de** _ ha. Par stratégie, on entend les dents creuses mobilisables à des fins d'intérêt collectif : stationnement, équipement ou autre.

Les dents creuses à forte mutabilité retenues pour le développement de l'habitat

*Ont été retenues dans le projet de développement, les dents creuses présentant les 3 critères d'aménagement et une dureté foncière moindre (terrains agricoles, friches et boisement) en excluant les dents creuses stratégiques. Une dernière analyse avec les élus a permis d'affiner cette première analyse

Ainsi, on estime que _ ha des parcelles libres pourront participer à la production de logements sur les 15 prochaines années.

Dents creuses identifiées	_ ha
Dents creuses retenues	_ ha
Dents creuses stratégiques	_ ha
Dents creuses retenues pour l'habitat	_ ha

Le potentiel de création de logement est estimé à _ **logements** avec une densité moyenne de _ logements par hectare.

5.3.6. La vacance de logements au sein du tissu urbain

La vacance de logements

La vacance dans le Val d'argent est importante, et elle est en augmentation. Elle concerne surtout le parc des typologies d'habitat collectifs (84 %). Le parc social n'échappe pas à la vacance élevée (8,1 %).

Plusieurs réponses sont apportées :

- Dans la perspective d'une revitalisation des centres-bourgs, des projets de démolition sont lancés. Il s'agit d'adapter le bâti et l'urbanisme aux modes de vie contemporains, de « déconstruire pour mieux construire », ou réaménager les centres-bourgs pour faciliter le stationnement, offrir un jardin ou un espace public ouvert, réduire les ombres portées, etc. dans le respect de l'urbanisme traditionnel. Ainsi, à Sainte-Marie-aux-Mines une dizaine de logements ont été démolis dans le centre-ancien. En périphérie de la commune, les grands ensembles de la rue Zeller et aux Fougères, 84 logements sont destinés à la démolition dans le cadre d'une volonté d'amélioration urbaine (10 %

- du parc de logements vacants).
- La réhabilitation des logements vacants
- Le développement une offre de qualité et moins dense.

Logement insalubre

Le Val d'Argent compte 382 logements potentiellement insalubres. S'ils représentent à priori un gros réservoir de logements à réhabiliter, il reste difficile d'en évaluer le potentiel.

Ils sont repérés sur les cartes suivantes :

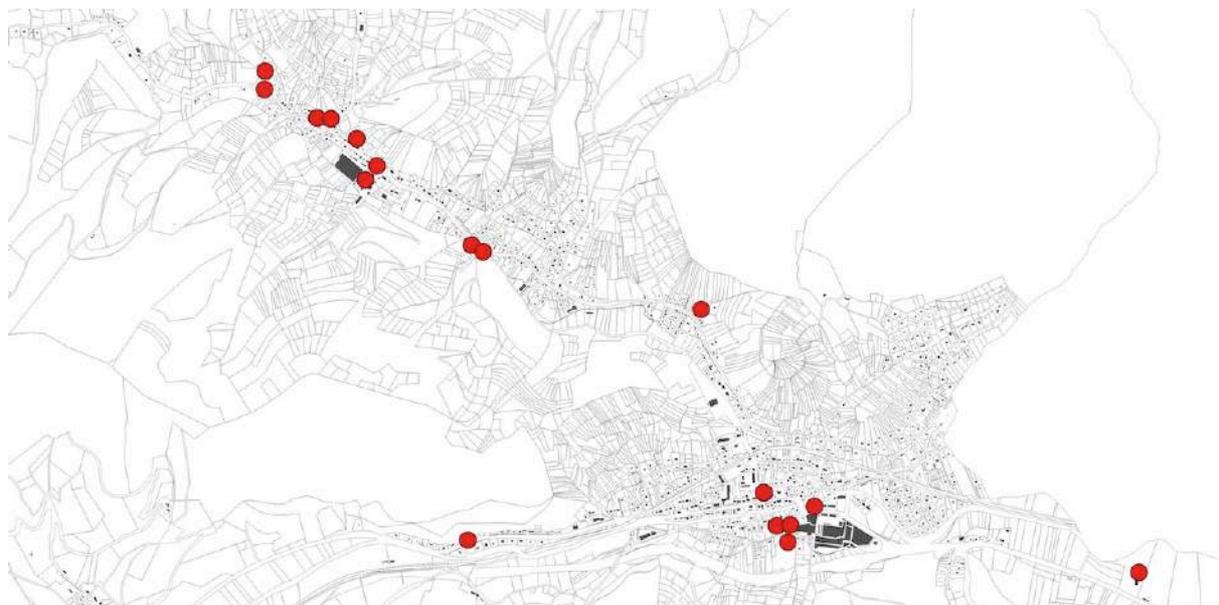


Figure 147 : logements insalubres à Rombach et LièpvreSource : SIG CCVA, 2018



Figure 148 : logements insalubres à Sainte-Croix-aux-Mines Source : SIG CCVA, 2018



Figure 149 : logements insalubres à Sainte-Marie-aux-Mines

Source : SIG CCVA, 2018

5.4. Potentiel de développement en extension

5.4.1. Objectifs de l'analyse multicritères

Cette analyse multicritères permet de déterminer les secteurs de développement les plus respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants.

Le développement urbain de la commune est soumis à certaines contraintes (topographie, risque d'inondation...) qui limitent fortement les possibilités d'extensions. La commune s'est développée dans un site naturel et paysager remarquable qu'il convient de ménager.

Cette analyse vise à mettre en avant l'absence de contraintes, la pertinence de la localisation, les facilités d'aménagement, l'absence d'impacts paysagers et environnementaux.

5.4.2. Les critères pour l'évaluation des différents sites potentiels d'extension

La richesse écologique du secteur

Chaque site est évalué en fonction des richesses faunistiques ou floristiques qu'il possède, de sa fonction de corridor écologique ou de potentiel d'habitat qu'il représente pour certaines espèces.

Plus sa biodiversité ou son rôle dans un fonctionnement plus large sont importants, moins il apparaît opportun d'urbaniser le site.

L'enjeu paysager

La qualité d'une extension urbaine réside en partie dans son intégration au grand paysage, c'est-à-dire ce que l'on voit de loin. Les enjeux paysagers sont appréciés en fonction de l'impact potentiel sur le grand paysage ou sur le caractère patrimonial de l'environnement proche du site.

Cela ne signifie pas forcément que l'extension doit être invisible, mais qu'elle devra s'appuyer sur les lignes de forces paysagères pour reconstituer de nouvelles franges urbaines ou des entrées de ville de qualité. Une cohérence architecturale et urbaine devra être apporté dans le respect de l'identité paysagère et patrimoniale de la vallée.

L'exposition aux risques

L'enjeu est apprécié en fonction de l'exposition des sites aux aléas.

Plus l'aléa est fort et plus l'enjeu le sera également.

Les secteurs présentant des aléas faibles ou moyens ne sont pas inconstructibles, mais des études complémentaires seront nécessaires et des restrictions et des mesures spécifiques sont à envisager.

L'impact sur l'activité agricole

L'impact de la consommation de terres agricoles sur l'activité agricole est apprécié en fonction des usages, du mode d'occupation du sol et de la déclaration des terrains à la PAC.

Si le terrain est en friche, il n'y a pas d'impact sur l'activité agricole. Lorsque le terrain est déclaré à la PAC, l'impact sera potentiellement fort.

Ces hypothèses sont vérifiées lors de la concertation avec la profession agricole.

L'accessibilité du site

L'accessibilité du secteur vise à la fois à évaluer la facilité d'accéder par une ou plusieurs voies à chaque site mais aussi de vérifier l'état de ces voies par rapport au potentiel estimé des différents secteurs.

Les possibilités de bouclage sont également abordées, mais l'absence de bouclage automobile ne constitue pas un frein majeur à l'urbanisation d'un secteur : on s'assurera en revanche des possibilités de bouclage de circulations piétonnes et cycles ainsi que de la possibilité de maillage des réseaux AEP. Plus le site est accessible facilement, plus il sera réputé favorable.

Facilité d'aménagement (topographie + assainissement)

Le critère vise à évaluer les sites au regard d'éventuels freins techniques engendrés par une topographie trop contraignante ou des difficultés de raccordement aux différents réseaux. Un site facile à aménager sera celui dont les contraintes sont les moins importantes. Comme des solutions techniques alternatives peuvent être trouvées, il ne s'agit pas là d'un aspect réellement rédhibitoire. Toutefois, il est nécessaire de l'appréhender assez en amont pour anticiper d'éventuelles difficultés de mise en oeuvre.

Fonctionnement urbain

Ce critère vise à estimer la pertinence de la localisation du site par rapport au fonctionnement urbain de la commune. Il décrit également les avantages et inconvénients de l'urbanisation d'un site sur l'organisation globale de la commune.

Proximité au centre / Déplacement piéton

La proximité au centre est estimée en fonction d'un trajet piéton acceptable. On considère que les piétons sont prêts à marcher au maximum un kilomètre car le trajet ne dépasse pas les 10 minutes. Au delà de 10 minutes de marche, on observe un report d'usage pour la voiture.

L'exposition du site

Des diagrammes permettent d'évaluer l'ensoleillement des sites au cours de l'année en fonction des masques lointains. La pente du site est à prendre en compte car elle influence l'orientation des pièces principales en fonction des vues.

