



Stratégie de redynamisation 2020-2030

SOMMAIRE



Bibliographie

- DREAL Alsace. *Atlas des paysages d'Alsace*. 2015
- CITIVIA, *Renforcer l'attractivité du centre-ville, étude de faisabilité du site Cartorhin*. 2016
- KOZLOVA Yulia et QUINZAN Alexandre. *Etude patrimoniale d'une ville et son territoire – Ville de Guebwiller*. Ecole de Chaillot, 2016
- COMPAS. *Portrait de territoire : analyse des besoins sociaux du CCAS de Guebwiller*. 2016
- SYNDICAT MIXTE DU SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON. *Schéma de cohérence territoriale du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon*. 2016
- ADAUHR, *Révision du POS et transformation en PLU à Guebwiller*. 2017
- AURM, *Les stratégies résidentielles des habitants récemment arrivés à Guebwiller*. 2017
- AURM. *Guebwiller Ville Verte*. 2017
- ADIL68, CCRG. *Pré-diagnostic du plan local de l'habitat*. 2019
- LESTOUX & ASSOCIES. *Stratégie & programme d'action pour les centralités de la conurbation de Guebwiller*. 2019
- TRANSITEC. *Etude de mobilité multimodale de Guebwiller*. 2019

Glossaire

- ACV Action Coeur de Ville
- BHNS Bus à haut niveau de service
- CCRG Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
- CIAP Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine
- CPER Contrat de Plan Etat-Région
- CV Centre-ville
- OPAH Opération programmée d'amélioration de l'habitat
- ORT Opération de revitalisation du territoire
- OT Office du Tourisme
- PNRBV Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges
- PRVGB Pays Rhin Vignoble Grand Ballon
- PSD Projet stratégique de développement
- TCSP Transport en commun en site propre
- THD Très haut débit

Table des illustrations

- III.1 | Vue aérienne de la conurbation depuis la Plaine p.3
- III.2 | Guebwiller, coeur du pôle urbain majeur p.4

III.3 3 priorités : habitat, mobilités et espaces ouverts	p.5
III.4 Le Haut de la Ville, greffe en devenir	p.6
III.5 Le centre-ville de Guebwiller, coeur essoufflé	p.6
III.6 L'entrée de ville, poumon vert de Guebwiller	p.6
III.7 Carte des actions transversales	p.7
III.8 Un parc ancien à réhabiliter en centres-villes	p.8
III.9 Réhabiliter pour produire des logements neufs	p.8
III.10 Carte des actions mûres de l'axe 1 (Guebwiller)	p.9
III.11 Carte des actions de l'axe 1 (Centres-bourgs)	p.10
III.12 Equilibrer les activités au sein du pôle urbain	p.14
III.13 Faire évoluer les commerces des centralités	p.14
III.14 Carte des actions mûres de l'axe 2 (Guebwiller)	p.15
III.15 Carte des actions de l'axe 2 (Centres-bourgs)	p.16
III.16 Une conurbation en goulot	p.20
III.17 L'opportunité de l'emprise ferroviaire	p.20
III.18 Rendre les modes actifs plus confortables	p.20
III.19 Carte des actions mûres de l'axe 2 (Guebwiller)	p.21
III.20 Carte des actions de l'axe 3 (Centres-bourgs)	p.22
III.21 Les espaces publics supports de convivialité	p.28
III.22 Une forte densité patrimoniale	p.28
III.23 Espaces ouverts et qualité de vie	p.28
III.24 Carte des actions mûres de l'axe 4 (Guebwiller)	p.29
III.25 Carte des actions de l'axe 4 (Centres-bourgs)	p.30
III.26 Guebwiller, pôle d'enseignement et de formation	p.38
III.27 Améliorer l'offre médicale en coeur de ville	p.38
III.28 S'adapter au vieillissement de la population	p.38
III.29 Etoffer un pôle de loisirs et culturel majeur	p.38
III.30 Carte des actions mûres de l'axe 5 (Guebwiller)	p.39
Tab.1 Actions détaillées de l'axe 1	p.13
Tab.2 Planning détaillé des actions de l'axe 1	p.13
Tab.3 Actions détaillées de l'axe 2	p.18
Tab.4 Planning détaillé des actions de l'axe 2	p.19
Tab.5 Actions détaillées de l'axe 3	p.25
Tab.6 Planning détaillé des actions de l'axe 3	p.27
Tab.7 Actions détaillées de l'axe 4	p.33
Tab.8 Planning détaillé des actions de l'axe 4	p.35
Tab.9 Actions détaillées de l'axe 5	p.40
Tab.10 Planning détaillé des actions de l'axe 5	p.41
Tab.11 Calendrier des orientations stratégiques	p.43

Table des matières

INTRODUCTION

Redynamiser le coeur du pôle urbain p.3

DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

Une centralité départementale en manque d'attractivité résidentielle p.4

STRATÉGIE GLOBALE

Priorité à l'aménagement du cadre de vie p.5

CADRE D'ACTION TRANSVERSAL

Agir de manière coordonnée et durable à l'échelle intercommunale p.6

AXE 1 - DE LA RÉHABILITATION À LA RESTRUCTURATION, UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

Rénover les centres anciens et offrir des opportunités de développement dans le pôle urbain p.8

AXE 2 - FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILIBRÉ

Accompagner les mutations commerciales des centres anciens p.14

AXE 3 - DÉVELOPPER L'ACCESSIBILITÉ, LA MOBILITÉ ET LES CONNEXIONS

Améliorer l'accessibilité et le confort d'usage des centres-villes p.20

AXE 4 - METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

Renouveler le patrimoine bâti et paysager des centres anciens p.28

AXE 5 - FOURNIR L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS ET L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population p.38

INTRODUCTION

Redynamiser le coeur du pôle urbain



III.1 | Vue aérienne de la conurbation depuis la Plaine

Source: Google Maps

Une conurbation entre vallée enclavée et plaine dynamisée par la périurbanisation

→ Un pôle urbain majeur pour le département

La CCRG est l'agglomération **la plus importante entre Colmar et Mulhouse**. Elle est délimitée à l'Est par la RD83, au Nord et au Sud par les franges des agglomérations de Colmar et Mulhouse et à l'Ouest par le fond de vallée vosgienne.

L'urbanisation du territoire s'est organisée **autour de la vallée de Lauch et des voies de communications** qui la parcourent. Aujourd'hui, le **développement urbain** est surtout induit par les **voies routières** qui débouchent de la vallée sur la plaine du Rhin et, en premier plan, la route départementale 83 longeant le piémont des Vosges du Nord au Sud du Haut-Rhin.

Le cœur de l'agglomération est constitué par le « **pôle urbain majeur** », une conurbation de près de **26'000 habitants** formée sur les communes de Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz.

→ Une situation duale à potentiel

La **situation en vallée** de Guebwiller, la ville-centre de la communauté de communes, et des localités en amont **limite les possibilités d'extension urbaine** dans le secteur.

Leur localisation en retrait des voies automobiles les plus efficaces (RD83 et RD430) autant que leurs ressources foncières favorisent **l'attractivité urbaine du secteur de plaine** situé entre Soultz et Issenheim.

Cette force d'urbanisation centrifuge peut naturellement **fragiliser les centres anciens et la vallée**, enclavées, mais aussi la **conurbation** toute entière au profit des espaces intermédiaires entre Colmar et Mulhouse.

Le tissu urbain ancien recèle bien des **gisements fonciers** d'anciens sites industriels mais leur aménagement nécessite un **fort engagement de la puissance publique** sur un temps long et des surfaces restreintes.

Quelques chiffres Guebwiller

- 45%** des habitants de la conurbation
- 50%** des personnes pauvres de la CCRG
- 43%** de l'offre commerciale de la CCRG
- 50%** des services non marchands du PRVGB
- 1500** places de stationnement publiques au centre-ville de Guebwiller
- 50 Ha** d'espaces publics à caractère naturel
- 73** bâtiments protégés dans le PLU

CCRG

- 63** logements neufs par an en moyenne
- 10%** de surfaces commerciales depuis 2008
- 88%** des déplacements domicile-travail en voiture

Pôle urbain

- 5km** distance maximale entre centres du pôle urbain
- 39%** des équipements du PRVGB

DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE



Une centralité départementale en manque d'attractivité résidentielle

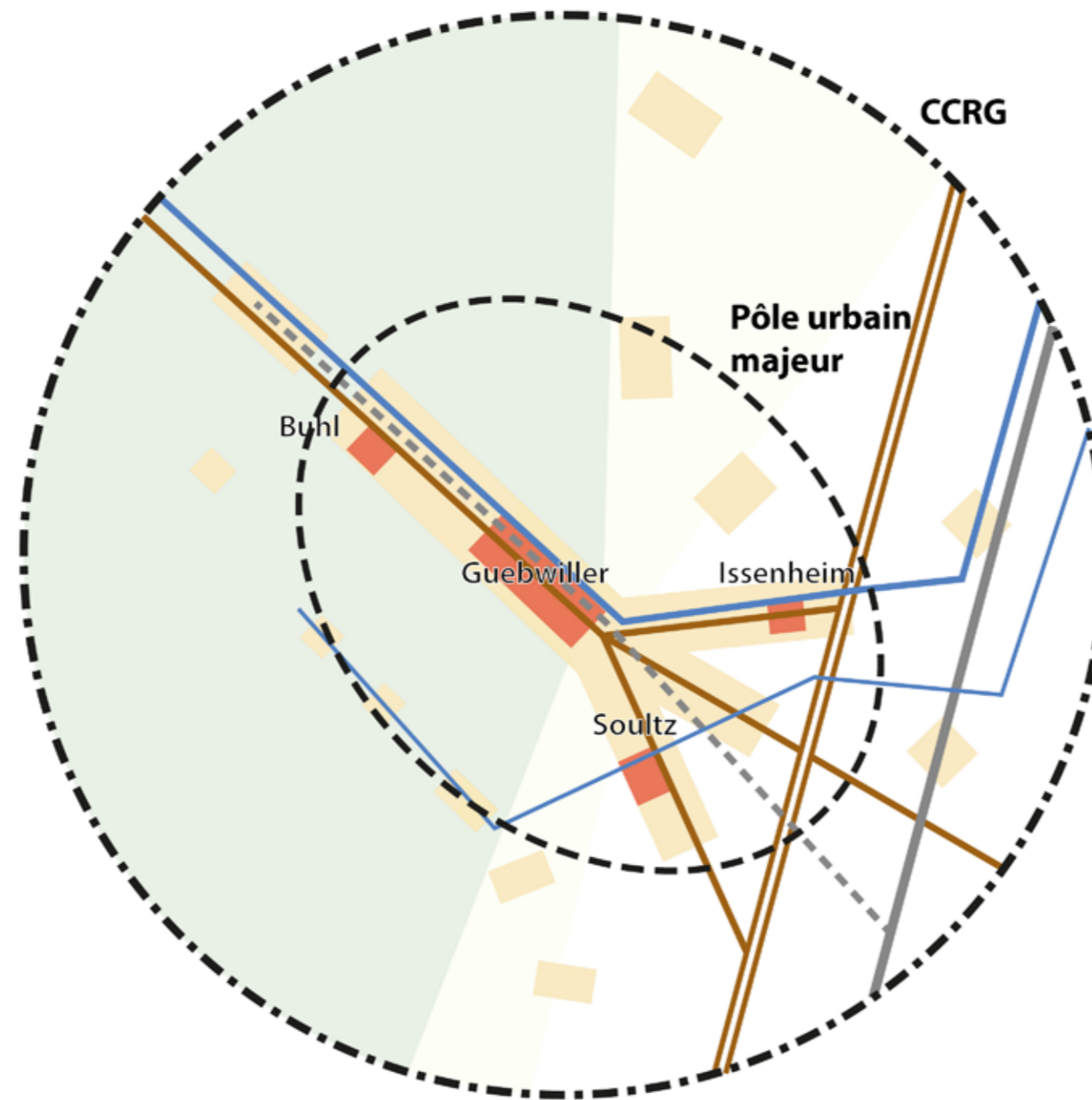
Guebwiller et son agglomération forment une centralité de **taille importante** pour le Haut-Rhin. Services, commerces, équipements ou tourisme participent d'une **dynamique positive**. Malgré un patrimoine bâti et paysager exceptionnel, le **tissu urbain ancien peine à s'adapter aux besoins** changeants, orientés sur les mobilités automobiles, d'une population vieillissante et décroissante. La revitalisation du cœur de ville **améliorera sensiblement l'attractivité résidentielle** en s'appuyant sur les atouts du pôle urbain majeur.

Atouts

- La plus **grande agglomération** entre Colmar et Mulhouse, conurbation de 26'000 habitants,
- La large **gamme de commerces et services** sur la CCRG, leur concentration sur Guebwiller
- Un **secteur touristique** positif économiquement
- Une bonne **desserte routière** jusqu'à Guebwiller
- Une **offre en stationnement** de centre-ville bien calibrée
- Des **paysages et un patrimoine** variés et de qualité
- Des **équipements** en grands nombres et variés

Opportunités

- Les gisements **fonciers** de l'ère industrielle
- La **décroissance** de population pour l'aération du tissu urbain
- Les **courtes distances** entre centralités pour dynamiser les modes actifs
- La **voie ferrée** désaffectée pour l'offre en transports en commun
- Le **patrimoine** bâti ou non pour l'attractivité touristique et résidentielle
- Les **équipements sportifs et culturels** pour développer le tourisme
- Les **infrastructures numériques** en voie d'installation



III.2 | Guebwiller, cœur du pôle urbain majeur

Faiblesses

- La **baisse de la population** de la CCRG
- La concentration de la **population la plus précaire** à Guebwiller
- Un marché **immobilier neuf** atone orienté en plaine
- La concentration des **logements les moins attractifs** dans la ville-centre
- L'absence d'offre en **transports en commun** compétitive de pôle à pôle
- La faible **qualité des liens** entre lieux d'accès et de centralité
- L'absence de **stratégie environnementale** et climatique claire à l'échelle intercommunale

Menaces

- La **perte de centralité** au profit des pôles majeurs hors intercommunalité
- Le **vieillessement** de la population
- La **concurrence commerciale** avec les pôles de Colmar, Mulhouse et la plaine
- L'**absence d'alternative à la voiture** pour juguler l'étalement urbain et la dilution de centralité
- Les **capacités financières** réduites d'investissement et de gestion du patrimoine
- Les **changements rapides des besoins** des usagers des services

STRATÉGIE GLOBALE



Priorité à l'aménagement du cadre de vie

Les orientations stratégiques thématiques s'articulent dans un **cadre d'action transversal** permettant une **action publique durable et concertée**. Celle-ci s'oriente prioritairement sur la **transformation physique du cadre de vie** (habitat, espaces ouverts, mobilités) pour améliorer la qualité de vie en centre ancien (**Axes 1, 3 et 4**). Les fonctions de centralité du pôle urbain se voient également renforcées afin d'assurer leurs **adaptations aux changements sociétaux** (**Axes 2 et 5**). Enfin, les actions environnementales et numériques permettent de faire du territoire un **laboratoire de la transition écologique** (**Axes 4 et 5**).

Encadrer durablement et efficacement la stratégie de revitalisation du territoire

Le préliminaire à l'action de revitalisation du cœur de ville est la constitution d'un **cadre réglementaire et opérationnel** puissant et durable. D'échelle intercommunale, ces outils accompagnent efficacement **l'ensemble des actions thématiques** et optimisent l'utilisation des **ressources foncières** disponibles.

Quatre secteurs à forts enjeux du pôle urbain sont propices à la concentration des efforts d'aménagement le long du **corridor de la Lauch**.



III.3 | 3 priorités : habitat, mobilités et espaces ouverts

Transformer le cadre de vie de la ville centre

Fort de ce cadre, les partenaires se concentrent sur la **transformation physique du cadre de vie** pour relancer l'attractivité résidentielle du centre ancien de Guebwiller. Il s'agit de **redonner envie d'habiter en centre-ville** en offrant une alternative à l'idéal pavillonnaire. Pour ce faire, la priorité est donnée aux actions **d'amélioration et d'élargissement de l'offre immobilière** (**Axe 1**). Ces actions sur le logement s'articulent étroitement avec celles d'**aménagement d'espaces ouverts** de très haute qualité et d'**offre de mobilités alternatives** compétitives (**Axes 3-4**). C'est dans ce cadre qu'interviennent les actions environnementales. Elles participent de l'innovation territoriale.

Accompagner l'évolution du fonctionnement des centralités du pôle urbain

Le réaménagement des espaces ouverts et des déplacements permet d'**améliorer la qualité des liens entre centralités** du pôle urbain et d'en conforter le rayonnement (**Axes 3-4**). A l'échelle intercommunale, **commerces, services ou équipements** devront continuellement être accompagnés et aidés pour **s'adapter aux transformations sociétales** et conforter leur pertinence (**Axes 2 et 5**). L'infrastructure numérique et les services liés pourront élargir le champ des possibles.

CADRE D'ACTION TRANSVERSAL



Agir de manière coordonnée et durable à l'échelle intercommunale

Le **cadre d'action transversal à toutes les orientations thématiques** est primordial afin de canaliser les dynamiques d'urbanisation négatives pour le cœur de l'agglomération.

Encadrer le développement du territoire

Avant toute chose, l'intercommunalité doit pouvoir **planifier efficacement le développement** de son territoire en termes de qualité, de localisation ou d'attractivité par exemple.

Adapter les **documents de planification** assure le cadre d'action publique de long terme. Le document stratégique du plan local d'urbanisme intercommunal (**PLUi**) est en cours d'élaboration. Les futures actions du **plan climat** pourront s'intégrer aux diverses thématiques. D'autres **documents stratégiques sectoriels** sont développés comme le plan local de l'habitat (PLH) (**Axe 1.3**).

Les **outils de mobilisation foncière** permettront de revitaliser le cœur de ville. Il s'agit principalement d'agir sur l'aménagement de l'espace (Axes 1, 3 et 4). Une **stratégie foncière** à moyen-long terme sera accompagnée d'un **observatoire** permettant de la piloter. Elle sera mise en oeuvre par le biais d'**outils adaptés** (droit de préemption ciblé, expropriation, etc.). Des **outils sectoriels** sont prévus comme le permis de louer (**Axe 1.3**) ou le droit de préemption sur les fonds de commerces (**Axe 2.1**).

Les **outils procéduraux** permettront de veiller à la **qualité des projets**. L'usage plus courant de **procédures qualitatives** comme les concours ou les dialogues compétitifs affineront les projets et élargiront le champ des possibles. EUROPAN en a été un bel exemple. La **participation d'un large public** lors des étapes de projet assurera une meilleure adéquation des projets aux besoins locaux et leur ancrage local. Des **expérimentations** permettront de tester la pertinence de certaines actions tout en agissant rapidement.

Concentrer les efforts sur les secteurs à forts enjeux pour le pôle urbain majeur

Dans le pôle urbain majeur, on distingue plusieurs **coeurs** concentrant les enjeux de redynamisation, une **colonne vertébrale** articulant le cadre de vie de la conurbation et des **tissus urbains intermédiaires** supportant les projets du quotidien. Sur ces secteurs-clés, les collectivités **concentreront leurs efforts et combineront les actions thématiques** pour redynamiser les «cœurs de villes».

→ Le haut de la ville, greffe en devenir

Les **friches industrielles** en amont du centre ancien de Guebwiller forment une **opportunité foncière** unique. Suite au projet EUROPAN, le secteur deviendra un **écoquartier** mixant logements et activités dans un écrin patrimonial industriel. Il sera desservi par la future ligne TCSP et mettra en oeuvre des pratiques innovantes de l'aménagement (Axes 1, 3, 4 et 5).

→ Les centres-villes, coeurs essoufflés

A Guebwiller, le secteur organisé **autour de la place de l'hôtel de ville** englobe plusieurs **sites mutables** comme l'ex-Monoprix, ou CartoRhin. La **rénovation de ce tissu urbain** ancien élargira la gamme de logements et de services offerts et améliorera la qualité des espaces ouverts de la ville des courtes distances. La combinaison des **actions thématiques** dans les **autres centralités** participera de leur redynamisation (Tous axes).

→ L'entrée de ville, poumon vert

La **partie est du centre** ancien regroupe **institutions patrimoniales, culturelles, parcs et jardins** en entrée de ville. C'est l'espace de réception des visiteurs à proximité de l'ancienne gare. **L'aménagement du tissu urbain** englobant ces centralités de loisirs peut renforcer l'attractivité du cœur de ville (Axes 1, 3 et 4).



III.4 | Le Haut de la Ville, greffe en devenir



III.5 | Le centre-ville de Guebwiller, coeur essoufflé



III.6 | L'entrée de ville, poumon vert de Guebwiller

→ L'entrée d'agglomération, centre dynamique du pôle urbain

La grande **zone intermédiaire entre les routes** d'Issenheim et de Soultz fait office de **centralité d'agglomération**. Relativement dynamique vue son accessibilité et ses opportunités foncières, son attractivité ne doit pas s'accroître au détriment de celle des centres anciens. Il faudra donc **penser son évolution en harmonie avec le reste du territoire** (Axes 2, 4 et 5).

