Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Document de travail

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

1. Etudes préalables

1.e. Etude du bâti

DOCUMENT DE TRAVAIL

DAUHR ATD Alsace

ALSACE Collectivité européenne

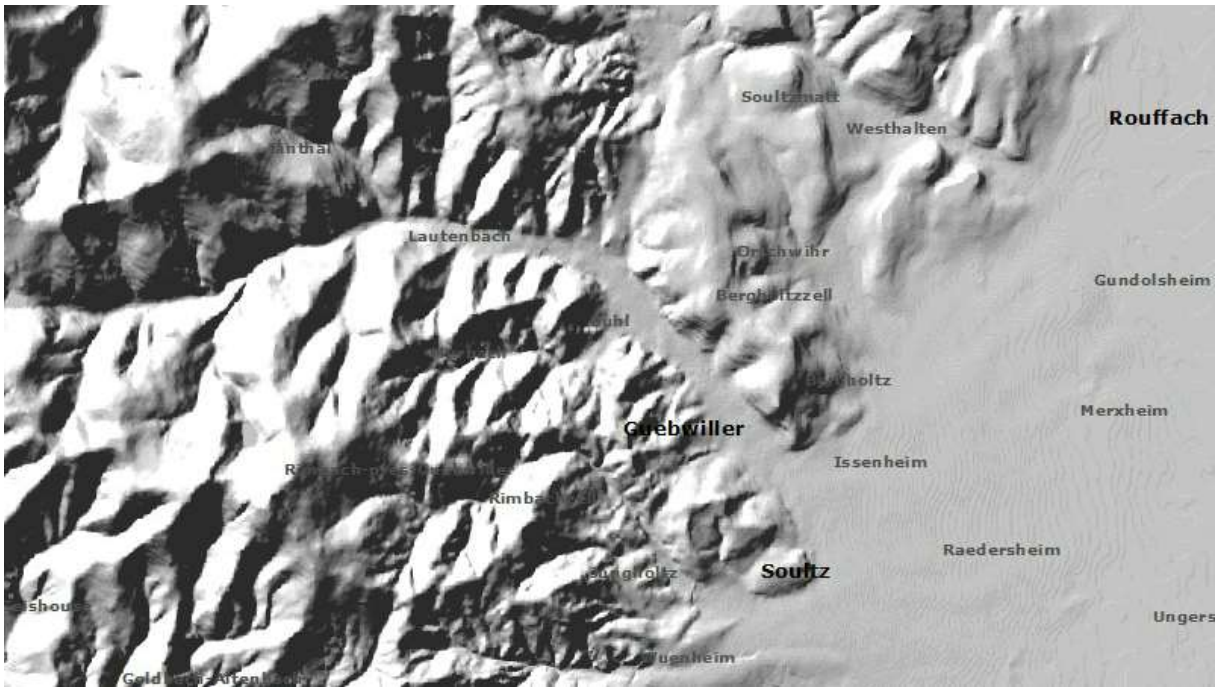
Janvier 2021

Sommaire

1. Un territoire dominé par la montagne et ouvert sur la plaine 3
2. Un peu d'histoire 4
3. Les étapes du développement urbain 10
   3.1. Des origines jusqu'au 18ème siècle 10
   3.2. Du 18ème au 19ème siècle 11
   3.3. De 1866 à 1950 12
   3.4. De 1950 à aujourd'hui 16
4. L'inscription du bâti dans le site et le paysage 24
   4.1. Le pôle urbain majeur 24
   4.2. Les communes de montagne 29
   4.3. Les communes du piémont 33
   4.4. Les communes de plaine 40
5. Analyse des différentes morphologies urbaines 46
   5.1. Les tissus bâtis historiques 46
   5.2. Le tissu bâti industriel historique 70
   5.3. L'habitat collectif 75
   5.4. L'habitat individuel 79
   5.5. Le tissu économique 85
6. Les espaces publics 91
   6.1. Les espaces publics centraux 91
   6.2. Les espaces publics secondaires 95
7. Le patrimoine bâti 96
   7.1. Les vestiges du Moyen-Age 97
   7.2. L'empreinte religieuse 102
   7.3. Le patrimoine industriel 110
   7.4. Le patrimoine urbain 114
   7.5. Le patrimoine rural 121
   7.6. Le patrimoine militaire 124
Annexes 130

1. Un territoire dominé par la montagne et ouvert sur la plaine

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller avec ses 19 communes, couvrant une superficie de 189,44 km^2, est marquée par la forte empreinte du massif vosgien. Ce constat, qui relève d'une grande banalité, doit être rappelé pour comprendre comment s'organise ce territoire, comment l'urbanisation s'y est développée, de quelle manière villages, bourgs et agglomération s'inscrivent dans le site.
Ici plus qu'ailleurs, le relief constitue la matrice qui conditionne la trame urbaine, détermine les rapports qu'entretiennent les habitants avec leur territoire et lui confère toute sa force et son ampleur.



Le périmètre d'étude se structure autour de la vallée de la Lauch, vallée encaissée et profonde, encadrée par des versants tendus couronnés par les sommets les plus hauts des Vosges dont le Grand-Ballon, point culminant jouant le rôle de repère visuel monumental à l'échelle du Sud du département et au-delà. Par une rupture nette et franche, le contraste avec le piémont et la plaine est saisissant.

La vallée de la Lauch entaille le massif sur une faible longueur et demeure, en quelque sorte, une vallée en impasse qui ne communique pas par un col vers l'extérieur. Elle est bordée au Sud par le vallon du Rimbach étroit et fermé évoluant dans un contexte forestier. Sur le flanc Nord et Est, la Vallée Noble, relayée par le vallon d'Orschwihr aux profils plus amples et évasés, s'inscrit dans un paysage de piémont collinaire, où s'épanouit la vigne, atténuant la transition entre montagne et plaine sous-vosgienne.

Ainsi, la topographie, associée à la ressource en eau et à son exploitation, a joué un rôle majeur dans l'histoire de l'occupation et du développement du territoire.

2. Un peu d'histoire

La montagne, synonyme d'espace hostile, est longtemps restée à l'écart de l'occupation humaine. C'est la plaine, alternant des terrasses lœssiques fertiles et des zones humides, progressivement asséchées et cultivées en céréales, qui a fixé en premier lieu la présence humaine, notamment au Néolithique ancien (5300-4900 avant J.-C.) selon des fouilles archéologiques effectuées sur le ban de la commune de Soultz. De nouvelles fouilles récentes confirment que cette présence humaine ne correspond pas à de l'habitat isolé.

Cette période du Néolithique marque le passage d'une subsistance des groupes humains fondée sur la chasse et le nomadisme à la sédentarisation accompagnée du développement de l'agriculture, de l'élevage et des premières constructions.

La présence romaine est attestée par la mise au jour d'habitats à la base du piémont, sur les communes d'Issenheim, Soultz et d'Hartmannswiller, mais aussi dans le val de Soultzmatt.
La vallée de la Lauch, devenue Florival, n'a été peuplée que par des ermites jusqu'au 8ème siècle. Son histoire ensuite se confond avec celle de l'Abbaye de Murbach fondée en 727 par le comte Eberhard d'Eguisheim. Avec ses deux monastères de Lautenbach et de Murbach, cette institution religieuse est à l'origine de l'essor de la vallée sur laquelle elle exerce son autorité. Pendant tout le Moyen Âge, l'Abbaye de Murbach gagne en puissance et en richesse, possédant des biens dans près de 350 localités, du Palatinat à la Suisse, pour devenir l'une des plus influentes du Saint Empire Romain Germanique. L'Abbaye disposait non seulement des terres et des châteaux-forts mais aussi des établissements thermaux et des verreries.

C'est elle qui demeure à l'origine de la ville de Guebwiller au 13ème siècle qui se développe à partir d'un noyau primitif autour de l'église St-Léger et du château du Burgstall. La muraille d'enceinte sera érigée entre 1270 et 1287 et confère à Guebwiller sa dimension de ville.

Dom Léger de Rathsamhausen (1698-1786), un des plus célèbres abbés de l'abbaye de Murbach

Pendant tout le Moyen-Age et l'Ancien Régime, la caste religieuse des abbés de Murbach a exercé sa domination sur une société agricole fortement hiérarchisée. Le moteur de l'activité économique reste la viticulture, alors que les villages et hameaux du haut de vallée tirent l'essentiel de leurs ressources de l'élevage et de la forêt. Jusqu'à la Révolution, le Florival reste une vallée en impasse sans intérêt économique majeur, à l'écart des grands axes commerciaux trans vosgiens. Les contraintes naturelles et politiques sont renforcées par l'absence de ressources du sous-sol et de minerais. La seule ressource remarquable est constituée par les carrières de Bergholtz et de Buhl qui ont fourni les pierres nécessaires aux édifices religieux.

Quant à elle, la ville de Soultz fut fondée par l'évêque de Strasbourg en 1249 qui en reste propriétaire jusqu'en 1789 (Haut Mundat). A cette occasion, Soultz bénéficie de sa juridiction propre, d'un bourgmestre et cultive un certain esprit d'indépendance et de liberté liée à sa situation de place forte à la pointe extrême Sud des propriétés de l'évêché, face au territoire des Princes-Abbés de Murbach exerçant une tutelle étroite sur la population de Guebwiller.

Tout comme Soultz, Soultzmatt fait partie des possessions des évêques de Strasbourg. Au Moyen-Age, le village fédérait les communes de la vallée de l'Ohmbach au sein de la "Talgemeinde", gérée par un prévôt, un greffier, un bourgmestre et quelques conseillers. L'origine de l'expression "vallée noble" remonte à cette époque quand de nombreuses familles nobles résidaient dans la commune. Pas moins de sept châteaux forts ont été construits, seul le Wagenbourg a été conservé.

L'histoire de Soultzmatt est intimement liée à la viticulture mais aussi à l'épopée des sources qui ont contribué et contribuent au renom et à la notoriété de la commune. Les qualités de ces sources minérales auraient déjà été reconnues très tôt par les romains. Leur véritable exploitation remonte à 1614 quant à la suite de leur redécouverte, l'évêque de Strasbourg ordonna une enquête sur la valeur curative des eaux confirmée par le médecin Schenk. Sous l'impulsion d'abord de Jean Boë en 1773, puis surtout de Louis Nessel, nouveau propriétaire à partir de 1838, Soultzmatt devint une station thermale réputée au niveau européen. Le 1er septembre 1853, un décret impérial autorise la mise en bouteilles et la commercialisation de l'eau de Soultzmatt-Wintzfelden, sous l'appellation "Source Nessel". Par arrêté ministériel du 1er mai 1861, la commune est autorisée à exploiter et à vendre au public l'eau de la source minérale. Si le thermalisme est abandonné suite à un incendie, la commercialisation de l'eau minérale continue de se développer avec succès.

Les sources de Soultzmatt au début du 20ème siècle

La période de la fin du Moyen-Age et de la Renaissance sont marquées par l'avènement du vignoble qui connaît alors une phase de pleine expansion. Sous l'impulsion de l'Abbaye de Murbach, la culture de la vigne devient vectrice de prospérité qui se poursuit jusqu'à aujourd'hui, surtout pour les communes au-delà du Florival. Cette activité façonne le paysage du piémont, s'accompagne d'un patrimoine architectural et urbain remarquable, avec les belles demeures vigneronnes, et de tout un art de vivre et de traditions culturelles. La Ville de Soultz témoigne tout particulièrement de la richesse de cette époque en conservant plusieurs maisons renaissance qui se caractérisent par la présence d'éléments d'architecture comme les oriels et les tourelles d'escalier.

Ces maisons bourgeoises ont majoritairement été édifiées entre la Révolte des paysans (1524-1526) et la Guerre de Trente ans (1618-1648). Soultzmatt compte également un patrimoine renaissance exceptionnel avec des constructions comprenant un rez-de-chaussée maçonné, abritant cave et pressoir, agrémenté d'un porche de plein cintre.

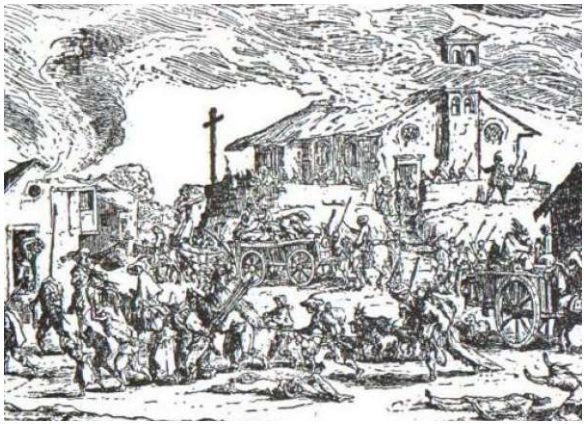


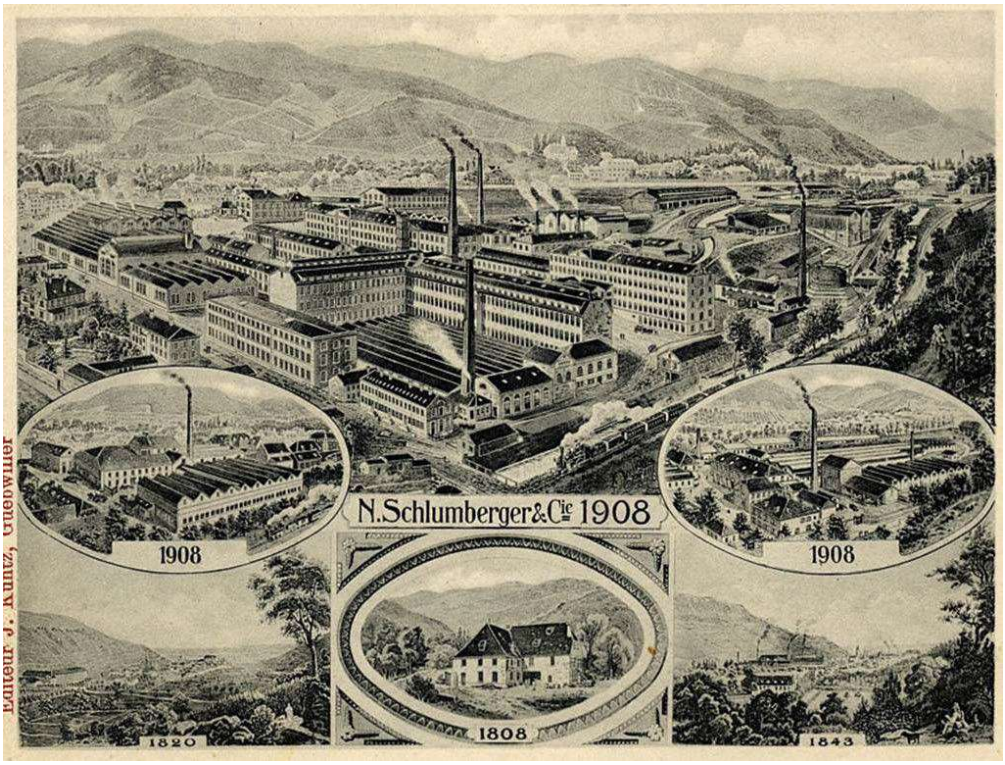
Image de la Guerre de 30 ans en Alsace

Comme dans toute l'Alsace, la Région de Guebwiller n'échappe pas aux ravages et aux malheurs de la Guerre de 30 ans perpétrés par les troupes suédoises, espagnoles, impériales et françaises. A ce titre, notamment, l'Abbaye de Murbach fut dévastée entre 1625 et 1640 par les troupes de Bernard de Saxe-Weimar. La ville de Guebwiller est mise à sac par les suédois et ne compte plus que 176 habitants en 1657.

La Révolution est accueillie avec enthousiasme par les Alsaciens qui se soulèvent contre la noblesse locale. Particulièrement houleuse à Soultz et à Soultzmatt, cette période se traduit par la confiscation des biens de la noblesse et de l'Église, la suppression des ordres et la fin de la domination de l'Abbaye de Murbach. A Soultz, par exemple, la commanderie de l'Ordre de Malte est mise en vente, toutes les chapelles et les blasons des familles nobles sont détruits.

La Révolution marque le début d'une période historique qui va transformer en profondeur le territoire. Avec la vente comme biens nationaux des différentes propriétés ecclésiastiques, de nombreux bâtiments accueillent l'industrie textile naissante. Cette industrie va connaître un essor donnant lieu à un bouleversement économique, social, architectural et urbain tout au long du 19ème siècle grâce à des investisseurs extérieurs venant de Suisse et de Mulhouse. La bourgeoisie locale, inhibée par la tutelle des abbés de Murbach, n'a pas été partie prenante de ce mouvement de transformation. Les industriels prennent le pouvoir économique et politique.

Le château du prince-abbé de Murbach, nommé le château de la Neuenbourg, devient le cadre d'une indiennerie (impression sur tissu). Dans la vallée de la Lauch, la force motrice de la rivière et la qualité de l'eau entrant dans les processus chimiques de fabrication, sont à l'origine de l'implantation de plus d'une vingtaine d'établissements textiles au 19ème siècle, faisant de Guebwiller la deuxième ville industrielle d'Alsace après Mulhouse.



Les usines Nicolas Schlumberger et Compagnie en 1908

En termes d'énergie, les industriels perfectionnent leurs techniques passant de la roue à la machine à vapeur remplacée à son tour par la turbine.

A Buhl, la population passe de 975 habitants en 1825 à 2 887 habitants en 1875. Dans cette commune, la manufacture textile et la filature de coton Marin Astruc employaient respectivement 1 150 et 810 ouvriers. En 1905, Guebwiller compte 13 294 habitants soit 2200 de plus qu'en 2017, c'est l'apogée démographique du bourg centre. Le chemin de fer arrive à Buhl en 1884, la ligne Guebwiller-Lautenbach en service jusqu'en mars 1969 va renforcer le développement industriel.

Dans ce contexte, l'activité agricole demeure marginale dans la vallée et intervient comme un complément de l'emploi industriel assurant un revenu supplémentaire aux ouvriers paysans. Par ailleurs, de nombreux agriculteurs ruinés par la crise de la viticulture et le phylloxéra se transforment en main-d'œuvre abondante et bon marché pour l'industrie.

La Vallée Noble n'échappe pas au mouvement avec l'implantation en 1807 de la filature de coton Hartmann à Soultzmatt qui emploiera jusqu'à 670 ouvriers.

Soultz représente un cas à part à plus d'un titre dans l'industrie locale. L'industrialisation a été conduite sous l'impulsion de patrons suisses qui ont été à la tête d'établissements tournés vers la fabrication de rubans de soie (Preiswerck, Meyer-Mérian, Baumann…) en amenant avec eux les premiers contingents d'ouvriers, alors que le Florival combine à la fois des apports extérieurs et le recrutement d'une la main d'œuvre parmi la population des journaliers et petits agriculteurs locaux. Soultz, qualifiée de "Pays de la soie", constitue ainsi une enclave originale dans une zone textile cotonnière, marquant ainsi à nouveau sa singularité par rapport à Guebwiller et au Florival. L'industrie mécanique et les fonderies complètent le tableau de l'activité industrielle de la ville.

Dans les rues de Soultz au début du 20ème siècle

En ce qui concerne le tissu bâti industriel, on peut évoquer la constitution d'un véritable patrimoine architectural. Après l'utilisation des bâtiments préexistants, les industriels guebwillerois mettent en œuvre différentes formes de structures, en fonction des besoins de la production et des nouvelles techniques de construction :

- l'usine bloc caractérisée par une forme rectangulaire et allongée édifiée sur 3 à 6 niveaux ;
- l'usine plain-pied recouverte de shed (toiture en dents de scie) constitue une véritable révolution et se généralise à partir de 1870 ;
- l'usine en béton armé construite en 1911 à Guebwiller dénommée "Louvre" (voir plus loin).

A ce patrimoine sont associées les cités ouvrières, notamment les cités Bourcart à Guebwiller, Rogelet à Buhl, Gast à Issenheim.

L'industrie locale connaîtra un nouvel essor dans les années 1946-1953 puis amorcera un déclin irrémédiable. Actuellement, seule la société NSC (Nicolas Schlumberger et Cie) perpétue cet héritage par la construction de machines spécialisées. L'industrie mécanique a un moment relayé la mono-industrie du textile.

Tissage usine Filatures et tissages Bourcart (FTB), Guebwiller (Haut-Rhin), 1950, photo Willy Ronnis

Combats au Hilsenfirst en 1915

Le patrimoine urbain des communes a été relativement épargné par les deux conflits mondiaux, sauf à Soultz où la 1ère guerre mondiale a occasionné de nombreuses destructions de maisons en lien avec les combats du Vieil Armand. De même, la commune de Linthal a subi les combats menés sur la partie sommitale de son territoire au Hilsenfirst. Par ailleurs, le tissu industriel a subi d'importants dégâts. Toutefois, de larges pans de ce bâti sont encore présents et se pose désormais la question de son recyclage et sous quelles conditions, compte tenu de son étroite imbrication avec l'habitat au sein de la trame urbaine.

Succédant au déclin de l'industrie, l'activité économique s'est redéployée et diversifiée. Indépendamment du contexte économique local, le territoire bénéficie d'une attractivité résidentielle et globalement d'une croissance démographique régulière des années 1960 à 2010, avec bien sûr des nuances selon les communes et leur localisation. Guebwiller a été commune la plus marquée par la crise économique subissant une situation aggravée par le départ de certains services et équipements, sous-préfecture notamment, la fermeture de la ligne ferroviaire, d'où une stagnation démographique et un climat de déprise qui a pesé sur la ville.

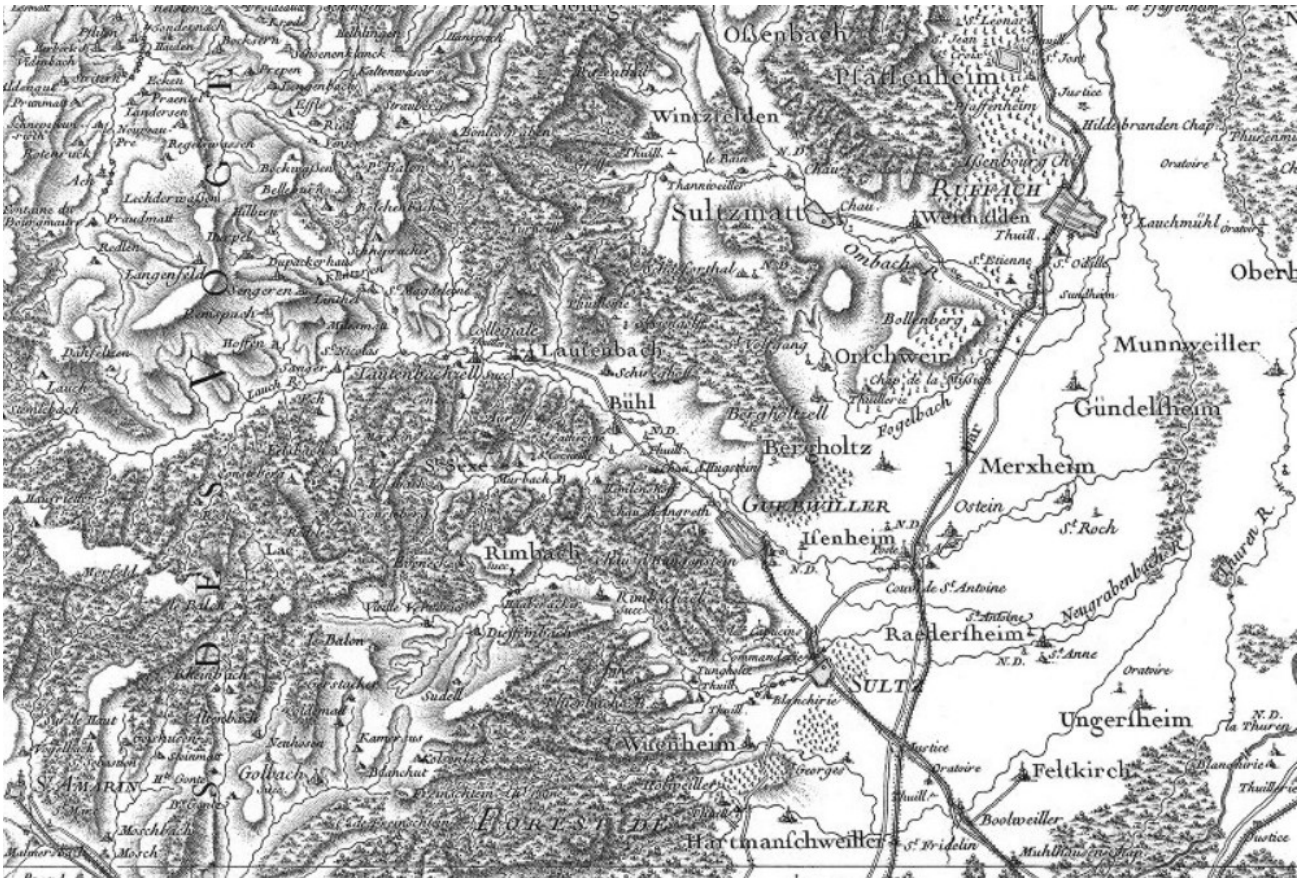
Le destin et la vitalité des communes ne sont plus liés à la présence d'emplois sur place. En cela, la Région de Guebwiller s'inscrit désormais dans une dynamique régionale de dissociation des lieux d'emplois et de résidence. Cette évolution est ici confortée par une localisation stratégique au centre de gravité du département et par le renforcement du réseau routier RD 83 et RD 430 permettant d'accéder rapidement aux pôles urbains et économiques extérieurs.
Cette fonction résidentielle s'explique également par la qualité du cadre de vie, la présence d'une gamme étendue d'équipements, de commerces et de services représentant une offre territoriale substantielle.
Dans ce contexte, les agglomérations de Buhl, Guebwiller, Soultz et Issenheim en se fédérant évoluent sous la forme d'un pôle urbain majeur totalisant plus de 25 000 habitants. Progressivement, c'est à l'échelle de cet ensemble urbain que les logiques en termes de transport, de services, d'habitat et d'activités économiques doivent être mises en œuvre.
Par ailleurs, le classement "Pays d'Art et d'Histoire" marque un tournant dans l'histoire de la Région de Guebwiller. Ce label valide la richesse patrimoniale, historique, culturelle, paysagère et environnementale du territoire et offre des perspectives de développement de la filière touristique. Il ne s'agit plus de considérer le tourisme comme une activité marginale ou complémentaire à l'économie traditionnelle, mais comme une activité économique à part entière, source de richesses et d'emplois durables, basée sur la mise en valeur des ressources locales, dans le cadre d'un tourisme vert et culturel. Le label vise également le renforcement de l'attractivité du territoire en termes d'habitat, l'information et la sensibilisation des habitants, les scolaires notamment.

3. Les étapes du développement urbain

3.1. Des origines jusqu'au 18ème siècle

La carte de Cassini ci-dessous, datant de 1740, témoigne d'une organisation du territoire basée sur l'économie agricole et agro-pastorale qui s'est lentement reconstituée après les destructions de la Guerre de Trente Ans (1618-1648), notamment du fait d'une immigration suisse provoquant d'importants défrichements. Dans le haut de vallée, le versant Nord exposé au Sud est colonisé par des hameaux épars (Remspach, Hilsen, Obersengern…) et fermes isolées, siège d'une activité agricole donnant lieu à un net recul de la couverture forestière. Les vallons du Rimbach et de Murbach connaissent également un tel phénomène mais de manière plus limitée.

Carte de Cassini 1740



Les grands ensembles agricoles et les grandes unités paysagères sont en place et l'on peut considérer que c'est très certainement à cette époque que le domaine forestier atteint son niveau d'extension minimum. L'essentiel de la trame des villages et bourgs est présent avec au sommet de l'armature urbaine Guebwiller, puis Soultz et Soultzmatt dont les limites sont matérialisées de façon nette correspondant aux noyaux historiques. Au sein du vallon du Rimbach et en amont de Buhl, la contrainte topographique limite fortement les possibilités de développement des villages à l'inverse du piémont tandis qu'en plaine les inondations de la Lauch et de ses affluents restreignent l'occupation humaine. C'est autour des 3 bourgs et du piémont que se concentre donc l'urbanisation.

Les axes de communication majeurs sont dessinés et préfigurent la RD 430 et la RD 83.

3.2. Du 18ème au 19ème siècle

Carte d'état-major 1866

De 1740 à 1866, la situation évolue peu du point de vue de la trame urbaine même si l'industrialisation est largement engagée. Pour l'essentiel, le développement urbain et économique s'effectue à l'intérieur de l'enveloppe bâtie d'origine des bourgs et villages. A Guebwiller, la croissance urbaine s'effectue jusqu'au Second Empire par comblement des secteurs restés vides entre la ville haute et la ville basse. La réutilisation des domaines ecclésiastiques constitue le premier levier du développement industriel avec les dominicains et le quartier canonial.

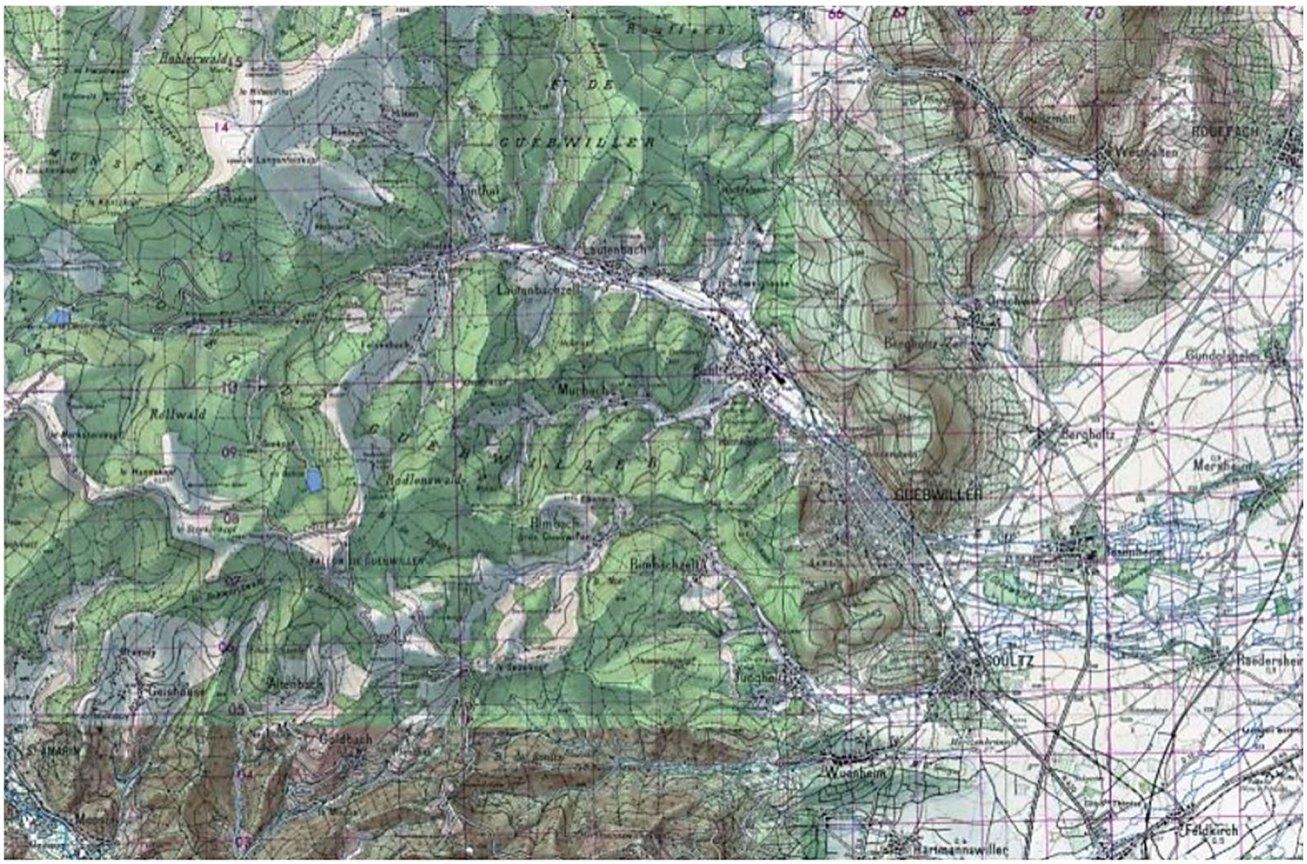
Puis, les fabriques sont établies le long de la Lauch au-delà des espaces urbains de Buhl et de Guebwiller. Une tuilerie est également implantée à la sortie de Guebwiller en direction d'Issenheim et une autre à Wuenheim. Le centre urbain principal, accédant au statut de sous-préfecture, voit son rayonnement renforcé avec l'arrivée du train reliant Guebwiller à Bollwiller située sur l'axe ferroviaire Strasbourg-Mulhouse. Par ailleurs, Soultz disposait d'une gare importante liée à l'activité industrielle.

3.3. De 1866 à 1950

Durant cette période, jusqu'au début du 20ème siècle, le territoire a connu un élan industriel, urbain et démographique exceptionnel, stoppé par la suite par les crises et les conflits mondiaux. Cet essor ne s'est pas diffusé de façon homogène à l'ensemble du périmètre. Le moteur de la croissance urbaine a été l'implantation d'usines sur les terrains plats de fond de la vallée principale et à son débouché ainsi que dans le vallon du Rimbach, dans la Vallée Noble et à Merxheim, le long des cours d'eau. Ce développement industriel s'accompagne de la création de nouveaux quartiers avec notamment la réalisation de cités ouvrières à Guebwiller, Issenheim, Buhl, Soultzmatt, Soultz…Les limites physiques historiques des enveloppes urbaines issues des périodes de la Renaissance et du Moyen-Age sont dépassées. C'est Guebwiller qui concentre l'essentiel du développement urbain comblant progressivement l'ensemble des terrains plats disponibles pour former progressivement une longue structure urbaine linéaire avec l'implantation d'installations industrielles associées aux cités ouvrières en amont en aval de la ville historique.

La trame urbaine s'étend par occupation des anciens parcs privés et également par colonisation du versant à pente relativement douce dominant la ville au Sud-Est dans le cadre d'un urbanisme opérant une rupture nette avec le reste de l'agglomération à la structure dense et compacte. Ces nouveaux quartiers se caractérisent par la place accordée aux jardins et espaces verts au sein d'îlots où alternent maisons de ville et demeures bourgeoises.

Carte topographique 1950



Le coteau opposé, à forte pente, reste jusqu'à aujourd'hui le domaine privilégié d'un vignoble en terrasses bénéficiant de l'exposition Sud-Sud-Ouest. Ces terrasses sont soutenues par des murs en pierres sèches traditionnelles, désormais préservés et restaurés, qui renforcent l'identité et la dimension patrimoniale du paysage viticole particulier de Guebwiller, contrairement à l'usage du béton. La dissymétrie topographique et d'exposition entraîne ainsi une opposition nette en termes d'occupation et d'utilisation du sol.

D'une manière générale, au plan national, la deuxième moitié du 19ème siècle correspond à une ère de renouveau en matière d'urbanisme initiée par le baron Haussmann dans le cadre d'une politique impulsée par Napoléon III. Par hygiénisme et souci de santé des populations, sont aménagés, notamment, des parcs urbains et des promenades publiques à la disposition de tous, afin d'améliorer le cadre de vie des citoyens. Suite à l'annexion de l'Alsace-Lorraine, cette politique ne sera pas remise en cause et sera également encouragée par l'administration de l'empire allemand de 1871 à 1918. C'est de cette époque que date le Parc de la Marseillaise avec son kiosque à musique, la transformation du jardin de la Neuenbourg et la Promenade Déroulède à Guebwiller, le parc du château d'Anthès à Soultz planté d'arbres exotiques, la Promenade des Remparts à Soultz…

Le Parc de la Marseillaise fin 19ème siècle

Buhl évolue dans le prolongement de Guebwiller avec la création d'une cité ouvrière associée à l'usine NSC (cité Rogelet) formant un nouvel ensemble urbain. Soultz, siège d'une industrie de la soie et d'une industrie mécanique, connaît un développement dans toutes les directions, facilité par la topographie plane des terrains, qui enserrent le noyau historique, sur lesquels de nouveaux faubourgs voient le jour.

La voie ferrée avec l'ouverture du tronçon de Bollwiller à Guebwiller en 1870 et du tronçon de Guebwiller à Lautenbach en 1884 a été un élément structurant du développement urbain et économique en tant que support du trafic voyageurs et de marchandises. En 1914, 13 allers-retours quotidiens Bollwiller-Lautenbach étaient assurés, complétés par cinq mouvements partiels sur Guebwiller. Au lendemain de la Première Guerre mondiale, succédant à la direction générale impériale des chemins de fer d'Alsace-Lorraine (empire allemand), l'administration des chemins de fer d'Alsace et de Lorraine, puis la SNCF assure la poursuite de l'exploitation de la ligne qui dessert Soultz, Guebwiller, Buhl et Lautenbach.

La voie ferrée fixe de nombreuses implantations et équipements et oriente le développement urbain dans ces communes. D'ores et déjà se dessinent les tendances d'urbanisation qui vont progressivement aboutir à la formation de l'agglomération Buhl-Guebwiller-Soultz-Issenheim, confrontée aujourd'hui aux difficultés liées à l'arrêt de la desserte ferroviaire.

Dans le reste du territoire, pour les communes qui demeurent à l'écart du développement industriel et de l'axe Lautenbach-Soultz, le développement est plus limité, notamment en zone de montagne, et se résume à des implantations diffuses, de manière spontanée le long des voies, venant étoffer la trame historique des villages et hameaux.

Pour l'essentiel le réseau viaire, qui sera renforcé ultérieurement, est en place. La vallée de la Lauch demeure une vallée fermée qui n'est pas reliée au reste du massif par un col, de fait elle ne joue pas le rôle d'axe majeur de passage et ne s'ouvre que sur le val de Soultzmatt via le Col du Bannstein. Ainsi, les crêtes qui encadrent le Florival ne font pas l'objet de franchissement routier et les vallons de Murbach, de Rimbach et de Wuenheim ne communiquent pas entre eux et restent des impasses en raison du caractère escarpé du relief.

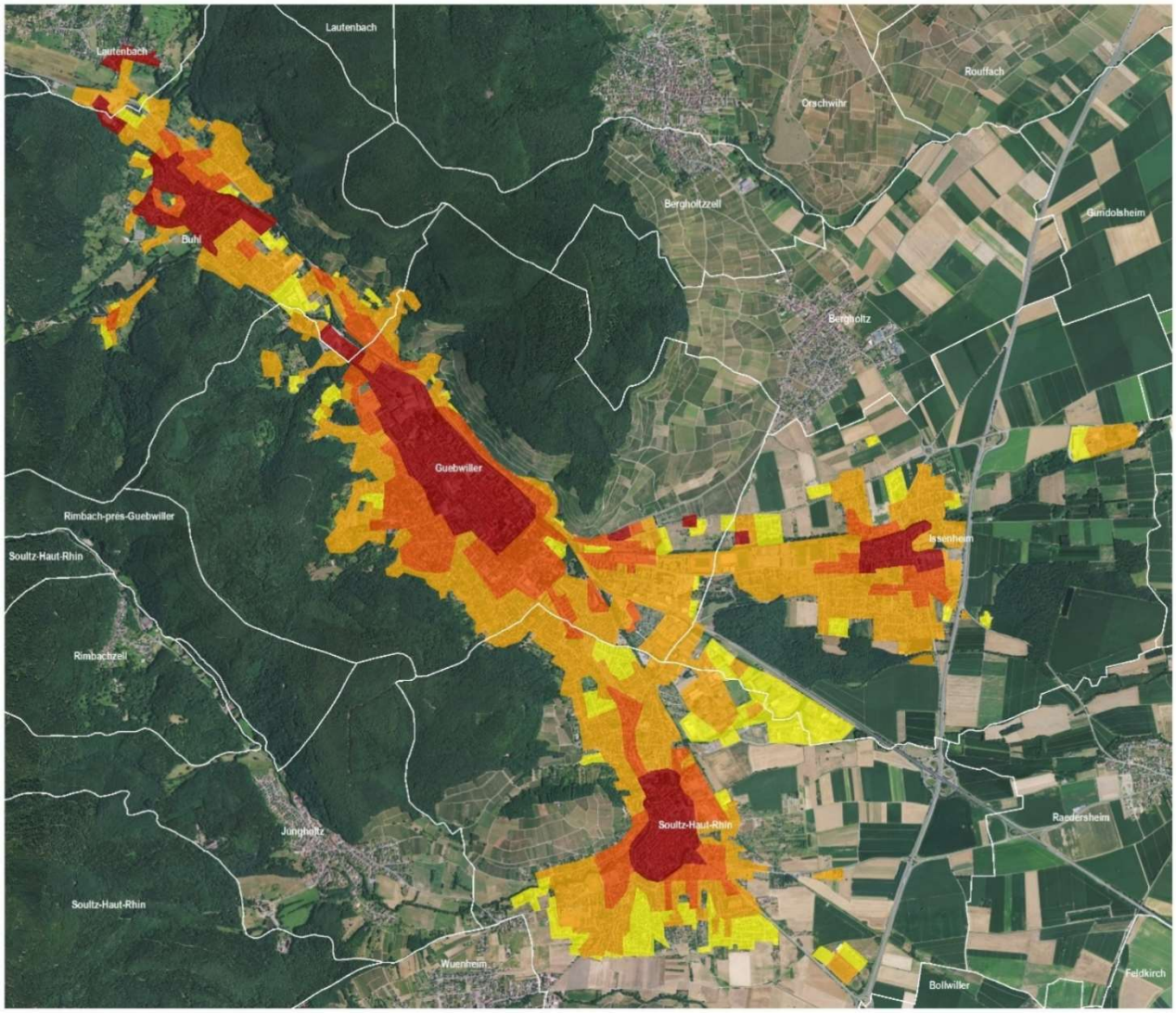
Cependant, cet enclavement n'est pas total dans la mesure où la voie qui dessert la vallée principale est raccordée à la route des crêtes. Cet ouvrage a été aménagé pendant la première guerre mondiale dans un but stratégique afin d'assurer la logistique et la défense sur le front des Vosges sur une longueur de 88 kilomètres entre Sainte-Marie-aux-Mines et Uffholtz. De militaire, cette route va au fil du temps acquérir une fonction d'itinéraire touristique majeur à l'échelle de l'Alsace mettant en relation le Florival avec les sites du Markstein, du Grand Ballon et du Vieil Armand.

Sur son flanc Est le territoire communique avec le reste du département, d'une part, par un axe le reliant au bassin potassique et à Mulhouse. D'autre part, les déplacements vers le Nord et le Sud sont assurés par la future RD 83 à laquelle sont raccordés Guebwiller, Soultz et les villages du piémont.

Fermé à l'Ouest par le relief montagneux qui fait office de barrière physique, le territoire bénéficie en revanche d'une ouverture et d'une large connexion à l'armature urbaine départementale.

A un niveau inférieur, il convient d'évoquer la Route des Vins qui relie entre eux les communes des collines sous-vosgiennes et joue le rôle de desserte locale et d'itinéraire touristique en devenir.

