



VILLE DE

**Sainte-Marie
aux-Mines**

Accusé de réception en préfecture
068-216802983-20251008-544_2025-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

PROJET POUR LA RECONNAISSANCE DE LA DE LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE DE SAINTE-MARIE-AUX-MINES ET DES BESOINS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

10 octobre 2025



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



Grand Est
ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE



Plan guide du Val d'Argent



Première version de juillet 2025

Introduction

Le Val d'Argent écrit une nouvelle page de son histoire par sa transformation territoriale à court, moyen et long terme.

Le présent Plan guide est un plan pour agir. Sa première version vise à lancer la première génération d'opérations.

Cette forme résolument tournée vers l'action est rendue à la fois possible par les diverses études réalisées, qu'il s'agit désormais de capitaliser, et nécessaire pour corriger des dynamiques à l'œuvre tant démographiques qu'économiques.

Pour cela, le présent document se structure autour d'approches opérationnelles prenant en charge les enjeux identifiés, passages à l'acte permettant de construire un plan-guide fondé sur les conditions d'opérationnalité et de soutenabilité de projets utiles au territoire.

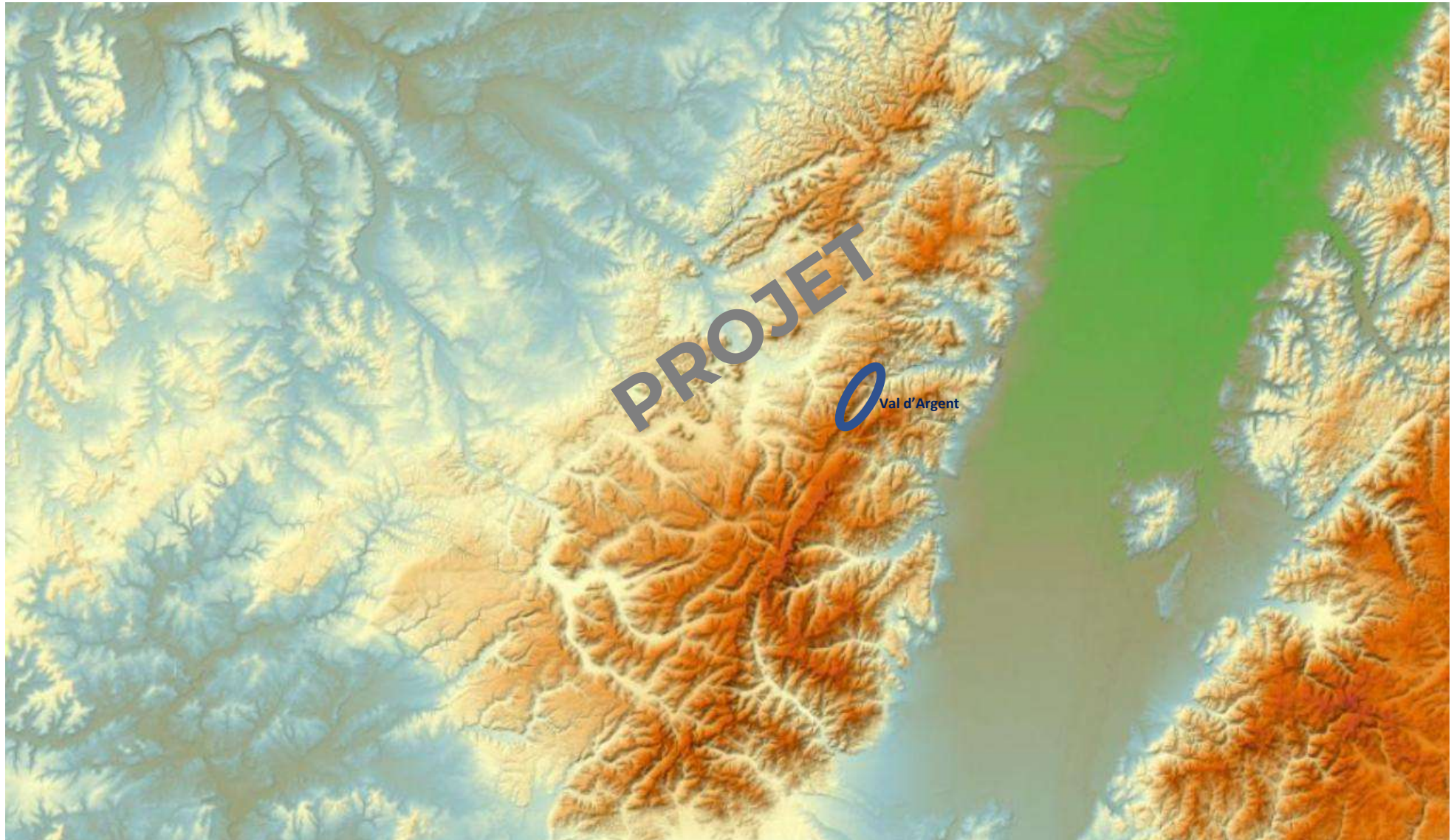
Le Plan Guide intègre les études thématiques menées dans le cadre du programme Petites villes de demain pour constituer un projet de transformation territoriale programme d'ensemble à l'échelle de la vallée.

Il se décline en plans et en opérations à différentes échelles :

- Echelle vallée en grandes séquences, tenant compte des trois niveaux d'étagement géographique (ligne de vie, mi-hauteur, hauteurs)
- Echelle l'opération de revitalisation territoriale (ORT), validée par l'Etat où se réalisera l'opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain (OPHARU)
- Sur des secteurs prioritaires d'intervention. Les premiers concernent le centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines : secteur Osmont, Secteur central, Entrée de ville

C'est aussi un outil pour l'action puisque que, pour chaque secteur prioritaire d'intervention, sont déterminées de manière précise le montage opérationnel et financier pour la réalisation des opérations conçues.

Un monde à part niché sur une faille géomorphologique



I. Positionnement et grandes séquences territoriales

Le Val d'Argent : c'est ...

au sein d'une vallée qui a su se préserver,
la dynamique d'un territoire vivant
qui se réinvente aujourd'hui et pour demain.

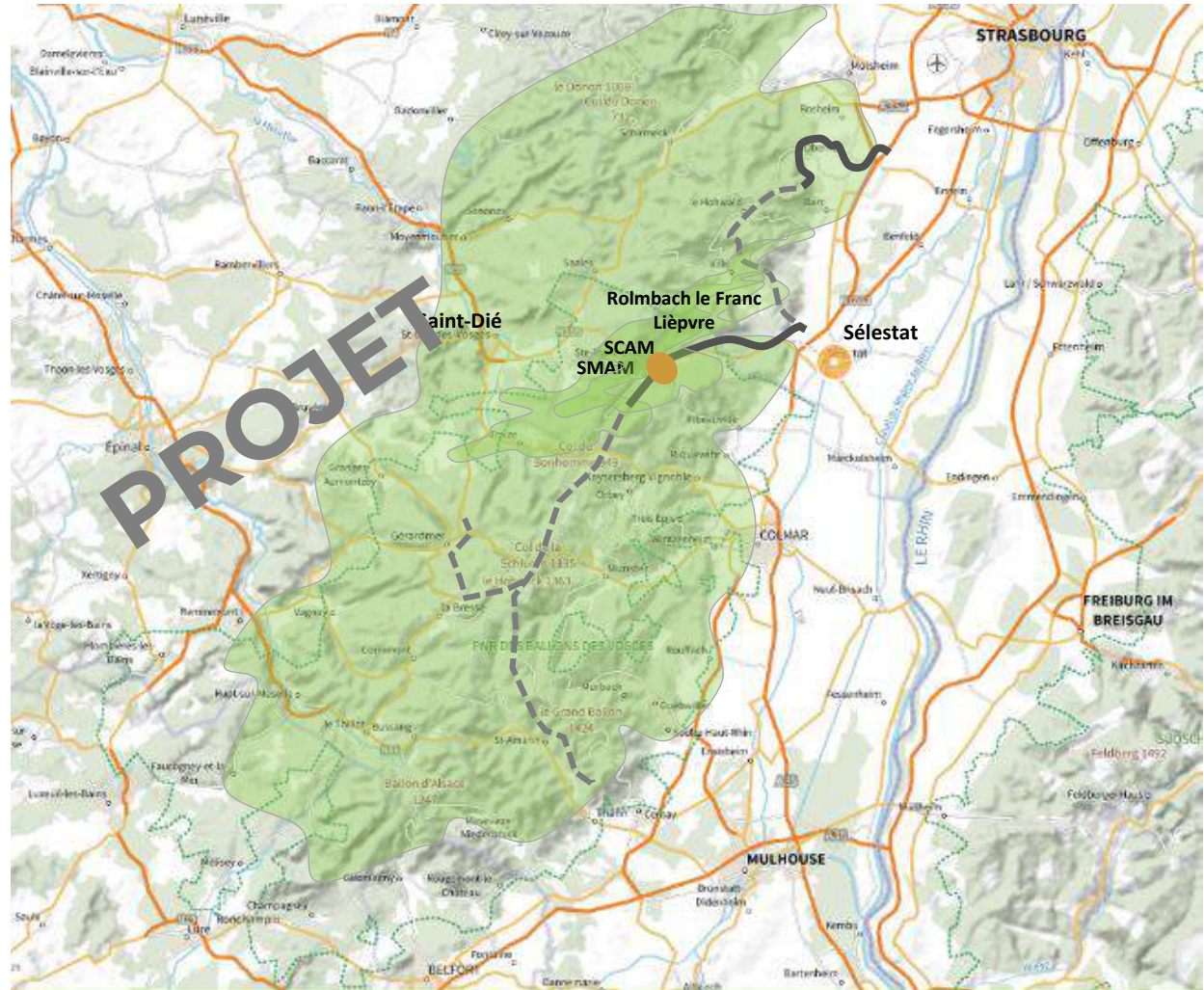
Sa découverte se fait par un cheminement au travers d'un enchaînement de séquences harmonieusement disposées. Elles s'échelonnent d'Est en Ouest depuis la plaine d'Alsace vers les Vosges et vers la Lorraine

Un territoire authentique de la plaine d'Alsace aux Vosges

Un territoire singulier dans un environnement dynamique. Depuis, Saint-Dié, Sélestat et Strasbourg un accès unique aux paysages de montagne « sauvages »...