→ Le corridor de la Lauch soude le territoire

Le **cours de la Lauch** organise toute la vallée et le pôle urbain majeur. Les abords de la rivière supportent d'importantes infrastructures de transports, des friches industrielles – gisement foncier et patrimonial – autant que l'armature paysagère et écologique du territoire. Un **projet de territoire pour le corridor** articulera et confortera le paysage de projets du pôle urbain (Axes 3, 4).

→ Le tissu urbain existant ou à venir, la microchirurgie










L'armature d'espaces publics du quotidien englobe l'ensemble du tissu urbain existant. **L'aménagement des rues, places et coeurs d'îlots** permettra d'améliorer l'animation des espaces publics et du tissu commercial, le cadre de vie et d'offrir du confort d'usages aux mobilités actives (Axes 2, 3 et 4).

Les zones d'extension urbaine se concentrent sur les lisières avec le grand paysage, aux extrémités du pôle urbain et particulièrement vers la plaine. Leur urbanisation se fera en accord avec le **développement durable et sans concurrencer** les tissus urbains anciens plus fragiles (Axes 1, 4).



Source: Ville de Guebwiller

CADRE D'ACTION TRANSVERSAL

Agir de manière coordonnée et durable à l'échelle intercommunale

-  Centres anciens constitués
-  Tâche urbaine
-  Forêt
-  Vignes, vergers
-  Hydrographie
-  2x2 voies
-  Voies primaires
-  Voies secondaires
-  Voie ferrée

Équilibrer les actions sur les secteurs à forts enjeux pour le cœur d'agglomération

- Du Nord au Sud:
1. Le haut de la ville, greffe en devenir
 2. Les centralités, coeurs essoufflés (bases ORT)
 3. L'entrée de ville, poumon vert
 4. L'entrée d'agglomération, centre dynamique du pôle urbain
-  Le corridor de la Lauch soude le terirtoire
 -  Le tissu urbain existant ou à venir, la microchirurgie:
 - aménagement de l'armature d'espaces publics
 - développement urbain durable et concerté

0 1.5 km 3 km N

Echelle 50 000 : ESPG 2154

Sources : IGN BD Topo, 2018
Réalisation AURM : LC, PMA, Juillet 2019



III.7 | Carte des actions transversales

STRATÉGIE DE REDYNAMISATION

● ● ● Niederentzen

Encadrer le développement du territoire



AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration, une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Rénover les centres anciens et offrir des opportunités de développement dans le pôle urbain

Un pôle urbain qui perd en attractivité résidentielle et dont la population du cœur se fragilise

→ La ville-centre concentre les difficultés

La CCRG voit sa **population baisser**, à cause d'un solde migratoire négatif. Cette dynamique est plus forte sur le centre de **Guebwiller** par faible attractivité résidentielle. Ajoutons que la ville-centre concentre une **population plus âgée et moins riche** que la moyenne de l'intercommunalité.

Le **marché du logement** évolue donc peu et lentement. Rapportée au nombre de ménages, la **construction neuve** se concentre dans les secteurs de **plaine** du pôle urbain où opportunités foncières et bonne accessibilité automobile se conjuguent. Dans la **conurbation**, le parc de logements est **diversifié** et particulièrement au cœur de Guebwiller où se concentrent les petits logements. Ce **centre-ville cumule parc ancien, vacance, locataires et copropriétés les plus fragiles** de l'intercommunalité.

Le parc de **logements sociaux** est **stable** et l'**offre réduite** par faible rotation des ménages. Il se concentre à 93% sur le pôle urbain et particulièrement **en lisière du centre-ville** de Guebwiller.

→ Des perspectives durablement fragiles

La **baisse de population** du territoire va mécaniquement réduire le poids de l'agglomération mais aussi offrir des opportunités d'**aération du tissu urbain** capables d'améliorer le cadre de vie en centre ancien.

Cette évolution s'accompagne d'un **vieillessement généralisé** de la population qui pourrait accélérer le processus et précariser la population existante et future.

Considérant ces évolutions, le **marché immobilier** devrait rester peu dynamique ce qui

limitera sa **capacité d'absorption** de nouvelles et grandes opérations d'aménagement. La faible **pression foncière** devrait continuer de s'orienter vers la **plaine**, à défaut de foncier disponible dans l'ancien et d'une offre de transports capable de concurrencer la voiture. Les évolutions sociologiques laissent entrevoir un **marché de niche** pour les jeunes **seniors** et les **primo-accédant à faibles revenus** désireux de vivre à proximité des équipements.

La potentielle **précarisation** d'une population déjà fragile devrait augmenter la **pression sur un parc social** très stable. Ajoutée à une forte proportion de locataires, cette fragile assise économique pourrait rendre **difficile la rénovation** des copropriétés.

Malgré une baisse de la population, le nombre de **logements à construire** devrait continuer de **croître** par augmentation du nombre de ménages. L'élargissement de l'offre neuve dans un tissu urbain ancien rend nécessaire une bonne **maîtrise foncière**. Les friches industrielles comme les ensembles de logements sociaux offrent des opportunités à cet égard qu'il s'agira de gérer sur le temps long d'une faible croissance démographique.

Guebwiller

45% des habitants de la conurbation

61% du parc de logements sociaux

60% des copropriétés dégradées

CCRG

63 logements neufs par an en moyenne

Accompagner les dynamiques de population en améliorant l'offre en logements

Pour relancer la croissance démographique du territoire il faut **attirer de nouveaux résidents**. Ceci **n'est atteignable qu'avec de grands pourvoyeurs d'emplois ou une amélioration de l'accessibilité** à d'autres centres d'emplois. La stratégie **économique** (Axe 2) ou les projets de **TCS** (Axe 3) pourraient changer la donne **à long terme** mais que faire entretemps ? **Où bâtir** dans une géographie contrainte ?

→ 1.1 Réhabiliter le parc de logements des centres anciens



III.8 | Un parc ancien à réhabiliter en centres-villes

A géographie contrainte, la puissance publique doit **faire mieux avec ce qui existe**. Il faudra en priorité **rénover le parc ancien** afin de **limiter le décrochage** de la population et **attirer en ville** une population plus stable économiquement (familles, jeunes seniors). La mobilisation d'outils de **rénovation urbaine** (OPAH-RU, ORT) et la mise en place d'**aides thématiques** participeront de cet effort.

→ 1.2 Offrir des opportunités foncières pour les logements neufs dans les centralités



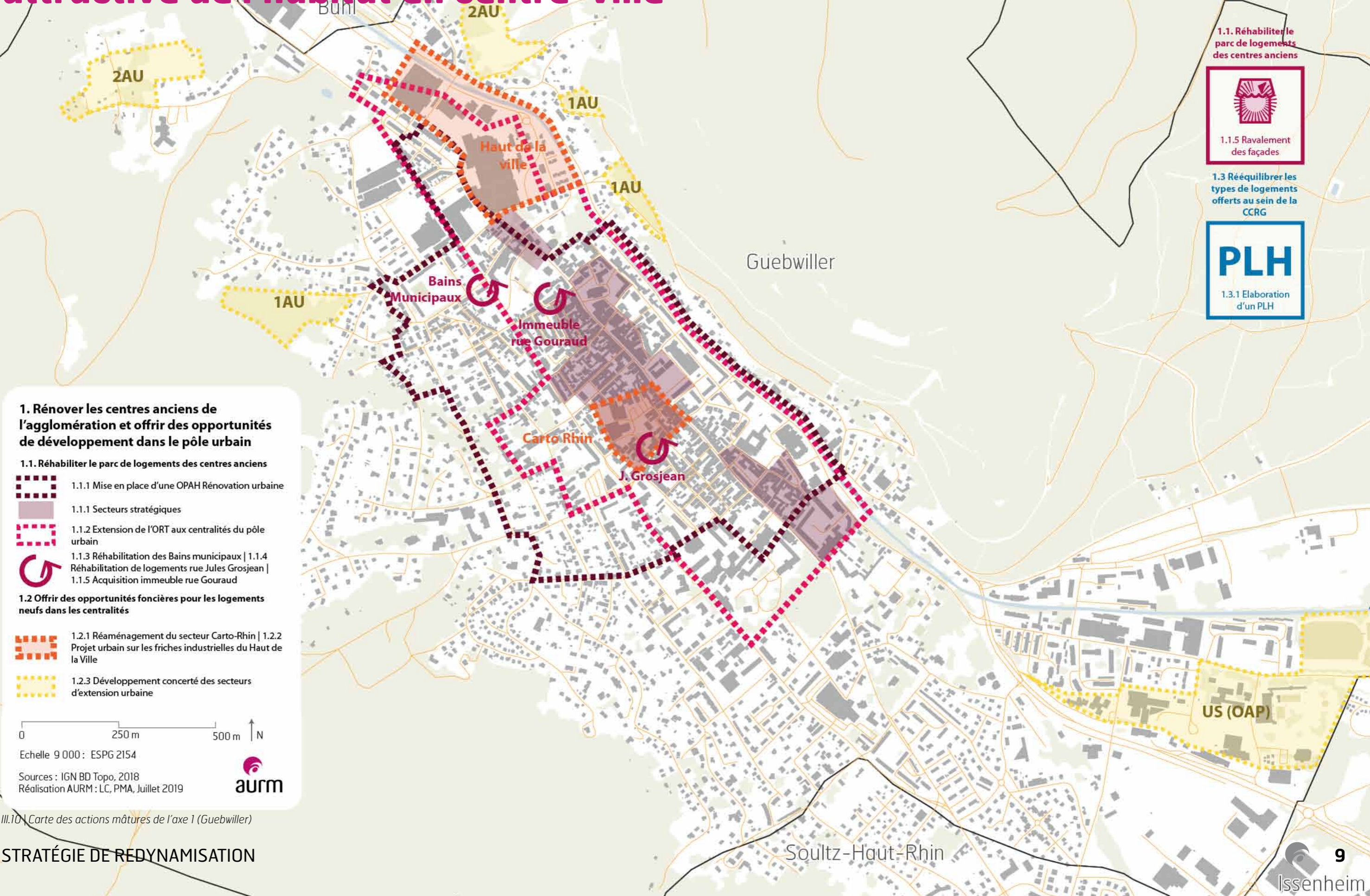
III.9 | Réhabiliter pour produire des logements neufs

Etant donnée la lenteur de la rénovation du bâti ancien, les centralités de la conurbation devront offrir des **opportunités foncières dans le neuf**. L'exiguïté spatiale de la vallée incombe d'**agir avec finesse et sur le long terme**. Cela nécessitera des **outils réglementaires** transversaux et des **secteurs prioritaires** de projets urbains.

→ 1.3 Rééquilibrer les types de logements offerts au sein de l'intercommunalité

La diminution de la fragilité socio-économique des centralités passera également par un **rééquilibrage du type de logements**, notamment sociaux, offerts **au sein du pôle urbain**.


AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration, une offre attractive de l'habitat en centre-ville



1. Rénover les centres anciens de l'agglomération et offrir des opportunités de développement dans le pôle urbain

- 1.1. Réhabiliter le parc de logements des centres anciens**
-  1.1.1 Mise en place d'une OPAH Rénovation urbaine
 -  1.1.1 Secteurs stratégiques
 -  1.1.2 Extension de l'ORT aux centralités du pôle urbain
 -  1.1.3 Réhabilitation des Bains municipaux | 1.1.4 Réhabilitation de logements rue Jules Grosjean | 1.1.5 Acquisition immeuble rue Gouraud
- 1.2 Offrir des opportunités foncières pour les logements neufs dans les centralités**
-  1.2.1 Réaménagement du secteur Carto-Rhin | 1.2.2 Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la Ville
 -  1.2.3 Développement concerté des secteurs d'extension urbaine

0 250 m 500 m ↑ N
 Echelle 9 000 : ESPG 2154
 Sources : IGN BD Topo, 2018
 Réalisation AURM : LC, PMA, Juillet 2019



1.1. Réhabiliter le parc de logements des centres anciens



1.1.5 Ravalement des façades

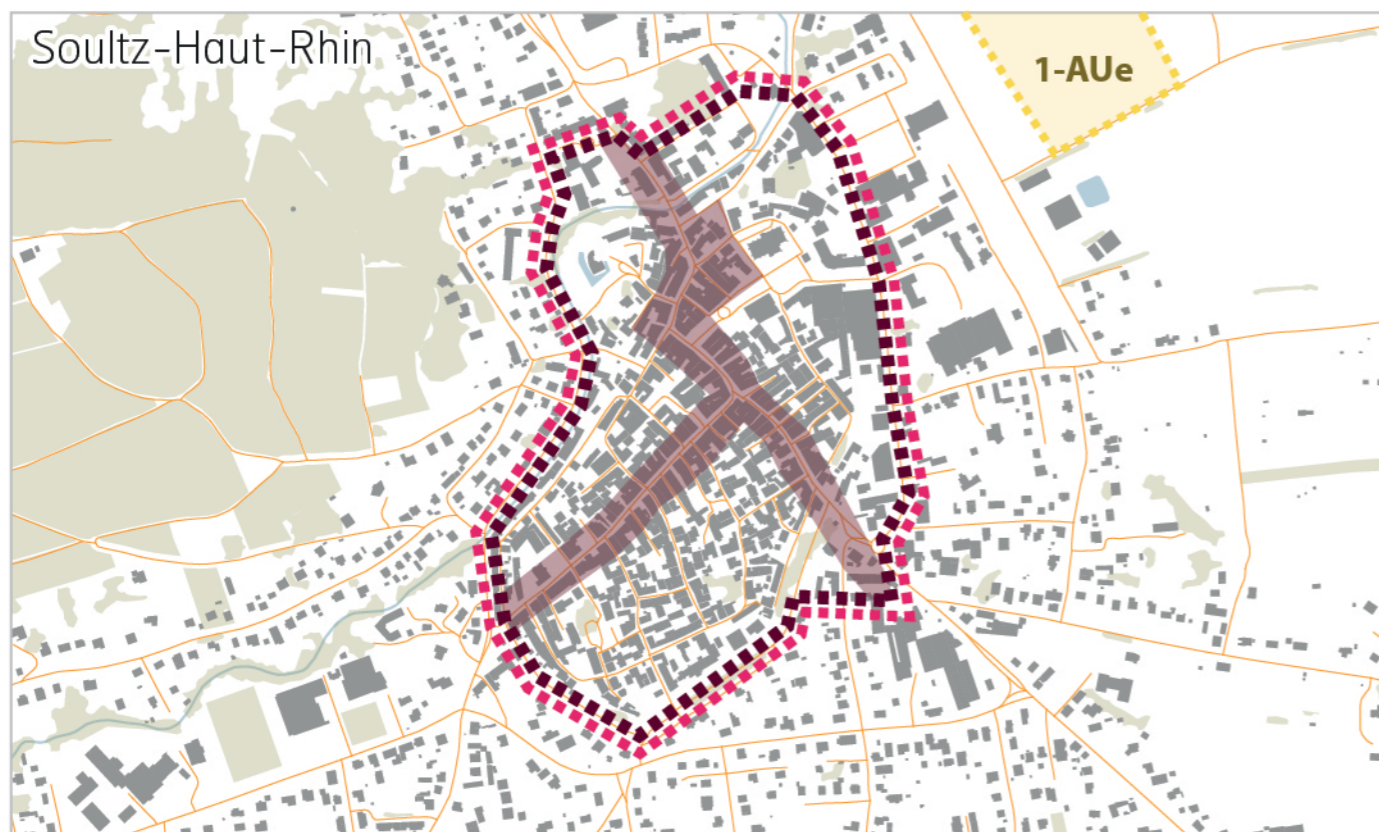
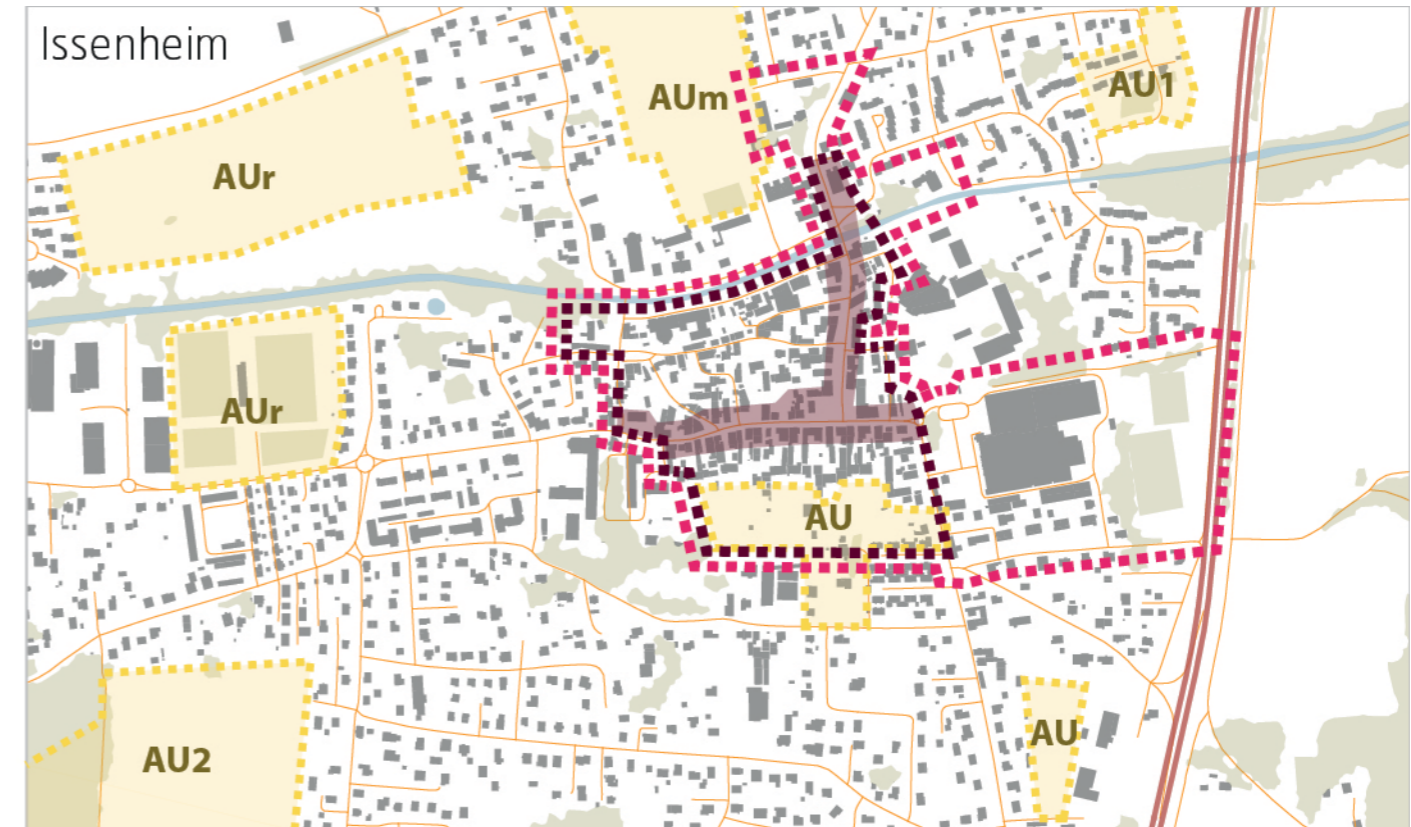
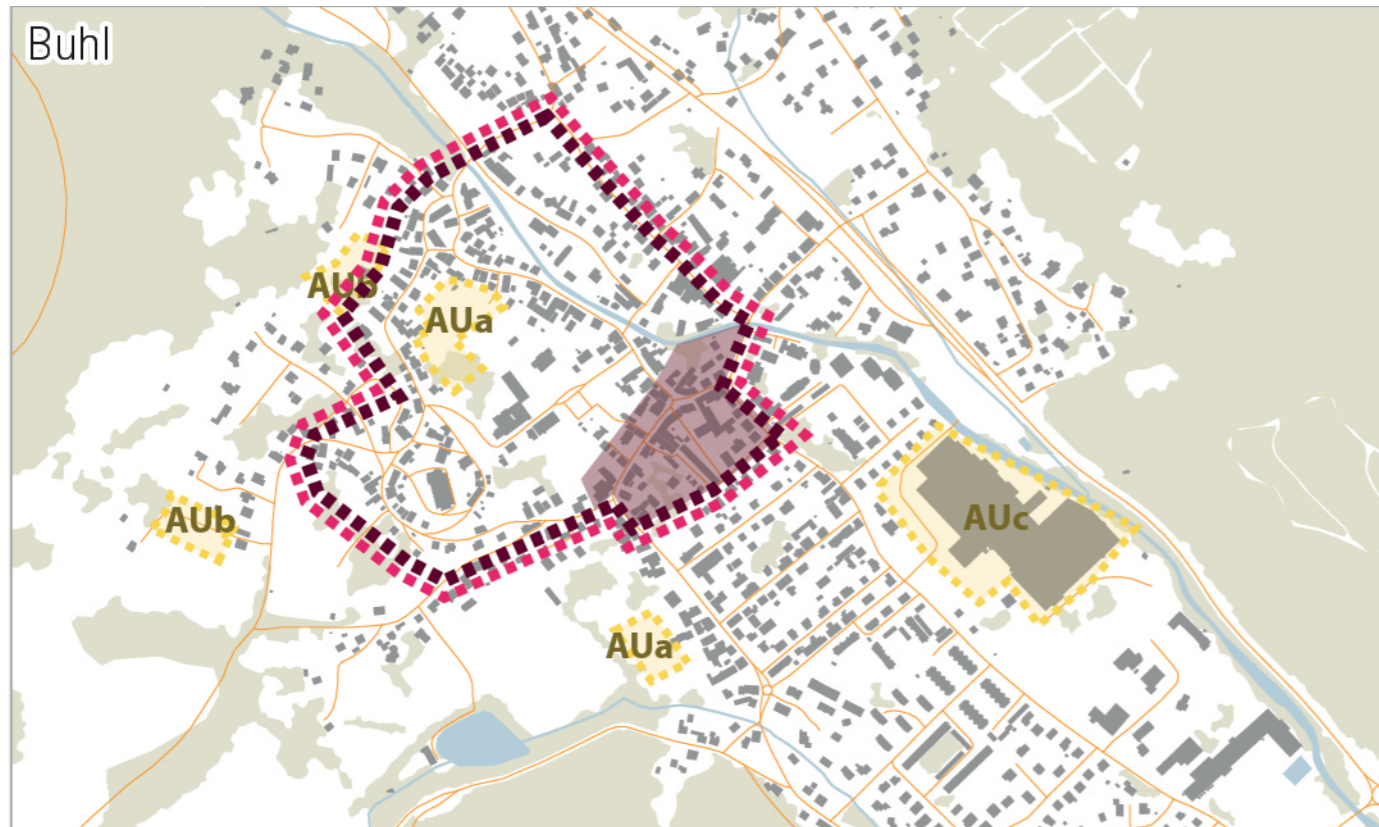
1.3 Rééquilibrer les types de logements offerts au sein de la CCRG