Evolution de l'urbanisation dans l'agglomération de Guebwiller



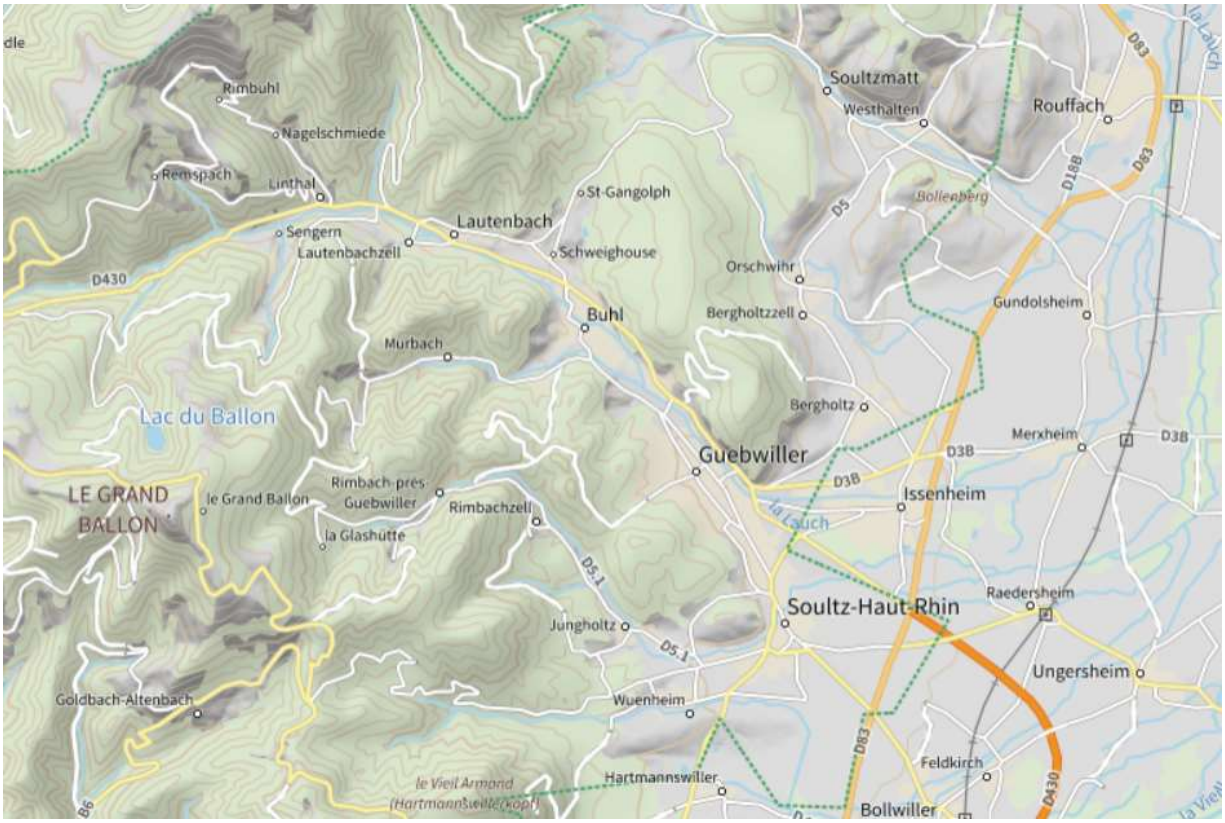
- Etat tissu bâti 1880
- Evolution 1880-1957
- Evolution 1957-1987-
- Evolution 1987-2018

3.4. De 1950 à aujourd'hui

Cette dernière période qui recouvre les trente glorieuses, est marquée à la fois par le déclin industriel, la fermeture en 1969 de la liaison ferroviaire Bollwiller-Lautenbach pour le service des voyageurs et en 1992 pour ce qui concerne le trafic fret, mais aussi par l'affirmation de la fonction résidentielle du territoire et un redéploiement économique qui vont conduire à d'importantes mutations. La desserte routière est renforcée avec l'aménagement de la RD 430, ouvrage à 2 X 2 voies reliant directement le pôle urbain majeur à l'agglomération mulhousienne, réduisant ainsi considérablement les distances-temps. En amont de Guebwiller, le contournement de Buhl et de Lautenbach modifie également les mobilités et le rapport au territoire dans le haut de vallée.

Par ailleurs, la RD 83, bénéficiant d'aménagements successifs et d'échangeurs avec le réseau routier local s'affirme en tant qu'axe Nord-Sud majeur à l'échelle de l'Alsace avec l'A 35. Les RD 83 et 430 confortent ainsi l'attractivité de la Région de Guebwiller et sa situation stratégique en facilitant les accès vers les pôles urbains et économiques régionaux.

Carte topographique récente



Toutefois, cette évolution de l'organisation des transports en faveur des déplacements motorisés va atteindre ses limites : nuisances, congestion de la traversée de Guebwiller, coût économique pour les ménages contraints de disposer de deux véhicules…De nouvelles formes de mobilités se mettent progressivement en place combinant la voiture ou le vélo avec l'utilisation du TER accessible depuis la gare de Bollwiller et les deux arrêts ferroviaires de Raedersheim et de Merxheim.

Encore une fois, en termes de développement urbain, la topographie et l'accessibilité jouent un rôle déterminant dans l'évolution différenciée interne du territoire. Ainsi, les communes de tête de vallée et de vallons (Lautenbach-Zell, Linthal, Murbach, Rimbach, Rimbach-Zell) connaissent une croissance qui reste limitée à un comblement des enveloppes villageoises par des implantations au coup par coup. L'absence de document d'urbanisme pour certaines de ces communes et les contraintes locales n'ont pas rendu possible la mise en œuvre d'opérations d'ensemble. En revanche, le phénomène de mitage engendré par la construction de résidences secondaires, aujourd'hui stoppé, a gagné en partie ces communes, certaines de ces constructions se transformant en résidence principale. La fonction touristique émerge progressivement dans le Haut-Florival, notamment à partir des marcairies, ces fermes d'altitude dont certaines évoluent en fermes-auberges. Les refuges se multiplient en lien avec le développement des sports d'hiver qui prennent leur essor dès les années 1930 et surtout à partir du début des années 1950 avec l'aménagement d'un téléski au Grand-Ballon. L'édification de l'hôtel en contrebas du sommet témoigne de la vocation touristique naissante du massif.

Lautenbach, en tant que pôle intermédiaire pour le Haut Florival, disposant de commerces et de services, représente un cas à part. La topographie en pente douce des terrains exposés au Sud et la proximité de Guebwiller ont favorisé une urbanisation à trame lâche, sans plan d'ensemble réunissant le chef-lieu à Schweighouse.

Sur le piémont, le vignoble a joué le rôle de frein à l'urbanisation et a orienté le développement urbain vers les terrains les moins intéressants pour la culture de la vigne à Orschwihr, Bergholtz-Zell, Bergholtz, Soultzmatt…

Merxheim reliée à la RD 83 et Raedersheim à la RD 430, les deux axes structurants majeurs du territoire, ces deux communes de plaine bénéficiant, en outre, de la desserte cadencée du TER vers les pôles urbains, vont connaître une urbanisation en nappe dans le cadre d'opérations de lotissements.

Le cas du pôle urbain principal réunissant Buhl, Guebwiller, Soultz, Issenheim mérite un examen particulier. Les tendances observées lors de la période précédente vont se renforcer et s'amplifier pour conduire à la constitution d'une seule entité urbaine. En préalable, il convient de souligner que ces 4 communes ont mis en œuvre leur politique urbaine chacune dans le cadre de leur document d'urbanisme respectif, sans réelle réflexion supra communale en termes de maillage et de hiérarchie de la trame viaire, d'équipements, de l'offre en habitat, de développement du réseau des aménagements cyclables. Chacune des communes a entrepris à son niveau de développer des fonctions d'accueil résidentiel, de commerce, d'industrie et d'équipements.

A Guebwiller, les contraintes du site font que la voie de transit longeant la Lauch, le réseau de desserte, les équipements majeurs doivent s'insérer dans un couloir de 750 mètres de large. Les terrains plats de fond de vallée sont rapidement occupés par le développement urbain à dominante d'habitat par le biais de l'édification d'immeubles collectifs à caractère social ou non. A ce titre, la ville de Guebwiller, avec 1475 logements sociaux (2015), concentre l'essentiel du parc social du territoire de la Communauté de Communes. Les anciens parcs des propriétés patronales sont aménagés dans le cadre d'opérations de lotissements. La pénurie de terrains plats a pour conséquence une urbanisation qui poursuit sa conquête du versant Sud, en particulier sous la forme d'un habitat résidentiel profitant d'une situation dominante et d'une ambiance favorable liée à la proximité des espaces forestiers. Ces extensions de la trame urbaine ont été menées sans réelle planification et sans cohérence d'ensemble donnant lieu à la multiplication des opérations en impasse.

Au sein du versant opposé, sur des terrains à forte pente, un urbanisme similaire se développe dans les quartiers d'Heissenstein et d'Appenthal, débordant sur la commune voisine de Buhl, avec le secteur du Trottberg, dans des proportions toutefois moindres pour ne pas entamer le domaine viticole.

En amont de Guebwiller, Buhl s'inscrit dans une dynamique de développement analogue à celle du bourg centre par la mobilisation des terrains plats de fond de vallée dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers résidentiels et de l'aménagement de la zone d'activité communale en prolongement du site industriel historique, tout en étendant les ramifications urbaines vers les coteaux et vers le vallon en direction de Murbach. Cette évolution a conduit à la fusion des agglomérations des deux communes renforcée par l'édification du collège et la création d'équipements tels que la déchèterie et la structure d'accueil de la petite enfance à proximité de la limite intercommunale.

A l'aval de Guebwiller, la conurbation avec Soultz et Issenheim résulte d'un étalement urbain en "cône de déjection" qui se diffuse à partir des axes routiers : Route de Guebwiller (RD 429), Route d'Issenheim (RD 4b1), la RD 430 et la RD 3b formant un réseau de voies de communication en éventail. La topographie plane des terrains a favorisé la constitution d'une nappe urbaine au sein de laquelle se juxtaposent opérations d'habitat, équipements structurants (piscine, collège), la zone commerciale ainsi que le site d'activités intercommunal du Florival voué au développement économique du territoire en raison de son accessibilité, de sa situation et de la desserte par la fibre optique.

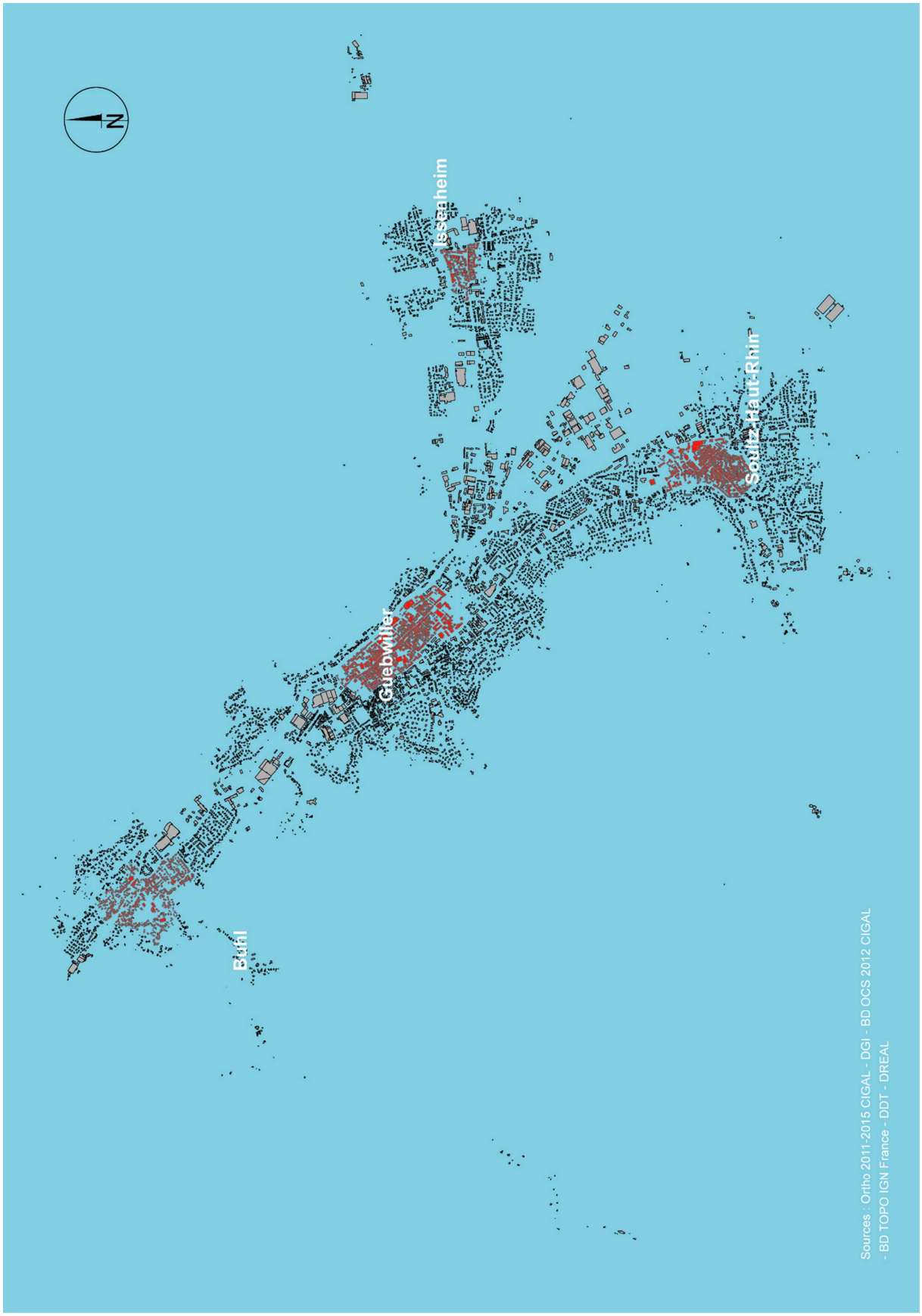
Cette urbanisation, mise en œuvre au gré des initiatives et des projets élaborés commune par commune à leurs marges respectives, a donné lieu à l'émergence d'une agglomération qui s'est ainsi constituée "au fil de l'eau", sans vision globale en termes de fonctionnement urbain associée à la mise en place d'un nouveau centre de gravité structurant. Dans le cas présent, le cœur d'agglomération réunit, sans réelle organisation, des fonctions variées peu compatibles entre elles sous forme de "patchwork urbain" : un centre électrique en inadéquation avec le caractère stratégique des lieux, des jardins familiaux, des équipements, de l'habitat.

Dans ce contexte, l'aménagement de zones urbaines continues efface les discontinuités entre communes, seule la forêt de l'Oberwald, ayant été opportunément préservée, joue le rôle de coupure verte entre Issenheim et l'aire d'activités du Florival.

En parallèle, Soultz poursuit l'extension de sa trame urbaine, principalement au Sud, mais aussi à l'Est et amorce une jonction avec Wuenheim par une urbanisation linéaire. Le contraste est ainsi marquant entre Guebwiller, contrainte par la topographie, dont l'urbanisation gagne les versants et Soultz bénéficiant d'une situation de plaine favorable au maillage de nouveaux quartiers à trame lâche qui forment une couronne autour du centre historique.

Issenheim à l'instar de Soultz, bénéficiant de la proximité immédiate des accès à la RD 83 et à la RD 430, sans contrainte de relief, connaît dans cette période un développement en tache d'huile par la multiplication des opérations d'ensemble du type lotissement à la périphérie du noyau ancien. Se constitue également un axe urbain avec Guebwiller qui fixe l'implantation de surfaces commerciales, d'équipements sportifs et de loisirs et de nouveaux ensembles d'habitat.

La trame bâtie de l'agglomération



D'une manière générale, le moteur de cette croissance urbaine réside dans le développement des infrastructures de transport qui raccourcissent les temps de trajets quotidiens vers les pôles d'emploi extérieurs. Dans ce cadre et en l'absence d'une offre en transports alternatif adaptée, l'utilisation de la voiture individuelle prend une place prépondérante et rend possible la diffusion de la maison pavillonnaire individuelle, considérée à la fois comme un modèle social et urbain incontournable, un aboutissement logique de tout parcours résidentiel. C'est ainsi que sont aménagés des quartiers entiers conçus sur la base exclusive de ce type d'habitat. Les lotissements pavillonnaires ont été conçus comme des produits urbains, expression d'une forme d'individualité.

Cependant, bien qu'encore plébiscité par une large part de la population, ce modèle a atteint ses limites dans la mesure où il n'est plus en mesure de répondre à l'évolution de la demande des différentes catégories de ménage. Par ailleurs, il est remis en cause en raison de ses effets en termes de consommation d'espace, de dévitalisation et de déséquilibre des centres-bourgs au profit de la périphérie, d'augmentation de l'imperméabilisation des sols, d'altération des paysages…

Par conséquent, le développement urbain est marqué depuis peu par l'essor de nouvelles formes d'habitat dans le cadre d'opérations ponctuelles ou dans de projets d'ensemble du type habitat intermédiaire ou petits collectifs.

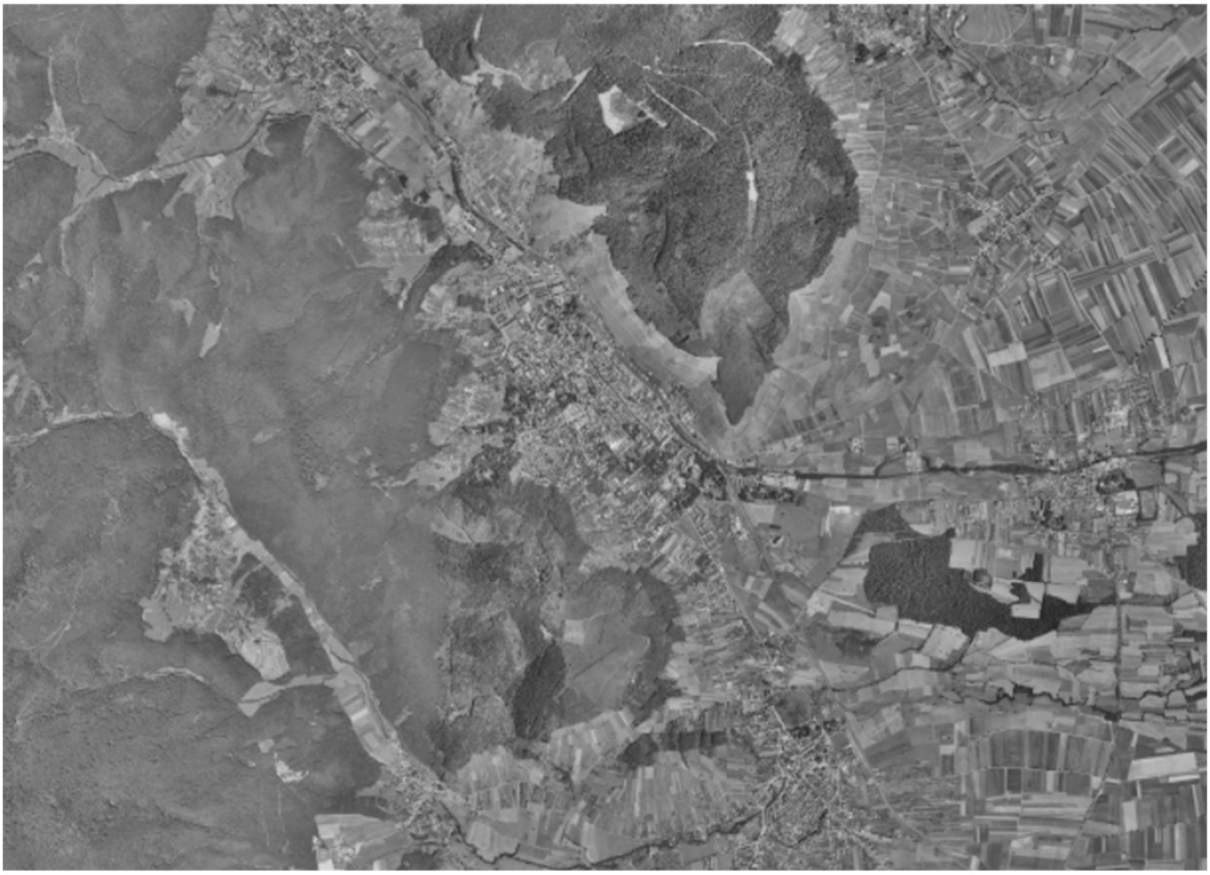
Cette évolution s'accompagne également d'un mouvement de reconquête progressif des friches industrielles et sites d'activités à l'abandon, très présentes au sein de l'agglomération, en vue de la réalisation de logements, mais aussi de l'accueil d'activités économiques, d'équipements, de services…Ce "renouvellement urbain" contribue à la mise en valeur de l'héritage industriel et à un retour des bourgs sur eux-mêmes et participe à la réduction de l'étalement urbain sur des terres agricoles ou naturelles périphériques. Il convient de souligner que cette transformation n'est pas récente et a été mise en œuvre très tôt, la liste suivante n'étant pas limitative.

- l'usine Ziegler, Greuter et Cie à Guebwiller a été reconvertie en logements après la deuxième guerre mondiale ;
- la soierie de Bary à Guebwiller a été investie par le lycée Deck en 1962 ;
- la Manufacture Alsacienne de Broches (MAB) à Soultz a été réaménagée partiellement en 1996 en structure d'accueil périscolaire ;
- la filature Gast à Issenheim accueille depuis plusieurs années commerces et services.

A ce chapitre, il convient d'évoquer la part substantielle que représente le tissu économique dans le développement urbain au sein de l'agglomération. La deuxième moitié du 20ème siècle correspond à une période de mutation au cours de laquelle, les surfaces commerciales se multiplient au détriment de l'appareil commercial de centre-bourg. Le pôle urbain compte ainsi plusieurs sites commerciaux caractérisés par des bâtiments d'un seul niveau entourés de vastes surfaces imperméabilisées aménagées en aires de stationnement. Ces implantations s'accompagnent d'une forme de banalisation du paysage urbain le long de l'axe Issenheim-Guebwiller mais aussi et le long de l'axe Soultz-Guebwiller, sans toutefois affecter les entrées d'agglomération.

S'agissant du tissu artisanal et industriel, les logiques qui déterminent les conditions de son implantation et de son déploiement demeurent en totale rupture avec celles qui ont présidé au développement industriel lors de la période précédente. Désormais, ce n'est plus l'énergie hydraulique qui est décisive mais la disponibilité d'un potentiel foncier suffisant associé à une accessibilité rapide aux axes de communication et au raccordement à la fibre optique, dans un environnement à l'écart de contraintes liées à l'habitat.

Photos aériennes de l'agglomération 1950 et 2015



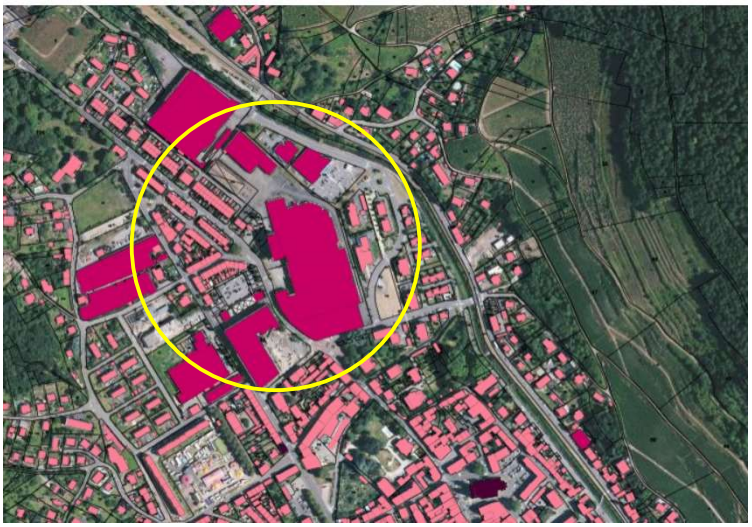
L'Aire d'Activités du Florival, site économique intercommunal qualifié d'intérêt départemental, est à l'image de cette évolution. La desserte par la RD 430 reliée à la RD 83, les disponibilités foncières confèrent à ce site une attractivité et de nombreux atouts pour notamment des entreprises à fort rayonnement ou à forte valeur ajoutée ne relevant pas du tissu économique de base.

Cet urbanisme économique se traduit par une faible optimisation du foncier en raison de l'aménagement d'aires de stationnement, de stockage, de la constitution de réserves foncières aboutissant à un faible nombre d'emplois à l'hectare. En revanche, au sein de la tranche récente du site au Sud du Rimbach, le potentiel foncier a été mieux mobilisé que dans la partie ancienne et la qualité paysagère davantage prise en compte.

En ce qui concerne l'urbanisation récente, on observe les tendances suivantes en particulier en matière d'habitat :

- reconversion d'anciens sites d'activités en logements : Guebwiller (Louvre), Soultz (papeterie Gassmann), projet Europan en cours à Guebwiller ;
- densification des espaces interstitiels par l'implantation notamment de collectifs ;
- opérations nouvelles en extension (Issenheim, Soultz) incluant des programmes de collectifs et d'habitat individuel groupé ;
- diffusion du modèle de maison à toit plat, en rupture avec les formes architecturales traditionnelles ;
- renouvellement progressif au sein de l'habitat pavillonnaire des années 1960-1970 et de l'habitat rural par installation de nouveaux arrivants procédant à des travaux d'extension et d'isolation des logements ;
- contraste de plus en plus marqué entre le développement urbain de l'agglomération et des communes de plaine et la situation plus figée des communes de montagne.

Exemples de réutilisation d'anciens bâtiments industriels pour le logement (papeterie Gassmann à Soultz et Louvre à Guebwiller), le stationnement couvert (soierie Baumann à Soultz) et l'installation de commerces (ancienne filature F et T. Frey à Guebwiller)



Par son ampleur et son ambition, le projet Europan, mis en œuvre pour permettre la requalification de la friche NSC à Guebwiller (logements, services, équipements, commerces), est décisif pour l'avenir et l'attractivité de la ville et de l'agglomération.

4. L'inscription du bâti dans le site et le paysage

D'une manière générale, le secteur étudié se partage entre 3 ensembles, la montagne, à savoir ici le domaine des Hautes Vosges, le piémont et la plaine sous-vosgienne et plus précisément le ried de la Lauch.

Mais c'est la montagne vosgienne qui, par son étendue au sein du périmètre et son ampleur, marque de sa forte empreinte le territoire. Depuis la plaine et les coteaux étagés du piémont, les larges perspectives sur ce relief imposant apportent de la profondeur au paysage en dessinant une toile de fond grandiose dominée par une ligne de sommets du Grand-Ballon au Petit-Ballon en passant par le Hilsenfirst et le Klintzkopf, représentant autant de points d'appel visuel majeurs.

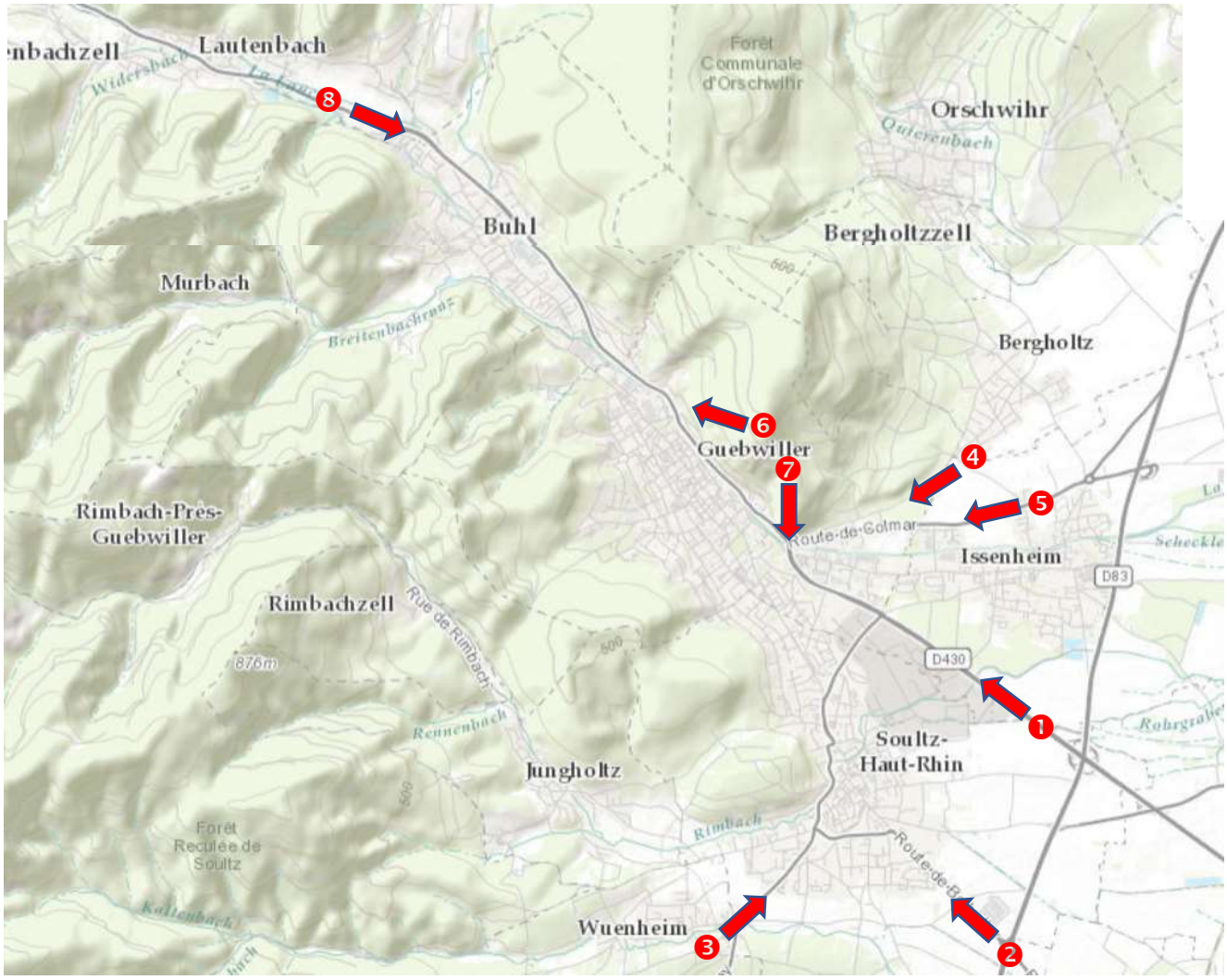
Le relief constitue ainsi l'ossature générale et détermine l'étendue des champs visuels et des perspectives. Le bâti représente avec le relief, la couverture forestière, l'agriculture et l'eau un élément majeur dans l'organisation du paysage. Ces différents éléments se combinent pour produire plusieurs unités paysagères qui se distinguent par leur ambiance, leur structure et leur sensibilité.

4.1. Le pôle urbain majeur

En raison de leur mode de développement, les bourgs de **Guebwiller**, **Soultz**, **Issenheim** et **Buhl** forment désormais géographiquement une seule agglomération se distribuant au sein des trois unités paysagères de la CCRG : plaine, piémont et montagne. C'est la perception de cette entité urbaine et de ses limites avec les composantes naturelles et agricoles périphériques du paysage qui devient déterminante. A ce titre, les entrées d'agglomération sont des lieux stratégiques qui marquent le passage du rural à l'urbain, des séquences d'approche essentielles pour l'image de la ville et sa perception par le visiteur. Leur traitement et les conditions de leur aménagement sont donc des enjeux majeurs.

L'accès principal au territoire s'effectue par la RD 430 à 2X2 voies qui par le franchissement de la RD 83 bénéficie d'un point haut qui permet d'embrasser l'entrée de vallée. Cette voie pénètre ensuite le cœur de l'agglomération et met en perspective l'arrière-plan montagneux, le coteau viticole du Kitterlé et le relief tabulaire si particulier de la colline du Schimberg. Au Nord de cet axe, le massif de l'Oberwald contribue à créer une ambiance naturelle favorable au droit de cette porte d'entrée majeure, alors que du côté opposé le front urbain du site économique du Florival faiblement structuré et sans réelle unité bénéficie d'un accompagnement arboré. Les pylônes de la ligne à haute tension parallèle à la voie perturbent quelque peu l'aspect verdoyant de cette entrée d'agglomération. La poursuite du parcours le long de cet axe ne permet de percevoir le cadre paysager dans lequel s'insère l'agglomération que de façon ponctuelle en raison de la multitude d'obstacles visuels : carrefours, équipements, bâtiments d'activité…

Les entrées d'agglomération et les secteurs de point de vue



Au sein du **front Est** de l'agglomération formant une structure radiante, le clocher de l'église de Soultz à la silhouette imposante joue le rôle de repère, perceptible depuis la RD 83 et la RD 430, autour duquel s'organise le site urbain. L'absence de constructions sur le coteau et le cadre montagneux verdoyant à l'arrière-plan contribuent à la lisibilité et à la cohérence d'ensemble. Toutefois, l'entrée par la RD 429 depuis le carrefour du Nouveau Monde, décalée par rapport à l'axe principal, est perturbée par le développement industriel, économique et résidentiel, sans limites claires le long de cette voie.

L'entrée Sud de l'agglomération par la RD 5 ou Route des Vins marque l'aboutissement d'un itinéraire touristique aux caractéristiques paysagères grandioses depuis Uffholtz.

En l'état actuel, la séquence rurale de transition entre la cave coopérative et les quartiers Sud de Soultz constitue une fenêtre paysagère très courte mais précieuse et significative, qui délivre des échappées visuelles vers la montagne et la plaine rythmant la découverte du paysage. Cette porte d'agglomération, avec des fronts urbains bien marqués, bénéficie ainsi d'un effet de seuil, d'une unité et d'un caractère encore champêtre qui militent en faveur de sa préservation.

Une urbanisation linéaire reliant Soultz à Wuenheim le long de cette voie aurait un effet majeur de banalisation irréversible du paysage.

A l'opposé, **la porte d'entrée Nord** s'inscrit dans un contexte quasi exclusivement viticole, entre Guebwiller et Bergholtz traversé par la Route des Vins, où le mitage reste très limité. Le vignoble encadré visuellement par le cortège végétal de la Lauch et par la couronne forestière qui domine le coteau du Kitterlé se déploie sous forme de terrasses soutenues par des murets traditionnels en pierres ou sous forme de rangs de vigne en éventail qui s'étendent jusqu'aux terrains plats de la plaine sous-vosgienne.

Il résulte de cette organisation simple une approche très lisible et structurée de l'entrée d'agglomération qui en tire toute sa force et sa richesse. Toutefois, cet équilibre demeure très fragile face à tout élément, même isolé et ponctuel, qui peut remettre en cause la cohérence d'ensemble de cette entrée verte magnifiée par l'arrière-plan de la forêt vosgienne.

La RD 3b, qui tangente le quartier Pfleck et la zone urbaine Nord d'Issenheim, correspond à un axe majeur de pénétration vers l'agglomération à partir de la RD 83. Cette voie offre un panorama plus ouvert sur le relief vosgien et le piémont et dessine en même temps une limite à l'urbanisation devant être confortée pour ne pas entamer le couloir agricole entre Issenheim et Bergholtz, assurant la fonction de séquence paysagère très utile. Cet axe débouche sur une entrée de ville de qualité qui s'appuie sur le coteau et la zone artisanale bien agencée.

En traversant le pôle urbain majeur, la perception de ses limites physiques et de son articulation avec les éléments environnants est limitée à de rares séquences.

Pour appréhender visuellement de façon globale l'agglomération, il convient de gagner les hauteurs surplombant le domaine viticole pour saisir l'ampleur de la nappe urbaine dense et continue qui occupe l'ensemble du fond de vallée, s'étale à son débouché et remonte jusqu'à Buhl pour former une longue conurbation.

Au droit de Guebwiller, l'agglomération apparaît dans son hétérogénéité (immeubles collectifs, emprises industrielles, parcs, maisons de ville, églises…), enchâssée dans le relief. Les différentes perspectives depuis le coteau révèlent le rapport de ce site urbain au massif vosgien, et toute la dimension de ville à la montagne, dominée par un ensemble de sommets encadrants, qui en font la singularité.

Sur ce versant escarpé et ensoleillé, façonné en une succession de terrasses, les limites de la ville sont contenues au pied de la pente. Les murets en pierres sèches traditionnelles, désormais préservés et restaurés, font partie de la culture viticole locale et renforcent l'identité et la valeur patrimoniale du paysage sensible du vignoble. Sur le versant opposé, l'urbanisation progresse sur les hauteurs et dans les petits vallons, sans établir de limite franche et nette avec les espaces forestiers qui ici ne bénéficient pas de véritable lisière structurée. Le maintien des espaces ouverts et donc la lutte contre l'enfrichement apparaissent comme un enjeu paysager fort.

En amont, l'arrivée dans l'agglomération par la RD 430 déviée, "voie express du Florival", qui conduit à Buhl, intervient après passage le long du dernier espace agricole conséquent de fond de vallée sur la commune de Lautenbach.

La lecture du paysage est quelque peu confuse en raison de l'urbanisation linéaire reliant Lautenbach à Buhl mais également du fait d'un habitat pavillonnaire dispersé lié à l'exposition favorable du versant, siège d'un ancien vignoble, entre Schweighouse et Lautenbach. L'axe routier traverse ensuite, au droit de Buhl, un secteur marqué par un urbanisme diffus, mal maîtrisé qui colonise les premières pentes du coteau en rive gauche de la Lauch.

La progression vers le cœur d'agglomération se poursuit par une séquence naturelle, les vues étant canalisées par les espaces boisés de versant et la végétation d'accompagnement de la Lauch créant un effet de pénétrante verte, soulignée ponctuellement par des murs de soutènement d'un ancien vignoble. La restauration de ces éléments de patrimoine serait de nature à améliorer la qualité de l'entrée de ville et contribuerait à la réouverture du paysage.

Dans ces conditions, les perspectives depuis l'axe majeur de desserte en amont de l'agglomération demeurent limitées et ne permettent pas de percevoir deux éléments majeurs emblématiques du patrimoine local : le château du Hugstein et l'église de Buhl que l'on découvre à partir du réseau secondaire. L'église, juchée sur son promontoire, marque l'intersection de la vallée principale et du vallon de Murbach, en un lieu d'une qualité exceptionnelle, soulignée par l'écrin des prairies. Le château du Hugstein, mis en valeur par des travaux récents de défrichements destinés à affirmer sa présence dans le site, joue un rôle de repère visuel qui signe l'entrée du Haut-Florival.

4.2. Les communes de montagne

La partie montagneuse du territoire est marquée par une forte naturalité, liée à la large part des espaces forestiers dans l'occupation des sols. La couverture forestière, dont la situation reste étroitement dépendante de l'intervention humaine, recouvre la majeure partie des versants entre 400 et 1000 mètres d'altitude. L'extension continue du domaine forestier au fil du temps associé au profil encaissé de la vallée en amont de Lautenbach et des vallons de Murbach et de Rimbach confère un aspect fermé voire oppressant, valorisant de fait les rares espaces ouverts résiduels. Le contraste est ainsi brutal entre le caractère urbain dominant de l'avant vallée et la dimension plus "sauvage" de l'amont.

Le chef-lieu de Lautenbach-Zell depuis le versant Nord de la vallée

L'annexe de Zell depuis les vergers qui occupent le coteau Sud

Dans ce contexte, les villages de **Linthal** et de **Lautenbach-Zell**, adoptent une structure linéaire à trame lâche, imposée par la topographie, au sein de la vallée principale et dans les vallons adjacents du Linthalbach et du Felsenbach. Ces villages rue typiques de fond de vallée s'inscrivent comme des éléments quasi naturels du site, des objets discrets dans le paysage.

La colonisation progressive par les boisements des prés, vergers et de la ceinture agricole qui établissait une transition entre l'habitat et la forêt tend à fermer l'espace villageois. Cette évolution du paysage fait disparaître la dimension humanisée de l'espace rural de montagne et l'équilibre fragile entre espace ouvert et espace boisé.

Le village de Linthal blotti dans le vallon latéral à la vallée principale

Le Haut de Linthal conserve tout un ensemble de constructions, héritage de son passé rural, dispersées ou regroupées en hameaux sur les flancs montagneux exposés au Sud. Les lieux-dits du Hilsen et du Remspach correspondent à de vastes clairières d'altitude où s'organisait une activité agro-pastorale à partir d'exploitations modestes parfaitement insérées au site. Les systèmes agraires ancestraux ont disparu pour être relayés par de nouvelles structures agricoles qui exploitent les meilleures prairies de versant au détriment des pâturages sommitaux en voie d'enfrichement.

Cette occupation historique des milieux d'altitude a été renforcée dans les années 1950-1960 par l'édification de manière diffuse de résidences secondaires et dans le cadre d'une zone de chalets se présentant sous la forme d'un alignement de constructions sous le sommet du Langenfeldkopf, le long d'un chemin forestier. Ce type d'opération, perceptible de toutes parts, en rupture totale avec l'urbanisme traditionnel de montagne, ne doit plus être poursuivi compte tenu de son impact dans le site et le paysage. Bon nombre de maisons de l'habitat rural présentes ont été transformées soit en habitations permanentes soit en en résidences secondaires.

Le secteur du Hilsen

Le Remspach et son alignement de résidences secondaires en lisière de forêt

La situation de **Lautenbach** diffère largement des deux cas précédents dans la mesure où la vallée en s'ouvrant offre des terrains exposés au Sud en pente relativement modérée, occupé par le passé par un vignoble, ayant favorisé un essaimage de l'habitat sous forme d'un développement spontané le long des voies et chemins au gré des opportunités. Cette urbanisation, peu dense, consommatrice d'espace, menée sans souci d'insertion au site rompt également avec les caractéristiques morphologiques du bâti historique du bourg marqué par la présence forte de la collégiale à l'architecture romane bâtie en grès rose.

A Lautenbach, la vallée principale s'élargit. Le caractère inondable des terrains a permis la conservation des prairies, alors que le développement pavillonnaire sur le coteau relie Schweighouse au chef-lieu.

Au plan du paysage, la commune de Lautenbach conduit une politique volontariste de lutte contre l'enfrichement en soutenant le retour d'activités agricoles garantissant le maintien d'espaces et de paysages ouverts.

Etape majeur de la Route Romane, le val de **Murbach** associe un décor exceptionnel, rendu grandiose par l'abbaye, fleuron de l'art roman en Alsace, et un habitat rural de montagne typique, peu bouleversé par des implantations récentes, qui s'accroche aux pentes de plus en plus tendues du fond de vallon. C'est en prenant un peu de hauteur vers la chapelle Notre Dame de Lorette que l'on prend toute la mesure de ce site unique qui semble figé dans son écrin montagnard et forestier où se dresse la masse verticale en grès du chevet et du transept de l'église abbatiale. L'itinéraire d'accès entre prairies et boisements depuis Buhl et l'isolement confortent la sérénité des lieux.

L'entrée de Murbach marquée par l'abbaye et le haut du village

Le vallon de Rimbach s'inscrit dans un environnement analogue où se conjuguent le caractère étroit de cette entaille dans le massif du Grand-Ballon et la forte prégnance des versants boisés.

Le village de Rimbach-Zell à mi-versant

Cependant, le village de **Rimbach-Zell** se singularise par rapport aux autres communes de montagne du fait de sa situation non pas en fond de vallon mais à flanc de versant. Le village, à la trame linéaire serrée, s'organise autour de l'église qui domine le vallon par sa position en surplomb et s'impose comme un repère visuel fort depuis la RD 5.1. Cet édifice émerge de l'environnement arboré et forestier qui a tendance à absorber le reste du village.

Le village de **Rimbach**, quant à lui, occupe le haut du vallon à l'allure de couloir aux perceptions restreintes. En dépit d'une entrée de village bien marquée notamment par le passage sur le ruisseau, la quasi-absence d'espaces ouverts en périphérie ne permet pas d'appréhender le village dans son site ni de percevoir les sommets encadrants. Les vues sont intimes et sont partout limitées par la végétation. La traversée du village offre cependant quelques ouvertures et échappées visuelles malgré la relative densité de l'habitat traditionnel de montagne, bien adapté à la pente. La présence de plusieurs bâtiments aux proportions imposantes surprend quelque peu dans cette commune isolée. Les résidences secondaires se déploient sur les hauteurs sans apporter une réelle plus-value au paysage.

