



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Affaire suivie par : Thomas CARALP

Tél : 03 88 21 62 14

Mél : [thomas.caralp@bas-rhin.gouv.fr](mailto:thomas.caralp@bas-rhin.gouv.fr)

**Direction de la Coordination des Politiques  
Publiques et l'Appui territorial  
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique**

Strasbourg, le **24 novembre 2025**

Réf. : - projet de création d'un site patrimonial remarquable

- Organisation d'une enquête publique

**Le préfet de la région Grand Est  
préfet de la zone de défense et de sécurité est  
préfet du Bas-Rhin**

à

**Madame la maire de Schiltigheim**

P.J.: -Copie de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête  
- Avis pour affichage  
- Dossier d'enquête

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une copie de l'arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'un site patrimonial remarquable à Schiltigheim.

L'enquête se déroulera du **lundi 15 décembre 2025 au jeudi 15 janvier 2026 inclus, soit une durée de 32 jours**, sur le territoire de votre commune.

En application des dispositions de cet arrêté, vous voudrez bien, dès réception du présent envoi, et **au plus tard le dimanche 30 novembre 2025** faire procéder à l'affichage, à la mairie, de l'avis d'ouverture de l'enquête, ci-joint, selon les procédés en usage dans votre commune.

Cet affichage devra rester en place jusqu'à la clôture de l'enquête. À cette date, **le certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité devra être établi et m'être adressé** (bureau de l'environnement et de l'utilité publique).

Il vous appartiendra également :

- de mettre le dossier d'enquête ci-joint à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- de mettre le registre d'enquête à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- de faire le nécessaire pour accueillir le commissaire enquêteur et lui permettre d'assurer les permanences les jours indiqués dans l'arrêté ;
- de faire surveiller le dossier et le registre pendant la présence du public ;
- à l'issue de l'enquête, de transmettre le registre au commissaire enquêteur dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête.

Les éventuelles correspondances ou pétitions destinées au commissaire enquêteur en son absence, devront être numérotées et inscrites par vos services dans les registres concernés, et tenus à la disposition du public.

Préfecture du Bas-Rhin

Tél : 03 88 21 67 68

[www.bas-rhin.gouv.fr](http://www.bas-rhin.gouv.fr)

5, place de la République - 67 073 Strasbourg Cedex

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur vous seront communiqués par la préfecture du Bas-Rhin.

Je vous remercie pour votre concours.

Le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire administratif,



Thomas CARALP

- copie à Mme la présidente de l'Eurométropole de Strasbourg



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique**

## **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

### **portant sur une enquête publique sur le projet de création du site patrimonial remarquable de la commune de Schiltigheim**

Il sera procédé à une enquête publique concernant le projet de création du site patrimonial remarquable de Schiltigheim.

Cette enquête se déroulera du **lundi, 15 décembre 2025 à 9h00 au jeudi, 15 janvier 2026 à 17h30**, soit une durée de 32 jours dans les locaux de la mairie de Schiltigheim.

La décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête est la décision de création d'un site patrimonial remarquable par le ministre chargé de la culture. Celle-ci aura le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de conservation, de protection et de mise en valeur du patrimoine culturel, conformément à l'article L.631-1 du code du patrimoine.

Le président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné monsieur Benoît MATOT en qualité de commissaire enquêteur.

Il siégera dans les locaux de la mairie de Schiltigheim et visera toutes les pièces du dossier d'enquête. Il est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête relatif à ce projet pourra être consulté par le public, de la manière suivante :

- sur support papier, à la mairie de Schiltigheim, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
- sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin à l'adresse électronique suivante :  
<https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Site-patrimonial-remarquable-de-la-ville-de-Schiltigheim>

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans les locaux de la mairie de Schiltigheim, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Schiltigheim : 110, route de Bischwiller 67300 SCHILTIGHEIM
- via l'adresse mail suivante : [pref-enquetes-publiques@bas-rhin.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@bas-rhin.gouv.fr), en précisant « SPR Schiltigheim » en objet

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur pendant les permanences sont consultables au siège de l'enquête.

Par ailleurs, sauf mention contraire, en vertu du règlement général sur la protection des données (RGPD), les noms, prénoms et coordonnées des contributeurs seront systématiquement anonymisés.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Schiltigheim pour recevoir ses observations et propositions aux jours et heures suivants :

- lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;

- samedi 20 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 30 décembre 2025 de 14h30 à 17h30 ;
- mercredi 7 janvier 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 15 janvier 2026 de 14h30 à 17h30.

Pour toute information complémentaire sur le projet, le public peut contacter l'Eurométropole de Strasbourg, Direction Urbanisme et Territoires – Madame Camille TARRIEU – 1 parc de l'Etoile – 67076 STRASBOURG CEDEX), ou par courriel : camille.tarrieu@strasbourg.eu.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête. Il transmet au préfet dans un délai d'un mois l'ensemble du dossier ainsi que son avis et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la création d'un site patrimonial remarquable à Schiltigheim.

Pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sur support papier à la mairie Schiltigheim, ainsi qu'à la préfecture du Bas-Rhin (bureau n°106) et, par voie dématérialisée, sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin, cité ci-dessus.



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique**

**ARRETE PREFCTORAL du 24 NOV. 2025**

**portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de création  
du site patrimonial remarquable de la commune de Schiltigheim**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFET DU BAS-RHIN**

- VU le code du patrimoine et notamment les articles L.631.1 et suivants et R.631-2 et suivants ;
- VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Vu le code des relations entre le public et l'administration ;
- Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine créant notamment les sites patrimoniaux remarquables ;
- VU la délibération du 28 mai 2024 du conseil municipal de Schiltigheim approuvant la création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Schiltigheim ;
- VU la délibération du 28 juin 2024 du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg approuvant la création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Schiltigheim ;
- VU l'avis favorable en date du 5 décembre 2024 de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture au projet de création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Schiltigheim ;
- VU le courrier en date du 20 novembre 2025 de l'Eurométropole de Strasbourg demandant l'organisation de l'enquête publique ;
- VU le dossier transmis par l'Eurométropole de Strasbourg ;
- VU la décision n°E25000140/67 en date du 2 octobre 2025 du tribunal administratif de Strasbourg désignant M Benoît Matot en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Schiltigheim ;

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités d'organisation de l'enquête

**SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Bas-Rhin,**

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique concernant le projet de création du site patrimonial remarquable de Schiltigheim.

## **Article 2 : Durée de l'enquête**

Cette enquête se déroulera du **lundi, 15 décembre 2025 à 9h00 au jeudi, 15 janvier 2026 à 17h30**, soit une durée de 32 jours dans les locaux de la mairie de Schiltigheim.

## **Article 3 : Décisions susceptibles d'intervenir**

La décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête est la décision de création d'un site patrimonial remarquable par le ministre chargé de la culture. Celle-ci aura le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de conservation, de protection et de mise en valeur du patrimoine culturel, conformément à l'article L.631-1 du code du patrimoine.

## **Article 4 : Désignation du commissaire d'enquêteur**

Le président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné monsieur Benoît MATOT en qualité de commissaire enquêteur.

Il siégera dans les locaux de la mairie de Schiltigheim et visera toutes les pièces du dossier d'enquête. Il est autorisé à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission.

## **Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique**

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête relatif à ce projet pourra être consulté par le public, de la manière suivante :

- sur support papier, à la mairie de Schiltigheim, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
- sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin à l'adresse électronique suivante :  
<https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Site-patrimonial-remarquable-de-la-ville-de-Schiltigheim>

## **Article 6 : Observations et propositions du public**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans les locaux de la mairie de Schiltigheim, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Schiltigheim : 110, route de Bischwiller 67300 SCHILTIGHEIM
- via l'adresse mail suivante : [pref-enquetes-publiques@bas-rhin.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@bas-rhin.gouv.fr), en précisant « SPR Schiltigheim » en objet

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur pendant les permanences prévues à l'article 7 ci-après sont consultables au siège de l'enquête fixé à l'article 1.

Par ailleurs, sauf mention contraire, en vertu du règlement général sur la protection des données (RGPD), les noms, prénoms et coordonnées des contributeurs seront systématiquement anonymisés.

## **Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Schiltigheim pour recevoir ses observations et propositions aux jours et heures suivants :

- lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- samedi 20 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;

- mardi 30 décembre 2025 de 14h30 à 17h30 ;
- mercredi 7 janvier 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 15 janvier 2026 de 14h30 à 17h30.

#### **Article 8 : Demande d'information et responsable du projet**

Pour toute information complémentaire sur le projet, le public peut contacter l'Eurométropole de Strasbourg, Direction Urbanisme et Territoires – Madame Camille TARRIEU – 1 parc de l'Etoile – 67076 STRASBOURG CEDEX), ou par courriel : camille.tarrieu@strasbourg.eu.

#### **Article 9 : Publicité et affichage de l'avis**

À la diligence de la préfecture, un avis portant les mentions du présent arrêté sera publié dans deux journaux locaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, le même avis sera affiché à la mairie de Schiltigheim.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe à madame la maire de Schiltigheim et sera certifié par elle auprès de la préfecture. Le même avis sera en outre publié sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin.

De même, dans les mêmes conditions de délais et de durée, et conformément aux dispositions de l'article R.123-11-IV du code de l'environnement, l'avis devra être affiché, par le porteur de projet, sauf impossibilité matérielle justifiée, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet affichage doit être visible et lisible de la ou les, s'il y a lieu, voies publiques et être conforme à des caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministre chargé de l'environnement qui dispose que les affiches doivent mesurer au moins 42X59,4 cm (format A2), comporter le titre « avis d'enquête publique » en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations mentionnées sur l'avis en caractères noirs sur fond jaune.

#### **Article 10 : Rapport et conclusions**

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête. Il transmet au préfet dans un délai d'un mois l'ensemble du dossier ainsi que son avis et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la création d'un site patrimonial remarquable à Schiltigheim.

Pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sur support papier à la mairie Schiltigheim, ainsi qu'à la préfecture du Bas-Rhin (bureau n°106) et, par voie dématérialisée, sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin, cité ci-dessus.

#### **Article 11 : Exécution**

La secrétaire générale de la préfecture du Bas-Rhin, la présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, la maire de Schiltigheim, ainsi que le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le chef de bureau de l'environnement et de l'utilité publique

Frédéric APRILE





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Nadia CORRAL TREVIN

Pôle / Service : UDAP Bas-Rhin

Tél : 03 69 08 51 00

Courriel : [nadia.corral-trevin@culture.gouv.fr](mailto:nadia.corral-trevin@culture.gouv.fr)

N/Ref :

Strasbourg, le 30/10/25

**Objet : présentation du classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Schiltigheim.**

**Maître d'ouvrage de l'étude du Site Patrimonial Remarquable**

**Eurométropole de Strasbourg**

1 parc de l'étoile

67076 Strasbourg

Responsable du projet :

Camille Tarieu

Direction Urbanisme et Territoires / Aménagement du territoire et projets urbains

Camille.tarieu@strasbourg.eu

**Ville de Schiltigheim**

110 route de Bischwiller

67300 Schiltigheim

Responsable du projet :

Lionel Weiss

Chef de service urbanisme et habitat / Direction de l'aménagement et du développement urbain durable

Linoal.weiss@ville-schiltigheim.fr

**Référents dans le cadre de la création du Site Patrimonial Remarquable**

Direction Régionale des affaires culturelles – Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin

Responsable du projet :

Nadia Corral Trevin

Cheffe de service - Architecte des Bâtiments de France

07 86 73 06 43

[nadia.corral-trevin@culture.gouv.fr](mailto:nadia.corral-trevin@culture.gouv.fr)

Chargées d'étude :

Camille ANDRE, architecte du Patrimoine, Atelier Grégoire André

Laure MARCHANDEAU, Agence Benjamin FEDELI

## LE PROJET DE CLASSEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### Objet de l'enquête publique :

La présente enquête publique intervient dans le cadre de l'élaboration du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Schiltigheim en application des articles L.631-2 et R.631-1 à D.631-5 du code du patrimoine.

Ce périmètre est issu de la volonté de la collectivité de protéger et de valoriser son patrimoine.

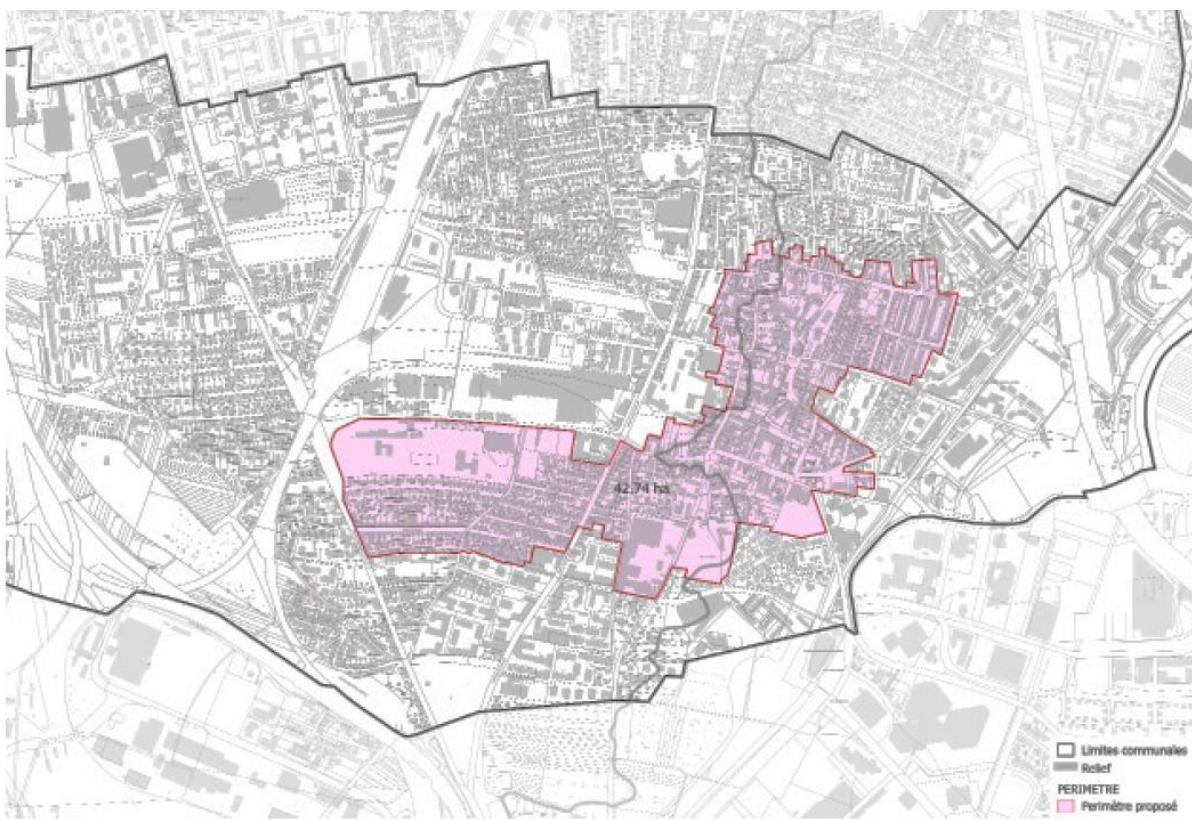
La présente note vise à satisfaire à l'exigence posée par l'article R.123-8-3 du Code de l'environnement de porter au dossier d'enquête publique : « 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ».

### Dates clefs :

La commune de Schiltigheim, soucieuse de protéger son patrimoine architectural et urbain et de sa mise en valeur car constituant un marqueur fort de son identité, a par **délibération du 16 mars 2021** sollicité l'Eurométropole de Strasbourg pour lancer une démarche de création d'une site patrimonial remarquable (SPR).

Le Conseil de l'Eurométropole, par **délibération du 24 septembre 2021**, a validé le lancement d'une étude permettant d'évaluer l'intérêt historique, architectural, archéologique, artistique et paysager du territoire de la commune de Schiltigheim, et de proposer un périmètre en lien avec l'architecte des bâtiments de France.

La commune de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg ont approuvé le projet de périmètre SPR **par délibération, respectivement les 28 mai et 28 juin 2024**, selon le tracé suivant :



Lors de la **séance du 5 décembre 2024**, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) a émis un avis favorable à l'unanimité à ce projet de classement du site patrimonial remarquable (SPR).

Le **9 avril 2025**, la Direction Régionale des Affaires Culturelle (DRAC) a sollicité la préfecture dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique relative au Site Patrimonial Remarquable.

## Caractéristiques du Site Patrimonial remarquable :

Les objectifs du Site Patrimonial Remarquable sont d'une part, de protéger et valoriser un patrimoine multiple propre au passé agricole et industriel de Schiltigheim, notamment à travers les fermes en pans de bois du XVIIème et XVIIIème siècle, les brasseries industrielles d'envergure nationale, les maisons de maître, les cités ouvrières du XIXème siècle, ou encore certains témoignages de l'architecture fonctionnaliste du XXème siècle. Et d'autre part, d'installer une cohérence entre les politiques locales de développement du territoire et celles de préservation du patrimoine.

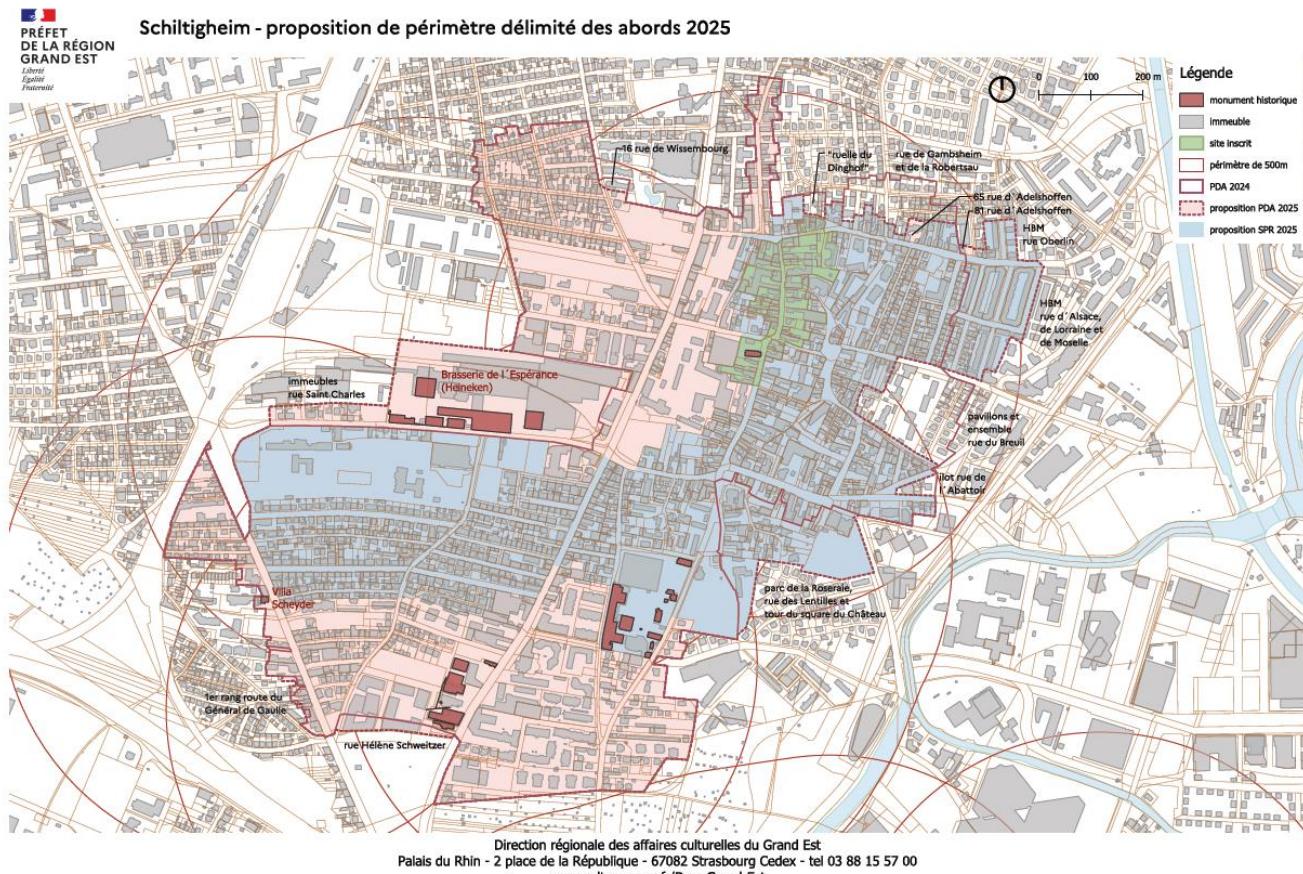
L'outil de gestion retenu est le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le PVAP est une servitude d'utilité publique dont l'objectif est de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable. Le PVAP permet d'établir des règles partagées entre la collectivité territoriale et l'architecte des Bâtiments de France, notamment face à des enjeux contemporains tels que l'amélioration des performances thermiques du bâti, l'installation de dispositifs à énergies renouvelables, la lutte contre les îlots de chaleur, ceci dans le respect du patrimoine protégé.

Le Site Patrimonial Remarquable de Schiltigheim se superpose à d'autres protections, à savoir :

- le site inscrit du vieux Schiltigheim : arrêté ministériel du 26/03/1980 ;
- le périmètre délimité des abords (PDA) qui comprend en son sein les monuments historiques suivant : l'ancienne brasserie Fischer, l'ancienne brasserie Schutzenberger, l'église protestante de la rue Principale, la villa Schyder : arrêté préfectoral du 11/09/2024 ;
- le périmètre de 500 mètres autour du monument historique "l'ancienne brasserie de l'Espérance (Heineken)" : inscription par arrêté du 01/03/2025.

En effet, la protection au titre des Monuments Historiques de « l'ancienne brasserie de l'Espérance (Heineken) » est intervenue en cours d'étude du SPR et après la création du Périmètre Délimité des abords. Ainsi, la prochaine modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg sera l'occasion de réviser le périmètre de 500m existant, afin de faire coïncider les enjeux patrimoniaux du territoire.

Les différentes protections superposées sont visibles sur la carte ci-dessous :



Périmètre du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) en bleu, superposé au PDA actuel et futur en rouge

## **Rappel des textes de loi applicables**

La Loi 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mis à la disposition des collectivités souhaitant mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : AVAP, secteurs sauvegardés, ZPPAUP, sites classés et inscrits, zone de protection « loi 1930 », périmètres de protection des abords des monuments historiques.

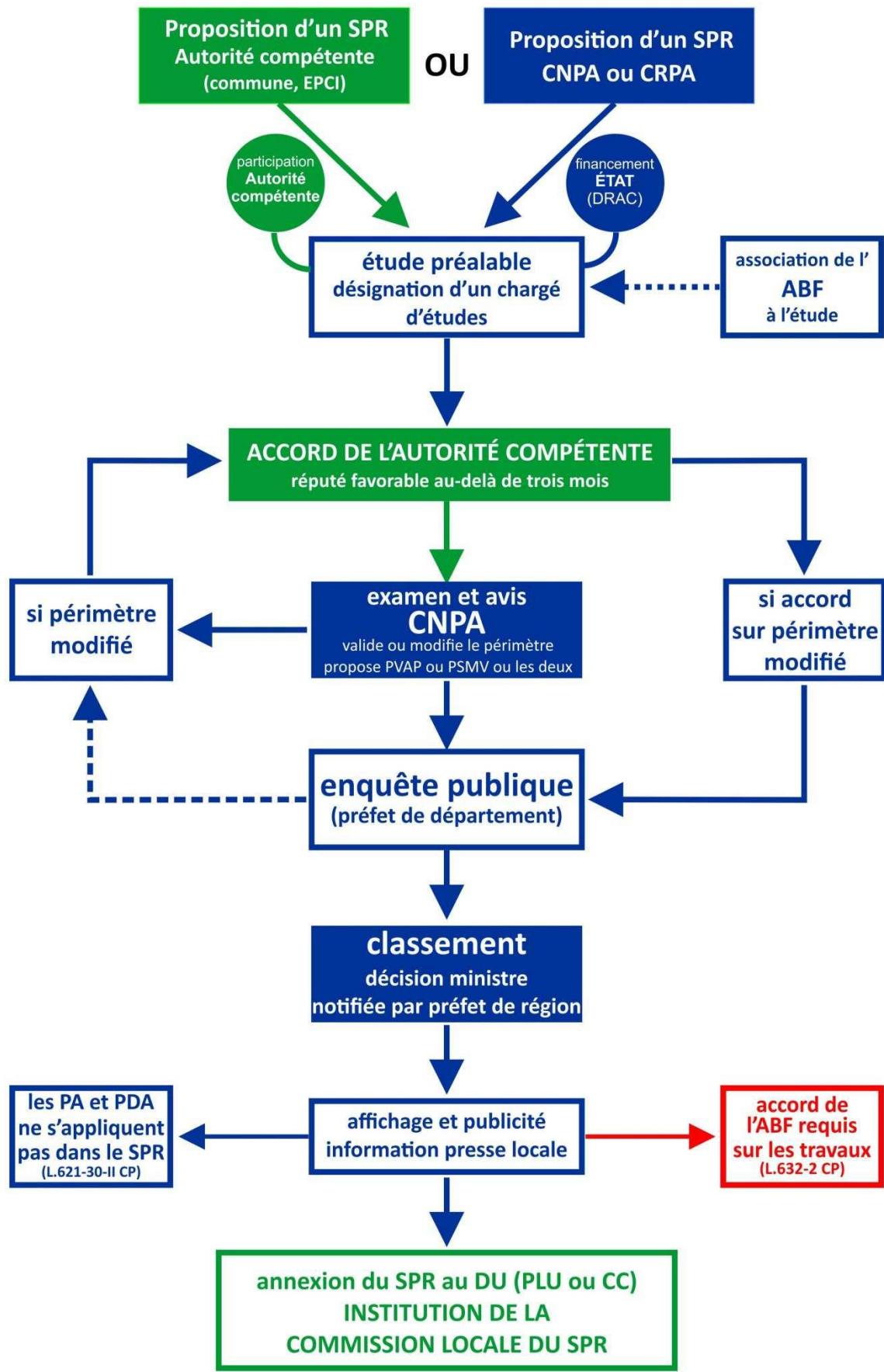
Ainsi un régime unique des Sites Patrimoniaux Remarquables a été créé. Il se substitue aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle afin d'en assouplir le champ d'application et de mettre en place un régime de travaux unifié sur l'ensemble du périmètre de protection.

La simplification des outils s'est accompagnée d'une rationalisation institutionnelle. Des commissions ont ainsi été créées à différentes échelles de territoire :

- CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui résulte de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des Monuments historiques. Elle est composée d'élus locaux, nationaux, de représentants de l'Etat, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de protection du patrimoine. Elle peut alors notamment demander à l'Etat d'engager une procédure de classement en SPR, procéder à l'évaluation des politiques mise en place du titre de la conservation, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure de classement en SPR et de l'élaboration du PSMV.
- CRPA : Commissions régionales du patrimoine et de l'architecture qui se substituent aux commissions régionales du patrimoine et des sites. Elles sont composées d'élus locaux ou nationaux, de représentants de l'Etat, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme relatif à la protection du patrimoine. Elle peut être consultée sur les études et travaux et questions relatives au patrimoine.

Les dispositions concernant les SPR sont entrées en application à compter du 31 mars 2017, date de parution au Journal Officiel du décret n°2017-456 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

## CLASSEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



## Conséquences du classement d'un SPR :

Le classement d'un SPR a le caractère de servitude d'utilité publique et le SPR est doté d'outils de médiation et de participation citoyenne. Il se substitue à la servitude d'utilité publique du périmètre des abords (PA) ou du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques couverts par le périmètre du SPR : l'inscription d'un immeuble au titre des MH n'a pas d'incidence autre que sa propre protection. (Articles L.632-1 à 3 et D.632-1 du code du patrimoine).

Dès que le classement produit ses effets juridiques, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.

Les permis de construire, de démolir ou d'aménager, ainsi que l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de cette autorisation préalable si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, éventuellement assorti de prescriptions motivées.

Cependant, quel que soit le document de gestion prescrit, il ne peut être appliqué tant qu'il n'est pas élaboré ni adopté. Dans l'intervalle, l'Architecte des Bâtiments de France doit s'assurer du respect de *l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant*. L'ABF peut donc, s'il juge que les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR, refuser son accord ou l'assortir de prescriptions.

## Cas des protections de sites classés et sites inscrits (code de l'environnement) :

Le code du patrimoine prévoit des dispositions afin de limiter les superpositions de servitudes d'utilité publique. Les règles applicables sont les suivantes :

*Les règles de la servitude situées à gauche du signe > l'emportent sur les règles situées à droite de ce signe*

- **monument historique > site patrimonial remarquable** : l'ABF doit cependant s'assurer que le projet est compatible avec le règlement ou la conservation du site patrimonial remarquable ; il peut à ce titre formuler des recommandations au titre du site patrimonial remarquable ;
- **site patrimonial remarquable > abords** : les abords de monuments historiques sont suspendus dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, que ce dernier soit pourvu ou non d'un PSMV ou d'un règlement. Les abords « débordant » du périmètre du site patrimonial remarquable produisent leurs effets au-delà de ce périmètre ;
- **site patrimonial remarquable > site inscrit** ;

En cas de travaux situés à la fois en site classé et sur un monument historique, dans ses abords ou dans un site patrimonial remarquable, le code du patrimoine et le code de l'environnement prévoient des dispositions spécifiques.

Dans ces cas de superposition, les deux servitudes d'utilité publique s'appliquent : site classé/abords, site classé/site patrimonial remarquable et site classé/monument historique.

En conséquence :

⇒ **Le site inscrit « du vieux Schiltigheim », depuis 1980**

S'agissant d'un site inscrit dont la servitude se trouvera en superposition avec celle du SPR, ses effets sont suspendus dès le classement du SPR.

⇒ **Le périmètre délimité des abords**

Les abords de monuments historiques sont suspendus dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, que ce dernier soit pourvu ou non d'un PSMV ou d'un règlement. Les abords « débordant » du périmètre du site patrimonial remarquable produisent leurs effets au-delà de ce périmètre

## La commission locale :

### Création de la commission Locale :

La commission locale du site patrimoniale remarquable est consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision et de la modification d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et assure le suivi de la mise en œuvre de ce plan après son approbation (article L.631-3 du code du patrimoine).

#### ⇒ Institution de la commission locale du site patrimonial remarquable

A compter de la publication de l'arrêté de classement, une commission locale du site patrimonial remarquable doit être instituée par délibération de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

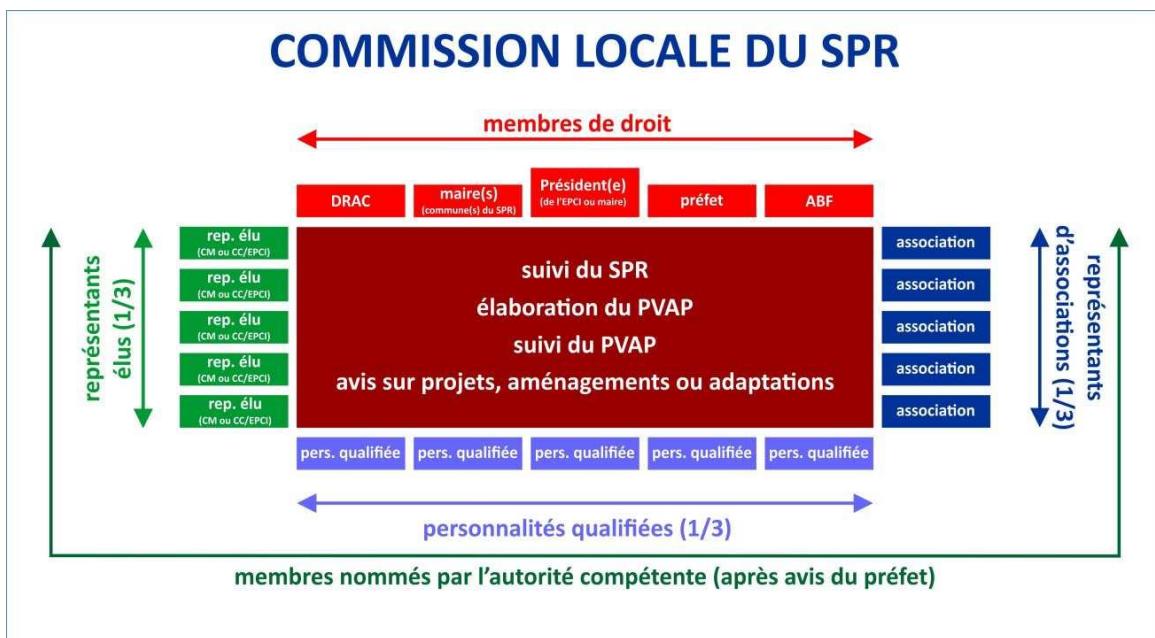
Cette commission locale du site patrimonial remarquable est présidée par le maire de la commune concernée.