1.3.1 Elaboration d'un PLH

Ill.10 | Carte des actions mûres de l'axe 1 (Guebwiller)

AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration, une offre attractive de l'habitat en centre-ville






1.3 Rééquilibrer les types de logements offerts au sein de la CCRG




1. Rénover les centres anciens de l'agglomération et offrir des opportunités de développement dans le pôle urbain

1.1. Rénover le parc de logements des centres anciens

-  1.1.1 Mise en place d'une OPAH Rénovation urbaine
-  1.1.1 Secteurs stratégiques
-  1.1.2 Extension de l'ORT aux centralités du pôle urbain

1.2 Offrir des opportunités foncières pour les logements neufs dans les centralités

-  1.2.3 Développement concerté des secteurs d'extension urbaine

0 250 m 500 m ↑ N

Echelle 9 000 : ESPG 2154 A3

Sources : IGN BD Topo, 2018v
Réalisation AURM : LC, PMA, Janvier 2020



III.11 | Carte des actions de l'axe 1 (Centres-bourgs)

AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration, une offre attractive de l'habitat en centre-ville



N°	Orientations, Actions	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
1	Rénover le centre ancien de l'agglomération et offrir des opportunités de développement dans le pôle urbain						
1.1.	Réhabiliter le parc de logements des centres anciens						
1.1.1	Mise en place d'une OPAH Rénovation Urbaine	Objectifs: réduire de 50% le parc privé potentiellement indigne; réduire de 20% la vacance du parc; repérer les copropriétés dégradées et les accompagner dans la rénovation énergétique; lutter contre la précarité énergétique; adapter les logements au vieillissement de la population; mettre en valeur le patrimoine Etapes: Conventionnement de l'OPAH, emploi ingénierie, mise en oeuvre 2020-2026 Périmètres: OPAH-RU Guebwiller (6 sous-secteurs: Haut de la Ville, centre ancien, entrée sud), OPAH centralités pôle urbain (cf. étude OPAH, annexe convention)	CCRG - Ville de Guebwiller Communes du pôle urbain	ANAH Citivia ADAUHR	1,3*	A l'étude	Plan de financement incomplet
1.1.2	Extension de l'Opération de Revitalisation du Territoire aux centralités du pôle urbain	Objectifs: faciliter la réhabilitation de l'habitat, faciliter les procédures, renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville, expérimenter les outils, libérer l'innovation au service des projets Etapes: convention multipartenariale, mise en place Périmètres: centralités du pôle urbain	CCRG	Communes du pôle urbain	-	En cours	Engagée
1.1.3	Réhabilitation des Bains municipaux	Objectifs: rénover énergétiquement le bâtiment, remettre les logements innocupés sur le marché, assurer le maintien de professions médicales Etapes: études, rénovation 2024-2025 Périmètres: Bâtiment des Bains Municipaux	Ville de Guebwiller	-	0,5	A l'étude	Plan de financement incomplet
1.1.4	Réhabilitation de logements rue Jules Grosjean	Objectifs: offrir des logements d'urgence aux personnes en difficulté, particulièrement les réfugiés Etapes: rénovation de deux logements 2022 Périmètre: rue Jules Grosjean Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,05	A l'étude	Financée, non-engagée
1.1.5	Acquisition immeuble rue Gouraud - Maison des aînés	Objectifs: regrouper l'ensemble des intervenants auprès des aînés au sein d'un seul bâtiment dédié, maintenir des personnes âgées à domicile Etapes: acquisition locaux, réalisation 2022 Périmètre: immeuble rue Gouraud, centre ancien de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,39	A l'étude	Engagée
1.1.6	Ravalement des façades	Objectifs: obliger les propriétaires à ravalier leurs façades; subventionner pour motiver les propriétaires Etapes: adoption politique de ravalement obligatoire 2018, adoption règlement et cahier de prescriptions générales et cadre de subventionnement 2019 Périmètres: Ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	A définir	En cours	Plan de financement incomplet
1.2.	Offrir des opportunités foncières pour les logements neufs dans les centralités						
1.2.1	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller	Objectifs: reconquérir le centre-ville, revitaliser le territoire (espace public, logements neufs, commerces, services, stationnement) Etapes: démolition 2019-2020, 1ère tranche de travaux (parking mairie) 2020, faisabilités architecturales, finalisation Périmètre: secteur CartoRhin	Ville de Guebwiller	DSIL CITIVIA Région	4,2*	En cours	Engagée
1.2.2	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville	Objectifs: créer un écoquartier à la programmation mixte Etapes: définition d'un plan directeur d'aménagement 2020, montage de l'opération, aménagement Périmètre: entrée nord de Guebwiller	Ville de Guebwiller	CCRG	-	En cours	Engagée

AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration, une offre attractive de l'habitat en centre-ville



N°	Orientations, Actions	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
1.2.3	Développement concerté des secteurs d'extension urbaine	Objectifs: diversifier l'offre en logement et la mixité, maintenir le poids démographique de la ville-centre Etapes: inscription PLUi plus précise, études, exigences de qualité (concours, négociations...), suivi Périmètre: zones AU du pôle urbain; lisières d'urbanisation	CCRG	Communes de la CCRG	-	A l'étude	Hors convention
1.3.	Rééquilibrer les types de logements offerts au sein de l'intercommunalité						
1.3.1	Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat	Objectifs: Elaborer une stratégie cohérente portée à l'échelle du bassin de vie Etapes: élaboration périodique et suivi Périmètre: CCRG	CCRG	Communes de la CCRG	-	A l'étude	Hors convention

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV / *HT / en bleu: les actions proposées par l'AURM ou non couvertes par la convention

Tab.1 | Actions détaillées de l'axe 1

N°	Orientations > Action	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Rénover le centre ancien de l'agglomération et offrir des opportunités de développement dans le pôle urbain						
1.1.	Réhabiliter le parc de logements des centres anciens						
1.1.1	Mise en place d'une OPAH Rénovation Urbaine						
1.1.2	Extension de l'Opération de Revitalisation du Territoire aux centralités du pôle urbain						
1.1.3	Réhabilitation des Bains municipaux						
1.1.4	Réhabilitation de logements rue Jules Grosjean						
1.1.5	Acquisition immeuble rue Gouraud - Maison des aînés						
1.1.6	Ravalement des façades						
1.2.	Offrir des opportunités foncières pour les logements neufs dans les centralités						
1.2.1	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller						
1.2.2	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville						
1.2.3	Développement concerté des secteurs d'extension urbaine						
1.3.	Rééquilibrer les types de logements offerts au sein de l'intercommunalité						
1.3.1	Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat						

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV / en bleu: les actions proposées par l'AURM ou non couvertes par la convention

Tab.2 | Planning détaillé des actions de l'axe 1

AXE 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Accompagner les mutations commerciales des centres anciens

Les centres anciens fragilisés par leurs situations

→ Une armature intercommunale adaptée mais tirillée

L'intercommunalité concentre une **large gamme de commerces et de services** adaptée à son bassin de vie. Les surfaces commerciales ont diminué ces dernières années mais sans conséquences pour l'emploi. Vu le poids démographique du territoire et son enclavement partiel dans la vallée, la **dynamique commerciale** se concentre **en plaine** au détriment des centres anciens. Elle entre en **concurrence** avec les zones commerciales des **agglomérations voisines**.

Au sein de la CCRG, les commerces et services sont **implantés** dans les **centres anciens** et le **long des routes** passantes, autour de « locomotives alimentaires » par exemple. En centres anciens, les commerces pâtissent de **liaisons de mauvaise qualité** avec les polarités récentes et les axes passants.

→ L'attractivité commerciale dépend de celle du tissu urbain

Guebwiller est la centralité commerciale la plus **dense et diversifiée**. Son **rayonnement est intercommunal**. Les commerces s'agglomèrent le long de la **rue de la république**, les services ou équipements non-alimentaires s'implantent tout autour. La **vacance commerciale** est **moyenne à faible** grâce à une bonne capacité de réemploi du bâti. La **fréquentation commerciale** moyenne **se fragilise**. L'**image** du centre-ville **se banalise**.

La **clientèle**, très locale, **va diminuer** et son **pouvoir d'achat baisser** ce qui fragilise les perspectives d'avenir. Le plus négatif est la **mauvaise qualité de l'aménagement des liaisons** entre commerces, services, équipements et stationnement pour garantir une **bonne expérience d'achat**. La capacité du tissu commercial à croître pose question compte tenu de l'**offre foncière et immobilière limitée**.

→ Le rôle moteur du tourisme

La **bonne dynamique touristique** profite surtout aux commerces de l'hôtellerie-restauration. La **situation est très favorable** grâce à l'inclusion au sein du parc régional, la présence du vignoble, la proximité au Grand Ballon, la labellisation « pays d'art et d'histoire » ou l'offre culturelle variée à large rayonnement. Le **patrimoine** bâti ou non est la **ressource principale** du secteur qui cherche toutefois à **fidéliser sa clientèle** sur des séjours plus longs propices aux répercussions commerciales.

→ Les autres secteurs d'activité ont un impact limité

Les établissements **tertiaires et secondaires** restants ont tendance à **augmenter sans impact positif sur l'emploi**. Guebwiller et la conurbation restent des pôles d'emplois importants mais le **foncier est limité**, surtout dans la vallée, ce qui limite de possibles développements. Sans augmentation du nombre et de la qualité des emplois, les **répercussions** sur le commerce seront **limitées**.

Guebwiller

43% de l'offre commerciale à Guebwiller

10,8% taux de vacance commerciale

CCRG

-10% de surfaces commerciales depuis 2008 sur la CCRG

6% l'impact du tourisme sur l'activité commerciale

Stimuler le commerce et élargir la clientèle des centralités

→ 2.1 Assurer le pilotage économique intercommunal

Les communes de la CCRG veilleront à accueillir les **nouvelles entreprises** des autres secteurs d'activité pour conserver des **emplois à proximité des centralités**.

Les pôles commerciaux du territoire concurrencent directement les centres anciens pour les achats quotidiens. Le dynamisme des centres-villes dépend donc d'un **bon équilibre commercial** au sein de la CCRG. Un **cadre intercommunal d'observation et de planification** permettra d'équilibrer les diverses implantations commerciales **au bénéfice des centres anciens**.



III.12 | Equilibrer les activités au sein du pôle urbain

Source: Google Earth

→ 2.2 Relancer et développer le commerce des centralités

Chaque centralité a le potentiel de développer un ou plusieurs **projets commerciaux « phares »**. Ils pourront jouer les **locomotives de l'attractivité commerciale** des centres anciens. Une attention particulière sur l'**entrée d'agglomération** est nécessaire pour une **stratégie intercommunale concertée**.

L'amélioration de la **qualité et la diversité de l'offre existante** permettra d'élargir la clientèle des centralités fragilisées et de rendre les commerces plus concurrentiels. Il s'agira de **rénover les commerces et d'élargir leurs services** : covering, expérimentations, façades, terrasses...



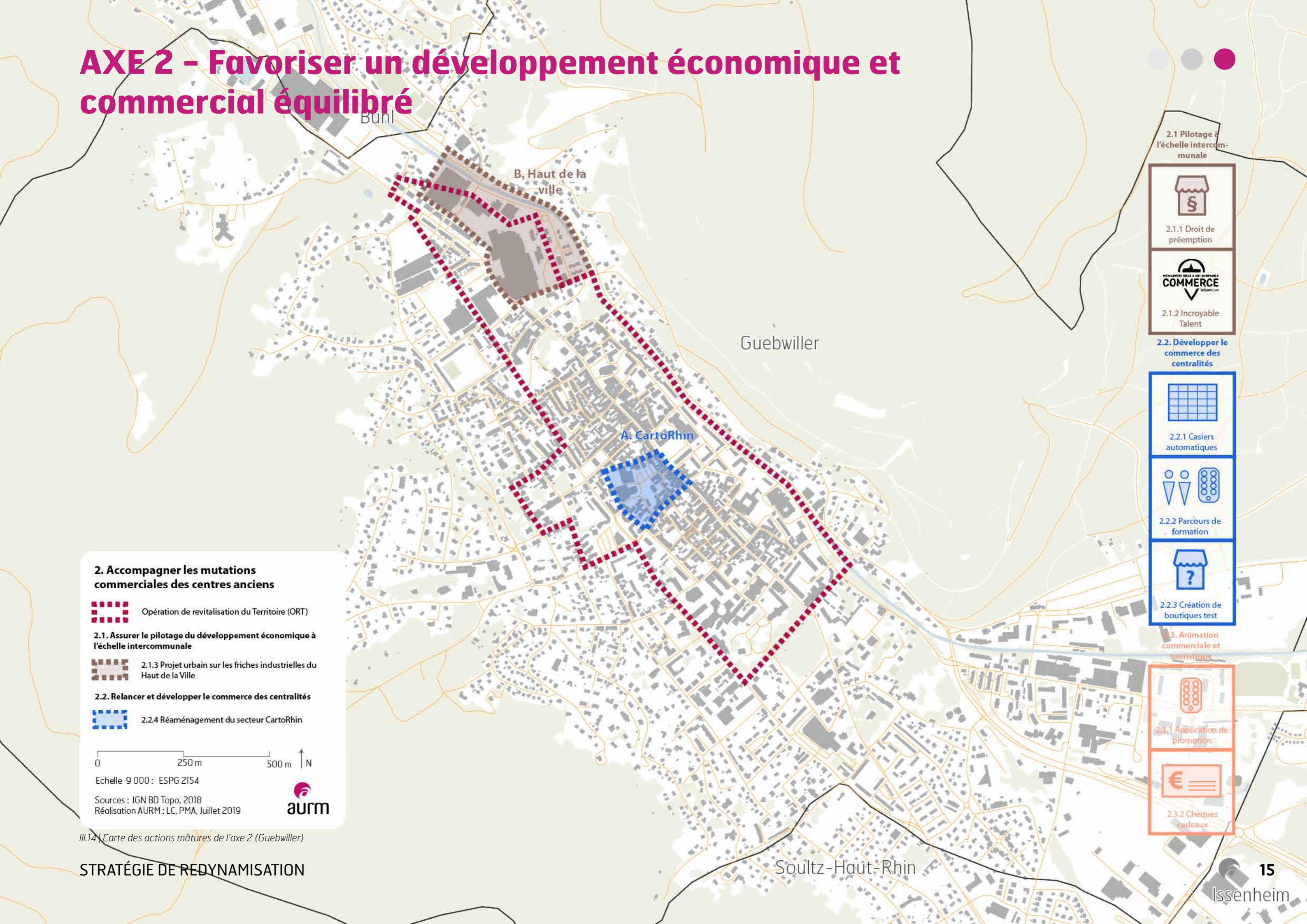
III.13 | Faire évoluer les commerces des centralités

Source: Ville de Guebwiller


→ 2.3 Elargir la clientèle par l'animation commerciale et touristique

Des actions complémentaires sur l'**animation du tissu commercial et touristique** permettront d'**attirer une plus large clientèle** et de **mobiliser** les acteurs locaux. Evènements ou services aux clients pourront fidéliser les usagers des centralités.


AXE 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré



2. Accompagner les mutations commerciales des centres anciens

 Opération de revitalisation du Territoire (ORT)