5.4.3. Le code couleur

Selon ces différents critères, un site est jugé plus ou moins favorable à un projet d'extension. Un code couleur permet de faciliter la lecture des tableaux ci-dessous.

Très favorable	Favorable	Précautions à prendre	Moyennement favorable	Peu favorable

5.4.4. Analyse site par site : Rombach-le-Franc

Secteur de la rue de Naugigoutte

Le site de 1,58 hectares est situé au nord-ouest de la commune. Il s'étend sur les anciennes zones N et Uca du POS, en limite d'agglomération. Le secteur est accessible depuis le centre ancien par la RD 48.1 et offre un paysage de vergers sur un coteau orienté vers l'est et le sud.

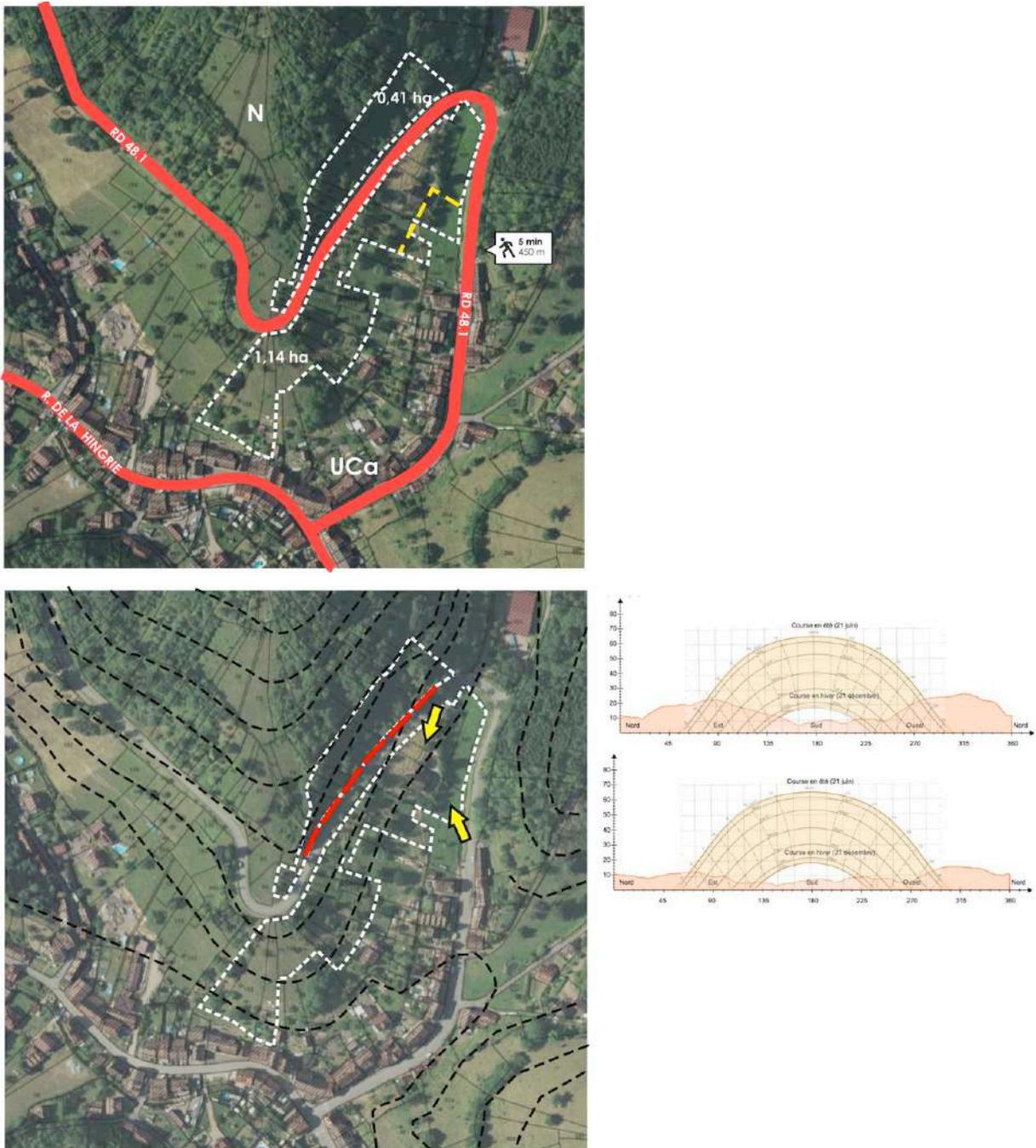


Figure 150 : accès, topographie et exposition du secteur

RUE DE NAUGIGOUTTE (N/UCa)		Enjeux
Surface		1,14 ha+0,41 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert en limite d'agglomération : prairies, vergers, haies. Zone humide potentielle en partie basse
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert de vergers et prairies en entrée d'agglomération. Vergers (à préserver au plan paysage).
Expositions aux risques		Non Aléa faible retrait-gonflement d'argile en limite
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impact sur l'activité agricole
Accessibilité du site		Accès depuis la rue de la rue de Naugigoutte sur la partie basse Accès difficile par la RD 48.1 À préciser.
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente forte. Talus. Réseaux rue du général de Gaulle
Fonctionnement urbain		Site de part et d'autre de la RD.
Proximité du centre		A 450 m du centre de Rombach
Exposition du site		Bonne exposition au sud. Masques solaires au nord
Situation foncière		Nombreuses parcelles
Potentiel théorique (densité du SCOT)		31 logements (à pondérer en fonction de la topographie)

Secteur de la rue de la Hingrie

Le site de 1,53 hectare est situé à deux kilomètres à l'ouest du centre de la commune, en continuité de l'urbanisation linéaire et diffuse de la rue de la Hingrie. Il est sur l'ancienne zone N du POS. Le secteur au relief plat, en fond de vallon, est traversé par le Rombach.



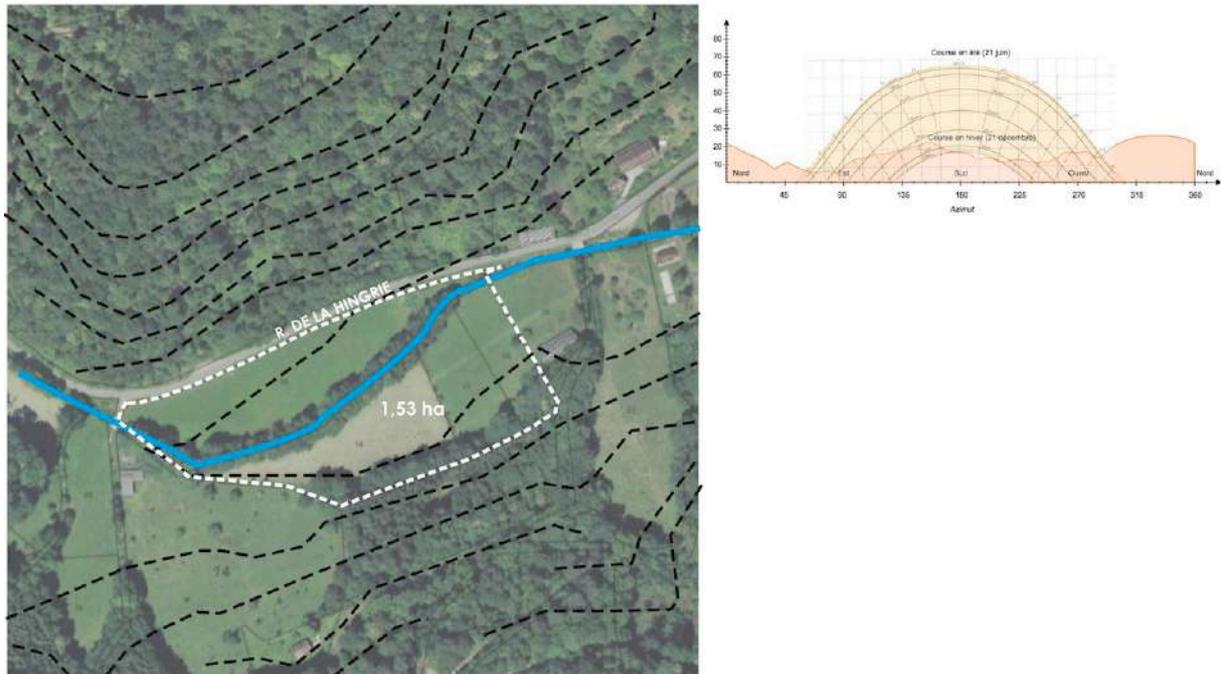


Figure 151 : accès, topographie et exposition du secteur

RUE DE LA HINGRIE (N)		Enjeux
Surface		1,53 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert de Prairie. Ripisylve Zone humide potentielle
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert de prairies.
Expositions aux risques		Non Aléa faible retrait-gonflement d'argile
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole
Accessibilité du site		Accès depuis la rue de la Hingrie
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente nulle A préciser (peu probable)
Fonctionnement urbain		Site éloigné du village
Proximité du centre		À 2,2 km du centre de Rombach
Exposition du site		Bonne exposition, mais de décembre à janvier, le soleil est largement absent
Situation foncière		Peu de parcelles
Potentiel théorique (densité du SCoT)		31 logements

5.4.5. Analyse site par site : Lièpvre

Secteur les Eveaux

Le secteur les Eveaux, de 1 hectare environ, est situé en limite du ban communal de Rombach, et est accessible par la rue de la Vaurière. Le secteur de prairie et vergers est en légère pente orientée vers le sud, en second rang et en continuité de l'urbanisation de Rombach-le-Franc.