Rimbach dans son écrin forestier

4.3. Les communes du piémont

Le piémont viticole tranche nettement avec le domaine montagnard et par cet effet de contraste contribue à la richesse paysagère du territoire. D'une manière générale, le paysage du vignoble bénéficie d'une très forte identité et d'un caractère emblématique liés à la présence d'un patrimoine architectural et bâti, associé à la civilisation de la vigne porteuse de traditions et d'un art de vivre. La qualité et l'attrait des collines sous-vosgiennes reposent également sur :

- l'opposition entre le parcellaire viticole à l'aspect soigné, ordonné et humanisé et les masses forestières, à l'allure sombre et sauvage, et les étendues agricoles de plaine ;
- les multiples points de découverte du paysage depuis les coteaux, les chemins, les versants et sommets, mais aussi depuis les routes qui jouent le rôle de révélateur des éléments du site (Route des Vins, RD 83, RD 430 dans une moindre mesure). Le contexte du piémont, entre montagne et plaine, offre ainsi une forte exposition et visibilité, mettant en scène en quelque sorte cette entité paysagère.

Les structures denses et compactes des villages attenantes au parcellaire viticole jouent un rôle majeur dans la composition du paysage.

Du Nord au Sud du territoire, le piémont concerne en premier lieu la commune de **Soulzmatt** qui présente un caractère singulier de vignoble collinaire reculé, sans lien avec la plaine. Le flanc Nord de l'agglomération est valorisé par le contact franc et net entre la façade patrimoniale et le coteau viticole, portant le grand cru Zinnkoepflé. Ce vignoble, qui s'étage selon un dénivelé de 200 mètres, se distingue par son ampleur et son aspect monumental, rehaussé par tout un réseau de murets en pierres sèches et de chemins empierrés. Sur le versant opposé, les extensions urbaines se diffusent sous la forme d'une trame lâche sans grande cohérence. Les limites entre l'espace bâti et les prairies qui opèrent une transition avec la forêt apparaissent plus floues.

Le site de Soultzmatt marqué par le profil dissymétrique du vallon et l'aspect monumental du coteau du Zinnkoepflé qui domine le bourg

En outre, l'urbanisation continue le long de la RD 18b reliant Soultzmatt à Westhalten, ferme les cônes de vue et crée un effet de banalisation du paysage le long d'un itinéraire touristique majeur.

En amont du bourg, le vallon de l'Ohmbach se resserre avant de s'ouvrir sur l'amphithéâtre de **Wintzfelden**. Le village annexe s'inscrit encore de manière discrète au sein de cette enclave agricole, dominée par des prairies humides, parsemées de quelques parcelles de vignes et animées par des arbres de plein champ et des cortèges végétaux. La dimension apaisante du site tient en l'absence d'éléments perturbateurs majeurs et en la perspective sur l'arrière-plan montagneux constitué par le massif du Petit-Ballon. Ces caractéristiques en font un lieu unique à l'échelle du piémont.

La Vallée Noble en amont de Soultzmatt avant ….

….l'ouverture sur l'amphithéâtre de Wintzfelden.

A la confluence de 3 vallons, adossés au massif du Schimberg et séparés de la plaine par la colline du Bollenberg, les villages d'**Orschwihr** et de **Bergholtz-Zell** ont fusionné en une seule entité urbaine. Cette configuration topographique confère à l'ensemble une certaine intimité.

A l'origine, les noyaux anciens respectifs constituaient des structures bâties bien lisibles. La jonction s'est opérée progressivement, de façon spontanée, par la diffusion d'une couronne pavillonnaire sous forme d'un semis lâche, favorisée par la densité du réseau de chemins et la relative adaptation du parcellaire.

Le site de Bergholtz-Zell/Orschwihr depuis la colline du Bollenberg

L'inscription d'Orschwihr/Bergholtz-Zell dans le site diffère des autres communes du piémont viticole, dans la mesure où le tissu bâti ne s'articule pas de façon directe avec le vignoble (coteaux du Bollenberg, Pfingstberg, Lippelsberg) mais s'appuie davantage sur les masses forestières, très présentes dans le panorama local et restant à l'écart des pressions urbaines. Le fond de vallon du Quierenbach, voué par le passé aux prairies humides et aux jardins hors périmètre AOC, représente une composante essentielle du paysage local méritant d'être valorisée.

Le village d'Orschwihr depuis le fond de vallon du Quierenbach

L'approche d'Orschwihr par la RD 5 ou Routes des Vins en venant de Soultzmatt offre une découverte graduelle du site bâti. Côté gauche de la route, la présence de vergers crée un environnement végétal, opérant une transition avec le vignoble, dans lequel s'insèrent de façon harmonieuse les constructions. Cette façade villageoise dominée par le clocher de l'église, point d'appel visuel majeur dans le site, demeure structurée et cohérente. En revanche, côté droit de la route, la présence d'un petit secteur d'habitat à faible densité qui s'étire le long de la voie perturbe quelque peu cette organisation.

Entrée d'Orschwihr par la RD5 en venant de Soultzmatt

A l'opposé, vignes et vergers relayés par le cortège végétal du Quierenbach marquent de manière favorable l'entrée Sud de Bergholtz-Zell et mettent en valeur la façade villageoise. Toutefois, cette entrée d'agglomération est quelque peu altérée par la présence d'une entreprise au volume imposant non intégré au site et d'une construction implantée le long de la voie à l'écart du village.

Entrée de Bergholtz-Zell en venant de Bergholtz

Au pied du coteau de l'Oberlinger, le village de **Bergholtz**, identifiable par son clocher à bulbe de l'église Saint-Gall, est établi à l'origine sur une terrasse lœssique dominant légèrement le débouché du vallon du Quierenbach. La structure en croix du village historique témoigne d'une position de carrefour d'anciens itinéraires vers Guebwiller, Soultzmatt et Rouffach au contact du terroir viticole, des prés et des terres labourables de plaine. Le développement urbain de Bergholtz a ceci de particulier qu'au lieu d'adopter un essaimage périphérique non maitrisé, il a été mis en œuvre de manière organisée dans le cadre d'un nouveau quartier, à très nette dominante pavillonnaire, qui s'est greffé sur le noyau ancien de part et d'autre du canal Vauban. Sur le flanc Est, des extensions plus récentes à vocation d'habitat collectif et d'activités comprennent plusieurs constructions et bâtiments dont les volumes, teintes et gabarits qui expriment une rupture avec le site villageois.

D'une manière générale, ce village occupe une situation très sensible au sein de l'avant plan paysager sur le piémont et le front de la montagne vosgienne délivrant de multiples perspectives depuis les axes routiers (RD 83, Routes des Vins, RD 3b). Cette sensibilité particulière du site villageois exige un traitement approprié des franges urbaines, une non aggravation du mitage du couloir agricole séparant Bergholtz d'Issenheim et de Guebwiller, ainsi que le long de la RD 83. La transparence de cette séquence rurale participe à la mise en scène de l'entrée du Florival et de celle du pôle urbain majeur.

La séquence rurale entre Issenheim et Bergholtz participe à la lisibilité de l'entrée d'agglomération de Guebwiller

Par ailleurs, au Nord du village, il convient de stopper la poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la Route des Vins vers Bergholtz-Zell qui à terme menace la simplicité et la lisibilité du paysage.

Entre Bergholtz et Bergholtz-Zell, un espace paysager de respiration à maintenir

Enfin, au Nord-Est du village, le centre historique groupé autour de l'église se prolonge par des jardins et vergers qui jalonnent le débouché du vallon du Quierenbach, développant ainsi une façade patrimoniale qui enrichit le site communal. Ce front villageois que l'on découvre opportunément depuis la piste cyclable accédant à Soultzmatt contribue à la qualité de l'espace vécu de la population locale. L'ambiance et le caractère des lieux méritent donc d'être consolidés.

Façade patrimoniale de Bergholtz

A l'Ouest et au Sud de Soultz, les communes de **Jungholtz**, **Wuenheim** et **Hartmannswiller** appartiennent à l'extrémité méridionale du piémont viticole qui se prolonge jusqu'à Thann, où les parcelles de vigne se raréfient laissant place aux prairies et à la forêt. Le domaine des collines sous-vosgiennes se rétrécit ici de manière significative, la transition entre le domaine montagnard représenté par les massifs du Grand-Ballon et du Vieil Armand s'effectue de façon plus brutale avec la plaine.

Le site historique de **Jungholtz** coïncide avec la butte surmontée par l'ancien château, aujourd'hui disparu, qui commande la confluence des vallons de Thierenbach et du Rimbach. A l'origine peuplé d'agriculteurs et de forestiers, le village a connu son véritable essor au milieu du 19ème siècle avec l'implantation de l'activité industrielle basée sur le tissage et la métallurgie.

Les constructions modestes, côtoyant quelques demeures plus cossues d'origine bourgeoise, composent une trame bâtie groupée, plus ou moins lâche, en fond de vallon. La culture de la vigne, présente dans la commune, n'a pas marqué l'urbanisme local de façon significative. Cette structure bâtie va s'étoffer avec la réalisation de lotissements à l'amont et des extensions à l'aval en direction de Soultz à partir des années 1980. Le village étend ainsi ses ramifications au-delà du site initial et des limites physiques du vallon. La colonisation pavillonnaire du coteau du Binsbourg marque une rupture en raison notamment de l'impact dans le paysage créé par les pignons des constructions.

Le site de Jungholtz tire sa force et son identité des éléments suivants :

- l'avant plan paysager constitué par les prairies à l'aval, accompagnées par le cortège végétal dense du Rimbach, jouant le rôle d'espace de respiration, de séquence naturelle de transition isolant le village de l'agglomération de Soultz ;
- le cadre montagneux qui compose un arrière-plan ample et majestueux ;
- en l'absence d'église dans le village, c'est vers la basilique de Thierenbach dans son décor de prairies et de forêts que convergent les vues. L'unité du lieu repose sur l'absence d'éléments perturbateurs et l'ambiance rurale calme de montagne.

Le site de Jungholtz dominé par la basilique située en surplomb du village

Wuenheim, ayant connu un développement industriel au 19ème siècle, est davantage marquée par l'économie viticole dont le tissu bâti porte la signature. Le village s'organise à l'origine selon un axe structurant, la rue Principale, adoptant une configuration de village-rue typique. Le long de cette artère se distribue un bâti dense en ordre serré quasi continu adossé au Sud au cours du ruisseau du Wuenheimerbach qui a longtemps assuré la fonction de limite à l'urbanisation. Cette structure urbaine de fond de vallon demeure à l'origine d'une insertion harmonieuse du village dans le paysage. Les premières extensions vers l'Est, remontant à la première moitié du 20ème siècle, poursuivent le modèle du village rue, en se distinguant néanmoins de la trame initiale par une densité plus faible du bâti.

Wuenheim depuis le coteau au Nord du village

Les développements récents de l'urbanisation ont été mis en œuvre majoritairement à l'extrémité Ouest et au Nord du village de manière à préserver le domaine viticole classé AOC. Cette urbanisation par juxtaposition d'opérations successives a été menée sans cohérence d'ensemble, conduisant à une grande consommation d'espace, à la constitution d'enclaves et, par des extensions déconnectées du village historique, à la constitution d'une jonction urbaine avec Soultz.

Cet étalement urbain a pour effet de brouiller les limites entre les agglomérations et les repères indispensables au sentiment d'appartenance à la commune de résidence.

On ne peut clore ce chapitre relatif à Wuenheim sans évoquer le château d'Ollwiller qui forme un ensemble bâti exceptionnel adossé au coteau viticole avec l'allée monumentale qui en assure l'accès. Les perspectives sur ce site depuis la RD 5-Route des Vins, itinéraire touristique et paysager proposant une succession de panoramas remarquables depuis Uffholtz, doivent impérativement être sauvegardées.

Le site du château d'Ollwiller

Hartmannswiller correspond à la porte Sud du territoire où le vignoble diminue fortement au profit d'un espace agricole diversifié, cloisonné par des boisements et ponctué de vergers. Ce paysage est largement mis en scène par le réseau routier, le long de la Route des Vins on l'a vu, mais également par la RD 44 qui relie le village à la RD 83 lors de deux séquences successives. Au seuil du territoire communal, le coteau arboré en pente douce du Schimmelrain est relayé par la végétation d'accompagnement et les bosquets associés au Fridolinsbach. Ensuite, l'entrée du village est marquée par la façade patrimoniale, véritable tableau vivant que composent l'église, le cimetière fortifié et le château dans son environnement arboré, l'ensemble étant valorisé par les prairies au premier plan et la silhouette du Grand-Ballon en toile de fond.

La façade patrimoniale d'Hartmannswiller, insérée dans la végétation d'accompagnement du Fridolinsbach, depuis l'entrée Est du village et depuis le Nord à partir de la piste cyclable venant de Soultz

Le développement du village, à l'exception de l'extension linéaire le long de la RD 44 est resté contenu à l'intérieur des limites du site villageois, déterminée par la topographie de fond de vallon, comprenant encore des espaces interstitiels susceptibles d'être optimisés. La Route des Vins doit demeurer une limite stricte ne devant pas être transgressée tout en veillant à la qualité de la façade urbaine le long du côté Est de cet axe.

4.4. Les communes de plaine

Raedersheim et **Merxheim** occupent la plaine sous-vosgienne dans laquelle se déploie le Ried de la Lauch et du Rimbach à savoir un bocage humide structuré par un réseau hydrographique dense. Bosquets, cortèges végétaux liés aux cours d'eau et lisières forestières compartimentent l'espace agricole en larges mailles semi-ouvertes occupé à l'origine par des prés de fauche. Ces surfaces en herbe étaient irriguées par un ensemble de fossés au cours de l'été rendant possible une troisième récolte de foin. Dans les années 1970, les opérations de remembrement ont rompu l'équilibre de ce milieu semi naturel par suppression des fossés d'irrigation, remplacement des prairies par la céréaliculture et forte régression des vergers. Le ried par simplification et appauvrissement de l'espace tend à s'assimiler de plus en plus au paysage ordinaire de plaine.

Le bâti ancien de ces villages regroupé autour du clocher emblématique s'insérait de façon harmonieuse au sein de la trame paysagère dont les éléments principaux ont été toutefois conservés, poursuivant leur rôle d'animation de l'espace agricole. Le développement de la fonction résidentielle de ces communes, liée à l'amélioration de la desserte routière et ferroviaire, a eu pour effet de fondre les noyaux historiques des villages dans un tissu pavillonnaire bien plus étendu.

Dans le cas de **Raedersheim**, l'urbanisation s'est développée au-delà de la voie ferrée et au Nord du Dorfbach, transgressant les limites du site villageois. L'enveloppe villageoise a ainsi plus que triplé tout au long de la deuxième moitié du 20ème siècle au fil des implantations spontanées le long des voies et de la juxtaposition d'opération d'aménagement selon un mode de développement à trame lâche, comprenant plusieurs enclaves non bâties. Il résulte de cette évolution une forte consommation d'espace.

A l'image de nombreuses communes de plaine, la diffusion du modèle pavillonnaire à la périphérie du noyau historique sur des anciens vergers et des parcelles agricoles a entrainé la disparition d'une part de la trame végétale dans laquelle était imbriquée le bâti ancien. En conséquence, en l'absence de transition paysagère, ces nouveaux quartiers donnent lieu à des façades urbaines qui modifient la perception du village au sein d'un paysage très ouvert. Les grandes parcelles de culture sont au contact immédiat des nouvelles habitations qui ne parviennent pas à s'insérer dans le site et le paysage de fait de plus en plus banalisés.

Cette rupture est aggravée à Raedersheim par l'implantation à l'entrée Ouest du village de constructions à toits plats à l'architecture sommaire qui renforce le contraste avec le tissu existant ancien et plus récent (ci-dessous).

Ce phénomène s'amplifie dans la région et entraîne une dégradation des entrées d'agglomérations par des constructions inadaptées en raison de leur volumétrie et de leurs couleurs, accentuant la perte d'identité des villages.

A l'entré Sud de Raedersheim une transition paysagère utile entre le lotissement et les terres agricoles réalisée par un verger (côté gauche) mais qui reste partielle (côté droit).

Aux entrées Nord et Nord-Ouest du village, la végétation d'accompagnement du Rimbach et du Dorfbach joue un rôle précieux en marquant favorablement ces lieux de passage en tant que première vitrine paysagère. Ce rôle mérite d'être maintenu et conforté.

Merxheim s'inscrit dans un contexte analogue, avec quelques différences néanmoins. La commune est également marquée par un étalement urbain, avec notamment la multiplication des opérations en impasses, conduisant à un étirement de l'enveloppe villageoise le long des axes routiers. L'église avec son clocher conserve son rôle de point de repère paysager. La conservation d'une frange de vergers et de talus boisés le long de la façade Est, d'une part, les cortèges végétaux de la Lauch et du Schleckenbach, d'autre part, parviennent à maintenir la structure bâtie dans un environnement végétal et dans une ambiance paysagère de bocage.

La façade patrimoniale de Merxheim

Au Nord-Est du village, encadrée par les cortèges végétaux, cette enclave de prés et de vergers offre un point de vue exceptionnel sur cette façade patrimoniale. Les contraintes liées au caractère inondable des terrains ont contribué à maintenir l'identité du site villageois.

En plaine, comme sur le piémont et en vallée, les séquences paysagères rurales entre agglomérations et villages sont indispensables à l'équilibre global du paysage et en rythment sa lecture. Les ouvertures offertes par les parcelles de culture proposent des vues d'une grande profondeur vers les horizons lointains et éloignés. A ce titre, entre Merxheim et Raedersheim l'implantation de sorties d'exploitation tend à créer un effet de mitage de l'espace agricole, les limites entre le village et l'espace rural deviennent floues, la lisibilité du paysage se réduit. L'implantation de bâtiments agricoles, quand elle est nécessaire, doit être réfléchie en fonction d'impératifs liés aux contraintes d'exploitation, mais aussi comme un moyen de créer des éléments positifs d'animation Dans le site.

L'entrée Sud de Merxheim est quelque peu altérée par l'implantation de sorties d'exploitation

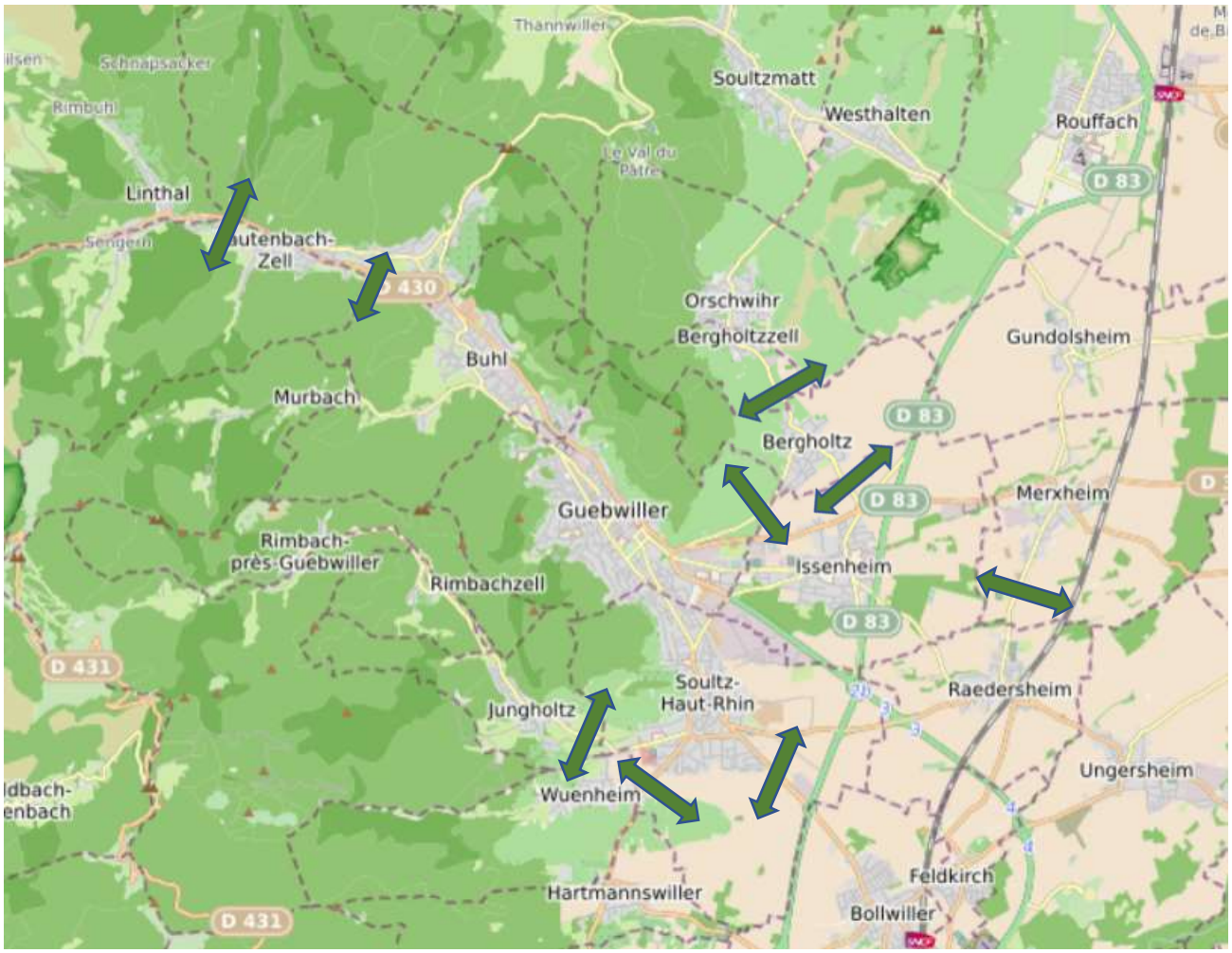
Aux entrées Nord et Ouest, de manière analogue à Raedersheim le réseau hydrographique, ici la Lauch et son cortège végétal, dense assurent une fonction positive de porte de village.

La façade Sud-Est du village est marquée par le volume imposant de l'usine Arconic.

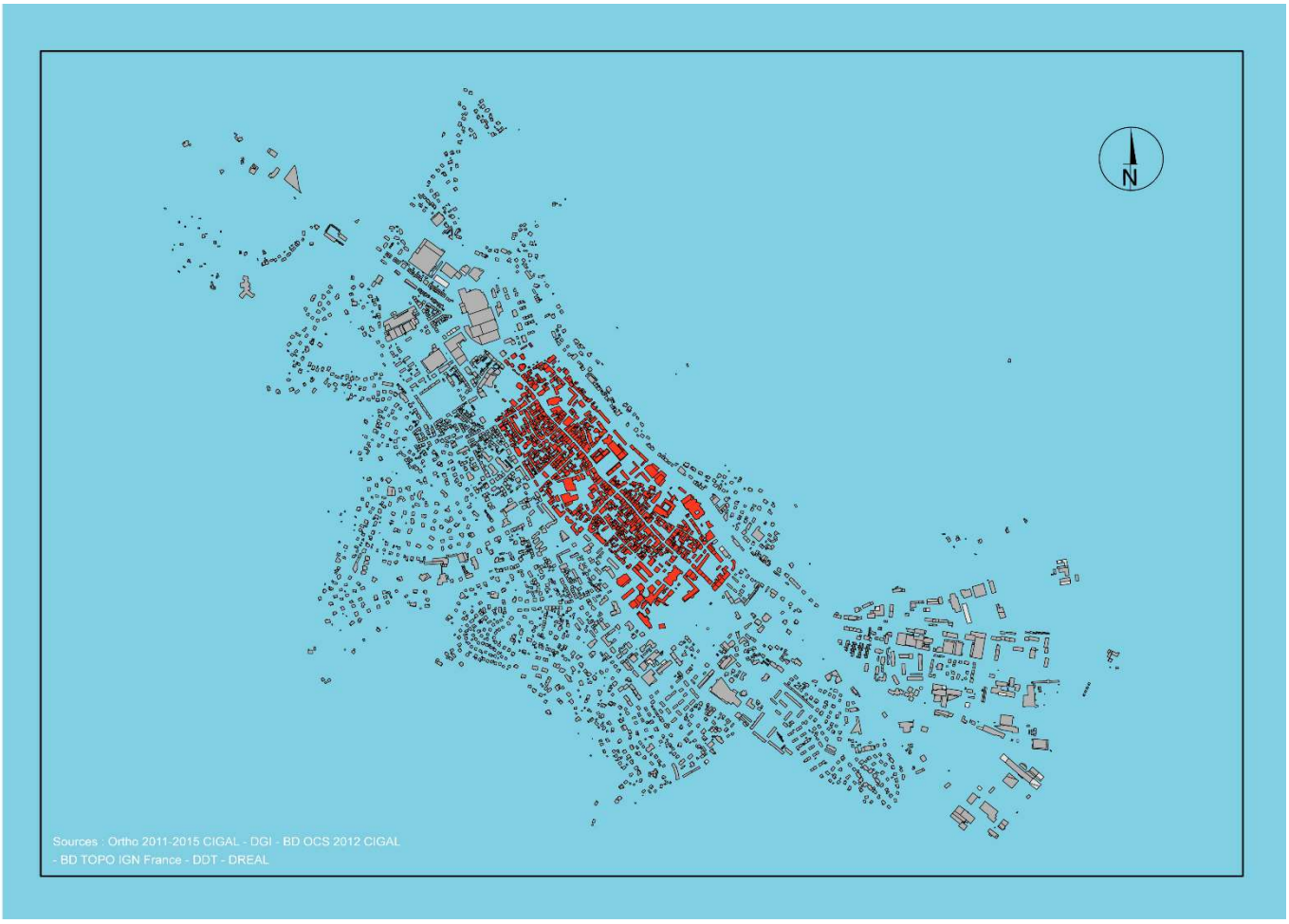
Dans le cadre du PLUi, les enjeux concernent notamment :

- Une greffe harmonieuse à la trame bâtie existante des futures opérations en extension ou en renouvellement urbain par une bonne insertion au site et au paysage ;
- Le maintien des entrées de village et d'agglomération de qualité ;
- En plaine, la création d'une transition paysagère entre les nouveaux quartiers et l'espace agricole ;
- En zone de montagne, la réouverture des espaces autour des villages pour un équilibre entre espace boisé et espace ouvert ; Le maintien de coupures vertes et séquences agricoles de transition entre les villages en particulier entre Lautenbach/Linthal, Soultz/Wuenheim, Bergholtz/Bergholtz-Zell, Bergholtz/Issenheim, Bergholtz/Guebwiller, Raedersheim/Merxheim.

Les coupures vertes stratégiques



La trame bâtie de Guebwiller



5. Analyse des différentes morphologies urbaines

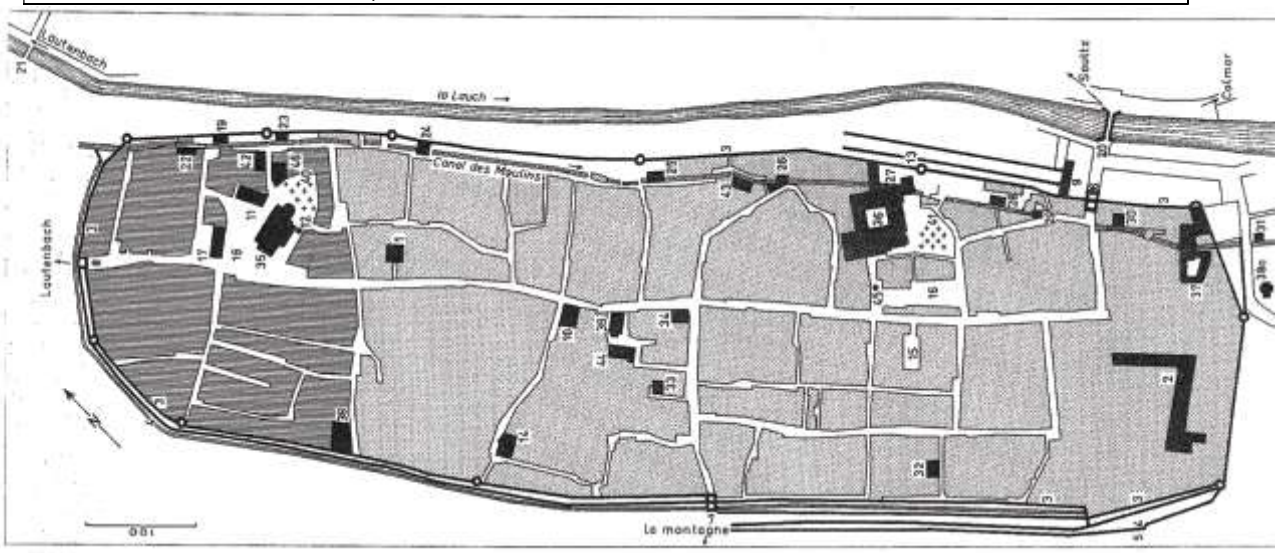
5.1. Les tissus bâtis historiques

➢ Le pôle urbain majeur

Guebwiller, la ville centre du territoire, présente un noyau historique hérité du Moyen-Age, quand la ville jusqu'à la Révolution était capitale de la puissante principauté de l'Abbaye de Murbach. Depuis l'édification des premières fortifications, datant du 13ème siècle, jusqu'à la première extension autour du Château Abbatial de la Neuenbourg au 18ème siècle, les limites de la ville ne seront pas modifiées. La cité historique se présente sous la forme d'un plan rectangulaire déconnecté de la Lauch. La trame viaire s'organise autour d'un axe principal, la rue de la République, qui dessert la ville sur toute la longueur en son centre, complétée par :

- deux voies parallèles, la rue Schlumberger et la rue Théodore Deck ;
- un réseau viaire perpendiculaire organisé autour de la Rue du Maréchal Joffre et un ensemble de ruelles délimitant des îlots de taille variable.

Carte de reconstitution des fortifications du 18ème siècle (extrait de l'étude patrimoniale de la ville, école de Chaillot, 2016)



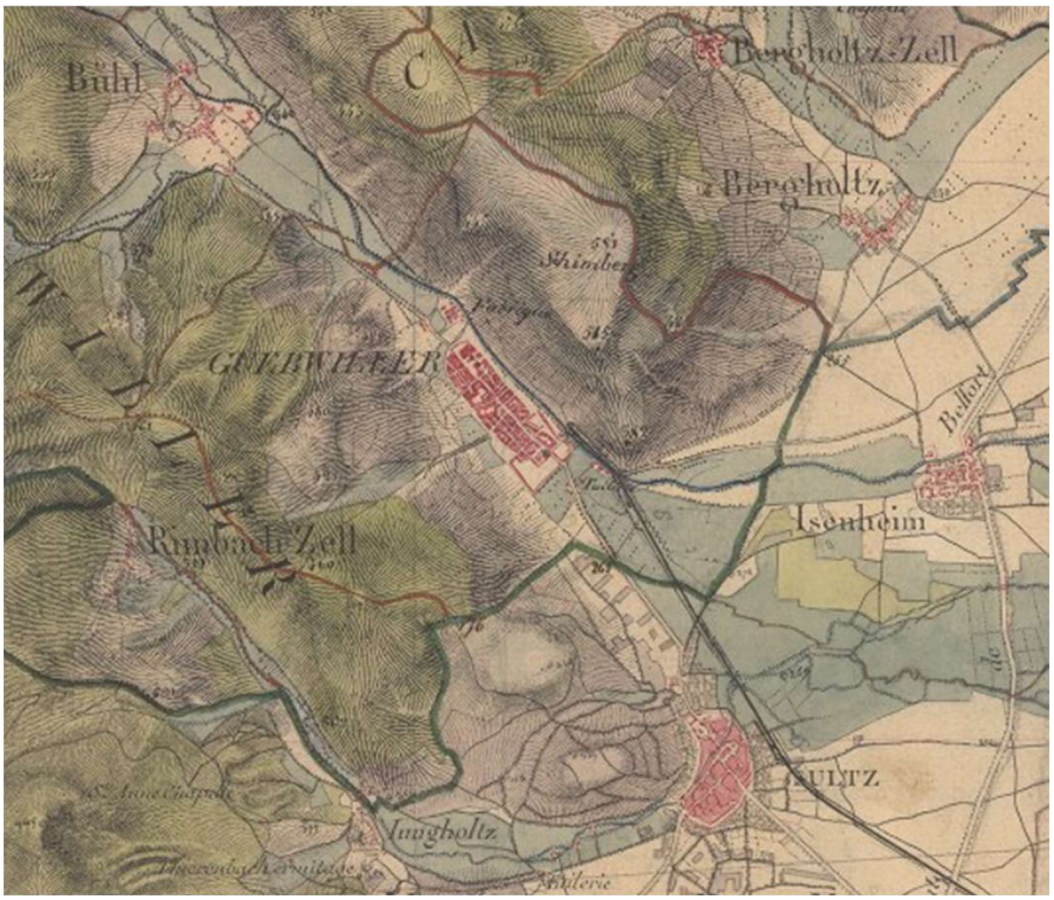
1. Premier château abbatial Burgstall fin XIIe s.
2. Château abbatial Neuenburg 1338-1342
3. Enceinte primitive 1270
4. Premier renforcement de l'enceinte début XVIe s.
5. Second renforcement de l'enceinte fin XVIe s.
6. Porte Basse 1285
7. Porte Brunkenter v. 1285
8. Porte Haute 1285
9. Champ de tir
10. Hôtel de ville 1514
11. Hôtel de ville 1585
12. Pilori
13. Prison 1591
14. Asile Freihof
15. Ghetto 1553
16. Ancien marché
17. Nouveau marché 1564
18. Halle aux blés 1539
19. Abotteir 1437
20. Poat
21. Poat
22. Moulin Amelm 1487
23. Moulin haut 1669
24. Moulin Biehler 1616
25. Moulin de l'hôpital 1366
26. Moulin de la monnaie 1568
27. Moulin des Dominicains v. 1340
28. Moulin Clausen 1628
29. Moulin Hug 1658
30. Moulin de l'Engelpurten 1480
31. Moulin Fronschrumuehle 1569
32. Poêle bas des vignerons
33. Poêle moyen et des boulangers
34. Poêle de la Noblesse
35. Église paroissiale Saint-Léger 1180-1221
36. Abbaye des Dominicains 1294
37. Abbaye des Dominicaines Engelpurten
38. Commanderie teutonique 1270
38a. Chapelle de l'Ordre teutonique
39. Chapelle de l'hôpital
40. Cimetière Saint-Léger
41. Cimetière des Dominicains
42. École 1520
43. Bain et lavoir
44. Hôpital 1682
44a. Léproserie 1296
45. Fontaine de la Sinne 1536
46. Chantier municipal 1271

École de Chaillot 2015-2017 UETC. 2.2 Compréhension et études des édifices et des centres anciens 2. Typologie architecturale et morphologie urbaine 2.
Enseignants : L.DIEZ, Y. FEASSON, L. SAVONNET, J.-M. GERMAINE, C. NAFA, D. MICHEL, M. BATY, A. C. GAMERDINGER Etudiant : Y. KOZLOVA, A. QUINZAN

Ce cœur de ville réunit des bâtiments de tous types, d'époques et de styles architecturaux différents. Il est possible néanmoins de dégager dans le paysage urbain trois ensembles bâtis distincts :

- la rue de la République qui regroupe des bâtiments dont la période d'édification s'étale de la Renaissance au 20ème siècle ;
- le nouveau quartier issu de la de la rénovation urbaine des années 1960 ;
- les ruelles latérales au bâti plus modeste.

Carte d'état-major 1866



L'axe central, la rue République, joue le rôle d'artère principale à caractère commercial et d'animation. Même en l'absence d'unité architecturale, ce qui donne corps à ce centre-ville ce sont les fronts bâtis réguliers et continus qui encadrent la voie. Le nombre de niveaux s'établit à deux ou trois avec le premier niveau occupé dans la plupart des cas par des commerces. Avec leur parvis, l'église Saint Léger et l'église Notre-Dame, marquent les extrémités de cet axe structurant majeur.

L'église Notre Dame et l'église Saint-Léger

Si le tissu bâti a largement évolué au fil du temps, la forme urbaine basée sur le lien étroit entre la voie et le bâti s'est perpétuée en dépit des opérations de démolition-reconstruction et des transformations successives.

La diversité des styles et de vocabulaire architectural des façades témoigne d'un passé mouvementé ; les années de 1880 à 1920 correspondent notamment à une période de prospérité se traduisant par un important renouvellement des constructions le long de la rue de la République. L'ordonnancement du bâti combiné à la compacité de la trame urbaine détermine une urbanité qui s'appuie sur le dialogue entre espace bâti et espace public. L'ambiance urbaine s'enrichit également de la présence de tout un appareil commercial, et de services qui participent à l'attractivité du pôle urbain majeur. Toutefois, les vitrines des commerces n'ont pas été toujours conçues dans un souci de qualité architecturale.

Partie haute et partie basse de la rue de la République

L'artère principale, qui se signale par sa longueur, s'ouvre en son milieu, face à la Mairie, sur un îlot qui a été restructuré dans les années 1960 par la mise en place d'immeubles édifiés autour d'un espace public et d'une aire de stationnement. Remanié très récemment, cet espace dégage des perspectives sur le coteau viticole apportant de la profondeur au paysage urbain en un lieu qui incarne le cœur de ville, tient le rôle d'espace public majeur et de véritable centralité à l'échelle de la ville, de l'agglomération et du territoire de la Communauté de Communes.

Le centre de gravité du cœur historique et l'ouverture sur le coteau créé par l'îlot de rénovation urbaine

D'une manière générale, la densité du bâti constitue le trait dominant du centre historique au-delà de l'axe central. Le long du réseau secondaire de ruelles perpendiculaires, les constructions du type maisons de ville, comprenant des cours et jardins intérieurs, se distribuent de la même façon en ordre continu à l'alignement de la voie. Toutefois, leur gabarit est plus réduit et s'établit généralement à deux niveaux droits et de manière ponctuelle à trois niveaux, notamment dans le cas des équipements publics : lycée Deck, centre des finances publiques, école primaire, anciens bâtiments industriels transformés en habitat social…

Le réseau de ruelles secondaires

A travers cette morphologie, l'étroitesse du réseau viaire confrontée à la hauteur des façades et le rapport de l'espace public au bâti favorisent les relations et les échanges propres aux centres urbains, source d'urbanité. En dépit d'une diversité d'ordonnancement des constructions, tantôt pignon sur rue et tantôt façade sur rue, des types de toiture (mansart, à quatre pans, à deux pans avec ou sans croupe) des types d'ouvertures, la présence d'immeubles modernes intercalés entre deux constructions anciennes, c'est bien cette forme urbaine qui associe densité et fronts bâtis continus qui détermine le paysage urbain de la ville historique. La rénovation urbaine s'est greffée sur ce noyau en adoptant une forme urbaine constituée notamment d'immeubles-barres, sans lien avec le tissu bâti ancien.

Par ailleurs, la ville dans sa configuration "tourne le dos" à la Lauch ; la rivière, par sa situation, n'est pas utilisée comme élément de valorisation de l'environnement urbain.

Adossée au cœur de la cité, la rivière dans la traversée de la ville ne représente pas un élément de continuité structurant de valorisation du paysage urbain.

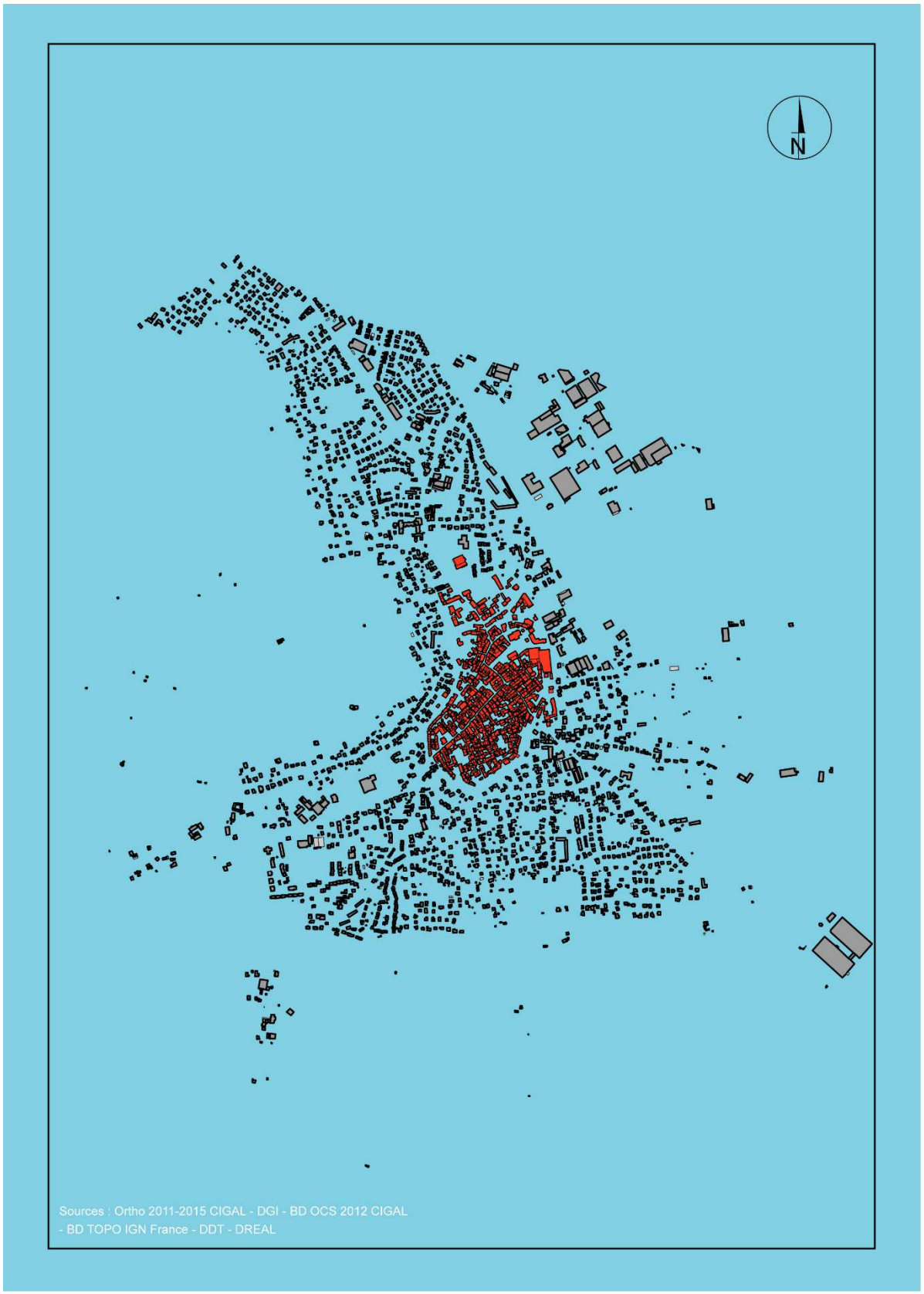
Il convient d'évoquer les extensions anciennes, au-delà du noyau initial, qui constituent également en quelque sorte le tissu historique "récent "de la ville.
La base du versant qui domine la ville au Sud-Ouest est occupé par des maisons de ville à deux, voire trois niveaux plus combles qui prolongent le tissu dense du centre ancien et sa forme urbaine.

Maisons de ville rue Emile de Bary et rue de Lucerne

En continuité de cet ensemble urbain, se déploie sur les parties supérieures du versant un quartier composé de maisons bourgeoises, des villas cossues, pour certaines des maisons patronales (voir plus loin), édifiées à partir du Second Empire. Ce quartier résidentiel se singularise par la part accordée aux parcs et jardins qui crée un environnement urbain particulier dominé par le végétal.

Maisons rue du Vieil Armand

La trame bâtie de Soultz



A l'image de Guebwiller, **Soultz** a conservé de son passé une trame urbaine dense, liée notamment à son histoire de ville fortifiée remontant au Moyen-Age. Le centre historique est bien individualisé au sein de l'enveloppe urbaine par la Promenade de la Citadelle, la rue du Château Fort, qui empruntent le tracé des anciens remparts, et la rue de la Marne. Cet ensemble s'organise autour de deux axes structurants majeurs, la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue Jean Jaurès qui réunissent la majorité des commerces et tiennent une fonction essentielle d'animation.