2.1. Assurer le pilotage du développement économique à l'échelle intercommunale

 2.1.3 Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la Ville

2.2. Relancer et développer le commerce des centralités

 2.2.4 Réaménagement du secteur CartoRhin

0 250 m 500 m ↑ N

Echelle 9 000 : ESPG 2154

Sources : IGN BD Topo, 2018
Réalisation AURM : LC, PMA, Juillet 2019



2.1 Pilotage à l'échelle intercommunale

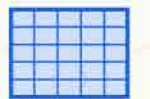


2.1.1 Droit de préemption



2.1.2 Incroyable Talent

2.2. Développer le commerce des centralités



2.2.1 Casiers automatiques



2.2.2 Parcours de formation



2.2.3 Création de boutiques test

3. Animation commerciale et touristique



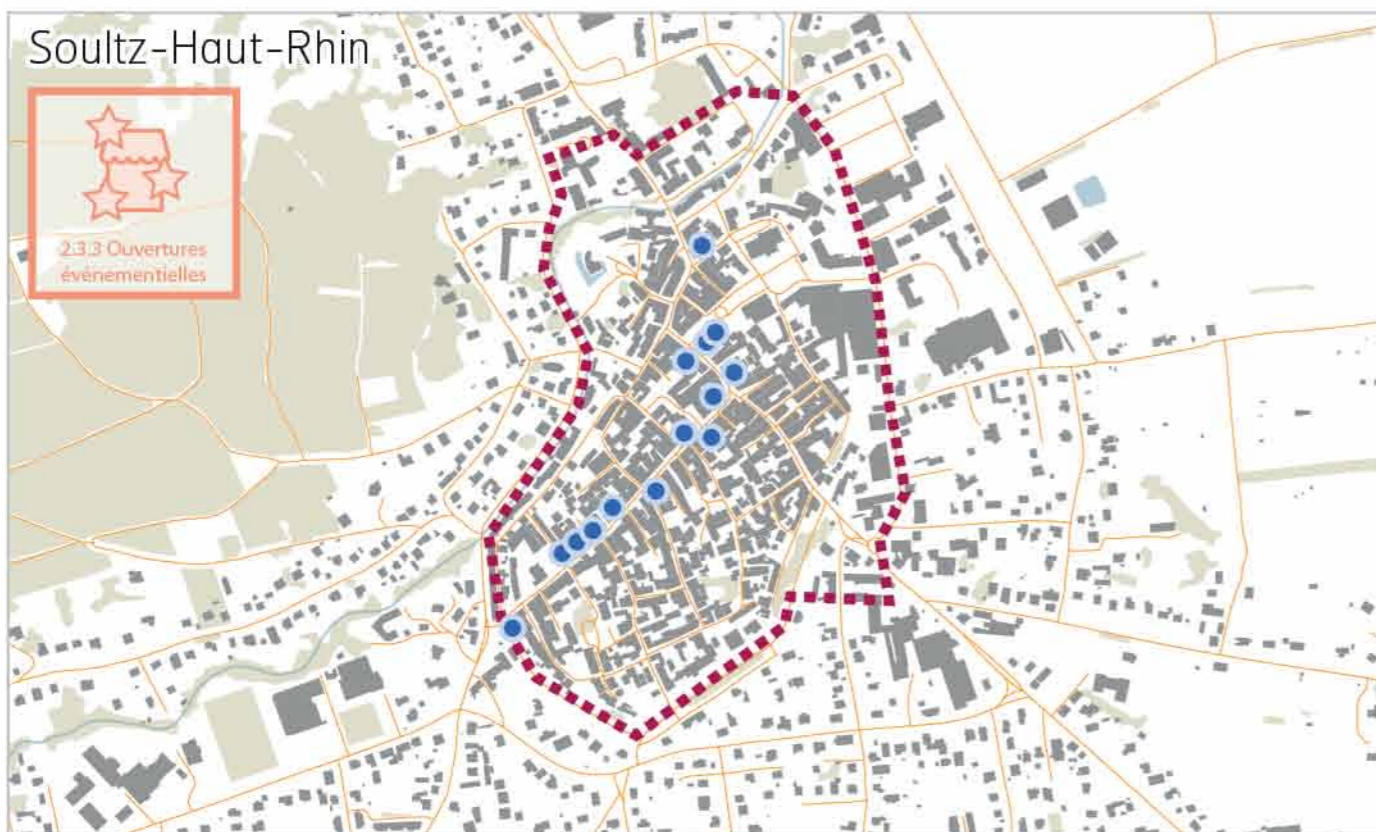
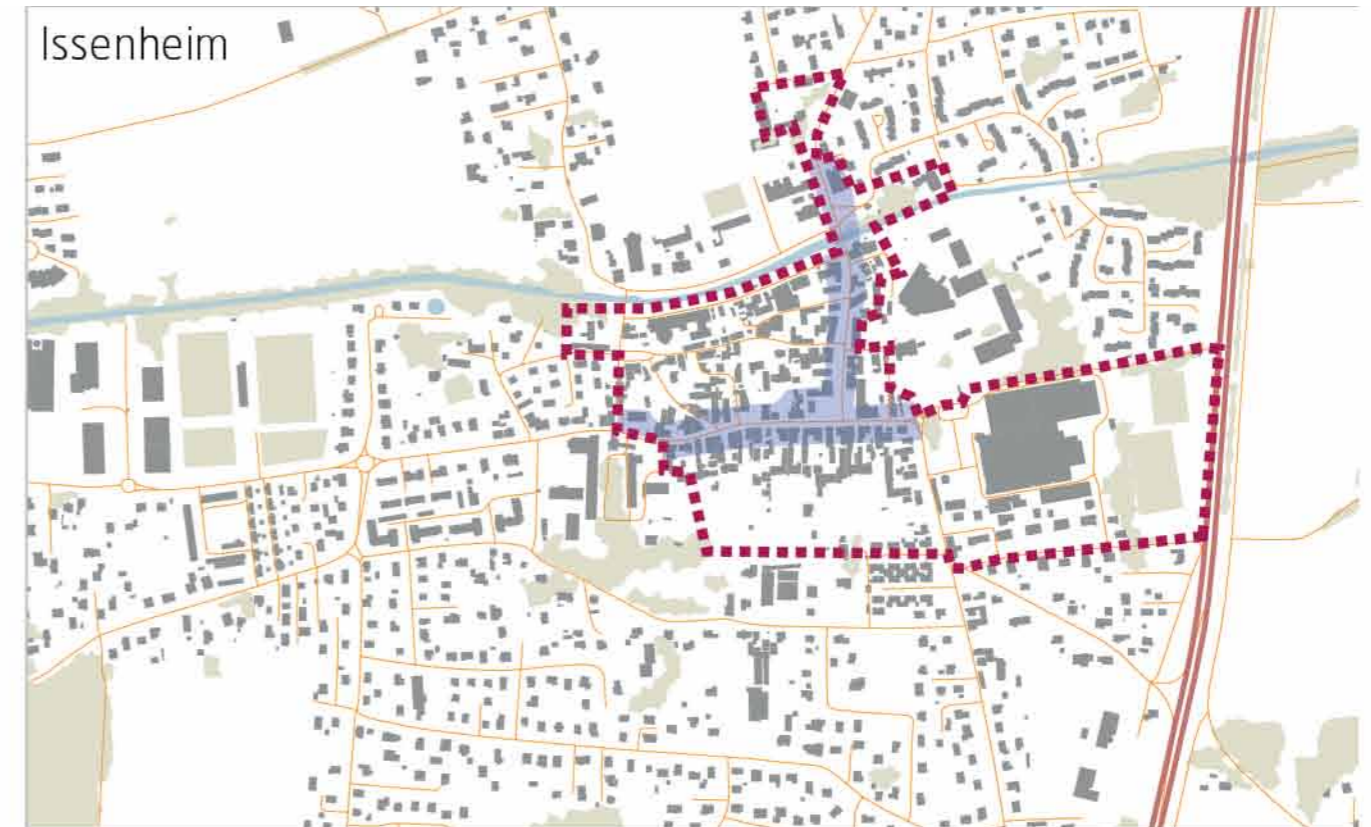
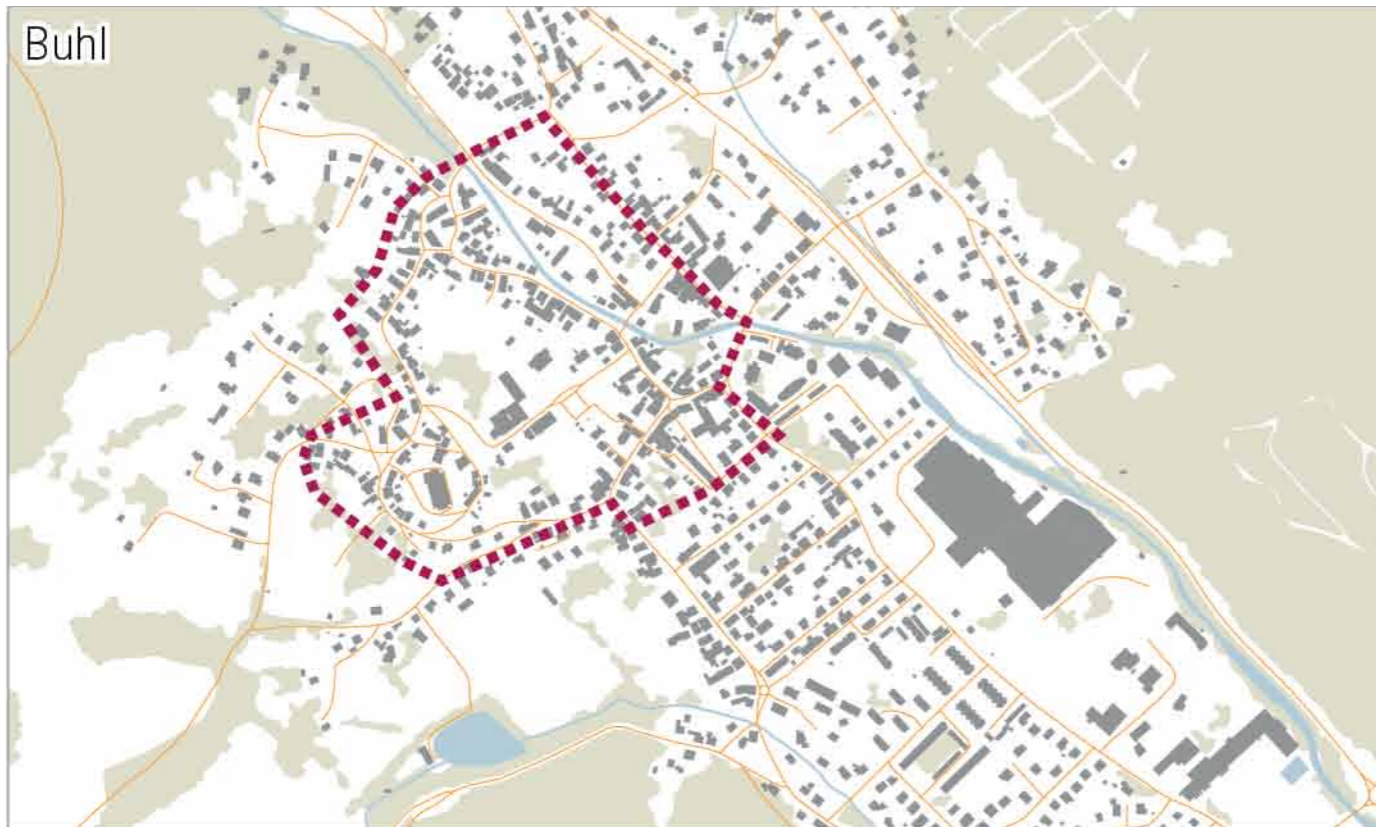
2.3.1 Application de promotion



2.3.2 Chèques cadeaux

Ill.14 | Carte des actions mûres de l'axe 2 (Guebwiller)

AXE 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré



2.2. Développer le commerce des centralités

- 2.2.1 Casiers automatiques
- 2.2.2 Parcours de formation
- 2.2.3 Création de boutiques test

2.3. Animation commerciale et touristique

- 2.3.1 Application de promotion
- 2.3.2 Chèques cadeaux

2. Accompagner les mutations commerciales des centres anciens

- Opération de revitalisation du Territoire (ORT)
- 2.2. Relancer et développer le commerce des centralités**
- 2.2.5 Reconstitution d'un coeur urbain
- 2.2.6 Mettre en valeur les façades commerciales

0 250 m 500 m N

Echelle 9 000 : ESPG 2154 A3

Sources : IGN BD Topo, 2018v
Réalisation AURM : LC, PMA, Janvier 2020



Ill.15 | Carte des actions de l'axe 2 (Centres-bourgs)

AXE 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
2	Accompagner les mutations commerciales des centres anciens						
2.1.	Assurer le pilotage du développement économique à l'échelle intercommunale						
2.1.1	Droit de préemption sur les fonds de commerce	Objectifs: Observer le marché de l'immobilier commercial, Avoir les moyens d'acquérir la ressource foncière Etapes: délibération 2019, dotation de moyens d'action (1/an) 2022 Périmètre: ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	EPF Alsace	0,15	En cours	Engagée
2.1.2	Animation commerciale "Mon centre-ville a un incroyable commerce"	Objectifs: accélérer et soutenir les activités commerciales de centre-ville, renforcer l'attractivité territoriale Etapes: rapprocher propriétaires de commerces et porteurs de projets, primer les projets 10/2020 Périmètre: ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	LeBonCoin CCRG CCI, CMA, etc.	Prix montants variés	En cours	Engagée
2.1.3	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville	Objectifs: créer un écoquartier à la programmation mixte Etapes: définition d'un plan directeur d'aménagement 2020, montage de l'opération, aménagement Périmètre: entrée nord de Guebwiller	Ville de Guebwiller	CCRG	-	En cours	Engagée
2.2.	Relancer et développer le commerce des centres-villes et centres-bourgs						
2.2.1	Création de casiers automatiques de vente	Objectif: Permettre aux commerçants et aux agriculteurs de vendre leurs produits à toute heure et avec une grande facilité d'accès, pour diversifier les canaux de vente. Etapes: présenter le service, accompagner les commerçants, installer les casiers Périmètre: CCRG, site pilote rond-point MADER (Cf. Fiche Action 4.2.2)	CCRG	Communes Commerçants CCI/CMA	0,01*	A l'étude	Plan de financement incomplet
2.2.2	Mise en place d'un parcours numérique de formation des commerçants aux outils digitaux	Objectif: Accompagner et former les commerçants dans la maîtrise de leur communication sur internet en utilisant des outils de web marketing et de vente en ligne. Etapes: sensibiliser les commerçants, diagnostiquer les pratiques, accompagner individuellement et former au web marketing Périmètre: CCRG (Cf. Fiche Action 4.2.2)	CCRG	Communes Commerçants	0,017	A l'étude	Plan de financement incomplet
2.2.3	Création de boutiques test	Objectif: Proposer à des entrepreneurs de tester le projet, tout en bénéficiant de charges réduites et d'un accompagnement sur la partie commerciale, financière et immobilière. Etapes: mise en place du cadre de subventionnement, promotion de la démarche, sélection et accompagnement des porteurs de projets Périmètre: centres-villes dans un périmètre ORT. (Cf. Fiche Action 3.2, fiche-actions Sultz)	CCRG	Asso de commerçants CCI/CMA/ADIE Communes	0,02	A l'étude	Plan de financement incomplet
2.2.4	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller	Objectifs: reconquérir le centre-ville, revitaliser le territoire (espace public, logements neufs, commerces, services, stationnement) Etapes: démolition 2019-2020, 1ère tranche de travaux (parking mairie) 2020, faisabilités architecturales, finalisation Périmètre: secteur CartoRhin	Ville de Guebwiller	DSIL CITIVIA Région	4,2*	En cours	Engagée
2.2.5	Reconstitution d'un cœur urbain	Objectif: revitaliser le centre urbain, maintenir (voire étoffer) l'offre de restauration et de commerces, exploiter la réhabilitation de friches commerciales, améliorer le cadre de vie. Etapes: démarrage des travaux 2020, finalisation 2026 Périmètre: centre ancien, Issenheim (cf. fiche-action ORT Issenheim)	Commune d'Issenheim	A définir	3*	A l'étude	Plan de financement incomplet

AXE 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
2.2.6	Mise en valeur des façades commerciales	Objectifs: accompagner la rénovation de façades commerciales, mettre en valeur les vitrines vides Etapes: covering 2021, façades 2021-2023 Périmètre ORT de Sultz (cf. fiches-actions Sultz)	Commune de Sultz	CCRG Etat via ORT	0,02*	A l'étude	Plan de financement incomplet
2.3. Elargir la clientèle par l'animation commerciale et touristique							
2.3.1	Création d'une application numérique de promotion et de vente en ligne	Objectif: Apporter aux commerçants un outil numérique mutualisé à l'échelle d'un territoire pour faire la promotion et la vente de leurs produits ou services en ligne. Etapes: construire une stratégie numérique pour la vente en ligne, mobiliser les acteurs et partenaires, élaborer un cahier des charges pour l'application, développer l'outil et son suivi Périmètre: CCRG. (Cf. Fiche Action 4.2.1)	CCRG	Communes Commerçants CCI/CMA	0,012*	A l'étude	Plan de financement incomplet
2.3.2	Commercialisation des chèques cadeaux	Objectif: La vente de chèques cadeaux aux entreprises de la Région de Guebwiller doit permettre d'inciter les salariés des entreprises (CE) à faire leurs achats auprès des commerçants des centres-villes. Etapes: identifier une structure de gestion, ouvrir un compte bancaire, assurer la mobilisation des acteurs et la promotion du produit, assurer le bon fonctionnement. Périmètre: CCRG, Sultz en particulier. (Cf. Fiche Action 4.3, fiches-actions Sultz)	CCRG Commune de Sultz	Communes Commerçants CCI/CMA	0,036*	A l'étude	Plan de financement incomplet
2.3.3	Animation événementielle	Objectifs: encourager l'ouverture événementielle du commerce Etapes: mise en place d'un marché du terroir, de nocturnes et d'une brocante 2021-2023 Périmètre ORT Sultz (cf. fiches actions Sultz, lien avec chèques cadeaux)	Commune de Sultz	CCRG Etat via ORT	0,02*	A l'étude	Plan de financement incomplet

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV / *HT

Tab.3 | Actions détaillées de l'axe 2

AXE 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré



N°	Orientation > Action	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2	Accompagner les mutations commerciales des centres anciens						
2.1.	Assurer le pilotage du développement économique à l'échelle intercommunale						
2.1.1	Droit de préemption sur les fonds de commerce						
2.1.2	Animation commerciale "Mon centre-ville a un incroyable commerce"						
2.1.3	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville						
2.2.	Relancer et développer le commerce des centres-villes et centres-bourgs						
2.2.1	Création de casiers automatiques de vente						
2.2.2	Mise en place d'un parcours numérique de formation des commerçants						
2.2.3	Création de boutiques test						
2.2.4	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller						
2.2.5	Reconstitution d'un cœur urbain						
2.2.6	Mettre en valeur les façades commerciales						
2.3.	Elargir la clientèle par l'animation commerciale et touristique						
2.3.1	Création d'une application numérique de promotion et de vente en ligne						
2.3.2	Commercialisation des chèques cadeaux						
2.3.3	Animation événementielle						

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV

Tab.4 | Planning détaillé des actions de l'axe 2

AXE 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions



Améliorer l'accessibilité et le confort d'usage des centres-villes

Un manque d'alternatives de qualité face au tout voiture



III.16 | Une conurbation en goulot

Source: Google Earth

→ Une ossature routière en trident

L'agglomération se concentre autour des **voies routières** formant un trident ouvert sur la plaine et resserré dans la vallée de la Lauch. La route médiane, la RD430, se prolonge en **voie rapide vers Mulhouse**.

Le pôle urbain se caractérise par sa forme urbaine **dense** et la **diffusion des centralités** en son sein. Cette organisation spatiale génère **d'importants flux** automobiles **internes et externes vers les pôles urbains** de Mulhouse et Colmar. La situation crée un **goulot dans la vallée** qui limite les capacités d'adaptation du réseau routier.

→ L'absence de transports en communs compétitifs

Une **emprise ferroviaire** existe jusqu'à Bollwiller où s'arrêtent des TER sur l'axe Strasbourg-Bâle. Sa **remise en service est inscrite au CPER**.

Le réseau **bus** de la région maille tout le territoire mais il n'est **pas compétitif** vis-à-vis du transport individuel motorisé (TIM). La **densité du pôle urbain permet des alternatives** à la voiture en son sein.

L'**absence d'alternatives** au TIM risque de perpétuer la périurbanisation en plaine qui **dilue la centralité du coeur d'agglomération**.

→ Un fort enjeu de qualité des liens

Les **centres-bourgs** sont en majorité **protégés des flux** routiers (situation, zones 30...). Ils **souffrent commercialement de la mauvaise captation** de ces flux comme à Buhl ou Soultz. Le **potentiel** d'amélioration réside dans la **qualité des liens** entre espaces d'arrivées (entrées de villes, parkings, pôles multimodaux...) et d'usages (habitat, commerces, équipements...).

La place de la **voiture détériore l'expérience commerciale** des centres-villes du pôle urbain. L'offre en **stationnement au centre-ville de Guebwiller est abondante mais peu lisible et hiérarchisée**. Ici, les espaces publics pourraient **offrir plus de place aux modes doux**. L'exiguïté du tissu urbain ancien nécessitera toutefois des **arbitrages** modaux.

→ Les modes actifs sous-exploités

La densité, les dimensions de la conurbation et sa planéité offrent des **conditions favorables aux modes actifs**. Les discontinuités cyclables inter-quartiers, la carence en services ou la culture automobile **cantonnent l'usage du vélo aux loisirs**. Le **développement volontariste** des modes actifs pourrait sensiblement **améliorer la qualité de vie** (santé, polluants, bruits, espaces publics...).

88% des déplacements domicile-travail en voiture sur la CCRG

1500 places de stationnement publiques au centre-ville de Guebwiller

5km distance maximale entre centres du pôle urbain

Faciliter l'usage et la qualité des rues pour le plus grand nombre

→ 3.1 Accompagner le projet de redéfinition du partage de l'espace public dans les centralités

L'amélioration de **l'attractivité** des centralités passe par une **offre de stationnement raisonnée** et une plus grande **qualité d'usage des espaces publics**. Il s'agit de repenser le partage de l'espace public dans cette optique.

Cet objectif se décline en une nouvelle organisation de la **cohabitation entre les différents modes** de transports, la sécurisation et la facilitation des **cheminements piétons** entre quartiers et la valorisation des **parkings** existants aux abords des centralités.



III.17 | L'opportunité de l'emprise ferroviaire

Source: Ville de Guebwiller

→ 3.2 Développer des alternatives à l'automobile dans le pôle urbain

Le report des automobilistes vers d'autres modes de transports est un **levier de réduction des effets néfastes de la voiture sur la qualité de vie** en centralité. Le territoire peut offrir des alternatives crédibles à court terme comme le développement de la **pratique du vélo** ou des **usages partagés de l'automobile**.



III.18 | Rendre les modes actifs plus confortables

Source: Ville de Guebwiller


La **réaffectation de la voie ferrée pour un TCSP** ouvre une grande opportunité d'optimisation de l'offre en transports en commun. Cette accessibilité depuis d'autres agglomération aurait des **effets sur l'attractivité globale du pôle urbain** et pourrait limiter les effets de périurbanisation.

→ 3.3 Réorganiser les circulations automobiles en cohérence avec l'extension du coeur apaisé de Guebwiller


Des actions plus ciblées sur certains **axes routiers** permettront d'**apaiser plus profondément le coeur de Guebwiller**. Elles favoriseront le contournement du centre et le report sur des parkings adaptés.