Le Val d'Argent a longtemps constitué un « monde à part ». Sa vallée est insérée dans un fort relief, le long d'une faille géologique non liée à l'érosion et l'écoulement des eaux contrairement aux autres vallées vosgiennes descendant vers la plaine d'Alsace.

Entre deux extrémités resserrées, la vallée apparaît comme un monde intérieur autarcique où les bourgs et hameaux se sont développés en complémentarité avec une forte identité industrielle car tout se fabriquait sur place. Le territoire tirait de l'industrie son sens et sa cohérence sociale.



SOURCE: MISSION PLAN GUIDE – CC Val d'Argent

Un territoire au centre d'un large bassin de vie attractif

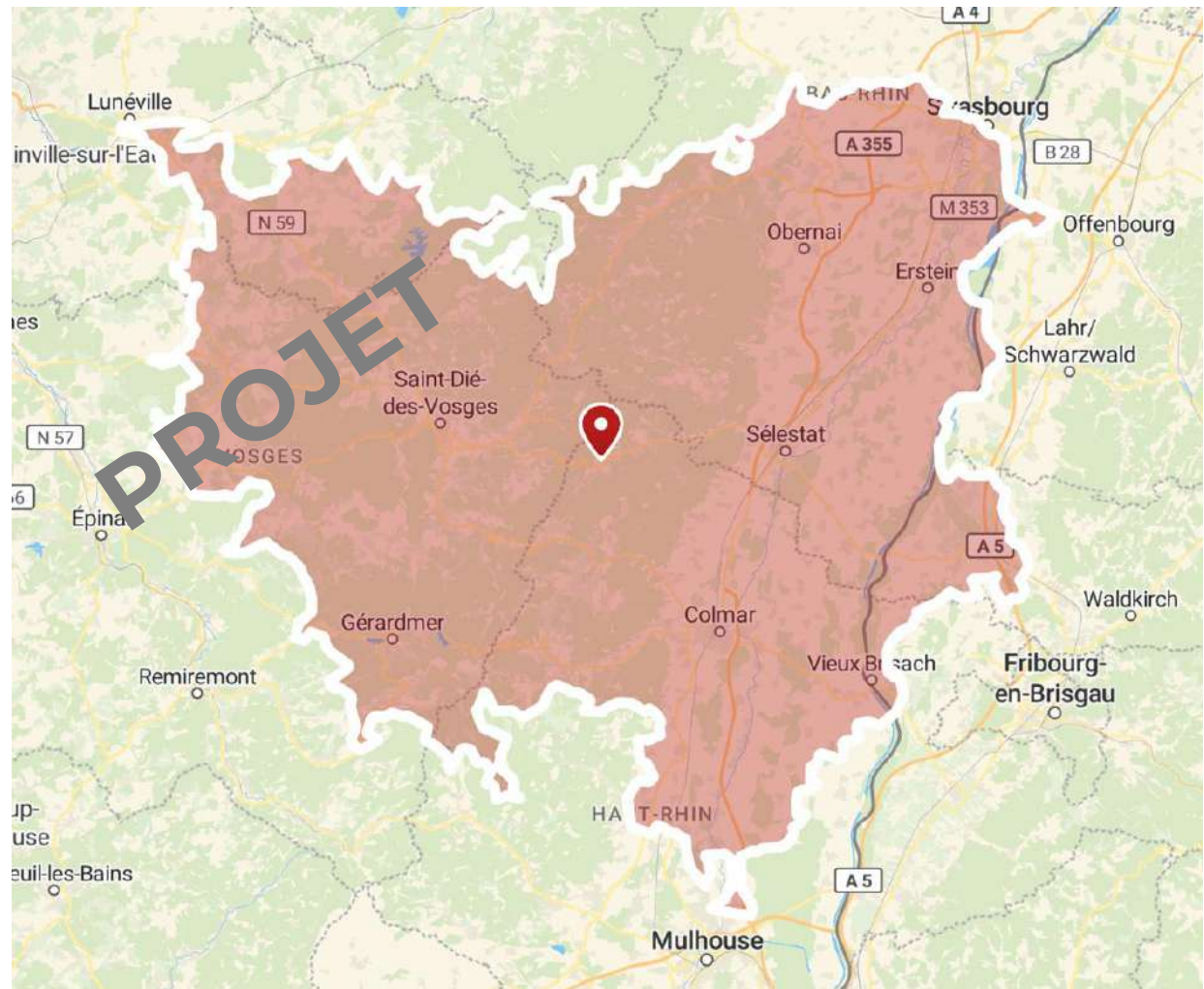
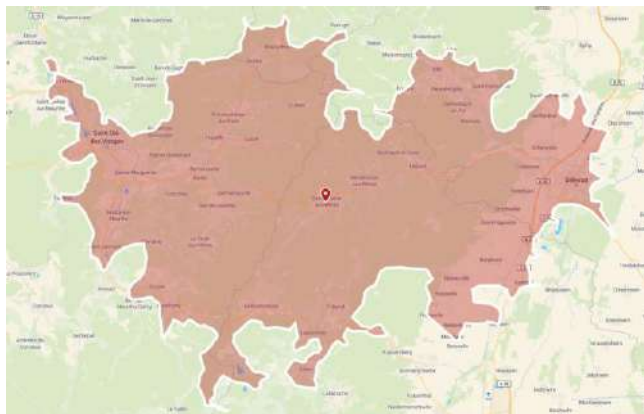
Le territoire du Val d'Argent compte 9 600 habitants.

A proximité, en voiture :

À 30 minutes : 108 000 habitants

À 1 heure : 920 000 habitants

A 1 h 15 : 1 800 000 habitants



SOURCE: MISSION PLAN GUIDE – CC Val d'Argent

Le positionnement d'attractivité

Le Val d'Argent est **une vallée de moyenne montagne** aux reliefs boisés, riche de **plusieurs petites villes** où l'on peut se construire un joli **projet de vie, en plein accord avec la nature**, dans un **paysage authentique** et préservé.

Faisant le lien **entre l'Alsace et les Vosges**, proche de grandes métropoles et à 20 mn de Sélestat (train + autoroute) et de Saint-Dié, cette vallée majestueuse, au passé singulier lié à ses mines d'argent puis à son industrie textile, dispose **de nombreux atouts à l'heure des transitions écologiques, économiques et sociales**.

Ces évolutions, qui impactent la société et altèrent les conditions de vie dans les grandes villes, trouvent en effet ici des réponses en lien avec les aspirations contemporaines par un **environnement naturel protégé**, un climat favorable avec de la **fraicheur en été**, **des emplois sur place** à quelques minutes de chez soi, des **circuits courts** alimentaires pour manger sain, la proximité des **services publics** (écoles, commerces, santé, vie sportive et culturelle...), **l'ambiance apaisée** des petites villes à **taille humaine**, un parcours complet pour les enfants **de la crèche au lycée** et une dense **vie associative** culturelle et sportive...

En matière **d'attractivité résidentielle**, toutes les conditions sont réunies ici pour offrir aux familles **« un ordinaire extra »** : **la possibilité d'une « autre vie »**, loin du tumulte des grandes villes, avec moins de stress et **d'avantage de temps pour soi et les siens**.

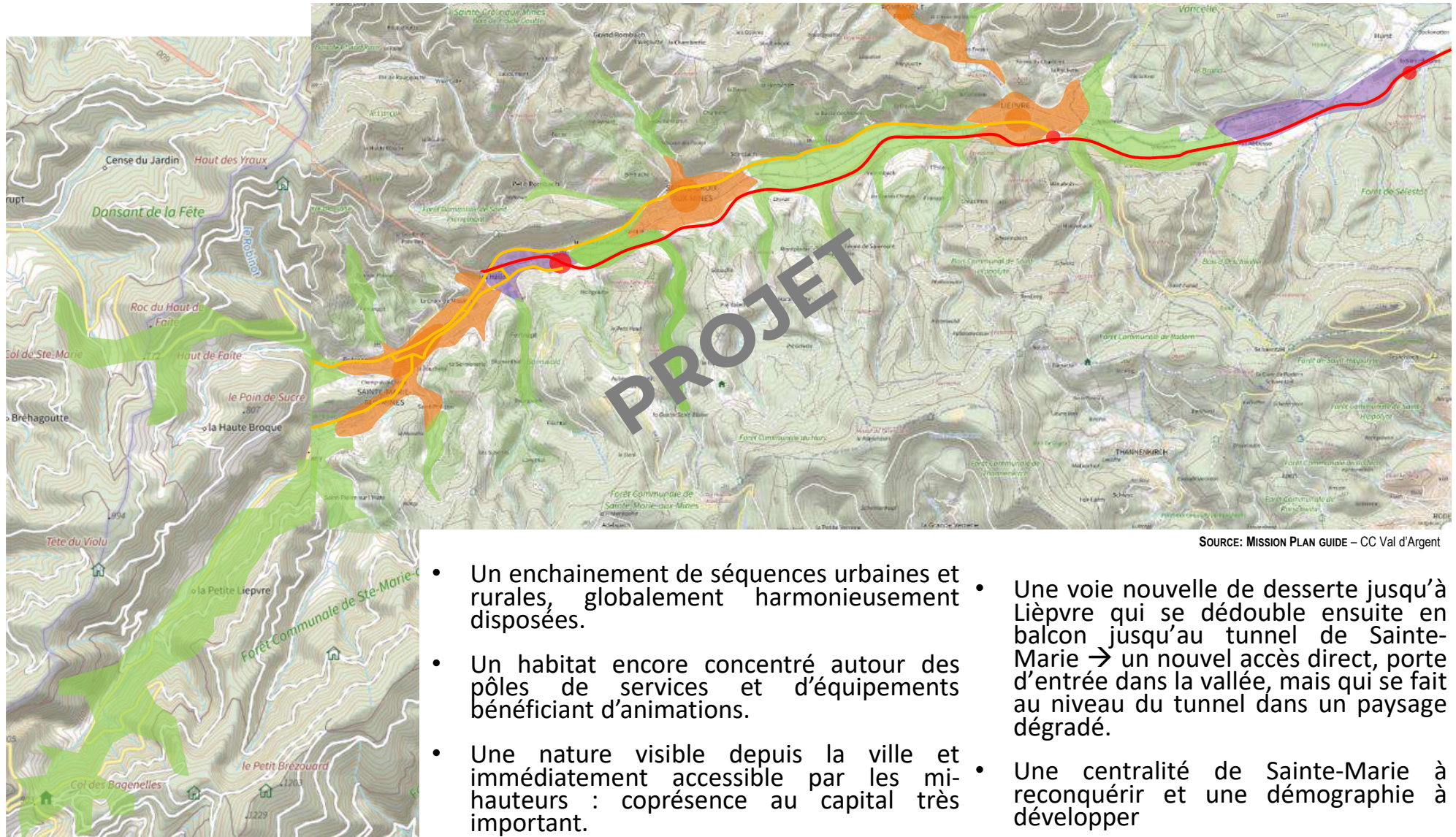
Une vie saine, équilibrée et facile au quotidien, avec la nature sauvage à la porte de chez soi, des logements à prix abordables et de bonnes opportunités sur place pour travailler ou entreprendre, tout en étant à une heure de Strasbourg, Mulhouse ou Epinal.