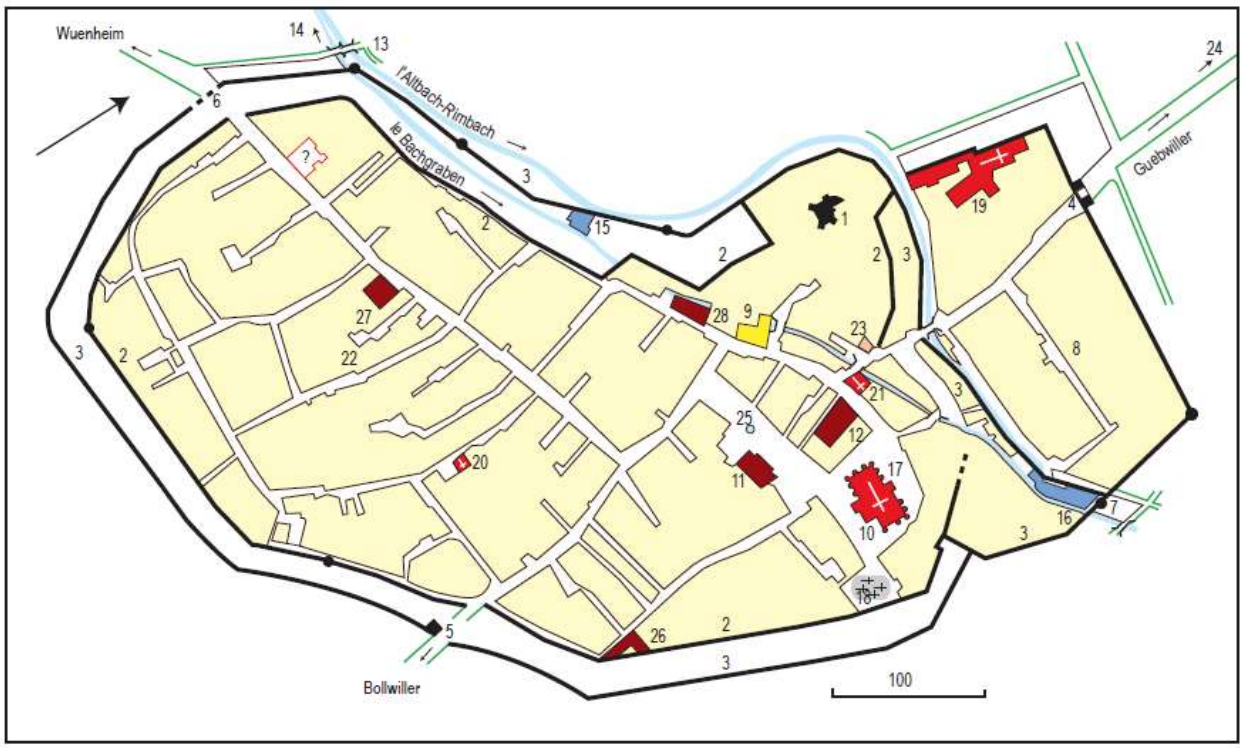
Le centre historique de Soultz est structuré par la rue Jean Jaurès….

…et la rue de Lattre de Tassigny

Exemple de Schlupf rue Jean Jaurès

A cette fonction est associée une densité du bâti liée à la présence de constructions de deux à trois niveaux droits implantées en ordre quasi continu, le sens de faîtage majoritairement perpendiculaire à la rue. En l'absence de construction, la continuité est réalisée par un mur clôture ou un porche. Parfois, la liaison entre deux constructions est interrompue par un "Schlupf" passage étroit de part et d'autre de la limite de propriété destiné à permettre l'évacuation des eaux pluviales et à éviter la propagation des incendies.

Soultz au Moyen-Age - Extrait de l'Atlas des Villes Médiévales d'Alsace (F.J. Himly)



1 : château Bucheneck 1118
2 : enceinte intérieure 1277
3 : enceinte extérieure 1317
4 : porte de Guebwiller Spitaltor 1298
5 : porte de Bollwiller Feldtor
6 : porte de Wuenheim Obertor
7 : porte Mattentor, murée en 1525
8 : faubourg fortifié v. 1308-1328
9 : hôtel de ville 16ème s.
10 : marché 1489
11 : halle aux blés 16ème s.
12 : boucherie 1590
13 : pont de l'Egayoir Schwemmbrucke
14 : moulin Zipfelmühle 1612
15 : moulin Grabenmühle
16 : moulin Vorstadtmühle 1336
17 : église paroissiale Saint-Maurice 1270-1489
18 : cimetière
19 : commanderie des Hospitaliers 1269
19a : commanderie teutonique 1250
20 : chapelle des Trois-Rois 1253
21 : chapelle Saint-Sébastien 16ème s.
22 : synagogue 1343 (juifs 1308)
23 : hôpital 1340
24 : léproserie 1288
25 : fontaine
25a : bains 1381
26 : chantier municipal Werkhof
27 : poêle de la tribu haute 1513
28 : poêle des artisans

étuves, bains
hôpitaux, léproserie
établissements municipaux
cimetière
établissements religieux
amménagements de berges
production, commerce, artisanat
jardins, champs
structures défensives
ponts
moulin
fossés
fontaine

La trame viaire principale se prolonge par un réseau secondaire de ruelles étroites, certaines se terminant en impasse, donnant lieu à des îlots de différentes tailles dont les cœurs sont occupés par des jardins ou exploités sous forme d'aires publiques de stationnement. A l'écart des deux axes principaux, le bâti adopte un mode d'organisation analogue avec des volumes plus modestes, établi sur un parcellaire serré de petites parcelles étroites.

Le réseau viaire secondaire

Le long des rues de Lattre et Jean Jaurès, la valorisation et le bon état d'entretien des façades, conjugué au réaménagement de la voirie, contribuent à la qualité générale du cadre de vie urbain. Dans ces conditions, la rue joue le rôle d'espace public à part entière. En revanche, au-delà de ces deux axes, l'environnement urbain ne bénéficie pas d'une situation aussi favorable compte tenu du mauvais état de certaines façades, du réseau secondaire et de l'encombrement des ruelles par le stationnement de véhicules.

Mais progressivement, la remise en état de la voirie amorce un mouvement de requalification urbaine qui à terme va s'étendre à l'ensemble du centre ancien. En ce qui concerne le stationnement, l'aménagement de nouvelles aires publiques n'est pas souhaitable pour ne pas déstructurer le centre historique et créer un effet de dédensification.

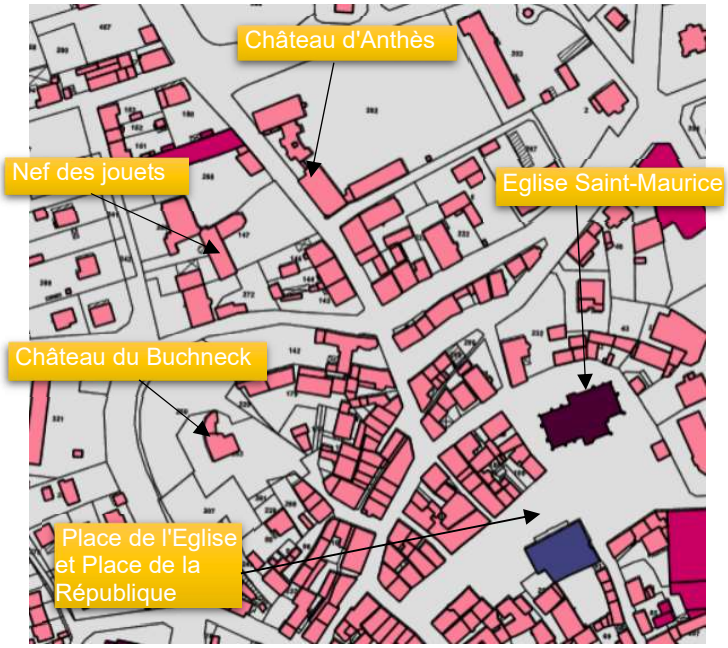
Aires de stationnement dans le centre ancien

Le tissu bâti ancien porte l'empreinte de la Renaissance avec notamment plusieurs constructions à l'architecture remarquable datant du 16ème siècle et disposant d'un escalier à vis inséré dans une tourelle. L'usage des pans de bois est très limité, la plupart des constructions sont bâties en pierres et sont surmontées de toitures couvertes de tuiles mécaniques ou de tuiles plates traditionnelles (voir également chapitre patrimoine).

Edifices du patrimoine Renaissance

La particularité du centre historique réside également dans la présence d'anciens bâtiments d'activité (soierie….), imbriqués dans le tissu médiéval et renaissance, qui témoignent du passé industriel de la ville. Par ailleurs, la partie Nord du périmètre historique est occupée par plusieurs édifices patrimoniaux, le Château du Bucheneck abritant un musée, le Château d'Anthès, ancienne demeure des Heeckeren d'Anthès, et l'ancienne commanderie des hospitaliers de Saint-Jean transformée en Nef des Jouets.

Cet ensemble forme un pôle patrimonial qui demeure mal identifié et mal valorisé au sein du paysage urbain alors qu'il se situe à la porte d'entrée majeure de la ville historique.

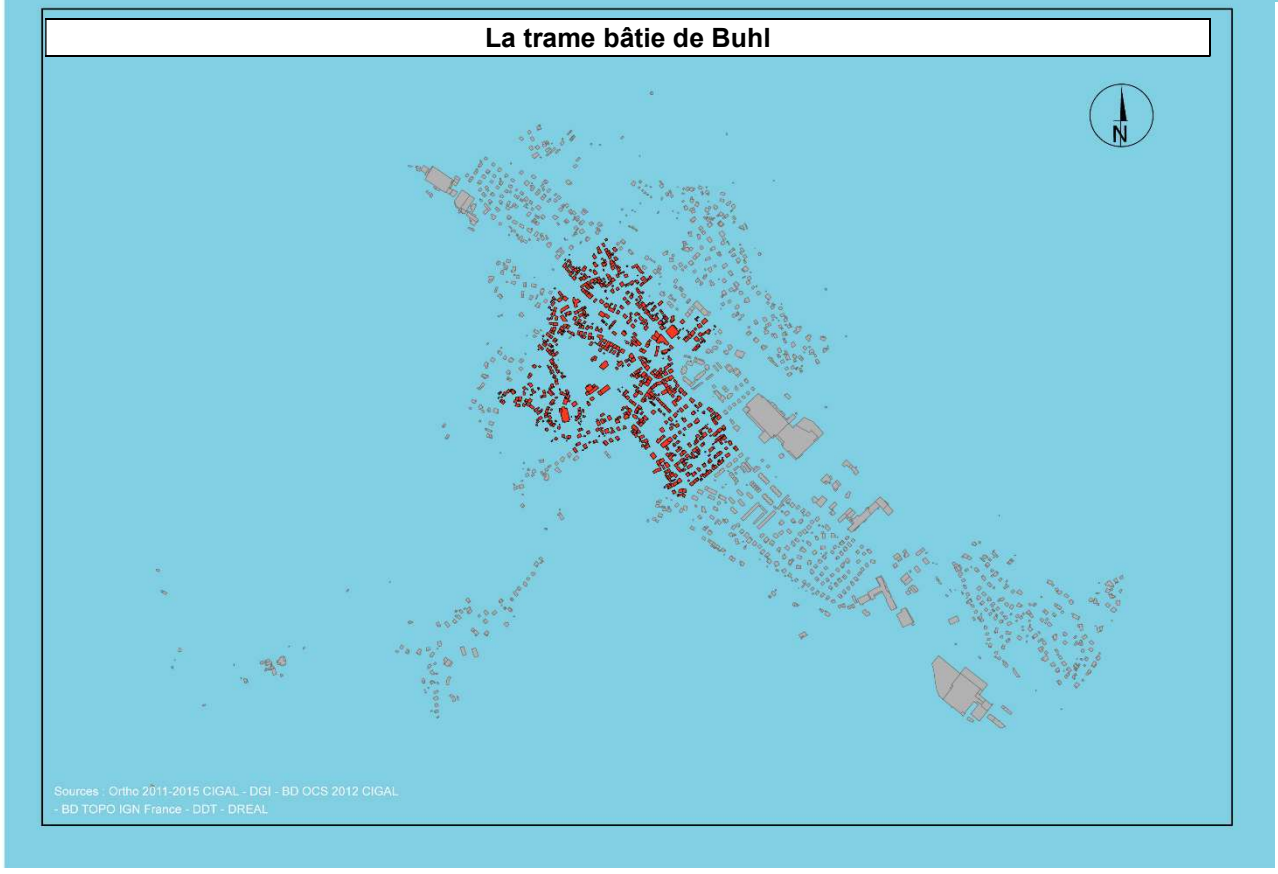


Son articulation avec le secteur commerçant des rues de Lattre et Jean Jaurès, s'effectue par la Place de la République, avec sa fontaine, et la Place de l'Eglise formant un ensemble où se joue la centralité du cœur de ville. Ces espaces publics sont encadrés par des façades remarquables et la silhouette magistrale de l'église Saint-Maurice qui occupe une position quelque peu excentrée au sein du noyau ancien. Les deux places, dominées dans un passé récent par le stationnement, étaient mal structurées, sans réelle unité. Elles font l'objet d'un programme de réaménagement mis en œuvre en plusieurs phases. Il s'agit de renforcer ce lieu qui réunit les fonctions religieuses (église), politique (hôtel de ville), commerciale (restaurants, coiffeurs, café, pâtisserie, boulangerie…), de services (école) dans sa dimension patrimoniale, de révéler toute l'urbanité du cœur de ville et de renforcer l'attractivité et l'animation de la cité. L'espace central, dans ces conditions, peut améliorer son rôle fédérateur à l'échelle de l'agglomération.

La Place de l'Eglise, siège du marché hebdomadaire, et la Place de la République à l'issu de son réaménagement.

La trame bâtie d'Issenheim

La trame bâtie de Buhl



Buhl et **Issenheim** contrairement à Guebwiller entretiennent un rapport différent à la rivière. Les centres historiques de ces deux communes s'ouvrent largement sur le cours de la Lauch qui devient un élément d'animation et d'enrichissement de l'environnement urbain.

Les éléments du site urbain de Buhl, marqué par le cours de la Lauch en traversée d'agglomération, le château du Hugstein et l'église sur son promontoire

Buhl qui marque l'entrée du Haut-Florival se déploie à la confluence du vallon de Murbach et de la vallée principale. La trame du tissu ancien se distribue, de part et d'autre de la rivière, dans le fond de vallée le long d'un réseau de desserte maillé et s'accroche au promontoire sur lequel est juché l'église donnant toute sa force au site urbain. Ce tissu bâti constitué par un habitat rural traditionnel, étoffé par des maisons de ville, adopte une implantation à l'alignement de la voie ou en léger retrait qui structure le paysage urbain. Sont présentes ainsi de nombreuses constructions entièrement maçonnées présentant une porte de cave cintrée témoignant de l'activité viticole passée. Comprenant généralement deux niveaux droits, les constructions se limitent à un seul niveau quand la condition agricole initiale est modeste.

Le secteur autour de l'église, forme un ensemble pittoresque avec ses constructions à un ou deux niveaux, insérées à la pente, qui offre des ouvertures paysagères sur la vallée et l'arrière-plan montagneux.

Le centre historique d'Issenheim est marqué par un schéma urbain qui s'organise à partir des deux axes majeurs, la rue de Rouffach, ancienne route royale jalonnée à l'origine par des auberges et des relais de poste, et la rue de Guebwiller. Sur cette voirie primaire se greffe un réseau secondaire dense et lisible. Les caractéristiques du bâti le long des axes structurants contrastent avec les maisons modestes de journaliers qui bordent les ruelles secondaires. Rue de Guebwiller et rue de Rouffach se succèdent des constructions imposantes, à deux niveaux plus combles, implantées à l'alignement de la voie et sur limites séparatives donnant lieu à une continuité du bâti, déterminante ici également en termes de forme urbaine. Dans les intervalles, la continuité du bâti est assurée par des porches.

Rue de Guebwiller

Rue de Rouffach

Ces deux axes sont marqués par les deux activités principales de la commune à l'époque préindustrielle ; l'agriculture, avec les anciennes exploitations agricoles de type ferme-cour se distribuant rue de Guebwiller et des constructions davantage en lien avec la fonction de restauration et d'hébergement le long de la rue de Rouffach prolongée par la rue de Cernay.
Desservi par les ruelles adjacentes, l'habitat de petite taille occupé à l'origine par une population d'ouvriers, d'artisans et de petits paysans est progressivement remanié compte tenu du caractère insalubre de certaines constructions. Ce tissu urbain ne manque pas d'intérêt avec ses maisons basses à un seul niveau et ses murs -clôtures en moellons qui soulignent le tracé des ruelles.

L'ensemble constitué par l'église, le presbytère et l'école édifié en rive gauche de la Lauch occupe une situation à l'écart dont l'origine est ancienne. Le cours de la rivière représente ainsi un élément majeur de mise en valeur du paysage urbain en coeur de ville alors qu'en amont en aval, les différentes phases d'urbanisation ont tourné le dos à cette coulée verte et bleue.

Le cours de la Lauch dans la traversée d'agglomération

L'alignement des façades quai de la Lauch et les alignements de Marronniers de part et d'autre accompagnent favorablement la rivière qui atteint une largeur notable, offrant ainsi de larges ouvertures visuelles en milieu bâti. Progressivement, la Lauch s'affirme en tant que colonne vertébrale en matière d'espaces publics et d'équipements. La valorisation de son cours de Buhl à Issenheim de manière continue constitue un moyen de fédérer l'agglomération autour d'un axe paysager structurant.

Pont sur la Lauch en moellons de grès établi au 18ème siècle lors de l'aménagement de la route Strasbourg-Belfort.

Au plan architectural, comme dans les autres communes de l'agglomération et du secteur, la grande majorité des constructions est construite en maçonnerie de moellons de grès, mêlée dans certains cas de briques et de galets. Les éléments en pierre de taille sont laissés apparents afin de mettre en valeur des encadrements de fenêtres, de portes, des chaînages d'angle…Les toitures à deux pans ou à deux pans avec croupes en majorité, présentent une pente comprise entre 48 et 52° et sont couvertes de tuiles plates traditionnelles et de tuiles mécaniques.

➢ Les villages de montagne

La forme urbaine des villages de fond de vallée et du haut des vallons est étroitement conditionnée par la topographie donnant lieu à une structure bâtie à trame plus ou moins lâche se distribuant de part et d'autre de l'axe principal selon le schéma classique du village rue. La présence de l'eau, à la fois ressource et contrainte, a également joué un rôle dans le mode de développement de l'urbanisation maintenue à l'écart des inondations. Les maisons de l'habitat rural traditionnel de montagne marquent par leur forte présence la configuration des espaces villageois.

En effet, ces constructions comprenant deux niveaux à l'égout du toit, présentent une toiture à double pan, agrémentée d'une croupe et sont implantées le pignon à l'alignement de la voie, ou en léger retrait, et fréquemment sur limite séparative. Toutefois des implantations façade sur rue, c'est-à-dire le faîtage parallèle à la voie, sont également observables lorsque que la topographie accidentée des parcelles ne permet pas l'implantation pignon sur rue. Quand la condition rurale initiale est modeste, dans le cas notamment des ouvriers-paysans, les constructions ne comptent qu'un niveau à l'égout du toit.

Grand Rue à Lautenbach-Zell

Rue du Hilsenfirst à Linthal

Murbach secteur Belchenthal

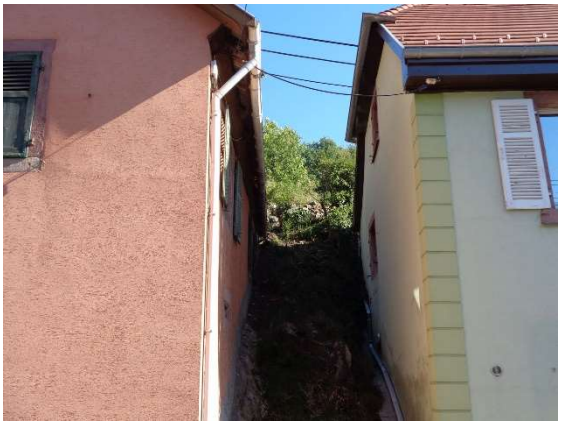
Rue Principale à Rimbach

Rue du Moulin et rue du Hilsenfirst à Linthal

A Rimbach Zell, rue Principale et à Lautenbach, rue Haute, l'habitat se distribue selon une trame plus serrée

Granges et bâtiments agricoles en bois prolongent le corps principal d'habitation, d'où une bonne lisibilité des fonctions. Les murs clôtures et les murets en pierres sèches qui soutiennent les talus constituent des éléments de liaison entre constructions soulignant la séparation de l'espace public et de l'espace privé. A l'arrière du bâti, vergers et prés-vergers établissent une transition utile avec les espaces naturels et la forêt.

D'une manière générale, ce bâti se caractérise par son inscription remarquable dans la pente, le relief et le site. Par ailleurs, la sobriété des constructions, l'emploi de matériaux traditionnels, le dialogue créé avec l'espace publique témoignent également d'un enracinement profond au contexte rural montagnard et d'une adaptation à ses contraintes.



Adaptation des constructions à la pente à Lautenbach et à Murbach

Cependant, les cœurs de village n'ont pas été façonnés exclusivement par la maison rurale traditionnelle. A Lautenbach, par exemple, sont présentes des maisons canoniales, correspondant à de grandes bâtisses bourgeoises. Ces constructions sont édifiées selon un plan rectangulaire surmonté d'une toiture imposante à quatre pans, avec la façade longue en alignement sur la rue. Les portes d'entrée sont directement accessibles de l'espace public. Les maisons sont maçonnées avec le chaînage d'angle travaillé en pierre apparente. Certains murs hauts en pierre qui clôturaient les jardins des propriétés ont été conservés renforçant l'intimité des espaces privés et le caractère minéral du paysage urbain.

Murs clôtures à Lautenbach

Dans cette commune, une telle organisation amorce le long de certaines sections de la rue principale des fronts bâtis qui prennent un aspect quasi continu qui marquent la centralité. En revanche, dans les autres communes (Linthal, Murbach, Lautenbach-Zell), les espaces entre constructions et la part accordée aux jardins produisent des fronts plus discontinus. Les enveloppes villageoises comprennent de nombreux vides occupés par de nouvelles constructions qui privilégient très souvent une implantation en retrait par rapport à la voie, rompant ainsi avec l'organisation traditionnelle du bâti.

Rue Principale à Lautenbach

Maisons récentes à Linthal et à Murbach

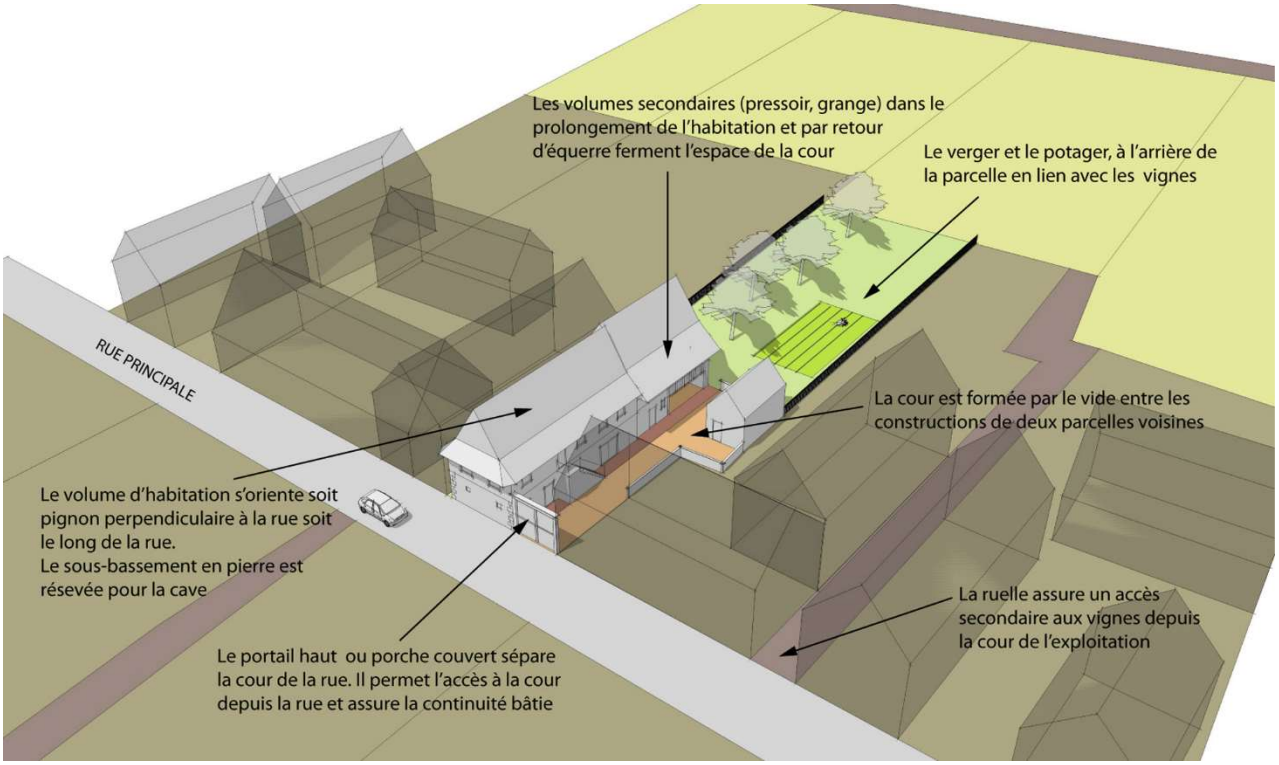
➢ Les villages du piémont

Au sein des collines sous-vosgiennes comme en zone de montagne, l'organisation des noyaux villageois anciens renvoie aux anciennes communautés dont l'économie était basée sur l'exploitation des ressources agricoles du terroir communal. La viticulture tient une place prépondérante dans cette économie agricole, sauf dans les communes de Jungholtz et d'Hartmannswiller, et a produit une forme urbaine typique qui a façonné les cœurs de village et leur rapport à l'espace public.

Plutôt qu'une description commune par commune, il convient de dégager et d'identifier les traits communs à ces différents cœurs historiques :

- un bâti groupé et dense ;
- une implantation des constructions à l'alignement de la voie et, dans certains cas, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, très fréquemment pignon sur rue ;
- une hauteur relativement régulière des bâtiments qui s'établit généralement à deux niveaux à l'égout du toit mais pouvant également se limiter à un seul niveau droit selon le niveau de ressources initial des occupants ;
- des toitures de pente supérieure à 45° à deux pans avec ou sans croupe, toutefois des toitures à quatre pans sont également présentes dans le cas de bâtiments publics, école, mairie, presbytère et de maisons cossues ;
- sans que cela ne soit la règle, le premier niveau est souvent occupé par des caves qui, avec le porche, signalent la fonction viticole initiale de la construction ;
- les maisons de vignerons s'organisent autour d'une cour intérieure fermée sur rue par un mur-clôture, dans les autres cas granges et dépendances forment un ensemble avec le corps d'habitation prolongé par les jardins et vergers en fond de parcelle. Contrairement à son statut actuel de monoculture, la culture de la vigne à l'origine faisait partie d'un système d'exploitation de polyculture vivrière intégrant l'élevage, d'où la nécessité d'étables pour loger les bêtes et de granges pour stocker le fourrage ;
- les constructions entièrement maçonnées pour l'essentiel, dont certaines présentent des chaînages d'angle, alternent ponctuellement avec les constructions à pan de bois sur un rez-de-chaussée maçonné ;
- les ouvertures traditionnellement toujours plus hautes que larges, sont le plus souvent accompagnées de volets persiennés, semi-persiennés, parfois de volets pleins en bois, sauf dans le cas des fenêtres à meneaux caractéristiques des maisons Renaissance ;

- à l'exception de Wuenheim, marqué par sa structure linéaire de fond de vallon, les villages, moins contraints par la topographie qu'en zone de montagne, gagnent en épaisseur, sur la base d'un réseau viaire présentant un maillage ou plusieurs branches convergentes.



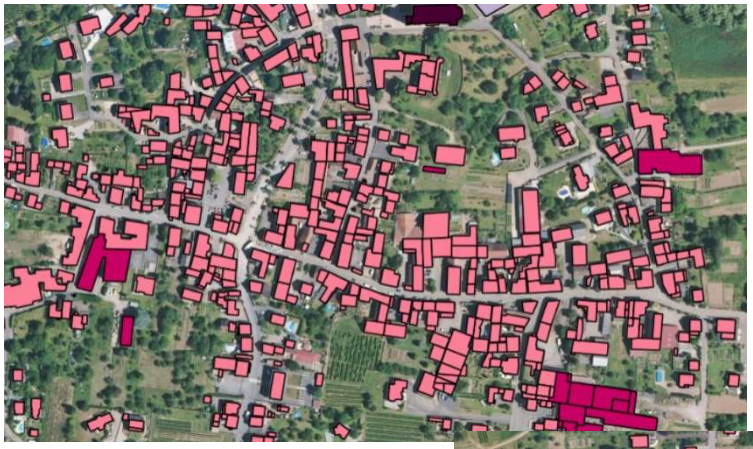
La ferme vigneronne. Source DREAL, Atlas des paysages d'Alsace

Le bâti, fortement identifié par le caractère remarquable de nombreuses constructions, est associé étroitement à la rue et aux espaces publics, aux places et placettes, regroupant en un ou plusieurs lieux l'église, la mairie et la fontaine. Une telle organisation produit une urbanité, une ambiance, un esprit intime propres aux villages du piémont.

Soultzmatt

Orschwihr

Bergholtz



La *trame bâtie d'Orschwihr….*

…et de Wuenheim

Wuenheim

Bergholtz-Zell

Hartmanswiller

Jungholtz

- **les villages de plaine**

A l'origine, les villages de Merxheim et de Raedersheim se sont développés au sein d'une petite région naturelle, le ried de la Lauch, n'offrant pas le même niveau de richesses et de ressources que le piémont viticole. Cette condition rurale plus modeste se retrouve dans la structure du bâti.

Ces deux villages-carrefours, installés au cœur d'un terroir agricole dominé par la céréaliculture et les cultures maraîchères, disposent d'un noyau historique caractérisé par une densité du bâti rural, moins marquée cependant que dans le vignoble. Le village historique associe de grandes exploitations qui s'imposent par la taille et le gabarit des constructions et des petites fermes illustrant ainsi l'opposition entre les "bourgeois laboureurs" et les "journaliers et manants" remontant à l'ancien régime[1]. La trame urbaine s'organise autour du modèle de la ferme-cour, avec la partie habitation, à un ou deux niveaux, implantée fréquemment de façon perpendiculaire à la rue.

Raedersheim

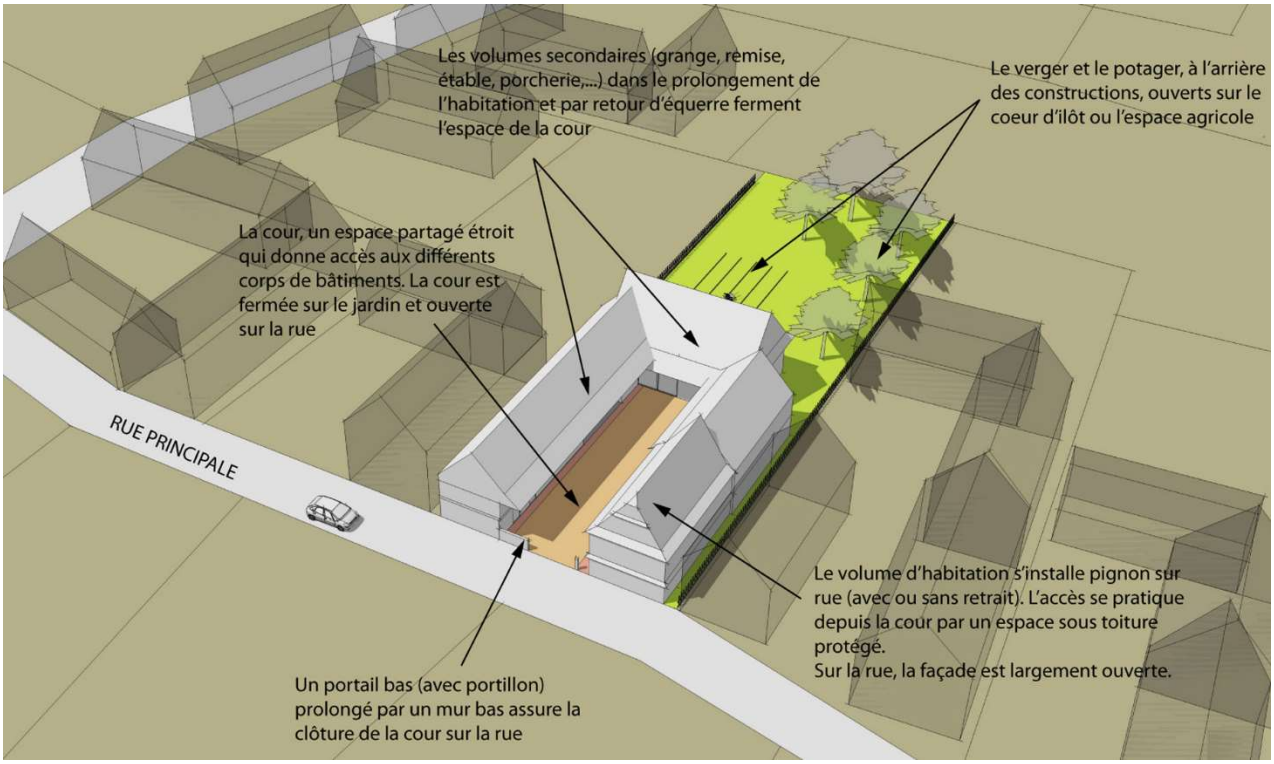
Les toitures se composent de deux pans avec ou sans une demi-croupe. Les constructions à la volumétrie massive à deux niveaux droits surmontées d'une toiture à quatre pans sont caractéristiques là aussi des bâtiments du type mairie ou école. L'usage de la pierre demeure la règle générale. A la suite de l'habitation, les bâtiments agricoles se distribuent autour d'une cour. L'implantation des constructions sur une, voire deux limites séparatives, ainsi qu'à l'alignement de la voie met en relation le bâti avec l'espace public identifiant fortement le cœur de village.

Merxheim

[1] Source : "Les maisons d'Alsace", Thierry Fischer et Christian Fuchs

La continuité du bâti sur rue est réalisée plus ou moins régulièrement par des murs-clôtures d'une hauteur pouvant atteindre de deux mètres. A Merxheim, cette centralité est confortée au croisement de la rue de Guebwiller et de la rue de Raedersheim par la présence de la Mairie et de commerces, source d'animation et d'attractivité.

Avant la spécialisation et l'intensification de l'agriculture, la civilisation rurale était basée sur une économie tournée principalement vers la polyculture-élevage permettant de produire des denrées agricoles mais aussi de nourrir l'exploitant et sa famille, d'où la présence d'une ceinture de prés-vergers autour de la trame historique des villages. Ce patrimoine a été largement entamé par le développement de l'urbanisation et de la grande culture.



La ferme sur cour ouverte. Source DREAL, Atlas des paysages d'Alsace

5.2. Le tissu bâti industriel historique

L'industrie a profondément modelé et façonné le paysage urbain des communes du pôle urbain majeur (Buhl, Guebwiller, Soultz, Issenheim) mais s'est également diffusée dans le reste du territoire : Linthal, Lautenbach, Jungholtz, Rimbach-Zell, Merxheim et Soultzmatt. Ainsi plus de la moitié des communes de la CCRG porte la marque plus ou moins forte de l'activité industrielle, tournée principalement vers l'industrie textile, sans oublier la construction mécanique et les scieries. A ce tissu industriel sont associées une forme d'habitat particulière, les cités ouvrières, mais aussi les demeures patronales.

Le point commun à toutes les implantations industrielles réside dans la disponibilité du foncier et la proximité des cours d'eau utilisés comme force motrice. Ainsi, dans un premier temps, les bords de la Lauch ont notamment fixé les premières implantations fin 18ème siècle début 19ème siècle. Puis dans un second temps, avec le développement de la machine à vapeur, les usines s'affranchissent de la force hydraulique, les usines s'installent le long des canaux et de la ligne de chemin de fer.

Ce qui caractérise le tissu industriel historique c'est son étroite imbrication avec le bâti à vocation d'habitat préexistant en particulier à Guebwiller et Soultz. Il convient également de mentionner l'importance des emprises, au sein de d'îlots, qui se montent au total à plus de 30 hectares à l'échelle de la CCRG, certains sites sur Guebwiller et Buhl couvrent à eux seuls plusieurs hectares.

Différents types d'architecture industrielle sont recensés par une étude réalisée par le Pays d'Art et d'Histoire.

- **Les usines**

- **L'usine-bloc**

Le bâtiment se présente sous la forme d'un bloc rectangulaire étroit et allongé comprenant entre trois et six niveaux. L'éclairage est assuré par de multiples fenêtres alignées sur l'ensemble des murs. Chaque étage est occupé par une grande salle dans laquelle les machines sont disposées sur toute la longueur, en deux rangées. Les métiers à filer ou à tisser se trouvent généralement à l'étage, tandis que les ouvreuses, batteuses et cardes prennent place au rez-de-chaussée. Le matériau de base est le moellon de grès.

L'actuel lycée Deck aménagé en 1962 dans l'usine de Bary

A titre d'exemples, il convient de citer :

- les deux blocs parallèles de l'usine De Barry (actuel lycée Deck), comprenant trois niveaux surmontés d'une toiture à quatre pans ;
- le bâtiment étroit et allongé au sein du site NSC, édifié sur trois niveaux et d'une hauteur totale de 13,5 mètres, siège de l'administration de la société NSC jusqu'à fin 2015.

- **Les sheds**

A partir de la seconde moitié du 19ème siècle, un nouveau type de bâtiment industriel voit le jour, l'usine de plain-pied couverte de sheds correspondant à une toiture en dents de scie dont un des pans est orienté au nord : ainsi, l'atelier peut profiter d'un éclairage zénithal produit par la lumière naturelle. Ce type d'architecture industrielle en rez-de-chaussée va en premier lieu concerner les tissages puis va se généraliser. Il permet d'accueillir un grand nombre de machines de plus en plus imposantes. Progressivement, les bâtiments industriels en briques rouges vont s'imposer dans le paysage urbain.

Ancienne usine NSC à Guebwiller

- **Le béton armé**

L'exemple le plus emblématique de cette architecture est représenté par le bâtiment dénommé "le Louvre" construit en 1920 par les Ets Schlumberger à Guebwiller. Cet édifice sur trois niveaux, qui occupe tout un îlot entre la rue Théodore Deck et la rue de la République, surprend par son caractère massif et sa volumétrie. L'usage du béton armé combine la résistance à la compression offerte par le béton à la résistance à la traction de l'acier. Ce matériau offre la possibilité alors de réaliser des bâtiments avec des poutres à très longue portée, permettant de disposer de vastes espaces décloisonnés.

L'activité industrielle va ainsi donner lieu à un nouveau quartier adossé au centre historique de Guebwiller où se mêlent usines et habitations. Les bâtiments industriels par leur ampleur, leur hauteur de près de 14 mètres dans le cas des usines-bloc et leur implantation à l'alignement des voies structurent fortement l'espace urbain. Ce quartier est en voie de reconversion en vue de l'accueil de logements, d'activités et d'équipements projet Europan).

Bâtiment dénommé le " Louvre"

- **L'habitat**

Dans le prolongement des filatures, sont édifiées à l'initiative du patronat, des cités ouvrières destinées à loger les ouvriers en leur mettant à disposition un habitat de type mono-familial. La création de logements à proximité des usines procède d'une vision paternaliste. Pour certains entrepreneurs, il s'agit d'attirer et de fixer les ouvriers à proximité immédiate du lieu de travail en leur assurant des conditions de vie décentes, tout en maintenant cette main-d'œuvre sous une forme de contrôle social.

L'industriel Jean-Jacques Bourcart s'avère lui un véritable philanthrope, un pionnier dans ce domaine en faisant construire une cité qui porte son nom. Dans un souci de confort et de bien-être des occupants, à chaque logement est associé un jardin. Une première cité, la cité Florival, est édifiée dès 1856 rue de la République. Cet habitat ouvrier prend l'aspect de logements individuels groupés formant des alignements le long de la voie. Un nouvel ensemble, considéré comme un modèle, est constitué dans les années 1920 à partir de 9 immeubles autour d'un espace public, comprenant chacun 4 logements accessibles à partir d'un escalier central. Ces constructions, à deux niveaux droits et un niveau sous combles, sont couvertes par une toiture à deux pans, rehaussée au niveau de la partie centrale.

La cité Pasteur, située non loin, correspond à une forme d'habitat établie selon des caractéristiques urbaines et architecturales similaires. De même, Place de la Paix, de petits immeubles de 4 logements à entrées séparées sont organisés au sein d'un îlot disposant d'un espace public central.

Toujours à Guebwiller, il convient d'évoquer également les ensembles d'habitat analogues, cité Grün établie sur le modèle de la cité Florival, de l'autre côté de la ville à l'initiative de la Société des cités ouvrières de Guebwiller, la cité jardin, la cité Siegfried…

Les différentes cités ouvrières à Guebwiller

A Buhl, la cité ouvrière, initiative de l'industriel Rogelet dans le premier quart du 20ème siècle, s'est développée indépendamment de la trame urbaine existante. A l'image des opérations réalisées à Guebwiller, cette cité se compose de plusieurs éléments bâtis correspondant à des pavillons collectifs regroupant plusieurs logements dont certains disposent d'une entrée indépendante et d'un jardin individuel. Ces immeubles présentent des caractéristiques architecturales intéressantes compte tenu, notamment, de leur toiture à 4 pans, de la présence de lucarnes, des niveaux d'habitation surmontant un sous-bassement constitué de pierres de taille en grès…

Cité Rogelet à Buhl et cité Haul à Soultzmatt

Il convient également à ce chapitre de mentionner Issenheim avec la cité Gast liée à filature du même nom composée de maisons modestes d'un seul niveau à deux logements bénéficiant d'un petit jardin mais également de maisons réservées à une main-d'œuvre plus aisée en R+1+combles. Dans cette commune, l'habitat ouvrier est également présent sous forme de logements collectifs dans des immeubles en R+1+combles avec un sous-sol surélevé les toitures sont à deux pans et deux demi-croupes avec au milieu de la façade une avancée de toiture en pignon.

A Soultzmatt, l'héritage de l'activité industrielle disparue depuis peu, se traduit par un habitat individuel groupé avec la cité Haul et deux collectifs de trois niveaux droits.

A Soultz, à l'initiative des entreprises Schlumberger, se déploie dans la deuxième moitié du 20ème siècle un habitat toujours en lien avec l'activité industrielle mais qui marque un tournant en adoptant le modèle pavillonnaire : des maisons au milieu d'un jardin comprenant un niveau habitable plus combles surmontant une cave hors-sol, avec une la toiture à deux pans.

A Soultz, cité pavillonnaire et cité conçue sur le modèle de la cité Bourcart de Guebwiller

D'une manière générale, ces cités ouvrières expriment à la fois un projet social et un projet urbain d'où leur grande originalité et leur valeur patrimoniale. Elles s'inscrivent dans le cadre riche et varié de l'habitat ouvrier réalisé dans le Haut-Rhin aux 19ème et 20ème siècles. Cet habitat, témoignage vivant de l'histoire économique et industrielle, s'est adapté tout en conservant ses caractéristiques d'origine.

Le dernier volet du patrimoine industriel est représenté par les demeures patronales. Ces villas, édifiées dans des parcs en amont et en aval de la ville, reflètent dans leur conception une tendance à l'ostentation de la part de leurs propriétaires, l'architecture des bâtiments s'inspirant d'éléments d'époques antérieures comme l'Antiquité, le Moyen-Age ou la Renaissance. A ce titre, la villa du Bois Fleuri, construite en 1864 pour Charles Bourcart, constitue l'édifice le plus emblématique implanté au cœur d'un parc à l'anglaise richement arboré. Cette demeure, ayant connu différentes fonctions au fil du temps, subit un délabrement avancé. Les bâtiments annexes bénéficient également de recherches esthétiques.

