

Atelier URBA-CONCEPT  
1, Rue de l'Ecole  
67170 BERNOLSHEIM  
tél fax 03 88 68 37 00  
courriel : urba-concept@wanadoo.fr



# P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Janvier 2008  
P.L.U. Approuvé

Commune de

# SCHIRMECK

Département du Bas-Rhin - 67

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**P.L.U. Approuvé**  
Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal du :  
*21 JANVIER 2008*  
Fait à Schirmeck le :  
*22 JANVIER 2008*  
Le Maire Frédéric BIERRY



Pour le Maire  
l'Adjoint

*J. STROBEL*



conduite d'opération :

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU BAS-RHIN  
S.U.A. : Service Urbanisme et Aménagement



# COMMUNE DE SCHIRMECK

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### SOMMAIRE

|           |  |               |
|-----------|--|---------------|
| <b>I</b>  | <b>ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>  | <b>page 4</b> |
| <b>II</b> | <b>ORIENTATIONS GENERALES ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE</b>   |               |
| A.        | ORIENTATIONS GENERALES   | page 5        |
| B.        | OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT   | page 5        |
| C.        | ORIENTATIONS D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE   | page 6        |
|           | 1. Assurer le développement de la Ville par une urbanisation maîtrisée, organisée et adaptée en cohérence avec les zones bâties existantes |               |
|           | 2. Relancer les fonctions urbaines de Schirmeck vis à vis de son territoire d'influence  |               |
|           | 3. Confirmer le noyau urbain de SCHIRMECK comme pôle urbain économique de la conurbation d'agglomérations                                  |               |
|           | 4. S'assurer d'un fonctionnement urbain et d'une vie locale de qualité   |               |
|           | 5. Préserver et prendre en compte les caractéristiques paysagères, environnementales et naturelles   |               |
|           | 6. Maintenir l'activité agricole   |               |
| D.        | LES PROJETS DE LA COMMUNE  | page 12       |

## **I. ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les choix opérés pour établir le PADD et le règlement ont été entrepris dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et de mixité sociale, de protection :

- Principe d'équilibre : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre l'évolution urbaine future et la préservation des activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et paysagers.
- Principe de diversité et de mixité sociale: le PLU doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics.
- Principe de protection : le PLU doit veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'émergence des enjeux issus du diagnostic et du recensement des besoins a permis à la commune de Schirmeck de définir les objectifs à suivre pour le devenir de la commune. Les enjeux se retrouvent transversalement dans les différents aspects qui ont été analysés dans le rapport de présentation. Ils se résument en onze points:

- une dynamique sociale stabilisée depuis 1990 à améliorer ;
- une restructuration urbaine harmonieuse à garantir ;
- un milieu naturel existant, cadre d'implantation de la ville et une relation paysagère de qualité entre le contexte bâti urbain et son environnement naturel à préserver ;
- une qualité architecturale et urbaine remarquable et un patrimoine historique à préserver ;
- une dynamique touristique significative à améliorer ;
- un tissu économique existant à développer ;
- une fonction de pôle urbain et de bourg centre à confirmer ;
- un potentiel touristique incontestable à valoriser ;
- une dynamique sociale et un développement harmonieux en matière d'habitat à maintenir ;
- une asphyxie de l'agglomération à remédier ;
- une qualité de vie propre à Schirmeck à maintenir .

## **II. ORIENTATIONS GENERALES ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE**

### **A. ORIENTATIONS GENERALES**

Le devenir urbain de Schirmeck se définit comme un grand projet de restructuration et de réorganisation urbaine.

Le manque d'espace de la commune l'oblige :

- à contenir les nouvelles constructions, afin de préserver et mettre en valeur les espaces naturels et forestiers;
- à inscrire son projet communal à l'échelle de son bassin de vie : sa vocation première de bourg centre contraint SCHIRMECK à jouer son rôle à cette échelle.
- à reconstituer un tissu cohérent à l'échelle communale et intercommunale.

SCHIRMECK peut donc :

- profiter d'un développement harmonieux et équilibré, dans une vision intercommunale de conurbation sur les territoires des agglomérations voisines, et se réserver l'offre résidentielle à caractère urbain indispensable dans la vallée ;
- se consacrer (exclusivement, car le développement est laissé aux autres communes) au renforcement de ses atouts et de ses fonctions identitaires de bourg-centre, préalable au rééquilibrage des besoins de l'ensemble de la population de la vallée.