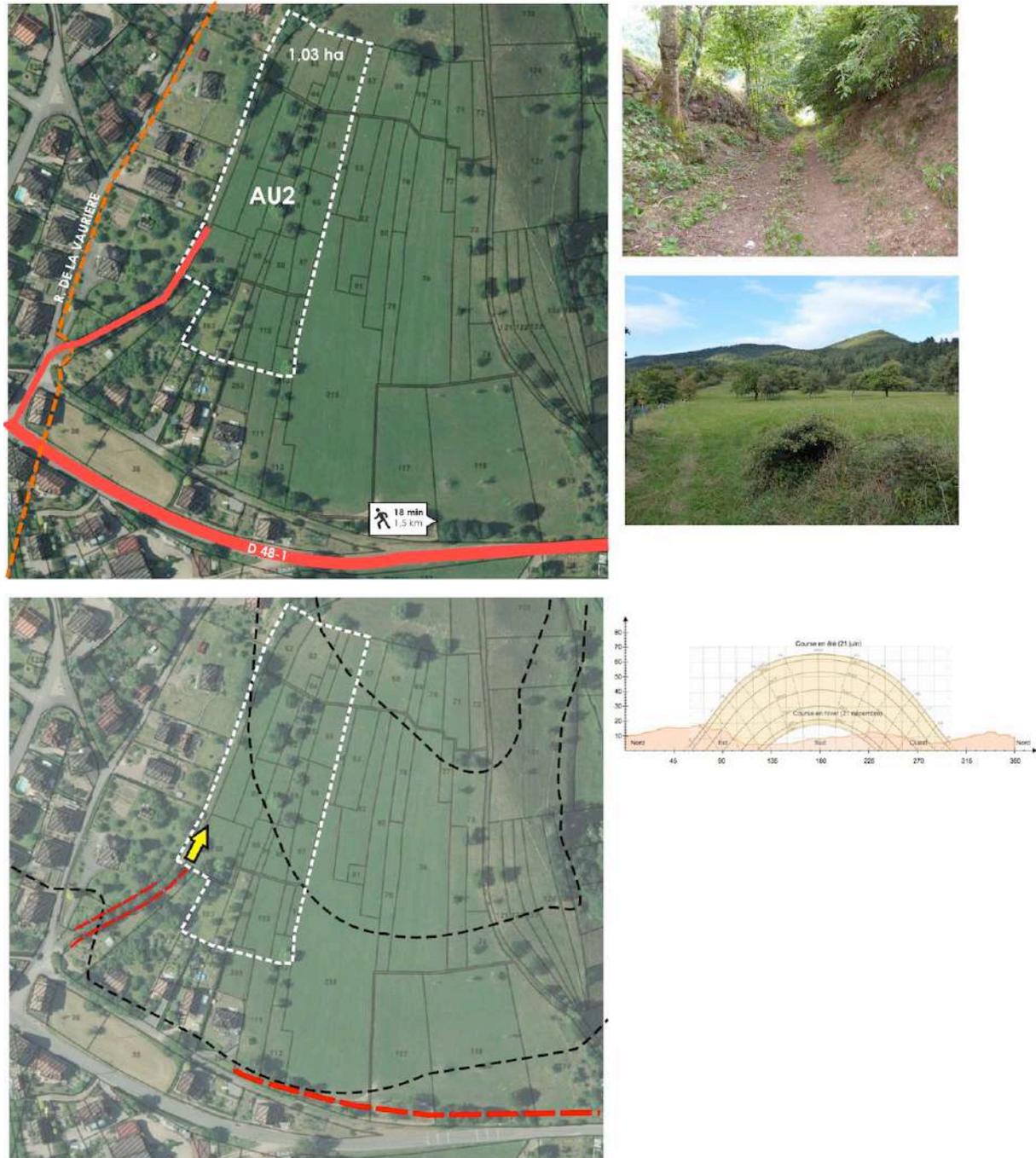
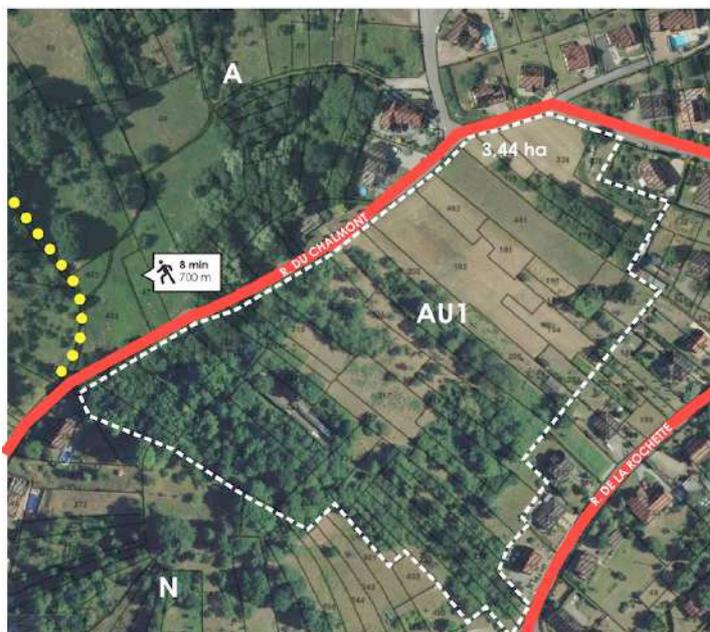


Figure 152 : accès, topographie et exposition du secteur

LES EVEAUX (AU2)		Enjeux
Surface		1,03 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert en limite d'agglomération : prairies, vergers, haies. Pas de zone humide potentielle
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert de vergers et prairies en front urbain et entrée d'agglomération, mais non visible depuis la RD 48-1 Chemin creux.
Expositions aux risques		Non Aléa faible retrait-gonflement d'argile en limite
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impact sur l'activité agricole
Accessibilité du site		Accès depuis la rue de la Vaurière. Actuellement chemin d'exploitation.
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente faible. Réseaux rue de la Vaurière. Chemin d'accès actuel sous-dimensionné
Fonctionnement urbain		Rapidement accessible depuis la RD, mais accessible depuis Rombach.
Proximité du centre		A 1,5 km du centre de Lièpvre.
Exposition du site		Très bonne exposition : masque solaire lointain faible. Orientation du bâti favorable
Situation foncière		Nombreuses parcelles
Potentiel théorique (densité du SCoT)		20 logements

Le haut Menechamps

Le site de 3,44 hectares est situé au nord-est de la commune. Il est en partie en zone AU de l'ancien POS, sur un plateau en limite de coteau, et en cour d'îlot. Le secteur est accessible depuis le centre ancien par la rue de la Rochette et la rue du Chalmont et offre un paysage de vergers et prairies. Plus ouvert sur la partie est.



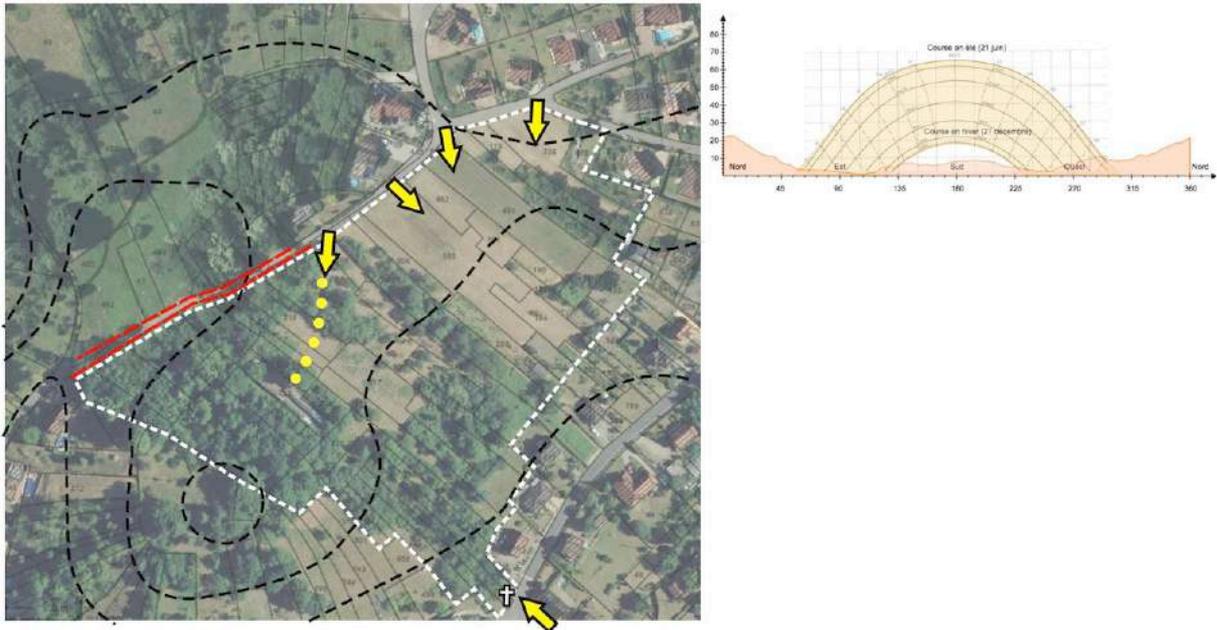


Figure 153 : accès, topographie et exposition du secteur

LE HAUT MENECHAMPS (AU1)		Enjeux
Surface		3,44 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert intra-urbain: prairies, vergers, haies. Proximité d'une zone humide potentielle au sud
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert intra-urbain de vergers et prairies.
Expositions aux risques		Non
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole
Accessibilité du site		Accès depuis la rue de Chalmont (ER) Accès possible depuis la rue de la Rochette (présence d'un calvaire)
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente faible Réseaux rue de Chalmont et rue de la Rochette
Fonctionnement urbain		Site en limite d'agglomération, en secteur résidentiel, offrant un gros potentiel de logement générant des déplacements importants
Proximité du centre		A 700 m du centre de Lièpvre
Exposition du site		Très bonne exposition : masque solaire lointain faible. Orientation du bâti favorable
Situation foncière		Nombreuses parcelles
Potentiel théorique (densité du SCoT)		70 logements