La villa des Glycines, construite pour Émile de Bary à l'entrée Est de Guebwiller, illustre également l'affirmation du pouvoir patronal à travers une résidence somptueuse dont la véranda était ornée de céramiques de Théodore Deck.

La villa Bois Fleuri

La villa des Glycines

La villa Folie Frey, actuellement école Daniel

A l'inverse de l'habitat ouvrier qui s'est adapté et s'est transformé en partie en habitat social, les demeures patronales sont marquées par un destin plus chaotique.

5.3. L'habitat collectif

C'est bien évidemment au sein du pôle urbain majeur et plus particulièrement à Guebwiller que se concentre l'essentiel de l'habitat collectif à vocation sociale, 1475 logements sociaux (2015) étant recensés dans cette commune. Ce type d'habitat, édifié dans la période des trente glorieuses (années 1950-1960), s'est développé pour répondre à la fois aux besoins liés à la croissance démographique exceptionnelle dans cette période et à l'arrivée d'une population immigrée. Il s'agit pour la ville de Guebwiller d'une expression de sa fonction urbaine de centralité en termes d'habitat.

Un nouveau quartier voit ainsi le jour, implanté entre la Lauch et la Mairie, sur la base d'une étude urbanistique réalisée par Jean Finiels. Cette opération, reflet des préoccupations urbanistiques des années 1960, s'appuyait sur un programme de logements, commerces, aires de stationnement, associé à l'aménagement d'un espace public structurant, la Place de l'Hôtel de Ville, encadrée de commerces. Tout un tissu ancien insalubre a été éradiqué pour faire place à des barres d'immeubles de 5 à 8 étages avec plusieurs cages d'escalier. Ce type d'habitat a permis pour de nombreuses familles l'accès à des logements bénéficiant du confort moderne (chauffage central, eau courante) dont étaient dépourvues les constructions en centre ancien.

Le nouveau quartier à Guebwiller correspond à un projet urbain associant logements, commerces, espace public. A l'image de son époque, il a été conçu pour donner de Guebwiller le visage d'une ville.

Par leur volume, leur architecture, ces édifices opèrent toutefois une rupture très nette avec le contexte paysager et urbain. Il n'en demeure pas moins que la Place de l'Hôtel de Ville, réaménagée il y a peu, apporte une ouverture paysagère bénéfique sur le coteau viticole et introduit une respiration dans l'environnement urbain.

En prolongement, d'autres opérations d'habitat relevant d'un urbanisme analogue sont mises en œuvre en amont de la Rue de la République et le quartier Léo Lagrange. A Soultz, c'est le quartier de la Winkelmatt qui témoigne de cette époque ainsi qu'un ensemble d'immeubles collectifs aux proportions plus modestes, avec trois niveaux de logements.

Rue de la République

Quartier Léo Lagrange

Domaine de la Lauch

Winkelmatt à Soultz

La ZAC des Filés en amont de Guebwiller associe différents types d'habitat.

A partir des années 1970, l'évolution qualitative du cadre de vie qui guide la conception de ce type d'habitat a pour conséquence de diminuer le nombre de logements par immeuble dont le gabarit est réduit. Par ailleurs, il est fait une plus large part aux espaces verts et espaces récréatifs au sein des opérations. Le domaine de la Lauch déjà ancien et la ZAC des Filés, programme plus récent, s'inscrivent dans cette nouvelle tendance.

L'Office Public d'HLM qui a en charge le parc de logements sociaux a entrepris de façon progressive des travaux d'isolation des immeubles collectifs. Ces travaux sont également l'occasion d'une amélioration d'ensemble de l'habitat social portant sur l'aspect des constructions et le traitement des espaces collectifs.

L'habitat collectif résidentiel, sans lien avec l'habitat social, se diffuse à l'ensemble de l'agglomération (Buhl, Issenheim) mais également dans les communes du piémont : Jungholtz, Bergholtz, Bergholtz-Zell et Soultzmatt. Cette forme d'habitat répond à l'évolution de la structure des ménages avec le développement des ménages de petite taille : personnes vivant seule jeune ou âgée, famille monoparentale…Pour une personne âgée seule ou un couple de retraités, après une vie passée dans une maison individuelle qu'il devient difficile d'entretenir, ce type d'habitat offre la possibilité de rester dans sa commune et de continuer de profiter de son cadre de vie habituel. L'occupation d'un logement en location ou après acquisition représente également une solution préalable dans un parcours résidentiel avant le passage vers la maison individuelle ou une autre forme d'habitat.

Habitat résidentiel récent à Jungholtz, Bergholtz, Bergholtz-Zell et Buhl

Généralement, cet habitat collectif résidentiel s'inscrit dans des volumes du type R+1 + combles agrémentés de toiture en pente et des gabarits (12-13 mètres au faîtage) similaires au tissu bâti historique, assurant de relatives bonnes conditions d'insertion au site et à l'environnement urbain quand il s'agit d'opérations isolées en densification ou en périphérie des zones urbaines. Au sein du pôle urbain majeur, dans un souci d'optimisation des projets, pour accroître le nombre de logements réalisés, les immeubles collectifs présentent des volumes plus imposants.

Dans tous les cas, l'habitat collectif résidentiel est intégré dans les modes de vie et à l'offre de logements, notamment dans le cadre de nouvelles opérations et de l'aménagement de nouveaux quartiers sous forme de petites unités associées à de l'habitat individuel.

A Issenheim c'est le modèle architectural du collectif avec attique qui se déploie dans une opération récente.

Immeuble collectif récent dans le centre ancien de Buhl qui crée un effet de rupture avec le bâti environnant par sa volumétrie et son style architectural.

5.4. L'habitat individuel

L'habitat individuel prend la forme, ici comme sur tout le reste de l'espace national, de l'habitat pavillonnaire qui s'est développé de manière significative dans la deuxième moitié du 20ème siècle et s'est diffusé à l'ensemble des communes sous l'effet de la généralisation de l'utilisation de la voiture individuelle dans les migrations quotidiennes de travail. La bonne accessibilité du territoire et sa bonne connexion au réseau routier régional a encouragé ce mouvement, lui-même soutenu par les politiques publiques et les élus locaux, qui a radicalement modifié le paysage urbain des villages et des bourgs.

Ce type d'habitat est considéré comme un modèle à la fois social et urbain, un aboutissement logique de tout itinéraire résidentiel, témoignant d'une forme d'accomplissement et de réussite professionnelle. Il a été conçu en fonction d'un profil familial (parents + enfants) qui est désormais minoritaire au sein des différentes catégories de ménages.

La transformation et la modernisation de l'agriculture en plaine et le déclin de l'agriculture de montagne associés à l'abandon des vergers et des pratiques agricoles ancestrales partout sur le territoire libèrent des terres créant ainsi les conditions favorables à cet habitat qui a d'abord pris une forme diffuse, qui se poursuit actuellement, puis organisée dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Exemple d'habitat pavillonnaire diffus à Lautenbach

Ainsi, au sein des enveloppes urbaines et dans leur prolongement, le long des routes et chemins, au gré de la pose des réseaux et des opportunités foncières, des parcelles de 10, 15, 20 ares voire plus sont surbâties. Dans le cas de la commune de Soultzmatt, en amont de Wintzfelden, cette superficie est portée à plusieurs dizaines d'ares avec la mise en place d'un ensemble de résidences secondaires dont certaines se transforment en résidences principales.

Ce type d'urbanisation, très consommateur d'espace, donne lieu à des extensions linéaires qui relient entre elles les agglomérations. Dans certains cas, la taille des parcelles favorise des divisions ultérieures conduisant à la construction en deuxième ligne, voire en troisième ligne. Outre la consommation d'espace, ce phénomène engendre à terme des problèmes d'accès et de desserte, de rapport entre propriétaires et d'aménagement des secteurs de développement urbain.

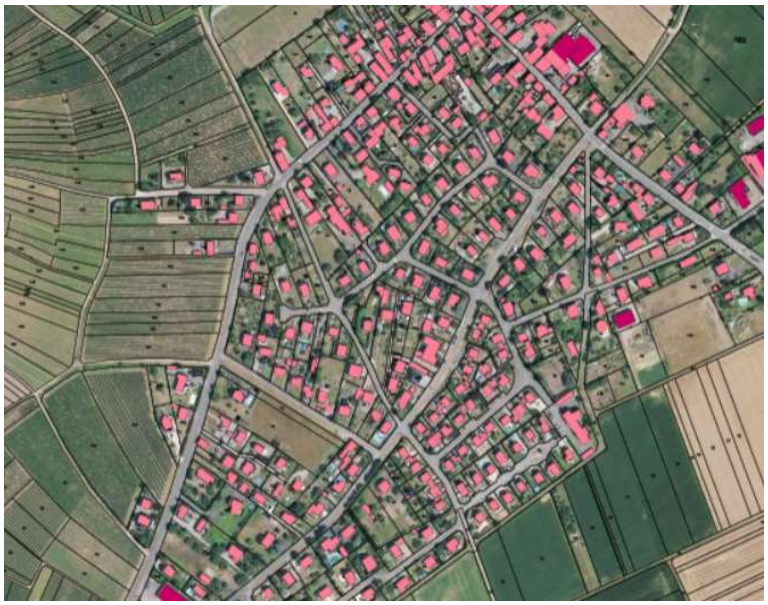
A la périphérie des villages et des agglomérations, ces extensions déterminent les entrées des communes.

Construction en deuxième et troisième ligne à Linthal le long de la rue Principale

Dans un objectif d'organisation et de rationalisation de leur urbanisation et de maîtrise de leur attractivité résidentielle, les communes privilégient la solution du lotissement mis en œuvre dans le cadre communal ou confié le plus souvent à un aménageur privé. Le lotissement de maisons pavillonnaires individuelles a produit une urbanisation en nappe autour des centres anciens à Soultz, Issenheim et dans les communes de plaine notamment, tout au long des dernières décennies. L'enveloppe urbaine des agglomérations a été ainsi considérablement étendue. Les communes de montagne en raison des contraintes topographiques ont été moins concernées par la mise en œuvre d'opérations d'ensemble.

Lotissement du "Nouveau Monde" à Soultz

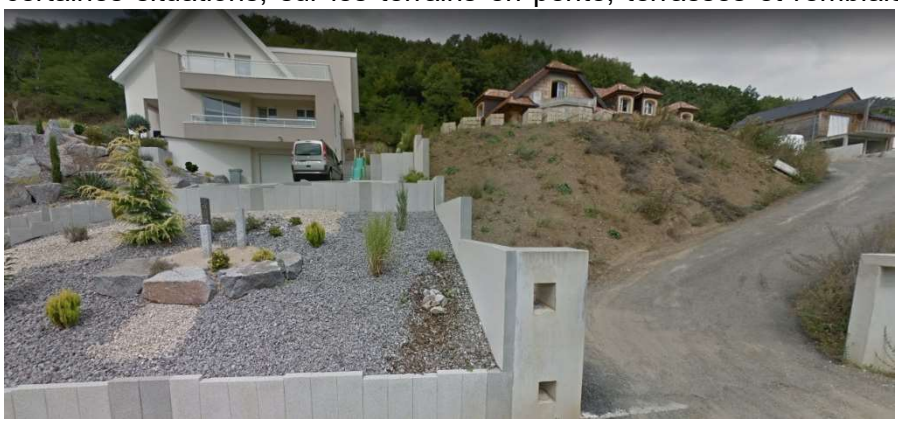
La forme urbaine est identique à celle de l'habitat individuel libre, à savoir l'implantation d'une maison à un niveau plus combles au centre de la parcelle pour se maintenir à distance de la rue et des voisins et ce, même si la surface des terrains diminue. Cette volonté de marquage du territoire et d'indépendance introduit une rupture avec le tissu ancien, tant architecturale qu'urbaine. Au fil du temps le vocabulaire architectural des constructions évolue, à l'architecture universelle avec des maisons à 4 pans ou pastichant le style chalet succèdent des formes standardisées sans lien avec le territoire.



A Bergholtz, le développement pavillonnaire a été réfléchi de manière à constituer un nouveau morceau de village greffé sur le tissu bâti ancien.

A Jungholtz, les prés de fond de vallon ont été colonisés par une opération de lotissement.

En zone de montagne à Lautenbach notamment, l'habitat individuel libre s'est progressivement éloigné des fonds de vallée pour conquérir les versants afin de profiter d'une position dominante et de bénéficier d'une exposition avantageuse. Ainsi, dans certaines situations, sur les terrains en pente, terrasses et remblais créent un impact dans le site et le, témoignant de la volonté du propriétaire de s'affranchir de la contrainte topographique en voulant adapter le terrain à la construction et non l'inverse



Maisons implantées sur le versant exposé au Sud à Lautenbach

Par ailleurs, plus récemment, les communes sont confrontées à la multiplication des constructions à toits plats végétalisés ou non censées être plus efficaces et performantes sur le plan énergétique. Cette tendance se traduit par des maisons cubiques au volume simplissime, sans effort d'insertion au site et au paysage, aggravant la rupture avec le tissu bâti historique et traditionnel.

Maisons à toits plats en entrée de village à Raedersheim et dans un quartier de maisons de ville à Guebwiller.

D'une manière générale, l'habitat individuel pavillonnaire correspond à une forme urbaine, caractérisée par sa faible densité, ayant atteint ses limites. Elle n'est plus, actuellement, en mesure de répondre à tous les enjeux actuels en termes d'offre en logements, d'évolution de la structure des ménages, d'aspiration des personnes et de gestion économe des sols. En outre, le modèle pavillonnaire éloigne les habitants de leurs emplois, des commerces et des services et favorise l'utilisation de la voiture.

Même s'il reste présent, la part de ce type d'habitat tend à se réduire au sein des nouvelles opérations. Il convient également de souligner l'importance du parc actuel de maisons pavillonnaires dont notamment les plus anciennes sont vendues par les propriétaires devenus âgés ou par leurs héritiers. Progressivement, s'enclenche un phénomène de rotation qui profite à des ménages qui améliorent et adaptent ces logements aux évolutions actuelles en matière de confort et d'isolation.

De ce fait, certains quartiers trouvent un second souffle, se redensifient et s'animent, limitant ainsi la poursuite de l'étalement urbain.

Maison agrandies et réhabilitées dans un quartier pavillonnaire de Soultz

Modèle intermédiaire entre la maison pavillonnaire classique et le collectif, l'habitat individuel groupé constitue une alternative qui se déploie de plus en plus, en particulier dans les communes urbaines (Soultz, Guebwiller, Issenheim). Il s'agit d'une solution intéressante (maison en bande, maison jumelée, "carré de l'habitat"), qui s'inspire en partie des cités ouvrières et présente les caractéristiques suivantes :

- accès individualisés ;
- prolongements privatifs extérieurs (jardins, terrasses) ;
- logements adaptés à l'évolution des modes de vie en matière de confort.

La ZAC Ostein à Issenheim, commencée en 1977 et achevée en 1987, constitue la première expérience de ce type d'habitat de l'époque contemporaine. Le programme en question s'étend de part et d'autre de la Lauch au sein de l'ancien parc du château. Une voirie principale dessert des cours urbaines aménagées en placettes à leurs extrémités. Le long de la rue Principale et autour des placettes se distribuent les maisons d'habitation en ordre continu et en recul par rapport à la voie. Ces maisons en bande, organisées en ensemble de 2 à 7 logements, présentent un faîtage parallèle à la rue. Chaque logement en R + 1 + combles ou R + combles dispose de deux places de stationnement et des espaces privatifs extérieurs à l'avant et à l'arrière de la construction. Au sein de ce type d'habitat, les clôtures basses, délimitant les jardins prolongent, prolongent visuellement l'espace public.

Les exemples plus récents prennent différentes formes, notamment maisons accolées par le garage, ou de "carrés de l'habitat" ou "duplex jardin" à savoir un ensemble divisé en 4 logements donnant sur un espace extérieur, solution qui attire les jeunes ménages.

Exemple d'habitat individuel groupé dans une opération récente à Soultz

Exemple de maison jumelée bien insérée dans un tissu pavillonnaire traditionnel

Les maisons jumelées isolées représentent un modèle susceptible de se diffuser aussi bien dans les tissus villageois anciens que dans les extensions linéaires et dans les nouveaux programmes.

Désormais, quelle que soit sa forme, l'habitat individuel groupé figure en bonne place dans les nouvelles opérations d'habitat dans la mesure où en se rapprochant davantage de l'habitat individuel que du collectif, il répond à une demande exprimée par de nombreuses catégories de ménages, notamment par la présence d'espaces extérieurs privatifs, tout en réduisant la consommation d'espace et le phénomène d'étalement urbain. L'attrait pour ce type de logement résulte de son coût plus accessible dans un contexte de raréfaction du foncier.

Cette forme d'habitat associée à une plus grande densité par rapport au pavillonnaire doit être bien réfléchie pour préserver l'intimité des occupants. D'une manière générale, une densité plus forte de logements exige plus d'efforts du point de vue de leur conception architecturale et d'étude des vis-à-vis. Combiné à l'habitat collectif, l'habitat intermédiaire peut contribuer à la constitution de nouveaux quartiers autour d'une forme urbaine structurée intégrant les espaces publics, la voirie, les mobilités.

5.5. Le tissu économique

➢ La diffusion de l'appareil commercial

A Guebwiller, un appareil commercial encore très présent qui joue une rôle fondamental de service et d'animation.

Dans le pôle majeur, le commerce de centre-ville résiste difficilement à l'implantation de surfaces commerciales en marge des cœurs urbains. Ce mouvement est resté toutefois contenu à l'intérieur de l'agglomération et n'a pas transgressé ses limites par des implantations aux carrefours des axes routiers majeurs, en bordure de rond-point.

Deux zones commerciales se sont ainsi développées à Issenheim le long de la rue de Guebwiller et à Soultz le long de la Route de Guebwiller. Ces implantations participent à une banalisation et à une altération du paysage urbain liées à la standardisation architecturale des bâtiments, un manque d'articulation et d'insertion aux espaces urbains voisins, la pauvreté du traitement des espaces extérieurs dominés par des aires de stationnement surdimensionnées non mutualisées, l'aspect négligé des façades arrière et des aires de stockage. Cet "urbanisme" commercial reflète un modèle consumériste associé à l'utilisation de la voiture faisant l'objet, jusqu'à très récemment, d'un consensus au sein des responsables politiques et de la population.

Les zones commerciales de Soultz et d'Issenheim

La concurrence entre enseignes, la proximité du pôle commercial de Cernay, conduisent à une sur-offre commerciale et une superposition des zones de chalandises, notamment dans l'alimentaire, aboutissant à des fermetures, des friches, des bâtiments occupés de façon temporaire d'où une image dégradée qui se renforce.
Par ailleurs, les commerces et services du type boulangeries, banques, médecins, pharmacies tendent également à déserter les centres-villes pour se localiser à leurs marges le long des voies passantes, aggravant ainsi le phénomène de dévitalisation des cœurs historiques, Soultz en particulier. Or rappelons-le, l'animation, la centralité et la vitalité d'un bourg sont étroitement conditionnées par la présence de services et d'un appareil commercial solide.

Le pôle médical des Cerisiers à Issenheim fait partie d'un ensemble de services en extension du centre.

La rue de la Marne à Soultz est devenue un axe attractif pour l'implantation de commerces et de services (boulangeries, banque, pôle médical) issus en partie du centre-ville.

L'évolution du commerce est soumise à différentes tendances divergentes : déclin des hypermarchés, maintien des supermarchés de proximité, livraison à domicile, drive, commerce en ligne, développement des circuits courts, retour du commerce de proximité en ville encouragé par les politiques publiques du type action cœur de ville à Guebwiller, ce qui complique la planification dans ce domaine.
La présence du commerce en dehors des 4 communes de l'agglomération demeure très réduite, seuls Lautenbach et Soultzmatt, qui jouent le rôle de pôles intermédiaires respectivement pour le Haut-Florival et la Vallée Noble, conservent un noyau de commerces de proximité. Dans les autres villages, le maintien du commerce reste très limité.

Maintien des services et commerces de proximité à Lautenbach, Soultzmatt…

…Lautenbach-Schweighouse, Hartmannswiller et Merxheim

L'élaboration du PLUI peut être l'occasion de mener une réflexion visant le maintien du commerce dans les centres-bourgs et villages en encadrant au plan réglementaire les conditions de changement de destination des locaux commerciaux.

- **Le tissu industriel et artisanal**

Pour succéder à l'industrie traditionnelle déclinante, la diversification économique du territoire a été engagée principalement par l'aménagement de l'Aire d'Activités du Florival qualifiée de zone d'intérêt départemental. En complément, le tissu économique se déploie également au sein de zones de niveau communal à Buhl, Soultzmatt, Guebwiller, Raedersheim et Bergholtz et sous forme d'implantations isolées, insérées ou en continuité du tissu urbain.

Emprise du site d'activités intercommunal

L'Aire d'Activités du Florival, d'une superficie de l'ordre de 80 ha sur les bans de Soultz, Guebwiller, Issenheim, correspond à un site stratégique prioritaire selon le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon destiné à l'accueil d'entreprises soit à fort rayonnement, soit à forte valeur ajoutée et, dans les deux cas, devant assurer un nombre d'emplois important.

Par ailleurs, le document d'urbanisme de niveau supérieur entend imprimer une image de marque exemplaire à ce site notamment par des dispositions portant sur la qualité architecturale des entreprises, la limitation de l'impact environnemental, la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des problématiques liées à l'imperméabilisation des sols, à l'énergie et aux continuités écologiques.

La façade de la zone d'activités du Florival et l'axe principal de desserte interne

A l'origine, les premières implantations ont concerné des bâtiments à vocation industrielle dans le cadre d'une juxtaposition d'entreprises sans liens entre elles, sans plan de composition global en termes architectural ni valorisation des espaces extérieurs. L'aspect paysager a été peu pris en compte et les aires de stockage et de stationnement en façade des bâtiments sont fréquentes. Par ailleurs, la pauvreté de traitement de l'axe principal, la rue de l'Industrie, ne fait que renforcer l'effet de banalisation de ce site qui peine à véhiculer une image attractive en l'absence de cohérence architecturale. La vitrine du site le long de la RD 430 ne fait pas l'objet d'une structuration et d'un effort de valorisation suffisant.

Par ailleurs, les circulations douces n'ont pas été intégrées à l'organisation du site qui dispose encore de capacités d'accueil. Les entreprises récemment implantées relèvent du tissu artisanal qui ne correspond pas à la vocation initiale de ce site économique destiné à l'accueil d'entreprises dont le rayonnement dépasse le niveau local.
Les zones d'activités de Buhl et de Soultzmatt se situent à un échelon inférieur et constituent des secteurs économiques compris au sein de l'enveloppe urbaine. A Issenheim, un nouveau site économique a vu le jour en 2019, "Les Portes du Florival", orienté vers l'accueil d'activités tertiaires.

La Ville de Guebwiller dispose d'un site économique situé en entrée d'agglomération occupant des terrains situés entre la Lauch et la RD 3 bis. Ce site au pied du coteau viticole se caractérise par une insertion satisfaisante dans le paysage et le contexte urbain liée à la volumétrie homogène des constructions, à l'effort en termes de qualité architecturale des entreprises et à la présence d'une contre-allée arborée.

La petite zone d'activités en entrée de ville de Guebwiller

A Raedersheim, a été aménagée une petite zone d'activités quelque peu à l'écart du village, à son entrée Nord, sans effort de conception et d'insertion au site et à l'environnement. La géométrie des bâtiments ne fait qu'aggraver l'effet banalisant de ce petit secteur économique qui n'a pas été saisi comme une opportunité de mise en valeur de l'entrée Nord du village.

Sur le flanc Nord-Est du village, la zone d'activités de Bergholtz se situe en continuité du tissu bâti préexistant dans un site occupant l'avant plan paysager sur le coteau et la montagne vosgienne, perceptible depuis la RD 383 raccordée à la RD 83. Ce site comporte des constructions de taille, de teintes, de formes qui ne sont pas complètement à l'échelle du bâti villageois. Le nouveau front urbain réalisé ne s'inscrit pas dans un prolongement cohérent avec la façade urbaine patrimoniale marquée par le rouge des toitures groupées autour du clocher emblématique s'harmonisant avec la ceinture de vergers. Le pignon des immeubles collectifs contigus ne fait qu'aggraver cet effet de rupture qui aurait pu être évité par la mise en place d'une transition végétalisée avec l'espace agricole.

Perspective sur la zone d'activités de Bergholtz depuis la RD3B3

Enfin, la diversité prise par l'activité économique au sein du territoire est illustrée par la présence :

- de l'usine Arconic comprise dans l'enveloppe villageoise de Merxheim ;
- de l'usine Alpro au cœur de la plaine agricole, adossée au cours d'eau de la Lauch et contigu à la station d'épuration intercommunale ;
- de l'usine Scharp implantée au carrefour du Nouveau Monde ;
- de la PME à l'entrée du village de Bergholtz-Zell ;
- de l'usine des Sources de Soultzmatt.

Les entreprises Alpro, Arconic et Sharp correspondent à des sites économiques isolées mais d'importance, identifiés par le SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.

Le territoire dispose d'une réseau de P.M.E., hors sites d'activités, qui sont autant d'acteurs économiques majeurs.

Par ailleurs, l'activité économique se diffuse également par réutilisation et reconversion du tissu industriel ancien, une telle évolution méritant d'être encouragée. En outre, le SCoT a identifié des sites destinés à l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités : Daweid à Issenheim (type 1), Sharp à Soultz (type 2), Arconic à Merxheim (type 2) et la Bleschutte à Issenheim (type 3).

Dans le cadre du PLUi, les dispositions réglementaires pourront être renforcées pour que le traitement architectural, environnemental et urbain des sites d'activités actuels et futurs fasse l'objet d'un niveau d'exigence équivalent aux quartiers d'habitat.

6. Les espaces publics

L'espace public évoque en priorité les places, les parvis, les parcs ouverts à tous les habitants, résidant à proximité ou non, jouant le rôle de lieu de rencontre, d'échange, d'animation, de manifestation, de marché, de cérémonies. L'espace public est ainsi indispensable à toute vie communautaire, constitue un élément de référence et d'identification de l'espace vécu des habitants du territoire. Mais l'espace public ne se résume pas aux lieux centraux mais couvre également l'ensemble du réseau viaire, les rues, routes, chemins, cheminements et sentiers qui sillonnent le territoire.
A l'échelle du périmètre de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, il est possible d'établir une hiérarchie entre les différents espaces publics selon leur rayonnement, leur fonction et leur localisation.

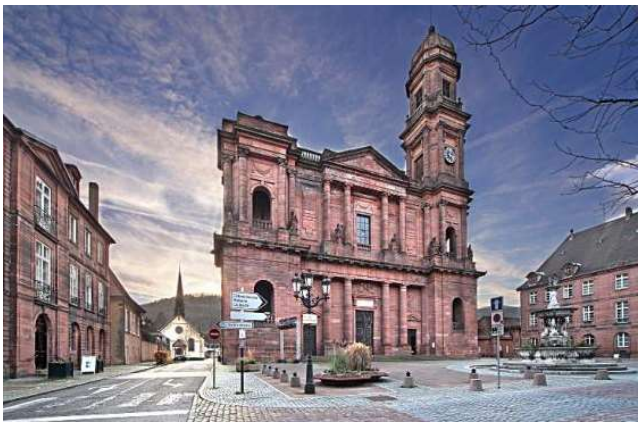
6.1. Les espaces publics centraux

La Place de l'Hôtel de Ville à Guebwiller joue le rôle d'espace public central structurant à l'échelle de l'agglomération mais aussi de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. C'est le lieu de déambulation, de marché, de rendez-vous, de rassemblement fréquenté par l'ensemble des habitants du pôle urbain majeur et des autres communes à l'occasion d'achats, de manifestation, d'animations. Le réaménagement récent de ce centre de gravité, en réduisant notamment la part affectée au stationnement, conforte le cumul des fonctions commerciales, symbolique, administrative (Mairie).

La Place de l'Hôtel de Ville depuis son réaménagement

A l'échelle de la Ville de Guebwiller, ce lieu central est relayé par les espaces publics situés d'en bas de la ville au sein du quartier canonial englobant la place devant l'église Notre-Dame, le Parc du Château de la Neuenbourg, désormais ouvert au public et le Parc de la Marseillaise.

Le Parc du château de la Neuenbourg et le Parc de la Marseillaise forment deux îlots de verdure à l'entrée de la ville historique



Place Jeanne d'Arc

Le parvis devant l'Eglise Notre-Dame, la Place Jeanne d'Arc, marque l'entrée de la ville historique de façon magistrale en raison de son encadrement par les façades monumentales des anciennes maisons canoniales (Musée Théodore Deck et Maison des Associations) et de l'édifice religieux unies par la pierre de grès, contribuant à la forte minéralité de cet espace. Les parcs en prolongement avec leurs arbres remarquables créent un contraste et forment un écrin végétal mettant en valeur cette partie de ville.

A l'autre extrémité de la ville historique, les espaces autour de l'église Saint-Léger, la Place du Marché et la Place Saint Léger, demeurent largement dominés par les circulations et le stationnement. Dans ces conditions, ils ne parviennent pas à s'affirmer en tant que lieu public structurant et n'offrent pas un environnement en capacité de valoriser l'église. Cet édifice ne bénéficie pas d'un parvis en lien avec son architecture romane exceptionnelle.

Guebwiller, Place Saint-Léger en 1925…

…et en 2020

Place de la Liberté à Guebwiller

A proximité directe du Couvent des Dominicains, la Place de la Liberté évolue dans un contexte analogue où le stationnement prive toute expression des potentialités urbaines d'un lieu dans lequel piétons et cyclistes n'ont pas leur place.

A Soultz, la Place de la République et la Place de l'Eglise, faisant l'objet d'une reconquête et d'une requalification, constituent avec la Place de l'Hôtel de Ville à Guebwiller le second espace public structurant à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes. Ce lieu d'une grande profondeur, ouvert sur un horizon montagneux, réunit commerces, restaurants, le monument aux morts, la Mairie et l'église. Encadré par des façades remarquables, il bénéficie de tous les atouts, pour évoluer vers un espace public d'une qualité et d'une urbanité exceptionnelles. En retrouvant toute sa place dans le paysage urbain et toutes ses fonctions d'usage, l'espace public devient également un moteur pour l'attractivité de la ville et la redynamisation de l'appareil commercial local.

Soultz Place de la République en1925…

….et en 2020 à l'issue de son réaménagement

L'espace public central à Soultzmatt

A Soultzmatt, la Place du Général de Gaulle représente l'espace public central de la Vallée Noble (Soultzmatt, Osenbach, Westhalten). Son réaménagement récent a permis de révéler et d'affirmer davantage la force et l'ampleur des lieux, de valoriser la façade de l'Hôtel de Ville et l'image du cœur de bourg.

En prolongement des espaces centraux, la réhabilitation progressive des rues, ruelles, venelles, traitées comme de véritables espaces publics, participent à la mise en valeur globale de l'espace urbain. Cette dynamique impulsée par l'initiative publique crée un cadre favorable à l'intervention privée sur les bâtiments, les façades, le tissu bâti contribuant ainsi à une forme de cercle vertueux.

Issenheim, à son tour, s'est engagée dans une démarche de redynamisation du cœur de bourg que se réapproprie le piéton et qui s'appuie sur les éléments en place : les espaces publics, le patrimoine bâti, le cours de la Lauch, la présence de commerces.
Ce projet urbain vise à :

- la mise en valeur de la rivière, de ses abords, des équipements et bâtiments qui la bordent, véritable colonne vertébrale paysagère de la commune avec le Grand-Ballon en perspective ;
- la poursuite des aménagements qualitatifs de manière à réduire la place de la voiture ;
- la valorisation des espaces publics, dont la Place de la Liberté, la Place de la Demi-Lune, la Place des Antonins ;
- la diffusion de l'élément végétal et le développement des circulations douces.

6.2. Les espaces publics secondaires

A l'échelle des villages, les espaces publics correspondent à des vides souvent négligés, affectés à du stationnement qui ne sont pas considérés comme des lieux pouvant être investis par des projets.

Quelle que soit sa taille, quelle que soit la commune, l'espace public demeure un lieu de respiration, un espace de vie potentiel. La valorisation des espaces publics ruraux peut s'inscrire dans le cadre d'une démarche globale de projet de commune ou de cœur de village. La simplicité dans la conception de l'espace public doit être la règle (végétal, mobilier, revêtement) en s'appuyant sur une situation stratégique liée à la présence d'un élément de patrimoine, la proximité d'un ruisseau, de la mairie, d'un équipement, de l'école, d'une ouverture paysagère. Sans être totalement rejeté, le stationnement doit être réfléchi de manière à ce que la voiture trouve sa juste place dans l'espace villageois.

Place Saint Nicolas à Orschwihr

Le cœur de village autour de l'église à Lautenbach

L'actuel espace public face à la mairie à Linthal

L'espace public central à Merxheim : un cœur de village faisant l'objet d'un projet de recomposition

7. Le patrimoine bâti

(Sources : Pays d'Art et d'Histoire, Base Mérimée, Patrimoine des communes du Haut-Rhin, Inventaire du Patrimoine en Alsace-Région Grand Est)

L'UNESCO propose la définition suivante de la notion de patrimoine : *"Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir. Nos patrimoines culturel et naturel sont deux sources irremplaçables de vie et d'inspiration."*
Le terme de patrimoine bâti recouvre l'ensemble des patrimoines urbain, architectural, industriel, rural, religieux qui témoignent du riche passé du territoire et de sa longue histoire et que confirme l'obtention du label "Ville et Pays d'Art et d'Histoire" en 2004, renouvelé en 2015 pour une durée de 10 ans..

Décerné par le Ministère de la Culture, "*ce label qualifie des territoires qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie."*
Il ne s'agit pas ici d'établir un inventaire exhaustif de l'ensemble du patrimoine existant commune par commune, mais plutôt de cerner les éléments structurants qui identifient fortement le territoire et qui jouent un rôle majeur dans le paysage urbain.

Communes	Nombre de protections au titre des monuments historiques (inscrits et classés)	Nombre d'éléments du patrimoine recensés par la base Mérimée
Bergholtz	1	24
Bergholtz-Zell	1	25
Buhl	2	33
Guebwiller	15	132
Hartmannswiller	3	14
Issenheim	2	18
Jungholtz	2	14
Lautenbach	2	45
Lautenbach-Zell	0	21
Linthal	0	12
Merxheim	1	11
Murbach	2	12
Orschwihr	2	70
Raedersheim	0	9
Rimbach	0	10
Rimbach-Zell	0	11
Soultz	9	63
Soultzmatt	9	67
Wuenheim	1	17
Total	**52**	**608**

Pour saisir toute l'ampleur de ce patrimoine, il est plus pertinent de l'aborder de manière transversale et thématique que selon sa répartition géographique.

D'une manière générale, il convient de souligner que pour que l'ensemble de ce patrimoine soit préservé, il importe qu'il demeure vivant et pour ce faire qu'il trouve une utilisation quelle qu'elle soit.

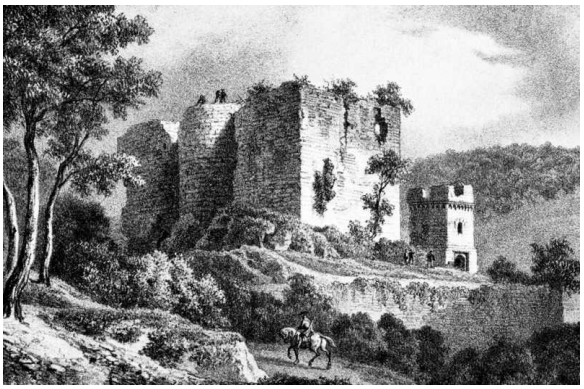
7.1. Les vestiges du Moyen-Age

➢ **Les remparts de Guebwiller et de Soultz.**

Ces vestiges ont conditionné le développement et l'urbanisme de ces deux villes.

➢ **Le château du Hugstein**

Le château du Hugstein a été construit en 1227 par Hugo de Rothenbourg, prince abbé Murbach de 1216 à 1236. Il a été édifié entre les communes de Buhl et Guebwiller, pour défendre à la fois l'abbaye de Murbach et l'entrée de la vallée du Florival contre les incursions ennemies. Le dernier châtelain quitte le château en 1546, qui servira dès lors de prison pour sorcières ou de simple refuge.



Le donjon cylindrique de 10 mètres de diamètre est relativement rare en Alsace. La partie haute du donjon a disparu depuis l'époque où le site servait de carrière sous la Révolution. L'ensemble défensif est constitué d'un rempart arrondi aux angles ; il s'agit d'un leurre pour donner l'impression à l'assaillant que le château était équipé de tours cylindriques. Ce château fort constitue le seul vestige militaire médiéval de cette taille dans le secteur. Le site a bénéficié de plusieurs campagnes d'entretien et de nettoyage. La végétation autour des lieux a été dégagée, afin que cet édifice emblématique s'affirme dans le site et le paysage du Florival comme un point d'appel visuel majeur.

➢ **Le Château du Hohrupf**

Situé sur la commune de Lautenbach-Zell, le château du Hohrupf couronne le sommet du même nom à l'altitude de 813 mètres. Il a été édifié vers 1250 à l'initiative de Berthold de Steinbrunn afin de protéger l'abbaye comme le château du Hugstein.

Du donjon rectangulaire d'origine il ne subsiste que quelques vestiges. Le site fut utilisé comme observatoire par l'armée allemande de 1915 à 1918. L'histoire de ce château demeure mal connue.

- **Le château d'Orschwihr**

Le premier château, daté du 12ème siècle, a fait objet de plusieurs rénovations, pour devenir un château résidentiel protégé par des tours d'angle au 16ème siècle. Après un incendie en 1722, il fut reconstruit avant de devenir propriété de François Willemann, conseiller à la Chambre des Comptes des évêques de Strasbourg. Vendu pendant la Révolution comme bien national, le château et ses dépendances furent transformés en exploitation agricole. Après un nouvel incendie en 1934, il ne subsiste plus que l'exploitation viticole, les restes de deux tours et un pont en pierre enjambant le fossé.

- **Le château du Burgstall**

Dans le cœur de ville de Guebwiller sont conservés les vestiges d'un château fort de plan octogonal datant de manière vraisemblable du début du 13ème siècle. Cet édifice correspond à la résidence urbaine du prince-abbé de Murbach et devint par la suite une résidence bourgeoise.

- **La cave dîmière**

Situé à proximité immédiate de l'église Saint-Léger, ce bâtiment, édifié entre 1220 et 1230, avait pour vocation d'abriter le produit des dîmes versées à l'abbaye de Murbach.
Celle-ci conseillait les paysans dans la conduite de la vigne, dans le but d'assurer la prospérité du monastère. Les règles en ce qui concerne la production de vin étaient fixées par l'abbé. Ce code et ces usages ont évolué tout au long du Moyen-Age mais sont restés en vigueur jusqu'à la Révolution.

La façade de l'édifice est percée de petites ouvertures en plein cintre, typique du style roman tardif. Le corps principal a été le siège de l'hôtel de ville jusqu'au 17ème siècle. Actuellement, la cave dîmière, complètement restaurée, représente un lieu de manifestations culturelles.

➢ Le cimetière fortifié et le château de Hartmannswiller

Il s'agit du cimetière fortifié le mieux conservé d'Alsace, avec celui de Hunawihr. Sa date de construction précise n'est pas connue mais remonterait à la fin du Moyen Âge vers 1495. L'église et le cimetière (encore en usage) sont entourés d'une enceinte épaisse d'environ un mètre et haute de 2,7 mètres. À 2,2 mètres du sol, une rangée de corbeaux (éléments en saillie qui ont été brisés) portait un chemin de ronde. Une tour d'angle ronde est conservée sur deux niveaux.

Implanté en bordure du village, le château a été un fief de l'évêque de Bâle, A partir de 1383, il fut remis aux Waldner de Freundstein qui le conservèrent jusqu'à la Révolution. Il a ensuite appartenu à d'illustres familles dont les Baumann de Bollwiller et les Zeller d'Ollwiller et demeure une propriété privée. Cet édifice se caractérise par un grand logis en équerre, des murs aux chaînes d'angle à "brossage", un tour circulaire à l'intérieur du bâtiment. Sont conservés à l'angle Sud-Est, les vestiges d'une tour carrée et à l'angle Nord-Est, une tour en "poivrière". De larges fossés en eau entouraient le château.

L'église Saint-Blaise, le cimetière et le château, en partie masqué par la végétation, constituent un ensemble particulièrement remarquable que l'on découvre par l'entrée Sud du village, mis en valeur par les prés de fond de vallon et l'arrière-plan montagneux.

➢ Le château de Wagenbourg

Seul château subsistant des sept qui existaient à Soultzmatt-Wintzfelden, ce château a été construit vers la fin du 15ème siècle selon le type du château de plaine, avec fossé et mur d'enceinte sur une base carrée. Au 18ème siècle, il a fait l'objet d'un ajout d'une aile et d'un jardin à la française.

- **Le château du Bucheneck**

Avec sa silhouette élancée, ses murs épais et ses puissants contreforts, ce solide bastion marque fortement l'espace urbain de Soultz. Cité comme possession épiscopale dès 1251, il est donné en fief à différents nobles avant d'être récupéré par l'évêque en 1289. Ce dernier en fait une forteresse protégeant le faubourg nord et la résidence de son bailli (officier chargé de l'administration du district en son nom). Au terme d'une histoire mouvementée marquée par la Guerre de Trente ans, la Révolution, son utilisation en tant qu'usine au 19ème siècle, cet édifice héberge le musée municipal de Soultz depuis 1990.

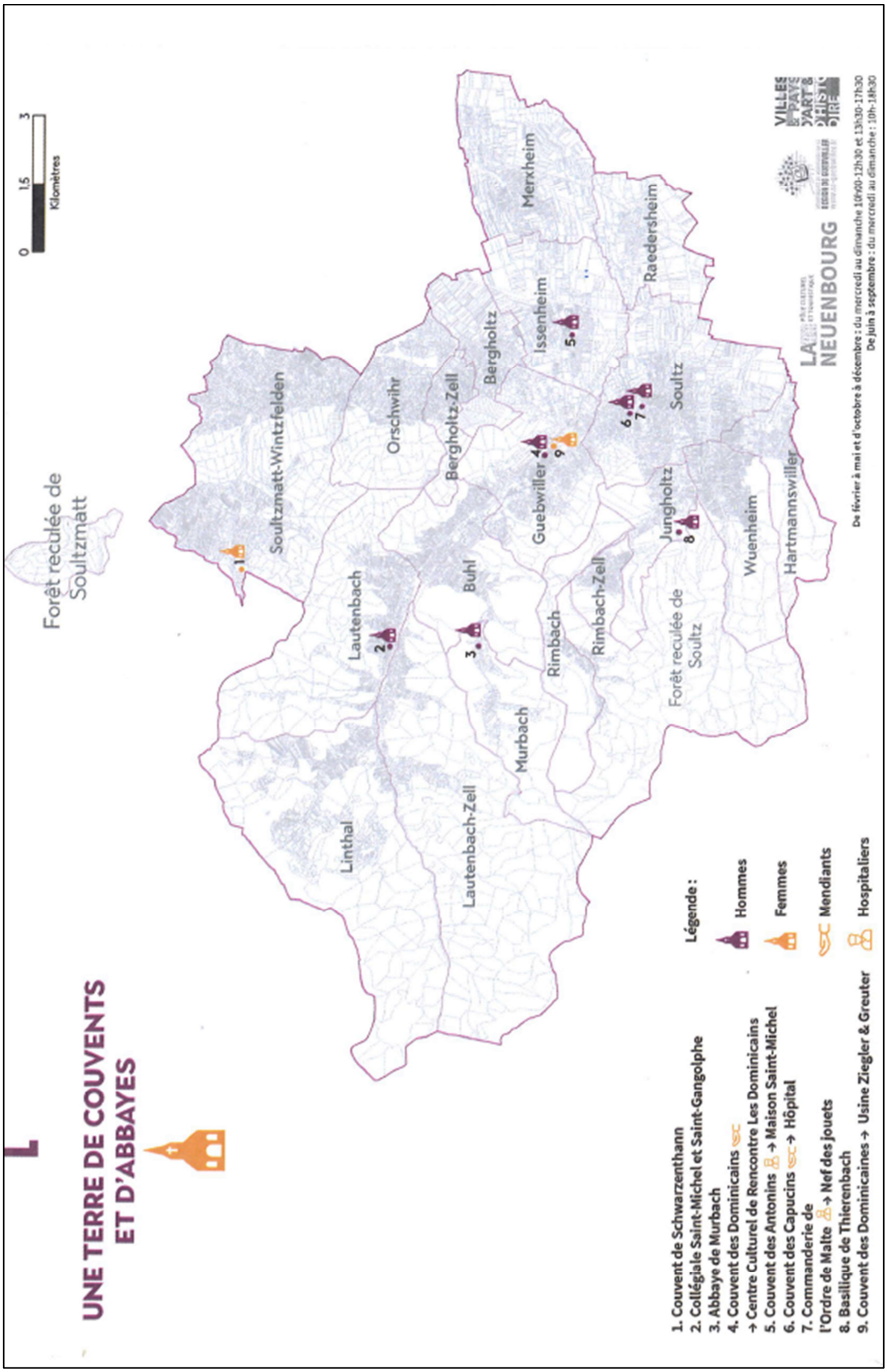
- **La Commanderie des Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem**

Les Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem ont constitué un ordre religieux catholique et militaire qui a pris son essor à l'époque des croisades. Les hospitaliers s'établirent à Soultz avant 1263 où ils construisirent la commanderie sur le plan des maisons fortes en rive gauche du ruisseau du Rimbach. Les bâtiments furent pillés et saccagés lors de la Guerre des Paysans en 1525 et endommagés pendant la Guerre de Trente Ans (1618-1648). A la veille de la Révolution, la Commanderie comptait deux corps de logis avec caves spacieuses, une chapelle, une maison de bains, des granges, des hangars... et possédait des vergers, champs, vignobles et forêts. La commanderie fut vendue comme bien national à un particulier en 1794. La Ville de Soultz a fait l'acquisition des principaux bâtiments en 1983 qui ont été transformés et valorisés en Nef des Jouets.