En matière **d'attractivité touristique**, proche du château du Haut-Koenigsbourg et de la route des vins, le Val d'Argent invite à **partager son histoire**, à vivre des **expériences insolites**, à prendre un **bain de pleine nature**, en direction du Col des Bagenelles, de la route des Crêtes et des Vosges.

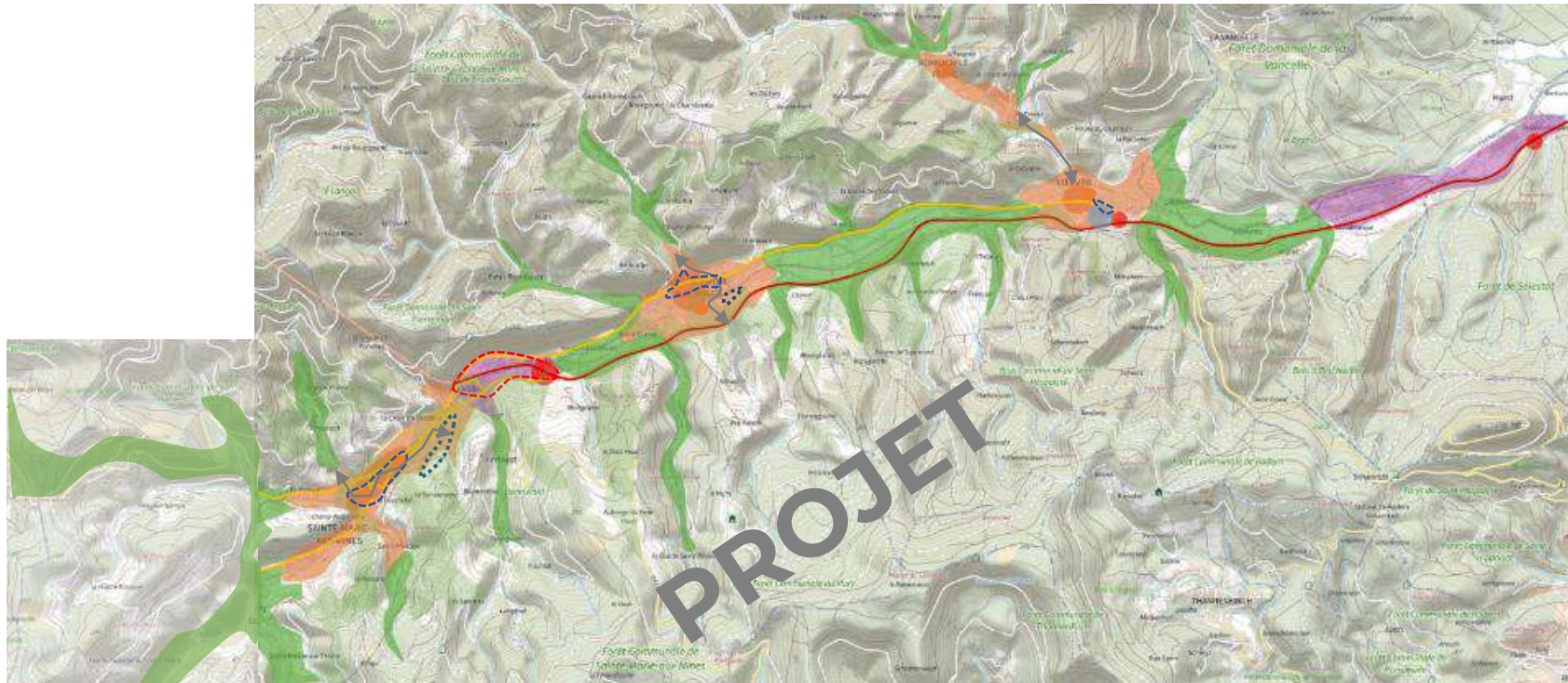
En matière **d'attractivité économique** le Val d'Argent est idéalement situé en Centre-Alsace. Son dynamisme économique avéré s'appuie sur un tissu d'entreprises industrielles solides, complété par un important réseau d'artisans et d'artisans d'art, valorisant des savoir-faire locaux d'excellence, notamment dans le bois et le textile.

Cet attachement repose sur une offre immobilière à prix attractif et des solutions résidentielles modulables à proximité d'importants marchés français et transfrontaliers (Allemagne, Suisse).

Une multiplicité d'occupations et d'ambiances dans un espace de forte identité









Neuf séquences territoriales



VERS LES BAGENELLES :

Développer :
Autour de Tellure :
Sports et montagne
Explorations ludiques

SAINTE-MARIE	TUNNEL	RESPIRATION :	SAINTE-CROIX	RESPIRATION :	LIEPVRE / ROMBACH	RESPIRATION :	ACTIVITES:
Reconquérir : L'habitat dégradé Les Rdch commerciaux	Retrouver l'image : Enjeu de paysage Stationnements / événements	Conforter : Espace vert. Zone non aedificandi.	Pacifier : Rue principale Mettre en valeur : Châteaux parcs Salle polyvalente	Conforter : Espace vert. Zone non aedificandi.	Pacifier – Mettre en valeur : La D459 Polarité Mairie / Marché Communiquer en entrée de vallée : Les événements... L'emploi, Vivre en Val d'Argent	Conforter : Espace vert. Zone non aedificandi.	Intégrer : Le bâti économique La voie nouvelle → paysage, land-art... Valoriser : L'activité économique

-  Paysager les infrastructures routières pour créer une porte d'entrée qualifiante de la haute vallée et de SMAM
-  Reconquérir les secteurs urbains dégradés notamment à SMAM
-  Développer l'habitat sur le secteur SMAM et SCAM pour enrayer la chute démographique
-  Mettre en valeur des atouts spécifiques (Equipements / places SMAM, châteaux SCAM, Entrée de Lièpvre...)
-  Développer une nouvelle offre loisirs tourisme en lien avec la Nature (découverte et préservation)
-  Investir les mi-hauteurs et le lien à la nature (trame verte et bleue) dans et depuis la ville

II. L'habitat (échelle ORT)

Pour la vallée, **l'habitat est la mère des batailles car les impacts de son inadaptation actuelle sont innombrables :**

- C'est une des causes premières des difficultés à recruter pour les entreprises de la vallée.
- Elle aboutit à une offre très déclassée qui se concentre dans le centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines générant de multiples difficultés de fonctionnement sociales et une forte vacance.
- Les jeunes familles comme les seniors qui souhaiteraient (re)venir ou rester au pays ne trouvent pas le confort d'un logement correspondant aux attentes contemporaines (échelle, rapport à l'extérieur, accessibilité, image...).
- Les personnes attirées par le cadre exceptionnel de la vallée ne trouvent pas de biens intégrés dans la nature.
- L'offre de logement social, construite pour les personnes travaillant dans le textile et les mines dans une période produisant des immeubles collectifs standardisés apparaît aujourd'hui décalée par rapport aux attentes en termes de vieillissement, d'évolutions climatiques...

Il s'agit donc de mener une politique volontaire sur la thématique de l'habitat en investissant tous les segments utiles au territoire en mobilisant les bons acteurs et les procédures ad hoc.

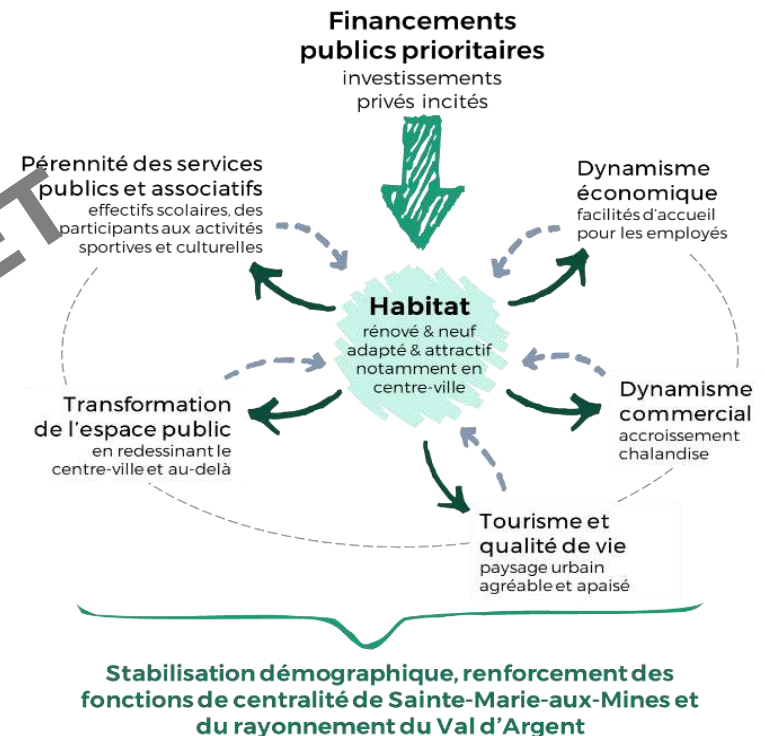
L'habitat de qualité, pivot de la revitalisation

Sans une correction de la situation de décrochage de l'offre qui permettrait de retrouver une dynamique de peuplement favorable, une baisse démographique se poursuivant aurait des conséquences considérables car elle toucherait les équilibres vitaux de la vallée : des équipements, notamment scolaires, des commerces et services, des associations pourraient fermer, point de bascule dans un cycle de relégation rédhitoire en termes de possibilité de venir s'installer dans la vallée.