L'article D.631-5 du code du patrimoine prévoit que les représentants d'associations et les personnalités qualifiées sont désignés par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme après avis du préfet, en sus des membres de droits.

La commission locale comprend :

- Des membres de droit :
  - La maire de Schiltigheim (ou son représentant)
  - le préfet (ou son représentant)
  - le DRAC (ou son représentant)
  - l'Architecte des Bâtiments de France (ou son représentant)
- Un maximum de 15 membres nommés dont :
  - un tiers de représentants désignés par le conseil municipal en son sein
  - un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ;
  - un tiers de personnalités qualifiées.

Lorsque le maire de la commune concernée préside la commission locale, un autre représentant de la commune participe également à la commission (Décret n° 2021-881 du 30 juin 2021 modifiant l'article D. 631-5 du code du patrimoine).



## Suite du classement au titre du SPR et mise en place d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Suite à l'avis favorable au projet de classement de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine (CNPA du 5 décembre 2024), la commission a indiqué que la mise en place d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

(PVAP) permettra d'assurer, sur le périmètre du site patrimonial remarquable, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel.

À compter de la décision de classement, les mesures de publicité et d'information doivent être prises selon les modalités prévues au code de l'urbanisme (Article R.153-21 du code de l'urbanisme) : la décision est affichée pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes concernées. Cet affichage doit également être mentionné en caractères apparents dans un journal du département, à la rubrique des annonces légales.

S'agissant, par ailleurs, d'un acte administratif émanant de l'État, l'acte est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. Le classement produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage et de publication, la date à prendre en compte étant celle du premier jour de la dernière mesure de publicité effectuée.

Enfin, lorsque le territoire est couvert par un PLU, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, la commune ou l'EPCI compétent annexe le tracé du SPR à ce document. (Article L.153-60 ou L.163-10 (CU) et article L.631-4 (code du patrimoine))

Par suite, la réalisation du PVAP est conduite conjointement par le Préfet et l'autorité compétente. La commission locale est associée tout au long de la procédure. Un groupe de travail ou un comité technique peut également être mis en place pour assurer le suivi de l'élaboration du PVAP.

S'agissant du PVAP lui-même, le projet est constitué d'un rapport de présentation des objectifs du PVAP et d'un règlement. Le rapport de présentation est fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan. La qualité du rapport de présentation et la pertinence des objectifs du PVAP qu'il énonce doivent permettre de justifier les prescriptions qui seront énoncées dans le règlement. Il doit s'inscrire dans la logique de l'étude préalable et son diagnostic doit donc s'appuyer sur l'argumentaire qu'elle expose et en cohérence avec elle. Outre les éléments développés habituellement dans un tel rapport (démonstrations, conclusion), son diagnostic doit notamment être constitué (Article L.631-4-I, 1°) (code du patrimoine)) :

- d'un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;
- d'une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux (Article D.631-12 (CP)) ;

Le règlement résulte des conclusions du rapport de présentation, en application des objectifs définis par celui-ci, s'appuyant sur les éléments du diagnostic. Il comprend, obligatoirement (Article L.631-4-I, 2°) (CP)) :

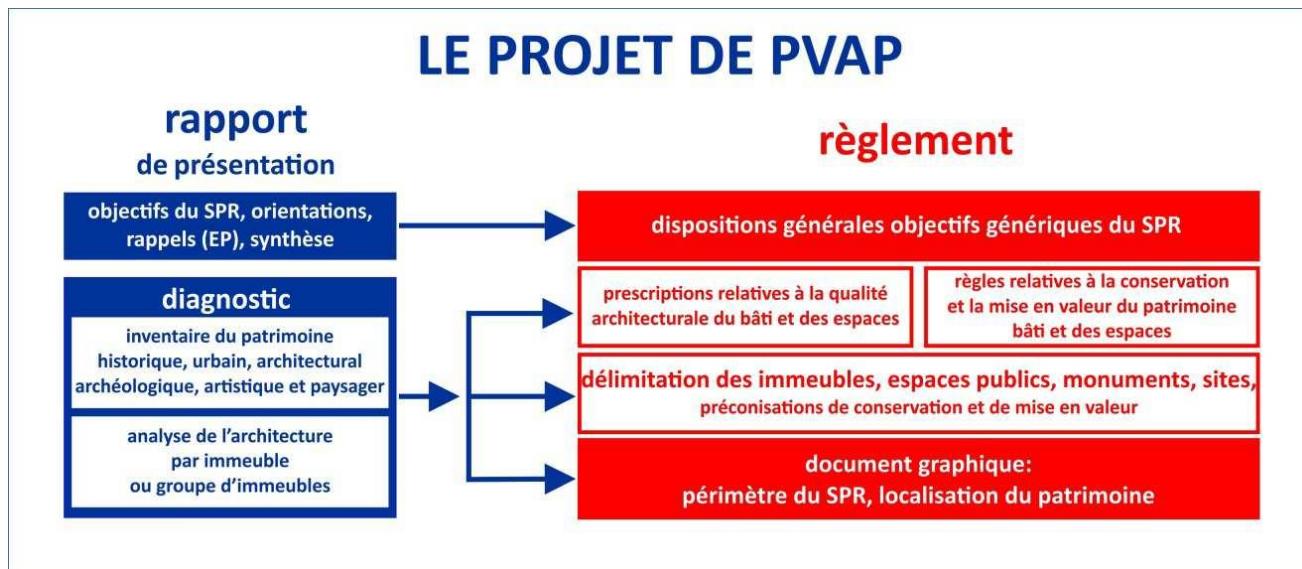
- des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords (aménagement, maintien) ;
- des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- d'un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et du couvert.

L'inventaire du patrimoine (diagnostic du rapport) est reporté sur le document graphique, selon les caractéristiques relevant de l'analyse de l'architecture, et permet de localiser les immeubles et les espaces par une délimitation identifiée par une légende (Article D.631-14 (CP)) correspondant à leur valeur patrimoniale, la nécessité de leur protection, leur conservation ou leur requalification. Le document graphique peut reprendre ces délimitations à plus grande échelle, au besoin, en précisant les typologies.

Les règles définissent les légendes du plan relatives à la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains ou naturels et les dispositions particulières applicables aux éléments selon leur repérage ou leur délimitation. Les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes se déclinent, de manière générale ou localisée, au regard des prescriptions relatives à la qualité des espaces, du bâti et de la végétation.

Le règlement peut être structuré selon des dispositions générales et des dispositions particulières qui s'appliquent à tout ou partie du périmètre du PVAP. Cette hiérarchie permet parfois de se référer à la règle la plus pertinente à appliquer. Les dispositions générales rappellent ce qui a prévalu à la création du SPR, les conditions qui ont conduit à son classement, ainsi que les objectifs de protection et de mise en valeur énoncés dans le rapport de présentation. Les dispositions particulières se rapportent respectivement aux éventuels secteurs répartis à l'intérieur du périmètre, les entités particulières, paysagères ou urbaines, les typologies...

Enfin, le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux. La cohérence du règlement et la bonne interprétation des obligations énoncées dans le code du patrimoine doit cependant limiter le recours à ces adaptations mineures : par exemple, la dérogation à une prescription particulière pourrait être tolérée, à la condition du respect des objectifs majeurs du SPR énoncés dans les dispositions générales, ou déclinés dans la situation réglementaire particulière applicable au projet.



## L'ENQUETE PUBLIQUE

### Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

- Code du patrimoine, articles L 631-2 et R 631-2, qui disposent que le classement des sites patrimoniaux remarquables fait l'objet au préalable d'une enquête publique conduite par le Préfet, dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement
- Code du patrimoine, article R 631-3, qui dispose que lorsque le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueille l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié
- Code de l'environnement, articles L 123-1 à L123-18 et R 123-1 à D 123-42 ; qui régissent les conditions d'organisation des enquêtes publiques

### Autres autorisations nécessaires :

Conformément aux articles R. 122-2 et R.122-7 du code de l'Environnement, ce dossier n'est soumis ni à étude d'impact, ni à évaluation environnementale.

**Décisions pouvant être adoptées suite à l'enquête publique de procédure de classement au titre du SPR :**

Recueil de l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture par le ministre en charge de la culture si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique



Décision (le périmètre est annexé à la décision) de l'arrêté ministériel



Mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme (affichage au siège de l'autorité compétente et dans la mairie concernée durant un mois, mention dans un journal diffusé dans le département) et publication au Journal officiel de la république française)



Annexion du tracé du site patrimonial remarquable au plan local d'urbanisme.

**ANNEXES :**

- Délibérations de lancement et d'approbation (EMS et ville de Schiltigheim)
- Avis de la commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA)
- Communication et publication réalisées par la collectivité tout au long de l'étude

MADAME JOSIANE CHEVALIER  
PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
5 PLACE DE LA RÉPUBLIQUE  
67073 STRASBOURG

Strasbourg, le **31 JUIL. 2024**

Objet : Site patrimonial remarquable Schiltigheim

Madame la Préfète,

L'Eurométropole de Strasbourg, en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme, porte une attention particulière sur la protection et la valorisation du patrimoine architectural et urbain de son territoire. Dans cette perspective, et en lien avec la commune de Schiltigheim, l'Eurométropole a validé lors du conseil du 24 septembre 2021, le lancement des études préalables à la création d'un Site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune de Schiltigheim. Ces études ont été confiées à l'Atelier Grégoire André (mandataire) et ont été réalisées en concertation étroite avec l'Architecte des bâtiments de France.

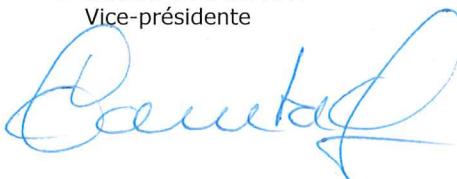
Ces travaux ont permis à l'Eurométropole de Strasbourg, suite à l'avis favorable de la ville de Schiltigheim, de délibérer le 28 juin 2024 la création du site patrimonial remarquable de Schiltigheim sur un périmètre de 42,74 ha et de proposer que ce périmètre soit géré à terme par un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Vous trouverez, ci-joint, l'étude complète, la proposition de périmètre et son outil de gestion, la délibération de l'Eurométropole du 28 juin 2024 et l'avis de la ville de Schiltigheim délibéré par son conseil municipal le 28 mai 2024.

J'ai l'honneur de solliciter votre intervention afin d'inscrire le dossier SPR de Schiltigheim au passage de la prochaine Commission National de l'Architecture et du Patrimoine

Veuillez agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes salutations distinguées.

Danielle DAMBACH  
Vice-présidente



Votre contact : DUT - Aménagement du territoire et projets urbains - Camille TARRIEU - Tél. - 03 68 98 62 99



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Commission nationale  
du patrimoine et de l'architecture  
Première section

Séance du 5 décembre 2024

**La séance est ouverte à 11 h 00 sous la présidence de M. Albéric de Montgolfier, sénateur d'Eure-et-Loir, puis présidée, l'après-midi, par Mme Isabelle Chave, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux. Elle est consacrée à l'examen des projets création des sites patrimoniaux remarquables couvrant une partie des communes de Schiltigheim (Bas-Rhin) et de Foix (Ariège), et du projet de modification du site patrimonial remarquable couvrant une partie de la commune de Josselin (Morbihan).**

**La séance est close à 17 h 00.**

## AVIS SUR PROJET DE CLASSEMENT D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Schiltigheim (Bas-Rhin)

### Membres participants votants :

**M. Albéric de Montgolfier**, sénateur d'Eure-et-Loir ;  
**Mme Isabelle Chave**, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux ;  
**M. Roland Peltekian**, chef du bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial (BSPPM) représentant le directeur général des patrimoines et de l'architecture (DGPA) ;  
**Mme Marion Perot**, conseillère auprès de la sous-directrice de l'urbanisme réglementaire et des paysages, représentant le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature ;  
**M. Bertrand Hervier**, chargé de mission au bureau des sites et des espaces protégés, représentant le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ;  
**Mme Catherine Chadelat**, conseillère d'État ;  
**M. Dominique Laprie-Sentenac**, inspecteur des patrimoines et de l'architecture, collège « architecture et espaces protégés » ;  
**Mme Corinne Guyot**, conservatrice régionale adjointe à la DRAC de Nouvelle-Aquitaine ;  
**Mme Catherine Delzers**, adjointe au maire de Brignoles ;  
**Mme Mary Bourgade**, adjointe au maire de Nîmes ;  
**Mme Christine Bru**, vice-présidente de la Fédération Patrimoine-Environnement ;  
**M. Denis Grandjean**, vice-président de l'Association des biens français du Patrimoine mondial ;  
**Mme Marylise Ortiz**, directrice de Sites et Cités remarquables de France ;  
**Mme Sophie Métadier**, présidente de l'association Petites Cités de caractère de France ;  
**M. Julien Lacaze**, président de l'association Sites et Monuments ;  
**Mme Florence Cornilleau**, chercheuse au service patrimoine et inventaire, Région Centre-Val de Loire ;  
**Mme Anne Vourc'h**, conseillère du réseau des Grands Sites de France ;  
**M. Vivek Pandhi**, architecte du patrimoine.

### Secrétariat de la première section :

**Mme Marie-Christine Nardin**, adjointe au chef du BSPPM ;  
**Mme Élisabeth Cheuret**, chargée de mission Sites patrimoniaux remarquables, BSPPM.

**Quorum : 18/26**

**Représentants de la commune de Schiltigheim et de l'Eurométropole de Strasbourg :** **M. Patrick Maciejewski**, premier adjoint à l'urbanisme, conseiller à l'Eurométropole de Strasbourg, et **M. Lionel Weiss**, chef de service urbanisme et habitat de la commune de Schiltigheim.

**Chargées d'étude :** **Mme Camille André**, architecte du patrimoine, Atelier Grégoire André, et **Mme Laure Marchandea**, Agence Benjamin FEDELI - A.U.P.L (en visioconférence).

**Direction régionale des affaires culturelles Grand Est :** **M. Lorenzo Diez**, conseiller pour l'architecture à la DRAC Grand Est, et **Mme Nadia Corral-Trevin**, architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP du Bas-Rhin.

**Expertise de l'Inspection des patrimoines et de l'architecture :** **M. Xavier Clarke de Dromantin**, collège « architecture et espaces protégés ».

#### — Introduction du dossier par M. Albéric de Montgolfier :

La commune de Schiltigheim fait partie de l'Eurométropole de Strasbourg, autorité compétente en matière d'urbanisme. Riche d'une grande diversité, marquée par une très faible topographie, Schiltigheim est réputée pour ses anciennes brasseries industrielles, qui lui valent le label « Cité des brasseurs ». Son centre historique témoigne de l'architecture traditionnelle alsacienne. La commune compte un site inscrit au titre du code de l'environnement et 5 immeubles protégés au titre des monuments historiques, dont 3 bénéficient d'un périmètre délimité des abords (PDA).

En 2021, la commune s'est engagée dans un projet d'élaboration d'un SPR qui prend en compte les trois grandes périodes de développement de la ville. Ce projet est par ailleurs articulé à un projet de délimitation d'un nouveau PDA. La commune de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg ont approuvé le projet de périmètre de SPR par délibération, respectivement les 28 mai et 28 juin 2024. Le plan de gestion envisagé est un PVAP.

#### — Présentation du projet :

**M. Maciejewski** indique que la commune de Schiltigheim, qui compte 35 000 habitants, présente une densité élevée de 4 500 habitants / km<sup>2</sup>. Son attractivité est favorisée par sa proximité de Strasbourg et son appartenance à l'Eurométropole. L'accélération démographique contribue à une forte urbanisation de son territoire, qui totalise 78 % de surfaces artificialisées et plus de 18 000 logements. La pression foncière est concentrée sur les nombreuses friches industrielles, articulée à la volonté de la commune de limiter la production de logements neufs en masse. La collectivité a conservé la compétence de l'instruction des autorisations d'urbanisme, seule dans ce cas dans l'Eurométropole, afin de maîtriser les projets urbains.

L'héritage historique, issu de caves glacières (près de 60 hectares initialement), de la production brassicole et industrielle a poussé la commune à s'engager dans la protection et la mise en valeur de ce patrimoine et à prendre en compte la transformation du territoire par des projets structurants. Dans le cadre de l'élaboration du PLU (2008), au vu du patrimoine hétéroclite constaté, un premier inventaire du patrimoine a été souhaité par la commune et réalisé par la Région. Le groupe de travail constitué dans ce cadre, comprenant notamment l'université de Strasbourg et des habitants, a permis de tenir compte de la question patrimoniale. La participation des habitants aux évolutions projetées en matière d'urbanisme perdure aujourd'hui, à l'occasion des projets urbains présentés.

En synthèse, la démographie croissante, la densification et des projets de la transformation du territoire ont amené à accélérer les besoins de protection du patrimoine.

**M. Diez** précise que la région Grand Est comprend 62 SPR, dont 4 dans le Bas-Rhin. Le projet de SPR de Schiltigheim participera du rééquilibrage en cours porté par l'UDAP du Bas-Rhin, dans un territoire où les SPR se répartissent de manière très inégale selon les anciennes régions : plus de 33 SPR en Champagne-Ardenne, 21 SPR en Lorraine et seulement 9 SPR en Alsace.

**Mme Corral-Trevin** souligne les enjeux multiples du projet du SPR : la reconnaissance d'un patrimoine pluriel, la nécessité de la cohérence dans les politiques locales de développement du territoire, notamment en lien avec le renouvellement de friches industrielles ou la mutation de lotissements ouvriers du XIX<sup>e</sup> siècle, et enfin la mise à plat et l'interrogation des diverses actions de la commune en matière patrimoniale. Ce projet de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain est une réflexion de longue date, qui trouve sa source dans l'étude menée par l'Inventaire régional. Le travail conjoint est à souligner entre les services de la

commune et l'UDAP, des permanences étant organisées en mairie. Le projet de SPR a été élaboré en lien avec les habitants et des associations très présentes sur le territoire de la commune, qui organisent des balades urbaines. Enfin, un travail est en cours avec la Ville de Strasbourg pour étendre le label « Ville et Pays d'art et d'histoire » à toutes les communes de l'Eurométropole.

**Mme André** présente les temps historiques de la commune, qui donnent, par leur longueur ou leur contraction, l'idée de la prise de conscience patrimoniale. Initialement, Schiltigheim est un bourg agricole à l'écart de la voie romaine, orienté vers la plaine du Rhin, au bord de la terrasse löessique. Placé sur la rupture de pente, ce bourg est la fusion de deux villages-rues, Schiltigheim et Adelshoffen, présentant une typologie bâtie qui relève de la ferme alsacienne.

Une période intermédiaire s'ouvre au début du XIX<sup>e</sup> siècle, qui évolue d'une société agraire vers une société industrielle, avec plusieurs mouvements d'industrialisation, dont la décolonisation de brasseries strasbourgeoises. L'extension et la densification suivent les voies principales du bourg vers le sud et l'est, avec une typologie toujours fidèle à l'architecture alsacienne et l'implantation de premiers lotissements privés. On y constate la permanence du parcellaire laniéré agricole et la création d'infrastructures (chemin de fer et canal). La modernisation des équipements et la recherche d'une nouvelle centralité s'opèrent vers la route de Bischwiller.

La population quadruple entre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et le début de la Première Guerre mondiale. Les associations patronales et ouvrières fleurissent et les premiers sites industriels voient la construction de maisons de maître, directement sur les sites de production, puis progressivement en dehors. Suit un déclin rapide, aggravé par des rénovations urbaines brutales, qui ont engendré, en réaction, la création des premières associations de sauvegarde de Schiltigheim, notamment pour le bourg, dont la présence perdure aujourd'hui. Un urbanisme de zonage se met en place avec la fermeture des sites industriels et les premières reconversions. La poursuite de l'urbanisation se fait sur les espaces libres agricoles et maraîchers avec de grands ensembles de logements, tel le quartier du Marais, construit sur des jardins ouvriers. Des zones d'activités se mettent en place à l'ouest, sans se substituer aux friches industrielles. Dans ces poches de friches industrielles, des opérations privées sont menées.

Le contexte réglementaire de protection traduit la prise en compte progressive du patrimoine : le site inscrit au titre du code de l'environnement en 1980 comprend le vieux Schiltigheim, noyau historique ; l'église protestante, dans le vieux village, est protégée au titre des monuments historiques en 1993 ; les sites gallo-romains et les glacières font l'objet d'une zone de présomption de prescription archéologique en 2003, puis la sauvegarde du patrimoine industriel s'opère par différentes protections au titre des monuments historiques à partir de 2008, comme pour certains bâtiments des brasseries Fischer et Heineken. Enfin, les espaces libres paysagers font l'objet d'un zonage dans le PLUi, assez riche, approuvé en 2016, et un PDA est créé en 2024.

Schiltigheim est marquée par des paysages historiques typologiques, morcelés par les infrastructures, chemins de fer et canal, et par la permanence de la division du territoire par trois axes de circulation : la route du Général-de-Gaulle, la route de Bischwiller et l'axe est-ouest, qui parcourt des parcelles très diverses (rue de la Mairie et rue Saint-Charles). La mosaïque des typologies bâties a été étudiée au cours du projet de délimitation du SPR : l'urbanisation progressive à partir du bourg agricole, l'extension par lotissement à partir des sites industriels, l'urbanisme de zonage avec les grands ensembles et les zones d'activités et, enfin, la réutilisation des sites industriels formant des poches singulières. La trame paysagère est également morcelée : paysages naturels liés à l'eau, le long de l'Ill, et au niveau des anciennes gravières ; urbanisme végétal structurant public ou privé (alignements, linéaires de jardins de

devant, cœurs d'îlots) ; cours plantées et quelques jardins arrières dans le Vieux Schilick ; parcs publics ou privés, jardins familiaux et cimetières.

L'étude s'est recentrée à l'intérieur du Vieux Schilick, bourg agricole, et de son extension du XIX<sup>e</sup> siècle, qui présente un tissu urbain laniéré densifié, un développement le long de la rue Principale et de la rue Adelshoffen avec son réseau de places et de venelles. La permanence de quelques jardins arrière constitue la limite du bourg à l'ouest. Des parcs historiques, à l'extrême sud, mettent en valeur la rupture de pente. Au sud du bourg, le plan Calsat témoigne de deux grandes opérations emblématiques, qui sont aujourd'hui des architectures remarquables, mais ont impliqué la démolition de fermes-auberges et malteries. La nouvelle mairie s'est implantée dans un espace-tampon entre le bourg et la voie romaine, constituant un secteur intéressant. L'ancien orphelinat Saint-Charles, immense parcelle, constitue le plus vaste espace végétalisé en cœur de ville, peu mis en valeur, sur lequel donnent les jardins de la rue Jean-Jaurès.

Concernant les sites industriels, la brasserie Schutzenberger, à l'extrême sud du Vieux Schilick, est la dernière emprise historique authentique et cohérente avec le bâti des différentes périodes d'évolution du site, comprenant les dernières maisons de maîtres brasseurs des années 1880. L'enjeu de sauvegarde du site et du bâti est important ; une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLUi a été initiée. L'ancienne brasserie de L'Espérance, dont la cessation d'activité est prévue pour 2026, est un site profondément industriel, dont il demeure encore la gare privée et certains bâtiments, récemment protégés au titre des monuments historiques. La reconversion des sites industriels, à l'entrée de la ville au sud, a engendré une perte de la qualité architecturale et urbaine, même si quelques éléments intéressants demeurent, telles la friche Quiri et l'ancienne brasserie Fischer.

Les lotissements privés ont franchi la route de Bischwiller et présentent un petit bâti densifié, reproduisant la typologie alsacienne. Alternant avec ces lotissements, d'autres lotissements d'immeubles de rapport constitués d'une architecture beaucoup plus variée, avec des jardins de devant, orientés au sud. Ces lotissements constituent le quartier des Malteries, emblématique et mémoriel pour les habitants et les associations. Des lotissements privés plus récents comprennent des villas sur des îlots semi-fermés assez intéressants, avec des cœurs d'îlot en très bon état. Après 1920, le maire Aldophe Sorgus crée, entre 1925 et 1932, des logements sociaux sur des îlots fermés, au cœur végétalisé, dont l'entretien de la valeur patrimoniale est exemplaire. Une dernière opération publique, entre 1947 et 1950, présente des immeubles collectifs en blocs et une végétalisation des espaces entre les immeubles.

De manière générale, les intérieurs d'immeubles sont modestes, sauf pour quelques maisons de maîtres ou quelques auberges conservées. Les immeubles sociaux présentent des intérieurs conservés et sériels très bien entretenus.

Le périmètre du SPR proposé, de près de 43 hectares, a été délimité à partir du bourg et de ses extensions dans une recherche de cohérence chronologique, en tenant compte de la rupture de pente. Il comprend le bourg et ses extensions du XIX<sup>e</sup> siècle, les premiers lotissements liés à l'expansion industrielle, les deux cités de logements sociaux, la brasserie Schutzenberger, le couvent Saint-Charles et le parc de la Roseraie. En dehors du périmètre, on trouve notamment l'ancienne brasserie de L'Espérance, dont les quelques bâtiments patrimoniaux sont protégés au titre des monuments historiques et dont les abords feront l'objet d'un PDA, les lotissements semi-fermés de la gare, qui pourraient faire l'objet d'une OAP thématique via le document d'urbanisme, et le versant occidental de la route du Général-de-Gaulle, qui crée une coupure infranchissable. L'outil de gestion envisagé est le PVAP, adapté aux enjeux du territoire, qui pourra s'articuler avec le PDA, les protections au titre des monuments historiques et le PLUi par le biais d'OAP thématiques et sectorielles.

— Expertise de l’Inspection des patrimoines et de l’architecture :

**M. Clarke de Dromantin** indique que ce projet constitue une typologie nouvelle de SPR, puisque la ville est dotée à la fois de fermes traditionnelles à pans de bois, de brasseries et de lotissements. La commune est couverte par un PLUi avec un volet patrimonial très structuré (identification d’immeubles au titre de l’article L.151-19 du code de l’urbanisme). Il convient également de souligner la vie associative très active, encouragée de longue date, qui a contribué à la protection au titre du SPR.

L’étude préalable à la proposition de classement met en avant le caractère contrasté du patrimoine architectural et urbain du site, qui se distingue, d’une part, par la cohérence de son centre historique et, d’autre part, par la diversité des formes urbaines héritées de son développement industriel. Le développement urbain de l’ancien bourg est étroitement lié à la topographie du site et à son implantation à proximité immédiate de Strasbourg.

Le patrimoine architectural se distingue par sa diversité et son caractère composite résultant d’un développement urbain particulièrement mouvementé. Les entités formées par l’ancien bourg et par ses extensions industrielles témoignent des grandes étapes du développement de la commune dont le caractère fragmentaire est fortement revendiqué par la collectivité et par les habitants pour affirmer la spécificité de la « cité des Brasseurs » au sein de la métropole de Strasbourg.

Le tracé du périmètre de protection s’est heurté à la difficulté de définir une limite précise à l’intérieur d’un tissu urbain particulièrement dense et fractionné, résultant d’une urbanisation spontanée liée à l’essor industriel qui a bouleversé en profondeur la morphologie urbaine d’origine. L’expertise de l’Inspection des patrimoines et de l’architecture a contribué à l’élaboration du tracé qui s’est attaché à sélectionner les ensembles les plus cohérents et les mieux préservés à l’intérieur d’un périmètre continu.

La proposition retenue intègre les trois grandes périodes de développement de la ville correspondant à l’ancien bourg historique, à l’expansion urbaine de l’époque industrielle et aux opérations de renouvellement urbain du milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Elle s’appuie sur la stratification des paysages historiques qui façonnent l’identité urbaine contemporaine de la ville tout en intégrant les enjeux de préservation de la lisibilité du relief naturel (terrasse loessique), de la structure du parcellaire laniéré, des qualités architecturales du bâti représentatif des profondes mutations de la ville : bâti traditionnel, sites industriels majeurs, programmes HBM et cités ouvrières du début du XX<sup>e</sup> siècle ou opérations de rénovation urbaine de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

La visite de terrain a confirmé la prise en compte des « zones de questionnement » au nord-est et au sud-ouest du noyau historique au regard de la qualité du bâti et de la volonté municipale affichée d’inscrire la réhabilitation de ces secteurs dans une dynamique de valorisation architecturale et urbaine. Elle a aussi vérifié la compatibilité du projet de classement avec la stratégie de planification d’ensemble portée par la collectivité pour répondre à la nécessité de concilier les enjeux de requalification urbaine des friches industrielles avec ceux de préservation, soutenus par une conscience patrimoniale affirmée.

Le périmètre proposé délimite un ensemble patrimonial clairement identifiable englobant le bourg historique et son extension périphérique immédiate. Cet ensemble pourra faire l’objet de prescriptions architecturales précises dans le cadre d’un futur PVAP. Au-delà de ces limites, le PDA sera envisagé comme un secteur patrimonial du PLUi dont les orientations mériteraient d’être affinées, avec l’appui de l’agence d’urbanisme ADEUS, à l’occasion de la prochaine révision du PLUi pour garantir la protection des typologies architecturales identifiées dans le cadre de l’étude préalable.

Considérant l'intérêt à reconnaître le caractère singulier et contrasté du paysage architectural et urbain de Schiltigheim, témoin de la profonde mutation urbaine de la ville à l'époque industrielle, il est proposé à la Commission nationale d'émettre un avis favorable au projet de périmètre présenté et à son classement au titre des SPR.

— **Questions et débat :**

**Mme Bru** interroge la commune sur son éventuelle intention de conserver un appartement ou une maison d'un des sites industriels, qui constituerait un témoignage, notamment *via* les éléments intérieurs, à l'image de certains exemples qu'on peut trouver en Île-de-France, où des maisons témoins deviennent de véritables petits musées.

**M. Maciejewski** répond qu'à ce stade un tel projet n'est pas prévu mais qu'au vu de la conservation de certaines maisons tout particulièrement représentatives, la mise en place d'une telle action est tout à fait possible.

**Mme Métadier** souligne la qualité de l'étude et de l'explicitation des limites du SPR, tout à fait cohérentes. L'association des habitants a été mise en avant lors de la présentation de l'étude mais certaines réunions publiques ont rassemblé peu d'habitants alors que d'autres moyens existent pour rencontrer la population.

**Mme André** rappelle l'opportunité qu'a constitué l'étude du service régional de l'Inventaire comme point de départ du projet de SPR. Le chercheur du service a participé aux comités techniques et aux balades urbaines qui ont réuni de nombreux habitants. Cet interlocuteur a été particulièrement précieux pour assurer le lien avec la population.

**M. Maciejewski** complète ces propos en signalant la présence d'un petit musée qui s'est créé, *via* une association, retracant l'histoire du bourg agricole et de la période industrielle. Le plan Calsat a renouvelé certains secteurs, mais la population n'était pas toujours encline à l'ensemble des projets envisagés. La sensibilité architecturale et patrimoniale qui s'est alors progressivement développée, perdure aujourd'hui, notamment à travers des associations de sauvegarde du patrimoine.

**Mme Marchandea** indique qu'à l'occasion du projet de tramway et plus largement du plan de circulation, la concertation avec la population a été très productive. C'est sans doute pourquoi le projet de SPR, lors des réunions publiques, n'a pas systématiquement attiré de nombreux habitants. Néanmoins, dans le cadre des balades urbaines, les échanges ont été très riches, avec des habitants et usagers de tout âge.