Le château du Buchneck, l'ancienne Commanderie et le Château d'Anthès forment un secteur patrimonial au Nord-Est du centre historique dans le prolongement de l'église paroissiale Saint-Maurice.

- **Prieuré de chanoinesses de Saint-Augustin**

Au lieu-dit Schwartzenthann, dans la forêt au-dessus de Wintzfelden sur la commune de Soultzmatt, sont conservées les ruines d'un couvent de femmes construit en 1124.
Le couvent a été abandonné en1525 suite à la guerre des Paysans. Un sentier de découverte aménagé sur le site retrace son histoire.


L
UNE TERRE DE COUVENTS
ET D'ABBAYES
0
1,5
3
Kilomètres
Forêt reculée de
Soultzmatt
Soultzmatt-Wintzfelden
Orschwihr
Bergholtz-Zell
Bergholtz
Merxheim
Issenheim
Raedersheim
Soultz
Lautenbach
Buhl
Guebwiller
Jungholtz
Wuenheim
Hartmannswiller
Linthal
Lautenbach-Zell
Murbach
Rimbach
Rimbach-Zell
Forêt reculée de
Soultz
1
2
3
4
5
6
7
8
9
Légende :
Hommes
Femmes
Mendiants
Hospitaliers
1. Couvent de Schwarzenthann
2. Collégiale Saint-Michel et Saint-Gangolphe
3. Abbaye de Murbach
4. Couvent des Dominicains
→ Centre Culturel de Rencontre Les Dominicains
5. Couvent des Antonins → Maison Saint-Michel
6. Couvent des Capucins → Hôpital
7. Commanderie de
l'Ordre de Malte → Nef des jouets
8. Basilique de Thierenbach
9. Couvent des Dominicaines → Usine Ziegler & Greuter
LA
NEUENBOURG
De février à mai et d'octobre à décembre : du mercredi au dimanche 10h00-12h30 et 13h30-17h30
De juin à septembre : du mercredi au dimanche : 10h-18h30

7.2. L'empreinte religieuse

Au carrefour des mondes latins et germaniques, l'Alsace, tout au long de son histoire, s'est enrichie de multiples courants historiques et culturels qui ont façonné son territoire. Parmi eux, l'art roman apparaît au 11ème siècle reflétant des influences issues d'Île-de-France, de Bourgogne, de Lombardie et même du Proche-Orient. L'architecture romane s'est développée sur un vaste espace qui s'étend ainsi dans toute l'Europe sous l'effet du dynamisme monastique et de profondes aspirations religieuses et morales, dans une période d'expansion économique et culturelle. L'architecture romane s'exprime plus particulièrement dans le domaine religieux, avec notamment l'adoption du plan basilical pour les églises et la généralisation de l'emploi de la voûte en berceau.

Dans ce contexte, l'Alsace à partir du11ème siècle voit s'ériger de nombreux édifices sous l'initiative des puissances religieuses. Le secteur étudié compte ainsi trois fleurons d'architecture romane, l'abbatiale de Murbach, la collégiale de Lautenbach et l'église Saint-Léger de Guebwiller, édifiées sous l'impulsion de l'abbaye de Murbach, la plus importante et la plus prestigieuse d'Alsace, à l'origine de la fondation de la ville de Guebwiller. Mais le patrimoine religieux local est également issu de mouvements et d'époques au-delà de l'influence romane et de la religion chrétienne.

- **L'abbatiale de Murbach**

L'abbaye retrouve une prospérité à partir du 12ème siècle lui offrant la possibilité d'entreprendre un important programme de constructions à Murbach et à Guebwiller. De l'édifice original ne subsistent que le chœur à chevet plat et le transept surmonté de deux tours carrées. Ces éléments entièrement construits en grès rose taillé, témoignent de la qualité de l'architecture et laissent imaginer l'ampleur de l'abbaye dans son intégrité. En effet, la nef romane fut détruite au cours du 18ème siècle pour laisser place à une construction baroque qui ne vit jamais le jour faute de crédits.

Au plan architectural, l'abbaye obéit à une rigueur toute classique avec son chevet dont les proportions et l'ordonnance monumentale rappellent celui d'une cathédrale. Elle comprend, toutefois, des éléments originaux et notamment les cinq sculptures du pignon, disposées sans cohérence apparente, la fausse galerie avec ses 17 colonnes toutes différentes et deux lions surmontant le portail Sud.

La solennité des lieux, liée à l'écrin montagneux et forestier, renforce le caractère grandiose et exceptionnel de cet édifice.

➢ La collégiale de Lautenbach

Cette collégiale Saint-Michel-et-Saint-Gangolphe a été édifiée sur les lieux d'une église dévastée en 1080. Cet édifice a subi de nombreuses transformations au cours des siècles. La nef date probablement du 11ème siècle, le transept du 12ème siècle et le chœur du 13ème siècle. Le porche est considéré comme la partie la plus remarquable de l'édifice. Edifié dans la tradition carolingienne sur la base d'un plan rectangulaire, il est couvert de six voûtes d'ogives et s'ouvre vers l'intérieur par trois arcades en plein cintre.

➢ L'église Saint-Léger

L'édification de cette église paroissiale s'est effectuée de 1182 à 1235 sous l'autorité de l'abbé de Murbach dans la ville haute de Guebwiller. Entièrement construite en grès rose, elle se singularise par ses trois flèches et son style roman tardif avec des éléments d'architecture gothique. L'harmonie et l'unité architecturale repose la façade aux deux tours, le porche ouvert et le clocher octogonal réalisés dès la construction de l'église.

Cet édifice a fait l'objet d'une série d'interventions au cours du temps, comme par exemple le chœur gothique à cinq pans qui remplace une abside romane. Les éléments de décor de la façade témoignent des influences rhénanes, italiennes qui ont traversé cette époque du Moyen-Age et dont s'est nourrie l'architecture romane.

Autour de l'église Saint-Léger ont ensuite été édifiés la Cave Dîmière, destinée à abriter le produit des impôts perçu par l'abbaye de Murbach ainsi que le Burgstall qui servait certainement de château urbain au prince-abbé, faisant de la ville haute la capitale administrative de la Principauté de Murbach.

L'intérêt d'un tel monument réside dans sa valeur architecturale mais aussi dans sa capacité à structurer l'espace urbain et à rayonner dans le site. Or, le traitement actuel des espaces publics autour de ce monument de l'art roman, avec un parvis quelque peu étriqué, ne participe pas à sa mise en valeur.

Le patrimoine religieux ne se limite pas à l'art roman, le territoire dispose de nombreux édifices remarquables qui ont été construits à d'autres époques et relèvent d'autres influences.

- **Couvent des Dominicains**

L'Ordre des Dominicains s'installe en 1294 dans la ville basse de Guebwiller. Depuis le début du 13ème siècle, cet ordre connaît un réel essor dans les villes rhénanes, encouragé par les autorités religieuses. La construction du couvent progresse en fonction des donations des fidèles et des familles nobles de la région. L'église est édifiée entre 1312 et 1339 et respecte l'architecture typique des ordres mendiants : dénuement, absence de clocher, organisation des lieux pour accueillir la foule. La nef centrale, ornée de remarquables peintures murales datant du 14ème au 18ème siècles, prend l'apparence d'une grande halle. En 1791, l'ordre est aboli et le couvent, vendu comme bien national, sert de dépôt d'usine, d'hôpital, de teinturerie et de halle de marché. Désormais, l'ancien couvent a été transformé en haut lieu régional de la culture et de la musique : les Dominicains de Haute-Alsace.

- **L'église Notre-Dame de Guebwiller et le quartier canonial**

L'église Notre-Dame a été érigée dans la ville basse entre 1764 et 1785 après la sécularisation et le transfert du chapitre de Murbach à Guebwiller. L'architecte Beuque de Besançon élabore un projet basé sur une église entourée des résidences des religieux. Il trace les plans d'une vaste église de style néoclassique à la française, premier projet de ce type en Alsace.

En 1768, en raison de défaut dans les constructions l'architecte bisontin est remplacé par Gabriel Ignace Ritter. Ce dernier conserve les plans de Beuque, en atténuant la rigueur du style néoclassique par un décor intérieur de style baroque, alors que la façade témoigne d'une inspiration antique. Autour de la place, le quartier canonial réunit à l'origine sept maisons destinées aux chanoines et le château abbatial de la Neuenbourg transformé depuis peu en musée et en Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine. Deux maisons ont été remplacées par les bâtiments usiniers de Bary.

➢ La Basilique de Thierenbach

A l'origine, le vallon qui domine le village de Jungholtz était un lieu de pèlerinage de la Vierge Miraculeuse depuis le 12ème siècle où fut fondé un prieuré de Bénédictins dépendant de l'abbaye de Cluny. L'église actuelle, dite basilique Notre Dame de Thierenbach, datant de 1723, est l'œuvre de l'architecte du Vorarlberg Peter Thumb auquel les moines firent appel. L'édifice, de style baroque autrichien, a subi un grave incendie en 1884. Ce n'est qu'en 1932 que fut élevé le clocher couronné d'un bulbe. L'architecture extérieure est dépourvue de décors, contrairement aux murs intérieurs comprenant de nombreux ornements.

Ce n'est pas seulement l'édifice en lui-même qui mérite une attention, mais c'est l'ensemble du site dans lequel il s'inscrit. Au cœur de ce vallon ample et évasé, qui se présente sous les traits d'une vaste clairière, la basilique, vers laquelle convergent toutes les vues en l'absence d'église dans le village, marque fortement le secteur de Jungholtz et du piémont.

L'identité et l'unité du site s'appuient sur l'absence d'éléments perturbateurs, l'ambiance rurale calme, l'écrin forestier et montagnard, d'où un sentiment fort de sérénité qui saisit le visiteur. Ce lieu tient une place particulière dans l'imaginaire collectif de nombreux habitants des environs et d'ailleurs.

➢ L'église Saint-Maurice de Soultz

Cette église paroissiale a été édifiée au 13ème siècle sur le site d'une ancienne église romane. De cette époque datent le chœur et le transept. La nef ouverte sur deux chapelles latérales a été élevée au début du 14ème siècle. Cet édifice tire son originalité, notamment, de son clocher de plan octogonal qui a été surélevé d'un niveau en 1610 par le tailleur de pierres Daniel Demaret.

Au-delà de ses caractéristiques architecturales remarquables, l'église de Soultz, qui s'ouvre sur un vaste espace public, joue un rôle majeur en tant qu'élément structurant du site urbain de la ville. En outre, le clocher assure une fonction de repère emblématique dans le paysage de l'entrée du Florival et de l'agglomération.

➢ Eglise Saint-Sébastien de Soultzmatt

Edifiée sur l'emplacement d'un sanctuaire du 6ème siècle, cette église, romane à l'origine, dispose d'une tour massive de forme carrée, construite vers 1130 et couverte d'une toiture en bâtière. La nef a été reconstruite en 1496 dans le style gothique. Le chœur a été démoli et rebâti entre 1759 et 1779.

➢ Couvent des Antonins, Maison Saint-Michel d'Issenheim

En 1313, les antonites fondent à Issenheim un établissement hospitalier pour y soigner les malades contagieux. L'ancienne église gothique datant du 15ème siècle a été décorée par de nombreux artistes en particulier Mathias Grünewald, Martin Schoengauer et Hans Holbein qui réalisent des panneaux, des tableaux et des retables, dont le célèbre retable d'Issenheim, œuvre de Mathias Grünewald (1515-1516), que l'on peut découvrir au musée Unterlinden de Colmar. Issenheim a ainsi été un haut lieu de création artistique à l'échelle du monde rhénan. La Guerre de Trente ans met fin à cette histoire, la communauté des antonites est dissoute en 1657 et les bâtiments seront la propriété successivement des chanoines de l'Ordre des Augustins, puis des jésuites en 1843 et enfin des Sœurs de Ribeauvillé.

➢ Les chapelles

Ces petits édifices, présents au sein même des villages ou en zone naturelle, participent au patrimoine religieux local et tiennent un rôle secondaire par rapport aux églises. Certaines d'entre elles jouent un rôle particulièrement symbolique dans le territoire, en lien avec le site et leur écrin paysager. A Orschwihr, **la Chapelle du Bollenberg** ou chapelle Sainte-Croix, appelée aussi la chapelle des Sorcières, est juchée sur un éperon rocheux au milieu des landes sèches des collines sous-vosgiennes. Cet édifice, bâti au 19ème siècle sur des fondations plus anciennes, se singularise par la sobriété et la simplicité de son architecture. Avec sa croix qui domine la toiture, ce sanctuaire est visible de loin, en un lieu empreint de mythes et de légendes.

A Soultzmatt, **la Chapelle Sainte-Marie**, dite chapelle du Schaefferthal ou Val du Pâtre, est mentionnée dès le 13ème siècle. Les différentes parties qui la composent sont de style roman et gothique. Cet ancien ermitage est devenu un lieu de pèlerinage local dédié à la Vierge. Les vitraux remontent à la fin du 19ème siècle et sont l'œuvre du maître verrier Weckerlin. Au cœur d'une vaste clairière, entre Florival et Vallée Noble, cette chapelle occupe un site majeur dans l'espace vécu de la population locale en raison de son ambiance calme et de sa sérénité.

La Chapelle Notre-Dame-de-Lorette a été construite à Murbach sur le modèle la Santa Casa de Loreto en Italie à l'initiative des moines. Cet édifice tient sa notoriété autant de sa valeur architecturale et patrimoniale que de sa situation à flanc de versant offrant un point de vue exceptionnel sur l'abbaye.

D'autres chapelles peuvent être mentionnées : Chapelle du Sudel, Chapelle Sicurani, Chapelle Saint-Gangolphe…

- **Le patrimoine juif**

Dès le Moyen-Age des communautés juives sont présentes à Guebwiller, Hartmannswiller, Issenheim, Soultz, Jungholtz et Soultzmatt. Ainsi, la communauté juive de Guebwiller, comptant environ 60 individus, est citée pour la première fois en 1270 dans un acte de l'abbé de Murbach. Faisant l'objet de multiples mesures de répression et de persécutions tout au long des siècles, les juifs doivent à la Révolution Française leur émancipation qui leur garantit le statut et les droits de citoyen. Sous l'impulsion de Napoléon Bonaparte, le concordat reconnaît et organise les différents cultes dont le judaïsme, les rabbins étant payés par l'Etat.

Dans ces conditions, les communautés juives connaissent un véritable essor en Alsace au 19ème siècle donnant lieu à la construction de synagogues notamment à Guebwiller, Soultz, Issenheim, Jungholtz et Hartmannswiller.

La seconde guerre mondiale et le nazisme marquent la fin du développement de la communauté juive avec leur cortège de déportations, saccages et exils. Malgré cette tragédie, le territoire porte encore les traces du patrimoine juif.

- **Le cimetière de Jungholtz**

Créé en 1655, ce cimetière juif est le plus ancien du Haut-Rhin. Il a résisté aux destructions successives et s'est progressivement agrandi dans les fossés de l'ancien château et conserve aujourd'hui des centaines de tombes.

La partie la plus ancienne, située rue du Château est classée à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 6 novembre 1995 et le reste du cimetière est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 19 septembre 1991.

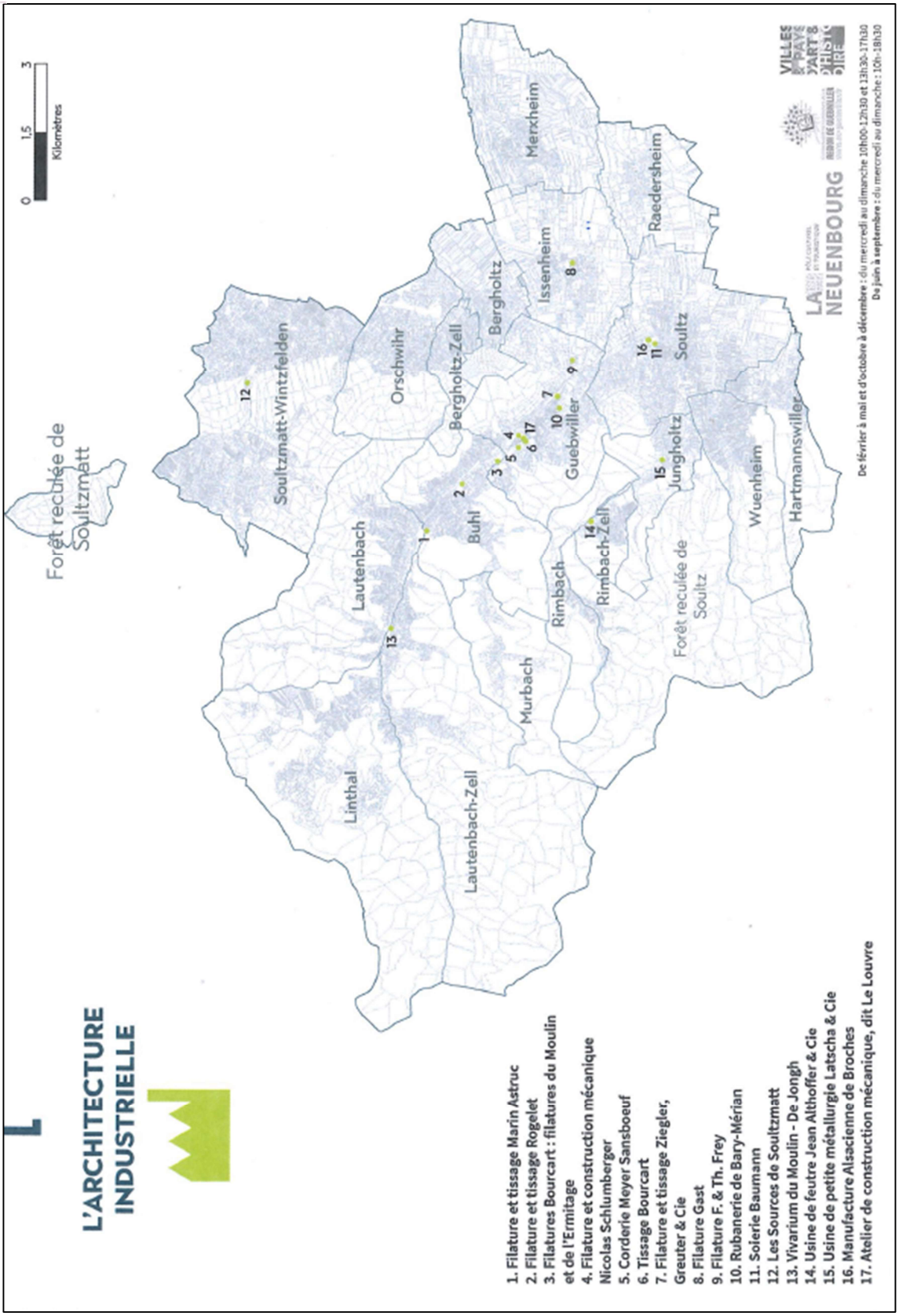
- **Les synagogues**

Construite en 1872, dans une période d'épanouissement du judaïsme, la synagogue de **Guebwiller** était initialement destinée à une communauté de 350 membres. Suite aux saccages perpétrés par les nazis, l'édifice a été restauré successivement en 1957 et en 2016, alors que le culte cesse à la fin des années 1950. L'intérêt architectural du bâtiment réside dans son style néo-roman et néo-byzantin et dans la présence de 39 grands vitraux transparents ou colorés, aux formes géométriques. Le bâtiment en grès rose est composé d'une nef centrale et de deux bas-côtés surmontés d'une tribune destinée aux femmes. Une charpente en bois surmonte l'ensemble. La protection de la synagogue est assurée au titre des Monuments Historiques depuis 1984. A ce jour, cet édifice est fermé au public et ne fait l'objet d'aucune utilisation particulière.

A **Issenheim**, la population juive était rassemblée au sein d'une communauté qui comptait 147 personnes en 1809, vivant pour l'essentiel dans le cœur du bourg. Cette population a connu ensuite un déclin, pour être réduite à 32 âmes en 1895 et la synagogue a été vendue à des particuliers en 1921.

La synagogue de **Soultz**, édifiée en 1838, constitue un lieu de culte pour une communauté de 300 personnes au 19ème siècle. Cette synagogue se caractérise par la sobriété de son décor et la présence des éléments traditionnels : la tribune réservée aux femmes et l'estrade où se tenait le rabbin. L'édifice a été transformé en logements.

Les synagogues présentes par le passé à Soultzmatt, Jungholtz et Hartmannswiller ont disparu.


L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE
0
1,5
3
Kilomètres
Forêt reculée de Soultzmatt
Soultzmatt-Wintzfelden
Orschwihr
Bergholtz-Zell
Bergholtz
Merxheim
Issenheim
Raedersheim
Lautenbach
Buhl
Guebwiller
Soultz
Jungholtz
Hartmannsweiler
Wuenheim
Rimbach-Zell
Rimbach
Murbach
Lautenbach-Zell
Linthal
Forêt reculée de Soultz
LA NEUENBOURG
De février à mai et d'octobre à décembre : du mercredi au dimanche 10h00-12h30 et 13h30-17h30
De juin à septembre : du mercredi au dimanche : 10h-18h30
1. Filature et tissage Marin Astruc
2. Filature et tissage Rogelet
3. Filatures Bourcart : filatures du Moulin et de l'Ermitage
4. Filature et construction mécanique Nicolas Schlumberger
5. Corderie Meyer Sansboeuf
6. Tissage Bourcart
7. Filature et tissage Ziegler, Greuter & Cie
8. Filature Gast
9. Filature F. & Th. Frey
10. Rubanerie de Bary-Mérian
11. Soierie Baumann
12. Les Sources de Soultzmatt
13. Vivarium du Moulin - De Jongh
14. Usine de feutre Jean Althoffer & Cie
15. Usine de petite métallurgie Latscha & Cie
16. Manufacture Alsacienne de Broches
17. Atelier de construction mécanique, dit Le Louvre

7.3. Le patrimoine industriel

Les origines, l'histoire et les différentes formes du tissu bâti industriel (usine bloc, sheds et béton armé) ont été développées dans les chapitres précédents. Le tissu industriel est omniprésent au sein du territoire dont le développement s'est structuré dès le 18ème siècle autour de l'industrie textile. Les éléments les plus emblématiques de cet héritage de l'histoire économique sont présentés ci-après.

- **Le château de la Neuenbourg**

Cet édifice marque l'entrée Est de la ville historique de Guebwiller. Il s'agit de l'ancien château des princes-abbés de Murbach, vendu comme bien national à la révolution, ayant accueilli la première manufacture de la ville en 1793. Une fabrique d'indiennes y fut installée ensuite par Pierre Dollfus. Le château a été remanié en 1855 par la famille Schlumberger qui le transforme en villa. Les dépendances sont alors remaniées ainsi que l'aile principale qui se dote d'un étage supplémentaire.

Le Conseil Général du Haut-Rhin devient propriétaire du site en 1949 qui devient école normale, puis IUFM en 1994. Après une période de vacance de plusieurs années, cet élément majeur du patrimoine local retrouve une nouvelle vie et une nouvelle vocation dans le cadre du Pôle Culturel et Touristique de la Communauté de Communes.

Le bâtiment, comprenant trois étages, se caractérise au plan architectural par ses escaliers monumentaux intérieurs et extérieurs, ses éléments de décor et de menuiserie et son parc arboré que prolonge le Parc de la Marseillaise.

- **L'usine Ziegler, Greuter et Cie**

Sur le site de l'ancien couvent des Dominicaines, s'implante en 1806 une usine comprenant une filature, un tissage, un blanchiment et un atelier d'impression sur toiles. Les deux bâtiments érigés sur trois niveaux ont été transformés en logements après la deuxième guerre mondiale.

- **La soierie de Bary à Guebwiller**

Datant de la moitié du 19ème siècle, ces établissements abritaient 300 métiers mécaniques et employaient jusqu'à 800 ouvriers à l'apogée de leur activité. Les deux bâtiments parallèles de trois niveaux ont été construits sur la base du modèle de l'usine-bloc. Leur reconversion a été mise en œuvre au lendemain la deuxième guerre mondiale en centre d'apprentissage puis par l'installation du lycée Deck en 1962.

- **La soierie Baumann à Soultz**

D'origine suisse, l'entreprise s'est implantée à Soultz dans les locaux d'une ancienne rubanerie en 1812, avant de s'agrandir en 1905, au pic de son activité. Cette entreprise, fabriquant, cravates, satins, foulards a acquis une notoriété mondiale devenant ainsi un modèle en termes de qualité industrielle mais aussi du point de vue des conditions sociales assurées au personnel.

- **Les usines Schlumberger à Guebwiller et à Buhl**

Tout au long du 19ème siècle et du début du 20ème siècle jusqu'en 1920, la famille Schlumberger a véritablement façonné le paysage urbain en amont de la ville en établissant un quartier industriel comprenant les différents modèles de bâtiments, sheds, usine bloc et béton armé avec, notamment, l'édifice monumental dénommé le Louvre, aujourd'hui transformé en logements. Le site en question fait l'objet d'un projet urbain associant logements, services, commerces et équipements.

- **L'usine Marin-Astruc à Buhl**

Datant du début du 19ème siècle, cette usine cesse son activité tissage et filature en 1963 et retordage en 1983. il s'agit là d'un exemple intéressant d'architecture industrielle avec ses deux ailes imposantes en équerre, sa cheminée en brique surmontant une base octogonale. L'ancienne chaufferie est ajourée de blocs en plein-cintre. Des ateliers à sheds complètent les blocs usiniers. Ce site abrite une centrale hydraulique toujours en activité. A l'origine, un canal tunnel a été creusé dans le roc, à flanc de montagne, surplombant la Lauch et aboutissant à une chute de 22 mètres. La reconversion de ce site s'avère complexe compte tenu de la structure du bâtiment.

- **La filature Gast à Issenheim**

Le bâtiment remonte à 1851 et déconcerte par son architecture inspirée du style néo Tudor à l'anglaise. La façade en pierres de taille avec ses tours crénelées et ses baies en arc brisé évoque un château du moyen-âge, d'où le terme de "château-usine". Le bâtiment bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques depuis 2005 et accueille différents commerces et services.

- **Les usines Latscha à Jungholtz**

Les Latscha se sont d'abord implantés en amont de Jungholtz, au sein du vallon du Rimbach, pour développer une fabrique de broches à filer et une aiguiserie. Plus tard, en 1898, ils rachètent la filature Lang et Cie au centre du village. Le site en question représente un potentiel important en termes de renouvellement urbain pour la commune.

- **Etablissement thermal et usine de mise en bouteille des eaux minérales de Soultzmatt**

Connue depuis le Moyen-âge, la source est acquise par Louis Nessel en 1838. C'est à son initiative que l'exploitation des eaux minérales se développa au point de faire de Soultzmatt un lieu de cure de renommée européenne. Peu à peu, le thermalisme cède la place à l'usine d'embouteillage. En 1891, un incendie détruisit une grande partie de l'usine qui est reconstruite sous la forme d'un grand hall de style empire aujourd'hui conservé et restauré à côté des locaux de la nouvelle usine.

Transformé en site à vocation culturelle, le bâtiment, à côté duquel un cabaret a vu le jour marque de façon significative l'entrée amont de l'agglomération.

- **Manufacture Alsacienne de Broches à Soultz**

L'entreprise s'est développée au début du 20ème siècle dans le cadre de la fabrication de broches et de matériel pour filatures et ainsi contribué à la modernisation de l'industrie textile dont elle a suivi le déclin dans les années 1950. Le site, démoli en partie, a été reconverti partiellement en 1996 en structure d'accueil périscolaire.

Il ressort de cet inventaire que la reconversion et la transformation de ces sites industriels ne représentent pas une préoccupation récente, dictée par les évolutions réglementaires dans le domaine de l'urbanisme, mais sont engagées pour certains de ces sites de longue date et demeurent une priorité constante de la collectivité. Seul un recyclage adapté répondant à des besoins en termes de logements, commerces, services, activités peut continuer à faire vivre ce patrimoine.

7.4. Le patrimoine urbain

➢ Les maisons renaissance et les maisons de vignerons

On l'a vu la Renaissance correspond à une période de prospérité et de richesse économique et culturelle liée à la culture de la vigne qui connaît un véritable épanouissement. Cette période faste sera interrompue brutalement par la Guerre de Trente Ans (1618-1648). Aux 16ème et début 17ème siècle ont été ainsi édifiées à Soultz des maisons bourgeoises, agrémentées d'éléments d'architecture tels que les tourelles d'escaliers et les oriels, s'organisant autour d'une cour intérieure. L'accès depuis la rue est assuré par des porches en plein cintre, souvent millésimés. Soultzmatt témoigne également de ces maisons au volume remarquable enrichies par l'architecture renaissance. La culture de la vigne s'accompagne du développement d'activités, tonnelier, maréchal-ferrant, marchand. Ces artisans affichent également leur prospérité en occupant de riches demeures.

Maisons d'époque renaissance à Soultz….

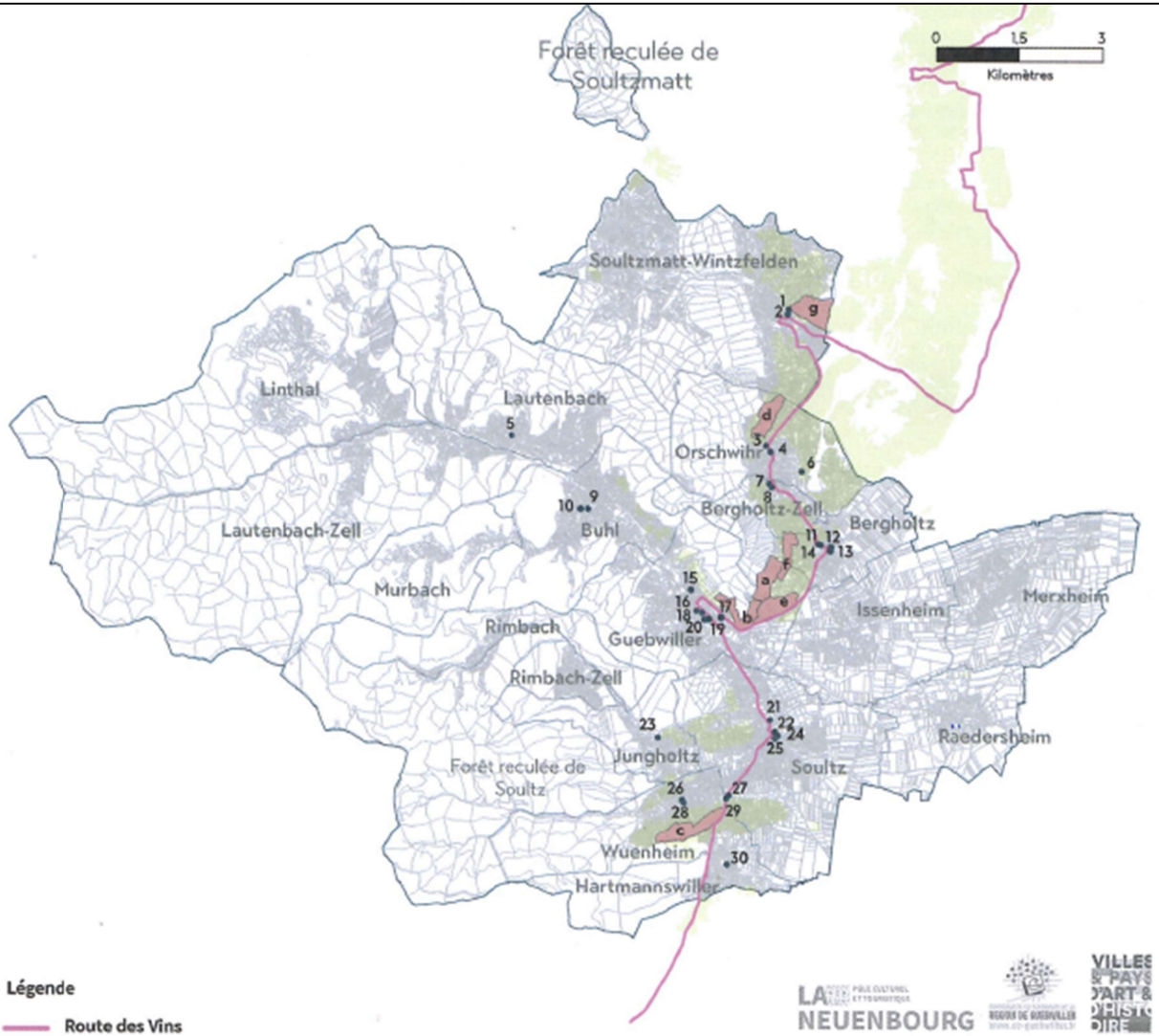
…..et à Soultzmatt

Dans les autres communes du vignoble, Orschwihr, Bergholtz-Zell, Bergholtz et Wuenheim, les cœurs de village sont structurés par ces constructions imposantes dont le rez-de-chaussée est occupé par les celliers alors que les logements se trouvent à l'étage. La continuité des corps de bâtiment sur rue est également assurée par des porches. Au-delà de l'architecture, c'est la forme urbaine générée par ce patrimoine qui donne corps aux centres anciens qui mérite d'être soulignée.

LE PATRIMOINE VIGNERON

1. Sentier viticole de Soultzmatt
2. Maisons vigneronnes du vieux village
3. Le Trottstein d'Orschwihr
4. Maisons vigneronnes du vieux village
5. Ancien vignoble
6. Sentier viticole d'Orschwihr
7. Insigne de tonnelier
8. Maison vigneronne
9. Maison vigneronne
10. Vue sur l'ancien vignoble de Buhl
11. Maison dîmière
12. Maison vigneronne
13. Maison vigneronne
14. Fontaine
15. Cave dîmière
16. Ancien emplacement de corporation
17. Sentier viticole
18 à 22. Maisons vigneronnes
23. Murets en pierre sèche
24. Place Sainte-Claire
25. Maison vigneronne
26. Maison vigneronne
27. Cave du Vieil Armand
28. Maison vigneronne
29. Sentiers viticoles de Wuenheim
30. Le Trottstein de Hartmannswiller

a. Grand Cru Kessler
b. Grand Cru Kitterlé
c. Grand Cru Ollwiller
d. Grand Cru Pfingstberg
e. Grand Cru Særing
f. Grand Cru Spiegel
g. Grand Cru Zinnkœpflé



LA NEUENBOURG

De février à mai et d'octobre à décembre : du mercredi au dimanche 10h00-12h30 et 13h30-17h30
De juin à septembre : du mercredi au dimanche : 10h-18h30

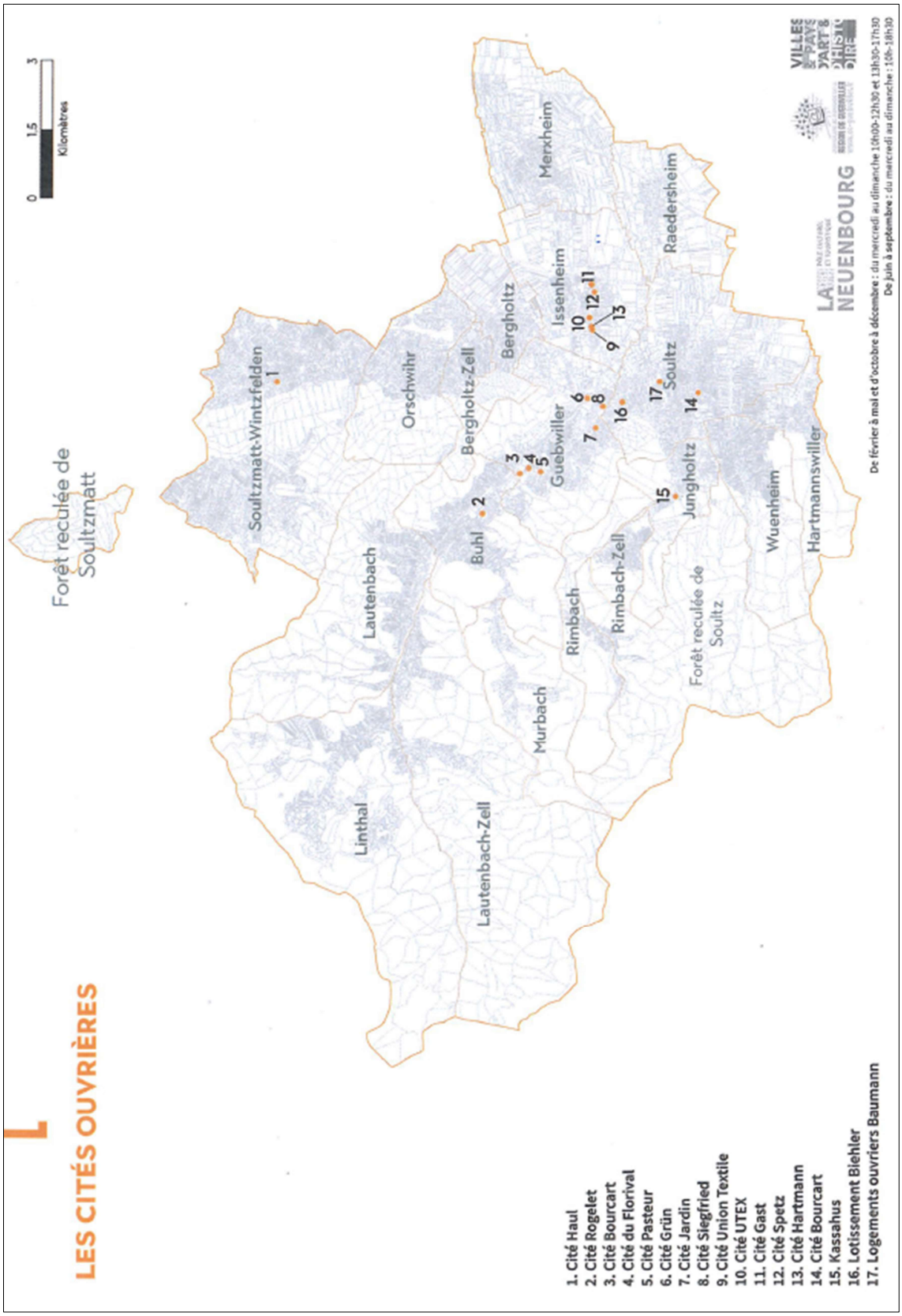
Pour des raisons historiques, cette architecture renaissance et les maisons de vigneron sont moins présentes à Guebwiller. En effet, la division extrême des terres et les lourdes charges imposées par les abbés de l'abbaye de Murbach limitent fortement l'accumulation de richesses. De ce fait, on compte peu de demeures laïques présentant un intérêt majeur et une opulence architecturale. L'archiviste de la ville, Daniel Hechinger, relève que l'art civil est pauvre et quasiment insignifiant par rapport à la magnificence des édifices religieux. L'historien Georges Bischoff souligne à son tour que les princes abbés de Murbach ont toujours eu le souci d'empêcher l'émancipation politique de la ville et l'émergence d'une bourgeoisie puissante et fortunée contrairement à Soultz et à Soultzmatt dépendant de l'évêché de Strasbourg.

- **Le patrimoine urbain lié à l'activité industrielle**

Selon l'inventaire établi par le Pays d'Art et d'Histoire, **17 cités ouvrières** sont recensées au sein du territoire, principalement dans l'agglomération de Guebwiller, mais aussi à Soultzmatt et à Jungholtz. Ces ensembles d'habitat expriment un projet à la fois social et urbain mis en œuvre par la politique paternaliste des industriels qui souhaitent attirer et maintenir la main d'œuvre à côté des sites de production.

Toutes ces cités ne présentent pas les mêmes caractéristiques architecturales mais toutes marquent un progrès très net en termes de confort sanitaire, chauffage, eau courante, présence d'un jardin. Cet habitat est rendu possible grâce à l'utilisation de matériaux nouveaux comme la brique, la tuile mécanique, les éléments fabriqués en grande série comme les serrures, huisseries, clôtures…

Les **maisons patronales** font également partie de cet "urbanisme industriel". Les familles à la tête des usines, d'origine suisse ou mulhousienne, incarnent une nouvelle classe dirigeante qui exerce le pouvoir économique puis politique et éclipsent rapidement la vieille bourgeoisie locale issue de l'ancien régime. Les nouveaux maîtres se font construire de somptueuses villas aux abords de la ville au milieu de parcs. Ces demeures ont été presque toutes édifiées sous le second empire et dans les années qui suivirent. De façon souvent ostentatoire, leur architecture s'inspire de l'antiquité, du Moyen-Age ou de la Renaissance et s'accompagne de décors raffinés. Une vingtaine de ces villas subsiste à l'heure actuelle, pour la plupart appartenant à des propriétaires privés.


LES CITÉS OUVRIÈRES
0
1,5
3
Kilomètres
Forêt reculée de Soultzmatt
Soultzmatt-Wintzfelden
Lautenbach
Linthal
Lautenbach-Zell
Orschwihr
Bergholtz-Zell
Buhl
Murbach
Bergholtz
Guebwiller
Rimbach
Merxheim
Issenheim
Rimbach-Zell
Raedersheim
Soultz
Jungholtz
Forêt reculée de Soultz
Wuenheim
Hartmannswiller
1. Cité Haul
2. Cité Rogelet
3. Cité Bourcart
4. Cité du Florival
5. Cité Pasteur
6. Cité Grün
7. Cité Jardin
8. Cité Siegfried
9. Cité Union Textile
10. Cité UTEX
11. Cité Gast
12. Cité Spetz
13. Cité Hartmann
14. Cité Bourcart
15. Kassahus
16. Lotissement Biehler
17. Logements ouvriers Baumann
NEUENBOURG
De février à mai et d'octobre à décembre : du mercredi au dimanche 12h00-12h30 et 13h30-17h30
De juin à septembre : du mercredi au dimanche : 14h-18h30

➢ Maisons de l'art nouveau à Guebwiller

L'art nouveau se développe en Alsace, alors annexée à l'empire, en opposition à l'académisme et au style classique dominant. Ce courant utilise des techniques nouvelles (fer, béton verre) dans la réalisation de décors mettant en scène des représentations végétales et animales dans des compositions de lignes ondulantes. L'art nouveau a en quelque sorte préfiguré les Arts Déco qui vont apparaître au lendemain de la première guerre mondiale.