### **B. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT**

Du point de vue de la politique d'aménagement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décline en six objectifs généraux :

- Assurer le développement de la Ville par une urbanisation maîtrisée, organisée et adaptée en cohérence avec les zones bâties existantes.
- Relancer les fonctions urbaines de Schirmeck vis à vis de son territoire d'influence.
- Confirmer le noyau urbain de SCHIRMECK comme pôle urbain économique de la conurbation d'agglomérations.

- S'assurer d'un fonctionnement urbain et d'une vie locale de qualité.
- Préserver et prendre en compte les caractéristiques paysagères, environnementales et naturelles.
- Maintenir l'activité agricole.

## **C. ORIENTATIONS D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE**

### **1. Assurer le développement de la Ville par une urbanisation maîtrisée, organisée et adaptée en cohérence avec les zones bâties existantes.**

#### **Pour SCHIRMECK**

La commune souhaite poursuivre son développement en matière d'habitat. Des demandes en logement se font connaître régulièrement à la Mairie. La collectivité ne veut pas réduire son attractivité dans ce domaine, même si sa capacité de développement est limitée.

La gestion de l'offre est à mener conjointement avec les communes voisines: ces dernières prendront en charge l'offre en habitat de type pavillonnaire, tandis que SCHIRMECK assurera principalement, la diversification des formes d'habitat en privilégiant au maximum le développement de l'habitat collectif ou semi collectif:

- individuel groupé,
- petit collectif,
- collectif à caractère urbain.

Elle privilégiera les opérations de densification du centre ville, de restructuration urbaine et de résorption des friches existantes. Elle veut également favoriser la diversité en terme de financement du logement (accession, copropriété, locatif, locatif social) pour répondre à l'éventail des demandes et assurer la mixité de la population.

Sur le plan spatial, la commune :

- abandonne (et bloque) les amorces d'extension en des lieux inadaptés en raison du relief, de l'exiguïté, des difficultés d'accès, et de desserte par les réseaux;
- réserve, afin de les protéger d'un éventuel mitage urbain, l'ensemble des sites en bas de versant situés au Nord-Ouest, à l'implantation de parcs à thèmes (ayant pour support l'activité agricole, le jardinage, l'exploitation des vergers et l'élevage), et à des aménagements destinés aux activités touristiques et sportives;
- veut agrandir et adapter le bourg à la demande démographique de son territoire d'influence.

L'implantation et la caractéristique de ces opérations seront sujettes au respect de plusieurs principes de base :

- valoriser le centre-ville, ses équipements, ses espaces publics,
- améliorer ses accès et les liaisons urbaines (piétons),
- densifier l'habitat à l'approche du centre afin de renforcer ce dernier et d'assurer une transition douce des quartiers les plus denses aux espaces naturels,
- empêcher la poursuite du mitage des espaces naturels situés en périphérie de l'agglomération.



Les formes urbaines du centre ancien présentent une homogénéité qui repose essentiellement sur le mode d'implantation des constructions sur leur parcelle et sur le style architectural employé. Il s'agira de s'appuyer sur la typologie existante pour élaborer des règles d'implantation qui encadrent l'évolution du tissu bâti du centre ville; dans cette perspective, il est particulièrement important de conserver le profil urbain actuel (en terme de gabarit d'immeuble) et d'éviter une chute de la densité.

L'objectif est de définir un cadre réglementaire général à partir de l'observation des caractéristiques du bâti existant (mode d'implantation, hauteur, densité) tout en évitant de bloquer l'évolution du centre ancien par une protection trop stricte.

Les zones de résorption des friches urbaines en contact du centre feront l'objet d'un cadre réglementaire analogue à celui des zones urbaines du centre ville, afin que soit assuré un développement cohérent, qui s'articule harmonieusement à l'ancien bourg.

### **Pour WACKENBACH**

La commune a la volonté d'intégrer les extensions urbaines futures aux quartiers actuels: seul un coeur d'îlot sera ouvert à l'urbanisation afin de prolonger, voire renforcer, le caractère rural des différentes entités qui se sont formées lors du développement urbain de l'agglomération. Il s'agit également d'empêcher la conurbation des agglomérations de WACKENBACH et de SCHIRMECK.