**Mme Ortiz** s'interroge sur le rôle de l'Eurométropole, la commune de Schiltigheim ayant conservé la compétence en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme. Elle souscrit au projet d'extension du label « Pays d'art et d'histoire » à toutes les communes de l'Eurométropole. Enfin, rappelant l'existence du CREBA, elle souhaite savoir comment les questions de rénovation énergétique du bâti ancien sont prises en compte par la commune, notamment dans la perspective de l'élaboration du PVAP.

**Mme Corral-Trevin** précise que l'Eurométropole de Strasbourg est dotée d'un service de l'urbanisme, la Police du bâtiment, qui gère l'ensemble des communes, sauf Schiltigheim, qui instruit les autorisations d'urbanisme, ce qui permet à la commune de suivre au plus près les projets urbains mais aussi patrimoniaux.

**M. Maciejewski** indique, s'agissant des questions d'urbanisme, que le projet de SPR est tout particulièrement intéressant, car l'outil est doté d'un plan de gestion et donc de prescriptions réglementairement opposables. Ce *corpus* réglementaire permet de traiter au mieux les

questions de rénovation énergétique du bâti ancien et de pouvoir bénéficier d'arguments face à des projets d'isolation thermique par l'extérieur qui dégraderaient certains immeubles et par extension la qualité du paysage urbain.

**Mme Cornilleau** indique que les propos du maire et du bureau d'études font écho à la manifestation réunissant un grand nombre de représentants des services régionaux de l'Inventaire, organisée pour fêter les 60 ans de l'Inventaire général du patrimoine culturel, la connaissance du patrimoine permettant aux habitants de le découvrir, de s'y attacher et d'en promouvoir sa conservation. Elle a découvert, à l'occasion du projet de SPR, le travail réalisé par le service régional de l'Inventaire à Schiltigheim et s'interroge sur les possibilités de valorisation de cette étude, par le biais d'expositions par exemple.

**M. Maciejewski** répond que ce travail de valorisation a débuté dans le cadre de parcours urbains comprenant des panneaux explicatifs installés au sein de la commune et que d'autres actions sont prévues.

**M. Lacaze** souligne le projet patrimonial des élus, soutenu par le riche tissu associatif. S'agissant des caves glacières, il s'interroge sur leur protection spécifique, la servitude de ZPPA ne permettant pas une pleine protection, contrairement aux monuments historiques, aux sites ou encore à l'identification possible au sein du règlement d'un document d'urbanisme. Par extension, il souhaite savoir si une réflexion a été engagée sur le devenir possible de ces caves glacières.

**M. Maciejewski** précise que la question des caves glacières est importante comme élément fondateur de la commune, les caves glacières ayant été essentielles dans l'essor commercial et économique. Malheureusement, les plus belles caves, véritables cathédrales souterraines, ont été détruites. La population est sensible à l'histoire des caves glacières comme l'attestent les visites organisées, très suivies par les habitants. Quelques caves ont fait l'objet d'un travail en lien avec la DRAC, en 2010, qui n'a pas pleinement abouti. Toutefois, certaines sont protégées au titre des monuments historiques.

**Mme André** ajoute que ces caves, déconnectées de la surface, font l'objet de ZPPA qui permettent d'alerter sur les projets envisagés. Elles ont été identifiées par le Bureau de recherches géologiques et minières. Certaines sont protégées, notamment sur le site de Schutzenberger, et une politique de protection pourrait être lancée.

**Mme Corral-Trevin** confirme que, ces deux dernières années, plusieurs protections de ces caves glacières au titre des monuments historiques ont été engagées au-delà de Schiltigheim : au sein de l'Eurométropole, une réflexion globale est en cours pour déterminer les protections les plus adaptées.

— **Vote :**

**M. de Montgolfier met au vote la proposition suivante :**

- **La CNPA émet un avis favorable au projet de site patrimonial remarquable sur une partie du territoire de la commune de Schiltigheim, dont le périmètre est annexé à ce procès-verbal.**

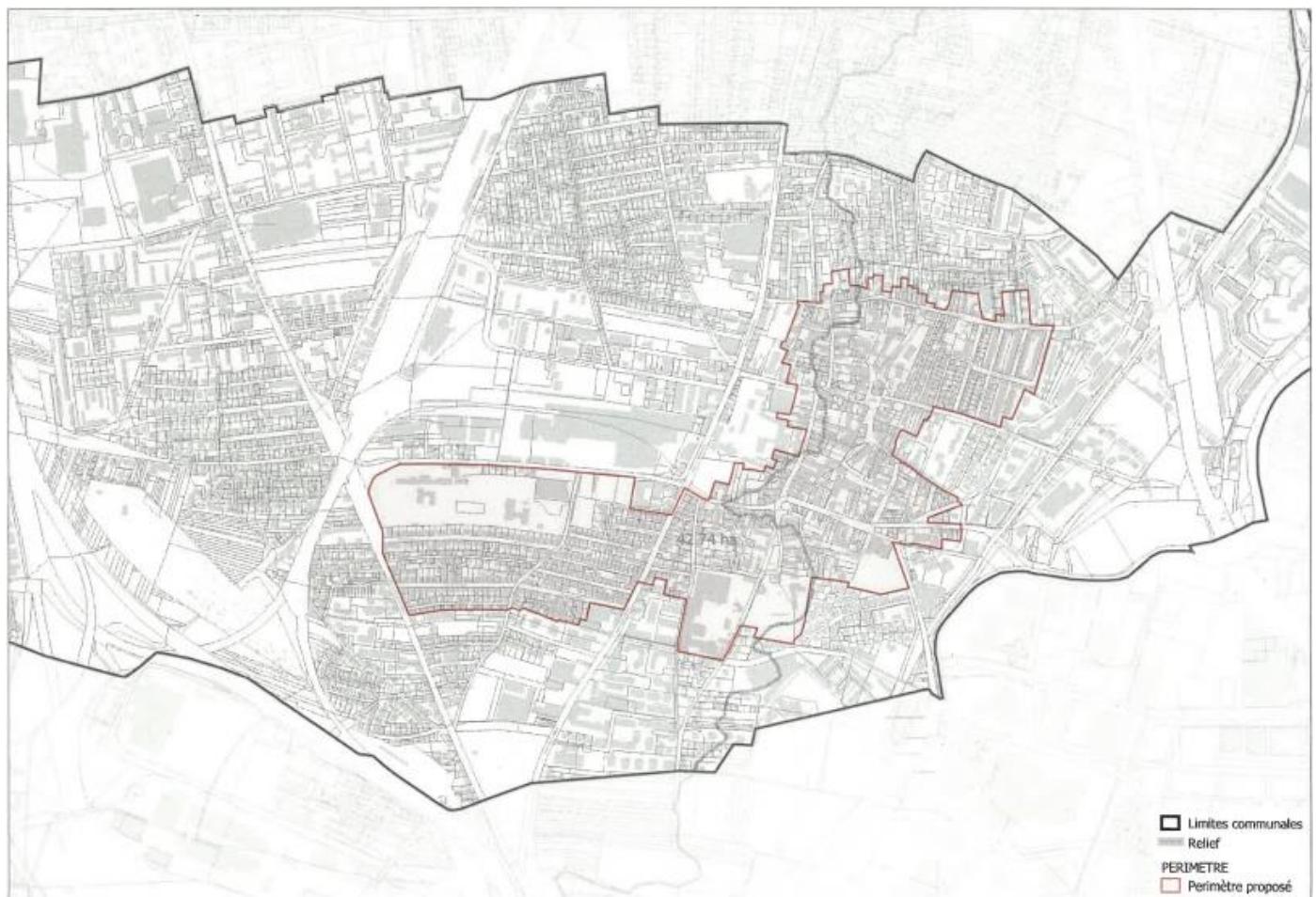
**La proposition est adoptée à l'unanimité.**

**Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (1<sup>re</sup> section)**

**Séance du 5 décembre 2024**

**Site patrimonial remarquable de Schiltigheim (Bas-Rhin)**

**Proposition de périmètre :**



Le président de la Commission nationale  
du patrimoine et de l'architecture,



Albéric DE MONTGOLFIER

Réf. : MC/2024/D/40000

La ministre de la Culture

à

Monsieur le Préfet de la région Grand Est

Direction régionale des affaires culturelles

Paris, le 6 décembre 2024

**OBJET :** Avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 5 décembre 2024 : classement d'un site patrimonial remarquable sur le territoire de la commune de Schiltigheim (67)

**PJ :** Projet de périmètre

Lors de sa séance du 5 décembre 2024, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a émis un **avis favorable** à l'unanimité au projet de classement du site patrimonial remarquable de Schiltigheim (Bas-Rhin), dont le périmètre est annexé à ce courrier.

En conséquence, je vous invite à procéder à la mise à l'enquête publique de ce projet en application des articles L.631-2 et R.631-2 du code du patrimoine.

Conformément au 4° de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le présent avis doit être joint au dossier de l'enquête publique.

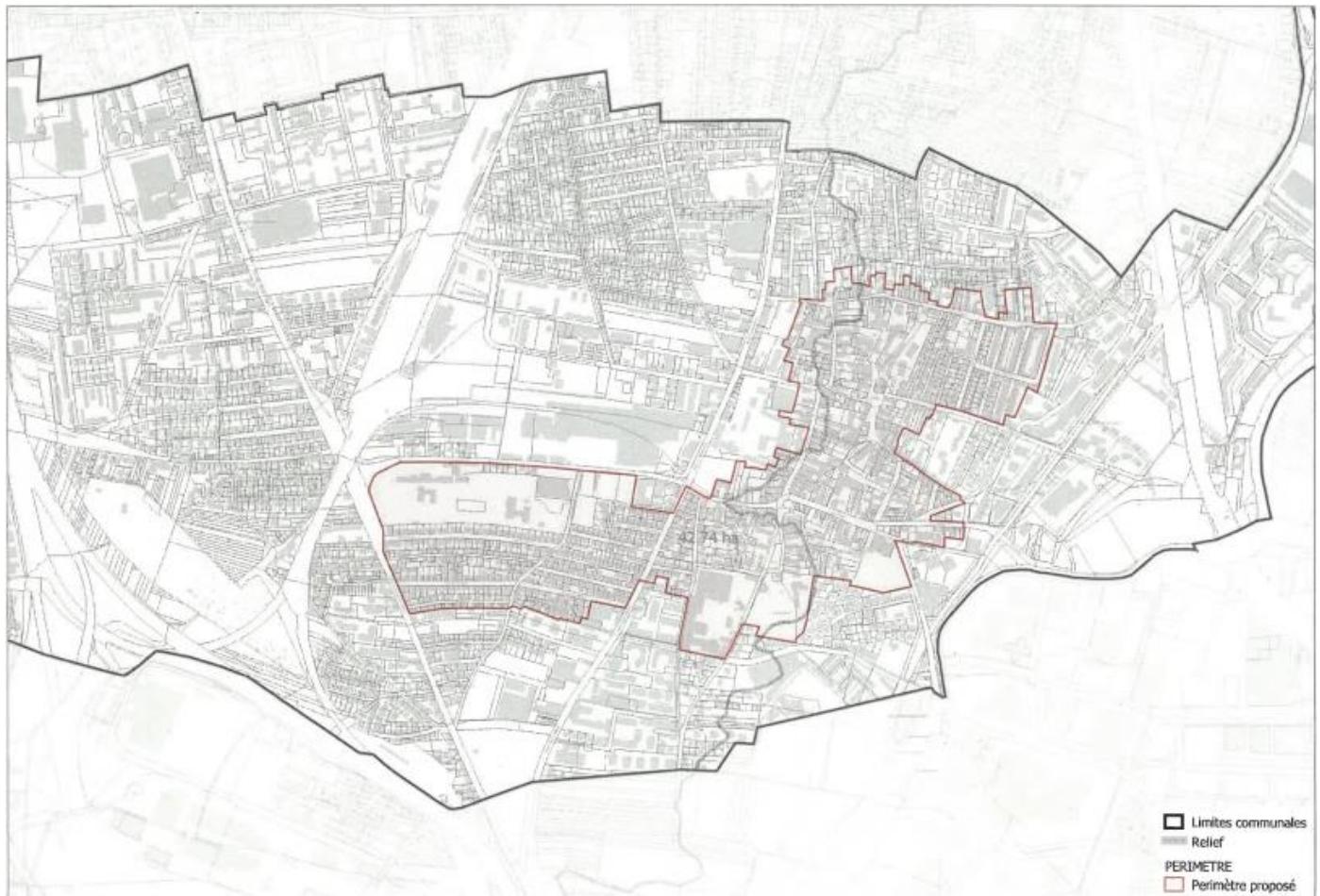
Le procès-verbal de la séance vous sera adressé dans un second temps.

Pour la ministre et par délégation  
La sous-directrice des monuments historiques et  
des sites patrimoniaux,



Isabelle CHAVE

**Proposition de périmètre :**





Service des assemblées

## **CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Nombre de membres élus au Conseil 99 dont 99 sont en fonction

**33<sup>ème</sup> séance du 28 juin 2024**

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance :	85 membres
Etaient absents avec procuration :	13 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	1 membre(s)

**48<sup>ème</sup> point de l'ordre du jour :**

**Création d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune de Schiltigheim.**

**Numéro E-2024-586**

Rapporteur : Pia IMBS

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil  
vu les articles L. 630-1 à L. 633-1 et R. 631-1 à D. 631-5 du Code  
du patrimoine, relatifs aux sites patrimoniaux remarquables ;  
vu la délibération du Conseil municipal de Schiltigheim en date du 28  
mai 2024 approuvant le périmètre de site patrimonial remarquable  
sur la commune de Schiltigheim et la proposition de l'outil de  
gestion (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine)  
sur proposition de la Commission plénière*

*approuve*

*le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune de Schiltigheim d'une  
superficie de 42,74 ha et la proposition de l'outil de gestion (plan de valorisation de  
l'architecture et du patrimoine),*

*autorise*

*la Présidente ou son·sa représentant·e à saisir la Préfecture,*

*autorise*

*la Présidente ou son·sa représentant·e à :*

- *présenter le dossier SPR devant la commission nationale du patrimoine et de  
l'architecture,*
- *signer toutes pièces relatives à cette opération et à réaliser les imputations budgétaires  
afférentes.*

Adopté

## **POUR AMPLIATION**

**Certifié exécutoire**

**Compte tenu de :**

- **la transmission en préfecture le 3 juillet 2024**
- (Accusé de réception N° 067-246700488-20240628-169900-DE-1-1)

**- la publication sur le site Internet [www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu) le 3 juillet 2024**

**(articles L. 2131-1 et 2 du Code général des collectivités territoriales)**

Strasbourg, le

La Présidente,  
par délégation

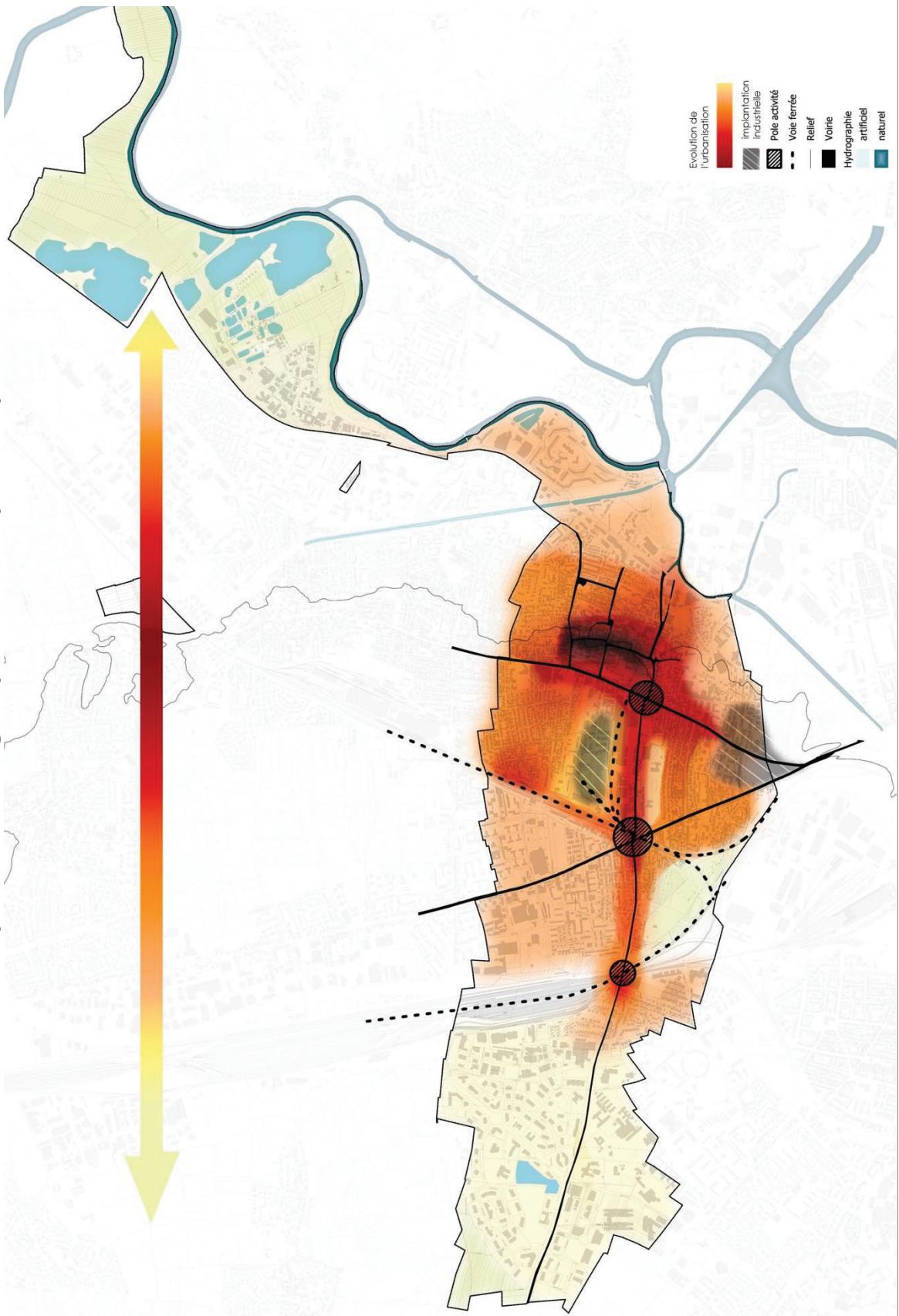
DELIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU SPR  
VILLE DE SCHILTIGHEIM

DELIBERATION 28 06 2024

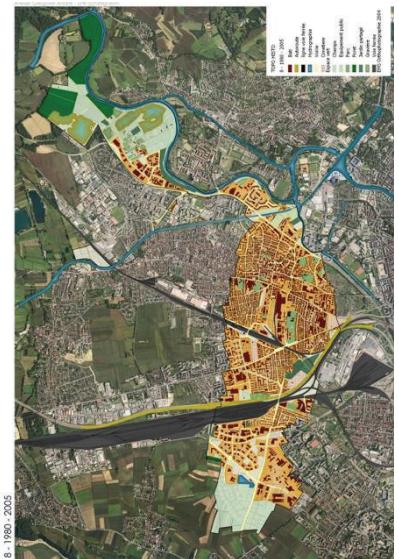
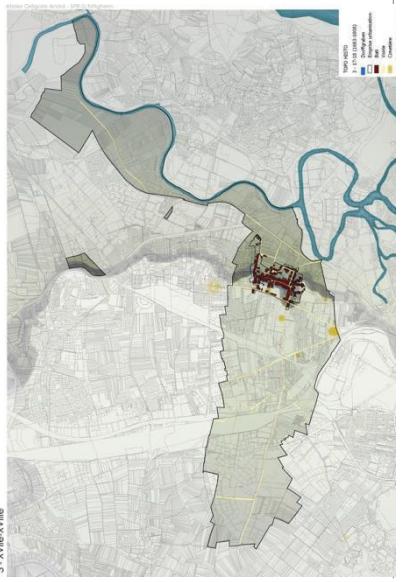
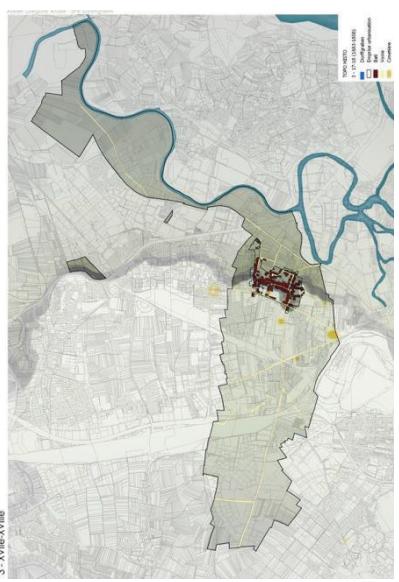
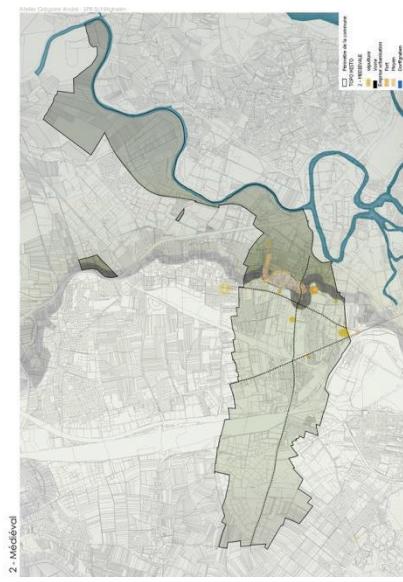
## SYNTHESE DE L'EVOLUTION TOPO-HISTORIQUE DE SCHILTIGHEIM

## SYNTHESE DE L'EVOLUTION TOPO HISTORIQUE DE SCHILTIGHEIM

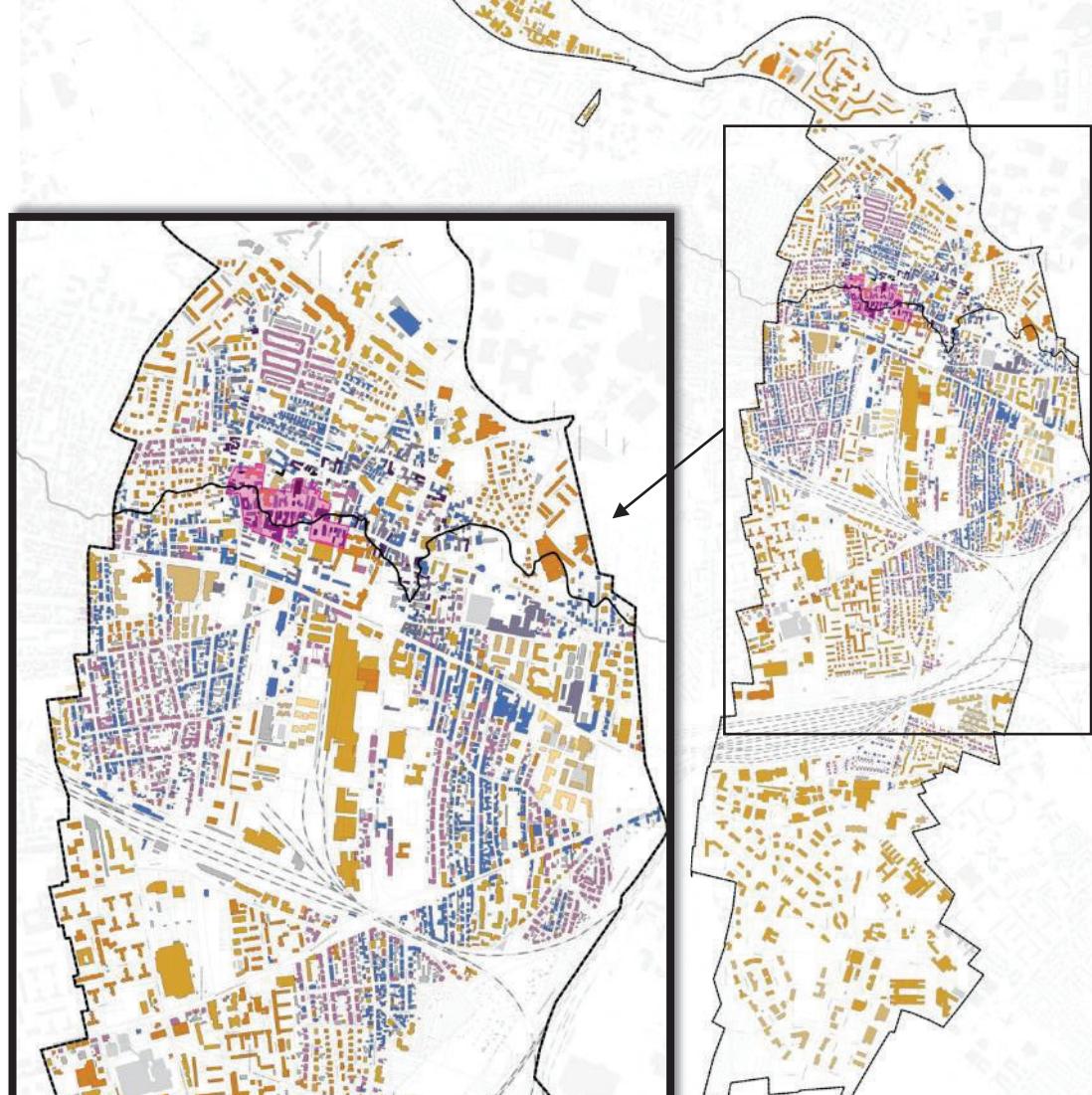
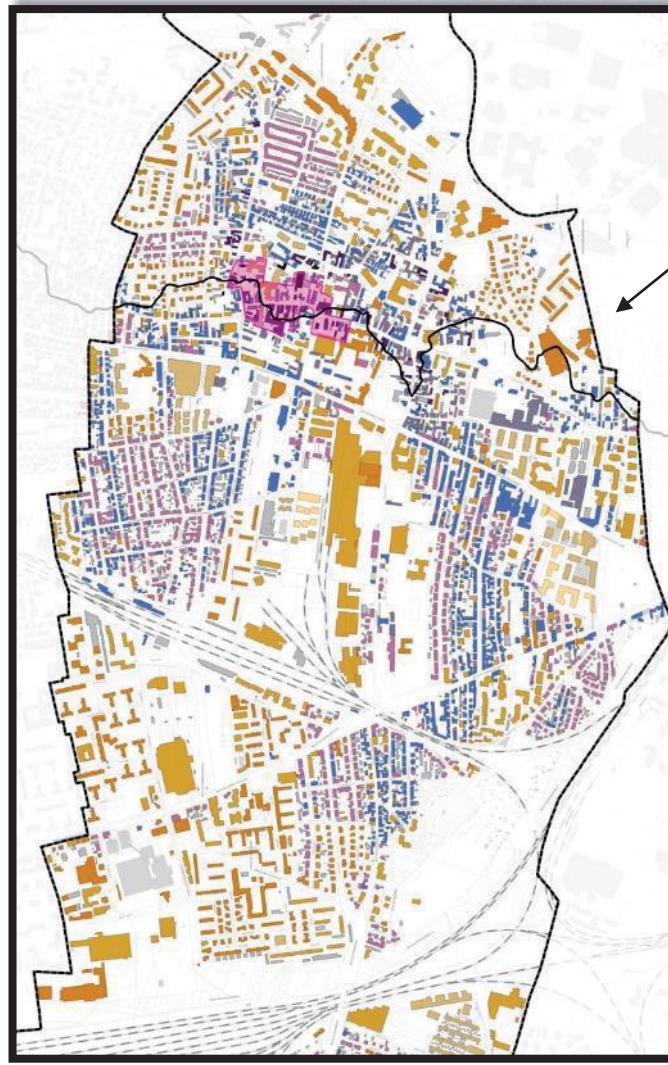
Une urbanisation « mosaïque » et très longtemps d'initiative privée, à partir de centralités



## SYNTHESE DE L'EVOLUTION TOPO HISTORIQUE DE SCHILTIGHEIM



## URBANISATION MOSAIQUE



# LES PATRIMOINES DE SCHILTIGHEIM

## UN PATRIMOINE MULTIPLE

- Le vieux Schilick reconnu par un site inscrit en 1980
- L'histoire industrielle de Schiltigheim avec les grands sites en partie disparus ou réhabilités.
- L'histoire sociale et ouvrière de l'industrialisation de la ville à l'origine de son extension
- L'histoire de l'activité associative et notamment de la sauvegarde du patrimoine du vieux Schilick et du patrimoine industriel et social

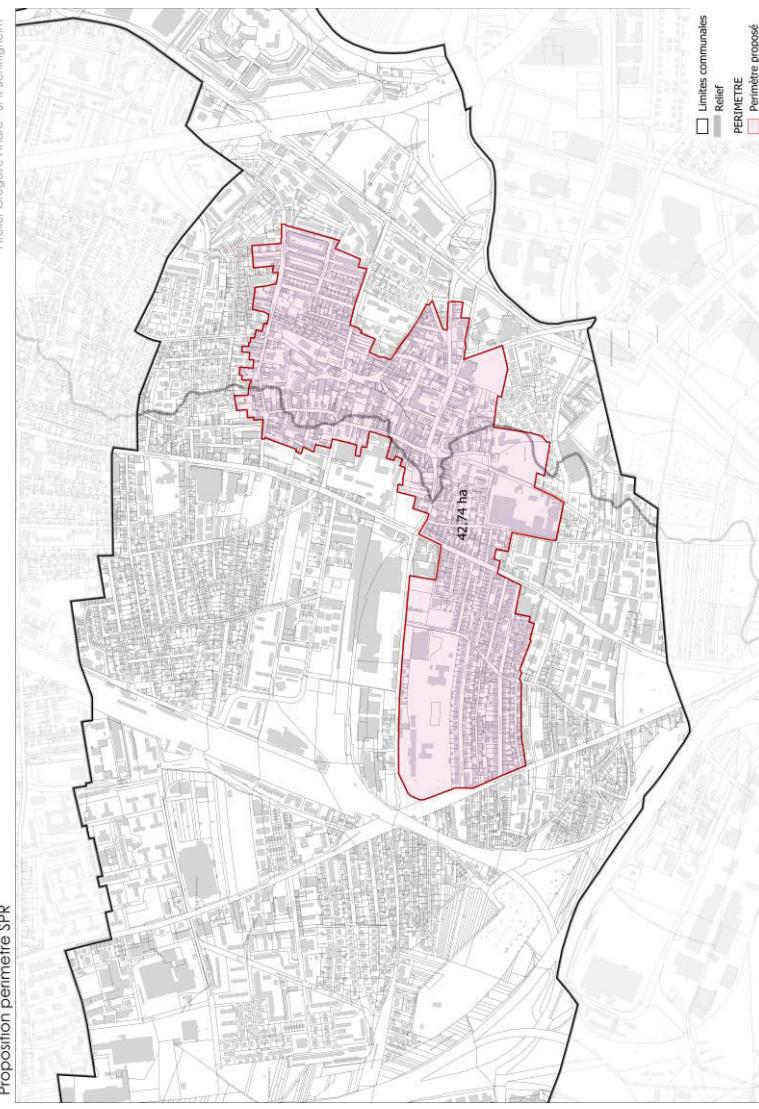
## UN TERRITOIRE FRACTIONNÉ

- Par les infrastructures
- Par une extension et une densification urbaine par poches de lotissements

## PERIMÈTRE SPR PROPOSÉ

Parce que l'extension urbaine de Schiltigheim s'est développée par lotissements concomitants sur différentes zones du territoire à proximité de pôles d'attractivité comme la gare et les industries du quartier des Malteries dans la pointe méridionale, le choix de la **délimitation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable** identifie l'**ancien bourg historique et son extension en périphérie immédiate** du noyau d'urbanisation témoignant de la genèse de la ville et de son développement grâce à sa vocation industrielle.