Adolphe Sautier, architecte reconnu, né le 5 décembre 1870 à Guebwiller, a conçu de nombreux édifices et notamment des commerces faisant référence au style art nouveau. Il s'agissait pour les commerçants de s'affirmer et de mettre en valeur leurs façades sur la base de lignes nouvelles. Il convient de citer notamment :

- 69, rue de la République, considéré comme la plus belle œuvre art nouveau de Guebwiller ;

- 104, rue de la République, maison Novak ;
- 116, rue de la République, ancienne quincaillerie Weil ;
- 3, rue Saint-Antoine, maison Dubich.

La qualité des façades a été altérée par les enseignes et vitrines en rez-de-chaussée.

➢ Bâtiments publics et institutionnels

Les bâtiments publics, mairies, écoles, administrations, presbytères par leur situation, leurs caractéristiques architecturales, leur ampleur jouent un rôle structurant dans le paysage urbain des bourgs et villages. On notera particulièrement les éléments suivants qui ne constituent pas une liste exhaustive.

▪ Les anciennes gares

La ligne Bollwiller-Guebwiller a été inaugurée en 1870, facilitant les relations entre Mulhouse et le Florival, puis a été prolongée jusqu'à Lautenbach en 1884. Les gares de Soultz et de Guebwiller ont été bâties sur le même modèle, alors que la gare de Lautenbach, ayant servi de décor au film Jules et Jim de François Truffaut, se différencie par sa structure en briques et ses fenêtres en anse de panier.

- **L'ancienne sous-préfecture**

Cet édifice, édifié en 1890, sous l'administration de l'empire allemand, s'impose dans le paysage urbain de Guebwiller par son architecture néo-renaissance, mise en valeur par l'environnement arboré du parc urbain. Ce bâtiment est en quête d'une nouvelle fonction.

- **L'hôtel de ville de Guebwiller**

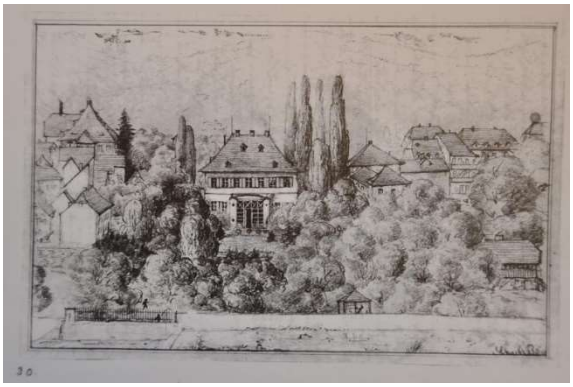
Il s'agit d'un exemple remarquable d'architecture renaissance du 16ème siècle comprenant notamment un oriel à deux étages et un escalier à vis logé dans une tourelle. Cet édifice a été le siège de l'administration municipale, installée par l'abbaye de Murbach. Sa restauration, entreprise en 1974, a permis de mettre en valeur l'harmonie d'origine et de restituer les baies du rez-de-chaussée.

Pour compléter ce chapitre, il convient également de citer **l'ancien tribunal**, les bâtiments scolaires dont le **lycée Kastler** et la villa Warnery, **l'école Magenta et l'ancien collège de filles.**

- **Les parcs urbains publics et privés.**

Les parcs tiennent une place majeure et essentielle au sein de l'agglomération de Guebwiller. Le parc devenu public de la Neuenbourg et le parc de la Marseillaise contigu forment un vaste îlot semi-naturel à l'aval du centre historique. Avec leur trame arborée, composée en partie d'essences exotiques et d'arbres remarquables, leurs allées, ces deux parcs constituent des lieux de plénitude et de calme qui enrichissent considérablement l'environnement urbain. Ils représentent également un maillon essentiel de la trame verte urbaine qui traverse la ville et l'agglomération.

Aux abords de la ville, la promenade Déroulède (ci-contre), avec ses arbres monumentaux, établit une transition utile entre la ville et la forêt.



Cette trame verte urbaine englobe également les vastes jardins des demeures patronales (villas Glycines, Bois Fleuri, Tilleuls, Bourcart…) agencés en parcs paysagers marqués par la présence de constructions annexes : serres, orangeries, jardins d'hiver et fontaines, éléments d'un patrimoine en voie de disparition. Ci-dessus vue d'ensemble de la villa Bourcart et de l'orangerie qui ici a été conservée.

7.5. Le patrimoine rural

Les villages et les espaces agricoles, viticoles et naturels sont ponctués par tout un ensemble d'éléments qui contribuent à l'identité des communes et du territoire : **calvaires, croix de chemins, fontaines, oratoires, chemins de croix, lavoirs**…jalonnent la plaine, les collines et la montagne. Ce patrimoine modeste représente le témoignage le plus largement répandu de la foi populaire. Il s'agit d'un "mobilier territorial et patrimonial" méritant d'être conservé et mis en valeur.

A ce chapitre, il convient d'évoquer le patrimoine viticole dont font partie les terrasses et tout le réseau de **murets en pierres sèches** qui jouent un rôle à la fois patrimonial, paysager, biologique et de rempart contre l'érosion des sols.

Le vignoble est traversé par une histoire mouvementée marquée par une période de plein épanouissement et de prospérité à la fin du Moyen-Age et à la renaissance suivie par les destructions et les ravages de la guerre de Trente Ans. A l'issue de cet épisode tragique, le vignoble se reconstitue pour atteindre son extension maximale au 19ème siècle en occupant notamment les versants de la vallée principale jusqu'à Buhl et Lautenbach, dans un contexte économique qui mise davantage sur la quantité que sur la qualité des vins produits. Largement concurrencé par les autres régions viticoles de France, le vignoble alsacien traverse alors une crise aggravée par le phylloxéra à la fin du 19ème siècle qui ruine les petits propriétaires. Entre 1900 et 1950, le vignoble alsacien perd la moitié de sa superficie, comme en témoignent les anciens murets en pierres en amont de Guebwiller. Depuis lors, la profession a entamé un long processus d'amélioration de la qualité des vins avec la délimitation des AOC et des périmètres de grand cru au nombre de sept dans la CCRG.

C'est dans ce cadre que le vignoble de Guebwiller connaît sa transformation. Ernest Schlumberger va acquérir progressivement l'ensemble des parcelles frappées par le phylloxéra pour constituer le plus grand domaine viticole alsacien d'une taille de près de 200 ha. Les parcelles sont réaménagées en terrasses soutenues par tout un réseau de murets en pierres d'une longueur totale de 50 km, entretenu par une équipe de maçons spécialisés. Des escaliers en pierre permettent de passer d'une terrasse à l'autre. Il s'agit d'un patrimoine unique, véritable défi à la topographie, qui a permis de façonner tout un coteau.

Ce vignoble se déploie en surplomb de la ville et entretient avec elle une relation étroite au plan du paysage.

La question de la restauration et de la conservation des murets se pose plus particulièrement pour les communes de Buhl, Jungholtz et Lautenbach, anciens terroirs viticoles en proie à l'abandon et conquis par la forêt qui a également gagné une partie du vignoble de Soultzmatt.

Dans les autres communes du piémont, en particulier, Orschwihr, Bergholtz-Zell, Soultz, et Bergholtz et la majeure partie du périmètre viticole de Soultzmatt, le vignoble est également structuré par tout un maillage de chemins, chemins empierrés et murets en pierres qui marque de sa présence forte le paysage du vignoble.

Les sentiers viticoles de Soultzmatt, Orschwihr et Wuenheim expliquent le travail du vigneron, l'art du vin et les particularités de chaque cépage.

Sur les parties sommitales des communes de Linthal et de Lautenbach-Zell, subsiste de façon plus discrète tout un ensemble de murets délimitant les pâturages et les abords des marcairies méritant également des actions en termes de restauration et de préservation.

Ce patrimoine compte également les **fermes d'altitude** édifiées pour la plupart en pierres sèches au début du 19ème siècle, ayant subi des démolitions lors de la 1ère guerre mondiale puis reconstruites (Mordfeld, Gustiberg, Roedelen,…).

Roedelen

Mordfeld

Cet habitat rural de montagne se caractérise par l'emploi de matériaux naturels trouvés sur place et l'adaptation au terrain pour se protéger des vents violents qui balaient les crêtes et le haut des versants. Il se présente sous la forme d'un long bâtiment unique rassemblant l'habitation, l'étable et la grange ou comprend plusieurs constructions différenciées selon leur fonction.

Dans tous les cas, la structure interne s'organise autour de la cuisine qui demeure la pièce centrale et révèle ainsi la grande simplicité de la vie de marcaire.

Ferme-auberge de la Glashütte

Cet habitat rural s'est maintenu et consolidé, pour partie, à travers les fermes-auberges qui ont conforté et pérennisé l'agriculture de montagne.

7.6. Le patrimoine militaire

Pour l'essentiel le patrimoine militaire présent à sur le territoire est lié à la Première Guerre mondiale. Véritable champ de bataille, l'Alsace a été marquée profondément par ce conflit.

Le Vieil-Armand ou **Hartmannswillerkopf** correspond à un sommet qui culmine à 957 mètres d'altitude, dominant la Plaine d'Alsace. Considéré comme stratégique, ce site a été le théâtre d'âpres combats lors du 1er conflit mondial, surtout en 1915. Il s'étend sur plusieurs communes dont la forêt reculée de Soultz, Wuenheim et Hartmannswiller.

Le site comprend le cimetière du Silberloch, la crypte, le mémorial et le champ de bataille le mieux conservé au plan national avec ses 45 km de tranchées et ses abris et fortins bétonnés. S'agissant des vestiges, il convient de souligner l'emploi massif du béton côté allemand et la structure plus sommaire des tranchées côté français, traduisant des stratégies militaires différentes.

Le champ de bataille est également marqué et signalé par la croix sommitale illuminée en béton armé de 20 mètres de haut et le monument en bronze du 152ème Régiment d'Infanterie. A la périphérie de nombreux ouvrages ont été conservés, en particulier la cantine Zeller sur le ban d'Hartmannswiller, une ancienne position allemande.

Par ailleurs, au-delà du site du Vieil Armand sont également présents des vestiges du conflit au sein de la forêt reculée de Soultz, abri Baratin et différents abris bétonnés. En outre, sur le territoire de Linthal, le Hilsenfirst a donné lieu à de violents combats provoquant la destruction de hameaux d'altitude. C'est bien l'ensemble du territoire qui conserve les traces du conflit.

A Soultzmatt, le **cimetière roumain** constitue un autre lieu de mémoire de la Grande Guerre où reposent 678 soldats roumains faits prisonniers par les troupes du Reich, décédés suite à des conditions de détention inhumaines. Le cimetière et son monument font l'objet d'un classement au titre des monuments historiques depuis 2017. Il s'agit de la plus grande nécropole roumaine de France donnant lieu à un projet d'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco des Sites funéraires et mémoriels de la Première Guerre mondiale. Cette histoire dramatique a scellé des relations d'amitié entre les autorités roumaines et la commune de Soultzmatt.

La nécropole nationale de la Waldmatt à Guebwiller rassemble les corps de 442 soldats français, dont 162 répartis en deux ossuaires, ainsi que ceux de 9 soldats russes. Sont également présentes les dépouilles de soldats français décédés lors des conflits ultérieurs à la Première Guerre mondiale. Le cimetière allemand mitoyen regroupe 1 238 corps.

A proximité du sommet du Grand-Ballon, **le Monument des Diables Bleus** a été érigé en hommage aux bataillons de chasseurs alpins envoyés sur le front des Vosges. Ces soldats ont mené des combats acharnés et des offensives spectaculaires durant toute la Première Guerre, assurant la reconquête des crêtes vosgiennes. Ce monument est réalisé en 1927 par des sculpteurs parisiens à l'initiative du Club Alpin Français et du Club Vosgien. Il a été inauguré par le Président Poincaré. Détruit pendant la Deuxième Guerre mondiale, l'ouvrage est reconstruit en 1960.

L'élaboration du PLUi constitue une opportunité en vue d'assurer de manière réglementaire la protection du patrimoine culturel, urbain, historique, rural présent. Toutefois, cette protection devra être ciblée avec discernement pour éviter une banalisation de la notion de patrimoine dont la pérennisation et la valorisation dépendent étroitement des fonctions et des usages qui lui sont attribués.

Par ailleurs, l'approche patrimoniale ne doit pas se limiter à la préservation de l'existant selon une vision conservatrice et muséographique, mais nécessite d'appréhender également les réalisations actuelles et futures qui participent au patrimoine de demain.

L'essentiel concernant l'étude du bâti

- Un territoire riche d'une longue histoire façonné par l'industrie et l'activité agricole et viticole ;
- Un territoire très contrasté et très diversifié, marqué par la forte empreinte de la montagne vosgienne, se traduisant par des structures et des formes urbaines très différentes ;
- Une opposition forte entre les communes de montagne qui évoluent dans un environnement marqué par une forte naturalité et le caractère urbain de l'agglomération de Guebwiller ;
- Un territoire attractif au plan résidentiel en raison de la qualité du cadre de vie et du paysage, du réseau d'équipements, de services et de commerces, de sa situation et de sa très bonne articulation au réseau routier départemental ;
- Un développement urbain qui ne s'est pas diffusé de façon homogène et qui a abouti, notamment, à la constitution de l'agglomération de Buhl-Guebwiller-Soultz-Issenheim, sans vision globale et sans cohérence d'ensemble ;
- Une agglomération marquée par la présence forte de l'habitat collectif et de l'urbanisme commercial ;
- La ville centre qui a subi une perte de rayonnement et de vitalité liée à la situation économique, à la stagnation démographique et à la disparition de certains services et équipements ;
- Un mouvement de reconquête des friches industrielles entamé de longue date ;
- Une tendance à la déprise des centres-bourgs et des centres-villages en raison de la fermeture des commerces et de la relocalisation de certains services ;
- A côté du patrimoine naturel, la présence d'un patrimoine culturel, historique, urbain et architectural d'une grande richesse faisant l'objet d'une politique volontariste de mise en valeur dans le cadre du Pays d'Art et d'Histoire ;
- Un potentiel et une offre territoriale susceptibles de favoriser le développement de l'économie du tourisme.

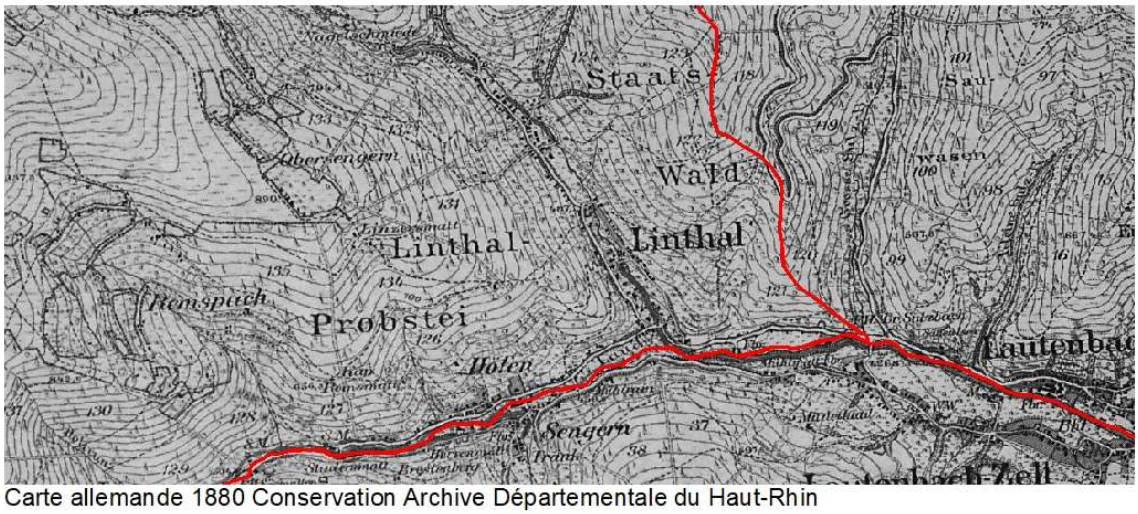
Les enjeux dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i.

- Redonner de la cohérence dans l'organisation urbaine de l'agglomération en intervenant sur les équipements, le maillage du réseau des liaisons douces, la mise en valeur de la Lauch et de ses abords…
- Améliorer la connexion au réseau de transports en commun ;
- Poursuivre et développer la politique de réutilisation des friches urbaines et des anciens sites d'activité ;
- Projet Europan sur la friche NSC décisif pour l'avenir et l'attractivité de Guebwiller et de l'agglomération devant être intégré au document d'urbanisme ;
- Revitaliser les centres-bourgs et centres-villages en poursuivant les actions sur les espaces publics et en y maintenant et attirant les commerces ;
- Mettre en œuvre une transition urbaine qui réponde à la fois aux besoins en logements des ménages et au défi climatique et énergétique ;
- Ne pas faire de la densification un but en soi mais un moyen au service de la réalisation de projets urbains de qualité encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Choix en faveur d'un corps de règles qui conservent l'unité architecturale et urbaine des cœurs de bourgs et de villages ;
- En zone de montagne, favoriser l'adaptation des constructions à la topographie des terrains ;
- Maintien des coupures vertes et rurales entre agglomérations et promouvoir la réouverture des espaces autour des villages, notamment en zone de montagne ;
- Conserver le caractère paysagé de certains quartiers, en particulier à Guebwiller, en prévenant tout phénomène de surdensification et transformation des parcs et jardins ;
- Consolider la trame verte urbaine à Guebwiller en la reliant aux continuités écologiques périphériques ;
- S'interroger et mener une réflexion sur le développement de nouvelles formes architecturales contemporaines ;
- Faire du développement touristique un outil de valorisation globale du territoire au service également de ses habitants ;
- Engager la transition économique du territoire et redynamiser les sites d'activité actuels ;

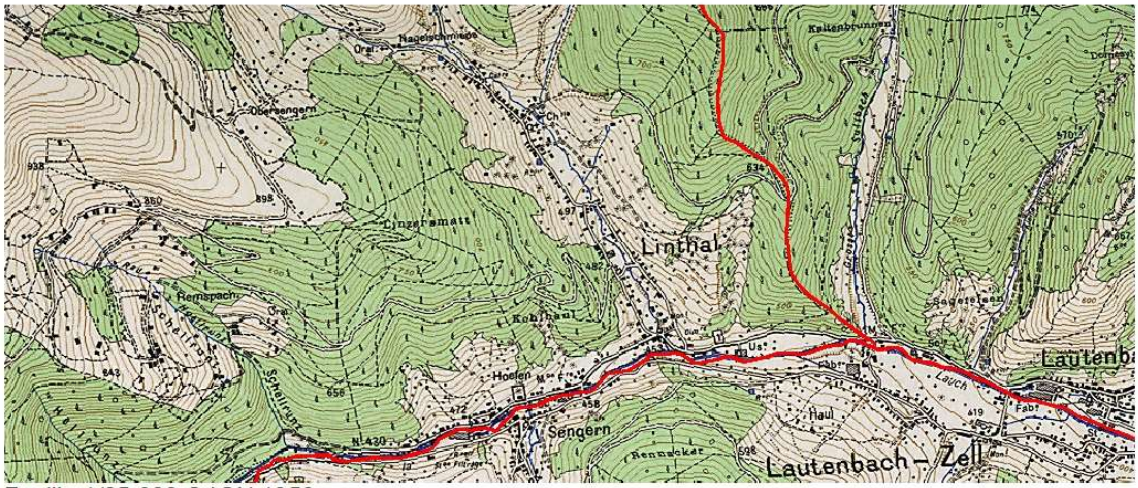
- Profiter du PLUi pour promouvoir la protection réglementaire du patrimoine de façon globale, homogène et ciblée avec discernement ;
- Appréhender la question du patrimoine de façon dynamique en développant une vision patrimoniale du bâti futur.

Annexes

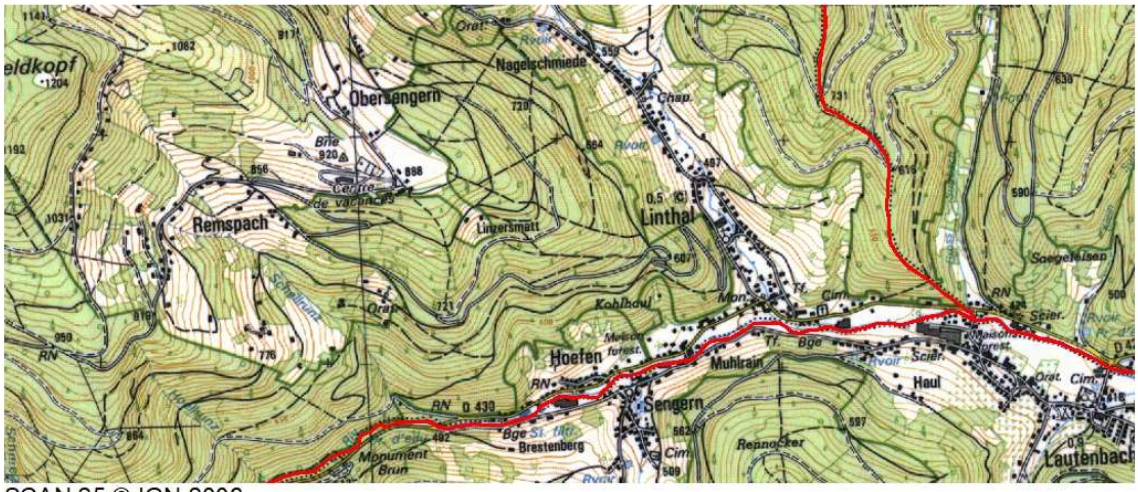
Cartes d'évolution du bâti (hors pôle urbain)



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

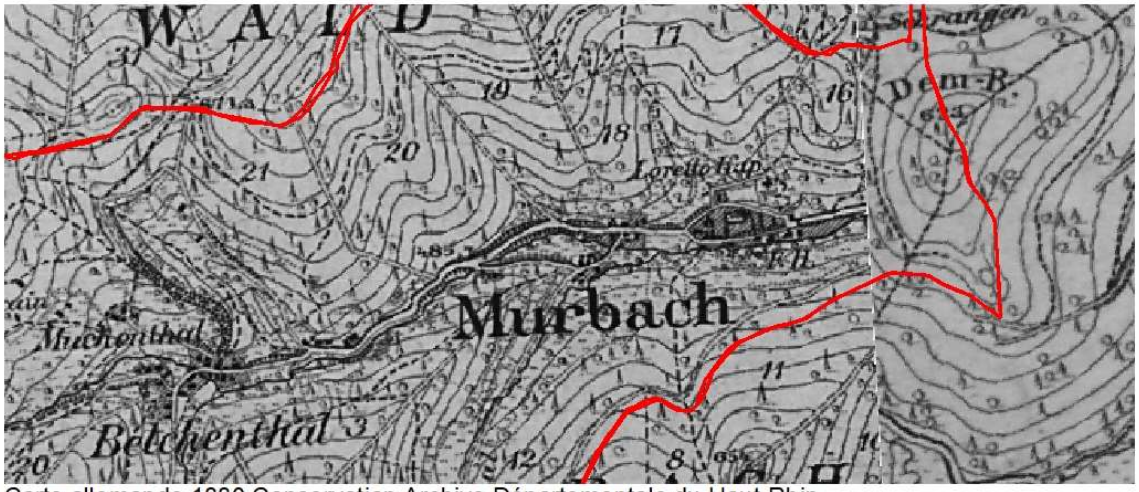


SCAN 25 © IGN 2006

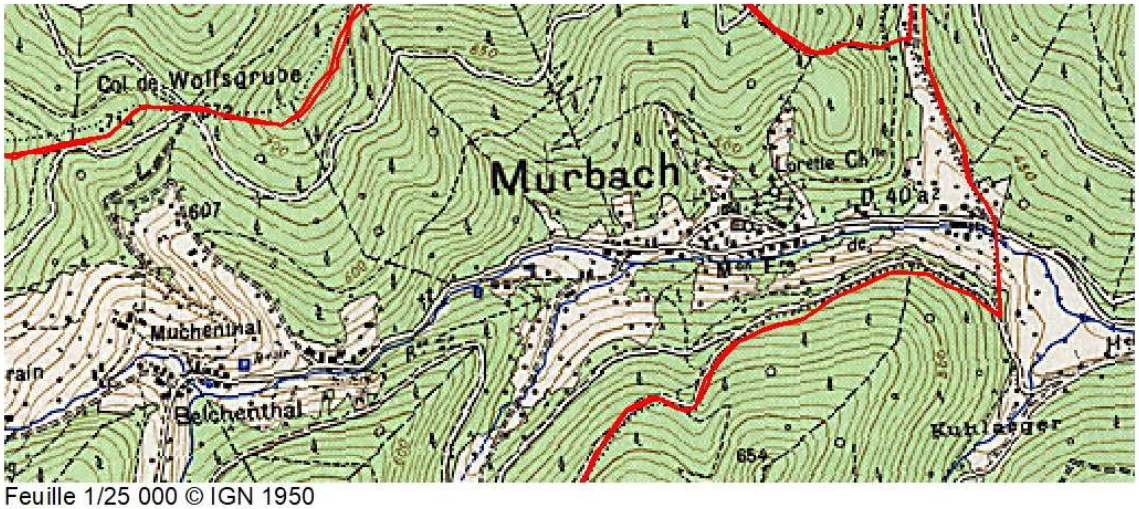
0 500 1 000 m

N

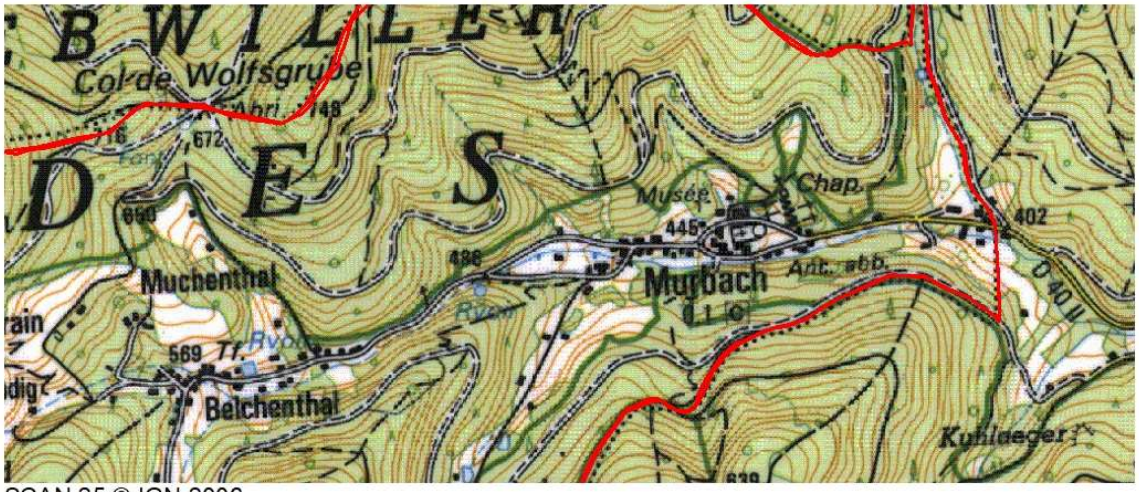
Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

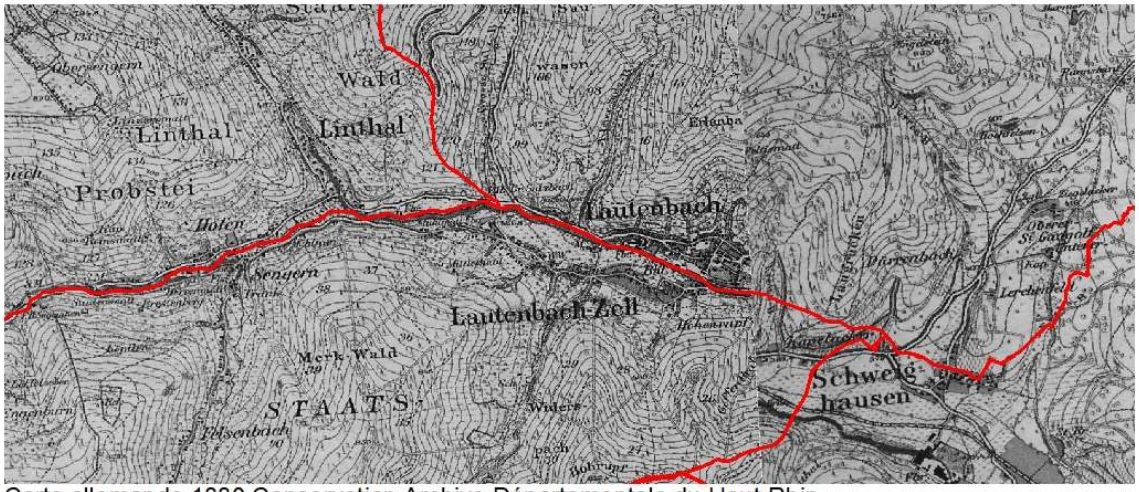


SCAN 25 © IGN 2006

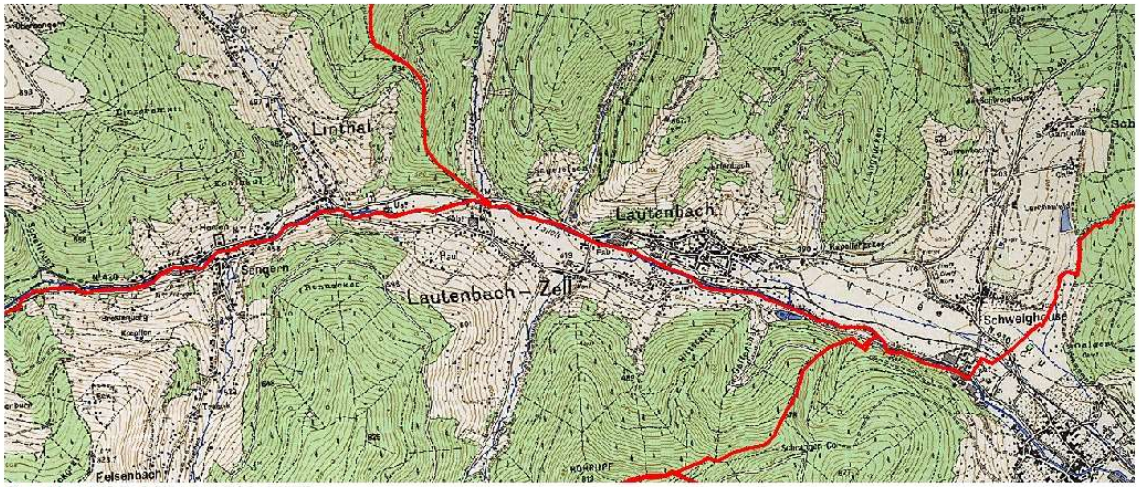
0 500 1 000 m

N

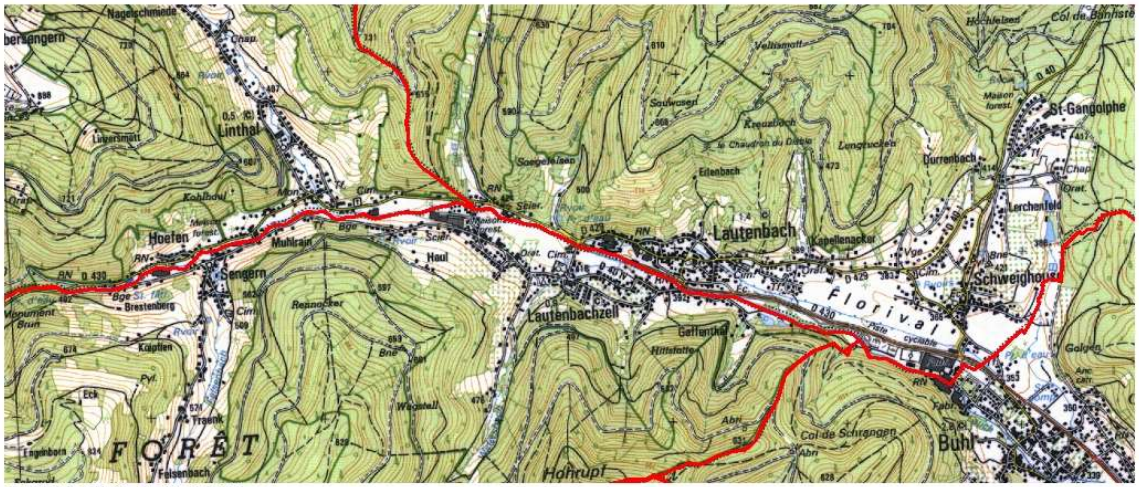
Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

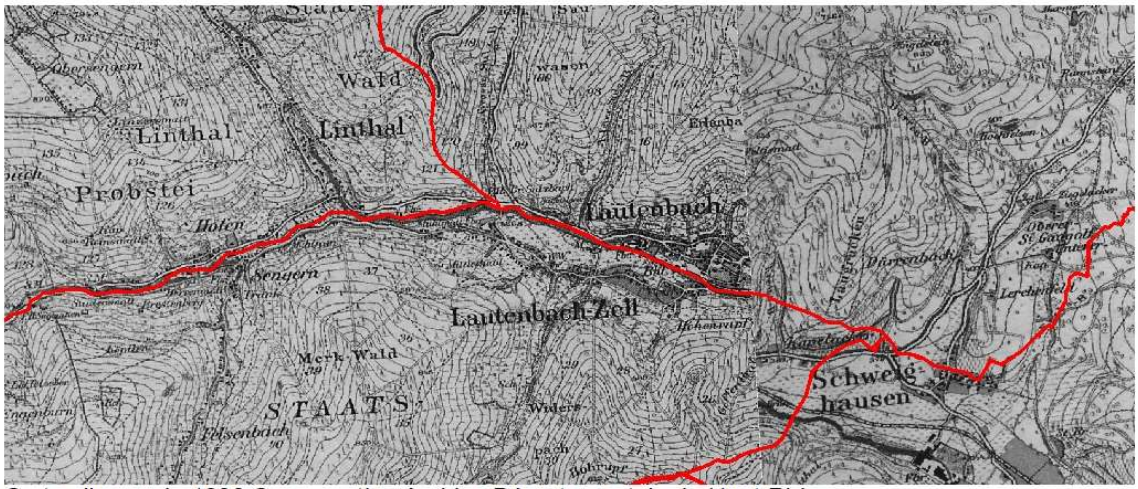


SCAN 25 © IGN 2006

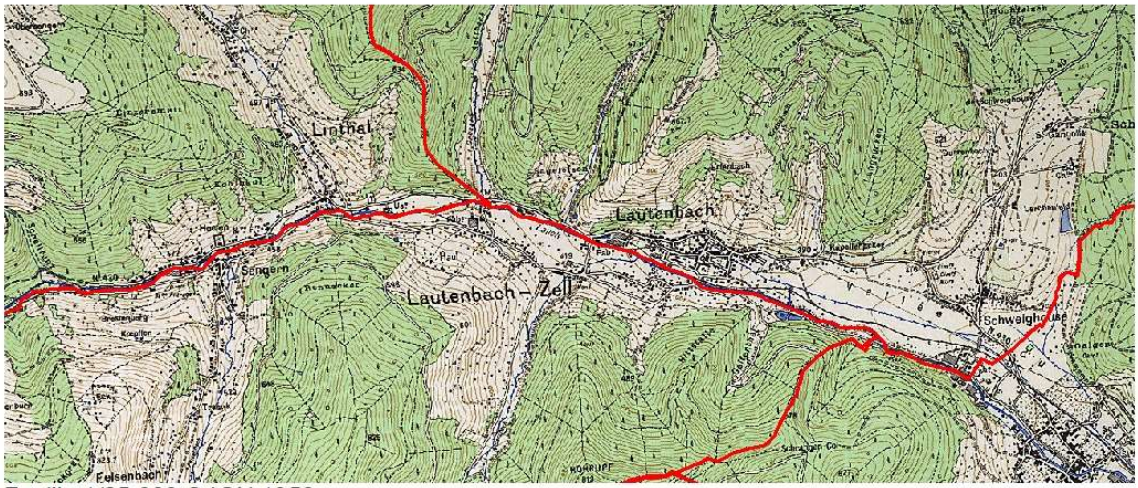
0 500 1 000m

N

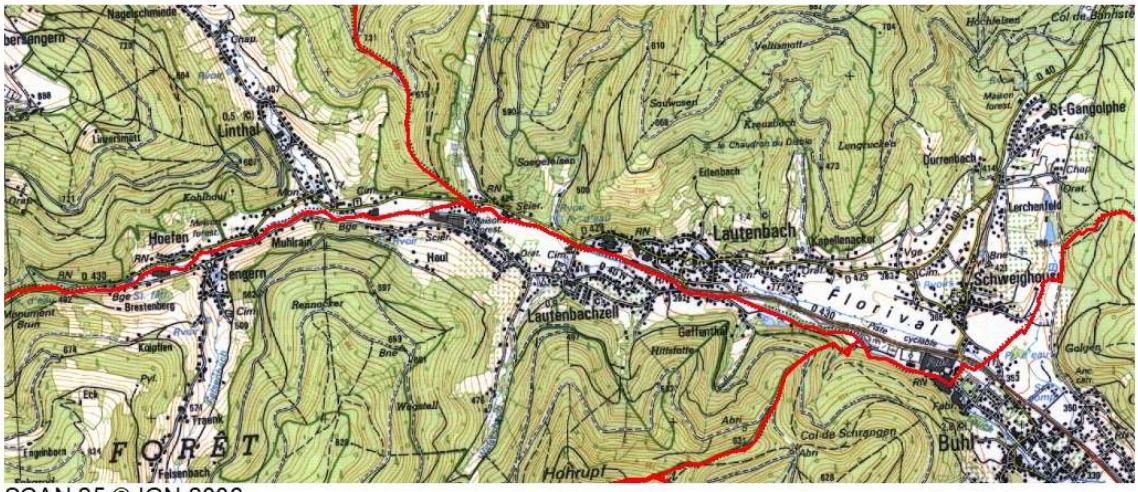
Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

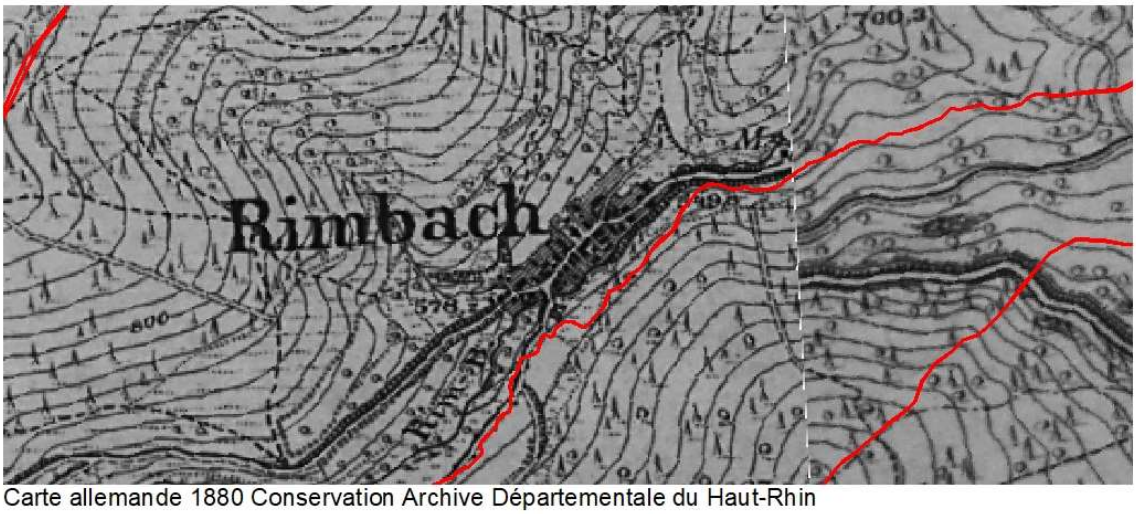


SCAN 25 © IGN 2006

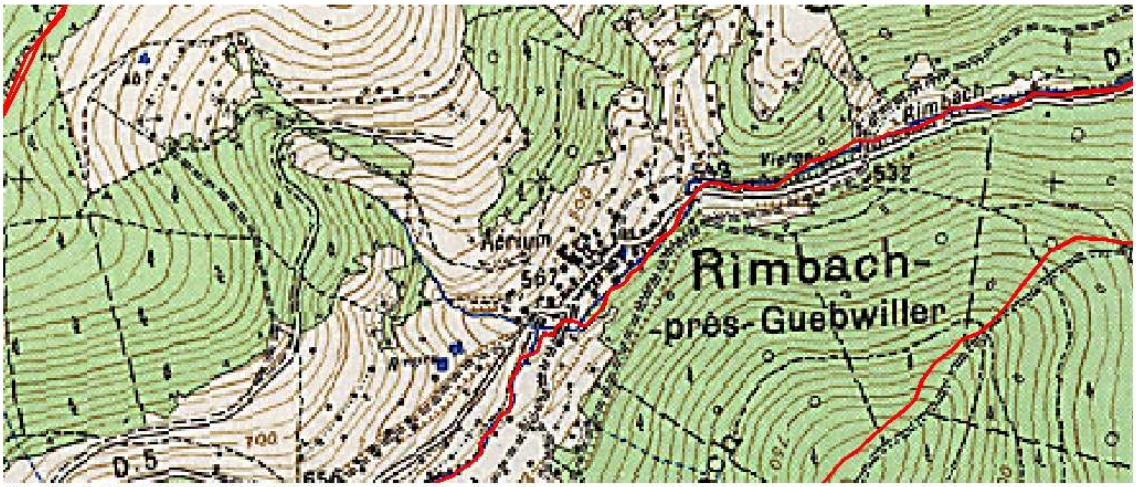
0 500 1 000m

N

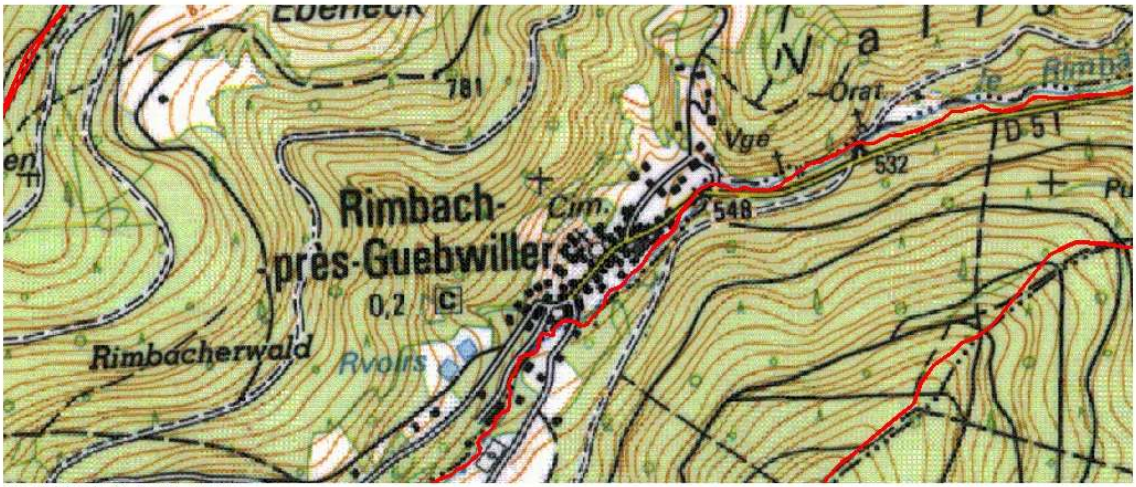
Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950