AXE 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

3. Améliorer l'accessibilité et le confort d'usage des centres-villes

 Opération de revitalisation du Territoire (ORT)

3.1 Redéfinir le partage de l'espace public dans les centralités

 3.1.1 Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la Ville | 3.1.5 Réaménagement du secteur CartoRhin | 3.1.8 Valorisation et ouverture du parc de la Neuenburg


 3.1.2 Rénovation des ponts

 3.1.3 Accompagnement du nouvel EHPAD

 3.1.4 Rénovation de la voirie | 3.1.6 Rénovation de la rue Théodore Deck

3.2 Développement des alternatives à l'automobile dans le pôle urbain

 3.2.2 Accompagnement de l'arrivée du Tram-Train

 3.2.3 Piste cyclable Bois Fleuri/Buhl | 3.2.4 Piste cyclable Centre-Ville/Promenade Déroulède

 3.2.5 Création d'un « pôle multimodal » en entrée de ville

 3.2.6 Finalisation d'une maison du vélo

0 250 m 500 m ↑ N

Echelle 9 000 : ESPG 2154

Sources : IGN BD Topo, 2018
Réalisation AURM : LC, PMA, Juillet 2019



Ill.19 | Carte des actions mûres de l'axe 2 (Guebwiller)

STRATÉGIE DE REDYNAMISATION

3.1 Partage de l'espace public dans les centralités



3.1.7 Liaisons douces en coeur de ville

3.2 Alternatives à l'automobile dans le pôle urbain



3.2.1 Schéma directeur vélo (CCRG)



3.2.7 Etude déplacement & Plan Vélo

3.3 infrastructures adaptées à tous les usages



3.3.1 « Points bleus » (CCRG)



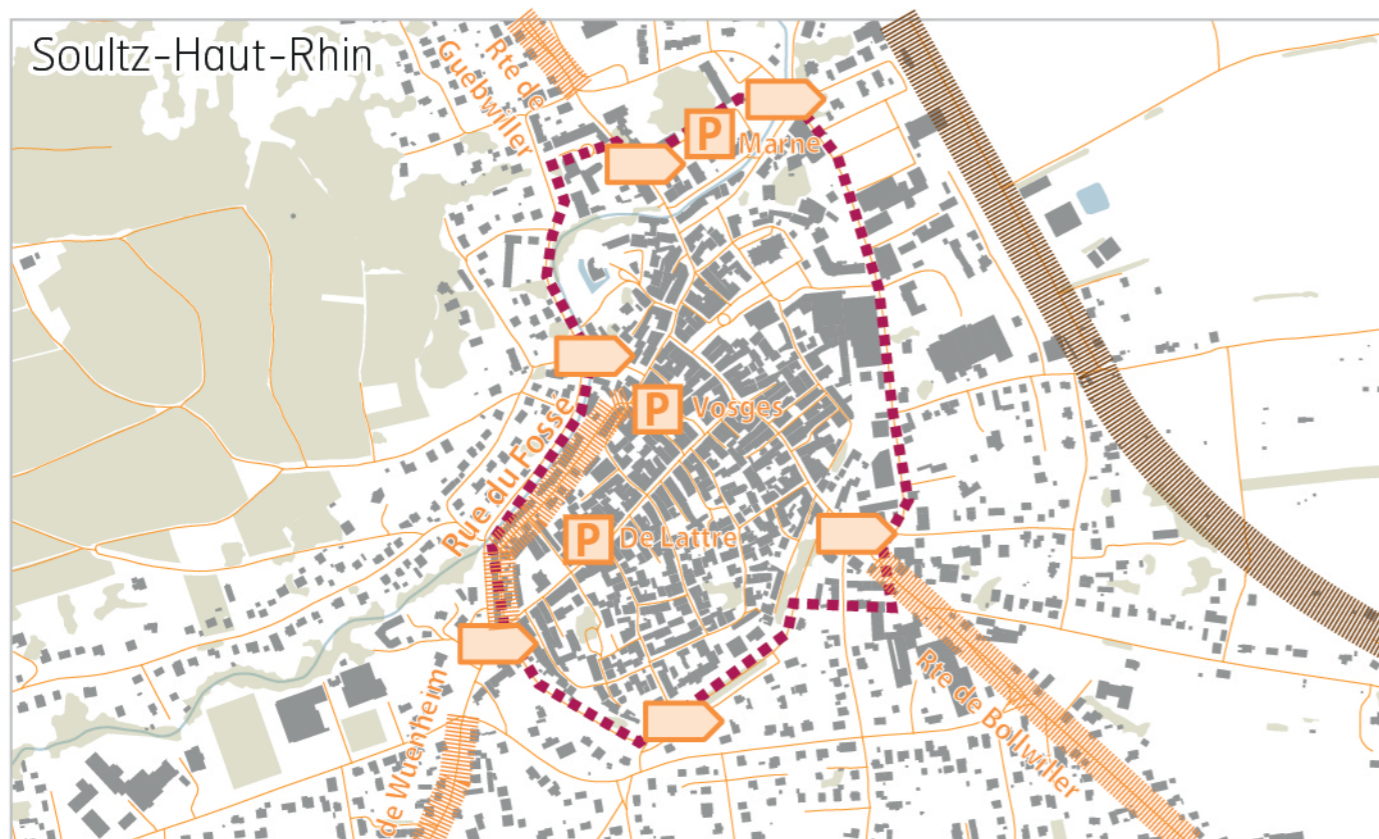
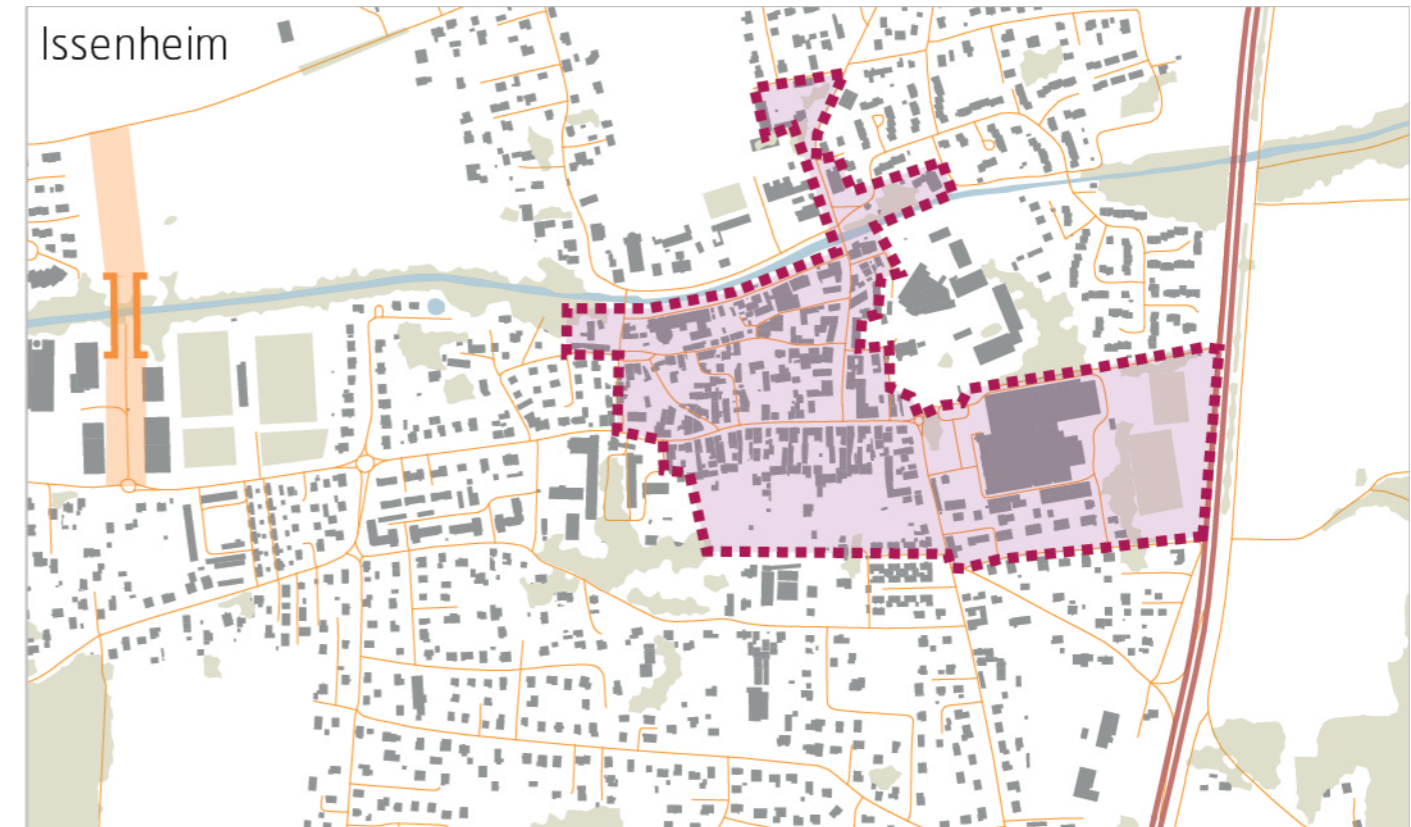
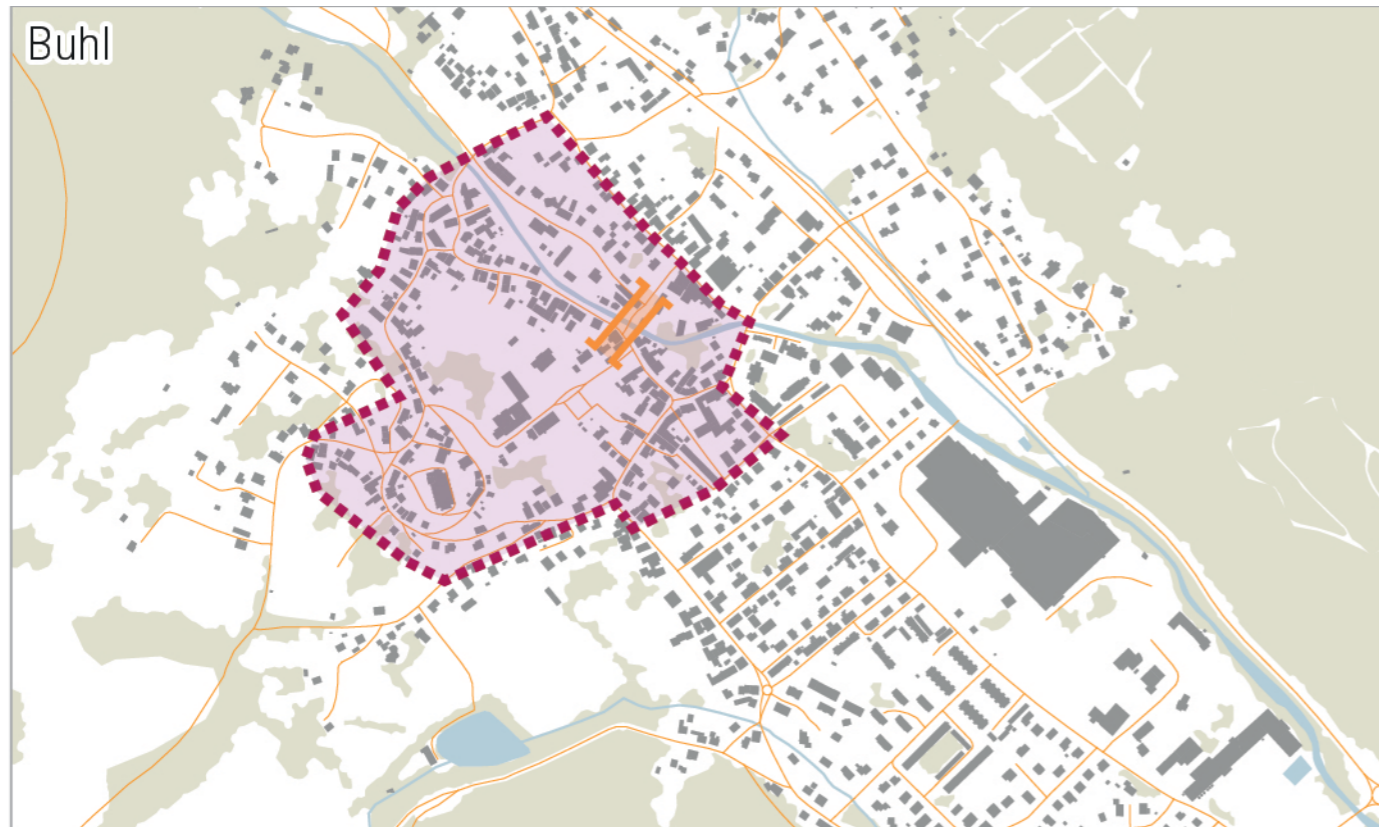
3.3.2 Bornes recharge électriques

Soultz-Haut-Rhin



Bollwiller
Mulhouse

21
Issenheim

AXE 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions



3. Améliorer l'accessibilité et le confort d'usage des centres-villes

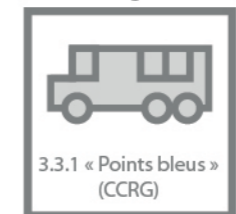
-  Opération de revitalisation du Territoire (ORT)
- 3.1 Redéfinir le partage de l'espace public dans les centralités**
 -  3.1.9 Réaménagement du centre-bourg de Buhl | 3.1.11 Reconstitution d'un coeur urbain à Issenheim
 -  3.1.10 Rénovation du pont du Cordonnier
 -  3.1.12 Ouvrages de franchissement de la Lauch et voie nouvelle
 -  3.1.13 réfection de la rue du Fossé et des rues attenantes | 3.1.14 Sécurisation des voiries d'entrée de ville
 -  3.1.15 Mise en place d'une signalétique qui facilite l'accès au centre-ville
 -  3.1.16 Rénovation des parkings du coeur de ville
- 3.2 Développement des alternatives à l'autosolisme dans le pôle urbain**
 -  3.2.2 Accompagnement de l'arrivée du Tram-Train

3.2 Alternatives à l'autosolisme dans le pôle urbain



3.2.1 Schéma directeur vélo (CCRG)

3.3 infrastructures adaptées à tous les usages



3.3.1 « Points bleus » (CCRG)

0 250 m 500 m ↑ N

Echelle 9 000 : ESPG 2154 A3

Sources : IGN BD Topo, 2018v
Réalisation AURM : LC, PMA, Janvier 2020



Ill.20 | Carte des actions de l'axe 3 (Centres-bourgs)

AXE 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
3	Améliorer accessibilité et confort d’usage des centres-villes						
3.1	Redéfinir le partage de l’espace public dans les centralités						
3.1.1	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville	Objectifs: créer un écoquartier à la programmation mixte Etapes: définition d'un plan directeur d'aménagement 2020, montage de l'opération, aménagement Périmètre: entrée nord de Guebwiller	Ville de Guebwiller	CCRG	-	En cours	Engagée
3.1.2	Rénovation des ponts et reconstruction du pont Lebouc	Objectifs: desservir le nouveau quartier du Haut de la Ville (Lebouc), sécuriser et aménager l'entrée de ville de Sud, rénover l'ensemble des ponts, intégrer le maillage de circulations douces, mieux repérer les entrées de ville Etapes: audit ponts 2019, reconstruction/rénovation 2023-2024 Périmètre: pont Lebouc, entrée Nord Guebwiller; pont d'entrée de ville	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) CD68	2	En cours	Plan de financement incomplet
3.1.3	Accompagnement du nouvel EHPAD	Objectifs: aménager et sécuriser les abords du nouvel EHPAD, assurer un accès aux services de secours Etapes: travaux 2021-2022 Périmètre: carrefour rues Deck/République, entrée Nord Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) Région	0,15	A l'étude	Financée, non-engagée
3.1.4	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller	Objectifs: reconquérir le centre-ville, revitaliser le territoire (espace public, logements neufs, commerces, services, stationnement) Etapes: démolition 2019-2020, 1ère tranche de travaux (parking mairie) 2020, faisabilités architecturales, finalisation Périmètre: secteur CartoRhin	Ville de Guebwiller	DSIL CITIVIA Région	4,2	En cours	Engagée
3.1.5	Rénovation de la rue Deck	Objectifs: développer les transports modes doux, améliorer l'attractivité du centre-ville et améliorer la perméabilité inter-quartier Etapes: étude requalification voirie 2020, 1ère tranche 2021, finalisation 2023-2024 Périmètre: rue Théodore Deck, centre-ancien Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) CD68	0,5	A l'étude	Financée, non-engagée
3.1.6	Développement de liaisons douces en cœur de ville	Objectifs: assurer une cohérence d'ensemble, définir un schéma directeur des circulations douces, partager l'espace public, améliorer les liaisons piétonnes, développer le réseau de liaisons douces en centre-ville Etapes: schéma directeur circulations douces 2020, mise en oeuvre 2023-2024 Périmètre: Ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL)	0,04	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.1.7	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenburg	Objectifs: réaménager le parc de la Neuenburg en lien avec les projets alentours; élargir les usages possibles (sport, seniors) Etapes: signalétique 2020 Périmètre: parc de la Neuenburg, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,16	Livré	Engagée
3.1.8	Rénovation de la voirie	Objectifs: améliorer le cadre de vie, la propreté de la ville et d'intégrer des circulations adaptées aux personnes à mobilité réduite Etapes: études, travaux 2023-2024 Périmètre: ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) CD68	3	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.1.9	Réaménagement du centre-bourg de Buhl	Objectifs: améliorer l'accessibilité aux services, sécuriser les circulations, créer un cœur de bourg et une place Etapes: réalisation 2026 Périmètre: ORT Buhl (cf. fiche-action ORT Buhl 4)	Commune de Buhl	A définir	A définir	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.1.10	Réhabilitation du pont du Cordonnier	Objectifs: rétablir la circulation sur le pont et relier les deux rives de la Lauch Etapes: finaliser l'étude préalable, démolir le pont existant, reconstruire Périmètre: actuel pont du Cordonnier, Buhl (Cf. fiche-action ORT Buhl 1)	Commune de Buhl	DSIL	0,26*	A l'étude	Plan de financement incomplet

AXE 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
3.1.11	Reconstitution d'un cœur urbain à Issenheim	Objectif: revitaliser le centre urbain, maintenir (voire étoffer) l'offre de restauration et de commerces, exploiter la réhabilitation de friches commerciales, améliorer le cadre de vie. Etapes: démarrage des travaux 2020, finalisation 2026 Périmètre: centre ancien, Issenheim (cf. fiche-action ORT Issenheim)	Commune d'Issenheim	A définir	3*	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.1.12	Construction de deux ouvrages de franchissement de la Lauch et création d'une voie nouvelle	Objectifs: repenser les circulations pour améliorer le fonctionnement urbain du centre-ancien Etapes: monter le plan de financement, finaliser les études, réaliser les ouvrages Périmètre: quartiers Fontaines et Pflück (pont), rue du Markstein à rue de Guebwiller (voie nouvelle), Issenheim. (Cf. Fiche-action Issenheim ORT-Pont et rue de Nevers)	Commune d'Issenheim	DSIL CD68	2,4*	En cours	Plan de financement incomplet
3.1.13	Réfection de la rue du Fossé et des rues attenantes (Soultz)	Objectifs: permettre une meilleure accessibilité du centre-ville Etapes: réalisation des travaux 2021 Périmètre: rue du Fossé et abords (cf. fiche-actions Soultz)	Commune de Soultz CCRG	CCRG Etat via ORT	0,5*	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.1.14	Sécurisation des voiries d'entrée de ville (Soultz)	Objectifs: sécuriser, embellir et rendre attractif les entrées du centre-ville Etapes: rte Bollwiller 2022-2026, rte Wuenheim 2021-2022, Rte Guebwiller 2024-2026 Périmètre: rue du Fossé et abords (cf. fiche-actions Soultz)	Commune de Soultz CCRG	CCRG Etat via ORT	1,85*	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.1.15	Mise en place d'une signalétique qui facilite l'accès au centre-ville (Soultz)	Objectifs: Signaler de façon esthétique et homogène le centre-ville et ses points d'intérêt Etapes: travaux 2021 Périmètre: points d'accès au centre-ville depuis (cf. fiche-actions Soultz)	Commune de Soultz	Etat via ORT	0,04*	A l'étude	Engagée
3.1.16	Rénovation des parkings du cœur de ville	Objectifs: faciliter l'accès du centre-ville, la visite de ses points d'intérêt et traiter les distances psychologiques avec le cœur commerçant Etapes: travaux 2021 puis 2024-2025 Périmètre: parkings Vosges, rue de Lattre, rue de la Marne (à créer) (cf. fiche-actions Soultz)	Commune de Soultz	CCRG Etat via ORT	0,15*	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.2	Développer des alternatives à l'autosolisme dans le pôle urbain						
3.2.1	Etablissement d'un schéma directeur vélo	Objectifs: aménager les infrastructures cyclables pour développer la pratique du vélo Etapes: élaboration 2020, mise en œuvre Périmètre: CCRG	CCRG	ADEME	0,03*	En cours	Engagée
3.2.2	Accompagnement du Tram-Train	Objectifs: offrir une alternative concurrentielle à l'autosolisme de pôle à pôle urbain; éviter la traversée en voiture du Guebwiller depuis le fond de vallée, accompagner la mise en place effective (signalétique, mobilier urbain) Etapes: études préalables, réalisation accompagnement 2023-2024 Périmètre: ancienne voie ferrée, ville Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,05	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.2.3	Piste cyclable Bois Fleuri / Buhl	Objectifs: sécuriser les déplacements cyclables entre le collège de Buhl et Guebwiller, ainsi qu'avec le multi-accueil et la déchetterie Etapes: précision du tracé via schéma circulations douces, réalisation 2021-2024 Périmètres: Bois fleuri/Buhl, ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) Région	0,5	A l'étude	Plan de financement incomplet