Secteur Hoimbach

Secteur de 1,74 ha situé à proximité de l'usine Cuisine Schmidt et adossé à la RN59. Proche du centre, et sur un terrain plat, il est néanmoins situé en secteur de zones humides potentielles.

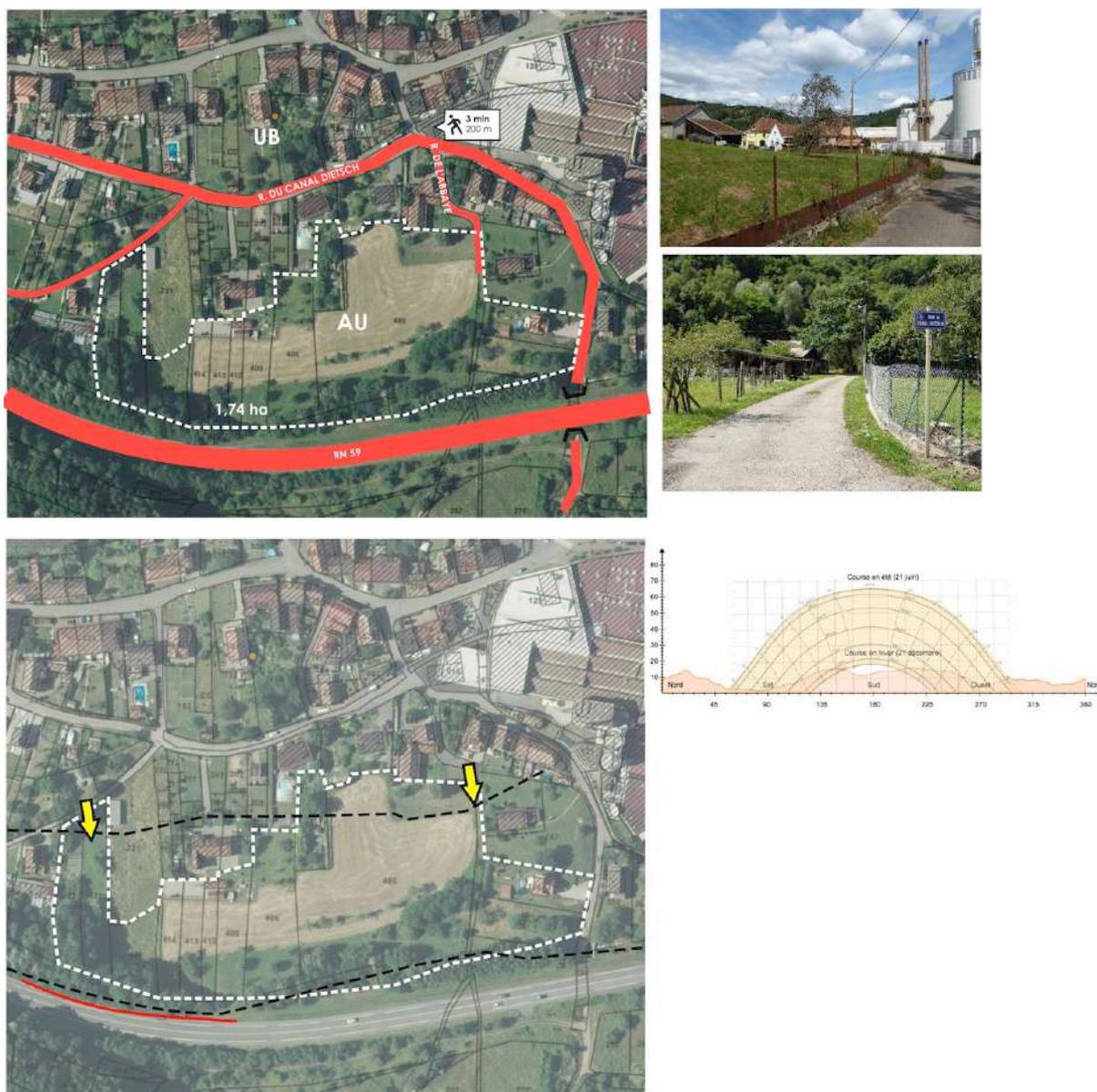


Figure 154 : accès, topographie et exposition du secteur

HOIMBACH (AU)	Enjeux
Surface	1,74 ha
Richesse écologique	Zone humide potentielle Milieu ouvert intra-urbain: prairies, vergers, haies.
Impact paysager	Réduction d'un espace ouvert intra-urbain de vergers et prairies.
Expositions aux risques	À proximité d'une usine déclarant des rejets et transferts de polluant et générant de la circulation. Proximité de la RN 59 Aléa faible retrait-gonflement d'argile en limite

Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole ;
Accessibilité du site		Accès depuis la rue du Canal Dietsch et la rue de l'Abbaye
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente faible à nulle. Réseaux rue du Canal Dietsch
Fonctionnement urbain		Site proche du centre, adossé à la RN 59 permettant un bouclage entre la rue de l'Abbaye et la rue du Canal
Proximité du centre		A 200 m du centre de Lièpvre
Exposition du site		En hiver, le masque solaire impacte le site dès 14 h. Exposition peu favorable.
Situation foncière		Peu de parcelles
Potentiel théorique (densité du SCoT)		34 logements

5.4.6. Analyse site par site : Sainte-Croix-aux-Mines

Secteur Timbach

Le secteur, de 2,7 hectares, est bordé au nord par la Lièpvrette et au sud par la piste cyclable. Ce secteur de prairies se situe dans un environnement de fermes et de maisons individuelles et proche de la zone d'activités marquant l'entrée de Sainte-Croix-aux-Mines. Le relief est plat ou en légère pente et est marqué par un talus arboré en limite d'une piste pour cycles. Le secteur est accessible par la rue de la Timbach, en franchissant la piste cyclable ou le parc de bosses.