## **2. Relancer les fonctions urbaines de Schirmeck vis à vis de son territoire d'influence**

C'est en relançant les fonctions urbaines de SCHIRMECK que l'agglomération pourra construire un pôle urbain communal convaincant. Cet objectif ne peut être atteint que par le biais d'un ensemble d'actions telles que :

- relancer la dynamique de peuplement à travers une politique de développement de l'accueil résidentiel sous des formes qui assurent la diversité de l'habitat (petit collectif, collectif à caractère urbain, accession, copropriété, locatif, locatif social, etc...) et le redéploiement de tout l'éventail de l'offre en logements afin de confirmer le rôle de pôle résidentiel de SCHIRMECK ;
- constituer un réel pôle d'équipements collectifs sur la ville centre de SCHIRMECK ;
- maintenir le pôle d'emplois de production tout en imposant un meilleur partage des fonctions dans la ville ;
- constituer un véritable centre d'accueil touristique de la Haute Vallée, à la fois repère urbain et point d'information et d'orientation.

## **3. Confirmer le noyau urbain de SCHIRMECK comme pôle urbain économique de la conurbation d'agglomérations**

SCHIRMECK, ville-centre de l'agglomération, partage manifestement avec LA BROQUE, un rôle de pôle d'emploi, de services et d'équipements à l'échelle de son bassin de vie. La commune accueille un certain nombre d'activités économiques qui participent au maintien d'un certain dynamisme et à la limitation des déplacements domicile-travail. L'activité artisanale et industrielle se situe en aval de SCHIRMECK.

Les ressources économiques supplémentaires de la collectivité doivent reposer sur une valorisation des atouts communaux (pôle urbain, services, réservoir de population) en valorisant, sans les concurrencer, les implantations existantes.

SCHIRMECK doit, d'une part, assurer des conditions favorables, sur le plan économique et commercial, aux entreprises existantes et favoriser leur développement, et d'autre part attirer de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emplois.

La commune se fixe comme objectif de créer une petite zone d'activité sur les friches de l'ancienne gare de triage. La fonction de pôle urbain sera quant à elle confirmée par :

- le renforcement du rôle de pôle commerçant de SCHIRMECK, en affirmant davantage la convivialité du centre urbain, en épaississant l'emprise de sa partie animée, et en résorbant les friches industrielles situées dans le centre ville ;
- l'amélioration des conditions d'accès à la ville et aux commerces qui s'y trouvent, notamment par la réalisation de parkings et de places de stationnement ;
- le développement du cœur urbain de SCHIRMECK par un redéploiement de l'urbanisation sur des secteurs en mutation situés au sein même des espaces actuellement bâtis: ces nouveaux quartiers auront un caractère urbain dense ;
- le réaménagement de la traverse de SCHIRMECK qui sera réalisé après la mise en service de la contournante. Une étude de circulation préalable est en cours de réalisation ;
- le désenclavement du noyau ancien de SCHIRMECK par l'enrichissement des possibilités du réseau viaire (notamment piéton) et des liens avec les autres quartiers de la ville ou avec La Broque.

SCHIRMECK a de même déjà tout entrepris pour la concrétisation du Mémorial Alsace-Moselle, qui s'élève en un point majeur, référent de la vallée dans un cadre paysager de qualité.

#### **4. S'assurer d'un fonctionnement urbain et d'une vie locale de qualité**

Le territoire de SCHIRMECK est fortement contraint par des coupures physiques (Bruche, Framont, ligne SNCF, Côte du Château, RD traversant le centre ville, friches industrielles) qui cloisonnent les différents quartiers de la ville.

La mise en service de la déviation de la RD 1420, a apporté une modification non négligeable du fonctionnement urbain en déplaçant l'entrée de ville sur la route de Strasbourg et en lui donnant une nouvelle entrée sur La-Broque. En prévision de cet événement, la commune a décidé d'entreprendre un ensemble de projets de requalification de ses espaces publics, dont certains sont actuellement à l'étude ou en chantier :

- 1) réalisation d'une porte d'agglomération servant à la fois d'accès à l'ancien site de Coframail, au site du Mémorial et à l'éventuelle zone de loisirs et d'équipement du Rain de la Folie ;
- 2) réaménagement de la traverse de SCHIRMECK, en vue de recréer des espaces publics urbains conviviaux, orientés vers un usage piétonnier de la ville ;
- 3) développement des possibilités du réseau viaire (notamment piéton le long de la Bruche) et des liens avec les autres quartiers de la ville ou avec LA BROQUE, en vue du désenclavement du noyau ancien de SCHIRMECK ;
- 4) projet de création de parking rue de la Gare ;
- 5) projet de réaménagement du Bergopré qui comprendra de nouveaux accès, liaisons piétonnes, aires de stationnement, parc urbain.

S'intégrant dans une dynamique de valorisation touristique de la vallée, il est inscrit dans le plan Vélo du Conseil Général : la réalisation d'une piste cyclable à longue distance Moisheim/Schirmeck, empruntant le chemin rural longeant la route express et cela à partir de l'échangeur Nord de Schirmeck dont une partie a été réalisée.