Une stratégie opérationnelle doit donc être élaborée au plus vite avec l'objectif de rapidement engager des projets apportant des réponses concrètes aux demandes non pourvues, réponses dont ne peuvent se passer la vallée en général et Sainte-Marie en particulier.

La recherche d'un habitat de qualité est centrale pour enclencher un cercle vertueux pour l'ensemble du cadre de vie et des services.

LA RENOVATION DE L'HABITAT, PIVOT DE LA STRATEGIE ORT SAINTE-MARIE-AUX-MINES - VAL D'ARGENT



- 1 ➔ Amorce nécessaire par l'intervention des collectivités locales et territoriales, ciblée sur l'habitat en premier lieu
- 2 ➔ Effets positifs sur tous les autres facteurs de vitalité
- 3 - - ➔ Effets rétroactifs positifs, rejaillissant sur les collectivités par l'accroissement des capacités fiscales

SOURCE: CCVA-SMAM

Les habitants et forces vives à réunir

- **Les jeunes ménages**, en primo accession, recherchant un cadre de vie qualitatif à proximité du bassin d'emploi de Sélestat grâce à une connexion routière qualitative. Recherche de façon privilégiée une maison avec jardin, sur les parties les plus résidentielles de la commune, ou d'appartements de bonne qualité en centre-ville avec espace extérieur (terrasse, petit jardin).
- **Les profils seniors** en recherche de logements adaptés, en proximité avec les services de centre-ville. Ménages pouvant parfois revendre un bien (maison individuelle qu'ils ne peuvent plus entretenir) favorisant une rotation intéressante pour attirer de nouvelles familles.
- **Les familles du territoire** en recherche de logements qualitatifs et abordables, notamment pour les ménages précaires nombreux



Investisseur

Constat :

- Quelques acteurs positionnés
- Opérations difficilement rentables

Que viendraient-ils trouver ?

- Réhabilitation dans le cadre des aides OPAH-RU
- Louable rapidement (attractivité des produits de qualité)
- Une possible plus-value immobilière à terme

Collectif / Intermédiaire
T1 > T3 – T4



Jeune famille Primo-accédant

Constat :

- Recherche de cadre de vie qualitatif
- Sous offre sur le marché locatif
- Inflation immobilière

Que viendrait-il trouver ?

- Habitat individuel / intermédiaire avec espaces extérieurs et services de centre-ville.
- Offre réhabilitée qualitative avec extérieur terrasse
- Offre neuve abordable, répondant à l'évolution des situations familiales

Intermédiaire / individuel
T2 > T4



Ménage familial existant

Constat :

- Absence d'offre qualitative abordable
- Fort attachement

Que viendrait-il trouver ?

- Habitat individuel avec espace extérieur
- Logement qualitatif
- Parcours ascendant vers l'accession à la propriété dans une territoire qu'ils apprécient.



Ménage sénior

Constat :

- Vieillesse/captivité
- Retour vers le collectif
- Levier possible sur leur logement actuel

Que viendrait-il trouver ?

- Une solution de logement adapté en centre-ville
- Un logement refait ou neuf, avec moins d'entretien, et proximité des services.

Collectif/ intermédiaire
T1 > T2

Vers l'opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain »

La réussite de l'OPAH-RU nécessite un cadre associant des actions convergentes concernant à la fois l'ambition de la collectivité, la bonne échelle d'intervention et le calendrier de requalification urbaine pour soutenir les opérations portées par les propriétaires privés.

Plusieurs dispositifs incitatifs et coercitifs sont mobilisés pour l'« îlot démonstrateur » et les opportunités foncières

- Une OPAH RU, animée par un opérateur dédié
- Une ORI, préparée par l'opérateur de l'OPAH RU et conduite par un aménageur
- Une opération d'aménagement, pour les démolitions de la totalité du bâti sur des parcelles, prévues dans le cadre du projet.

ÉCHELLE PÉRIMÈTRE OPAH SCAM	580 logements	22.2% logements occupés par leur propriétaire	8.05% logements potentiellement dégradés (classe cadastrale entre 7 et 8)
	535 logements privés soit 90.3% du parc total	13.8% logements en copropriété 77.7% logements locatifs 22.4% logements vacants	11.8% logements classe énergétique étiquette F ou G 72.1% logements d'avant 1946
ÉCHELLE PÉRIMÈTRE OPAH SCAM	343 logements	35% logements occupés par leur propriétaire	2.17% logements potentiellement dégradés (classe cadastrale entre 7 et 8)
	322 logements privés soit 93.9% du parc total	6.3% logements en copropriété 64.9% logements locatifs 18% logements vacants	9.7% logements classe énergétique étiquette F ou G 66.7% logements d'avant 1946

SOURCEURBANISME

	Enjeux et actions	Objectifs
Volet énergie	Repérer et accompagner les ménages en précarité énergétique Sensibiliser les propriétaires à la rénovation énergétique Encourager la rénovation énergétique du parc de copropriétés Accompagner des copropriétés dans ces travaux	Amélioration énergétique de 85 logements en centre ancien Approcher les copropriétés du périmètre et proposer un accompagnement vers une rénovation énergétique ambitieuse
Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Repérer et traiter de manière partenariale les situations d'habitat indigne	Rénovation des 85 logements potentiellement dégradés
Volet copropriétés	Prévenir la fragilisation du parc de copropriétés Repérer et accompagner des copropriétés dégradées Réaliser les diagnostics multicritères pour 9 copropriétés à intégrer dans le volet copropriétés dégradées	Immatriculation de 100% des copropriétés Accompagnement / formation des petites copropriétés 100% des copropriétés en difficulté redressées à l'issue de l'OPAH-RU

SOURCEURBANISME

	Enjeux et actions	Objectifs
Volet immobilier	Lutter contre la vacance structurelle (137 logements concernés) par des moyens : <ul style="list-style-type: none"> • incitatifs : subventions, fiscalité Denormandie • dissuasifs : poursuite THLV? 	Remettre sur le marché 25 logements vacants depuis plus de 2 ans (20 PB par prime Anah, 5 PO par prime Ville)
Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	Permettre aux personnes âgées ou en situation de handicap de faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne	Adaptation de 8 logements à la perte d'autonomie (18% de PO de plus de 75 ans)
Volet social	Permettre le maintien dans les lieux des publics précaires Faire respecter les droits des occupants Repérer et accompagner de manière partenariale les ménages en difficulté sur le volet logement	Solliciter les propriétaires les plus modestes Assurer des conditions d'habitat dignes aux occupants
Volet foncier	Mettre en œuvre une veille foncière par le biais de l'analyse des DIA Etudier l'exercice du Droit de Préemption Urbain en cas de mutation des biens stratégiques	Suivre l'évolution du marché immobilier Contrôler les mutations non désirables Porter les objectifs de relogement des parcelles ou îlots
Volet patrimonial	Préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales des bâtiments Faciliter les démarches des porteurs de projet → possibilité d'intégrer ce volet de la politique communale dans l'animation de l'OPAH-RU Mettre en œuvre une campagne de recensement obligatoirement Possibilité de créer un Règlement Municipal des Constructions Développer un partenariat avec la Fondation du Patrimoine	Porter des rénovations respectueuses de l'architecture des bâtiments et non pathogènes à long terme Mettre en place une aide façade type AMUPER : 20% de 20 000 € de travaux maximum, subvention de 4 000 € maximum pour les immeubles dans le périmètre Possibilité de conventionnement avec la fondation du patrimoine dans le cadre d'un "plan façade"

SOURCE : URBANIS

Un centre ancien dégradé

L'écart constatée entre l'image du Val d'Argent et celle de SMAM tient au fait que SMAM concentre les difficultés du Val d'Argent.

Sa situation de capitale a vu s'y concentrer en plus, de la population liée à l'activité textile et minière, des équipements importants et rayonnants ainsi que de nombreux commerces et services. Toutefois, ce manque d'attractivité ainsi que l'étroitesse de la vallée (et son dédoublement territorial alsacien et lorrain) ont généré une très forte densité d'occupation et une saturation des îlots par des constructions parasites.

La pression foncière diminuant avec la succession de crises économiques et l'offre urbaine déclinant, les logements imbriqués de la ville ancienne ont subi la spirale de désaffection générant l'actuelle vacance et les conditions dégradées d'habitat.

Cette désaffection s'est accompagnée, avec un léger décalage dans le temps, par la dégradation des façades des immeubles, moins tenus et pour certains abandonnés (grand hôtel), ainsi que par la fermeture des rez-de-chaussées commerciaux, générant une image de récession et de relégation de la ville que renforcent la présence de friches industrielles.

Non seulement cette image altère profondément le potentiel d'attractivité que pourrait constituer une petite ville équipée et animée dans une vallée préservée mais il tend à contaminer l'ensemble de l'image de la vallée, considérée comme globalement reléguée.

La stratégie foncière communale

La stratégie foncière proposée identifie différents sites de la ville et secteurs de son ban communal (cf. carte en annexe) concernés par des enjeux de transformation territoriale.