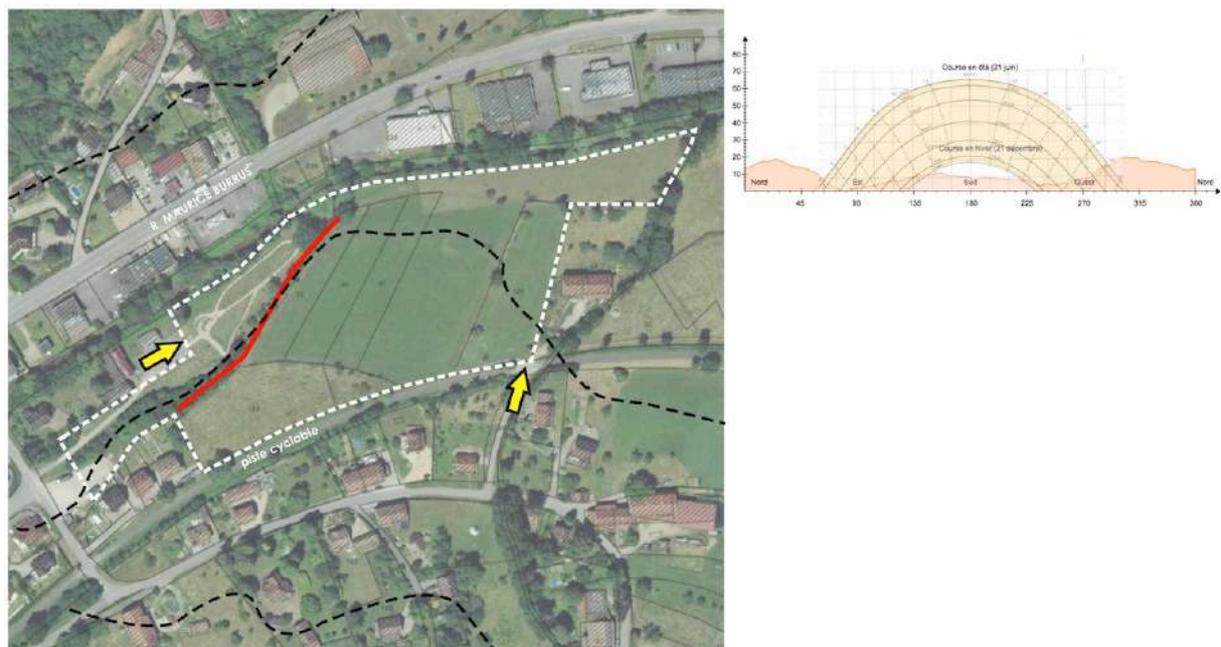


Figure 155 : accès, topographie et exposition du secteur

TIMBACH (AU)		Enjeux
Surface		2,70 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert intra-urbain : prairies, haies. Ripisylve à entretenir Zone humide potentielle sur 75 % de la zone (peu probable selon la commune) ZNIEFF en limite
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert intra urbain de vergers et prairies. Mais secteur discret entre la Lièpvrette et la piste cyclable
Expositions aux risques		Non Aléa faible retrait-gonflement d'argile
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole
Accessibilité du site		Accès depuis la rue de la Timbach, par le parc cycliste et en franchissant la piste cyclable vers l'ancienne maison forestière.
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente faible. Un talus arboré borde le parc à cycles. Le passage est possible en longeant la Lièpvrette. Réseaux rue de la Timbach ?
Fonctionnement urbain		Rapidement accessible depuis la rue M. Burrus. Site calme et discret entre la Lièpvrette et la piste cyclable qui longe le site au sud, facilitant les déplacements doux. Néanmoins, gros potentiel de logement générant des déplacements importants (l'accès par la maison forestière est difficile)
Proximité du centre		A 800 m du centre de Sainte-Croix.
Exposition du site		Bonne exposition : masque solaire lointain peu impactant sauf l'été en fin de journée. Orientation du bâti favorable
Situation foncière		Peu de parcelles
Potentiel théorique (densité du SCOT)		80 logements

Secteur Saint-Nicolas

Secteur de 4,40 hectares présentant une forte pente boisée orientée au sud. Le secteur en limite d'agglomération et proche du centre est accessible par la rue Saint Nicolas et la rue de la Misette. Un bouclage piéton a été aménagé lors d'une première opération, en prévision d'une extension future.



Figure 156 : accès, topographie et exposition du secteur

SAINT NICOLAS (AU)		Enjeux
Surface		4,40 ha (+ 0,5 ha déjà aménagés au sud)
Richesse écologique		Milieu forestier en limite d'agglomération. ZNIEFF en limite Zone humide potentielle au sud du secteur (sur 20 ares).
Impact paysager		Secteur sur coteau forestier visible depuis le versant opposé.
Expositions aux risques		Non Aléa faible retrait-gonflement d'argile au sud.
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole
Accessibilité du site		Accès depuis la rue Saint Nicolas. Accès depuis la rue de la Misette.
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Forte Pente. Défrichement nécessaire. Réseaux et bouclage possible rue Saint Nicolas et rue de la Misette

Fonctionnement urbain		Site proche de la rue Maurice Burrus, accessible par des petites rues transversales, offrant un gros potentiel de logement pouvant générer des déplacements importants. Les aménagements piétons facilitent les déplacements doux.
Proximité du centre		A 300 m du centre de Sainte-Croix.
Exposition du site		Très bonne exposition : masque solaire lointain faible. Orientation du bâti favorable
Situation foncière		Peu de parcelles
Potentiel théorique (densité du SCoT)		130 logements à pondérer en fonction du relief.

Secteur de la Warthe

Le secteur pavillonnaire de la rue de la Warthe s'est développé entre la piste cyclable et la RN 59. En continuité de ce lotissement, accessible par une amorce et directement depuis la rue de la Warthe, le site d'extension de 4 hectares est situé sur un terrain en terrasses. En limite ouest, le secteur est bordé par un chemin d'exploitation. Une antenne-relais est présente à proximité.

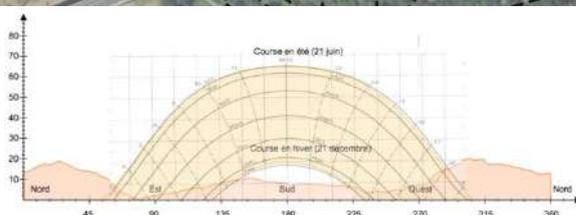
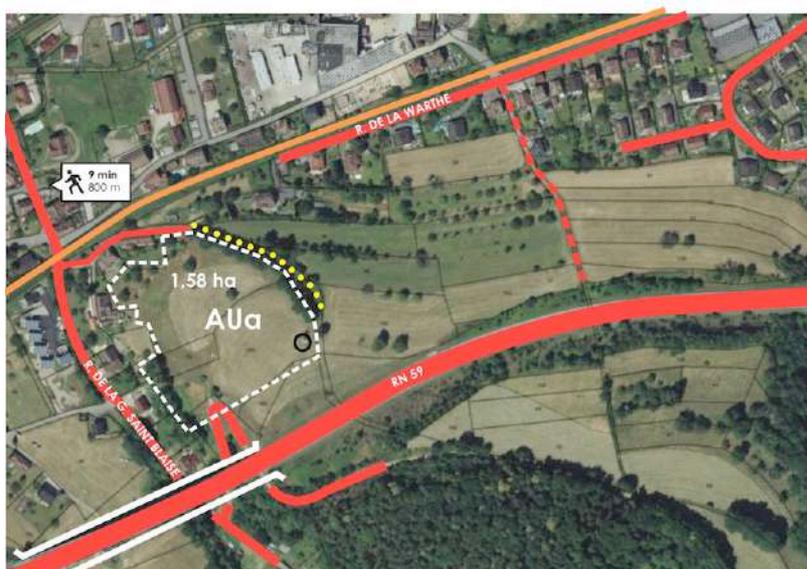


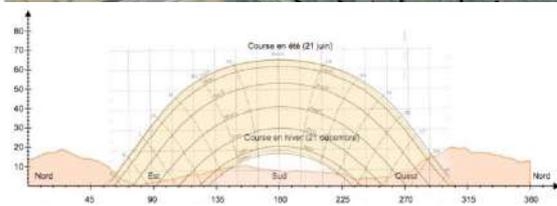
Figure 157 : accès, topographie et exposition du secteur

LA WARTHE (AU)		Enjeux
Surface		4,07 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert en limite d'agglomération de prairies haies et vergers. Pas de zone humide potentielle
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert de vergers et prairies en front urbain visible depuis la RN 59. Vergers en terrasses (à préserver au plan paysage) Secteur sur coteau visible depuis le versant opposé.
Expositions aux risques		Proximité immédiate de la RN 59.
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole ;
Accessibilité du site		Accès par la rue de la Warthe. Amorce rue des Cerisiers
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente moyenne à forte, minimisée par les terrasses. Réseaux Rue de la Warthe et rue des Cerisiers Bouclage possible
Fonctionnement urbain		Site proche de la piste cyclable facilitant les déplacements doux. Site en continuité de la zone pavillonnaire offrant un gros potentiel de logement pouvant générer des déplacements importants.
Proximité du centre		A 400m du centre de Sainte-Croix
Exposition du site		Attention à l'orientation du bâti en pente nord
Situation foncière		Un nombre de parcelles réduit
Potentiel théorique (densité du SCOT)		80 logements

Secteur Saint-Blaise

Ce secteur de 1,58 hectares est accessible depuis la rue de la Goutte Saint-Blaise, en passant sous le viaduc de la RN 59. Ce terrain en pente, orienté au nord-ouest, est marqué par la présence de l'antenne-relais.





SAINT-BLAISE (AUa)		Enjeux
Surface		1,58 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert en limite d'agglomération de prairies haies et vergers. Pas de zone humide potentielle
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert de vergers et prairies en front urbain visible depuis la RN 59. Secteur sur coteau visible depuis le versant opposé.
Expositions aux risques		Proximité immédiate de la RN 59. Impact visuel fort Présence d'une antenne-relais. sur le site AUa : impact sanitaire non défini... L'impact est surtout visuel
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole ;
Accessibilité du site		Accès la rue de la Goutte Saint-Blaise.
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente moyenne à forte, minimisée par les terrasses. Réseaux Rue de la Warthe et rue des Cerisiers Bouclage possible
Fonctionnement urbain		Accès difficile par le sentier à l'est. Une route d'accès passant sous la RN 59 offre un accès au sud.
Proximité du centre		A 800m du centre de Sainte-Croix
Exposition du site		Attention à l'orientation du bâti en pente nord
Situation foncière		Un nombre de parcelles réduit
Potentiel théorique (densité du SCoT)		80 logements

Secteur rue du Merle

Proche du centre, sur 2 hectares, ce secteur en pente est bordé par la RN 59 au sud. Le foncier est majoritairement communal.