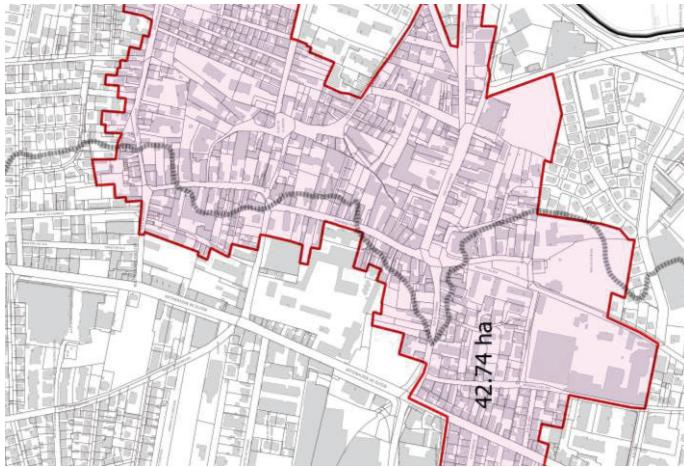
Surface : 42,74 ha



## LE SITE PATRIMONIAL RECONNAIT :

### LE VIEUX SCHILICK

- Le village rural en bordure de la terrasse loessique, à proximité de la voie romaine
- Le site du château et son parc
- Les franges du village rural : la modernisation et densification du bourg au XIX<sup>e</sup> siècle



### L'EXTENSION INDUSTRIELLE AUX ABORDS DU VIEUX SCHILICK

- Les premiers lotissements linéaires liés à l'expansion industrielle
- La cité H.B.M. Rue d'Alsace et de Lorraine – H. Risch arch.
- La cité H.B.M. Oberlin rue Adelshoffen – H. Risch Arch.
- Le site de la brasserie Schutzenberger
- Le couvent Saint Charles, le parc de la Roseraie



Les lotissements linéaires témoignage du quartier des Malteries



Les lotissements linéaires témoignage de l'extension Nord-Est du Vieux Schillick

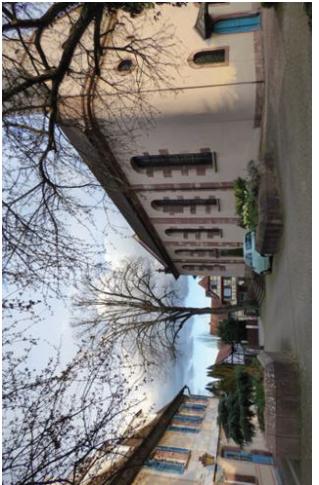


Les opérations HBM prolongeant l'extension Nord-Est du Vieux Schillick

## LE VIEUX SCHILICK



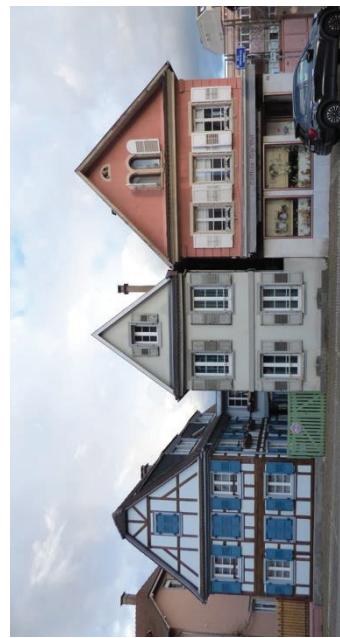
*La ferme du Dinghof*



*La cour de l'église et du presbytère*



*Le haut de la rue Principale*



*La rue Principale, la reproduction en maçonnerie de la typologie traditionnelle du pan de bois*



*La rue Principale, une ancienne ferme transformée en logements*

*Coupe sur la rue Adelshoffen et îlot rue Principale*

## LE VIEUX SCHILICK

Fermes et auberges traditionnelles :

- Habitat modeste
- Un logis n'occupant que quelques travées
- Des dépendances importantes (étables, granges, etc)



Maison en pan de bois du Dinghof: ancienne Stube



Ferme du Link



Aménagement d'un logement principal dans une ancienne ferme (dédicace 1822)



Aménagement de chambres d'hôtes dans d'anciennes fermes/auberges). Disparition du cloisonnement



## LES PARCS

Les parcs et jardins ont été conservés lors des rénovations urbaines :

- Témoignage de l'histoire de Schiltigheim (emprise du château, parc de maison de maître, parc du couvent)
- Rares espaces libres végétalisés dans le centre historique dense

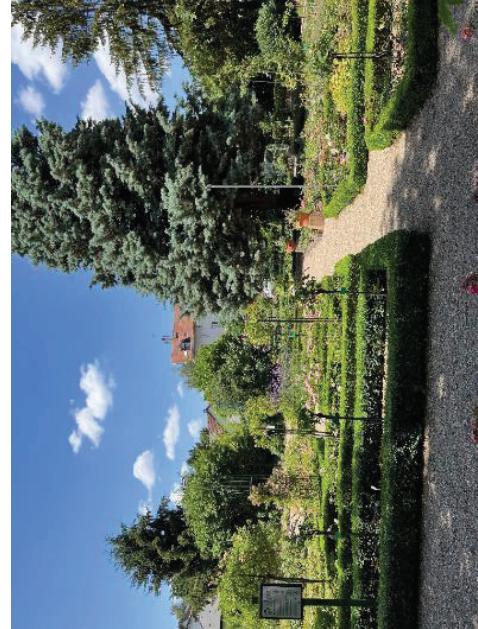
### PARC DU CHÂTEAU

Sur le site primitif de l'ancien château détruit en 1676 dont il reste la topographie : la colline du Parc du Château, témoignage de la rupture de pente de la terrasse loessique.

Remanié à plusieurs reprises, il reste un des plus beaux des 40 parcs et aires de loisirs que compte la ville.

### LA ROSERAIE

A l'initiative de l'association ouvrière « Des amis des roses », sous le patronage du maire Sorgus et dessinée par le jardinier en chef de l'Orangerie en 1926 et 1929, il comprend la roseraie et un parc paysager.

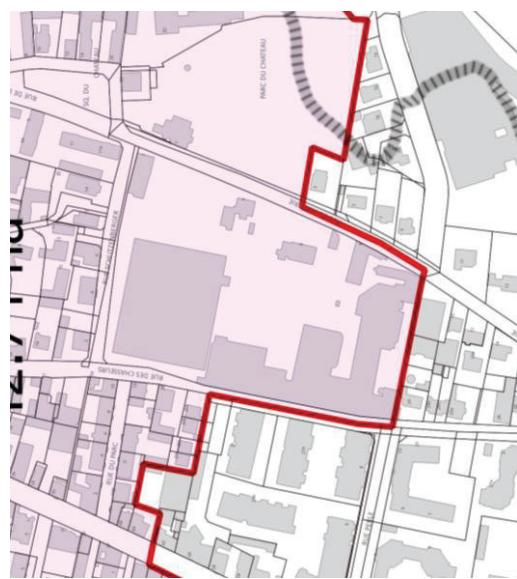
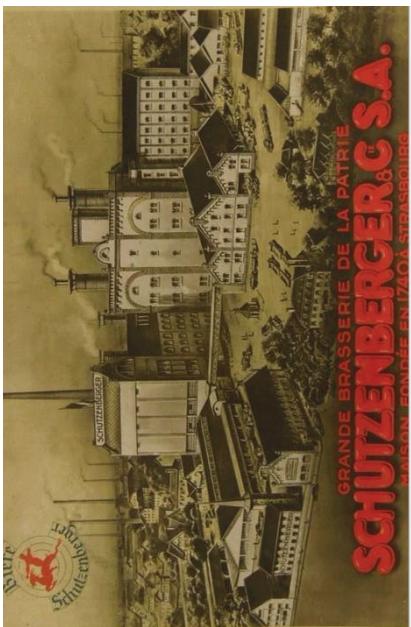


Coupe sur le parc du château



## LE SITE SCHÜTZENBERGER

- Grande entreprise
- Dernière entreprise « historique », authentique et cohérente avec le bâti correspondant à différentes périodes d'évolution du site
- Enjeu de sauvegarde du site et du bâti
- Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global figurant au PLU



# LES PREMIERS LOTISSEMENTS LINÉAIRES LIÉS À L'EXPANSION INDUSTRIELLE

## ■ LOTISSEMENTS LINÉAIRES au sud-ouest et au nord-est

Création de logements d'initiatives privées sur d'anciens terrains agricoles et à proximité des sites de production. Ces premiers lotissements sont à l'origine du quartier des Malteries au sud-ouest du « Vieux Schiltig ».

- Morphologie linéaire du parcellaire rural orienté est-ouest.
- Homogénéité du gabarit et de la typologie du bâti
- Espace libre réduit et très densifié



Coupe sur les rues Jean Jaurès, Moser, de Mundolsheim



Au sud-ouest : le lotissement Moser - 1880



Au sud-ouest la rue Louise



Lotissements nord-est : rues Charlemagne, Rouge, de la Lune.



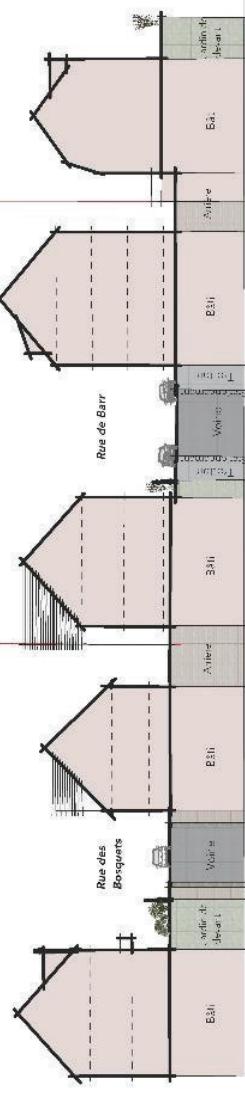
Au nord-est la rue Rouge

## LES PREMIERS LOTISSEMENTS LINÉAIRES LIÉS À L'EXPANSION INDUSTRIELLE

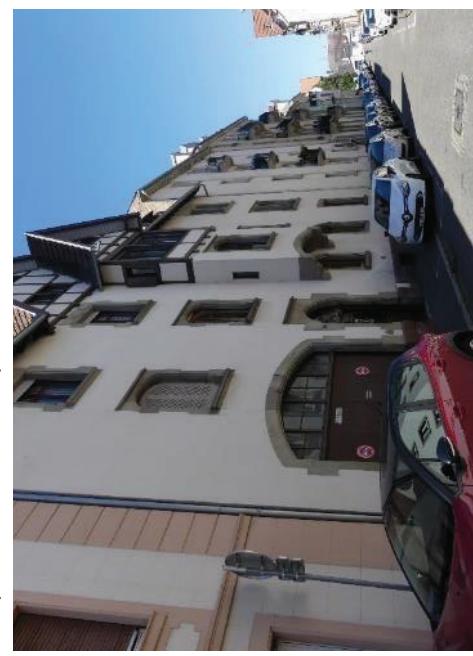
### Les petits immeubles de rapport

Création de logements toujours d'initiatives privées à partir des années 1900 jusqu'en 1930. Ces opérations se développent à l'est de la rue des Malteries à l'exception de la rue de Mundolsheim

- Typologie de petits immeubles de rapport le long de lotissement linéaires suivant l'orientation du parcellaire rural
- Variété de la typologie architecturale
- Espaces libres aménagés : avec ou sans jardins de devant, jardinet cours en cœur d'îlots



Coupe sur la rue des Bosquets/rue de Barr



Rue de Barr

1903 : Rue du parc

Rue d'Andlau

# LES PREMIERS LOTISSEMENTS LINÉAIRES LIÉS À L'EXPANSION INDUSTRIELLE

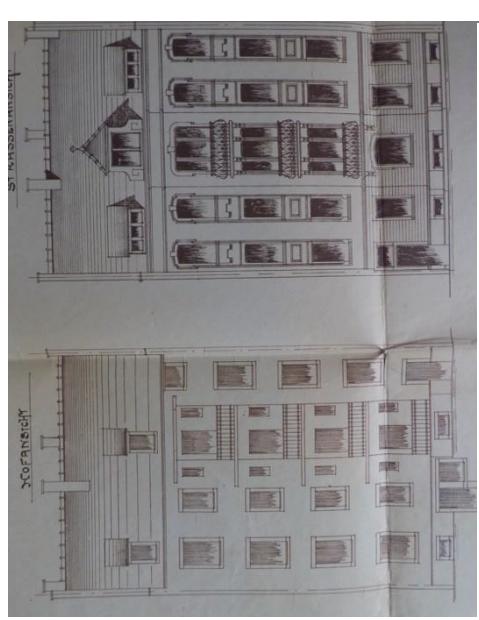
**Les petits immeubles de rapport**



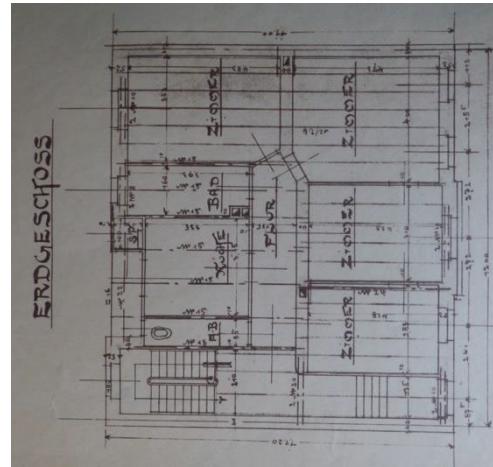
## Porte extérieure vitrée



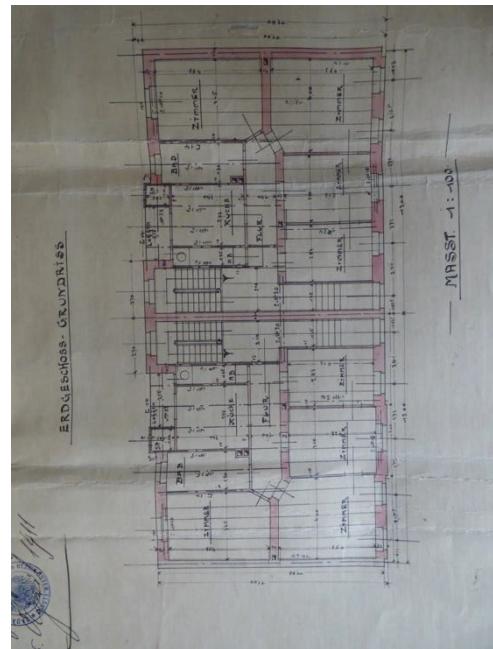
Entrée commune



Rue d'Andlau : façades sur rue et sur cour (AM)



## **1, Rue d'Andlau : 1 logement par niveau**



6, Rue d'Andlau : maisons jumelles, 1 logement par niveau



Entrée commune

## LES PREMIERS LOTISSEMENTS LINÉAIRES LIÉS À L'EXPANSION INDUSTRIELLE

### ■ Les petits immeubles de rapport



Rue de Rosheim (1934-1936),  
façade sur rue



Rue de Rosheim : entrée  
commune



Rue de Rosheim : escalier  
commun



Rue de Rosheim : buanderie au  
sous-sol



Rue de Rosheim (1934-1936), façade arrière à  
balcon



Rue de Rosheim (1934-1936), cour arrière



Rue de Rosheim (1934-1936), détails second oeuvre



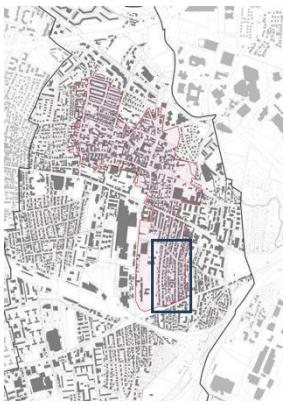
Rue de Rosheim (1934-1936), détails second oeuvre

## LA POURSUITE DE L'EXPANSION DANS L'ENTRE DEUX GUERRES

### ■ Les petites villas urbaines de la rue Jean Jaurès

Avec les rues de Champagne et d'Epernay au sud, la rue Jean-Jaurès est le plus tardif des lotissements linéaires et semi-fermés terminant, au nord, le triangle du quartier des Malteries sur une bande de terrain vendu par l'orphelinat saint-Charles.

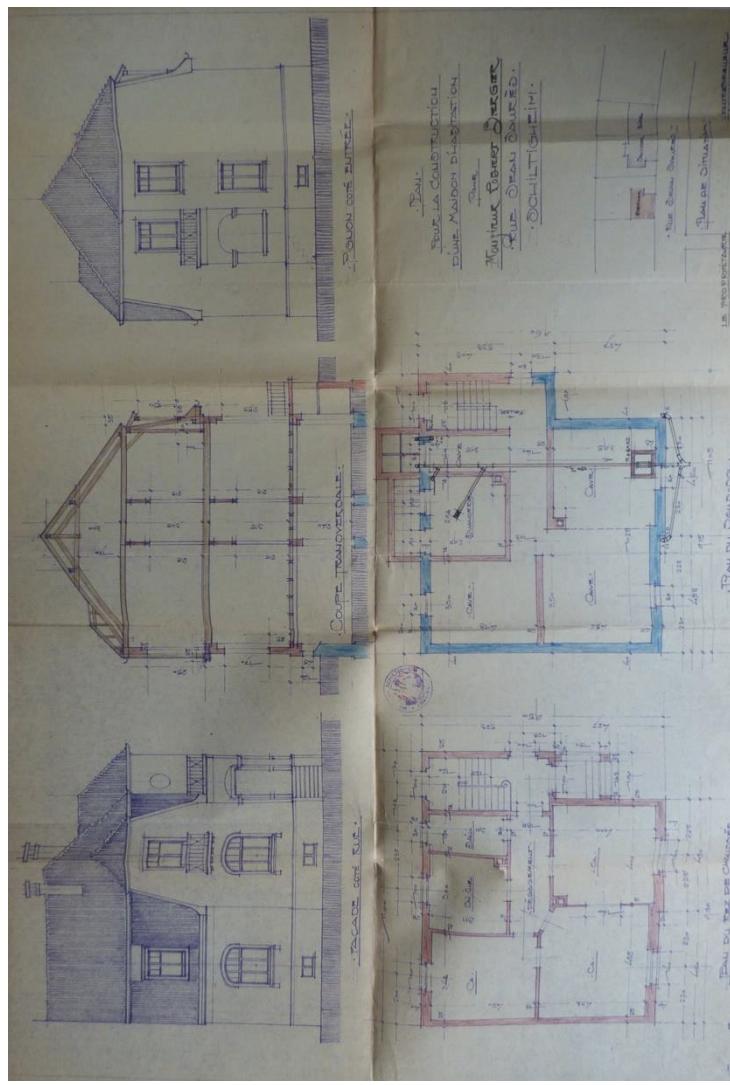
Il est constitué de petites villas bifamiliales avec jardins de devant et arrières donnant sur le parc de l'orphelinat saint-Charles et le site Heineken en arrière-plan.



Percée visuelle entre 2 villas



Entrée commune



34, Rue Jean Jaurès (AM)

## L'ANCIEN ORPHELINAT SAINT-CHARLES

### ■ UN VASTE SITE AU CŒUR DE LA VILLE

- Site de 4ha de terrain pour un orphelinat et jardin (jardin d'agrément, verger, potager) au XIX<sup>e</sup> siècle
- Densification progressive avec l'extension de l'orphelinat, la construction d'une chapelle et récemment d'une maison de retraite
- Le plus vaste espace végétalisé en cœur de ville, peu mis en valeur, sur lequel donnent les jardins de la rue Jean Jaurès.



*plan de 1912 avant la création de la rue Jean Jaurès*



*Photo aérienne de 1964*

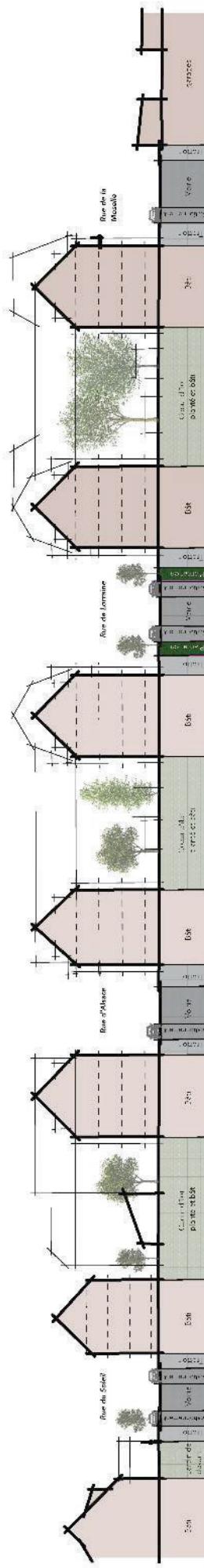


## LES LOGEMENTS SOCIAUX

### Rues d'Alsace et de Lorraine - H. Risch Arch.

Opération publique réalisée entre 1925 et 1932 rues d'Alsace/de Lorraine. Elle illustre aussi la politique de création de logements sociaux du maire Adolphe Sorgus et l'activité de l'architecte Henri Risch.

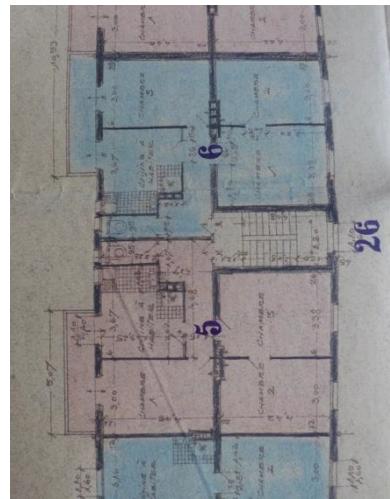
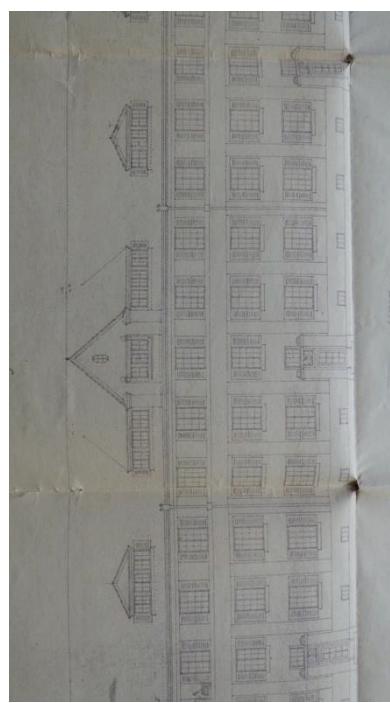
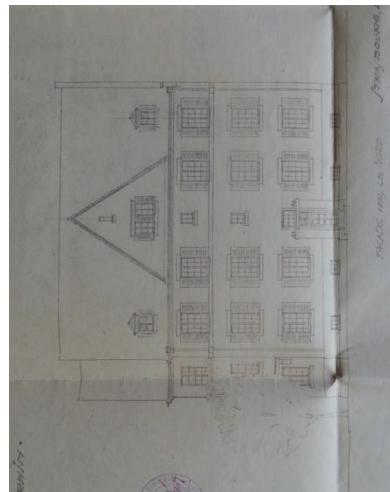
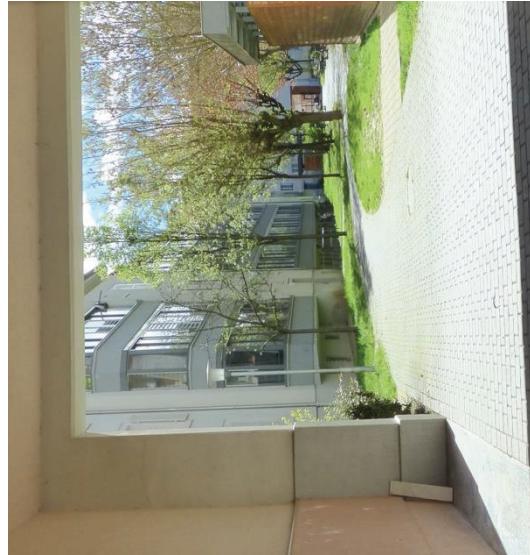
- îlot fermé
- Immeuble collectif
- Cœur d'îlot végétalisé
- Entretien exemplaire de la valeur patrimoniale de l'ensemble bâti et non bâti



Coupe sur la rue du Soleil/rue d'Alsace/rue de Lorraine/rue de la Moselle

## LES LOGEMENTS SOCIAUX

### ■ H.B.M. Rues d'Alsace et de Lorraine - H. Risch Arch.

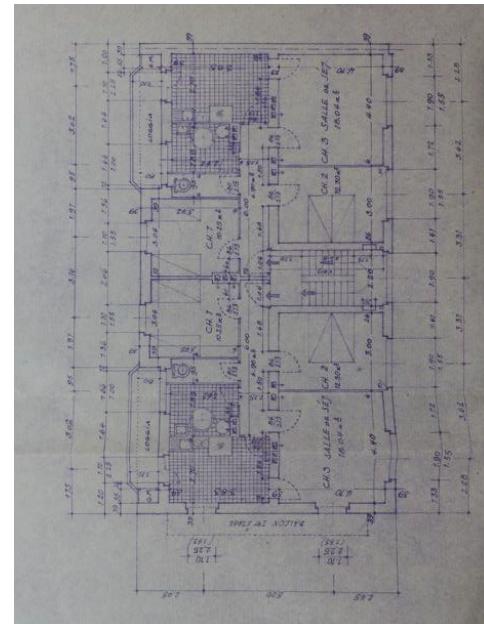


## LES LOGEMENTS SOCIAUX

### H.B.M Rues Oberlin et d'Adelshoffen - H. Risch Arch.

Dernière opération H.B.M. réalisée entre 1947 et 1950 rue Oberlin :

- îlot ouvert
- Immeuble collectif en blocs
- Végétalisation des espaces entre immeubles

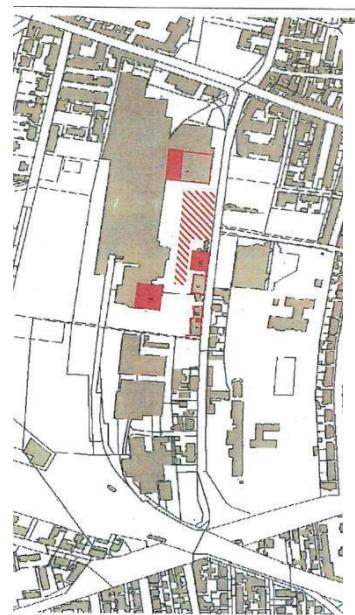
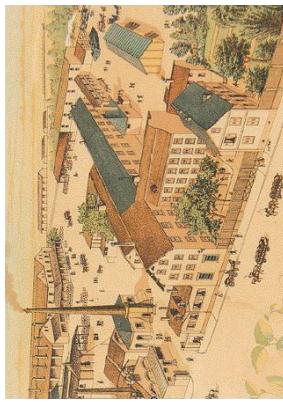


Plan étages courants

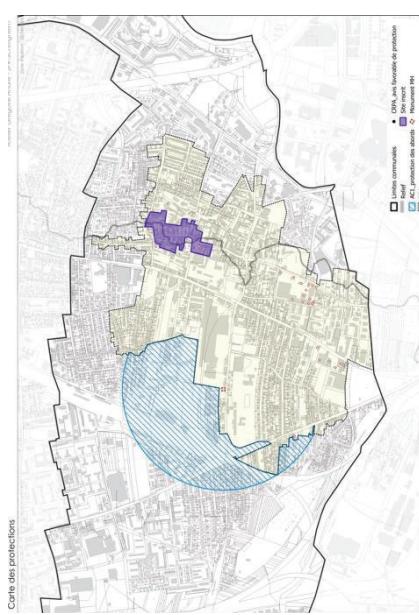
## EN DEHORS DU S.P.R.

### ■ LE SITE HEINEKEN (ancienne brasserie de l'ESPÉRANCE)

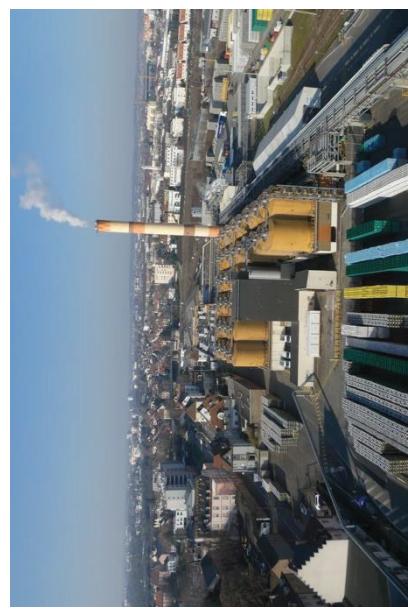
- Grande entreprise formant barrière
- Site industriel très transformé
- Bâtiments patrimoniaux protégés au titre des M.H. et générant un périmètre au titre des Abords
- Appel à Manifestation d'Intérêt lancé en 2024 en vue du départ de l'activité actuelle en 2026



Protections au titre des ISMH sur le site d'Heineken (01/03/24)



Périmètre des Abords et PDA actuel



Outil de gestion actuel : M.H., abords au titre des M.H., Périmètre Délimité des Abords

## EN DEHORS DU S.P.R.

### ■ LES LOTISSEMENTS SEMI FERMES DE LA GARE, DU STRENG ET DU GRASWEG



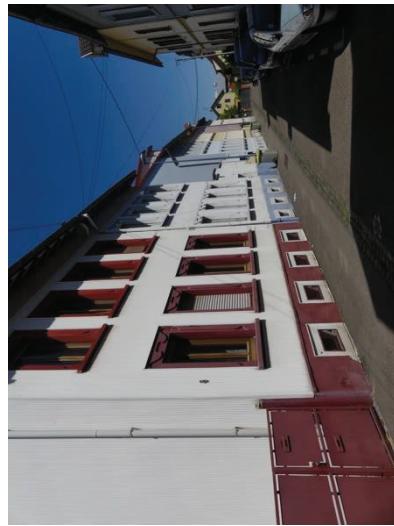
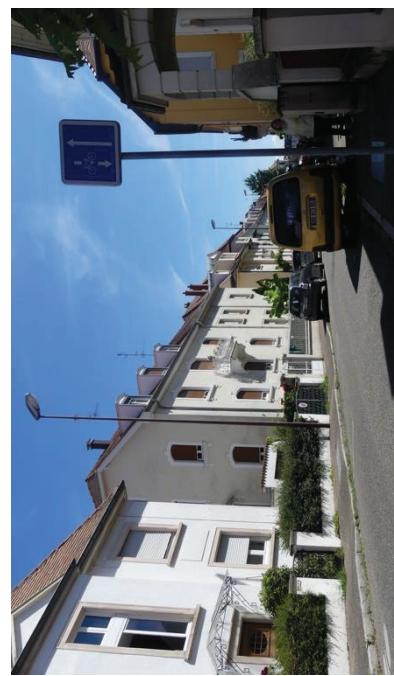
Premiers lotissements planifiés sur une trame orthonormée entre 1880 et 1930, voire 1950, à proximité de la gare, regroupant de petites maisons et des petits immeubles avec une mixité habitat/commerces/artisanat.

- Petites maisons et immeubles
- Homogénéité du quartier malgré une grande diversité des typologies architecturales
- îlots semi fermés avec des coeurs d’îlots végétalisés de grand intérêt écologiques

Une valeur patrimoniale identifiée mais un éloignement du centre du Vieux Shillick aggravé par les ruptures urbaines d’importantes opérations immobilières récentes.



*Coupes sur le lotissement du Grasweg*



Outil de gestion actuel : Périmètre Délimité des Abords, en partie et PLUi

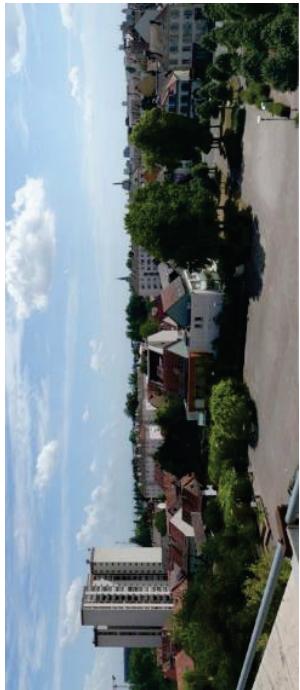
## EN DEHORS DU S.P.R.

### ■ LA ROUTE DE BISCHWILLER ET L'EXEN

Une valeur patrimoniale identifiée mais une configuration en séquences dégradées et des enjeux inadaptés au SPR.