Cinq grandes catégories se déclinent par typologie de veille et d'intervention future :

Catégorie 1 : centre ancien avec le report des périmètres liés à l'étude de revitalisation : îlot démonstrateur (en jaune), intensité urbaine (en vert pointillé), OPAH-RU (en bleu),

Catégorie 2 : tissu urbain bâti avec le report du périmètre ORT (pointillé bleu marine)

Catégorie 3 : dix sites de veille foncière pré-identifiés par l'EFPA (en rose) en vue de possibles mutations foncières

Catégorie 4 : six secteurs à enjeux stratégiques pour dans le cadre du Plan Guide intégré du Val d'Argent :

- les trois premiers d'intervention prioritaire: secteur Osmont, Secteur central, Entrée de ville/saint Michel

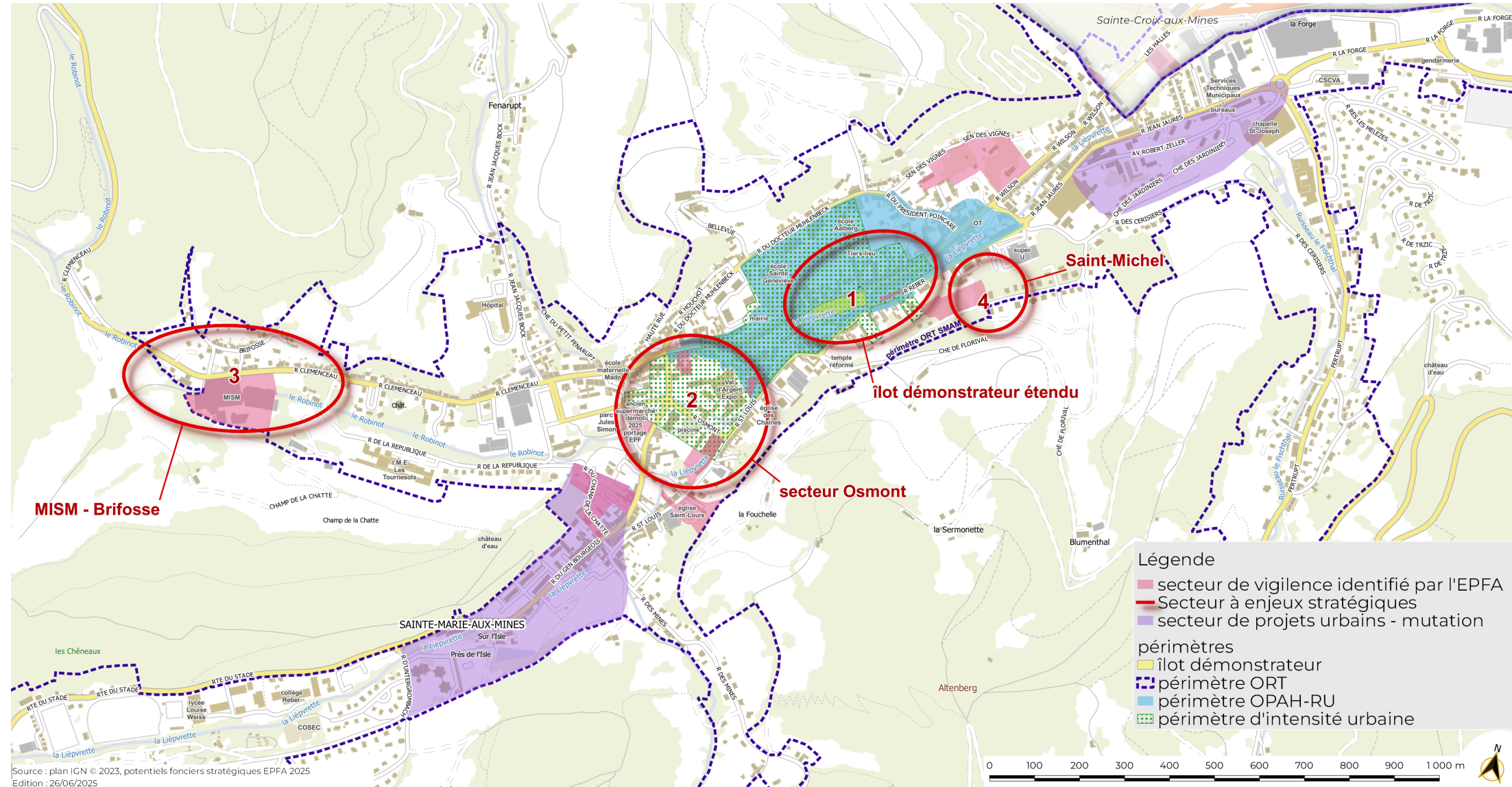
- les deux secteurs touristiques des Bagenelles et de Tellure
- le secteur de reconversion de la friche MISN-Brifosse

Catégorie 6 : deux secteurs futurs de projet urbain – mutation intégrant les enjeux d'évolution patrimoniale du parc immobilier d'Habitat de Haute Alsace (en violet) et de réinvestissement de la trame urbaine et la requalification de Baumgartner.

L'adoption de cette stratégie foncière communale constitue un outil favorable à la mise en place de collaboration et de partenariat avec les opérateurs (foncier, habitat, aménagement, tourisme, culturel, économique,) dédiés pour la mise en place des montages fonciers, opérationnels et financiers adéquats dans une logique de revitalisation, de cohérence urbaine et de transformation territoriale.

Une charte d'engagement est signée avec l'EFPA

La stratégie foncière communale et les gisements fonciers



Source : plan IGN © 2023, potentiels fonciers stratégiques EPFA 2025
Edition : 26/06/2025

Rénover l'habitat

Rénover l'habitat et le commerce

La stratégie de revalorisation de l'offre d'habitat se développe dans de multiples secteurs du territoire pour diversifier l'offre. Plus particulièrement dans le centre, cette stratégie a pour objet de redonner des conditions favorables à l'habité par des interventions visant à :

Retrouver des produits qualitatifs sur jardins avec balcons donnant sur le paysage,



Eradiquer l'insalubrité

soit en réhabilitant lorsque c'est possible,

soit lorsque l'état ou la configuration ne permettent pas de sauvegarder le bâtiment existant, en développant des espaces publics de respiration

ou en réalisant des remembrements fonciers pour offrir des possibilités de réalisations de produits spécifiques comme les résidences pour seniors

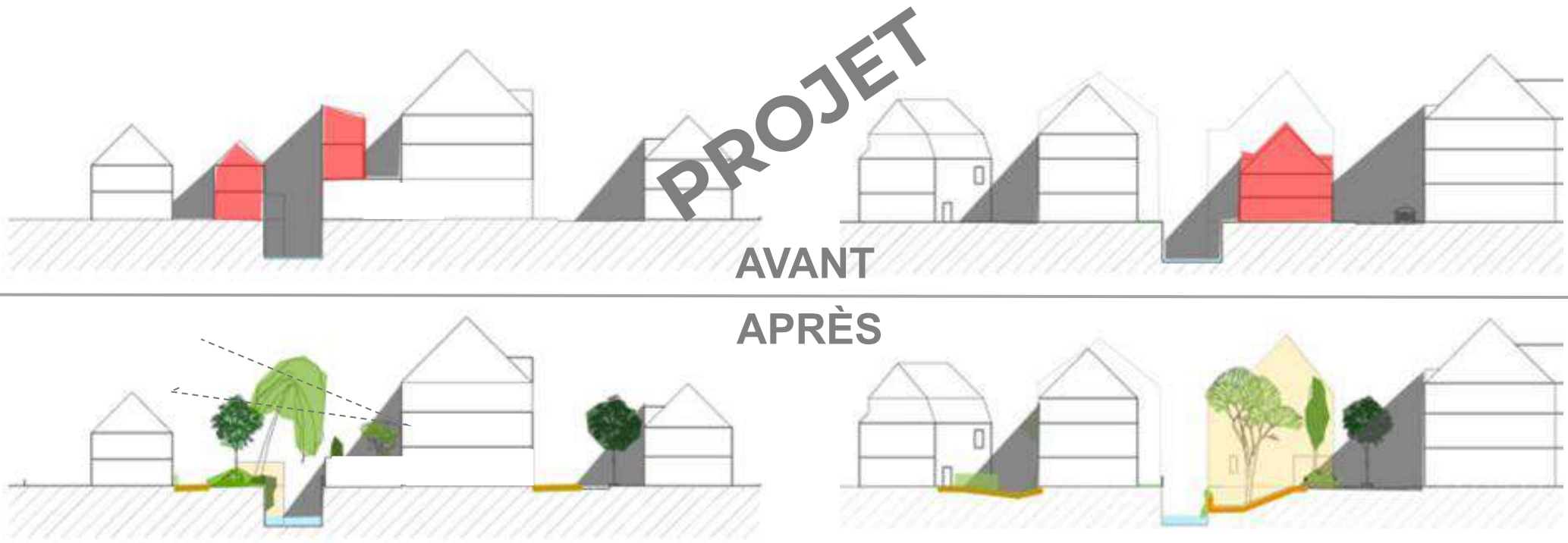
L'îlot démonstrateur en concentrant l'ensemble de ces interventions se veut une illustration de la capacité demain de développer une offre adaptée en centre ancien.

Concernant le commerce, une stratégie de définition de vocation par secteurs va être travaillée afin de retrouver des continuités commerciales sur des linéaires denses et limités et ailleurs proposer d'autres formes d'occupations (artisans, artistes, habitat, services / professions libérales...).



Un îlot démonstrateur de rénovation de l'habitat

Le principe de trouver des opportunités de redonner de l'air, de la lumière et des vues dans les logements pour y vivre mieux...



III. Sainte-Marie-aux Mines

Sainte-Marie-aux Mines en tant que ville jardin à la montagne était verte et élégante. Le statut d'une capitale doit être l'emblème de son territoire. Il y a donc une nécessité à retrouver une image positive pour SMAM

→ Pour retrouver ce cadre de vie de ville jardin agréable et aéré, de multiples leviers sont mobilisables comme la reconquête de l'habitat, la requalification des espaces publics en soutien aux lieux de vie, les équipements à Osmont, les commerces sur de Lattre de Tassigny, l'habitat en cœur de bourg le long de la rivière...