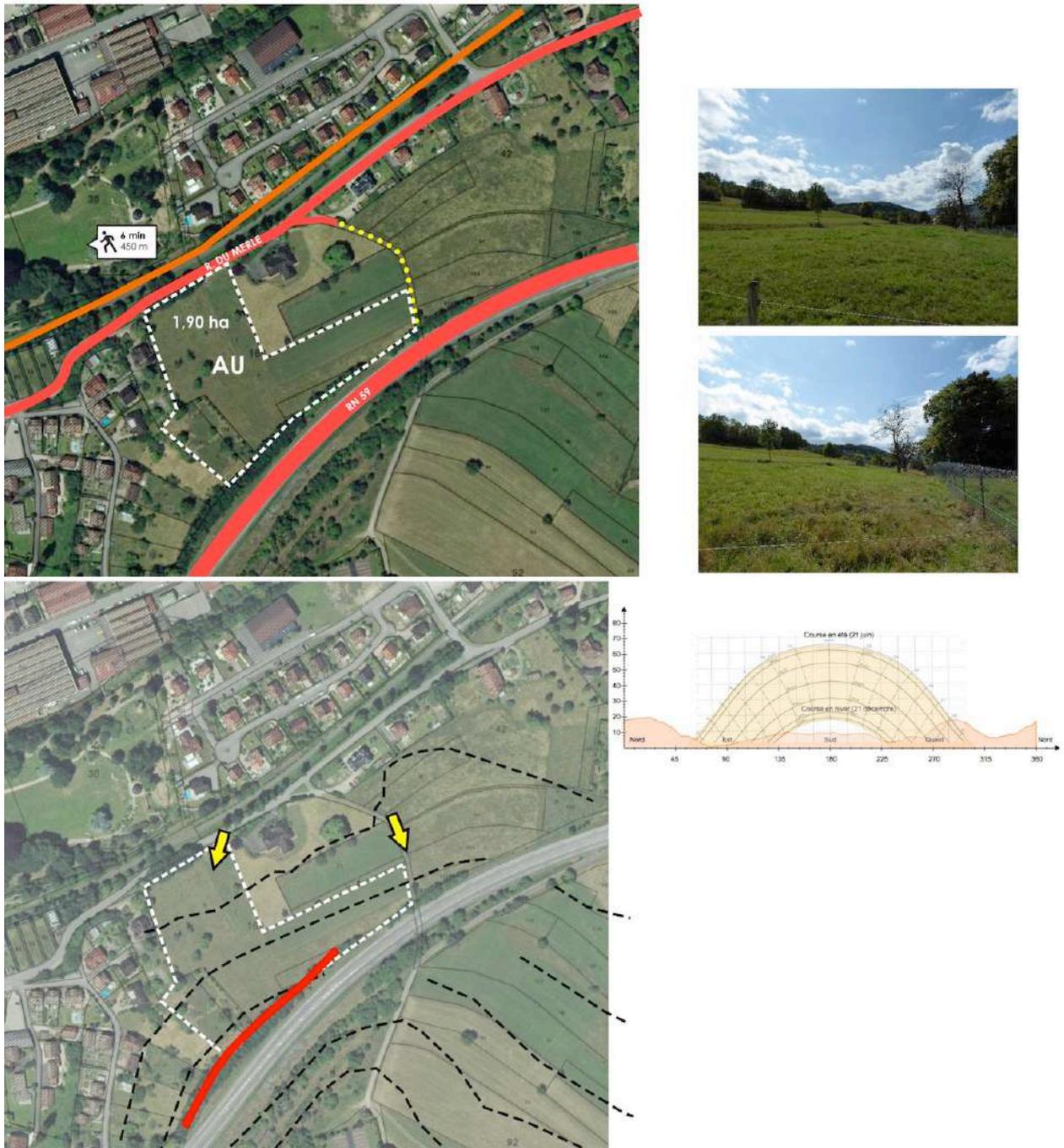


Figure 158 : accès, topographie et exposition

RUE DU MERLE (AU)	Enjeux
Surface	1,90 ha
Richesse écologique	Milieu ouvert en limite d'agglomération de prairies et haies. Pas de zone humide potentielle (zone humide en limite nord)
Impact paysager	Réduction d'un espace ouvert de vergers et prairies en front urbain. Vergers en terrasses (à préserver au plan paysage) Secteur sur coteau visible depuis le versant opposé.

Expositions aux risques	■	Proximité immédiate de la RN 59. Peu visible depuis le site
Impact sur l'activité agricole	■	Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole
Accessibilité du site	■	Accès directement depuis la rue du Merle ou depuis le chemin d'exploitation
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement	■	Pente moyenne à forte, minimisée par les terrasses. Présence de réseaux à confirmer
Fonctionnement urbain	■	Site proche de la piste cyclable facilitant les déplacements doux. Site en continuité de la zone pavillonnaire
Proximité du centre	■	A 400 m du centre de Sainte-Croix.
Exposition du site	■	Bonne exposition malgré la pente nord : masque solaire lointain peu impactant. Attention à l'orientation du bâti en pente nord
Situation foncière	■	Peu de parcelles. Foncier communal
Potentiel théorique (densité du SCoT)		57 logements

5.4.7. Analyse site par site : Sainte-Marie-aux-Mines

Secteur rue des Cerisiers

La zone AUa de 1,44 hectares, en forte pente orientée à l'ouest, est en continuité de récent quartier pavillonnaire de la rue Saint-Michel. Le secteur de 4,30 hectares de la rue des Cerisiers est en pente orientée au nord-ouest. Les deux secteurs sont séparés par une zone boisée.

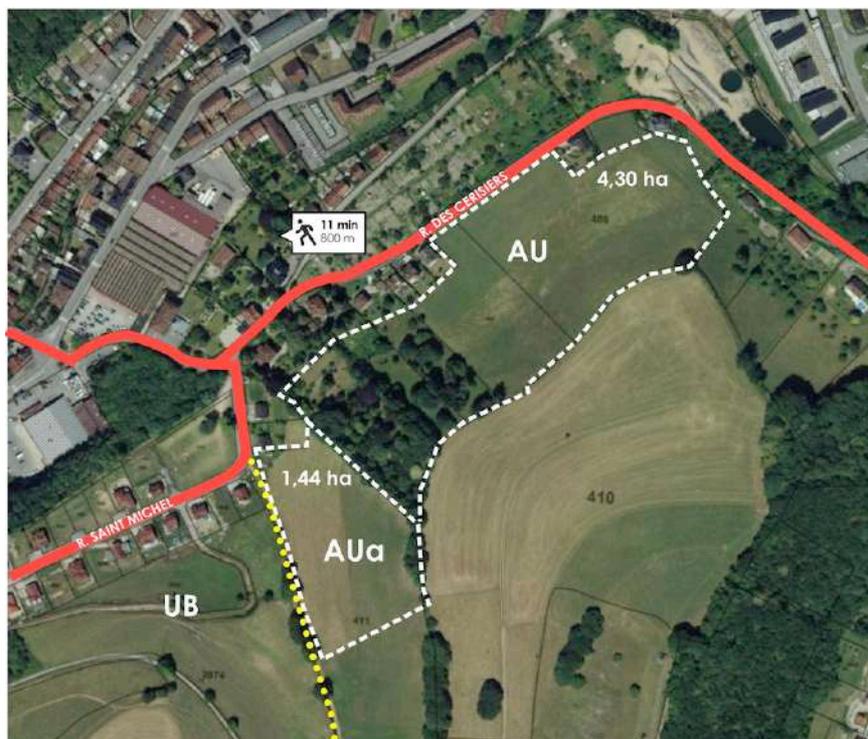




Figure 159 : accès, topographie et exposition

RUE DES CERISIERS (AU)		Enjeux
Surface		4,30 ha + 1,44 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert en limite d'agglomération de prairies. Haies et boisements. Pas de zone humide potentielle.
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert prairies en front urbain Haies à préserver au plan paysage Secteur sur coteau visible depuis le versant opposé.
Expositions aux risques		Non
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole
Accessibilité du site		Accès depuis la rue des Cerisiers et la rue Saint Michel. La rue des Cerisiers n'excède pas 4 m
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente forte à très forte. Réseaux rue Saint Michel. Réseaux à confirmer rue des Cerisiers. L'aménagement du secteur des Cerisiers nécessitera une requalification de la rue existante.
Fonctionnement urbain		Secteur proche du centre, du supermarché et de l'accès à la RN 59. Le site offre un gros potentiel de logement pouvant générer des déplacements importants. Le risque de nuisance lors des déplacements est minimisé par cette proximité. En contrepartie, le secteur risque de fonctionner indépendamment du centre ancien.
Proximité du centre		À 800 m du centre de Sainte-Marie, mais à proximité immédiate de la rue Jean Jaurès et Reber.
Exposition du site		Masque solaire important en décembre. Attention à l'orientation du bâti en pente nord
Situation foncière		Peu de parcelles
Potentiel théorique (densité du SCoT)		170 logements à pondérer en fonction du relief.

Secteur Fertrupt

Petit secteur de moins d'un hectare à 2 kilomètres du centre, marqué par la présence d'un ruisseau divisant le secteur en deux parties, dont l'une d'elles est directement accessible par la RD 416. En fond de vallon, il ne bénéficie pas d'un bon ensoleillement. Il est en outre potentiellement en zone humide.