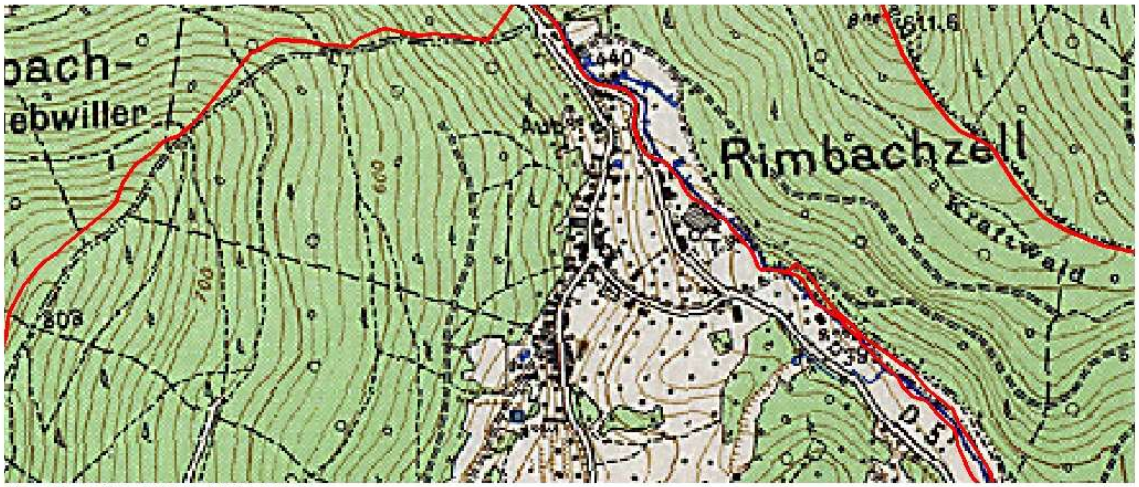
SCAN 25 © IGN 2006

0 500 1 000 m

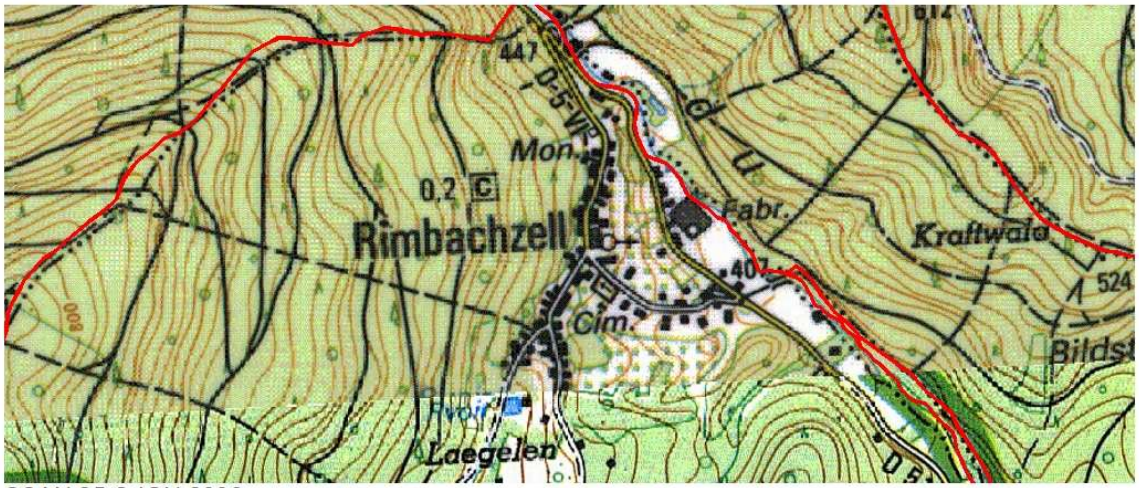
N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880

Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

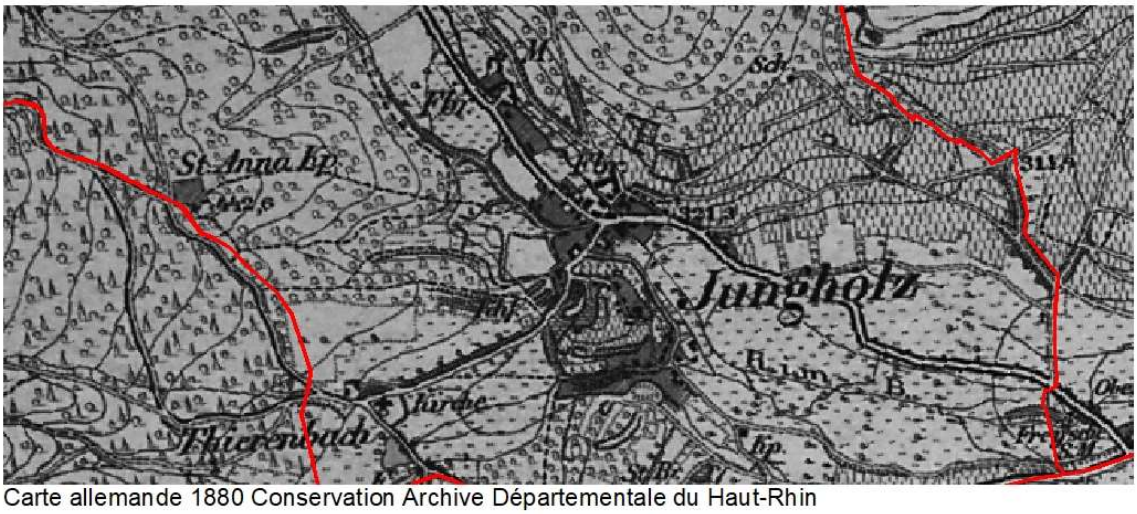


SCAN 25 © IGN 2006

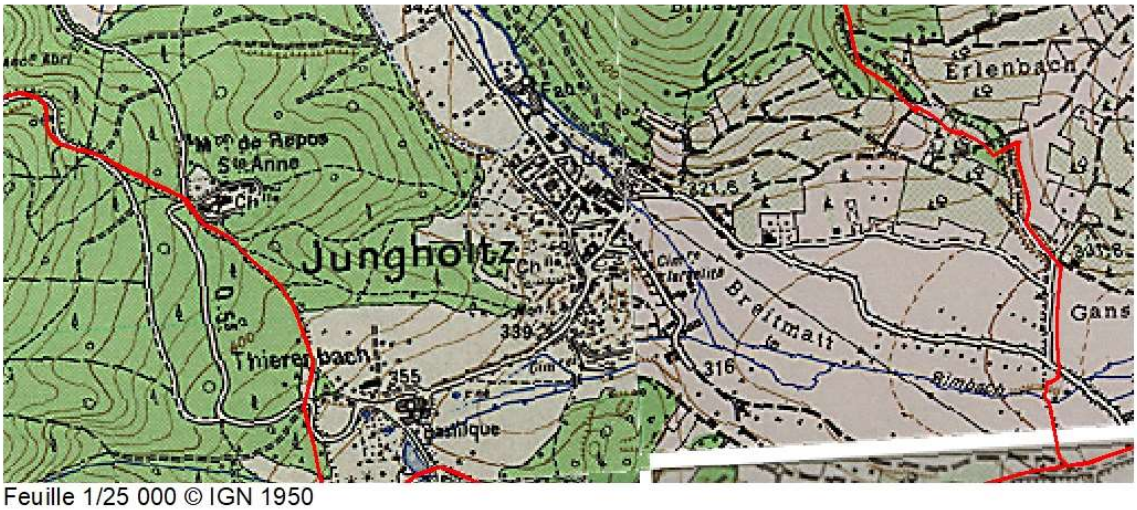
0 500 1 000 m

N

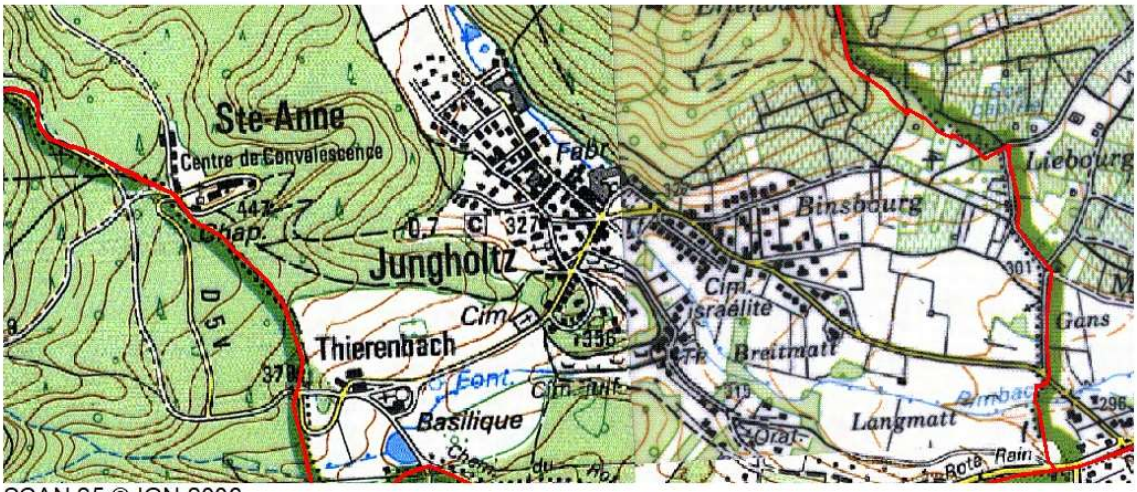
Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

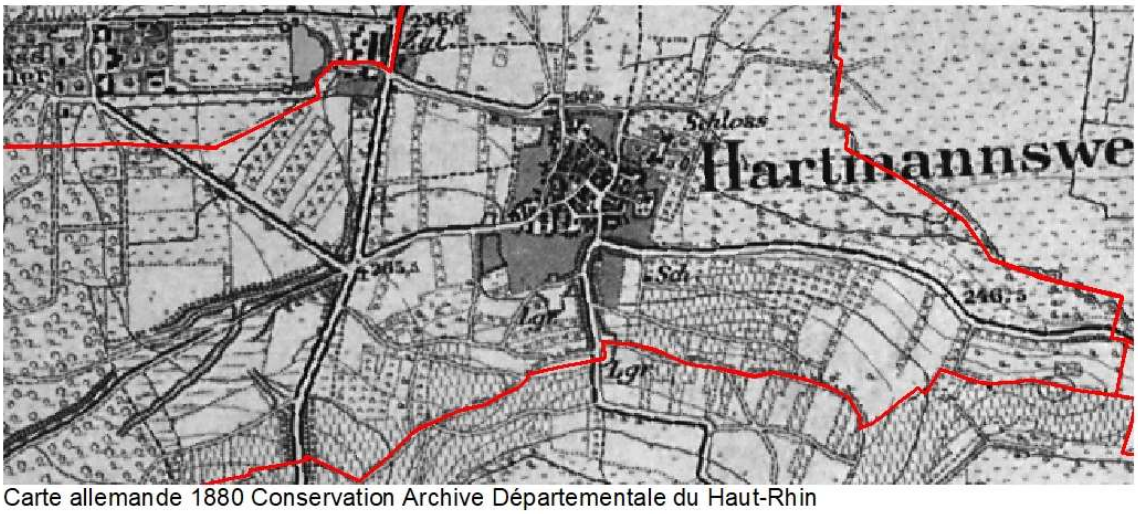


SCAN 25 © IGN 2006

0 500 1 000m

N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin

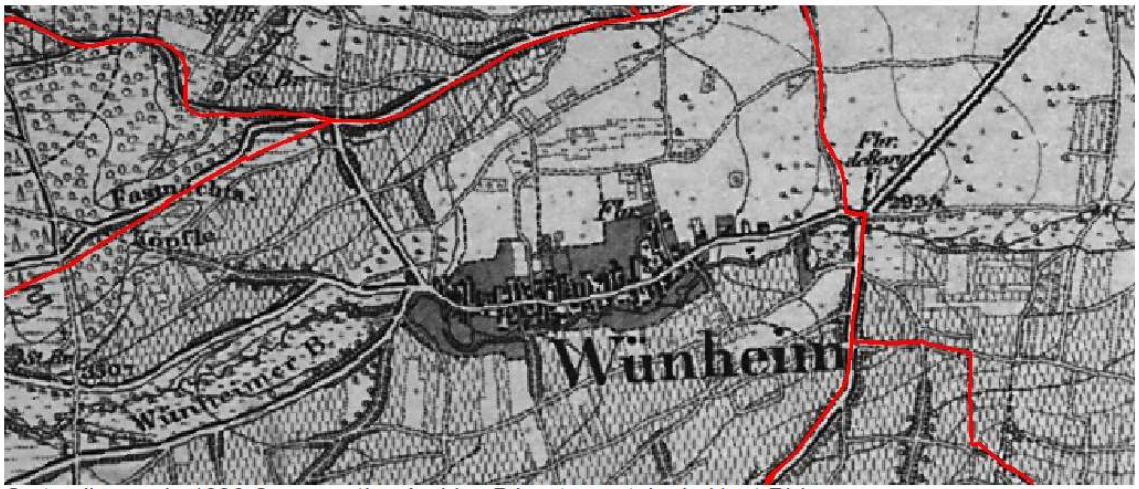
Feuille 1/25 000 © IGN 1950

SCAN 25 © IGN 2006

0 500 1 000m

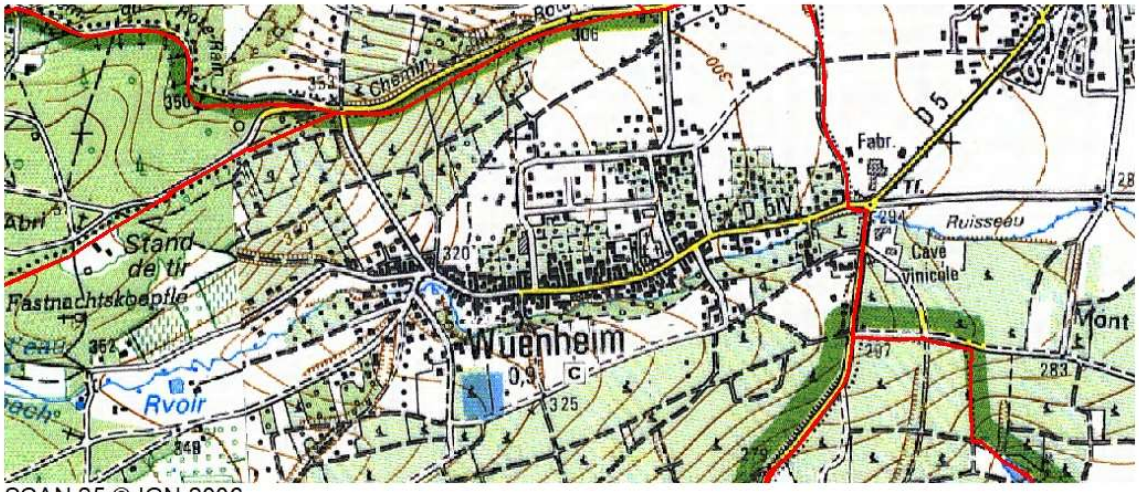
N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin

Feuille 1/25 000 © IGN 1950

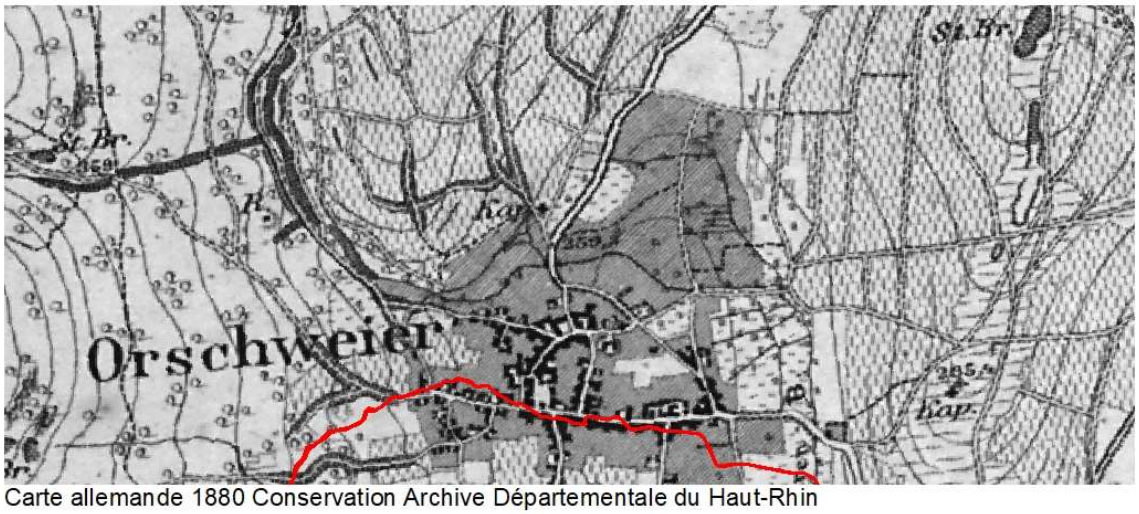


SCAN 25 © IGN 2006

0 500 1 000 m

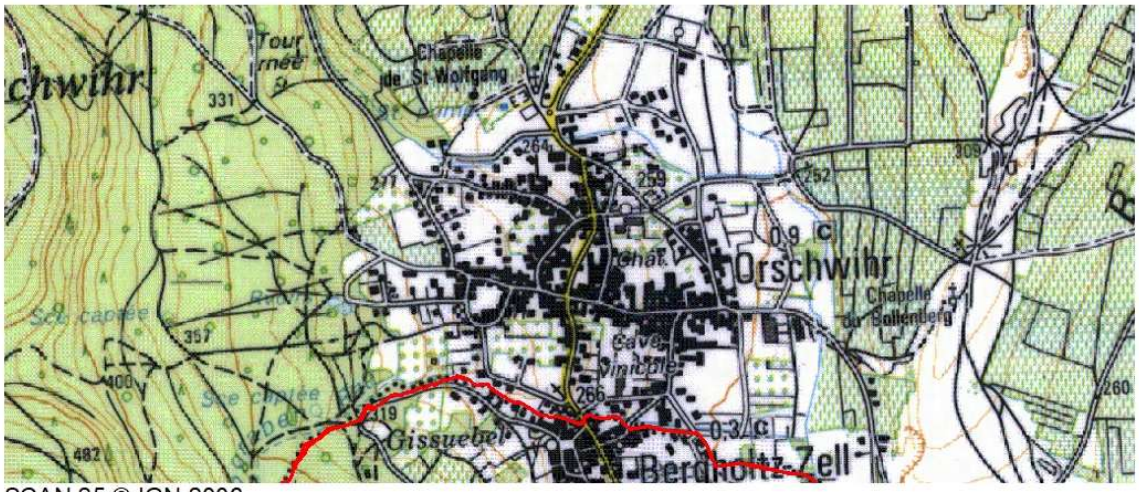
N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin

Feuille 1/25 000 © IGN 1950

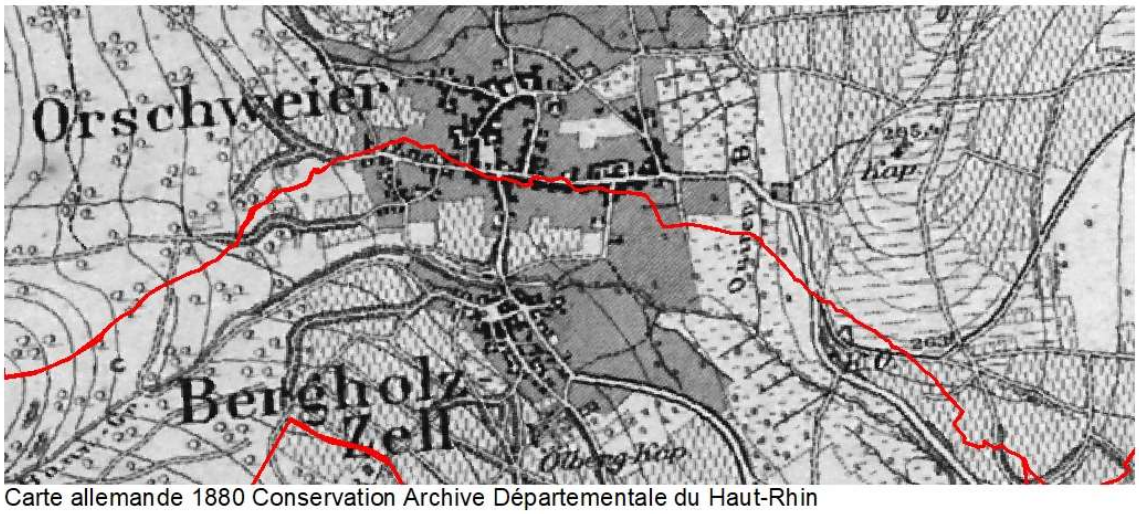


SCAN 25 © IGN 2006

0 500 1 000 m

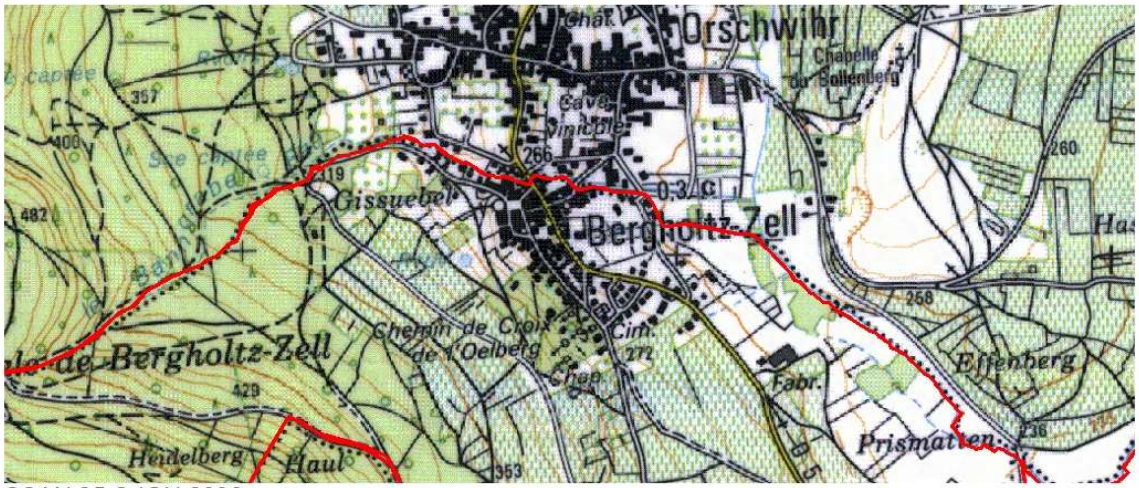
N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin

Feuille 1/25 000 © IGN 1950

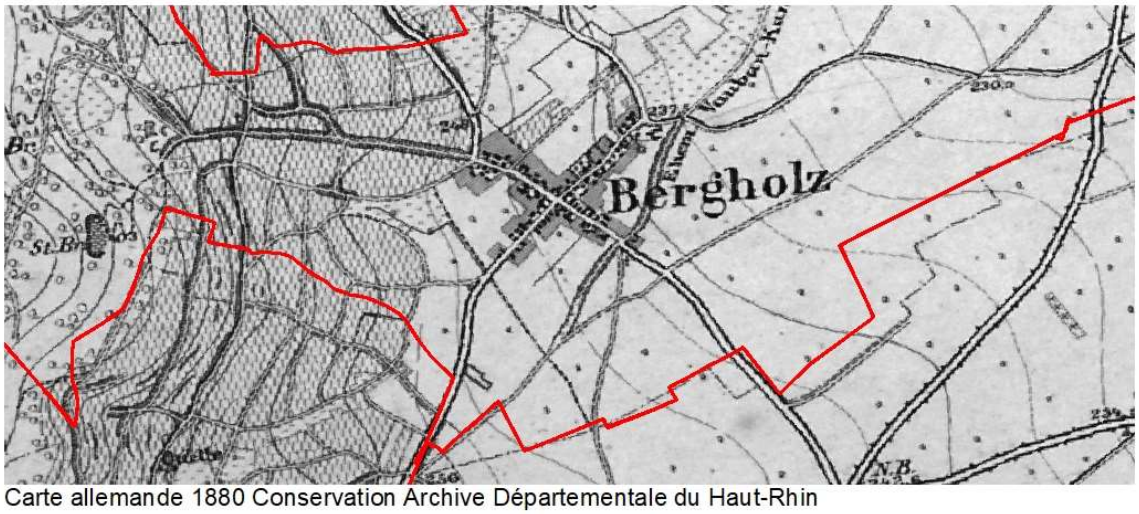


SCAN 25 © IGN 2006

0 500 1 000 m

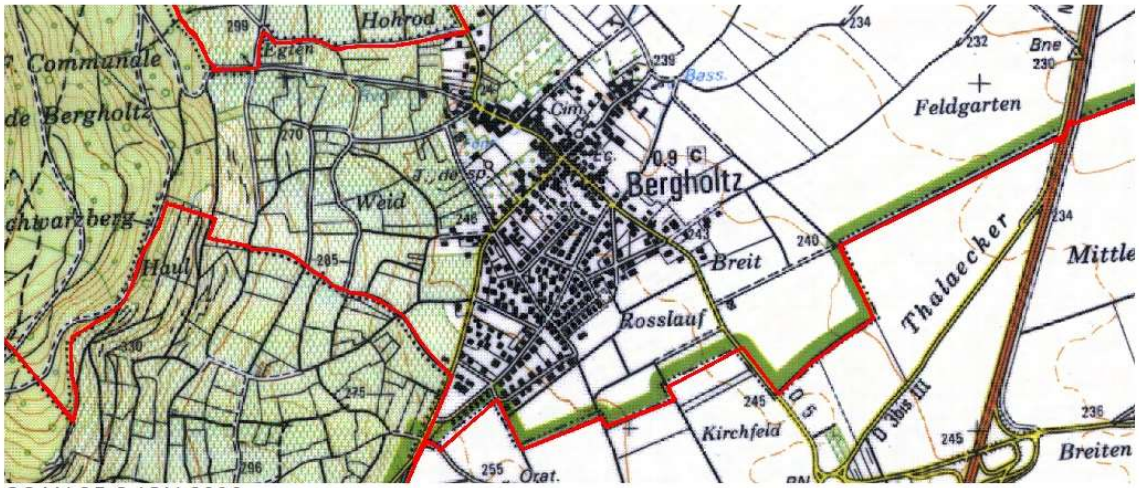
N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin

Feuille 1/25 000 © IGN 1950



SCAN 25 © IGN 2006

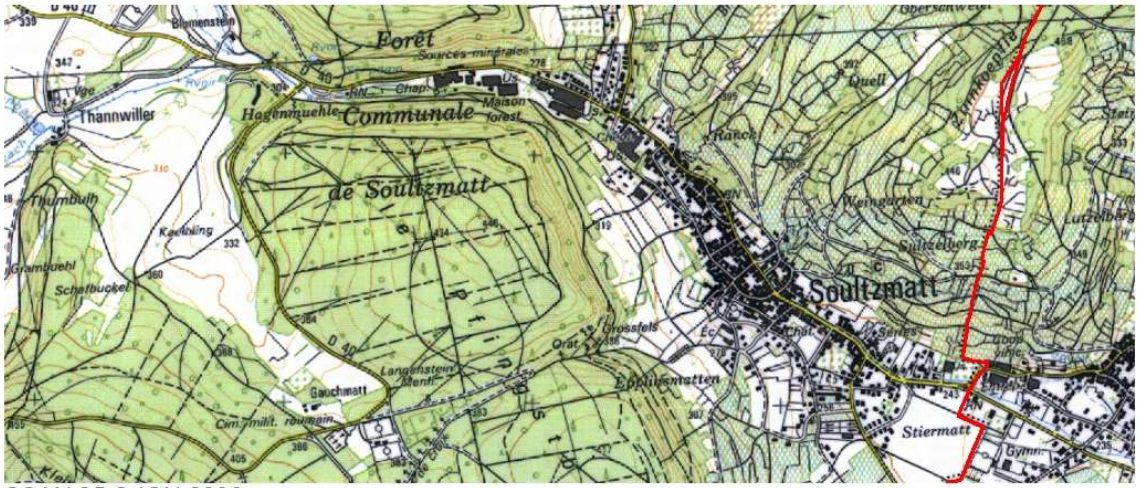
0 500 1 000 m

N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880

Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin

Feuille 1/25 000 © IGN 1950

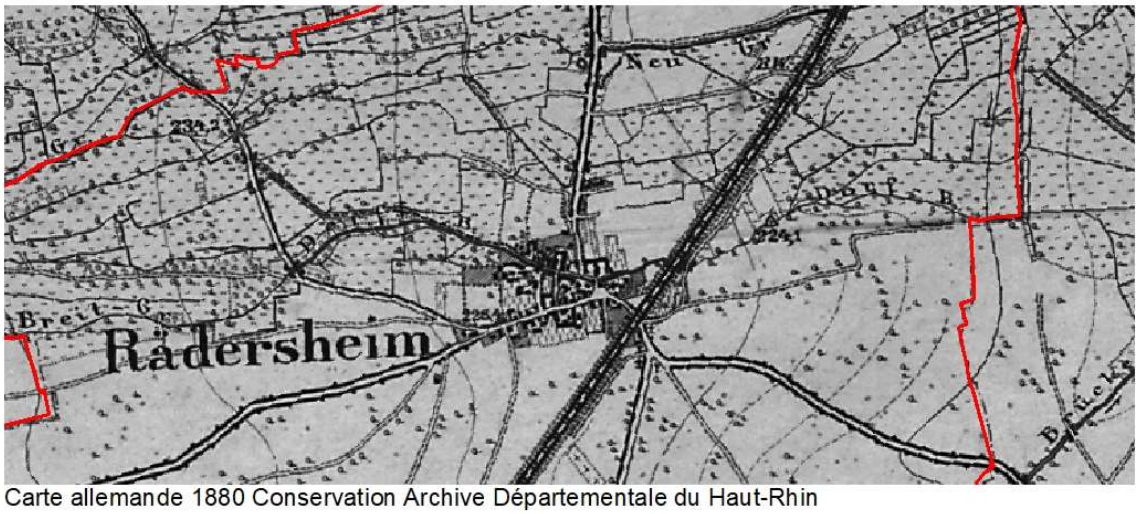


SCAN 25 © IGN 2006

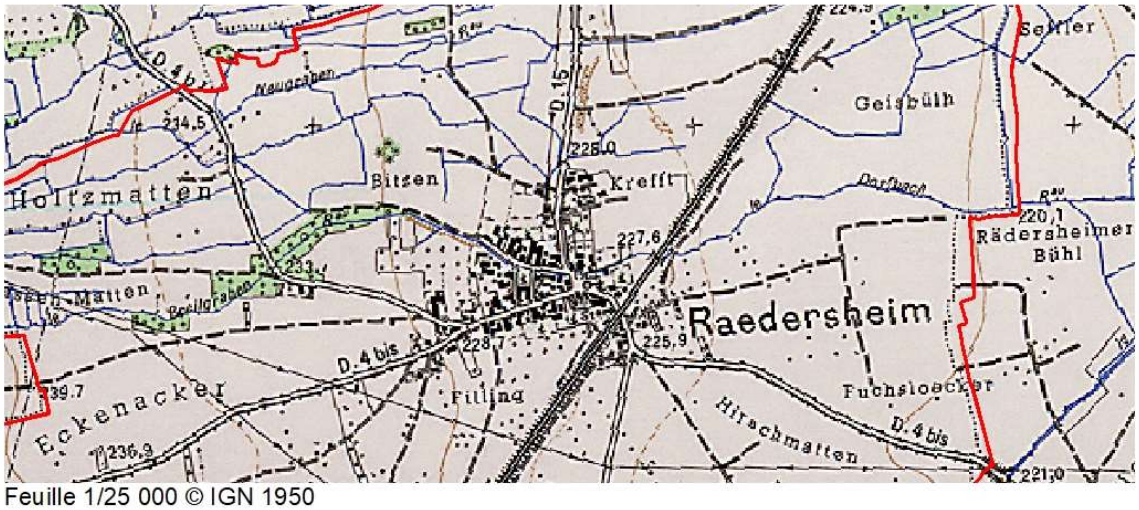
0 500 1 000 m

N

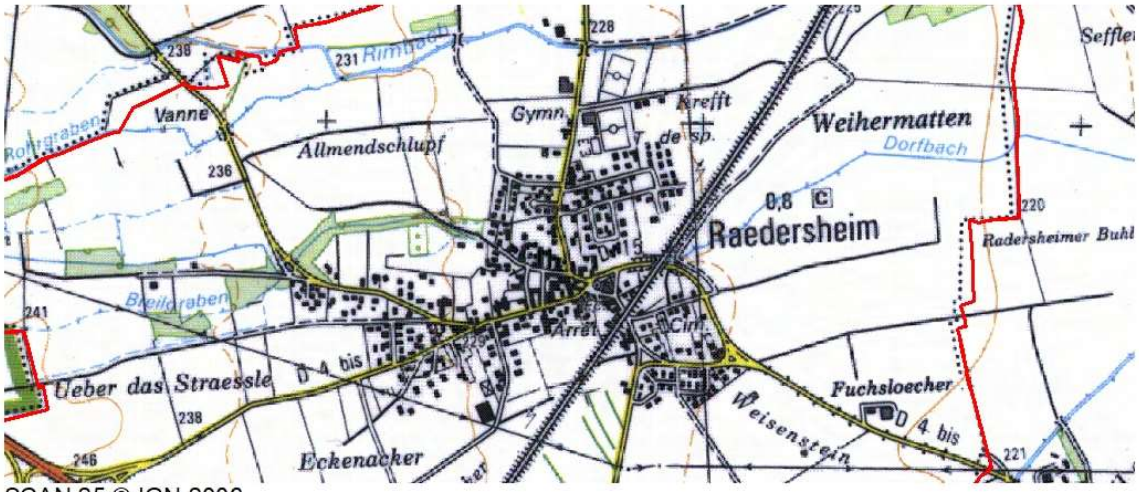
Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

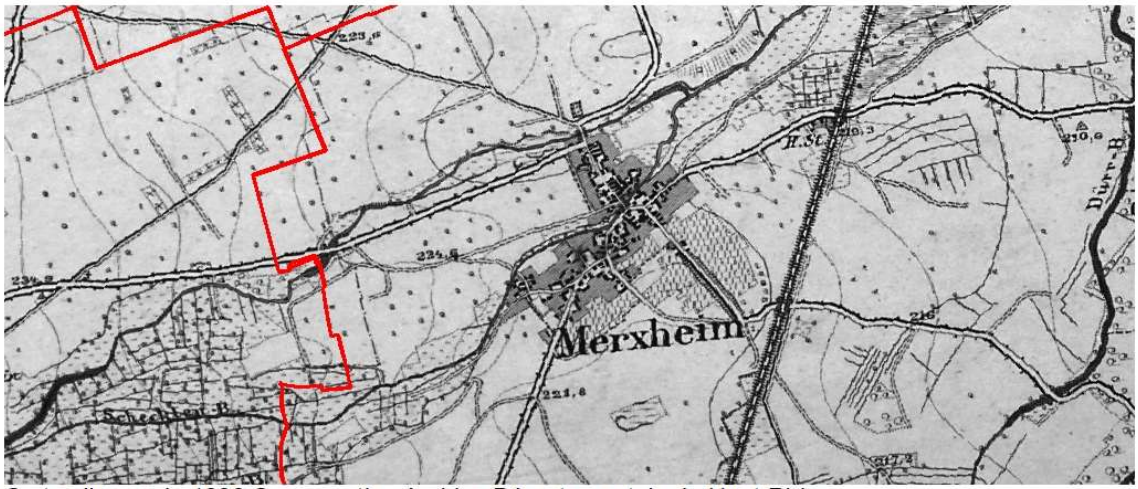


SCAN 25 © IGN 2006

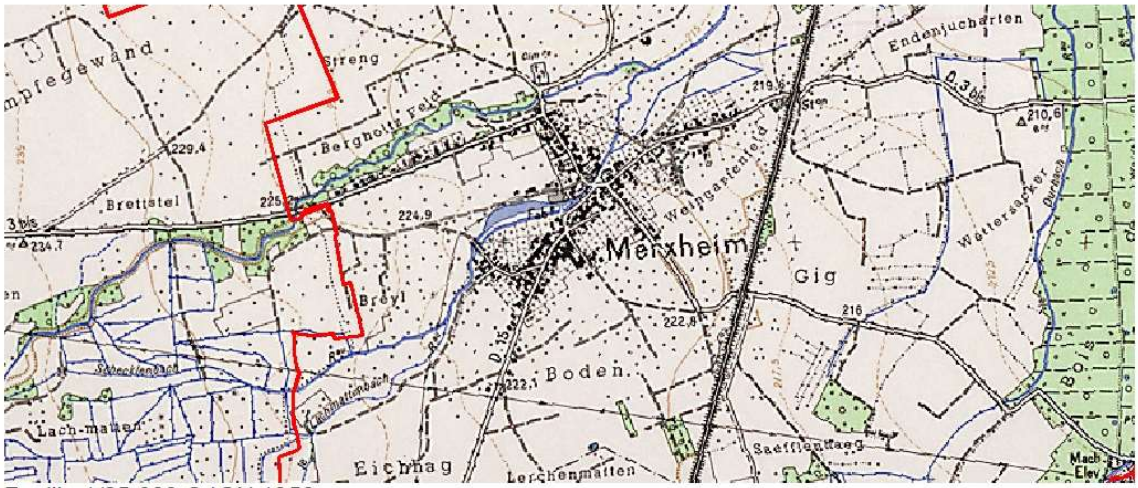
0 500 1 000m

N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950

SCAN 25 © IGN 2006

0 500 1 000m

N

Sources : SCAN 25 © IGN, Feuille 1/25 000 1950 © IGN, Carte 1880

Liste des Monuments historiques classés et inscrits dans la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller - Etat juin 2020 (Source : DRAC)

Commune	Adresse	Titre courant	Protection	Date protection
Bergholtz	32 rue de l'Eglise	Motte castrale	inscrit	01/11/1985
Bergholtz-Zell	1 rue des Suisses	Eglise catholique SaintBenoit	inscrit	19/08/1993 18/11/1993
Buhl	Place de l'Eglise	Eglise catholique Saint Jean-Baptiste	classé	24/07/1863
Buhl	130 rue du Florival	Maison d'habitation	inscrit	02/04/1989
Guebwiller	rue du 4 Février	Ancien hôtel du Grand Doyenné	inscrit	01/02/1935
Guebwiller	Rue de l'Ancien-Hôpital	Synagogue	inscrit	01/07/1984
Guebwiller	2,4 rue des Blés	Immeuble	inscrit	10/10/2011
Guebwiller	Route de Colmar	Chapelle Notre-Dame-du Sehring	inscrit	02/02/1991
Guebwiller	Place Jeanne d'Arc	Abbaye	classé	01/10/1841
Guebwiller		Château de Hugstein	classé	06/12/1898
Guebwiller	2 rue de Rathsamhausen	Maison	inscrit	02/03/1935
Guebwiller	104 rue de la République	Immeuble	inscrit	02/10/1975
Guebwiller	45 rue de la République	Maison	inscrit	05/05/1931
Guebwiller	54 rue de la République	Porte Haute	inscrit	05/05/1931
Guebwiller	73 rue de la République	Restes de l'hôtel de Ville	classé	01/02/1965
Guebwiller	Place Saint-Léger	Tour des Voleurs	inscrit	05/05/1931
Guebwiller	Place Saint-Léger	Tour du Pétrole ou des Citoyens	inscrit	05/05/1931
Guebwiller		Ancienne enceinte fortifiée urbaine	inscrit	10/06/1993
Guebwiller	Rue Victor Hugo ; Avenue des Chasseurs Alpins	Vestiges de l'ancien château de Meywihr	inscrit	01/03/1956
Hartmannswiller	6 rue du Château	Château	inscrit	09/05/1988

Commune	Adresse	Titre courant	Protection	Date protection
Hartmannswiller		Cimetière fortifié	classé	12/08/1920
Hartmannswiller		Champ de bataille de l'Hartmannswillerkopt dans la forêt communale (également sur communes de Soultz-Haut-Rhin, Uffholtz, Wattwiller et Wuenheim)	classé	02/02/1921
Issenheim	9 rue de Cernay	Filature Gast	inscrit	01/10/2005
Issenheim	53 rue de Guebwiller	Ancienne préceptorerie des Antonins, actuellement maison Saint-Michel	mixte	02/11/1988 30/09/1994
Jungholtz	Rue des Tuiles ; rue du Château	Cimetière israélite	mixte	19/09/1991 06/11/1995
Jungholtz	Thierenbach	Eglise catholique Sainte-Marie-Auxiliatrice, basilique Notre-Dame-de Thierenbach	mixte	26/03/1982 26/03/1982
Lautenbach	49, 51 rue Principale	Ancien bâtiment conventuel	classé	01/01/1994
Lautenbach		Eglise catholique Saint-Jean-Baptiste	classé	06/12/1898
Merxheim	Rue de Guebwiller	Eglise catholique Saints Pierre-et-Paul	classé	01/12/1973
Murbach	Rue Principale	Ancienne abbaye	mixte	01/10/1841 30/12/1985
Murbach	3, 3A, 4 rue Principale (	Ancienne métairie de l'abbaye de Murbach dite le Schaeferhof	inscrit	01/11/1993
Orschwihr	1 rue du Centre	Ancien château	inscrit	01/11/1988
Orschwihr	Place de l'Eglise	Fontaine	inscrit	01/03/1934
Soultz-Haut-Rhin	7 rue des Bouchers	Ancien Béguinage, dit maison sur la Hoelle	inscrit	09/05/1988
Soultz-Haut-Rhin	Rue De-Lattre-de-Tassigny	Statue de Saint-Maurice	inscrit	05/05/1931
Soultz-Haut-Rhin	Place de l'Eglise	Eglise Saint-Maurice	classé	12/08/1920
Soultz-Haut-Rhin	12 rue Jean-Jaurès	Ancienne commanderie des Hospitaliers de Saint-Jean	inscrit	02/12/1983
Soultz-Haut-Rhin	59 rue Jean-Jaurès	Maison	inscrit	05/05/1931

Commune	Adresse	Titre courant	Protection	Date protection
Soultz-Haut-Rhin	23, 25, 27, 29 rue Kageneck ; Place Bucheneck	Château de Bucheneck	inscrit	06/12/1984
Soultz-Haut-Rhin	Rue de la Synagogue	Synagogue	inscrit	01/07/1984
Soultz-Haut-Rhin		Champ de bataille de l'Hartmannswillerkopf dans la forêt communale (également sur communes de Hartmannswiller, Uffholtz, Wattwiller, Wuenheim)	classé	02/02/1921
Soultz-Haut-Rhin	Unterer Cornelysteg	Motte Saint-Georges d'Alschwiller	inscrit	01/11/1989
Soultzmatt	Rue des Boulangers	Fontaine du 17e siècle	inscrit	01/03/1934
Soultzmatt	Rue de l'Hôpital	Eglise catholique Saint-Sébastien	mixte	22/03/1934 07/02/1935 07/10/1936 19/11/1962 19/11/1962
Soultzmatt	2 Place Kessler	Maison	inscrit	01/03/1934
Soultzmatt	Avenue de la Source Nessel	Ancien établissement de bains et de cure Nessel	inscrit	01/12/1995
Soultzmatt	25 rue de la Vallée	Château Wagenbourg	inscrit	01/10/1987
Soultzmatt		Chapelle Sainte-Marie dite chapelle du Schaefertal ou Val du Pâtre	inscrit	16/07/1987
Soultzmatt		Menhir dit Langenstein près du cimetière roumain	classé	01/07/1938
Soultzmatt		Eglise catholique Sainte Odile	inscrit	01/04/1995
Soultzmatt		Cimetière militaire roumain	inscrit	28/12/2017
Wuenheim		Champ de bataille de l'Hartmannswillerkopf dans la forêt communale (également sur communes de Hartmannswiller, Soultz-Haut-Rhin, Uffholtz et Wattwiller)	classé	02/02/1921

ADAUHR
ATD
Alsace

ALSACE
Collectivité
européenne