PROJET

Reconquérir :

L'habitat
Les commerces
Les locaux dégradés

Développer :

Un nouvel habitat
Des activités originales,
contemporaines.

Embellir par l'espace public :

Qualifier / renaturer les espaces
Mettre en valeur les
équipements et le patrimoine.
Retrouver rivière et paysage dans
la ville.

Une situation socio-économique préoccupante

L'écart constatée entre l'image du Val d'Argent et celle de SMAM tient au fait que SMAM concentre les difficultés du Val d'Argent.

Sa situation de capitale a vu s'y concentrer en plus, de la population liée à l'activité textile et minière, des équipements importants et rayonnants ainsi que de nombreux commerces et services. Toutefois, ce manque d'attractivité ainsi que l'étroitesse de la vallée (et son dédoublement territorial alsacien et lorrain) ont généré une très forte densité d'occupation et une saturation des îlots par des constructions parasites.

La pression foncière diminuant avec la succession de crises économiques et l'offre urbaine déclinant, les logements imbriqués de la ville ancienne ont subi la spirale de désaffection générant l'actuelle vacance et les conditions dégradées d'habitat.

Cette désaffection s'est accompagnée, avec un léger décalage dans le temps, par la dégradation des façades des immeubles, moins tenus et pour certains abandonnés (grand hôtel), ainsi que par la fermeture des rez-de-chaussées commerciaux, générant une image de récession et de relégation de la ville que renforcent la présence de friches industrielles.

Non seulement cette image altère profondément le potentiel d'attractivité que pourrait constituer une petite ville équipée et animée dans une vallée préservée mais il tend à contaminer l'ensemble de l'image de la vallée, considérée comme globalement reléguée.



La concertation publique

La concertation autour du projet c'est la mise en mouvement de près de **140 habitants et acteurs économiques** autour de grands temps forts :

- **20 entretiens** avec des habitants
- Des entretiens et rdv avec les **forces économiques et touristiques**
- **3 jours d'échanges** et de dialogue avec les habitantes et habitants :
 - Débat avec **26 collégiens et lycéens** de la cité scolaire Louise Weiss
 - Deux **balades urbaines** avec les agents de Sainte-Marie-aux-Mines et le lendemain avec les habitants ! Elles sont réunies plus de **80 personnes.**



Des attentes fortes de tous les publics

- L'attachement et La nature

“quand j'arrive dans la vallée, je me sens chez moi”

“un écrin de verdure”

- Une mauvaise image, un territoire qui a du mal à attirer et dont il faut prendre plus soin

“ C'est une ville de passage et ça ne donne pas envie avec les façades noires et les commerces fermés”,





Des attentes fortes de tous les publics

- **Rénover et réhabiliter l'existant en priorité**

“C'est du délire de construire, il faut réhabiliter. il y a des bâtiments magnifiques, il faut les rénover”

- **Construire à certaines conditions**

“pas trop en hauteur”

“en harmonie avec le paysage”

“aux extérieurs de la ville”

- **De nouvelles formes d'habitat diversifiées**

“petits immeubles conviviaux”

habitat “plus proche de la nature”

“lotissements haut de gamme”.

- **Attirer des touristes et de nouveaux habitants, jeunes, familles à plus haut niveau de vie**



Des attentes fortes de tous les publics

- **Redonner du cachet et des couleurs au centre ville de Saint-Marie-aux-Mines.**

*“Il manque le côté joli, propre qu’ont les autres villages d’Alsace”.
il faut mettre en valeur ce qui existe déjà :
les maisons de maître par exemple”*

- **Créer de l’espace public et faire entrer la nature en ville pour révéler les atouts du territoire.**

“Un cours d’eau traverse toute la ville mais n’est pas visible et pas entretenu ! Je pense à l’exemple de Colmar, où tout a été ouvert et ça donne un charme fou.”

“Aujourd’hui, on veut des centres villes aérés. Il faudrait presque tout raser, faire des trottoirs plus larges”.



Des attentes fortes de tous les publics

L'animation et le vivre ensemble !

- **Faire de la place Keufer un vrai coeur vivant de la ville avec plus d'animations et des aménagements plus accueillants**

"un manège pour enfants"

"des tables, des chaises", des luminaires, et plus beau : "une statue", "une belle balustrade qui attire l'oeil".

"panneaux d'évènements", "panneaux avant/après" sur l'histoire de la ville

"manque d'ombre"

"minéral"

- **Redynamiser les commerces et multiplier les occasions de se retrouver**

"penser aux habitants et pas qu'aux touristes".

"marchés nocturnes"

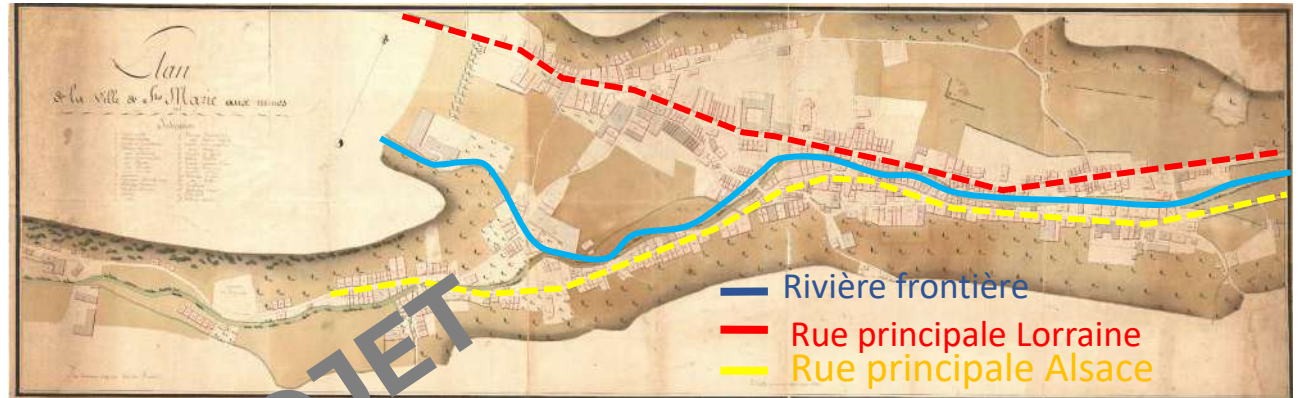
"maison des artisans"

"boulangerie"

S'inspirer de l'histoire pour retrouver équilibre et aération

Les deux cartes montrent l'atypisme de l'organisation urbaine de Sainte-Marie dont la rivière frontière généra deux développements urbains parallèles sur un espace étroit et la manière dont des espaces verts, libres, ouverts sur la rivière permettaient d'aérer la ville et diffuser la lumière.

Une ville divisée (1399-1790)



Un développement urbain aéré en 1816

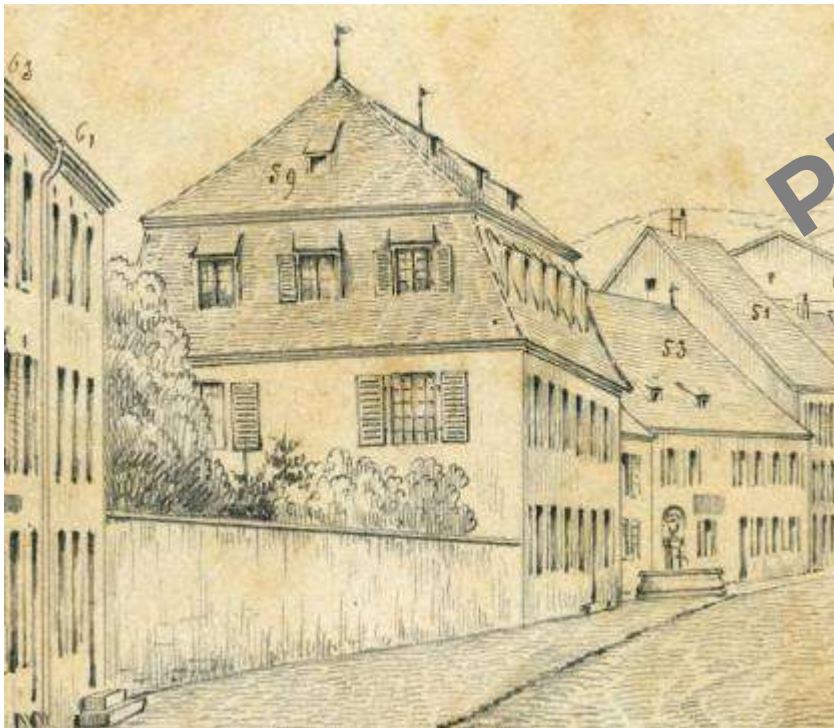


SOURCE: ARCHIVES – CCVA SMAM

S'inspirer de l'histoire pour retrouver équilibre et aération

Les respirations apportées par des jardins ouverts ou fermés dans la ville permettaient également d'ouvrir des vues vers le lointain et de faire vivre cette co-présence rare d'un environnement urbain avec son environnement naturel.

La mise en valeur des fontaines offrait cette présence de l'eau que la rivière enfouie en intérieur d'îlot n'offrait plus.