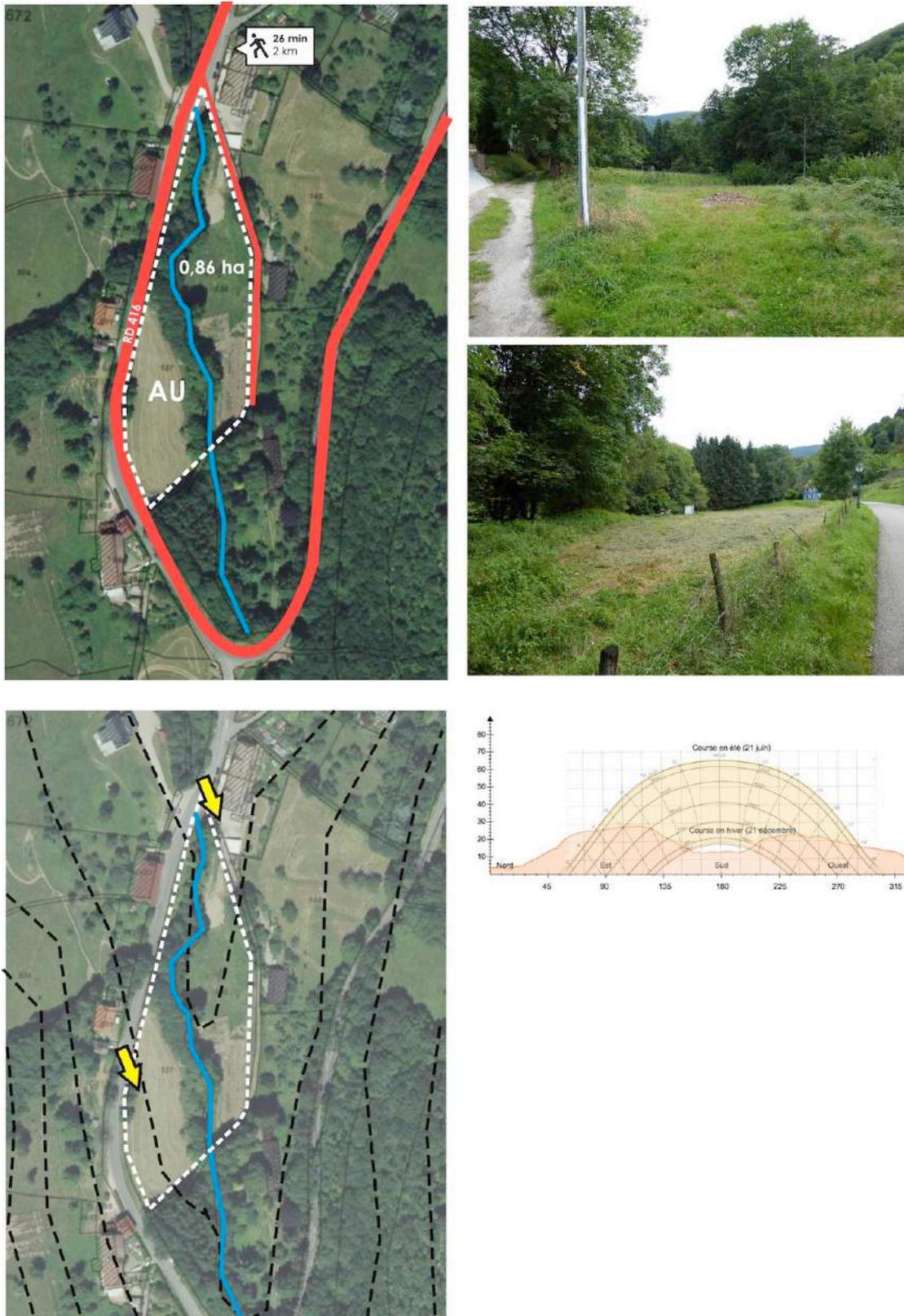
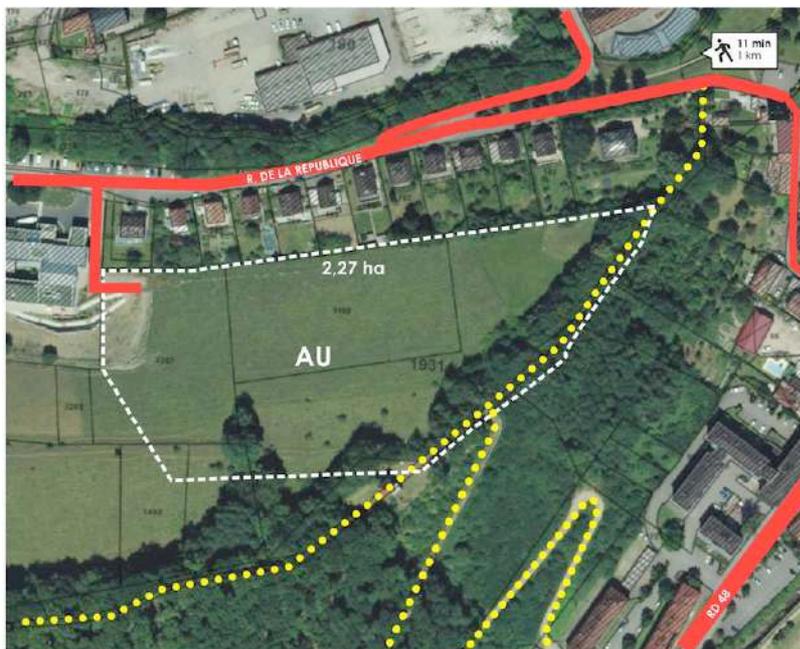


Figure 160 : accès, topographie et exposition

FERTRUPT (AU)		Enjeux
Surface		0,86 ha
Richesse écologique		Zone humide potentielle le long du ruisseau.
Impact paysager		Risque d'enfrichement (plan paysage) Une partie du site et directement visible depuis la RD 416
Expositions aux risques		Non Aléa faible retrait-gonflement d'argile au sud.
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole
Accessibilité du site		Accès à l'est par un chemin d'exploitation. Accès direct depuis la RD
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente faible à nulle. Présence des réseaux à confirmer. Possibilité d'accès direct sur la RD à confirmer.
Fonctionnement urbain		Site éloigné du centre de Sainte Marie.
Proximité du centre		À 2 km du centre de Sainte-Marie,
Exposition du site		Masque solaire important jusqu'au printemps. Orientation du bâti peu favorable
Situation foncière		Peu de parcelles
Potentiel théorique (densité du SCoT)		La présence du ruisseau a un impact sur le potentiel de construction (10 logement maximum).

Secteur Champs de la Chatte

Secteur en pente de 2,27 ha en second rang de la rue de la République, accessible par une amorce. Un cheminement piéton longe le secteur au sud et permet de relier la RD 48.



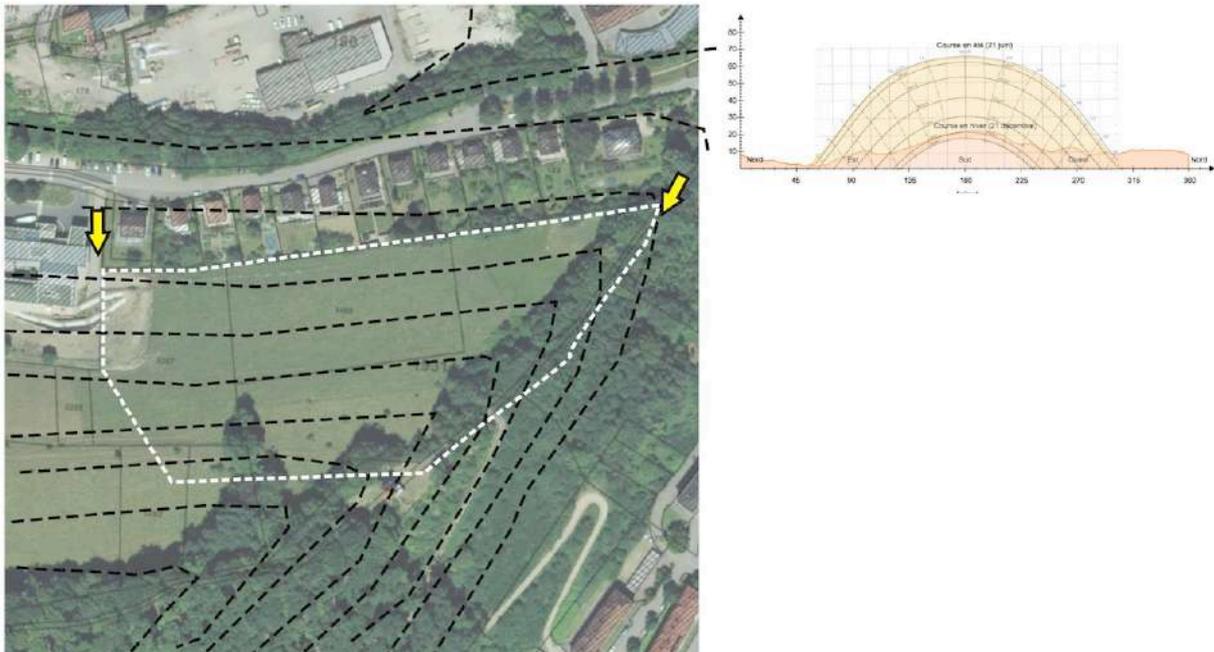


Figure 161 : accès, topographie et exposition

CHAMPS DE LA CHATTE (AU)		Enjeux
Surface		2,27 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert de prairies, en limite d'agglomération Pas de zone humide potentielle
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert de prairies
Expositions aux risques		Non
Impact sur l'activité agricole		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impact sur l'activité agricole ;
Accessibilité du site		Accès par la rue de la République. Accès piétons ou accès secondaire depuis la rue du Champs de la Chatte
Facilité d'aménagement : topographie + assainissement		Pente moyenne à forte, Réseaux rue de la République. Bouclage possible
Fonctionnement urbain		Site en deuxième rang. Proche du Parc cet accessible (piéton) depuis la RD 48, pouvant participer à une requalification du secteur. Le site offre un gros potentiel de logement pouvant générer des déplacements importants.
Proximité du centre		A 1 km du centre de Sainte-Marie,
Exposition du site		Masque solaire important en décembre. Attention à l'orientation du bâti en pente nord
Situation foncière		Peu de parcelles
Potentiel théorique (densité du SCoT)		68 logements à pondérer en fonction du relief.