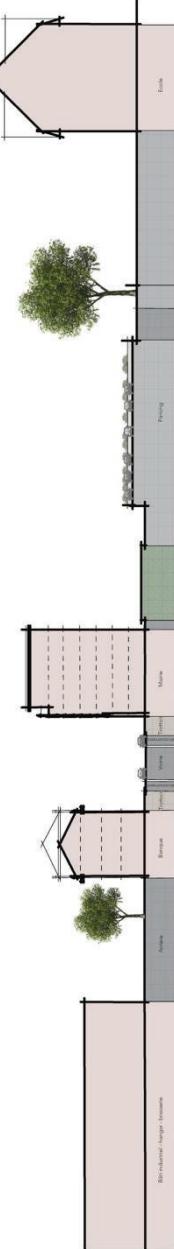
#### ■ ROUTE DE BISCHWILLER

De l'entrée de ville sud et son paysage de sites industriels reconvertis ou non, à la centralité administrative vers l'écoquartier nord. En raison d'un parcellaire perpendiculaire à la route, la perspective offre une multitude de séquences et de paysages urbains sur un axe fort et traversant. Projet à venir sur cet axe.



#### ■ EXEN

Un îlot ayant évolué considérablement au fil du temps (*Dorfgraben*, place d'armes, champ de foire/lieu du Messiti, ensemble administratif à partir du XIX<sup>e</sup> siècle), constituant une des séquences de la rue de Bischwiller mais dont les accroches au bourg et à la route de Bischwiller n'ont jamais été résolues.



Coupe transversale sur l'îlot de l'Exen

## Outil de gestion actuel : Périmètre Délimité des Abords

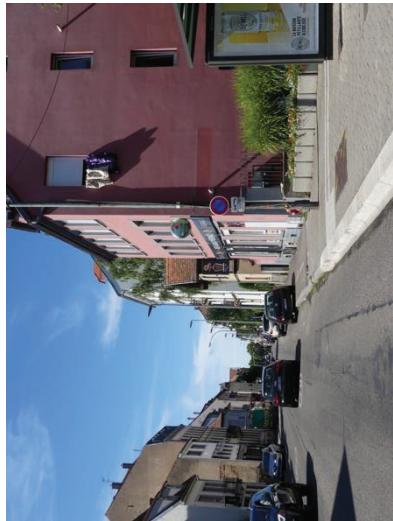


## EN DEHORS DU S.P.R.

### ■ LE COTÉ OCCIDENTAL DE LA ROUTE DU GAL DE GAULLE

Une valeur patrimoniale identifiée mais une configuration en séquences altérées par des opérations récentes et des enjeux inadaptés au SPR.

- Ancienne voie romaine de l'entrée de ville sud
- Succession de séquences bâties hétérogènes
- Projet futur du passage du tram



Outil de gestion actuel : Périmètre Délimité des Abords

## OUTIL DE GESTION DU SPR

## OUTILS DE GESTION D'UN SPR

### ■ PVAP OU PSMV

La loi LCAP précise : (...) la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel(...). L'étude préalable doit donner les éléments pour permettre de décider quel outil de gestion sera le plus adapté et définir le ou les périmètre(s) et leurs enjeux.

- soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), document d'urbanisme se substituant au PLU, établissant les prescriptions relatives aux espaces bâtis (extérieurs et intérieurs) et non bâtis
- soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), servitude d'utilité publique

Ces deux plans contiennent les règles écrites et graphiques permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration, de promouvoir la mise en valeur durable de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'histoire, de l'archéologie qui s'appliquent aux immeubles situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

À la différence du PVAP, le PSMV peut également protéger des ouvrages situés à l'intérieur des immeubles et prescrire des démolitions.

Le PSMV et le PVAP bénéficient d'aides financières, sous certaines conditions, au titre de la loi Malraux (propriétaires bailleurs) et de la part de la fondation du patrimoine.

# PSMV - PVAP

## LÉGENDES

Ministère de la culture – décembre 2020

LA LÉGENDE DES PLANS DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### LÉGENDE :

Liste des éléments extérieurs particuliers protégés :	
Informations :	Localisation
Limite de site patrimonial remarquable	
Limite de secteur	
Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques (c. f. liste des servitudes annexée au document d'urbanisme)	
Immeubles protégés au titre du PSMV :	
Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, y compris le second œuvre	
Éléments extérieurs particuliers (c. f. liste intégrée au présent règlement)	
Murs de clôture	
Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine	
Parc ou jardin de pleine terre	
Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale	
Espace libre à dominante végétale	
Arbre remarquable	
Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble	
Immeubles non protégés soumis aux règles générales :	
Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolir ou remplacer	
Immeuble non bâti ou autre espace libre de construction	
Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction :	
Immeuble dont la requalification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publics ou privées (c. f. liste intégrée au présent règlement)	
Espace vert à créer ou à requalifier	
Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier	
Limite imposée d'implantation de construction	
Limite maximale d'implantation de construction	
Hauteur imposée de façade. Une marge de ± 10 % est admise.	
Hauteur maximale de façade	
Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer	
Perspective à préserver et à mettre en valeur (c. f. liste intégrée au présent règlement)	

### Légende :

Liste des éléments intérieurs particuliers protégés :	
Informations :	Localisation
Limite de site patrimonial remarquable	
Limite de secteur ou d'AP	
Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques (c. f. liste des servitudes annexée au document d'urbanisme)	
Immeubles protégés au titre du PSMV :	
Immeubles bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (y compris le second œuvre)	
Éléments intérieurs particuliers (c. f. liste intégrée au présent règlement)	
Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, y compris le second œuvre	
Éléments extérieurs particuliers (c. f. liste intégrée au présent règlement)	
Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine	
Liste des perspectives protégées :	
Informations :	Localisation
Perspective protégée	
Vue accès sur le clocher de l'église et le portail Sud	
Perspective sur l'église	
Liste des perspectives protégées :	
Informations :	Localisation
Perspective protégée	
Vue accès sur le clocher de l'église et le portail Sud	
Perspective sur l'église	
Liste des modifications imposées :	
Informations :	Localisation
Requalification imposées	
Recouvrement de la pente de toit et du matériau de couverture d'origine	
Suppression de la cheminée en béton et reconstitution de la lucarne à capucine	
Suppression de la baie ronde	
Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier	
Limite imposée d'implantation de construction	
Limite maximale d'implantation de construction	
Hauteur imposée de façade. Une marge de ± 10 % est admise.	
Hauteur maximale de façade	
Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer	
Perspective à préserver et à mettre en valeur (c. f. liste intégrée au présent règlement)	
Liste des modifications imposées :	
Informations :	Localisation
Modifications imposées	
Suppression de l'élége d'attique et reconstruction de la pente de toit d'origine.	
Reconstruction des châssis de toit et capucine,	
Reconstruction de la composition des baies du 1 <sup>er</sup> étage.	
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée	

## QUEL CHOIX EN FONCTION DE QUELS BESOINS

Le choix est proposé en fonction des diagnostics sur :

- les caractéristiques du patrimoine
- Les outils de gestion existants et leurs cohérences par rapport au patrimoine identifié
- Le projet de territoire

### ■ NATURE DU PATRIMOINE

- Patrimoine qui raconte l'histoire de l'industrialisation d'un territoire à partir d'un village rural
- Patrimoine bâti résidentiel qui déploie l'histoire du logement populaire et social et de la gestion privée puis publique de l'espace urbain
- Patrimoine identifié et sauvagardé grâce à des actions associatives depuis 1976
- Patrimoine soumis à une pression immobilière
- Patrimoine non monumental
- Patrimoine immatériel et social

### ■ QUELS BESOINS

- Besoin de contrôler qualitativement la mutation du bâti industriel
- Besoins de préserver le bâti représentatif de ce patrimoine
- Besoin de maintenir des logements adaptés au confort actuel et au changement climatique
- Besoin de conserver et valoriser les espaces plantés (parcs, jardin de devant, jardins en cœur d'îlot)
- Besoin de conserver et mettre en valeur les espaces publics dans le cadre des projets de la ville

## PROPOSITION OUTIL DE GESTION : LE PLAN DE VALORISATION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

Pourquoi :

- Parce que le patrimoine bâti (en général) ne nécessite pas de protection intérieure
- Parce que les outils de gestion existants présentent des dispositions adaptées pour prendre le relai du SPR en dehors du périmètre

### QUELS OUTILS COMPLEMENTAIRES

#### Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire :

- Réfléchir à des OAP thématiques ou sectorielles sur les sujets des lotissements et cités à l'échelle de la métropole
- Renforcer et mettre à jour le PLUi sur les espaces libres, les coeurs d'îlots, les jardins de devant
- Réfléchir à des OAP thématiques sur des sites à enjeux tels que l'Exen et le site de Heineken (ancienne brasserie de l'Espérance)

#### • Périmètre Délimité des Abords:

Adaptation du PDA avec les diagnostics du SPR et mise à jour des abords des bâtiments récemment protégés

- Réfléchir à des OAP thématiques ou sectorielles sur au titre des abords.

#### • Protection au titre des Monuments Historiques:

Étudier une campagne de protection pour la préservation de bâtiments dont les intérieurs sont remarquables.

- Zone de présomption de prescriptions archéologiques

Poursuivre l'inventaire des galeries et caves et ajuster si besoin les protections

## **CAPACITES PATRIMONIALES DU PLUi**



**Éléments de la légende du  
PLUi de l'Eurométropole de  
Strasbourg contribuant à la  
qualité patrimoniale, urbaine  
et paysagère**

## LÉGENDE

#### Légende actuelle du PLU

## **LEGENDE DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PLAN DE ZONAGE**

ZONAGE	REPERAGE GRAPHIQUE
Limité commun	Espace contribuant aux continuités écologiques
Limité de quartier	Espace planté à conserver ou à créer
Limité de zone	Jardin de devant à conserver ou à créer
UB3	Alignement d'arbres à conserver ou à créer
SMS1	Arbre ou groupe d'arbres à conserver ou à créer
STL1	Marge de recul et cote
12mET	Bande constructible et cote
15mHT	Ensemble d'intérêt urbain et paysager
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)	Bâtiment exceptionnel
	Bâtiment intéressant
	Ensemble de façades remarquables
	Clôture soumise à dispositions particulières
	Ligne de construction
	Secteur de point de vue et côté
	alimétrique de construction
	→ (W)
	EMPLACEMENTS RESERVÉS
	Emplacement réservé et emprise
	Désignation de l'emplacement réservé : indication commune/quartier et numéro (cf liste des emplacements réservés)
	Emplacement réservé pour la mixité sociale
	Désignation de l'emplacement réservé pour mixité sociale : indication commune/quartier H et numéro (cf liste des emplacements réservés)
	Trace de principe des futures voies et emprise

La légende du PLUi est riche et permet une bonne gestion du patrimoine sur les secteurs non couverts par le SPR.

Pour compléter l'outil de gestion PVAP et renforcer la protection en dehors du SPR sur les secteurs non couverts par le périmètre, le PLUi pourrait être optimisé sur les points suivants :

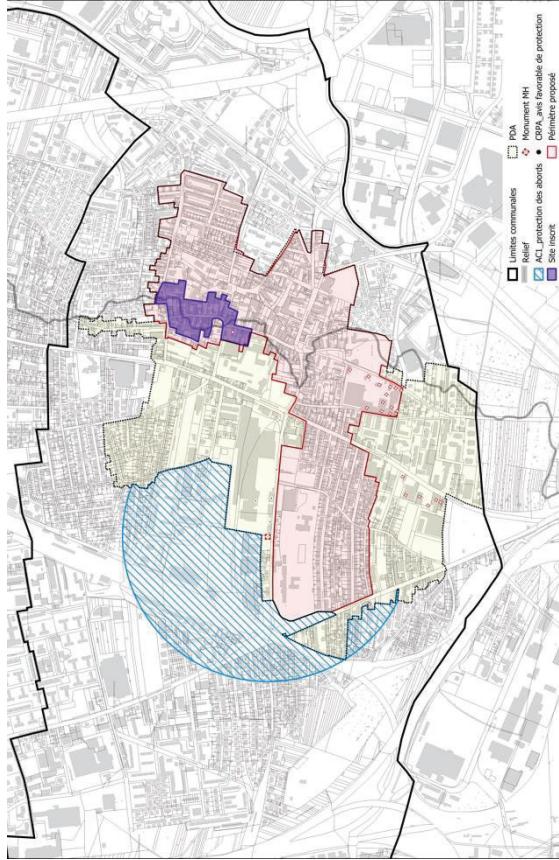
- Règlement graphique:
  - Si les EPCC (espaces plantés à conserver ou à créer) sont nombreux sur le lotissement de la gare, par exemple, ils peuvent être renforcés sur d'autres lotissements (ex: Lotissement Grasweg – lotissement rue de la Paix/Colmar... - Lotissements au nord de la rue Adelshoffen, ...)
  - + Renforcement du repérage des jardins de devant et des limites de recul|s.

- OAP: Réaliser une OAP thématique « lotissement » ou « Cité-jardin » pour en préserver les caractéristiques

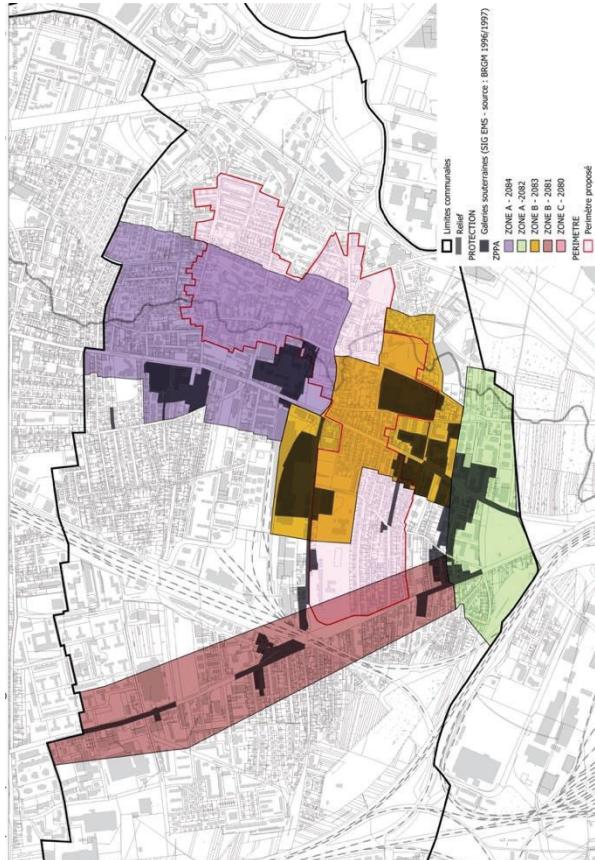
Possibilité de réaliser des OAP sectorielles sur le site de l'Espérance ou de Quiri... - attention à ne pas bloquer de projet mais bien à en assurer la qualité.

## COMPLEMENTARITE DES PROTECTIONS PATRIMONIALES

- **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** : protège un ensemble cohérent et homogène. Dans l'attente de la mise en place de l'outil de gestion proposé (PVAP), toute autorisation d'urbanisme nécessite l'avis conforme de l'ABF.
- **Périmètre Délimité des Abords (PDA)** : protège les abords d'un MH, il remplace un certain nombre de périmètres de 500m pour une meilleure cohérence. Les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'avis conforme de l'ABF. Il complètera la protection patrimoniale au sud et au nord du SPR, et notamment l'entrée de ville méridionale, le site Heineken, l'îlot de l'église de la sainte-Famille ainsi que le sud du lotissement de la gare.
- **Abords M.H.** : cercle 500m autour d'un monument historique : À défaut de périmètre délimité, l'avis conforme de l'ABF si covisibilité dans les 500m. (avis simple sans covisibilité). Les éléments récemment protégés au titre des MH du site Heineken émettent un périmètre (en bleu hachuré).
- **Site inscrit** : Le SPR prend le pas sur la consultation au titre des sites. Il n'y a plus d'avis simples de l'ABF.
- **Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)** : protège de sol et les ouvrages souterrains (notamment galeries et caves) s'y trouvant.



SPR - PDA - Abords MH



Galeries souterraines (BRGM) - SPR - ZPPA

## MEDIATION

## Organisation de la médiation

## La communication

Flyers et affiches pour annoncer les ateliers



Participez à l'atelier  
**de concertation** sur la protection  
du patrimoine Schillicois





VILLA  
PROJETS

**renseignements**  
Service urbanisme • 03 88 83 81  
lionel.wessels@ville-schiltigheim.fr  
**Villa des projets**  
9 route de Bischwiller à Schiltigheim

UX

Richesse architecturale de la ville  
et exposer votre vision  
du patrimoine



## Affiche d'information à la Villa des projets



Annonce des halades

Article dans le magazine de la ville  
« Schillick Infos » de Décembre 2023



ux  
2

ux

lecture  
are vision

exposer vot  
patrimoine

10

1

15

25

10

10

nonce

## Organisation de la médiation

### L'atelier participatif

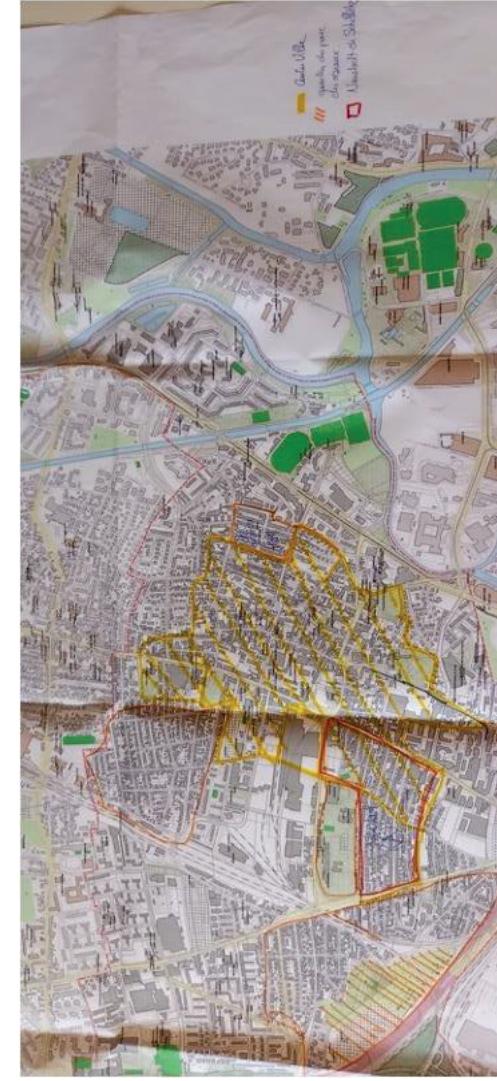
- 12 participants
- Participation de l'association Mémoire et Patrimoine

### Question générale:

Quelle est ma vision du patrimoine architectural, urbain et paysager et la façon dont je le vis ?

### Thématiques abordées :

- Qu'est ce qui fait l'identité de Schiltigheim ?
- Comment définir ma ville et ses quartiers ?
- Quel est le patrimoine naturel et paysager ?



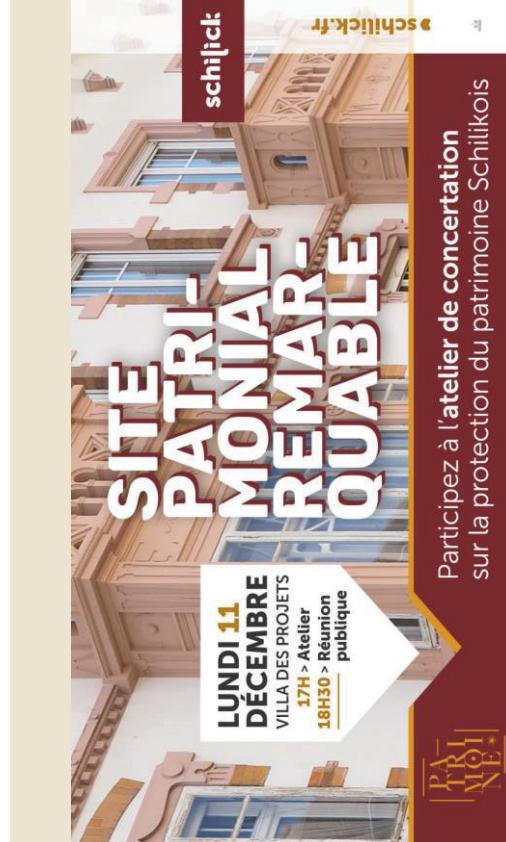
## Organisation de la médiation

### ■ La réunion publique

Environ 15 participants (hors Mo et Moe)

#### Présentation :

- Site Patrimonial Remarquable : définition, enjeux, outil de gestion, compatibilité PLUi
- Elaboration du périmètre du Site Patrimonial Remarquable
- Les diagnostics



DELIMITATION DU PERIMETRE DU SPR  
VILLE DE SCHILTIGHEIM  
REUNION PUBLIQUE 11 12 2023

### ■ Visite de la ville avec l'association Mémoire et Patrimoine

Suite aux échanges lors de l'atelier et la réunion publique, le groupement d'études a pris attaché auprès de l'association Mémoire et Patrimoine afin de réaliser une visite de la ville.  
Ce parcours a été réalisé le 18/01/24.  
Il s'est fini par la visite de la ferme Linck.



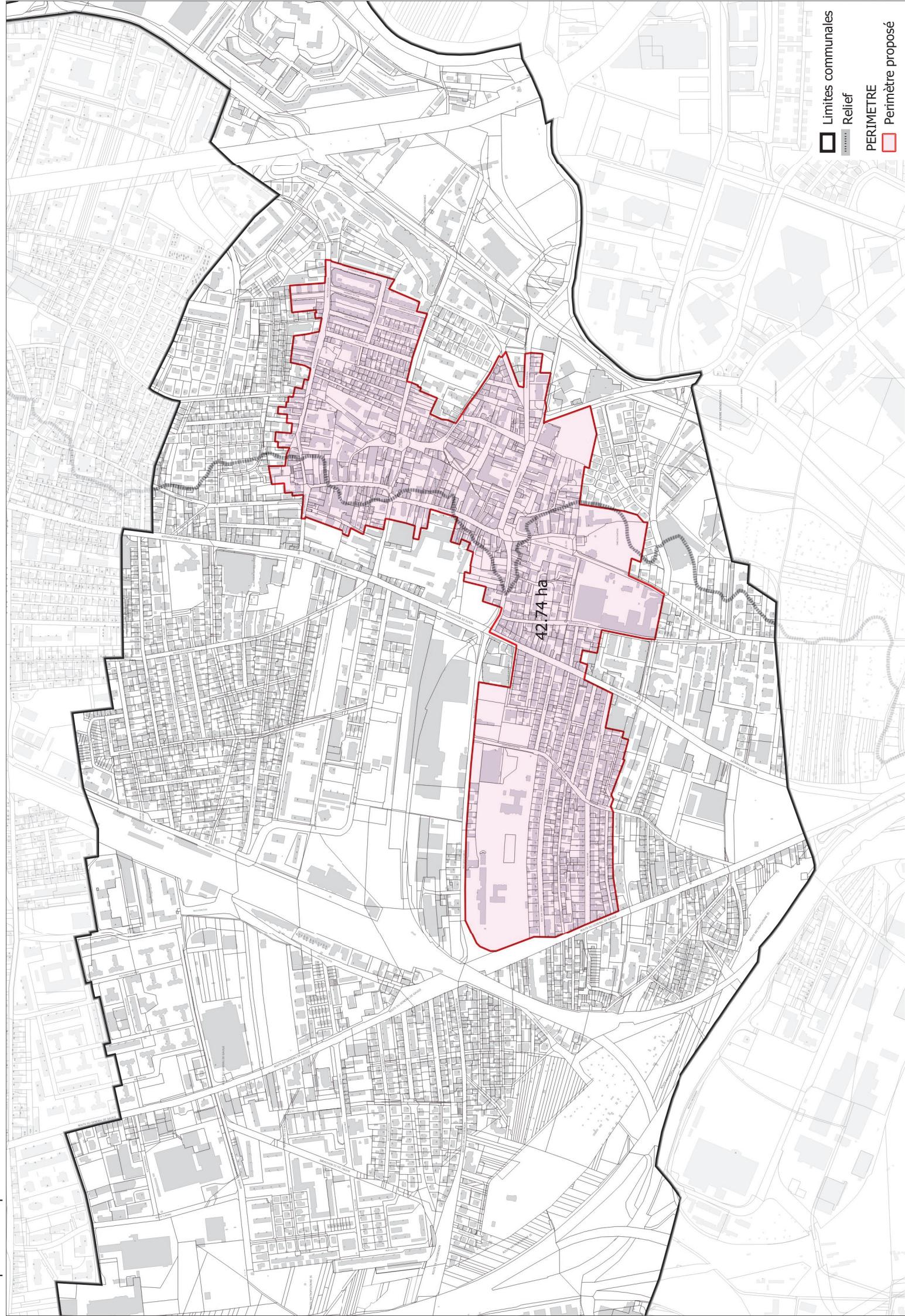
Maquette du site de la brasserie de l'Esperance exposée à la ferme Linck

## Organisation de la médiation

### Balades urbaines

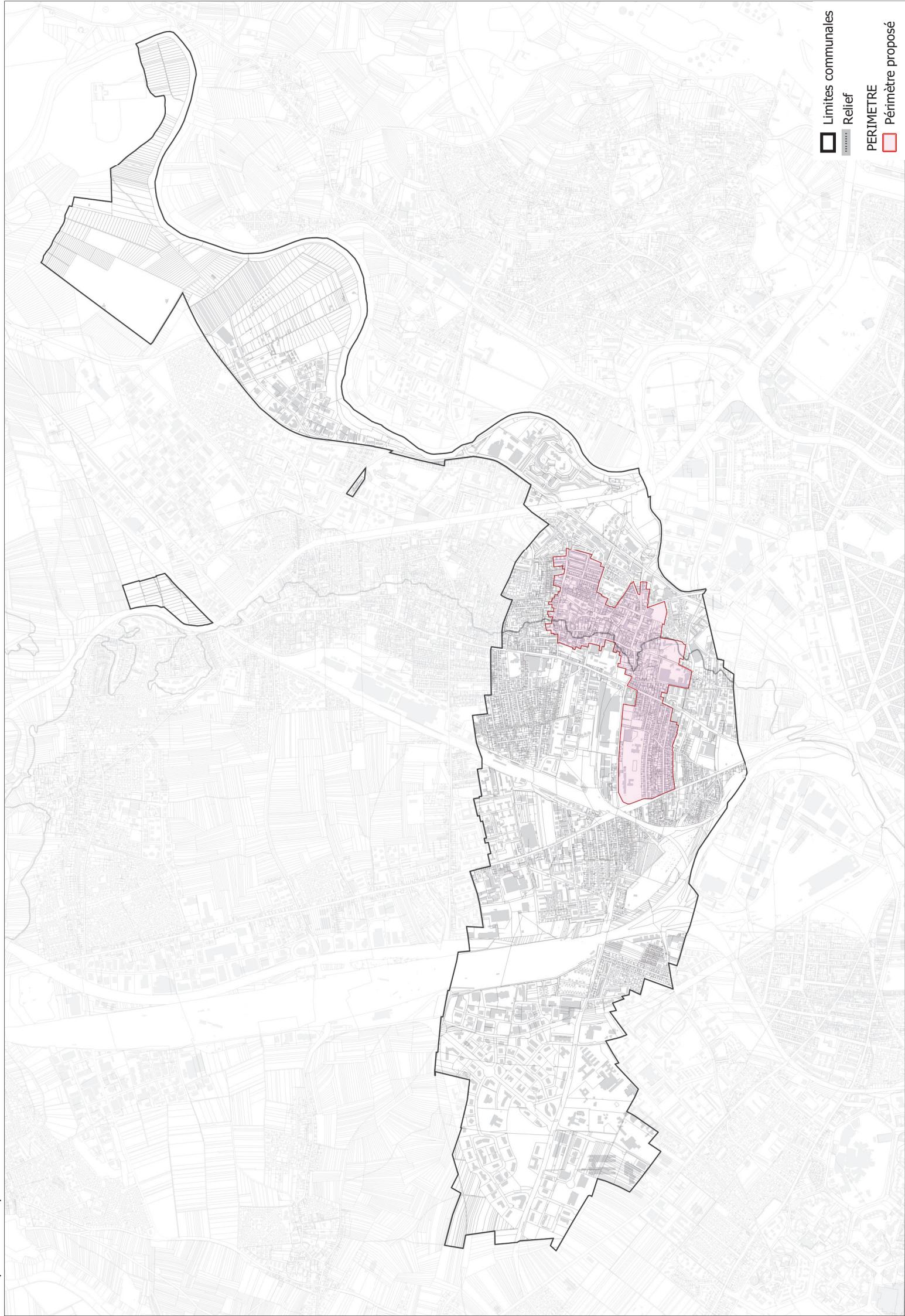
Deux balades urbaines ont été proposées aux habitants. Elles ont duré environ 2h30 chacune. La première a regroupé 35 personnes, la seconde une vingtaine de participants. Les parcours ont différé entre les deux balades en fonction de volontés de participants. Les échanges ont été fructueux et très intéressants sur la vision du patrimoine de chacun. Les balades étaient animées par le groupement d'études, complété par deux élus, employés communaux et le Service Régional de l'Inventaire.





## Proposition périmètre SPR

Atelier Grégoire André - SPR-Schiltigheim



Limites communales  
Relief  
PERIMÈTRE  
Périmètre proposé

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 28 mai 2024**

Sous la présidence de Madame la Maire Danielle DAMBACH

*Nombre de membres élus : 39 (dont 39 sont encore en fonction)*

*Date de convocation : 21 mai 2024*

35 membres ont assisté à la séance.

1 membre excusé (*M. Dera RATSIAJETSINIMARO*)

0 membre absent

**3 membres ont donné procuration :**

(*Mme Andrée BUCHMANN donne procuration à Mme Sylvie ZORN ; Mme Corine DULAURENT donne procuration à M. Bernard JENASTE ; M. Christian BALL donne procuration à M. Martin HENRY*).

Monsieur Antoine SPLET a été désigné secrétaire de séance.

**19<sup>e</sup> point à l'ordre du jour :**

*(Délibération n° 2024SGDE065)*

**CRÉATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE SUR LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM : VALIDATION DU PÉRIMÈTRE ET DE SON OUTIL DE GESTION**

*Rapporteur : Monsieur le Premier Adjoint*

La Ville de Schiltigheim, soucieuse de protéger son patrimoine architectural et urbain et de sa mise en valeur car constituant un marqueur fort de son identité, a par délibération du 16 mars 2021 sollicité l'Eurométropole de Strasbourg pour lancer une démarche de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le Conseil de l'Eurométropole, par délibération du 24 septembre 2021, a validé le lancement d'une étude permettant d'évaluer l'intérêt historique, architectural, archéologique, artistique et paysager du territoire de la commune de Schiltigheim, et de proposer un périmètre et un outil de gestion en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspecteur du Patrimoine.

Créé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, « *un site patrimonial remarquable est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ». Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, qui se superpose aux périmètres des abords des monuments historiques et au futur périmètre délimité des abords.

L'objectif final de l'étude est de préparer les éléments du dossier de création du site patrimonial remarquable qui sera soumis au mois de septembre à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA), avant une approbation par arrêté préfectoral attendue pour le début de l'année 2025.

La procédure s'effectue en deux temps :

- ✓ Identifier un périmètre patrimonial justifié par l'étude ;
- ✓ Proposer un outil de gestion :
  - Soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) constituant une servitude d'utilité publique et des règlementations venant compléter le PLUi,
  - Soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), se substituant au PLUi en vigueur sur l'emprise délimitée par le périmètre avec un règlement propre, et une protection des intérieurs des bâtiments.

L'étude débutée en 2021, a pu être enrichie par une visite de l'inspecteur des patrimoines et de l'architecture en date du 10 janvier 2024, des sessions de concertation du public sous la forme d'un atelier participatif, une réunion publique en date du 11 décembre 2023, ainsi que d'une journée de balades urbaines en date du 20 avril 2024, et par les visites d'intérieurs de bâtiments entre janvier et avril 2024.