Le niveau d'équipement de SCHIRMECK, qui est satisfaisant en terme d'activités sportives, peut s'enrichir et se diversifier.

Profitant des projets intercommunaux, comme par exemple la piscine intercommunale, la collectivité souhaite prévoir la réalisation d'un ensemble d'équipements de loisirs ou touristiques sur les bas de versant en contact avec l'agglomération.

Ces projets intégrés dans des aménagements paysagers importants, assureront un cadre environnemental de qualité pour la ville. Y sont programmés :

- 1) un projet de parc à thème sur le site du bas de versant du Saulcy (parc du Centre Médical Spécialisé),
- 2) un projet de parc animalier, de détente et de promenade sur le bas de versant du Crouhé (situé entre le parc du Centre Médical Spécialisé et le Mémorial);
- 3) le développement du parc du Mémorial d'Alsace-Moselle.

## **5. Préserver et prendre en compte les caractéristiques paysagères, environnementales et naturelles**

### **Le paysage**

Les interventions à venir sur le tissu urbain existant devront contribuer à reconstruire une relation paysagère de qualité entre le contexte bâti et son environnement naturel:

- par la valorisation des éléments naturels constituant le support du cadre urbain (Bruche, montagne, ruisseau du Framont, etc...);
- par la restructuration des sites dégradés par le mitage urbain ;
- par le rétablissement de limites urbaines et paysagères franches et infranchissables, en périphérie de l'agglomération.

### **L'environnement**

On trouve sur le ban communal de SCHIRMECK plusieurs espaces d'intérêt écologique dont la sensibilité nécessite des mesures de préservation. C'est la raison pour laquelle les objectifs du PLU sont de protéger :

- les massifs forestiers dans leur intégralité, pour leur valeur naturelle, forestière, floristique et faunistique;
- les vallées humides, qui irriguent le territoire communal .

### **Les risques naturels**

La Bruche engendre des zones inondables qui touchent en partie les secteurs urbanisés. Ces zones inondables ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 25 Novembre 1992, délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation. Les zones concernées doivent, selon le classement qui leur est attribué dans l'arrêté (zone I, II, III, IV) être classées en zone totalement inconstructible ou en zone constructible avec prescriptions. Dans le cadre réglementaire du PLU la commune classe l'ensemble de ces sites dans des zones permettant d'assurer leur protection et leur préservation.



## **6. Maintenir l'activité agricole.**

Une partie du ban communal a encore une vocation agricole, malgré la disparition progressive des exploitations sur SCHIRMECK et WACKENBACH. L'objectif de la commune est de protéger ces espaces pour leur valeur agronomique et paysagère.

La sensibilité paysagère du territoire et l'absence de besoins propres à la commune plaident pour une inconstructibilité assez stricte des espaces agricoles. Dans les zones non constructibles, seule la réalisation d'abris ou d'annexes agricoles ou forestières sera admise en raison des besoins d'entretien et de maintien des espaces prairiaux ouverts.

Le PLU s'attachera à définir les conditions de réalisation de ces abris afin d'une part, de limiter leur impact dans le paysage et d'autre part d'éviter leur transformation en cabanons.

## **D. LES PROJETS DE LA COMMUNE**

Les projets d'équipement retenus par la commune se traduisent dans un ensemble de projets formant le parti d'aménagement du PLU. Les différents projets se subdivisent en interventions :

### **En cadre urbain par :**

- le réaménagement du Bergopré à Schirmeck ;
- l'aménagement du cœur d'îlot situé au pied de la Côte du Château à Schirmeck;

### **En milieu péri-urbain par :**

- l'urbanisation d'un cœur d'îlot à Wackenbach ;
- le développement du « nouveau quartier » au pied du Centre Médical de Schirmeck ;
- l'aménagement du cœur d'îlot situé au pied de la Côte du Château à Schirmeck ;
- les restructurations de friches industrielles à Schirmeck et notamment:
  - l'ancienne gare de triage ;
  - les Champs sur l'Eau ;
  - le site de l'usine Coframail
  - l'ancien camping de Schirmeck ;

### **Sur le cadre environnemental de l'agglomération par :**

- l'aménagement ou le développement de parc à thèmes ou animalier sur les sites :
  - du parc de l'ancien sanatorium ;
  - du Crouhé ;
  - du Mémorial ;
- l'aménagement d'équipements de loisirs et de plein air au Rain de la Folie de l'ancien dépôt SNCF de Schirmeck .