Secteur à Echery

Secteur à Echery, de 1,20 hectare. En pente orientée à l'ouest.

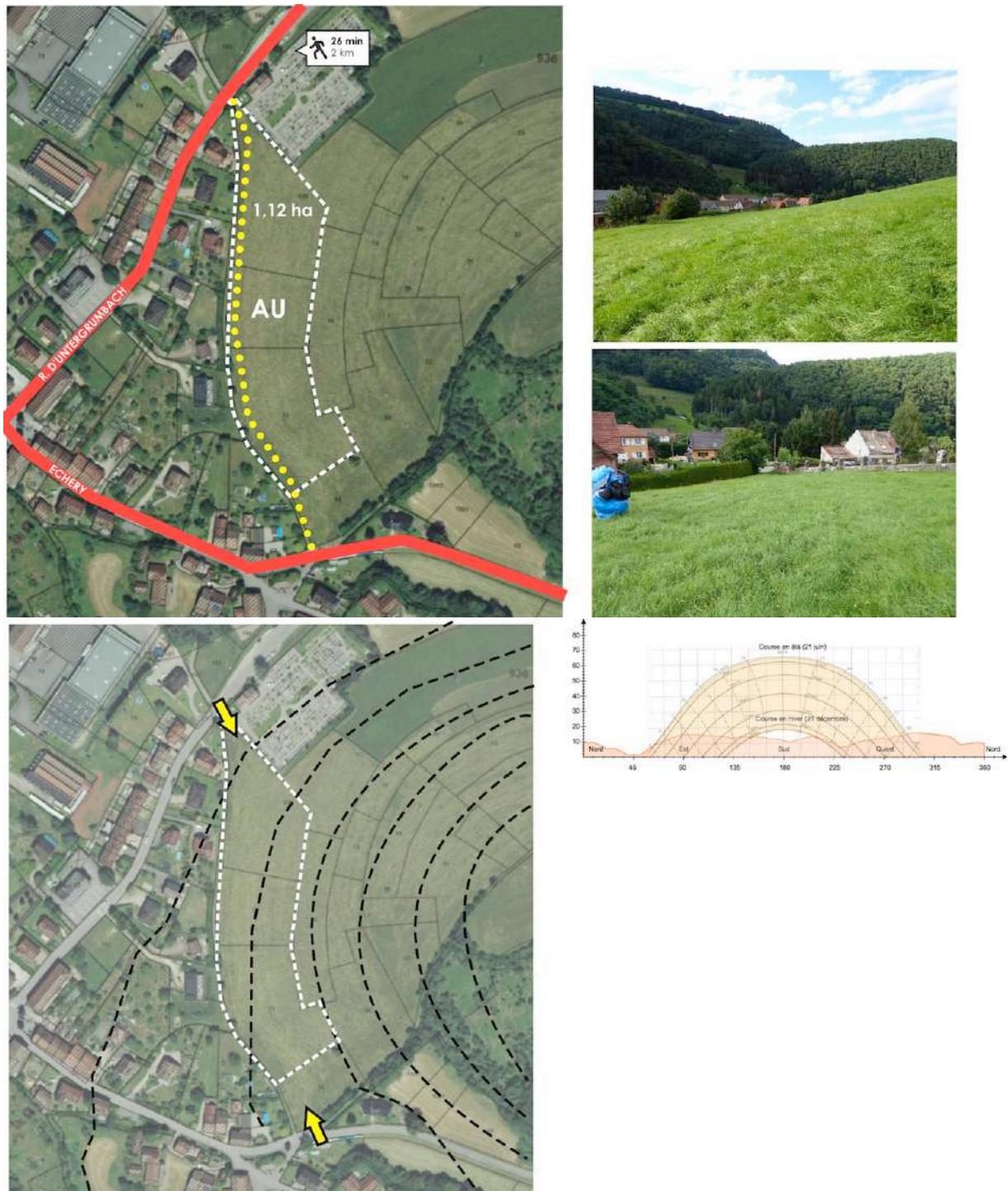


Figure 162 : accès, topographie et exposition

ECHERY (AU)		Enjeux
Surface		1,12 ha
Richesse écologique		Milieu ouvert de prairies, en limite d'agglomération Pas de zone humide potentielle
Impact paysager		Réduction d'un espace ouvert de prairies en front urbain. Qualité patrimoniale des hameaux à préserver (plan paysage)

<i>Expositions aux risques</i>		Non
<i>Impact sur l'activité agricole</i>		Usage agricole : s'assurer de l'absence d'impacts sur l'activité agricole
<i>Accessibilité du site</i>		Accès depuis la rue d'Untergrumbach et rue d'Echery
<i>Facilité d'aménagement : topographie + assainissement</i>		Pente moyenne Réseau rue d'Untergrumbach et rue d'Echery
<i>Fonctionnement urbain</i>		Site éloigné du centre de Sainte-Marie-aux-Mines dans le hameau d'Echery. Connection possible entre la rue d'Untergrumbach et la rue d'Echery
<i>Proximité du centre</i>		A 2 km du centre de Sainte-Marie-aux-Mines,
<i>Exposition du site</i>		Exposition faible en hiver l'après midi. Pente ouest
<i>Situation foncière</i>		Peu de parcelles
<i>Potentiel théorique (densité du SCoT)</i>		33 logements à pondérer en fonction du relief.

6. À RETENIR : SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Potentiel intra-muros

L'ensemble des dents creuses identifiées recouvre une surface de _hectares.

_ % des dents creuses sont des terrains de fauche ou de pâtures, dont la **mobilisation est plus aisée**.

_ **hectares** des dents creuses sont potentiellement concernés par les zones humides.

Les dents creuses stratégiques représentent une **surface totale de _ ha essentiellement pour le développement de l'habitat**.

De plus, _ **ha** des parcelles libres pourront participer à la production de logements sur les 15 prochaines années.

Au total, _ **ha de dents creuses sont retenues pour l'habitat** (soit un potentiel de _ logements environ avec une densité de _ logements/ha)

Potentiel en extension

Le potentiel total théorique en extension à **Rombach-le-Franc** est de 3 hectares. Néanmoins, l'analyse révèle la difficulté que constituerait l'urbanisation du secteur de Naugigoutte, en termes, d'accès, de topographie, de paysage, etc. où ne pourraient s'implanter raisonnablement que quelques logements. En outre, le secteur de la Hingrie, très éloigné du centre de la commune, est en zone humide potentielle. Une urbanisation n'y est pas envisagée. Reste à explorer le secteur en continuité de la rue du Couty qui présente néanmoins une topographie et une accessibilité peu favorable à une urbanisation.

A **Lièpvre**, le potentiel en extension analysé est, théoriquement, de 6 hectares. Le secteur Hoimbach, en zone humide potentielle, est pressenti comme une réserve foncière pour l'activité. Le Haut Ménechamps, au cœur du tissu urbain récent, facilement accessible et présente de nombreux atouts (exposition, réseaux, topographie). Le site des Eveaux, est plus directement lié à la commune de Rombach, mais offre un bon potentiel.

A **Sainte-Croix-aux-Mines**, 15 hectares ont été analysés. Le secteur de la Timbach, offre un potentiel de 2,7 hectares, mais le caractère humide de la zone doit être analysé plus finement. Le secteur Saint-Nicolas, s'il a été pressenti comme secteur d'extension sur 4 hectares, il présente des difficultés : zone boisée, topographie forte... Le secteur Saint-Blaise paraît disqualifié par la présence de l'antenne-relais. Le secteur de la Warthe est plutôt favorable (malgré la présence de l'antenne, moins visible). Le secteur de la rue du Merle, en temps que réserve foncière communale, est très favorable.

A **Sainte-Marie-aux-Mines** (10 hectares potentiels), le secteur Fertrupt, en zone potentiellement humide, largement impactée par le ruisseau, et ne bénéficiant pas d'une bonne exposition, en fond de vallon, ne semble pas être un potentiel favorable. A Echery, le secteur d'extension potentiel présente de bons atouts, mais reste très éloigné du centre, tout au fond de la vallée. Le Champs de la Chatte offre un bon potentiel, mais sur une forte pente, avec un seul accès automobile possible, un peu difficile. L'urbanisation du secteur des Cerisiers n'est en outre raisonnablement envisageable qu'en améliorant l'accès au site.