SOURCE: ARCHIVES – CCVA SMAM

Des séquences commerciales à installer

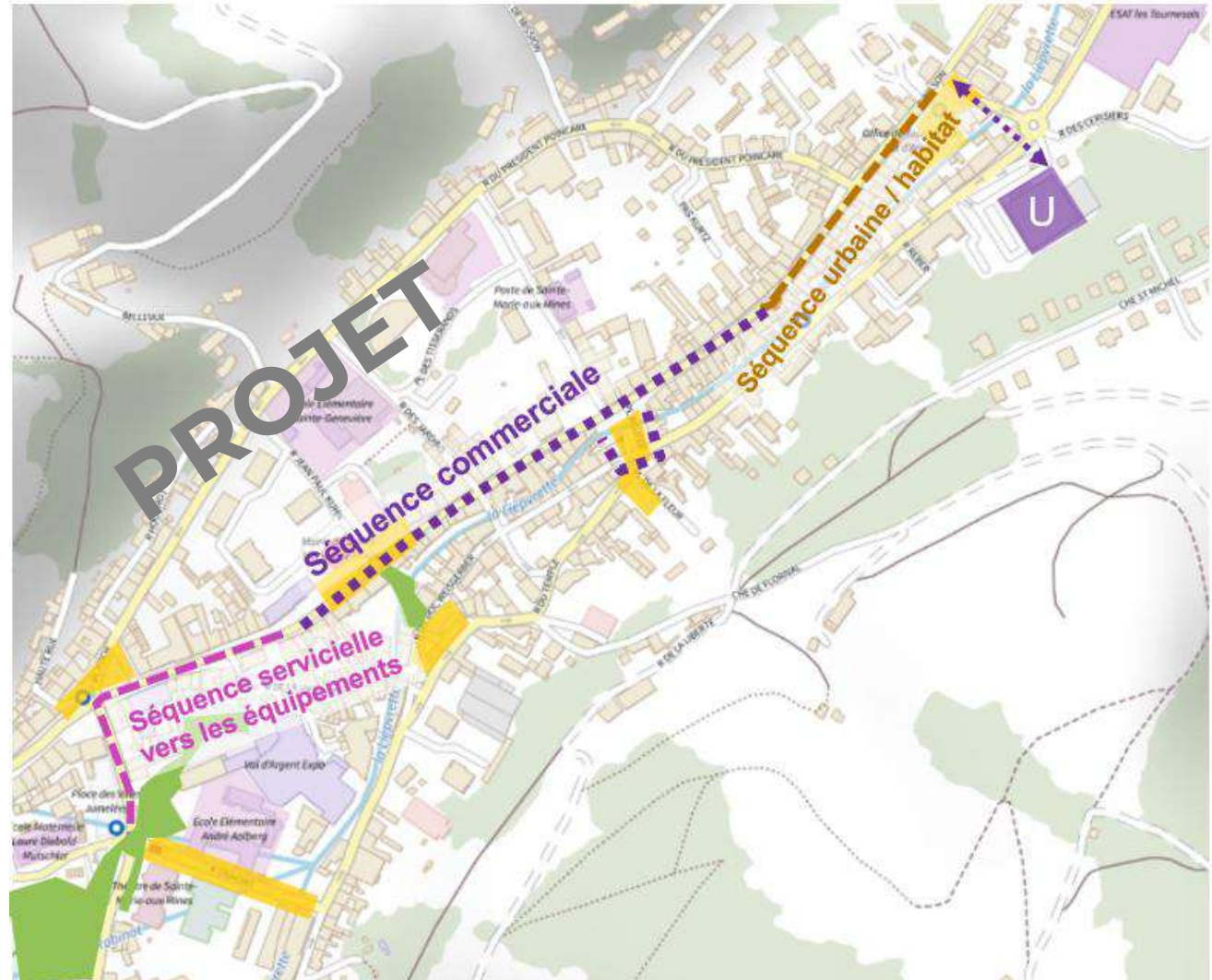
Il s'agit d'installer des séquences commerciales pertinentes et de bonne échelle pour limiter la vacance.

D'une part, une incitation par la maîtrise de rdch, l'aide à la relocalisation ou à l'installation sera mobilisée sur la séquence dite commerciale.

D'autre part sur les secteurs de moindre potentiel commercial, la possibilité donnée à d'autres occupations en rdch via le PLU, pour développer :

- Habitat ou artisanat / ateliers à l'est du centre (Wilson)
- Services à l'ouest vers la maison médicale et les équipements.

Cette stratégie va permettre à terme de structurer une séquence commerciale du milieu de la rue Wilson (présence de commerces) jusqu'à la mairie en passant par les rdch de l'îlot démonstrateur qui pourront être proposés de part et d'autre de la place Keufer, véritable centralité de la ville. Une petite séquence place Prensureau / Centre commercial U sera également travaillée au regard de son occupation actuelle (restaurants).



Faire rayonner les grands équipements et les grands évènements dans un écrin vert

La ville disposait donc de respirations sur la rivière et de grands jardins privés qui faisaient rentrer la nature dans la ville. Avec le temps, les constructions et espaces de stationnements ont fait disparaître ces espaces verts détruisant le potentiel de « ville jardin dans la nature » et conférant à la ville une impression de minéralité en opposition avec son environnement.

Retrouver la présence de :

- La rivière (et préserver les îlots centraux de la mérule en redonnant de la lumière),
- Du poumon vert historique de la ville réduit à l'actuel parc Simon,

forment ainsi deux axes majeurs de reconquête du cadre de vie de SMAM et de valorisation de son habitat.

Un beau jardin ...

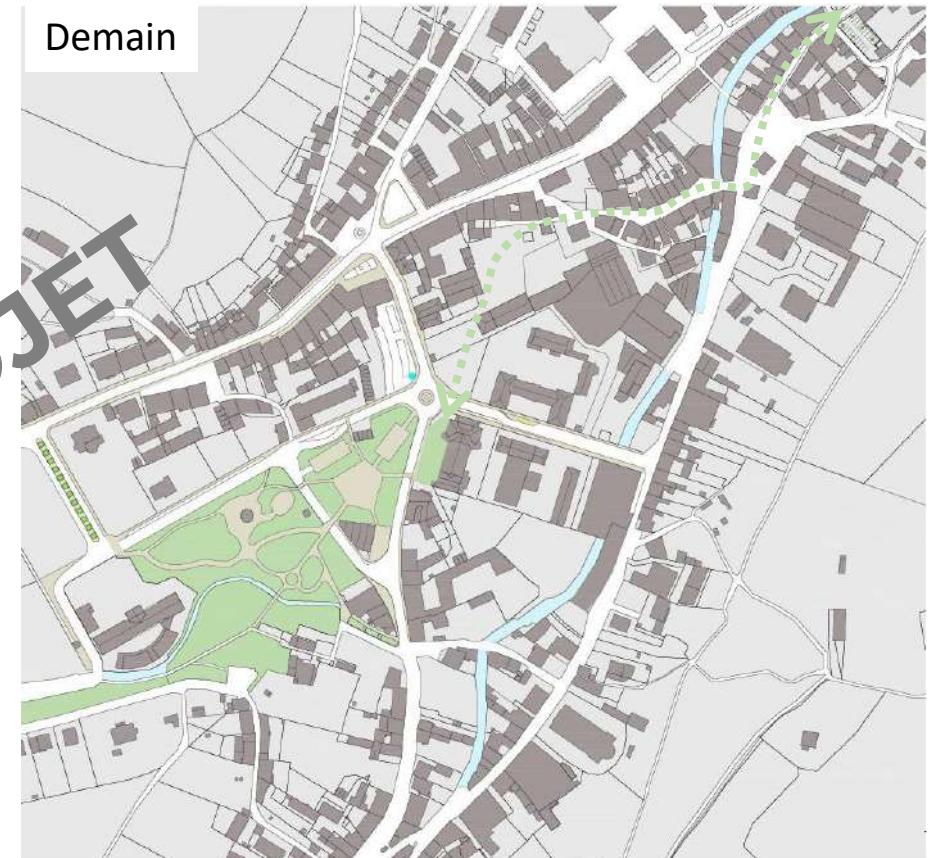
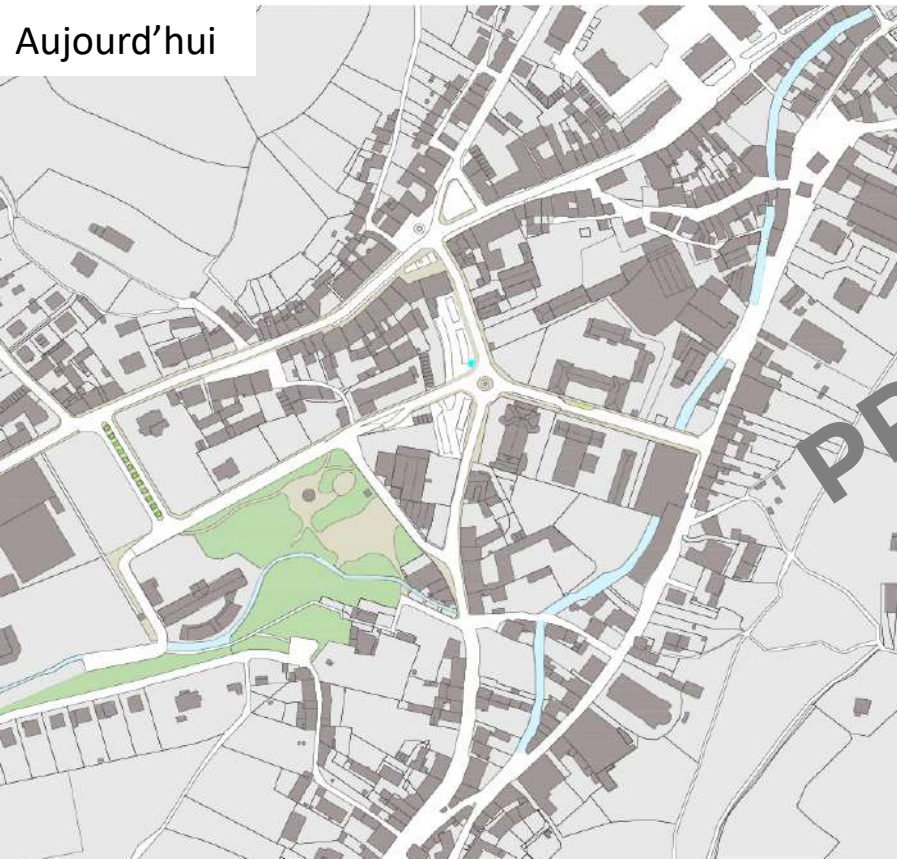
Le parc Simon reste un élément de l'ancien parc privé possédant des arbres majestueux, parc devenu public avec son kiosque pour accompagner les équipements majeurs construits rue Osmont au début du XXème, dont le théâtre.