AXE 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
3.2.4	Piste cyclable centre-ville / promenade Déroulède	Objectifs: relier la ville et la forêt, accéder à une nouvelle offre d'hébergement temporaire, sécuriser les déplacements vers le lycée Kastler, mettre en valeur un parcours mémoriel Etapes: précision du tracé, réalisation 2023-2024 Périmètres: Centre-ville/promenade Déroulède, ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) Région	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet
3.2.5	Création d'un « pôle multimodal » en entrée de ville	Objectifs : Créer un point de report modal en entrée de ville, Préparer l'élargissement de l'offre au TCSP, Réhabiliter la gare et le parvis, Intégrer l'offre TCSP Etapes: réalisation 2020 Périmètre : ancienne gare et abords, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,5	Livré	Engagée
3.2.6	Finalisation de la Maison du vélo	Objectifs: élargir l'offre de services cyclistes, réaménager l'entrée sud de Guebwiller Etapes: réalisation 2021 Périmètre: ancienne maison d'habitation en face de l'ancienne gare; entrée sud de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,2	En cours	Plan de financement incomplet
3.2.7	Etude déplacement + mise en place d'un plan vélo	Objectifs: assurer une cohérence d'ensemble, définir un schéma directeur des circulations douces, partager l'espace public, améliorer les liaisons piétonnes, aménager les infrastructures cyclables pour développer la pratique du vélo Etapes: diagnostic, plan et fiches d'actions, programmation pluriannuelle 2020-2024 Périmètre: Ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,015	En cours	Plan de financement incomplet
3.3	Offrir des infrastructures adaptées à tous les usages						
3.3.1	Mise en place de « points bleus » camping-car	Objectifs: offrir des services aux visiteurs touristiques Etapes: livraison 2020 Périmètre: CCRG	CCRG	A définir	0,12*	Livré	Engagée
3.3.2	Bornes de recharges pour véhicules électriques	Objectifs: s'adapter à la demande croissante d'infrastructure, réduire l'effet de serre, agrandir le parc existant Etapes: planification, réalisation 2023-2024 Périmètre: ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) PETR	0,03	A l'étude	Plan de financement incomplet

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV / *HT

Tab.5 | Actions détaillées de l'axe 3

AXE 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions



N°	Orientation > Action	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3	Améliorer accessibilité et confort d’usage des centres-villes						
3.1	Redéfinir le partage de l’espace public dans les centralités						
3.1.1	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville						
3.1.2	Rénovation des ponts et reconstruction du pont Lebouc						
3.1.3	Accompagnement du nouvel EHPAD						
3.1.4	Rénovation de la voirie						
3.1.5	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller						
3.1.6	Rénovation de la rue Deck						
3.1.7	Développement de liaisons douces en cœur de ville						
3.1.8	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenburg			Livré			
3.1.9	Réaménagement du centre-bourg de Buhl						
3.1.10	Réhabilitation du pont du Cordonnier						
3.1.11	Reconstitution d’un cœur urbain à Issenheim						
3.1.12	Ouvrages de franchissement de la Lauch et création d’une voie nouvelle						
3.1.13	Réfection de la rue du Fossé et des rues attenantes (Soultz)						
3.1.14	Sécurisation des voiries d’entrée de ville (Soultz)						
3.1.15	Mise en place d’une signalétique qui facilite l’accès au centre-ville (Soultz)						
3.1.16	Rénovation des parkings du cœur de ville						
3.2	Développer des alternatives à l’autosolisme dans le pôle urbain						
3.2.1	Etablissement d’un schéma directeur vélo		?				
3.2.2	Accompagnement du Tram-Train						
3.2.3	Piste cyclable Bois Fleuri / Buhl						
3.2.4	Piste cyclable centre-ville / promenade Déroulède						
3.2.5	Création d’un « pôle multimodal » en entrée de ville			Livré			
3.2.6	Finalisation de la Maison du vélo						
3.2.7	Etude déplacement + mise en place d’un plan vélo						
3.3	Offrir des infrastructures adaptées à tous les usages						
3.3.1	Mise en place de « points bleus » camping-car			Livré			
3.3.2	Bornes de recharges pour véhicules électriques						

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV

Tab.6 | Planning détaillé des actions de l’axe 3

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



Renouveler le patrimoine bâti et paysager des centres anciens

Un cadre de vie d'exception toujours à améliorer



Source: Ville de Guebwiller

III.21 | Les espaces publics supports de convivialité

→ Une grande variété d'espaces ouverts pouvant être améliorés

Les paysages de l'agglomération forment un **écrin unique**. La CCRG marque la transition entre les paysages du massif des **Vosges**, les coteaux viticoles du **piémont** et l'ambiance agricole diversifiée de la **plaine** du Rhin. La **Lauch** est le fil bleu qui relie ces entités paysagères et écologiques variées. Elle offre un **potentiel** de valorisation **structurant** pour le paysage du territoire. L'enjeu est d'**arbitrer entre préservation et utilisation** des abords de la rivière.

Guebwiller, le cœur de la conurbation, est **emblématique** de la variété des paysages entre vignobles, massifs forestiers et vallée vosgienne avec vue sur la plaine. La ville recèle de **nombreux espaces ouverts**, publics ou privés, bien équipés et très variés dans leurs usages. Ils **manquent cependant d'aménagements de qualité** et relient difficilement les polarités locales pour les modes doux.

Guebwiller

50 Ha d'espaces publics à caractère naturel

73 bâtiments protégés dans le PLU

→ Un patrimoine bâti dense manquant d'investissements

Les **centres anciens** offrent un **patrimoine dense et préservé** marqué par l'histoire religieuse, agricole et industrielle. La matière est riche et valorisée par un label « pays d'art et d'histoire » ou les nombreux monuments historiques de Guebwiller ou Soultz.

Pourtant, ce patrimoine encore habité **manque d'aménagements** de qualité et d'ouverture au public. Les **façades et rez-de-chaussée dévalorisés** détériorent l'expérience des espaces publics et limitent l'animation commerciale. **L'accès limité aux bâtiments** réduit le rendement du moteur touristique.



III.22 | Une forte densité patrimoniale

La **contrainte financière** est grande pour contrecarrer les ravages du temps. Les capacités financières de la population des centres anciens sont très limitées et le tourisme ne génère pas assez de revenus pour compenser cette situation. A défaut de solutions durables pour le patrimoine ancien, les bâtiments remarquables de **l'ère industrielle manquent de mise en valeur**.

→ Une identité patrimoniale sous-exploitée ?

Malgré leurs fragilités, ces paysages, bâtis ou non, donnent une **image patrimoniale forte** au territoire. Cette identité spécifique est un **atout touristique et d'attractivité** résidentielle fort qui semble encore **sous-exploité**.

Aménager les espaces ouverts et faciliter la réhabilitation du patrimoine bâti

L'amélioration du **cadre de vie** est un **levier** d'amélioration de **l'attractivité** résidentielle, commerciale ou touristique des coeurs de villes. L'étude «commerce» insiste sur **l'importance** de la valorisation et l'animation de ce **patrimoine** pour la **redynamisation commerciale**.

→ 4.1 Réaménager rapidement les espaces supports de la qualité de vie

Les **espaces publics** relèvent majoritairement des collectivités et sont donc les plus **aisés à transformer à court terme**. Pour des centres anciens attractifs, ils doivent être plus lisibles, unitaires et aménagés de façon ergonomique et inclusive. Tous les **usagers** des centres anciens doivent pouvoir se rendre agréablement **à pied** de leur stationnement aux équipements, commerces, services ou lieux d'habitations.

L'amélioration de la **place de la végétation et de l'eau** en ville améliorera **l'environnement** climatique des centres urbains autant que la **qualité** du cadre de vie. Les **coeurs d'îlots** souvent trop denses gagneront à être **plus aérés** pour bénéficier en attractivité. Le corridor de la **Lauch** sera la **colonne vertébrale de l'action** publique en faveur des continuités paysagères et de la végétalisation des espaces ouverts (Actions 4.1 restantes).

→ 4.2 Réhabiliter le patrimoine bâti sur le long terme

Le patrimoine **bâti** est plus **complexe** à traiter pour des raisons financières et réglementaires. Le patrimoine **public** peut trouver dans le **tourisme** des **leviers** de réhabilitation et de valorisation capables de bénéficier à l'image et l'économie de tout le territoire. La priorité dans ce domaine réside dans les zones de plus grande **centralité et rayonnement** vers l'extérieur.



III.23 | Espaces ouverts et qualité de vie

Le bâti **privé** peut bénéficier d'aides à la **rénovation énergétique** dans le cadre des actions sur **l'habitat** (axe 1). La **rénovation des façades** aura des impacts positifs sur les espaces publics. La réhabilitation des bâtiments nécessitera une **stratégie de long terme** et des **outils** puissants d'aménagement et de régulation.

→ 4.3 Assurer cohérence et valorisation des actions sur le cadre de vie

La **cohérence** entre les actions sur les espaces ouverts ou bâtis sera assurée par une **animation** régulière et spécifique des lieux. Il s'agira de **renforcer l'identité** patrimoniale du territoire tout entier. Cela passera par la recherche de **synergies** entre actions patrimoniales et d'autres thématiques.

Les actions sur les espaces paysagers incluent une **forte dimension écologique**. Elle donnera du liant aux aménagements et permettra des innovations bienvenues.

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

4. Un patrimoine bâti et paysager à renouveler

Éléments de repère

- Monuments historiques
- Opération de revitalisation du Territoire (ORT)

4.1. Réaménager rapidement les espaces publics et paysagers supports de la qualité de vie

- 4.1.1 Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la Ville | 4.1.4 Réaménagement du secteur CartoRhin | 4.1.12 Valorisation et ouverture du parc de la Neuenburg
- 4.1.2 Rénovation des ponts et reconstruction du pont Lebouc
- 4.1.3 Piste cyclable Bois Fleuri/Buhl | 4.1.9 Piste cyclable Centre-Ville/Promenade Déroulède
- 4.1.5 Extension de la zone de rencontre
- 4.1.8 Rénovation de la rue Deck | 4.1.17 Accompagnement du Tram-Train
- 4.1.13 Réhabilitation de la place de la Liberté | 4.1.14 Réaménagement de la rue de la République et place Jeanne d'Arc | 4.1.15 Cimetière | 4.1.16 Skate Park

4.2. Réhabiliter le patrimoine bâti sur le long terme

- 4.2.1 Ecole primaire | 4.2 Maison des aînés | 4.2.3-4 Rénovation de la Synagogue | 4.2.5 Réhabilitation et sécurisation de l'église Notre-Dame | 4.2.6 Maison des Associations | 4.2.7 Aménagement d'un pôle culturel et touristique | 4.2.8 Rénovation école Bucher et périscolaire | 4.2.9 Réhabilitation de la chapelle du Sehring |

0 250 m 500 m N

Echelle 9 000 : ESPG 2154

Sources : IGN BD Topo, 2018
Réalisation AURM : LC, PMA, Juillet 2019



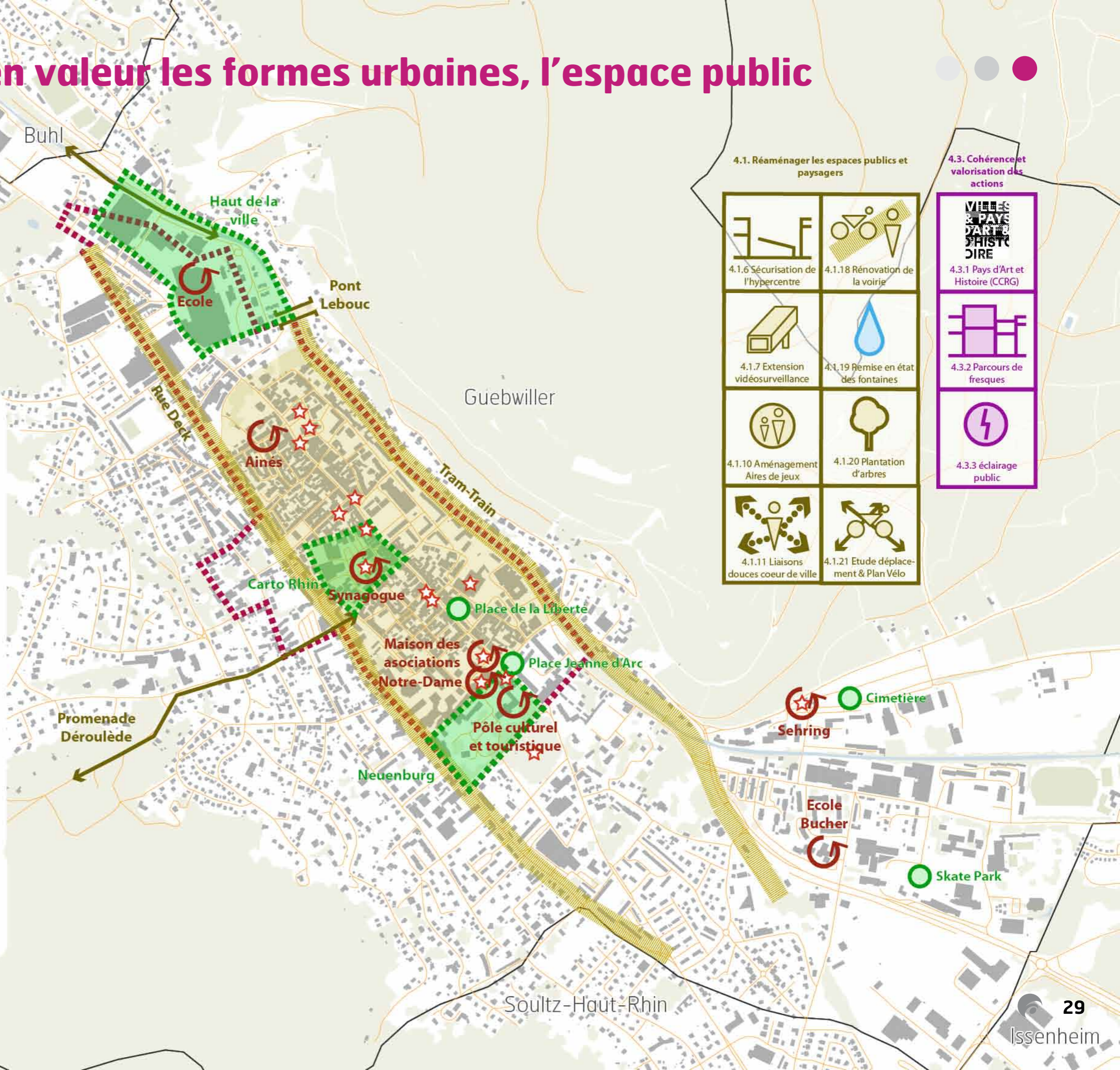
III.24 | Carte des actions mûres de l'axe 4 (Guebwiller)

4.1. Réaménager les espaces publics et paysagers

4.1.6 Sécurisation de l'hypercentre	4.1.18 Rénovation de la voirie
4.1.7 Extension vidéosurveillance	4.1.19 Remise en état des fontaines
4.1.10 Aménagement Aires de jeux	4.1.20 Plantation d'arbres
4.1.11 Liaisons douces coeur de ville	4.1.21 Etude déplacement & Plan Vélo

4.3. Cohérence et valorisation des actions

4.3.1 Pays d'Art et Histoire (CCRG)
4.3.2 Parcours de fresques
4.3.3 éclairage public





AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine








4. Un patrimoine bâti et paysager à renouveler


Éléments de repère

-  Monuments historiques
-  Opération de revitalisation du Territoire (ORT)


4.1. Réaménager rapidement les espaces publics et paysagers supports de la qualité de vie

-  4.1.22 Réaménagement du centre-bourg de Buhl | 4.1.24 Reconstitution d'un coeur urbain à Issenheim
-  4.1.23 Démolition de deux maisons rue Florival
-  4.1.25 Proposition de nouveaux usages
-  4.1.26 Etablissement d'un plan de végétalisation
-  4.1.27 Réintégrer la place de l'eau

4.2. Réhabiliter le patrimoine bâti sur le long terme

-  4.2.10 études préalables ancienne filature Gast

4.3. Assurer cohérence et valorisation des actions sur le cadre de vie

-  4.3.4 Théâtraliser et animer les espaces publics du centre-ville

4.3. Cohérence et valorisation des actions



0 250 m 500 m ↑ N

Echelle 9 000 : ESPG 2154 A3

Sources : IGN BD Topo, 2018v
Réalisation AURM : LC, PMA, Janvier 2020



Ill.25 | Carte des actions de l'axe 4 (Centres-bourgs)

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
4	Un patrimoine bâti et paysager à renouveler						
4.1	Réaménager rapidement les espaces publics et paysagers supports de la qualité de vie						
4.1.1	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville	Objectifs: créer un écoquartier à la programmation mixte Etapes: définition d'un plan directeur d'aménagement 2020, montage de l'opération, aménagement Périmètre: entrée nord de Guebwiller	Ville de Guebwiller	CCRG	-	En cours	Engagée
4.1.2	Rénovation des ponts et reconstruction du pont Lebouc	Objectifs: desservir le nouveau quartier du Haut de la Ville (Lebouc), sécuriser et aménager l'entrée de ville de Sud, rénover l'ensemble des ponts, intégrer le maillage de circulations douces, mieux repérer les entrées de ville Etapes: audit ponts 2019, reconstruction/rénovation 2023-2024 Périmètre: pont Lebouc, entrée Nord Guebwiller; pont d'entrée de ville	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) CD68	2	En cours	Plan de financement incomplet
4.1.3	Piste cyclable Bois Fleuri / Buhl	Objectifs: sécuriser les déplacements cyclables entre le collège de Buhl et Guebwiller, ainsi qu'avec le multi-accueil et la déchetterie Etapes: précision du tracé via schéma circulations douces, réalisation 2021-2024 Périmètres: Bois fleuri/Buhl, ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) Région	0,5	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.4	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller	Objectifs: reconquérir le centre-ville, revitaliser le territoire (espace public, logements neufs, commerces, services, stationnement) Etapes: démolition 2019-2020, 1ère tranche de travaux (parking mairie) 2020, faisabilités architecturales, finalisation Périmètre: secteur CartoRhin	Ville de Guebwiller	DSIL CITIVIA Région	4,2	En cours	Engagée
4.1.5	Extension de la zone de rencontre	Objectifs: promouvoir les aménagements des espaces publics Etapes: extension de la zone 2022 Périmètre: abords de la zone de rencontre existante, centre-ancien Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR-DSIL)	0,5	A l'étude	Financée, non-engagée
4.1.6	Sécurisation de l'hypercentre	Objectifs: renforcer la sécurisation des rues piétonnes du centre-ville (bornes escamotables, barrières amovibles) Etapes: installation Périmètre: axes de circulation du centre-ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR-DSIL)	0,06	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.7	Vidéo protection	Objectifs: garantir l'ordre et la sécurité publique, étendre le dispositif existant Etapes: achat, installation 2021-2023 Périmètre: centre ancien (cityparks, aire de jeux Carto-Rhin, théâtre, stade Throo, place Liberté/angle République +3 autres lieux possibles)	Ville de Guebwiller	Etat (DETR-DSIL)	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.8	Rénovation de la rue Deck	Objectifs: développer les transports modes doux, améliorer l'attractivité du centre-ville et améliorer la perméabilité inter-quartier Etapes: étude requalification voirie 2020, 1ère tranche 2021, finalisation 2023-2024 Périmètre: rue Théodore Deck, centre-ancien Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) CD68	0,5	A l'étude	Financée, non-engagée
4.1.9	Piste cyclable centre-ville / promenade Déroulède	Objectifs: relier la ville et la forêt, accéder à une nouvelle offre d'hébergement temporaire, sécuriser les déplacements vers le lycée Kastler, mettre en valeur un parcours mémoriel Etapes: précision du tracé, réalisation 2023-2024 Périmètres: Centre-ville/promenade Déroulède, ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) Région	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
4.1.10	Aménagement d'aires de jeux et de loisirs pour enfants	Objectifs: attirer des familles au centre-ville Etapes: programmation, réalisation 2023-2024 Périmètre: espaces publics du centre historique de Guebwiller	Ville de Guebwiller	CAF	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.11	Développement de liaisons douces en cœur de ville	Objectifs: assurer une cohérence d'ensemble, définir un schéma directeur des circulations douces, partager l'espace public, améliorer les liaisons piétonnes, développer le réseau de liaisons douces en centre-ville Etapes: schéma directeur circulations douces 2020, mise en oeuvre 2023-2024 Périmètre: Ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL)	0,04	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.12	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenburg	Objectifs: réaménager le parc de la Neuenburg en lien avec les projets alentours; élargir les usages possibles (sport, seniors) Etapes: signalétique 2020 Périmètre: parc de la Neuenburg, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	-	Livré	Engagée
4.1.13	Réhabilitation de la place de la Liberté	Objectifs: améliorer le cadre de vie des habitants, offrir un cadre attractif aux visiteurs et clients, étendre la zone de rencontre, pacifier l'espace public, intégrer du stationnement Etapes: études, réalisation Périmètre: place de la liberté, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR-DSIL)	1,5	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.14	Entrée de la rue de la République et place Jeanne d'Arc	Objectifs: optimiser et apaiser la circulation d'entrée de ville, donner une nouvelle forme urbaine, développer la mobilité douce, mettre en valeur les bâtiments structurants alentours Etapes: études, réalisation 2022 Périmètre: pl Jeanne d'Arc et abords, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,1	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.15	Cimetière	Objectifs: améliorer le cadre de vie en entrée de ville, redessiner les allées pour les rendre accessibles et perméables, mise en valeur des sépultures les plus emblématiques Etapes: études, réalisation 2023-2024 Périmètre: cimetière, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.16	Skate Park	Objectifs: compléter l'offre d'équipement sportif, assurer un impact environnemental et patrimonial réduit Etapes: programmation, soumission ABF, réalisation 2023-2024 Périmètre: arrière collège Grunewald, proche lycée Storck, ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Région CAF	0,3	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.17	Accompagnement du Tram-Train	Objectifs: offrir une alternative concurrentielle à l'autosolisme de pôle à pôle urbain; éviter la traversée en voiture du Guebwiller depuis le fond de vallée, accompagner la mise en place effective (signalétique, mobilier urbain) Etapes: études préalables, réalisation accompagnement 2023-2024 Périmètre: ancienne voie ferrée, ville Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,05	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.18	Rénovation de la voirie	Objectifs: améliorer le cadre de vie, la propreté de la ville et d'intégrer des circulations adaptées aux personnes à mobilité réduite Etapes: études, travaux 2023-2024 Périmètre: ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) CD68	3	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.19	Remise en état des fontaines	Objectifs: remettre en service les fontaines, améliorer le cadre de vie, créer des lieux de rencontre et de jeux, adoucir l'environnement urbain Etapes: remise en état 2023-2024 Périmètre: fontaines du centre historique de Guebwiller, entrée sud	Ville de Guebwiller	-	0,3	A l'étude	Plan de financement incomplet