Accusé de réception en préfecture  
067-216704478-20240528-2024SGDE065-DE  
Date de télétransmission : 30/05/2024  
Date de réception préfecture : 30/05/2024



L'ensemble de ces travaux permet de proposer à ce jour un périmètre de 42.74 ha. Ce périmètre identifie l'ancien bourg historique et son développement urbain en périphérie immédiate du noyau d'urbanisation témoignant de la genèse de la ville et de son développement grâce à sa vocation industrielle.

Il s'agit de prendre en compte au sein de ce périmètre continu et cohérent :

- Le bourg agricole, à proximité de l'ancienne voie romaine ;
- Les secteurs de modernisation et densification du bourg au XIX<sup>e</sup> siècle ;
- Les franges agricoles du bourg (notamment autour du parc du Château et de la Roseraie) ;
- Les premiers lotissements linéaires de l'extension industrielle au sud-ouest et au nord-est (notamment rue Moser, rue Louise au Sud, rue de Barr à la rue du Nideck au Sud) ;
- Les cités Habitat Bon Marché (HBM) Cité Risch et Oberlin ;
- L'ancien site industriel Schutzenberger.

L'étude propose également que le SPR soit géré à terme par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). En effet il ressort de l'étude que cet outil de gestion est le plus adapté aux spécificités du territoire (*étude en annexe*).

La définition du périmètre et l'adoption du PVAP comme outil de gestion ont été validés en comité de pilotage en date du 4 avril 2024. Ces deux premières étapes arrivent à leur terme, elles seront définitivement closes par passage en CNPA.

La procédure d'élaboration de l'outil a été précisée par décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables. Les suites de la procédure sont :

- ✓ Saisine de la Préfète de Région ;
- ✓ Passage en commission nationale du patrimoine et de l'Architecture (CNPA) ;
- ✓ Organisation d'une enquête publique, par la préfecture de département ;
- ✓ Décision de classement prise par arrêté de la ministre de la Culture ;
- ✓ Publication au recueil des actes administratifs et mesures de publicités idoines ;
- ✓ Annexion au document d'urbanisme.

La décision de classement au titre d'un Site patrimonial remarquable constitue une première étape. Une fois l'arrêté édité, il conviendra à l'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et l'Architecte des bâtiments de France, d'engager des études complémentaires afin d'élaborer le document de gestion (PVAP). Ces travaux devront s'accompagner de moyens de médiation et de participation citoyenne.

Pour le suivi de cette étude, une commission locale devra être instituée, dès le classement par arrêté du Ministère de la Culture.

La délibération suivante serait à prendre :

Le Conseil municipal,

*Vu le Code général des collectivités territoriales ;*

*Vu les articles L. 630-1 à L. 633-1 et R. 631-1 à D. 631-5 du Code du patrimoine, relatifs aux sites patrimoniaux remarquables ;*

Après en avoir délibéré,

Sur proposition de la Commission « Écologie, Urbanisme et mobilités, Cadre de vie et travaux » et du bureau municipal,

**DÉCIDE** d'approuver le périmètre d'une superficie de 42,74 ha et la proposition d'outil de gestion du Site Patrimonial Remarquable sur la commune de Schiltigheim (Plan de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) ;

Accusé de réception en préfecture  
067-216704478-20240528-2024SGDE065-DE  
Date de télétransmission : 30/05/2024  
Date de réception préfecture : 30/05/2024



**AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant / sa représentante à signer toutes pièces relatives à cette opération ;

**VALIDE** la transmission de cette délibération au Conseil Métropolitain.

| Adopté par 37 voix, 1 abstention (M. Patrick OCHS) et 1 membre excusé (M. Dera RATSIAJETSINIMARO).

Pour extrait conforme. Fait à Schiltigheim, le 30 mai 2024.

La Maire,



MONSIEUR LE PREFET DE LA RÉGION GRAND EST  
5 PLACE DE LA RÉPUBLIQUE  
67073 STRASBOURG

Strasbourg, le 20 NOV. 2025

Objet : Sollicitation pour l'organisation de l'enquête publique concernant la procédure de classement au titre du Site patrimonial remarquable à Schiltigheim

Monsieur le Préfet,

L'Eurométropole de Strasbourg, en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme, a délibéré le 28 juin 2024 la création du site patrimonial remarquable de Schiltigheim sur un périmètre de 42,74 ha.

Ce projet a été soumis à la Commission nationale de l'architecture et du patrimoine lors de la cession du 6 décembre 2024, laquelle a émis un avis favorable sur le projet de classement et son périmètre.

Avant que la Ministre puisse prendre un arrêté de classement, il convient que ce projet soit soumis à enquête publique en application des articles L.631-2 et R 631-2 du Code du patrimoine.

J'ai l'honneur de solliciter votre intervention pour organiser cette enquête publique qui relève de votre compétence.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Danielle DAMBACH  
Vice-présidente  


Votre contact : DUT - Aménagement du territoire et projets urbains - Camille TARRIEU - Tél. - 03 68 98 62 99  
25-D01006



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## DÉLIMITATION DU SPR DE SCHILTIGHEIM

### DRAC GRAND EST



Palais du Rhin  
2 Place de la  
République  
67000 STRASBOURG

### EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

1 parc de l'Etoile  
67076 STRASBOURG CEDEX

**Strasbourg.eu**  
eurometropole

### VILLE DE SCHILTIGHEIM

110 route de Bischwiller  
67300 SCHILTIGHEIM

**schilick**

### ATELIER GREGOIRE ANDRE Architecte du patrimoine

  
19, rue Montesquieu  
54000 NANCY  
**atelier  
grégoire  
andré**  
architecture & patrimoine

### BENJAMIN FEDELI Urbaniste

  
258, avenue de  
Strasbourg  
54000 NANCY  
**AGENCE BENJAMIN FEDELI**  
ARCHITECTES & URBANISTES

### DIGITALE PAYSAGE Paysagiste concepteur

39, rue de l'école  
67330 IMBSHEIM

**digitale paysage**  
Agnès Daval & Associés

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 - PRÉAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>1. CADRE GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE</b>	<b>6</b>
1.1 Cadre de l'étude	6
1.2 Le Secteur Patrimonial Remarquable	6
1.3 Son Plan de gestion	7
<b>2. LA MÉDIATION</b>	<b>8</b>
<b>3. ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITÉ</b>	<b>10</b>
<b>CHAPITRE 2 - CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL</b>	<b>12</b>
<b>1. SITUATION GÉNÉRALE</b>	<b>13</b>
1.1 Contexte géographique	13
1.1.1...Contexte géologique	13
1.1.2...Contexte urbain	14
<b>2. DOCUMENTS D'URBANISME ET DOCUMENTS CADRES</b>	<b>15</b>
2.1 Le PLU	15
2.2 Documents supérieurs	17
2.2.1...Le SCOTERS	17
2.2.2... Le Plan Climat Air Energie Territorial	17
2.2.3...Le SRADDET	17
2.2.4...Le SDAGE	17
2.2.5...Le RLPI (Règlement Local de Publicité Intercommunal)	18
<b>3. SERVITUDES D'URBANISME</b>	<b>19</b>
3.1 les protections patrimoniales	19
3.2 L'archéologie	20
3.3 Autres servitudes	20
<b>4. LA PLANIFICATION URBAINE</b>	<b>21</b>

<b>CHAPITRE 3 - DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET MOBILITÉS</b>	<b>22</b>
<b>1. POPULATION ET LOGEMENTS</b>	<b>24</b>
1.1 Une population en constante évolution	24
1.2 Le logement	26
<b>2. ACTIVITÉS ET COMMERCES</b>	<b>27</b>
2.1 Population active	27
2.2 Emplois	27
2.3 Les entreprises	28
<b>3. LES ÉQUIPEMENTS</b>	<b>29</b>
3.1 L'enseignement	30
3.2 Les équipements sportifs	31
3.3 Les équipements culturels	31
<b>4. MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS</b>	<b>32</b>
4.1 Une desserte importante	32
4.1.1...Le Train	32
4.1.2...Le tram et le bus	32
4.1.3...Les voiries	32
4.1.4...Les mobilités douces	34
4.2 Les projets de reconfiguration des mobilités	34
4.2.1...l'extension du tram	34
4.2.2...L'apaisement de la route de Bischwiller	35
4.2.3...Synthèse des aménagements	36
4.2.4...Le développement des infrastructures dédiées aux mobilités actives	37

<b>CHAPITRE 4 - EVOLUTION URBAINE</b>	<b>38</b>
<b>1. CONTEXTE ARCHÉOLOGIQUE</b>	<b>41</b>
<b>2. ÉPOQUE ROMAINE</b>	<b>42</b>
<b>3. PÉRIODE MÉDIÉVALE</b>	<b>43</b>
3.1 Haut Moyen-Age : peuplement de la bordure de la terrasse loessique	43
3.2 Bas Moyen-Age : fondation du village de Schiltigheim et d'Adelshoffen	43
<b>4. ÉPOQUE MODERNE</b>	<b>45</b>
4.1 La Réforme	45
4.2 Les XVII <sup>e</sup> et XVIII <sup>e</sup> siècles : le bourg rural	46
<b>5. LE XIX<sup>E</sup> SIECLE ET L'INDUSTRIALISATION</b>	<b>47</b>
<b>6. LE REISCHLAND ET L'ESSOR INDUSTRIEL</b>	<b>49</b>
6.1 Industrie et urbanisation	49
6.2 Vers le contrôle de l'urbanisation	51
6.3 L'entre-deux-guerres : densification, résidentialisation des parcelles industrielles et extension	54
<b>7. APRES-GUERRE : RÉSORPTION DE LA CRISE DU LOGEMENT</b>	<b>56</b>
7.1 La création d'une nouvelle centralité	57
7.2 L'assainissement du centre ancien	57
7.3 Première extension urbaine à l'ouest	57
7.4 Rénovation du quartier sud-est	58
7.5 Les grands ensembles	58
7.6 Deuxième extension	59
<b>8. APRÈS LE SECOND CHOC PÉTROLIER : DÉSINDUSTRIALISATION ET PATRIMONIALISATION</b>	<b>60</b>
<b>9. ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE</b>	<b>61</b>
<b>10. SYNTHÈSE DES CARTOGRAPHIES</b>	<b>62</b>
10.1 Cartes topo-historiques	62
10.2 Cartes de datation du bâti par périodes cumulées	63

<b>CHAPITRE 5 - LES PAYSAGES URBAINS ET LEURS TYPOLOGIES BÂTIES ET NON BATIES</b>	<b>64</b>
<b>1. STRUCTURE URBAINE</b>	<b>66</b>
1.1 Les axes structurants	68
1.1.1...L'autoroute (M35)	70
1.2 les voiries structurantes historiques	71
1.2.1...La route de Bischwiller	71
1.2.2...La route du Général de Gaulle	76
1.2.3...L'axe est-ouest	78
1.3 L'avenue Pierre Mendes France	80
1.4 Paysages de l'eau et paysages naturels	81
1.5 Paysages infrastructurels	83
1.6 Semis (plus que réseau) de parcs, squares, venelles paysagères et jardins	86
1.7 Paysages ouvriers, les schilikoises et les schilikois sont des jardiniers	88
1.8 Diversité de la place de l'arbre dans le tissu urbain	90
1.9 Les cimetières	92
1.9.1... Cimetière Sainte-Hélène	92
1.9.2...Ancien Cimetière	92
1.9.3...Nouveau Cimetière (Av. Général de Gaulle)	93
1.9.4...Cimetière ouest	93
1.10 Skyline et perspectives, points de repères visuels	94
<b>2. PAYSAGES HISTORIQUES/PAYSAGES TYPOLOGIQUES</b>	<b>95</b>
2.1 Le vieux schilick	97
2.1.1...Ancien bourg rural	97
2.1.2...Franges du vieux schilick	111
2.1.3...Le Parc du Château	119
2.1.4... La Roseraie	120
2.1.5... L'ancien orphelinat saint-charles	121
2.2 Le développement du centre ville en dehors du noyau historique - l'essor industriel	123
2.2.1...Les grands sites industriels en activité et en attente de reconversion	124

2.2.2...les sites réhabilités les plus récents	129
2.2.3...et démolis	133
2.2.4...Les vestiges éparses de sites industriels	134
2.2.5...Les galeries et les caves des brasseries	138
<b>2.3 Les premiers lotissements linéaires liés au développement industriel</b>	<b>140</b>
<b>2.4 La poursuite de l'expansion, le début de la planification urbaine</b>	<b>153</b>
2.4.1... Les lotissements privés formant des îlots semi-fermés	154
2.4.2...La cité jardin cheminote	160
2.4.3...HBM rue d'Alsace en îlot fermé	161
<b>2.5 Après 1945</b>	<b>163</b>
2.5.1...La poursuite des lotissements	163
2.5.2...Derniers HBM/premiers HLM	165
<b>2.6 La rénovation urbaine du centre ancien - la mise en oeuvre du plan calsat</b>	<b>167</b>
<b>2.7 La conquête de territoires périphériques</b>	<b>169</b>
2.7.1...Les grands ensembles	169
2.7.2...Les zones d'activité : la conquête de l'ouest après 1976	173
<b>CHAPITRE 6 - DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE</b>	<b>174</b>
<b>1. SYNTHÈSE GLOBALE DES ENJEUX</b>	<b>175</b>
<b>2. LES PROBLÉMATIQUES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE</b>	<b>177</b>
2.1 Les critères de choix de la délimitation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable	177
2.2 PLUi actuel dans le SPR	187
2.3 Outils de gestion et cohérence territoriale	190
<b>SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>194</b>

# CHAPITRE 1 - PRÉAMBULE

# 1. CADRE GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE

## 1.1 CADRE DE L'ÉTUDE

La Ville de Schiltigheim, par délibération du 16 mars 2021, a sollicité l'Eurométropole pour lancer une démarche de création d'un Site Patrimonial Remarquable en raison de son patrimoine historique et notamment industriel.

Le conseil de l'Eurométropole, par délibération du 24 septembre 2021, a validé le lancement d'une étude permettant d'évaluer l'intérêt historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager du territoire de la commune de Schiltigheim.

Cette étude servira de base à un dossier de candidature au classement en Site Patrimonial Remarquable. Ce dossier sera soumis au Ministre de la Culture (Commission nationale du patrimoine et de l'architecture) via le Préfet de région.

La présente étude de délimitation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable s'appuie sur l'étude d'inventaire topographique réalisée entre 2007 et 2010 par le Service Régional de l'Inventaire et du Patrimoine en 2009.

## 1.2 LE SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Les secteurs sauvegardés, institués par la loi dite « Malraux », du 2 août 1962, deviennent de fait des SPR.

Article L631-1 du code du Patrimoine

« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

*Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.*

*Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne »*

A la croisée entre la protection, la promotion du patrimoine, l'urbanisme et l'aménagement, il renvoie à des conditions d'éligibilité de deux ordres auxquelles s'ajoutent des conditions de gestion :

- un intérêt patrimonial de premier ordre à préserver ou à renforcer dans toutes ses déclinaisons, urbaines, architecturales, historiques et paysagères,
- une problématique urbaine indissociable de la mise en valeur patrimoniale qui doit en constituer le fil conducteur dans le cadre d'un véritable projet urbain à long terme,
- enfin, des moyens de gestion adaptés pour une mise en œuvre avec succès du site patrimonial.

La décision de classement en SPR est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU(i), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

Elle fait l'objet des mêmes mesures de publicité et d'information que les actes relatifs à l'élaboration des PLU(i).

En tant que servitude d'utilité publique, le site patrimonial remarquable est également intégré en annexe du document d'urbanisme (PLUi, PLU, document en tenant lieu ou carte communale) de la ou des communes concernées.

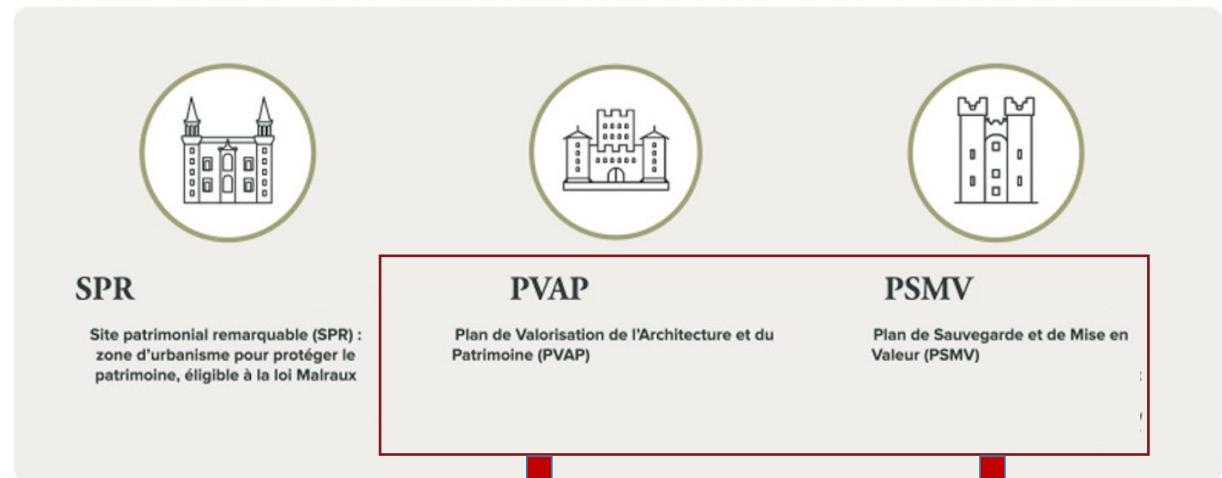
L'acte classant le SPR en délimite le périmètre, lequel peut être modifié selon la procédure prévue pour la création du SPR.

## CHAPITRE 1 - Préambule

Certaines actions susceptibles d'impacter ce patrimoine sont ainsi soumises à autorisation préalable :

L'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour tout projet situé dans un SPR dont le périmètre a été délimité (article R 423-54 du code de l'urbanisme).

<b>servitude 1</b>	<b>servitude 2</b>	<b>instruction</b>
abord MH	SPR	<b>SPR</b>
abord MH	site inscrit (CE)	<b>abord MH</b>
SPR	site inscrit (CE)	<b>SPR</b>
SPR	MH	<b>MH</b> autorisation unique au titre du MH après observations ABF instruction CRMH > préfet Région
abord MH	site classé (CE)	<b>abord MH + site classé</b> autorisation unique au titre du SC après accord ABF instruction DREAL > préfet Région
SPR	site classé (CE)	<b>SPR + site classé</b> autorisation unique au titre du SC après accord ABF instruction DREAL > préfet Région



<https://www.loi-malraux-monuments-historiques.fr/exPLICATION-secteur-sauvegarde-et-loi-malraux/>

### 1.3 SON PLAN DE GESTION

Pour en assurer la préservation et la mise en valeur, ces sites patrimoniaux font également l'objet d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et/ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

La loi LCAP précise : (...) la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel(...). L'étude préalable doit donner les éléments pour permettre de décider quel outil de gestion sera le plus adapté et définir le ou les périmètre(s) et leurs enjeux.

#### OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

##### ■ Identifier un périmètre patrimonial justifié

##### ■ Proposer un outil de gestion :

- soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (constituant une servitude d'utilité publique au PLUi),
- soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (se substituant au PLUi en vigueur sur l'emprise délimitée par le périmètre),
- soit une combinaison des deux outils

##### ■ Analyser le profil de l'ensemble du territoire pour en identifier le socle patrimonial justifiant le périmètre du SPR et influant le choix de l'outil

## 2. LA MÉDIATION

La notion de médiation ou d'interprétation des patrimoines a été conceptualisée au milieu des années 1950.

Elle se définit comme « une méthode de sensibilisation qui consiste à traduire, pour un public en situation, le sens profond d'une réalité et ses liens cachés avec l'être humain, en ayant recours à des moyens qui font d'abord appel à l'apprehension, c'est-à-dire qui mènent à une forme vécue et descriptive de la connaissance plutôt qu'à une forme rigoureusement rationnelle ».

De fait, la médiation suppose une transmission d'un contenu et son appropriation au travers d'un processus interactif et participatif où le visiteur, habitant ou touriste, est considéré comme un acteur et non un sujet uniquement à l'écoute.

Avec la création du SPR, des outils de médiation et de participation citoyenne doivent être mis en place afin de sensibiliser les habitants et les porteurs de projet à la mise en valeur du cadre de vie et à la préservation du patrimoine.

**Dans le cadre de l'étude de délimitation du SPR de Schiltigheim, plusieurs outils ont été mis en place :**

### Des articles dans les journaux et le magazine « Schilick info »



● Du fait de son histoire, la ville de Schiltigheim a la particularité d'être déjà saturée de constructions mais pleine de friches. Qui sont, paradoxalement, autant une chance qu'un problème.  
● En effet, « dès les années 1970, l'ensemble du ban communal est urbanisé. Les friches industrielles constituent les seules réserves foncières disponibles et sont donc des zones à forts enjeux urbains. La proximité de Strasbourg renforce la pression immobilière pesant sur Schiltigheim. De ce fait, la ville est confrontée à de nombreux

Article DNAn du 19 août 2022



Article Schilick Info de décembre 2023

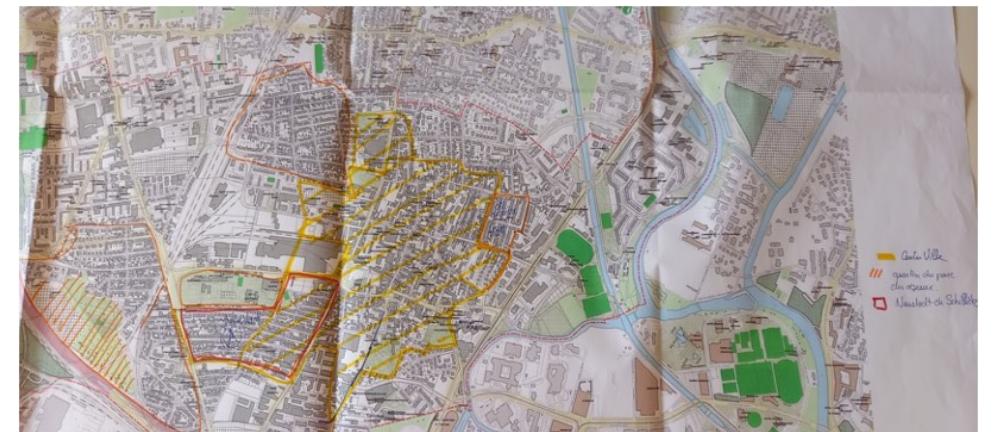
### Un atelier participatif

Cet atelier avait comme objectifs de : **Faire culture commune de la valorisation patrimoniale.**

3 thématiques ont été abordées sous forme de 3 questions:

- Qu'est-ce qui fait l'identité de Schiltigheim en terme de patrimoine ?
- Comment définir ma ville et ses quartiers ?
- Le patrimoine naturel et paysager : Quelle en est ma perception ?

L'atelier a regroupé douze participants et quatre encadrants. L'association Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim y a participé.



## Réunion publique le 11/12/23



Environ 15 participants (hors Mo et Moe)

La présentation avait pour objectif de présenter ce qu'est un Site patrimonial remarquable, ses enjeux ainsi que le diagnostic de la commune.

## Balades urbaines

Des balades urbaines ont été proposées aux habitants. Elles ont duré environ 2h30 chacune.

La première a regroupé 35 personnes, la seconde une vingtaine de participants.

Les parcours ont différé entre les deux balades en fonction de volontés de participants de visiter certains quartiers. Les échanges ont été fructueux et très intéressants sur la vision de chacun du patrimoine et de la nature en ville.

La balade était animée par le groupement d'études complété par deux élus, des employés communaux et le Service Régional de l'Inventaire.



## Visite de la ville avec l'association Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim



Suite aux échanges lors de l'atelier et de la réunion publique, le groupement d'études a pris attaché auprès de l'association Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim afin de réaliser une visite de la ville.

Ce parcours a été réalisé le 18/01/24.

Il s'est achevé par la visite de la ferme Linck.

Maquette du site de la brasserie de l'Espérance exposée à la villa Linck

### 3. ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITÉ

Connue sous le nom de « Cité des Brasseurs », la Ville de Schiltigheim est aujourd’hui engagée dans une transformation urbaine profonde. En tant que 2ème commune du Bas-Rhin, à proximité immédiate de Strasbourg, le visage de la Ville a grandement changé depuis son âge d’or industriel. Cette métamorphose en cours vise à en faire une ville vivante et résiliente, capable de relever les défis du dérèglement climatique et des transitions sociales, tout en valorisant son riche patrimoine, témoin de son histoire. Les différentes cheminées qui marquent le ciel de Schiltigheim sont des emblèmes de cette histoire industrielle et brassicole qui impactent fortement l’identité de la commune. Ce passé vit encore au travers de la pierre. Il est de la volonté de la Ville de Schiltigheim de tisser le lien entre le passé et l’avenir.

Cette réorganisation urbaine s’articule autour de plusieurs objectifs stratégiques : apaiser la circulation, renforcer l’accessibilité et la connexion avec les communes voisines, réviser les habitudes de transit, créer des espaces de respiration favorables à la biodiversité, et réhabiliter de manière cohérente son patrimoine industriel.

#### **Schiltigheim, des mobilités renouvelées**

Les principaux axes structurants de la ville vont être profondément remaniés avec l’arrivée du tramway Nord le long de Route du Général de Gaulle et l’apaisement attendu Route de Bischwiller. Ces projets permettront une redéfinition complète de la mobilité multimodale et du plan de circulation, transformant Schiltigheim en une ville plus apaisée, verte et résiliente, en collaboration avec l’Eurométropole.

L’amélioration des infrastructures de transport, telle que l’extension du tram Nord, la stratégie vélo avec l’extension de la Vélostras, la création de deux axes cyclistes nord-sud bidirectionnelles et la restructuration de la ligne C3, vise à encourager le report modal et à réduire l’autosolisme. Ces initiatives sont renforcées par le Réseau Express Métropolitain Européen (REME), qui améliorera la mobilité à l’échelle de l’Eurométropole, notamment avec des améliorations prévues pour la gare de Bischheim-Schiltigheim.

#### **Un patrimoine industriel réhabilité et raconté**

Ces transformations structurelles s’accompagnent de projets ambitieux de réhabilitation des pôles industriels, principalement brassicoles, avec une approche cohérente intégrant

divers usages, au-delà de l’offre de logements, tout en respectant le patrimoine bâti et naturel :

• **Au sud**, l’ancien site de la Malterie Fischer se transforme en un espace dynamique accueillant commerces, activités populaires, restauration, écoles, dancing, parc et aires de jeux, le tout ouvert sur une Route de Bischwiller apaisée. Le site de l’ancienne Brasserie Schutzenberger, quant à lui, sera dédié à une offre haut de gamme axée sur de l’hôtellerie, bien-être, restauration, faisant la part belle à la reconquête d’un patrimoine aujourd’hui détérioré par les effets du temps.

• **Au centre**, le site de l’Espérance, encore exploité par Heineken jusqu’à la fin de l’année 2025, continuera à accueillir des activités économiques et de services, tout en s’ouvrant davantage vers le nord et le sud de la ville, ainsi que sur l’espace public central autour de la mairie et de la place Alfred Muller. Le patrimoine classé sera conservé et intégré comme une donnée essentielle à magnifier dans les futurs projets d’aménagement

• **Au nord-Ouest**, le projet de renouvellement urbain du Quartier des Écrivains, ainsi que la requalification du site Leclerc, combinés avec la mise en œuvre du projet ESPEX visant à améliorer le cadre de vie des habitant.es notamment par la création d’un parc et la fermeture à la circulation des voitures individuelles d’une section de l’avenue du 23 Novembre, illustrent les intentions de la Ville de Schiltigheim pour transformer et revitaliser ces secteurs stratégiques.

#### **Un point d’honneur à la préservation et l’accroissement du patrimoine naturel**

Dans un souci de protection et de valorisation de la biodiversité, la Ville s'est engagée dans la création d'un Atlas de la Biodiversité Communal. Cet atlas a pour objectif de cartographier et d'identifier les enjeux de biodiversité spécifiques à Schiltigheim, tout en proposant des actions concrètes pour intégrer, valoriser et protéger ce patrimoine naturel. Étroitement lié au patrimoine bâti, la Ville envisage de créer des circuits qui unissent ces deux dimensions patrimoniales. Le Verger du Dinghof, avec la maison colongère et la richesse en biodiversité du site, incarne parfaitement ce lien entre le patrimoine naturel et le patrimoine architectural.

## ■ Une ville engagée dans la protection et la valorisation de son patrimoine

Depuis les années 1980, les servitudes de protection du patrimoine se sont multipliées à Schiltigheim, avec la création du site inscrit couvrant le Vieux Schilick autour de la rue Principale. En 2008, la Région Alsace a réalisé l’Inventaire Général de la Ville. Entre 1993 et 2024, cinq sites de la Ville ont été inscrits au titre des Monuments Historiques, générant des périmètres de protection supplémentaires.

Actuellement, trois de ces sites bénéficient d’une protection au titre du Périmètre Délimité des Abords, créé parallèlement à la modification numéro 4 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal. De plus, cette modification a permis d’ajouter deux nouveaux bâtiments exceptionnels à une liste déjà très riche.

La Ville souhaite aller encore plus loin avec la création d’un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Schiltigheim a un passé industriel et brassicole dense et riche, la mutation actuelle de la Ville devra intégrer et magnifier la mémoire de ce passé en protégeant les différentes étapes de son évolution. Ce projet ambitieux vise non seulement à anticiper et encadrer les travaux sur le bâti inclus dans ce périmètre, mais également à définir des orientations claires et exigeantes pour guider les projets d’urbanisme, en étroite collaboration avec l’Architecte des Bâtiments de France et les agents de la Ville.

Le SPR a pour vocation de devenir un cadre de référence, où la préservation du patrimoine se conjugue avec innovation architecturale et développement durable. Il s’agit de créer un modèle d’aménagement urbain où l’histoire et le futur se rencontrent, façonnant ainsi une ville qui ne se contente pas de protéger son patrimoine, mais qui le met en valeur et le réinvente pour le bénéfice de tous ses habitants.

À terme, cette servitude incarnera une réflexion urbanistique et réglementaire, s’étendant au-delà du périmètre du SPR. Elle inspirera des Orientations d’Aménagement et des Programmations Thématisques à intégrer aux futures modifications du Plan Local d’Urbanisme. Ainsi, des éléments patrimoniaux remarquables, qu’il s’agisse de la forme bâtie, de l’implantation, des modénatures, ou des qualités paysagères comme les jardins de devant ou les arbres particuliers, seront identifiés, protégés, et valorisés dans l’ensemble des quartiers de Schiltigheim, qu’ils soient ou non inclus dans le périmètre du SPR.

## EN CONCLUSION

La transformation de Schiltigheim est une démarche globale, où chaque aspect du territoire—qu'il soit historique, naturel ou social—est pris en compte pour bâtir un avenir harmonieux et durable. En alliant modernité et respect du patrimoine, la Ville s’engage à créer un environnement où la qualité de vie des habitants est au cœur de chaque décision, tout en intégrant des pratiques innovantes pour répondre aux défis urbains actuels. Ce projet de Site Patrimonial Remarquable est une étape cruciale dans cette transformation, symbolisant la volonté de Schiltigheim de préserver son identité tout en se tournant résolument vers l’avenir. Ensemble, nous construisons une ville qui inspire, protège et évolue, en restant fidèle à son histoire tout en embrassant les défis de demain.