Depuis ce jardin qui se prolongeait jusque dans l'actuelle cour de Val'Expo fut amputé pour la construction du centre commercial dont la démolition récente permet de retrouver la présence de ce poumon vert en cœur de ville, accompagnant le théâtre, l'école maternelle et se liant aux paysages alentour.

Une nouvelle promenade plantée...

En associant plusieurs éléments de renaturation à partir de la reconquête de l'emprise commerciale tels le square des Slovènes, une partie du parking de la cour de Val'Expo, c'est une trame verte qui se met en place épousant la trame bleue, depuis la place de Gaule jusqu'à l'ancienne poste et pouvant être prolongée vers la place Keufer via la place Mutschler et à termes la place Prensureauux.

Osmont : créer le poumon vert prolongeant le parc Jules Simon par un beau jardin



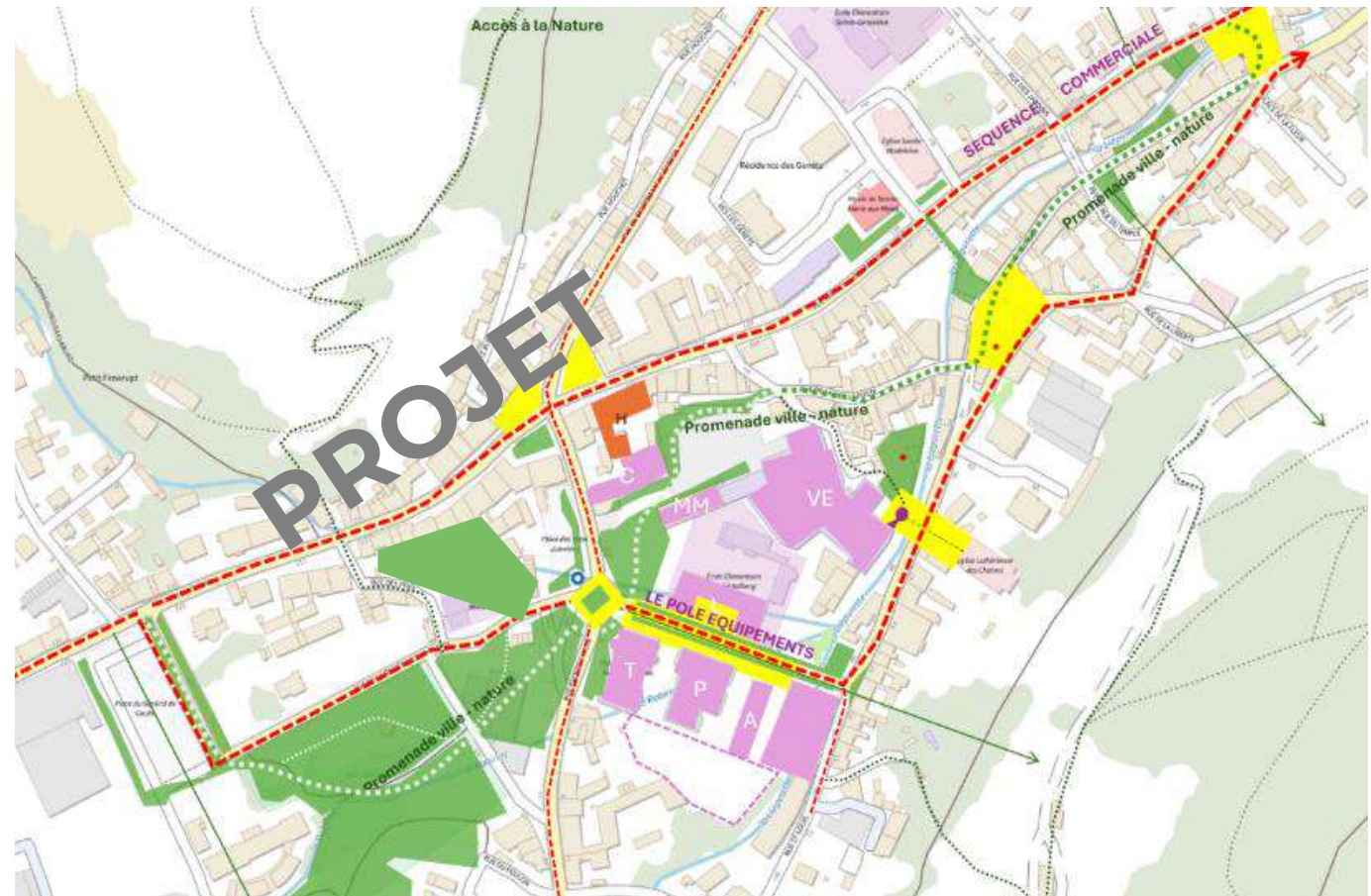
PROJET

La reconquête de l'espace DIA permet de doter le centre ville d'un beau jardin prolongeant le parc Jules Simon, en lien avec l'école, le théâtre / piscine... visible et accessible depuis le rond-point et demain se poursuivant dans la ville.

Un poumon vert et une promenade plantée à travers la ville

La promenade plantée sera construite progressivement:

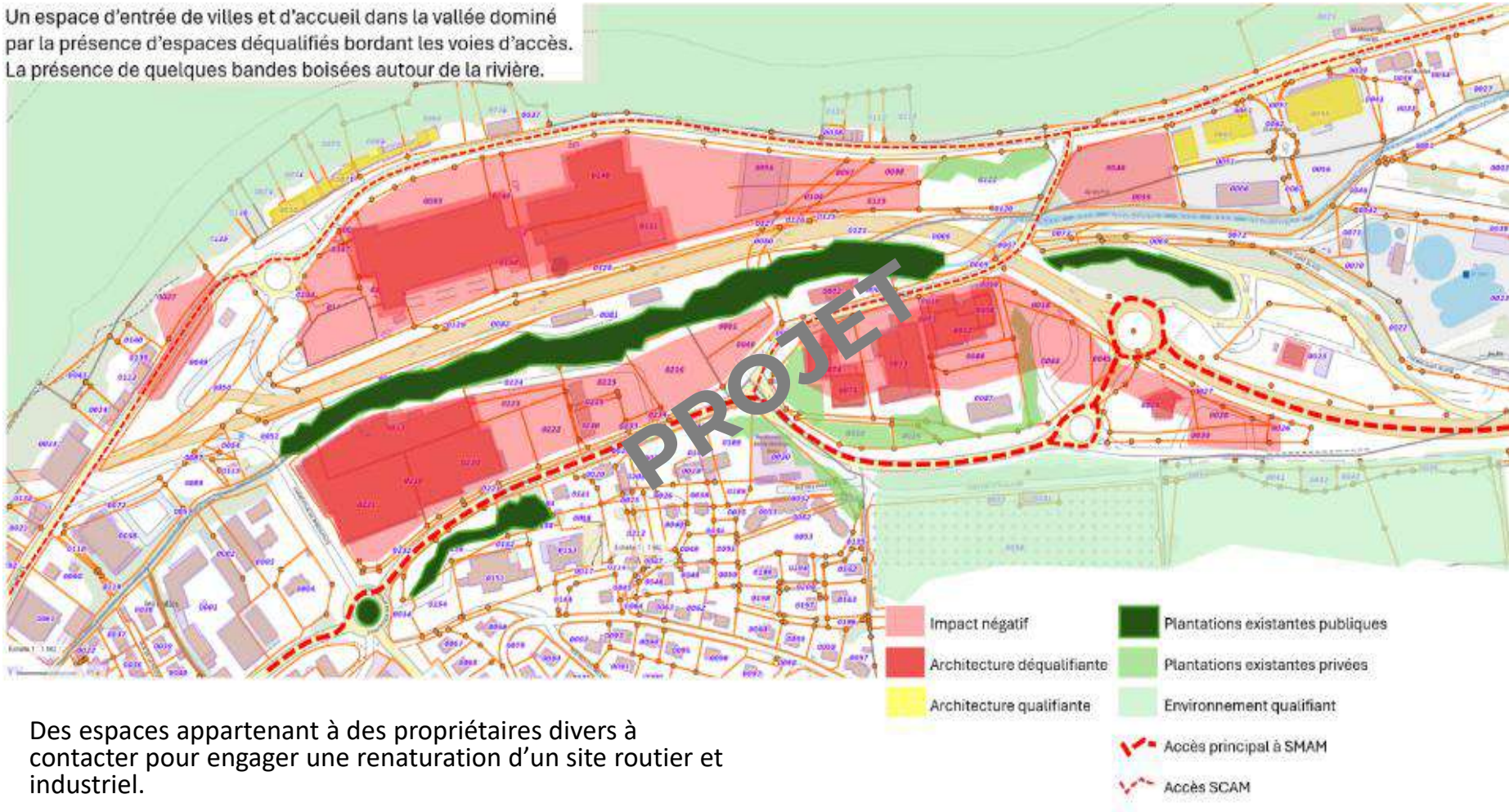
- Phase 1 à court terme: la qualification du site DIA et son prolongement intégrant le square des Slovènes vers la cour de Val'Expo.
- Phase 2 à moyen terme : renaturation de l'îlot démonstrateur vers la place Keufer.
- Phase 3 à long terme : déploiement vers la place Prensureau / Super U et vers l'église des chaines.



Une trame verte épousant la trame bleue (depuis la place de Gaule jusqu'à termes la place Prensureau via Keufer), offre une possibilité de mobilité douce dans la ville, protégée des voitures, s'ouvrant et se connectant à la nature tout en reliant les principaux lieux d'aménités urbaines.

Traitement de l'accès à la vallée haute par la voie nouvelle

Un espace d'entrée de villes et d'accueil dans la vallée dominé par la présence d'espaces déqualifiés bordant les voies d'accès. La présence de quelques bandes boisées autour de la rivière.



- Des espaces appartenant à des propriétaires divers à contacter pour engager une renaturation d'un site routier et industriel.
- Une réflexion comme site de stationnements pour les festivals.
- La plantation de tous les espaces non affectés afin de composer un environnement naturel accompagnant les voies d'accès