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
4.1.20	Plantation d'arbres	Objectifs: répondre aux enjeux environnementaux actuels, au bien-être de ses concitoyens et des générations futures Étapes: plan de renouvellement 2019, mise en œuvre 2023-2024 Périmètre: ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) GERPLAN	0,05	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.21	Etude déplacement + mise en place d'un plan vélo	Objectifs: assurer une cohérence d'ensemble, définir un schéma directeur des circulations douces, partager l'espace public, améliorer les liaisons piétonnes, aménager les infrastructures cyclables pour développer la pratique du vélo Étapes: diagnostic, plan et fiches d'actions, programmation pluriannuelle 2020-2024 Périmètre: Ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,015	En cours	Plan de financement incomplet
4.1.22	Réaménagement du centre-bourg de Buhl	Objectifs: améliorer l'accessibilité aux services, sécuriser les circulations, créer un cœur de bourg et une place Étapes: réalisation 2026 Périmètre ORT Buhl (cf. fiche-action ORT Buhl 4)	Commune de Buhl	A définir	A définir	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.23	Démolition de deux maisons rue Florival	Objectifs: aérer l'espace urbain au cœur de bourg, créer une place au pied de la mairie, optimiser le stationnement Étapes: inscription au budget 2021, démolition Périmètre: 68-70 rue Florival, Buhl (cf. fiche action Buhl ORT 2)	Commune de Buhl	A définir	0,06*	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.24	Reconstitution d'un cœur urbain à Issenheim	Objectif: revitaliser le centre urbain, maintenir (voire étoffer) l'offre de restauration et de commerces, exploiter la réhabilitation de friches commerciales, améliorer le cadre de vie. Étapes: démarrage des travaux 2020, finalisation 2026 Périmètre: centre ancien, Issenheim (cf. fiche-action ORT Issenheim)	Commune d'Issenheim	A définir	3*	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.25	Proposition de nouveaux usages / redynamisation des espaces publics	Objectif: poursuivre le réaménagement des espaces publics du centre-ville, adapter le centre-ville aux nouveaux usages Étapes: réaménagements successifs 2021-2025 Périmètre: parc Bucheneck, parc Le Forestier, nouveau parc et aire de jeu de la ZI, place de l'église (cf. fiche-actions Sultz)	Commune de Sultz CCRG	CCRG Etat via ORT	1,13*	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.26	Etablissement d'un plan de végétalisation	Objectif: végétaliser et mettre en lumière d'artères commerciales Étapes: travaux 2020-2021 Périmètre: rues Jean Jaurès et de Lattre de Tassigny (cf. fiche-actions Sultz)	Commune de Sultz	Etat via ORT	0,03*	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.1.27	Réintégrer la place de l'eau dans le centre-ville	Objectif: redonner vie à la fontaine de la source salée Étapes: travaux 2021 Périmètre: fontaine originelle (cf. fiche-actions Sultz)	Commune de Sultz	Etat via ORT	0,004*	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.2	Réhabiliter le patrimoine bâti sur le long terme						
4.2.1	Ecole primaire (maternelle et élémentaire - 22 classes)	Objectifs: répondre aux objectifs du schéma directeur des écoles (2015), regrouper 3 écoles actuellement dispersées Étapes: réalisation 2023-2024 Périmètre: Haut de la Ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) Région CAF	5,25	A l'étude	Plan de financement incomplet

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
4.2.2	Maison des Aînés	Objectifs: créer un guichet unique des services aux aînés Etapes: réalisation 2021-2022 Périmètre: immeuble rue Gouraud, centre ancien de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL, 60% de 150k€) Région (40% de 150k€) Massif des Vosges (10% de 150k€)	0,5	A l'étude	Engagée
4.2.3	Rénovation extérieure de la Synagogue	Objectifs: remettre en état le bâtiment Etapes: audit sanitaire livré, réalisation 2021 Périmètre: extérieurs de la synagogue de Guebwiller	Ville de Guebwiller	DRAC 40% CD68 20% Consistoire israélite 20%	0,26	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.2.4	Rénovation intérieure de la Synagogue	Objectifs: remettre en état le bâtiment Etapes: étude, réalisation 2023-2024 Périmètre: intérieurs de la synagogue de Guebwiller	Ville de Guebwiller	DRAC 20% CD68 20% Consistoire israélite 20%	0,67	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.2.5	Réhabilitation et sécurisation de l'église Notre-Dame	Objectifs: sécuriser le monument historique Etapes : travaux 2019-2022, tranches suivantes 2023-2024 Périmètre: église ND, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) DRAC 40% CD68 20% Région	8,4	En cours	Plan de financement incomplet
4.2.6	Maison des associations	Objectifs: remettre le bâtiment public au normes, améliorer le confort et la fonctionnalité des lieux, ravalier la façade Etapes: rénovation 2022 Périmètre: maison des associations, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	Région	0,05	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.2.7	Aménagement d'un pôle culturel et touristique	Objectifs: regrouper l'OT intercommunal, le CIAP et un équipement patrimonial sous un même toit, Installer l'institut européen des arts céramiques Etapes: mise en œuvre 2020-2021 Périmètre: château de la Neuenbourg, entrée sud Guebwiller	CCRG	DSIL CD68 Région Autres	3	En cours	Engagée
4.2.8	Rénovation de l'école primaire Jeanne Bucher et périscolaire	Objectifs: rénover énergétiquement les deux bâtiments, construire un périscolaire commun aux deux écoles Etapes: rénovation, construction 2023-2024 Périmètre: école Bucher et St-Exupéry, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) CAF	2	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.2.9	Réhabilitation de la chapelle du Sehring	Objectifs: sauvegarder et valoriser le patrimoine historique, sécuriser le monument; réhabiliter la façade Etapes: rénovation Périmètre: chapelle du Saering, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	DRAC 40% CD68 20% Région	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.2.10	Étude de pré faisabilité et de programmation en vue de la reconversion du site de l'ancienne filature Gast	Objectif: définir la faisabilité et la programmation du projet de reconversion de la friche industrielle de la filature Gast. Etapes: lancer l'étude, s'appuyer sur les résultats pour imaginer la suite du projet Périmètre: ex-filature Gast, Issenheim (cf. fiche-action Issenheim ORT-Gast)	Commune d'Issenheim	CDC	0,04*	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.3	Assurer cohérence et valorisation des actions sur le cadre de vie						
4.3.1	Continuité des actions mises en œuvre par le Pays d'Art et d'Histoire	Objectifs: conforter l'attractivité touristique du territoire Etapes: développement des actions Périmètre: CCRG	CCRG	A définir	A définir	A l'étude	Engagée

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Avancement	Avancement
4.3.2	Parcours de fresques	Objectifs: développer l'attractivité culturelle et touristique de la ville, inciter à un parcours différent en centre-ville Etapes: mise au point du parcours 2022 Périmètre: centre-ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,06	A l'étude	Engagée
4.3.3	Remplacement de l'éclairage public réseau	Objectifs: répondre à la démarche environnementale globale du territoire Etapes: diagnostic, travaux 2023-2024 Périmètre: mâts et feux tricolores, ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	3	A l'étude	Plan de financement incomplet
4.3.4	Théâtraliser et animer les espaces publics du centre-ville (Soultz)	Objectif: mettre en scène le centre-ville de différentes manières (illuminations, interventions artistiques) Etapes: installations annuelles successives 2020-2023 Périmètre: périmètre ORT Soultz (cf. fiche-actions Soultz)	Commune de Soultz	Etat via ORT	0,07*	A l'étude	Engagée

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV / *HT

Tab.7 | Actions détaillées de l'axe 4

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



N°	Orientation > Action	2020	2021	2022	2023	2024	2025
4	Un patrimoine bâti et paysager à renouveler						
4.1	Réaménager rapidement les espaces publics et paysagers supports de la qualité de vie						
4.1.1	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville						
4.1.2	Rénovation des ponts et reconstruction du pont Lebouc						
4.1.3	Piste cyclable Bois Fleuri / Buhl						
4.1.4	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller						
4.1.5	Extension de la zone de rencontre						
4.1.6	Sécurisation de l'hypercentre						
4.1.7	Vidéo protection						
4.1.8	Rénovation de la rue Deck						
4.1.9	Piste cyclable centre-ville / promenade Déroulède						
4.1.10	Aménagement d'aires de jeux et de loisirs pour enfants						
4.1.11	Développement de liaisons douces en cœur de ville						
4.1.12	Valorisation et ouverture du parc de la Neuenburg	Livré					
4.1.13	Réhabilitation de la place de la Liberté						
4.1.14	Entrée de la rue de la République et place Jeanne d'Arc						
4.1.15	Cimetière						
4.1.16	Skate Park						
4.1.17	Accompagnement du Tram-Train						
4.1.18	Rénovation de la voirie						
4.1.19	Remise en état des fontaines						
4.1.20	Plantation d'arbres						
4.1.21	Etude déplacement + mise en place d'un plan vélo						
4.1.22	Réaménagement du centre-bourg de Buhl						
4.1.23	Démolition de deux maisons rue Florival						
4.1.24	Reconstitution d'un cœur urbain à Issenheim						
4.1.25	Proposition de nouveaux usages / redynamisation des espaces publics						
4.1.26	Etablissement d'un plan de végétalisation						
4.1.27	Réintégrer la place de l'eau dans le centre-ville						
4.2	Réhabiliter le patrimoine bâti sur le long terme						
4.2.1	Ecole primaire (maternelle et élémentaire - 22 classes)						
4.2.2	Maison des aînés						
4.2.3	Rénovation extérieure de la Synagogue						
4.2.4	Rénovation intérieure de la Synagogue						
4.2.5	Réhabilitation et sécurisation de l'église Notre-Dame						
4.2.6	Maison des associations						
4.2.7	Aménagement d'un pôle culturel et touristique						
4.2.8	Rénovation de l'école primaire Jeanne Bucher et périscolaire						
4.2.9	Réhabilitation de la chapelle du Sehring						
4.2.10	Étude en vue de la reconversion du site de l'ancienne filature Gast						

AXE 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



N°	Orientation > Action	2020	2021	2022	2023	2024	2025
4.3	Assurer cohérence et valorisation des actions sur le cadre de vie						
4.3.1	Continuité des actions mises en œuvre par le Pays d'Art et d'Histoire						
4.3.2	Parcours de fresques						
4.3.3	Remplacement de l'éclairage public réseau						
4.3.4	Théâtraliser et animer les espaces publics du centre-ville (Sultz)						

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV

Tab.8 | Planning détaillé des actions de l'axe 4

AXE 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics et l'offre culturelle et de loisirs

Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population

Une grande offre en équipements face à des besoins d'usagers qui se transforment

➔ Une intercommunalité bien équipée

L'intercommunalité a un **bon maillage et une belle variété** d'équipements. Les services se **concentrent sur la conurbation**. L'accès aux équipements d'échelle départementale de Colmar et Mulhouse est **facile**, sauf pour quelques espaces de montagne. Les nombreux équipements et services assoient le **rôle de centralité** du pôle urbain majeur. L'offre en **très haut débit est en cours d'installation** sur le territoire.

Guebwiller se distingue par la **concentration de l'offre** en services non marchands (police, justice, pôle emploi), d'enseignement secondaire et supérieure (lycées, CFA), en médecins spécialistes ou culturelle. Sa **population** est aussi la plus **fragile**.



III.26 | Guebwiller, pôle d'enseignement et de formation

Source: Lycée Kastler

➔ Une offre contrastée selon les populations concernées

Équipements **d'accueil de la petite enfance, d'enseignement et de sport** sont les **mieux densément répartis** sur la CCRG.

Équipements de **santé et d'action sociale** sont **correctement répartis** mais aussi **les plus sollicités par le vieillissement** de la population. L'accueil des personnes âgées dépendantes ou des handicapés souffre d'un encadrement moins bon que la moyenne départementale.



III.27 | Améliorer l'offre médicale en coeur de ville

Source: Ville de Guebwiller

➔ Fragilisation progressive des publics et de l'offre

Le plus grand point d'attention est le **vieillissement de la population** et ses conséquences sur l'accès aux équipements et services. Les besoins de cette population vont croître ce qui nécessitera de **repenser l'offre de services**.

Les **services publics étatiques ferment** progressivement et fragilisent les fonctions de centralité de la ville.

Autres points de veille : la **précarisation** continue de la population, l'augmentation des **jeunes non scolarisés et sans-emploi**, le déménagement progressif des services de santé **hors des centres anciens** et le besoin continu de places **d'accueil pour enfants**.

Guebwiller

50% des personnes pauvres de la CCRG

2x plus de locataires RSA que CCRG

50% services non marchands du PRVGB

Pôle urbain majeur

39% des équipements du PRVGB

S'adapter aux changements de société, en particulier le vieillissement de la population



III.28 | S'adapter au vieillissement de la population

Source: Ville de Guebwiller

➔ 5.3 Optimiser l'offre scolaire et de formation

L'accueil des **enfants jusqu'à la formation** des jeunes adultes sera le second domaine à améliorer. Il s'agira **d'adapter l'accueil** à l'augmentation des besoins en places pour les enfants de parents actifs. La thématique du **décrochage scolaire et de l'accès à l'emploi** est également importante pour garantir l'attractivité du territoire pour les jeunes adultes.

➔ 5.4 Valoriser les atouts sportifs et culturels du territoire

L'excellente offre en **équipements sportifs et culturels** peut être un levier de redynamisation du pôle urbain. L'**élargissement de l'offre sportive** vers le quotidien ou en lien avec les loisirs de nature tout comme l'amélioration de **l'accessibilité, de la qualité ou de la diversité de l'offre culturelle** augmenterait l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.



III.29 | Etoffer un pôle de loisirs et culturel majeur

Source: Ville de Guebwiller

Les orientations de l'axe sont liées à celles en faveur de **l'accessibilité** du territoire (**Axe 3**), du renforcement des **fonctions de centralité commerciale (Axe 2)** et de **diversification de la population** du coeur d'agglomération (**Axe 1**).

➔ 5.1 Mettre en place une stratégie intercommunale de développement des équipements

Les **dynamiques de société** obligent le territoire à continuellement **adapter son offre de services**. L'**échelle intercommunale** est la plus pertinente pour **observer** ces transformations et leurs incidences spatiales. Elle permet de **gérer et construire** les équipements à l'échelle du bassin de vie en adéquation avec l'offre en transports. Le poids de la 4ème agglomération du Haut-Rhin, est capable de **peser sur les décisions** politiques.


La mise en oeuvre d'**infrastructures numériques et environnementales** offrira des opportunités pour toutes les activités du territoire.

➔ 5.2 Développer l'offre d'équipements de santé et d'action sociale



L'enjeu principal du territoire réside dans le **vieillissement** de sa population. Le pôle urbain majeur lance de **nombreux projets** d'équipements de santé ou sociaux à destination des populations les plus impactées. Il s'agira de les mener à bien **à court terme**.

AXE 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics et l'offre culturelle et de loisirs




5. Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population du territoire

 Opération de revitalisation du Territoire (ORT)


5.1. Améliorer l'accès aux services publics

 5.1.1 Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la Ville | 5.1.2 Réaménagement du secteur CartoRhin
 5.1.3 Hôtel de Ville | 5.1.4 Accessibilité Cave Dimière | 5.1.5 Freyhof


5.2. Etoffer l'offre d'équipements de santé et d'action sociale

 5.2.3 Acquisition immeuble rue Gouraud | 5.2.4 Maison des aînés
 5.2.5 Réhabilitation des Bains Municipaux
 5.2.4 Création d'un EHPAD

5.3. Optimiser l'offre scolaire et de formation

 5.3.1 Création d'une nouvelle école primaire (Haut de la Ville) | 5.3.2 Rénovation de l'école Bucher et périscolaire

5.4. Valoriser les atouts sportifs et culturels du territoire

 5.4.5 Création d'une salle culturelle | 5.4.6-7 Achat Louvre (Aille Nord et Sud) | 5.4.8 Aménagement d'un pôle culturel et touristique | 5.4.9 Réfection du musée Deck | 5.4.10 Maison des associations | 5.4.11 Maison du vélo | 5.4.12 Skate Park

0 250 m 500 m N

Echelle 9 000 : ESPG 2154

Sources : IGN BD Topo, 2018
 Réalisation AURM : LC, PMA, Juillet 2019



Ill.30 | Carte des actions mûres de l'axe 5 (Guebwiller)