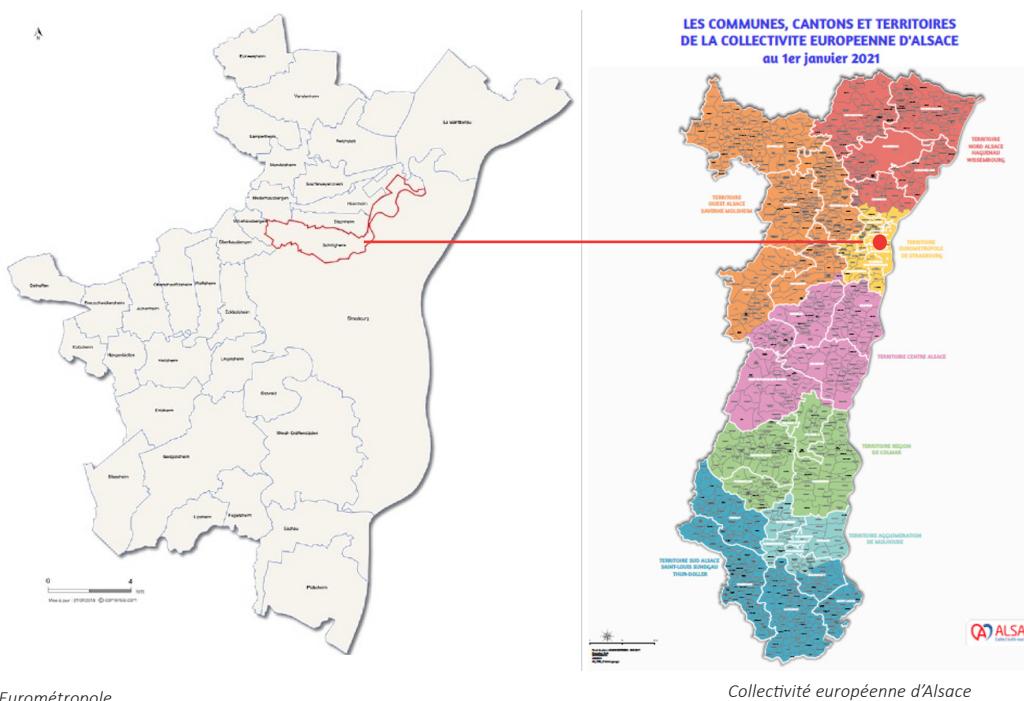
## CHAPITRE 2 - CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

## 1. SITUATION GÉNÉRALE

Schiltigheim est située dans la banlieue nord de Strasbourg sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Schiltigheim se trouve dans la région historique et culturelle d'Alsace et est administrativement intégrée depuis le 1er janvier 2021 au territoire de la Collectivité européenne d'Alsace, en région Grand Est. Elle résulte de la fusion des collectivités départementales du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. Les deux départements continuent cependant à exister en tant que circonscriptions administratives de l'État. Correspondant géographiquement à l'ancienne région Alsace, elle fait partie de la région Grand Est.

Schiltigheim représente une surface de 763 hectares et une densité de population de 4455 habitants / km<sup>2</sup>.



### 1.1 CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

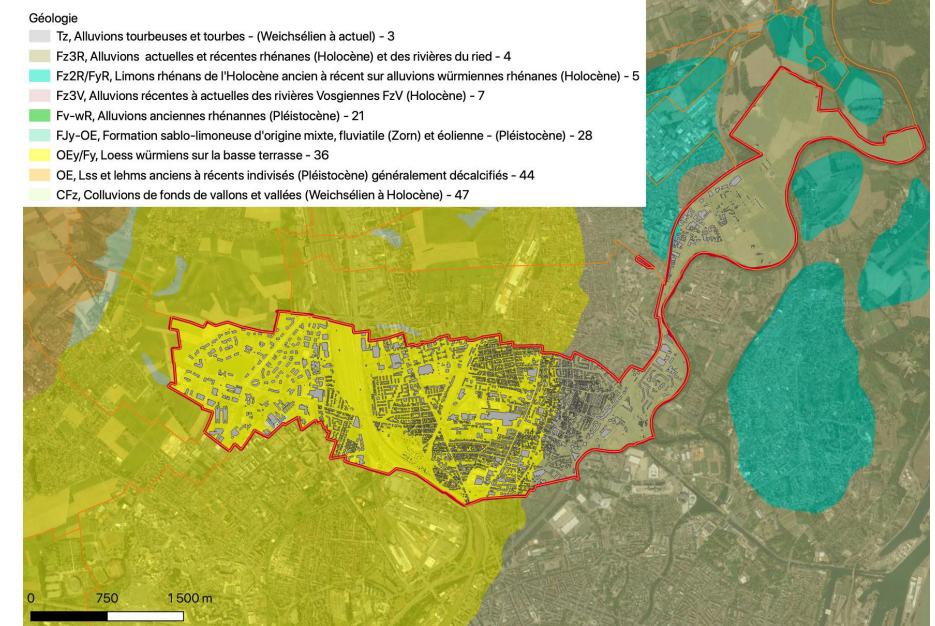
#### 1.1.1...CONTEXTE GÉOLOGIQUE

L'agglomération strasbourgeoise se situe dans l'espace géologique du fossé rhénan. Ce secteur est constitué d'une forte épaisseur d'alluvions caillouteuses et sableuses du Rhin, de la Bruche et de l'Ill mais aussi de limons de bordements et de dépôts éoliens.

L'épaisseur très importante de ces dépôts est liée à l'affaissement continu du fossé rhénan au cours de l'ère Quaternaire, qui persiste encore aujourd'hui sous forme d'une sismicité très faible.

Des dépôts loessiques recouvrent les cailloutis du Rhin et de la Bruche pour former la terrasse de Schiltigheim.

Ces dépôts ont pour particularité de présenter des risques de creusement de galeries en cas d'infiltration ponctuelle d'eau pouvant entraîner des effondrements. Entre ces deux terrasses se trouve une très fine couche d'alluvions récente constituée de sables et de grès d'origine vosgienne.



### 1.1.2...CONTEXTE URBAIN

Située dans l'agglomération strasbourgeoise, Schiltigheim borde Strasbourg sur tout son côté nord.

Les autres communes limitrophes sont Bischheim, Hœnheim, Niederhausbergen, Mittelhausbergen et Oberhausbergen.

Schiltigheim est également la troisième commune du Bas-Rhin par son nombre d'habitants et la cinquième d'Alsace.

La commune est implantée à une altitude moyenne de 143 m (Altitude minimum : 127 m, altitude maximum : 185 m)

La commune est traversée par l'Ill, l'Aar et le canal de la Marne au Rhin.

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base européenne de données d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires artificialisés (77,6 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (66,4 %).

L'OCSGE de 2021 (Occupation du sol à grande échelle) décrit l'occupation du sol de l'ensemble du territoire de façon assez précise en s'appuyant sur un modèle séparant la couverture du sol et l'usage du sol.

La surface résidentielle et d'activité couvre 60% du territoire. En effet, la part de l'activité est particulièrement importante encore aujourd'hui en occupant 35% du territoire.

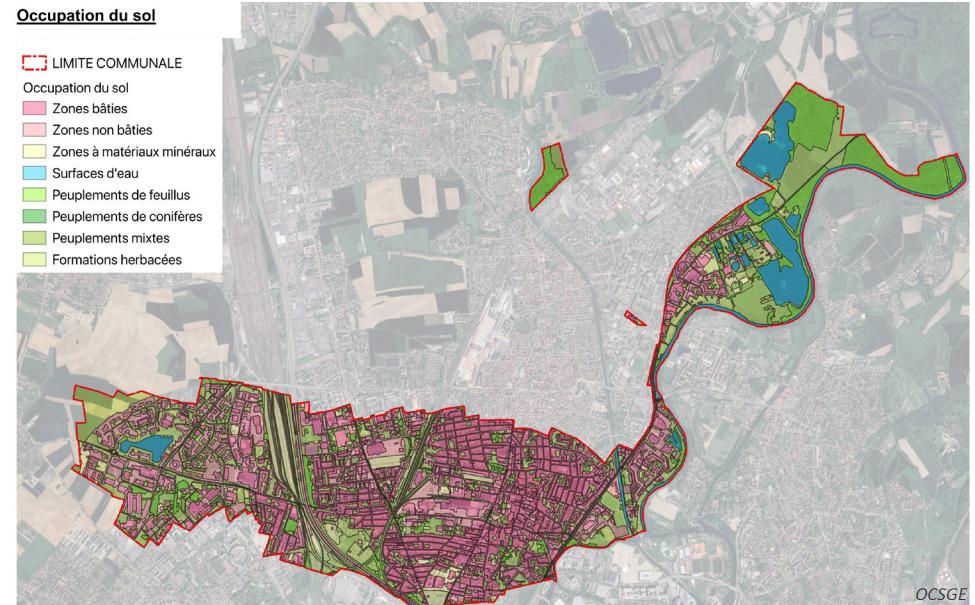
Les infrastructures occupent également une place importante avec un peu plus de 17% du territoire.

Les zones naturelles et agricoles sont uniquement présentes à l'extrême ouest et au nord-est du territoire et occupent environ 22% du territoire communal.



#### Occupation du sol

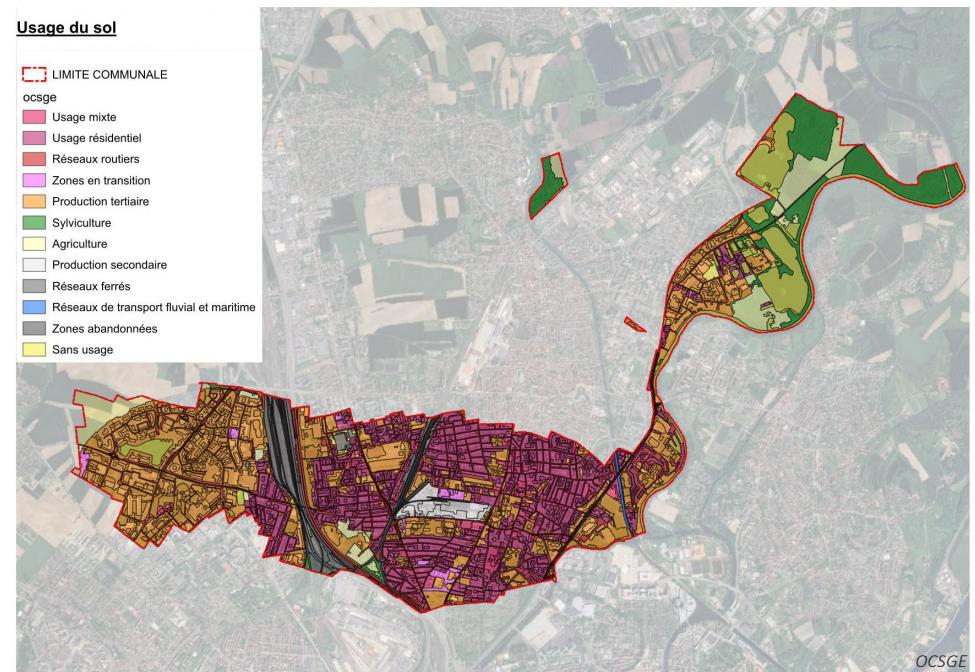
	LIMITE COMMUNALE
	Occupation du sol
	Zones bâties
	Zones non bâties
	Zones à matériaux minéraux
	Surfaces d'eau
	Peuplements de feuillus
	Peuplements de conifères
	Peuplements mixtes
	Formations herbacées



OCSGE

#### Usage du sol

	LIMITE COMMUNALE
	ocsgc
	Usage mixte
	Usage résidentiel
	Réseaux routiers
	Zones en transition
	Production tertiaire
	Sylviculture
	Agriculture
	Production secondaire
	Réseaux ferrés
	Réseaux de transport fluvial et maritime
	Zones abandonnées
	Sans usage



OCSGE

## 2. DOCUMENTS D'URBANISME ET DOCUMENTS CADRES

### 2.1 LE PLU

Approuvé le 16 décembre 2016, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été successivement modifié (23 mars 2018, 27 septembre 2019) et révisé (27 septembre 2019) pour intégrer cinq nouvelles communes incluses à l'Eurométropole le 1er janvier 2017. Depuis cette révision, le PLU a connu une modification simplifiée (18 décembre 2020), une modification et une mise en compatibilité (25 juin 2021)

Procédures	Date d'approbation
PLU approuvé	16 décembre 2016
Modification simplifiée n°1	29 septembre 2017
Modification n°1	23 mars 2018
Modification simplifiée n°2	29 juin 2018
Mise en compatibilité n°1	3 décembre 2018
Modification simplifiée n°3	19 décembre 2018
Mise à jour n°1	8 mars 2019
Modification n°2	27 septembre 2019
Révision n°1	27 septembre 2019
Modification simplifiée n°4	18 décembre 2020
Modification n°3	25 juin 2021
Mise en compatibilité n°2	25 juin 2021
Modification n°4	31 mai 2024 opposable le 08/08/2024

### ORIENTATIONS DU PADD : CHAPITRE « PROPOSER UN CADRE DE VIE AGRÉABLE ET ATTRACTIF »

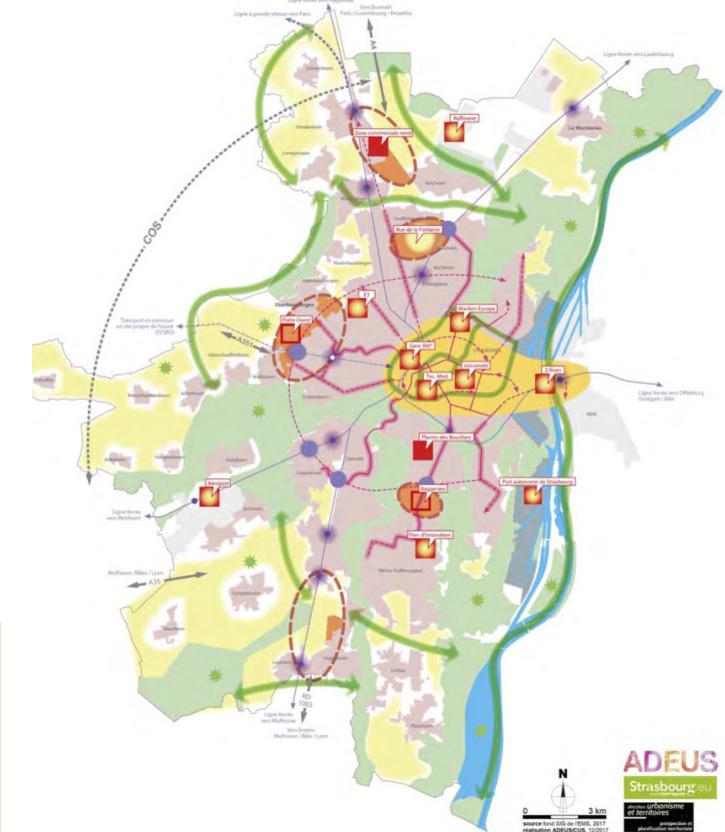
- n° 2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager
- n° 3 : Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain
- n° 4 : construire le patrimoine de demain :

« Les projets urbains participent à la promotion de formes urbaines et architecturales innovantes, pour renforcer l'identité du territoire. Il s'agit notamment :

- (...) des friches brassicoles de Schiltigheim ;

D'initiatives publiques et basés sur les qualités patrimoniales du territoire, ces projets contribuent à faire évoluer la silhouette et le paysage urbain de la métropole strasbourgeoise, à produire de nouvelles références urbaines et à créer une émulation vers plus de qualité urbaine, architecturale et environnementale, pour toutes les opérations d'aménagement du territoire.

CARTE ILLUSTRATIVE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES  
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



## LÉGENDE GRAPHIQUE DU PLU

Afin de répondre aux enjeux du PADD, notamment l'objectif de qualité de cadre de vie, le PLU repère les éléments d'architecture, d'urbanisme et de paysage les plus caractéristiques, participant au patrimoine collectif. Ces éléments sont à préserver « en raison de leur capacité à inscrire les lieux dans la permanence de leur identité et de leur caractère propre. Ces éléments de patrimoine constituent en outre un levier considérable pour enrichir les projets de cette identité et les différencier les uns des autres. »

Ainsi, en fonction du contexte, le règlement protège la valeur patrimoniale et paysagère d'un ensemble urbain, permet la densification, garantit des espaces de respirations dans le bâti ou protège les espaces naturels ou agricole. Le PADD énonce, en outre, comme orientation transversale, le respect et la mise en valeur de la diversité des territoires. Le PADD vise ainsi à encadrer les processus de transformation urbaine afin qu'ils s'adaptent à la préservation des caractéristiques qui façonnent l'identité des différents lieux de l'agglomération.

Le PADD rappelle ainsi l'importance du maillage des espaces de nature et son rôle structurant pour l'organisation spatiale et le développement urbain.

### **Le site de Schutzenberger fait l'objet d'un PAG motivé par les raisons suivantes :**

- Poser une réflexion globale sur un secteur stratégique à requalifier, d'une emprise de 2,7 ha, au coeur de Schiltigheim et à l'interface avec Strasbourg ;
- Intégrer aux futurs aménagements et constructions les politiques publiques en matière de diversité de logement, de qualité urbaine, d'air, de climat et d'énergie ;
- Prendre en compte les enjeux historiques et patrimoniaux du site ;
- Prendre en compte la présence de galeries souterraines liées à l'activité brassicole passée et qui constituent un enjeu de sécurité publique important ;
- Prendre en compte les enjeux sanitaires liés à la présence de pollutions résiduelles liées au passé industriel du site.

La légende du règlement graphique permet la mise en œuvre de différents outils visant la qualité de l'ensemble urbain et paysager en repérant graphiquement:

- les bâtiments « exceptionnels »
- les bâtiments intéressants
- les ensemble de façades remarquables
- les surfaces contribuant aux continuités écologiques
- les espaces plantés et arbres à conserver ou à créer
- les jardins de devant à conserver ou à créer ...

Ainsi, la démolition des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole «bâtiment exceptionnel», ainsi que toutes transformations portant atteinte au caractère de ces constructions sont interdites. Toute modification ou extension d'un bâtiment figurant au règlement graphique au sein du symbole « ensemble d'intérêt urbain et paysager » et/ou repéré par le symbole « bâtiment exceptionnel », « bâtiment intéressant » et/ou « ensemble de façades remarquables », ne devra pas porter atteinte au caractère de celui-ci.

## 2.2 DOCUMENTS SUPÉRIEURS

### 2.2.1...LE SCOTERS

La région de Strasbourg est dotée d'un Schéma de cohérence territoriale (le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg ou SCoTERS). Ce schéma couvre 138 communes.

Le SCOTERS a été approuvé le 1er juin 2006 et a connu plusieurs modifications. Suite à l'évaluation du SCOTERS de 2018, la première révision du SCoT est engagée. Il s'agira de construire un projet politique partagé du territoire à l'horizon 2040.

Le SCoTERS précise notamment :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace ;
- les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger ;
- les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs ;
- les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal ;
- les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville ;
- les objectifs relatifs à la prévention des risques.

**Dans le SCOTERS, Schiltigheim est considérée comme un pôle urbain sur lequel le développement de l'espace métropolitain peut s'appuyer.**

### 2.2.2... LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Après un premier plan climat engagé en 2009, l'Eurométropole de Strasbourg a relancé une réflexion sur son territoire autour d'une stratégie air-énergie-climat fin 2016, en cohérence avec ses obligations réglementaires. Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est la réponse locale aux défis climatiques et qui doit fédérer l'ensemble des acteurs d'un territoire autour d'ambitions et d'objectifs opérationnels.

Le plan d'actions de décembre 2019 vise un territoire désirable qui allie bien-être, résilience et adaptation aux changements climatiques.

Axe 1 : Améliorer la qualité de l'air pour tous :

- Favoriser les mobilités durables
- Faire de l'urbanisme un levier du territoire durable
- Favoriser la résilience du territoire en plaçant l'environnement au cœur de la stratégie d'adaptation

Axe 2 : Un territoire « 100% renouvelables » et neutre en carbone :

- Maîtriser les consommations du secteur résidentiel et lutter contre la précarité énergétique
- Maîtriser les consommations dans le tertiaire et l'industrie
- Déployer massivement les énergies renouvelables et de récupération

Axe 3 : Un territoire solidaire en transition économique et écologique :

- Promouvoir une consommation responsable
- Intégrer les déchets dans une logique d'économie circulaire
- Engager une mutation vers une économie responsable, innovante et solidaire

Axe 4 : Un territoire qui se donne les moyens d'agir :

- Mobiliser tous les acteurs du territoire
- Mettre en place une ingénierie financière permettant l'atteinte des objectifs
- Piloter, suivre et évaluer le plan climat

### 2.2.3...LE SRADDET

Le territoire de l'Eurométropole est concerné par les règles fixées par le SRADDET de la Région Grand Est. Adopté dans sa version initiale le 22 novembre 2019, le SRADDET de la Région Grand Est a fait l'objet d'une première procédure de modification visant à intégrer au Schéma la déclinaison locale des dispositions de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) publiée au Journal Officiel le 22 août 2021.

### 2.2.4...LE SDAGE

L'Eurométropole de Strasbourg est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse révisé pour la période 2022-2027. Cet instrument de planification, créé par la Loi sur l'eau de 1992, fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le respect des principes de la Loi sur l'eau. Les objectifs du SDAGE Rhin- Meuse concernent notamment la préservation et la restauration des zones inondables en vue d'une gestion solidaire amont-aval, ainsi que la maîtrise de l'occupation des sols pour éviter la propagation des crues.

## 2.2.5...LE RLPI (RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL)

Le règlement local de publicité (RLP) a pour but d'adapter à des conditions locales les règles nationales régissant la présence de la publicité, des enseignes et des pré-enseignes dans le cadre de vie.

En application de l'article L.581-14 du code de l'environnement, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, la commune peut élaborer sur l'ensemble du territoire de l'établissement public ou de la commune un règlement local de publicité.

Lorsque le RLP est élaboré par l'EPCI, il devient RLPI. L'Eurométropole de Strasbourg disposant d'une compétence obligatoire en matière de plan local d'urbanisme, il appartient à celle-ci d'élaborer le règlement local de publicité intercommunal.

En agglomération, six types de zones sont établis, correspondant :

**Plusieurs zones apparaissent sur la commune de Schiltigheim :**

- **zone 2 : cœur historique**
- **zone 3 : 30 mètres de part et d'autre de certaines voies structurantes**
- **zone 4 : zone d'activités**
- **zone 5 : zones urbaines à dominante résidentielle**

En conséquence, le RLPI organise une présence restreinte des publicités sur la zone. Il encadre aussi de façon stricte l'installation des enseignes par ailleurs systématiquement soumises à l'autorisation du maire, avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France dans le site patrimonial remarquable, sur un monument historique ou dans ses abords, et accord du préfet de région en site classé (article R. 581-16 du code de l'environnement).



## 3. SERVITUDES D'URBANISME

### 3.1 LES PROTECTIONS PATRIMONIALES

Les protections patrimoniales ont d'abord concerné l'ancien village de Schiltigheim, « Vieux Schilick », (église protestante, rue Principale), puis des édifices remarquables témoignant de l'expansion industrielle de la ville à partir de 1860.

La commune de Schiltigheim compte :

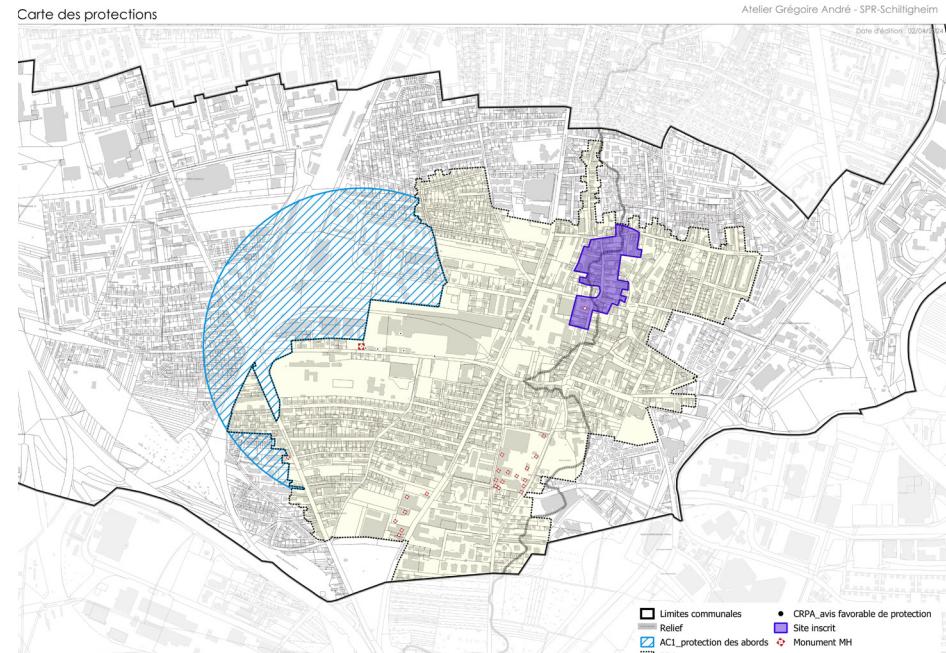
- Le site inscrit au titre de l'environnement couvrant la rue Principale : le « Vieux Schilick », par arrêté du 26 mars 1980
- L'église protestante située dans l'ancien village : inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 19 août 1993
- Les bâtiments de la brasserie Schutzenberger : inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du 30 janvier 2008
- Certains bâtiments de la brasserie Fischer : inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du 3 décembre 2021
- La villa Scheyder : inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 7 juillet 2022. Construite en 1906 par et pour l'architecte Franz Scheyder.
- Certains bâtiments de la brasserie Heineken, anciennement brasserie de l'Espérance : inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du 1<sup>er</sup> mars 2024

Des protections patrimoniales de la Commune de Bischheim débordent très légèrement sur le ban communal de Schiltigheim :

- Château de la cour d'Angleterre / 500 m

Un Périmètre Délimité des Abords a été défini en 2023 autour des monuments protégés avant l'année 2022 (église protestante, bâtiments de la brasserie Schutzenberger et de la brasserie Fischer), à quoi s'ajoutent aujourd'hui les abords des protections plus récentes (bâtiments de la brasserie Heineken/Espérance).

Un nouveau P.D.A. devrait être délimité suite à ces récentes protections et à l'élaboration du périmètre du Site Patrimonial Remarquable et sera intégré à la prochaine modification du PLUi.



Carte des protections patrimoniales

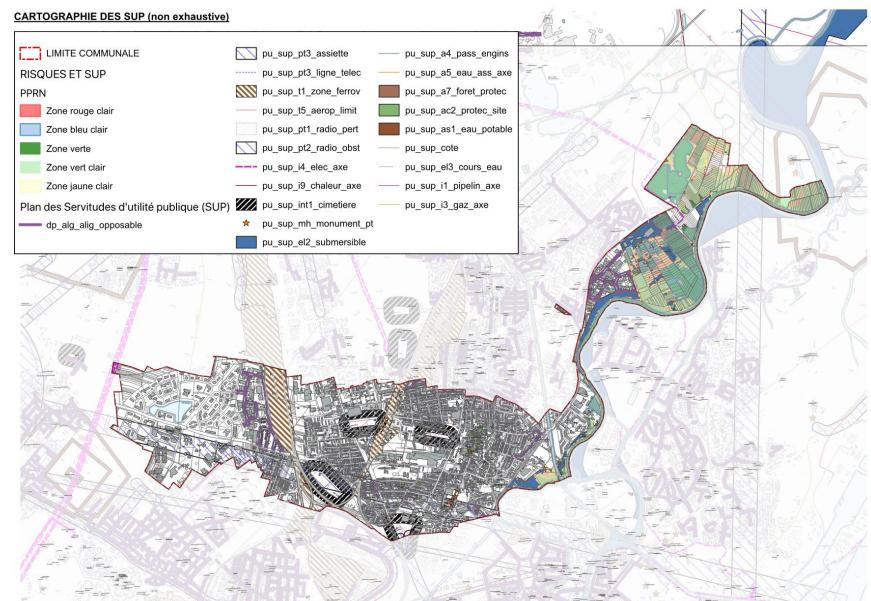
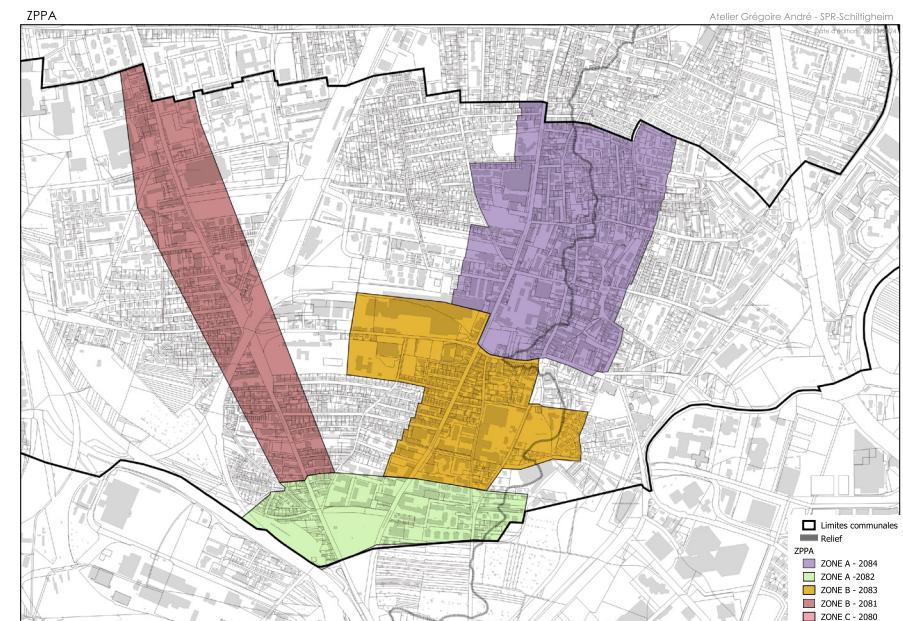


## 3.2 L'ARCHÉOLOGIE

Au titre de l'archéologie : quatre Zones de Présomptions de Prescription Archéologique sont définies par arrêté du 16 février 2022. Elles concernent les emprises du vieux village, des voies romaines et de la majeure partie des sites industriels de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle.

## 3.3 AUTRES SERVITUDES

Périmètre de protection éloigné de captage	Captage Strasbourg-Robertsau
Circulation routière	servitudes d'alignement.
Servitudes en zones submersibles	le long de l'Ill et de l'Aar
Servitudes de halage et de marchepied	Ill et Aar- Canal de la Marne au Rhin
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de Transport de gaz	Canalisation HP DN 150 Bischheim-Strasbourg
Canalisations de transport de matières dangereuses - maîtrise de l'urbanisation	Maîtrise des risques autour des canalisations de Grt Gaz SA.
Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.	Ligne 63 kv Kronenbourg-Reichstett - ligne 63 kv Holzmatt-Reichstett
Servitudes relatives à la protection des cimetières	Cimetières de Schiltigheim
Sécurité publique - plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM)	Plan d'exposition aux risques inondation de Strasbourg
Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques	Station hertzienne de Strasbourg. Préfecture administrative. Zone de protection radioélectrique de 1500m de rayon
Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne France-Allemagne, tronçon Oberhausbergen-Willstätt (ex RFA)
Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques	Câbles de transmission FT
Servitudes relatives aux voies ferrées	Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes
Servitude aéronautique de dégagement	Servitudes de dégagement de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim



## 4. LA PLANIFICATION URBAINE

La Ville de Schiltigheim est en pleine transition. A moyen terme, elle verra son organisation spatiale et sa morphologie urbaine fortement modifiées.

Cette transition questionnera la place de tous les modes de déplacements et notamment la place de la voiture ainsi que les projets sur les différentes friches encore présentes sur la ville.