5.4. Valoriser les atouts sportifs et culturels du territoire



5.2.1 Contrat Local Santé (CCRG)



5.2.2 Service Petite Enfance (CCRG)

5.4. Valoriser les atouts sportifs et culturels du territoire



5.4.1 Sport & Loisirs (CCRG)

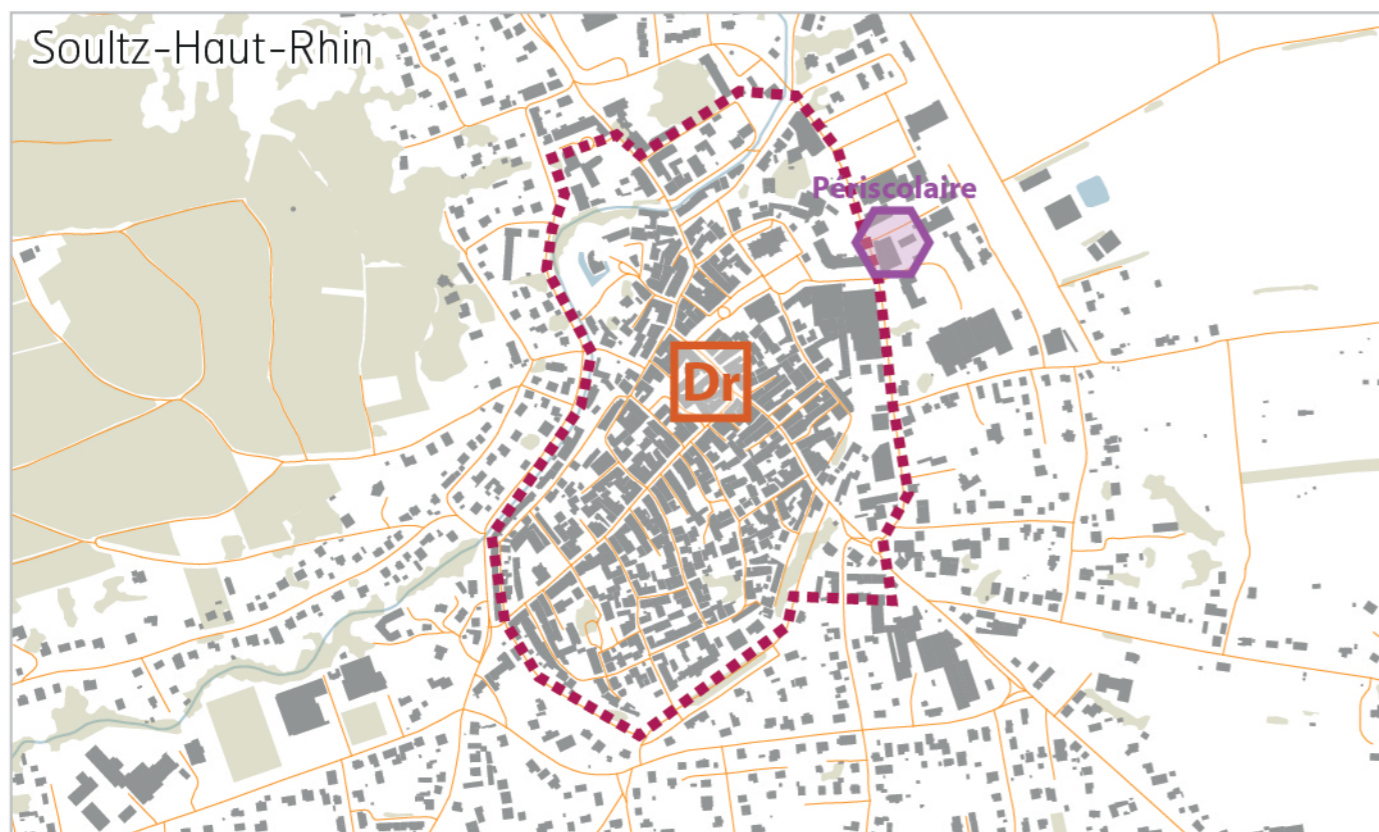
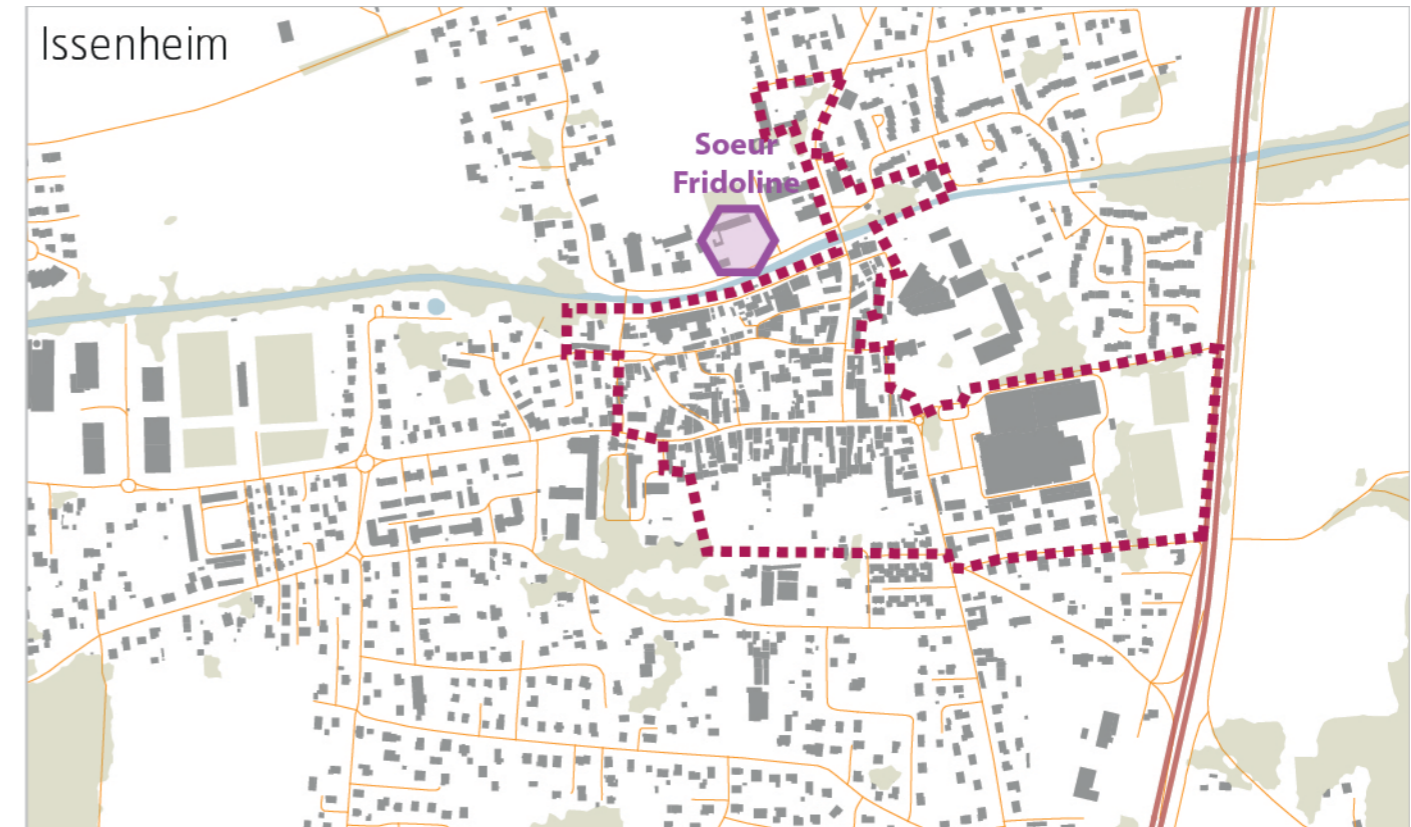
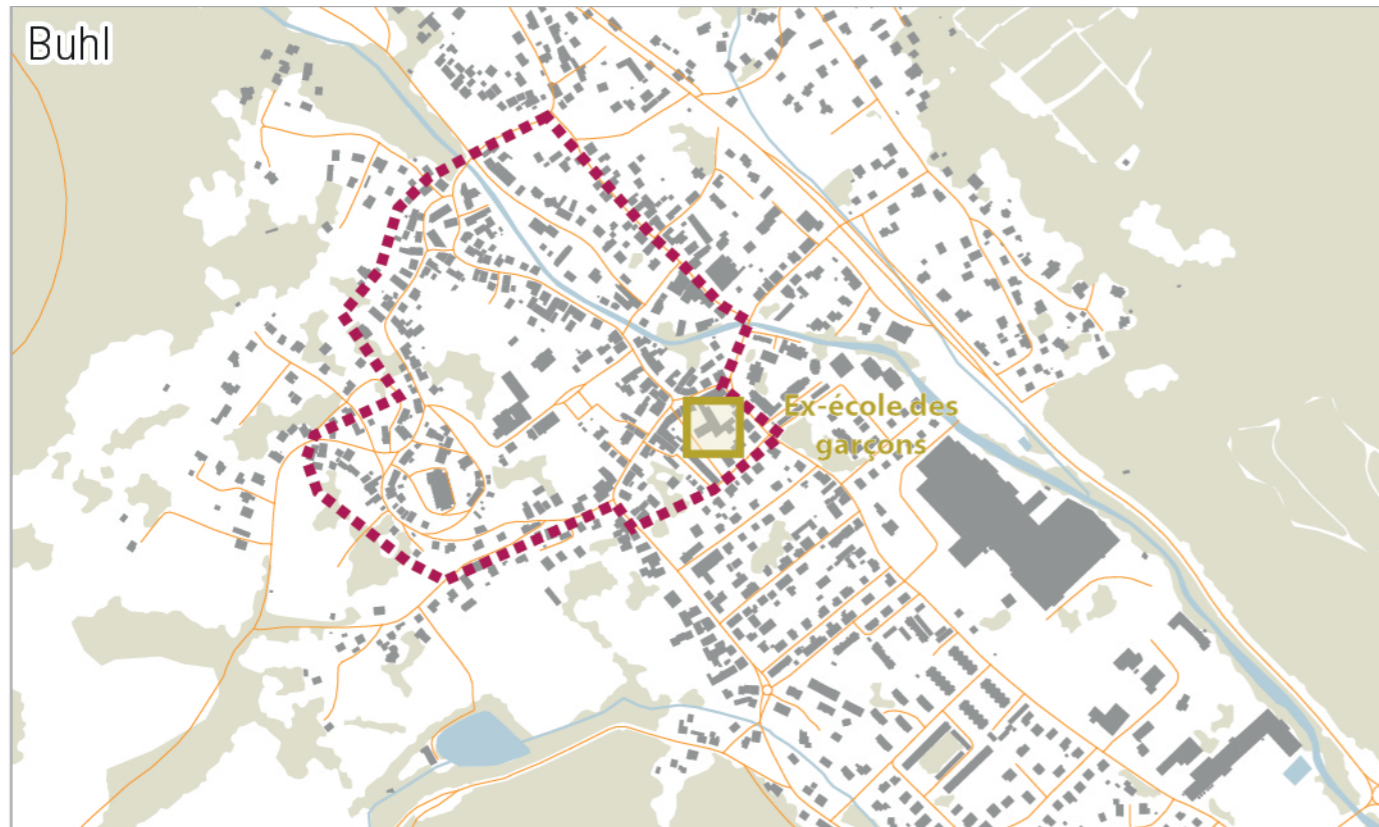


5.4.2 Plan pôles sportifs



5.4.3 Aménagement Aires de jeux

AXE 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics et l'offre culturelle et de loisirs



5.4. Valoriser les atouts sportifs et culturels du territoire



5.4. Valoriser les atouts sportifs et culturels du territoire



5. Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population du territoire

Opération de revitalisation du Territoire (ORT)

5.1. Améliorer l'accès aux services publics

5.1.6 Réhabilitation de l'ancienne école des garçons en centre administratif

5.2. Etoffer l'offre d'équipements de santé et d'action sociale

5.2.7 Transformation de l'ancienne trésorerie en pôle médical (Soultz)

5.3. Optimiser l'offre scolaire et de formation

5.3.3 Extension/restructuration de l'école maternelle Soeur Fridoline (Issenheim) | 5.3.4 Extension des locaux du périscolaire (Soultz)

0 250 m 500 m ↑ N

Echelle 9 000 : ESPG 2154 A3

Sources : IGN BD Topo, 2018v
Réalisation AURM : LC, PMA, Janvier 2020



AXE 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics et l'offre culturelle et de loisirs



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Temporalités	Avancement
5	Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population						
5.1	Améliorer l'accès aux services publics						
5.1.1	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville	Objectifs: créer un écoquartier à la programmation mixte Etapes: définition d'un plan directeur d'aménagement 2020, montage de l'opération, aménagement Périmètre: entrée nord de Guebwiller	Ville de Guebwiller	CCRG	-	En cours	Engagée
5.1.2	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller	Objectifs: reconquérir le centre-ville, revitaliser le territoire (espace public, logements neufs, commerces, services, stationnement) Etapes: démolition 2019-2020, 1ère tranche de travaux (parking mairie) 2020, faisabilités architecturales, finalisation Périmètre: secteur CartoRhin	Ville de Guebwiller	DSIL CITIVIA Région	4,2	En cours	Engagée
5.1.3	Hôtel de Ville	Objectifs: adapter le bâtiment à la nouvelle organisation des services et aux besoins informatiques, mettre en accessibilité le bâtiment, améliorer l'accès aux services publics Etapes: réalisation 2022 Périmètre: locaux et portes de l'Hôtel de Ville, centre ancien de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR-DSIL)	0,1	A l'étude	Engagée
5.1.4	Accessibilité de la cave Dîmière	Objectifs: rendre l'espace culturel accessible aux PMR (élévateur, sanitaire, portes, escalier), sécuriser les lieux Etapes: réalisation 2022 Périmètre: Cave Dîmière, centre ancien de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR-DSIL) Région	0,106	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.1.5	Freyhof	Objectifs: installer les nouveaux locaux de la DGFIP, mettre en accessibilité Etapes: acquisition bâtiment actuel de la DGFIP, réhabilitation du Freyhof 2021 Périmètre: école Freyhof, centre ancien de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DGFIP)	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.1.6	Réhabilitation de l'ancienne école des garçons en centre administratif	Objectif: améliorer l'accessibilité des services publics et rénover du bâti en centre-bourg Etapes: réaliser une étude de faisabilité architecturale, développer le projet, mettre en œuvre la réhabilitation Périmètre: ancienne école des garçons, Buhl. (Cf. fiche-action ORT Buhl 3)	Commune de Buhl	A définir	1*	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.2	Développer l'offre d'équipements de santé et d'action sociale						
5.2.1	Réalisation d'un Contrat Local de Santé intercommunal	Objectifs: adapter l'offre de services de santé du territoire Etapes: élaboration du CLS, mise en œuvre des actions Périmètre: CCRG	CCRG	ARS	A définir	A l'étude	Engagé
5.2.2	Mise en place d'un service petite enfance de qualité	Objectifs: mettre en place le cadre de compétence "petite enfance" de la CCRG, adapter les services "petite enfance" aux besoins du territoire Etapes: développement de l'offre de service Périmètre: CCRG	CCRG	Communes de la CCRG	A définir	A l'étude	Engagée
5.2.3	Acquisition immeuble rue gouraud - Maison des aînés	Objectifs: regrouper l'ensemble des intervenants auprès des aînés au sein d'un seul bâtiment dédié, maintenir des personnes âgées à domicile Etapes: acquisition locaux, réalisation 2022 Périmètre: immeuble rue Gouraud, centre ancien de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,39	A l'étude	Engagée
5.2.4	Maison des Aînés	Objectifs: créer un guichet unique des services aux aînés Etapes: réalisation 2021-2022 Périmètre: immeuble rue Gouraud, centre ancien de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL, 60% de 150k€) Région (40% de 150k€) Massif des Vosges (10% de 150k€)	0,5	A l'étude	Engagée

AXE 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics et l'offre culturelle et de loisirs



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Temporalités	Avancement
5.2.5	Réhabilitation des Bains municipaux	Objectifs: rénover énergétiquement le bâtiment, remettre les logements innocupés sur le marché, assurer le maintien de professions médicales Etapes: études, rénovation 2024-2025 Périmètres: Bâtiment des Bains Municipaux	Ville de Guebwiller	-	0,5	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.2.6	Création d'un EHPAD	Objectifs: créer un équipement dédié et adapté aux personnes âgées Etapes: permis validé, réalisation 2021-2024 Périmètre: rue du Bois-Fleuri, Guebwiller	Hôpitaux de Colmar	Ville de Guebwiller	A définir	A l'étude	Engagée
5.2.7	Transformation de l'ancienne trésorerie en pôle médical	Objectifs: conforter l'offre médicale dans la commune de Soultz Etapes: acquisition locaux, études, réalisation Périmètre: ancienne Trésorerie, Commune de Soultz	Commune de Soultz	A définir	A définir	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.3	Optimiser l'offre scolaire et de formation						
5.3.1	Ecole primaire (maternelle et élémentaire - 22 classes)	Objectifs: répondre aux objectifs du schéma directeur des écoles (2015), regrouper 3 écoles actuellement dispersées Etapes: réalisation 2023-2024 Périmètre: Haut de la Ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) Région CAF	5,25	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.3.2	Rénovation de l'école primaire Jeanne Bucher et périscolaire	Objectifs: rénover énergétiquement les deux bâtiments, construire un périscolaire commun aux deux écoles Etapes: rénovation, construction 2023-2024 Périmètre: école Bucher et St-Exupéry, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) CAF	2	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.3.3	Extension / restructuration de l'école maternelle Sœur Fridoline	Objectifs: restructurer et étendre l'école existante (classes élémentaires, ATSEM...), conforter l'offre scolaire du pôle urbain Etapes: monter le financement, approfondir le projet architectural, réaliser les travaux Périmètre: école Sœur Fridoline, Issenheim (cf. fiche-action ORT Issenheim)	Commune d'Issenheim	A définir	2*	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.3.4	Extension des locaux du périscolaire	Objectif: répondre aux besoins croissants de places d'accueil, créer des salles supplémentaires de restauration Etapes: travaux 2024-2026 Périmètre: friche proche école centre-ville (cf. fiche-actions Soultz)	Commune de Soultz	Etat via ORT	1,8*	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.4	Valoriser les atouts sportifs et culturels du territoire						
5.4.1	Continuité de développement du domaine sport et loisirs	Objectifs: conforter l'offre d'équipements sportifs et de loisirs de la CCRG Etapes: développement du cadre de politique publique, mise en œuvre Périmètre: équipements sports et loisirs de la CCRG (Nautilia, Camping, Gymnases...)	CCRG	A définir	A définir	En cours	Engagée
5.4.2	Plan de restructuration des pôles sportifs	Objectifs: développer la pratique du sport pour tous, rénover les équipements existants, créer les équipements manquants adaptés à la demande Etapes: étude AMO en cours, plan d'action, refonte du patrimoine sportif 2023-2024 Périmètre: stade Heissenstein, stade Throo, ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	A définir	1,6	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.4.3	Aménagement d'aires de jeux et de loisirs pour enfants	Objectifs: attirer des familles au centre-ville Etapes: programmation, réalisation 2023-2024 Périmètre: espaces publics du centre historique de Guebwiller	Ville de Guebwiller	CAF	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet

AXE 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics et l'offre culturelle et de loisirs



N°	Orientation > Action	Objectifs, étapes et localisation	Maître d'ouvrage	Partenaires	Coût indicatif Mio€ TTC	Temporalités	Avancement
5.4.5	Salle culturelle	Objectifs: implanter un équipement culture dans les friches du Haut de la Ville, offrir une alternative culturelle aux pôles régionaux pour la population Etapes: cessation d'activité existante, réalisation équipement 2023-2024 Périmètre: friche haut de la ville, entrée Nord Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR/DSIL) Région	A définir	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.4.6	Achat Louvre (Aile Nord)	Objectifs: installer un équipement sportif ou culturel dans le Haut de la Ville Etapes: étude de participation à la réhabilitation du bâtiment Louvre, réalisation 2023-2024 Périmètre: 2ème tranche bâtiment Louvre, entrée Nord Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	1	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.4.7	Achat Louvre (Aile Sud)	Objectifs: introduire un équipement sportif secondaire dans le Haut de la Ville Etapes: étude de participation à la réhabilitation du bâtiment Louvre, réalisation 2023-2024 Périmètre: 3ème tranche bâtiment Louvre, entrée Nord Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,2	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.4.8	Aménagement d'un pôle culturel et touristique	Objectifs: regrouper l'OT intercommunal, le CIAP et un équipement patrimonial sous un même toit, Installer l'institut européen des arts céramiques Etapes: mise en œuvre 2020-2021 Périmètre: château de la Neuenbourg, entrée sud Guebwiller	CCRG	DSIL CD68 Région Autres	3*	En cours	Engagée
5.4.9	Réfection du musée Deck	Objectifs: adapter la muséographie aux attentes du public, rénover certains éléments architecturaux, mettre en accessibilité et en sécurité Etapes: projet scientifique et culturel, études architecturales, mise en œuvre 2022 Périmètre: musée Deck, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	Etat (DETR-DSIL, 40% de 50K€ accessibilité) DRAC (40% de 783K€)	1	En cours	Plan de financement incomplet
5.4.10	Maison des associations	Objectifs: remettre le bâtiment public au normes, améliorer le confort et la fonctionnalité des lieux, ravalier la façade Etapes: rénovation 2022 Périmètre: maison des associations, entrée sud Guebwiller	Ville de Guebwiller	Région	0,05	A l'étude	Plan de financement incomplet
5.4.11	Finalisation de la Maison du vélo	Objectifs: élargir l'offre de services cyclistes, réaménager l'entrée sud de Guebwiller Etapes: réalisation 2021 Périmètre: ancienne maison d'habitation en face de l'ancienne gare; entrée sud de Guebwiller	Ville de Guebwiller	-	0,2	En cours	Plan de financement incomplet
5.4.12	Skate Park	Objectifs: compléter l'offre d'équipement sportif, assurer un impact environnemental et patrimonial réduit Etapes: programmation, soumission ABF, réalisation 2023-2024 Périmètre: arrière collège Grunewald, proche lycée Storck, ville de Guebwiller	Ville de Guebwiller	Région CAF	0,3	A l'étude	Plan de financement incomplet

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV / *HT

Tab.9 | Actions détaillées de l'axe 5

AXE 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics et l'offre culturelle et de loisirs

N°	Orientation > Action	2020	2021	2022	2023	2024	2025
5	Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population						
5.1	Améliorer l'accès aux services publics						
5.1.1	Projet urbain sur les friches industrielles du Haut de la ville						
5.1.2	Réaménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller						
5.1.3	Hôtel de Ville						
5.1.4	Accessibilité de la cave Dîmière						
5.1.5	Freyhof						
5.1.6	Réhabilitation de l'ancienne école des garçons en centre administratif			?			
5.2	Développer l'offre d'équipements de santé et d'action sociale						
5.2.1	Réalisation d'un Contrat Local de Santé intercommunal						
5.2.2	Mise en place d'un service petite enfance de qualité						
5.2.3	Acquisition immeuble rue gouraud - Maison des ainés						
5.2.4	Maison des Aïnés						
5.2.5	Réhabilitation des Bains municipaux						
5.2.6	Création d'un EHPAD						
5.2.7	Transformation de l'ancienne trésorerie en pôle médical			?			
5.3	Optimiser l'offre scolaire et de formation						
5.3.1	Ecole primaire (maternelle et élémentaire - 22 classes)						
5.3.2	Rénovation de l'école primaire Jeanne Bucher et périscolaire						
5.3.3	Extension / restructuration de l'école maternelle Sœur Fridoline						
5.3.4	Extension des locaux du périscolaire						
5.4	Valoriser les atouts sportifs et culturels du territoire						
5.4.1	Continuité de développement du domaine sport et loisirs			?			
5.4.2	Plan de restructuration des pôles sportifs						
5.4.3	Aménagement d'aires de jeux et de loisirs pour enfants						
5.4.5	Salle culturelle						
5.4.6	Achat Louvre (Aile Nord)						
5.4.7	Achat Louvre (Aile Sud)						
5.4.8	Aménagement d'un pôle culturel et touristique						
5.4.9	Réfection du musée Deck						
5.4.10	Maison des associations						
5.4.11	Finalisation de la Maison du vélo						
5.4.12	Skate Park						

Notes: en noir les actions envisagées par la convention ACV / *TTC



AURM

33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

Etude éditée et imprimée par :
L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

Rédaction : Pier-Mael Anezo
Cartographie : Luc Carpentier, Pier-Mael Anezo

*Toute reproduction autorisée avec mentions précises
de la source et la référence exacte.*



www.aurm.org