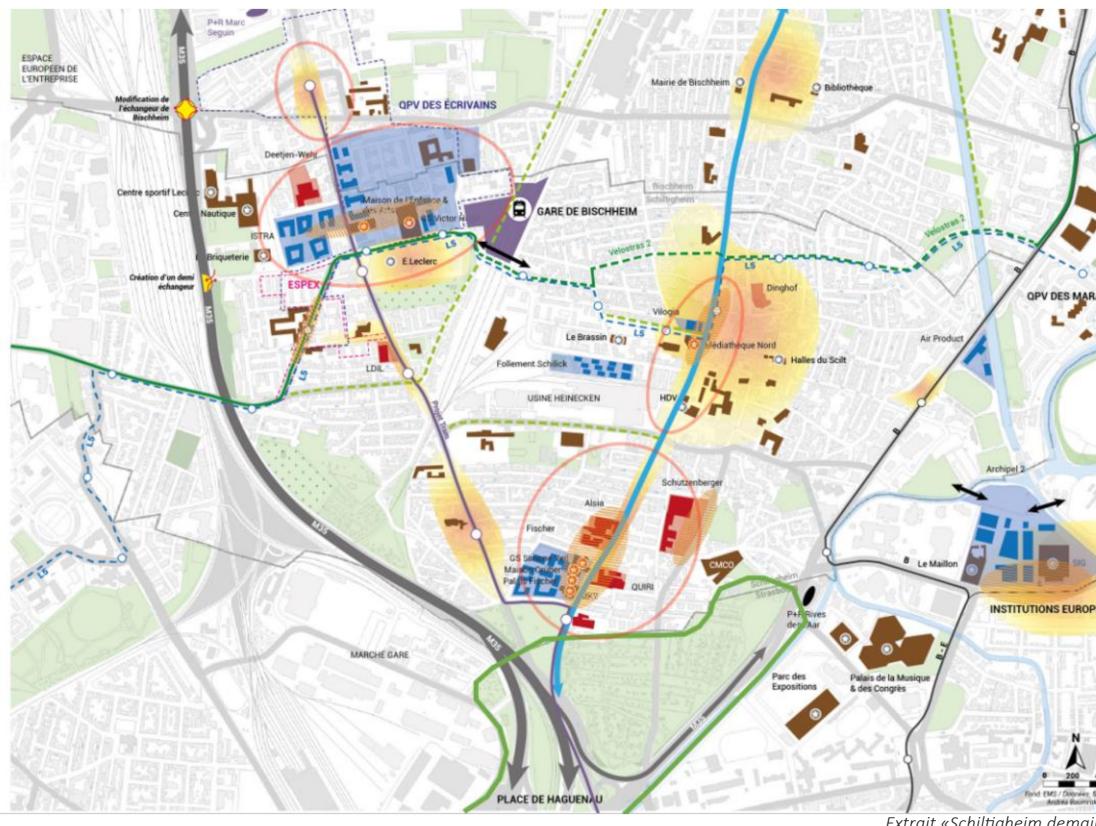
Un livret édité en décembre 2022 présente la stratégie territoriale de la Ville de Schiltigheim à l'horizon 2026 et établit une synthèse des enjeux relatifs à chaque projet.

### Projets récents ou en cours :

- Fisher – poursuite projet MK2 (permis modif 2022)
- Médiathèque (ouverture 2024)
- Caddie (permis 2018) – 291 lgmts
- Istra (permis 2019-2021) – 5 lots à bâtrir
- Air Product (chantier 2023) – 148 lgmts
- Ancien Tri postal – 290 lgmts
- Leclerc – privé immobilier
- PRU-QPV des Ecrivains

**ANNEXE 1 : Cartographie de la stratégie territoriale**

- TRAME Verte et Bleue**
- Espaces verts
  - Canal
- ESPACES PUBLICS**
- Centralités
  - Équipements publics actuels
  - Foncier à portance : friches
  - Bâti mutable
- PROJETS URBAINS EN COURS**
- Opérations (logements, équipements, PRU)
  - Nouveaux équipements attractifs
  - QPV Quartier Ecrivains
  - ESPEX Quartier Leclerc
- PLAN DE DEPLACEMENT**
- Tram Nord - Route du Gal. de Gaulle
  - Pôle d'Echange Multimodal
  - Réaménagement Route de Bischwiller
  - Restructuration bus 50 (LS)
  - Requalification de l'autoroute M35
  - Modification, création d'échangeurs
  - Passerelle, connexion
  - Aménagements vélo programmés
  - Rocade 2 Vélos
  - Etude requalification Place de Haguenau
- ENJEUX**
- Centralités futures
  - Espace public à réqualifier pour développer la centralité
- © Ville de Schiltigheim, 2022 : stratégie communale



### Projets à venir / sites industriels en attente :

- Quiri : en parti reconvertis mais importante friche le long de la route de Bischwiller en entrée de ville sud
- Schutzenberger : mise en place d'un PAG (plan d'aménagement général) dans le PLU
- Alisia : encore en activité – mise en place d'une OAP dans le PLU.
- Heineken : en activité jusque 2026 – mise en place d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI)

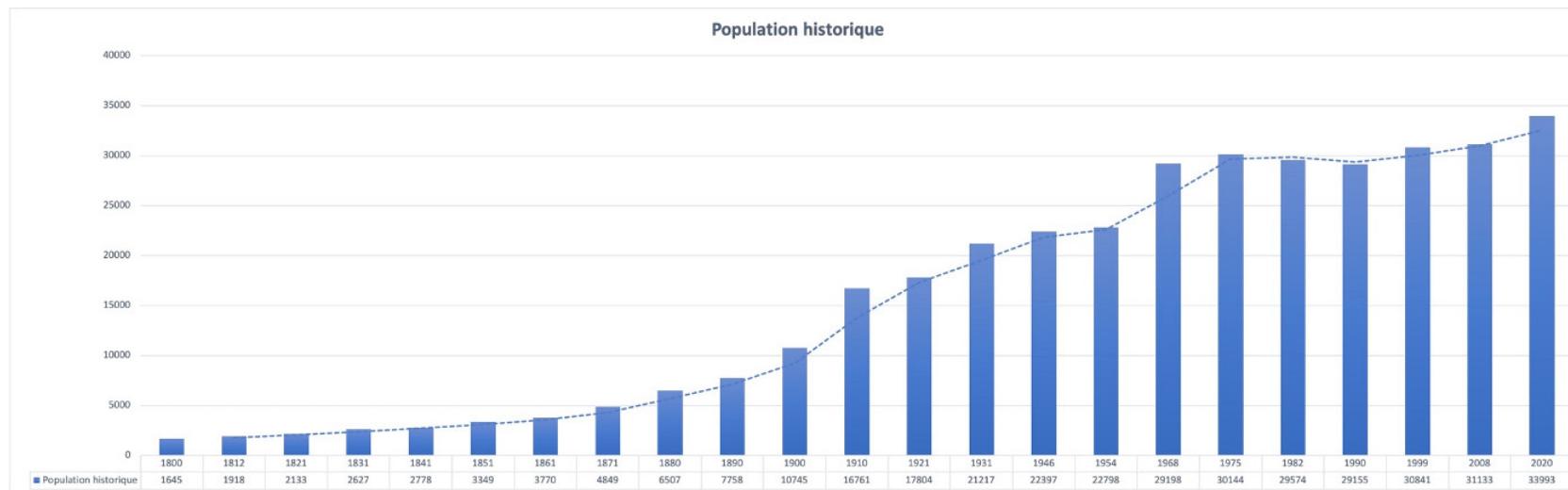
# CHAPITRE 3 - DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET MOBILITÉS

## CHAPITRE 3 - DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET MOBILITÉS 20

<b>1. POPULATION ET LOGEMENTS</b>	<b>22</b>
1.1 Une population en constante évolution	22
1.2 Le logement	24
<b>2. ACTIVITÉS ET COMMERCES</b>	<b>25</b>
2.1 Population active	25
2.2 Emplois	25
2.3 Les entreprises	26
<b>3. LES ÉQUIPEMENTS</b>	<b>27</b>
3.1 L'enseignement	28
3.2 Les équipements sportifs	29
3.3 Les équipements culturels	29
<b>4. MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS</b>	<b>30</b>
4.1 Une desserte importante	30
4.1.1...Le Train	30
4.1.2...Le tram et le bus	30
4.1.3...Les voiries	30
4.1.4...Les mobilités douces	32
4.2 Les projets de reconfiguration des mobilités	32
4.2.1...l'extension du tram	32
4.2.2...L'apaisement de la route de Bischwiller	33
4.2.3...Synthèse des aménagements	34
4.2.4...Le développement des infrastructures dédiées aux mobilités actives	35

## 1. POPULATION ET LOGEMENTS

### 1.1 UNE POPULATION EN CONSTANTE ÉVOLUTION



Année	1800	1812	1821	1831	1841	1851	1861	1871	1880	1890	1900	1910	1921	1931	1946	1954	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2020
Population historique	1645	1918	2133	2627	2778	3349	3770	4849	6507	7758	10745	16761	17804	21217	22397	22798	29198	30144	29574	29155	30841	31133	33993
	17%	11%	23%	6%	21%	13%	29%	34%	19%	39%	56%	6%	19%	6%	2%	28%	3%	-2%	-1%	6%	1%	9%	

Si la population a connu une évolution constante tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle en parallèle du développement de l'activité commerciale et industrielle, son essor dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle est impressionnant. Il est dû notamment au développement de l'activité brassicole, mais aussi à toute l'industrie et l'activité qui lui est attachée (+245% habitants entre 1871 et 1910).

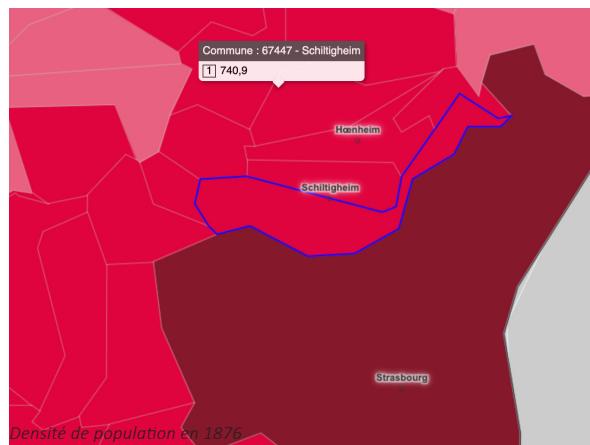
Si cette croissance connaît un ralentissement durant les deux guerres mondiales, une nouvelle progression correspond à la construction des grands ensembles dans les années 60.

La fin du XX<sup>e</sup> siècle connaît un net ralentissement avec une très légère perte de population.

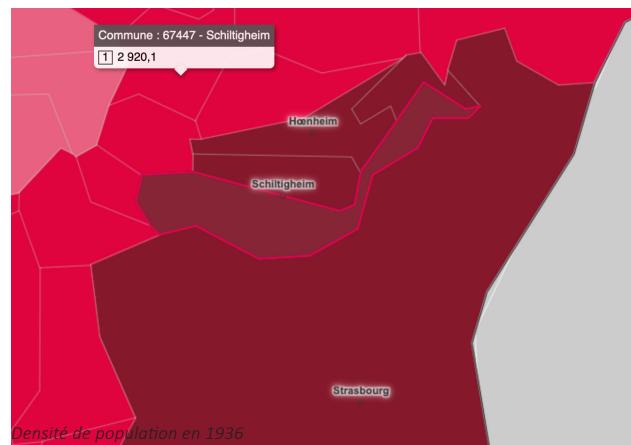
Cependant, ces 10 dernières années ont vu à nouveau un regain de population que l'on peut attribuer à la reconversion des friches industrielles en opération de logements particulièrement denses.

La population dépasse ainsi légèrement les 34000 habitants en 2021 (34 129 habitants). Schiltigheim devient alors la troisième commune du Bas-Rhin par son nombre d'habitants et la cinquième d'Alsace.

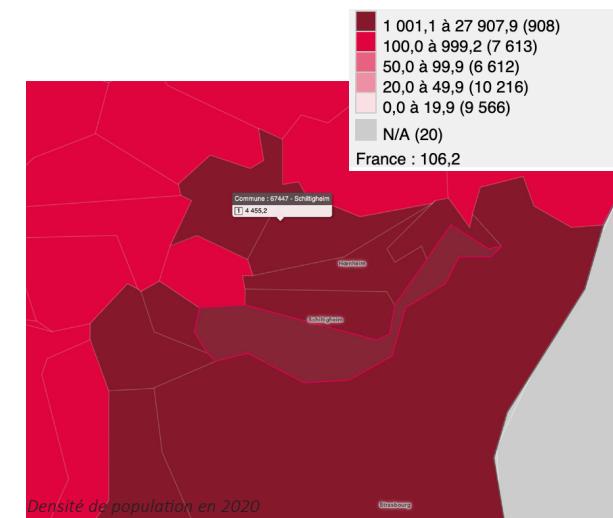
## Historique de la densité de population



En 1876, Schiltigheim connaissait une densité de population de 740 habitants par km<sup>2</sup>



En 1936, la densité de population à Schiltigheim atteint 2920 habitants/km<sup>2</sup> soit une densité supérieure à celle de Strasbourg (2465)



En 2020, cette densité de population est très élevée puisqu'elle a atteint 4455 habitants par km<sup>2</sup> quand Strasbourg a une densité de 3713.

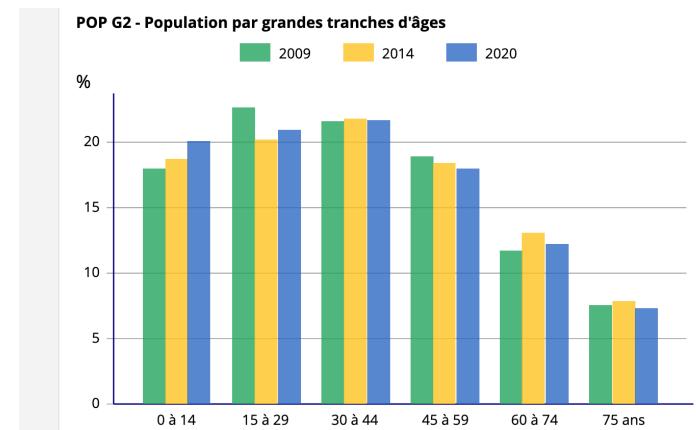
## Profil de la population

Le profil de la population de l'Eurométropole de Strasbourg comparé à celui du reste du Bas-Rhin se distingue par :

- une part des seniors moins importante.
- une population des familles beaucoup moins présente que dans le reste du département. C'est particulièrement le cas pour les 35-55 ans ;
- enfin, des jeunes (étudiants et nouveaux actifs) beaucoup plus présents.

Dans ce contexte, Schiltigheim a pour particularité d'accueillir, plus qu'en moyenne dans la métropole, les jeunes actifs, notamment en raison de la présence d'un parc de logements diversifié où le locatif est présent et permet la rotation et le renouvellement des populations. Schiltigheim bénéficie également d'une excellente accessibilité, une forte concentration d'emplois et une grande proximité avec Strasbourg.

En 2020, les cadres et professions intellectuelles supérieures dans le nombre d'emplois au lieu de travail représentent environ 30% sur la commune de Schiltigheim.



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

## 1.2 LE LOGEMENT

### Logements et résidences principales

Le nombre de logements connaît une hausse constante depuis 1968.

Ce chiffre a progressé beaucoup plus fortement que la population. + 64% de logements depuis 1968 en comparaison à une hausse de 16% de la population entre 1968 et 2020.

Les résidences occasionnelles sont quasi nulle (1,33%).

Les appartements représentent 88,7% des logements, ce qui traduit une part très forte du bâtiment collectif sur le territoire. A titre de comparaison, cette part est de 80,6% sur l'Eurométropole (44% en France).

La part de logement vacants de 8,4% est proche de la moyenne nationale.

La moyenne du nombre de pièces par résidence principale est de 3,3 et est restée stable entre 2009 et 2020.

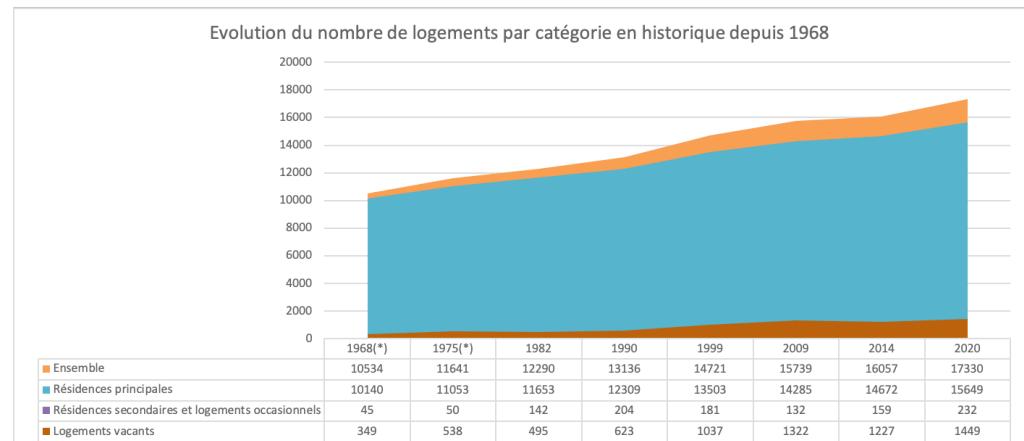
La part de locataires en 2020 est de 65,9% dont une part relativement importante de logement social (27,7%). Les HLM représentent 19,7% à l'échelle de l'Eurométropole.

### Part des logements construits avant 1946

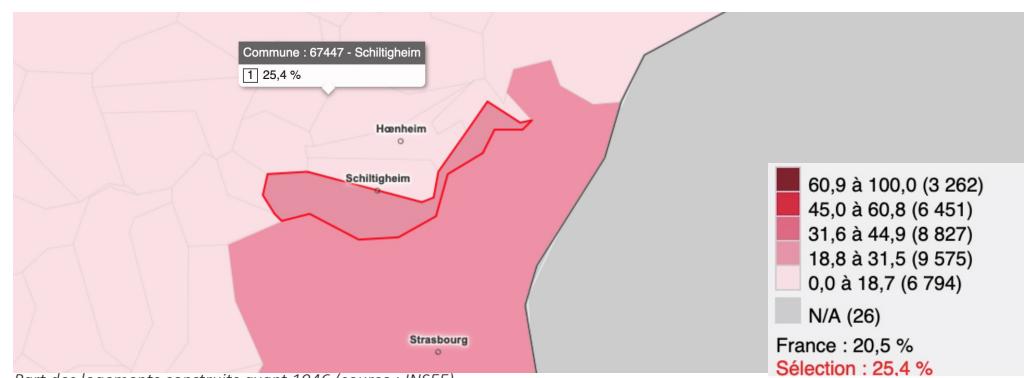
En 2020, la part de logements construits avant 1946 sur Schiltigheim représente un quart du parc de logements (**25,4%**).

Elle est plus importante que sur les communes voisines, y compris Strasbourg.

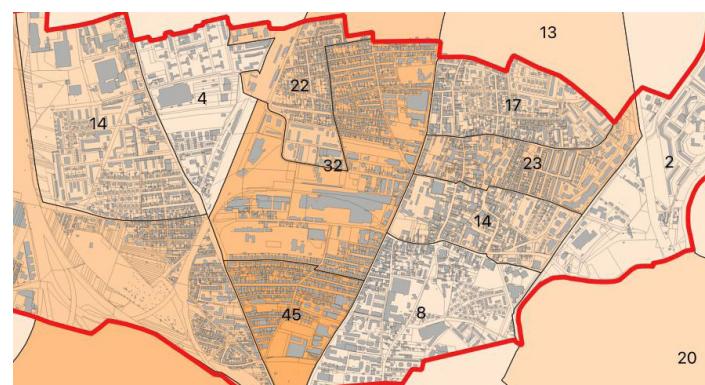
- Strasbourg : 22,7%
- Bisheim : 14,8%
- Hoenheim : 8,9%
- Mittelhausbergen : 5,4%
- Eurométropole : 18,8%



Evolution du nombre de logements depuis 1968 (source : INSEE)



Part des logements construits avant 1946 (source : INSEE)



## 2. ACTIVITÉS ET COMMERCES

La première couronne de Strasbourg concentre 51 600 emplois, soit 21 % des emplois de l'Eurométropole.

Schiltigheim concentre ainsi 19 109 emplois en 2020. Ce chiffre est en nette progression puisqu'il était de 17 130 emplois en 2009 soit + 11,5% en 11 ans.

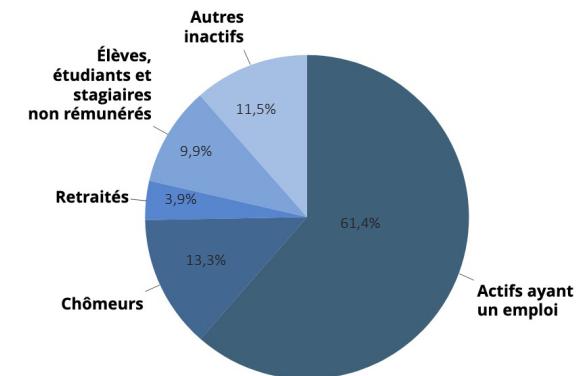
Schiltigheim concentre davantage d'emplois que d'actifs : 1,39 emploi par actif et un taux d'activité des 15 ans ou plus de 61,4%, supérieur à celui de l'Eurométropole (58%).

### 2.1 POPULATION ACTIVE

La population active regroupe à la fois les personnes ayant un emploi et les chômeurs.

Les actifs représentent 74,7% dont 62,1% d'actifs ayant un emploi et 13,3% de chômeurs.

Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés représentent 9,9% de la population de 15-64 ans, chiffre légèrement inférieur à celui de l'Eurométropole (14,9%).



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020 (source : INSEE)

### 2.2 EMPLOIS

Les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires représentent près de 60% de l'ensemble des emplois.

L'emploi sur la commune a fortement muté. Historiquement caractérisé par l'industrie, il est tourné aujourd'hui davantage vers les commerces, transports et services divers, concentrant 64% des emplois et l'administration publique avec 24% des emplois. Ainsi, l'industrie ne représente plus que 8,3% des emplois.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2020	nombre	%
Ensemble	18 857	100,0
Agriculteurs exploitants	2	0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	715	3,8
Cadres et professions intellectuelles supérieures	5638	29,9
Professions intermédiaires	5490	29,1
Employés	5068	26,9
Ouvriers	1943	10,3

Source : INSEE

## 2.3 LES ENTREPRISES

### Les entreprises

Schiltigheim compte 3393 unités légales en 2020.

Les entreprises les plus représentées sont :

- le commerce, les transports, l'hébergement et la restauration : 24,5%
- les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (22,5%)

### Tourisme

Schiltigheim ne dispose pas de camping, village vacance ou auberge de jeunesse.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, il existe 5 hôtels sur le territoire communal représentant une capacité de 420 chambres.

### L'Espace Européen de l'Entreprise

L'Espace Européen de l'Entreprise est situé dans la partie ouest de la ville, sur une superficie de 120 ha. Il est conçu pour faciliter les échanges entre les entreprises, les institutions et les étudiants des domaines tertiaires et du numérique.

Ainsi, cet espace regroupe aujourd'hui 1500 étudiants et 550 entreprises employant près de 9 000 salariés, dont le nombre devait atteindre 580 entreprises et 11 000 salariés d'ici fin 2018.

On y retrouve un éventail assez complet d'entreprises régionales, nationales et internationales dans les domaines de la technologie mais aussi des institutions comme la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers d'Alsace, Pôle Emploi, ...

La zone comprend un campus universitaire comprenant l'Ecole Catholique d'Arts et Métiers, l'IUT Louis Pasteur, l'Ecole Européenne de Chimie Polymères et Matériaux, le Lycée Charles de Foucault et le CNRS.

L'Espace Européen de l'Entreprise est relié par les autoroutes A4 et A350.

Il est considéré comme l'un des huit sites d'excellence de l'Eurométropole de Strasbourg.

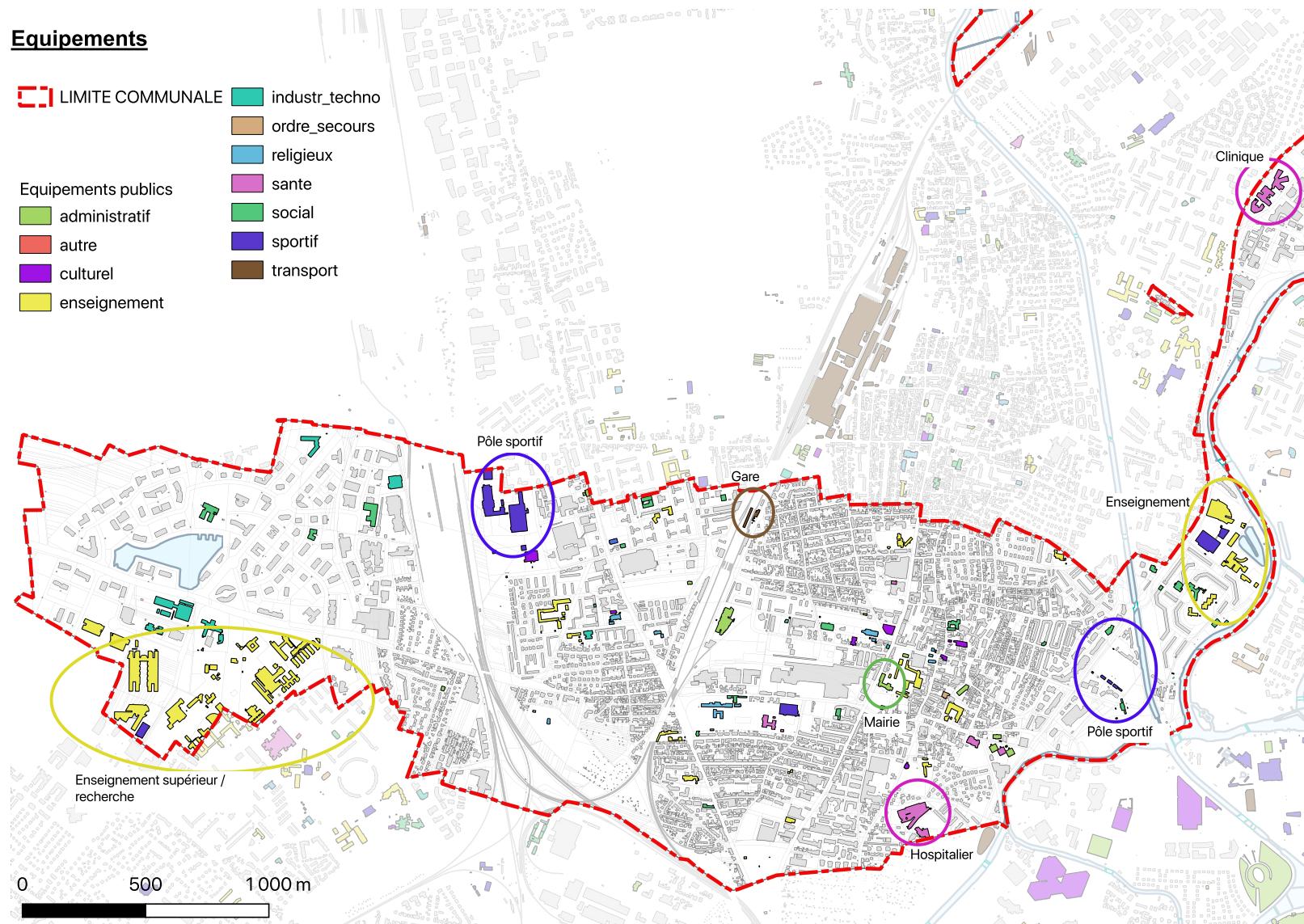


Photo aérienne (Source : ©AIRDIASOL.Rothan )



Crystal Park

### 3. LES ÉQUIPEMENTS



## 3.1 L'ENSEIGNEMENT

### Les équipements scolaires

Schiltigheim compte :

- 5 crèches
- 8 écoles maternelles dont
  - 3 écoles pourvues de classes bilingues français/allemand
  - 2 écoles maternelles
  - 3 écoles classées en Réseau d'Education Prioritaire (REP) dont l'objectif est de corriger l'impact des inégalités sociales et économiques sur la réussite scolaire.
- 6 écoles élémentaires, dont:
  - 2 écoles pourvues de classes bilingues français/allemand
  - 3 écoles classées en Réseau d'Education Prioritaire (REP)
  - 1 nouvelle école élémentaire, dans le groupe scolaire Simone Veil
- 2 collèges faisant partie d'un Réseau d'Education Prioritaire (REP)
- 3 lycées professionnels

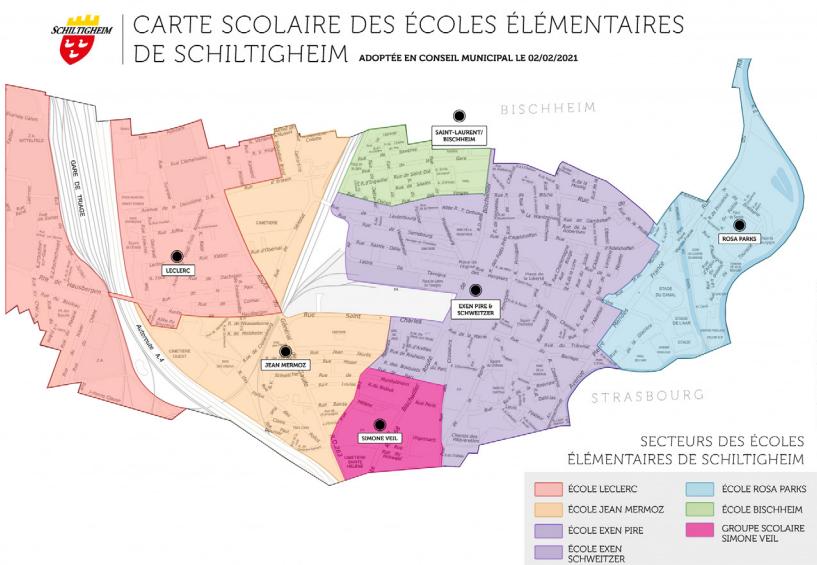


Ecole Simone Veil



Le groupe scolaire Simone Veil a ouvert ses portes en 2021 dans un bâtiment réhabilité, autrefois dédié au brassage sur le site de l'ancienne brasserie Fischer en entrée sud de la commune ainsi que dans une extension neuve le long de la route de Bischwiller.

La brasserie Fischer a cessé son activité en 2009 et le site fait l'objet d'un projet d'aménagement global.



### L'enseignement supérieur

Les instituts universitaires de Schiltigheim proposent des formations dans les domaines de l'ingénierie, des sciences et de la santé.

- L'IUT Louis Pasteur offre des formations en génie biologique, génie industriel, mesures physiques et gestion des entreprises. Il dispose d'un haut niveau d'équipement, notamment en matière de nouvelles technologies et d'accès à l'information ou aux ressources documentaires. Son campus est situé sur l'Espace Européen de l'Entreprise à l'ouest de la ville.
- Le Centre Médico-Chirurgical et Obstétrical a été fondé en 1972 par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Strasbourg et accueille une école de sage-femmes.
- L'Institut Catholique des Arts & Métiers® de Strasbourg-Europe a été créé en 2009. Les domaines de formations sont, notamment, le génie industriel, les sciences et génies des matériaux, l'informatique, le génie électrique, le génie mécanique, ...

## 3.2 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de Schiltigheim dispose de :

- 3 stades comprenant des terrains engazonnés, synthétiques et 2 pistes d'athlétisme
- 2 centres sportifs
- 4 gymnases
- 1 centre nautique

Le Centre Sportif Nelson Mandela se situe dans le quartier du Marais. Avec plus de 6000m<sup>2</sup>, il s'agit de l'un des plus gros équipements sportifs de l'Eurométropole de Strasbourg.



Complexe sportif Leclerc



Gymnase des Malteries

## 3.3 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

### Equipements culturels existants

La ville de Schiltigheim dispose de 3 salles de spectacles :

- La briqueterie (salle de spectacle pouvant accueillir jusqu'à 1500 spectateurs)
- Le cheval blanc (scène de jazz de 173 places)
- Le brassin : Construit en 1902, le bâtiment s'appelait alors « Foyer St Joseph » et connaissait une forte activité culturelle et associative. Il prit le nom de « Foyer St Louis » en 1921 lorsqu'il fut racheté par le Cercle des Hommes Catholiques. La Ville de Schiltigheim l'acquit en 2010 afin de réhabiliter le bâtiment et de le remettre aux normes. Jauge : 263 places assises

La commune dispose également d'une école des arts et d'une halle d'exposition. (Halles du Scilt)

### Le Patrimoine

Plusieurs associations patrimoniales sont présentes sur la commune :

- Mémoire et Patrimoine :

L'association « Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim » a pour objectif de recenser, mettre en valeur, promouvoir et faire connaître le patrimoine de Schiltigheim. Elle organise des conférences, visites guidées, actions, .... **La Ferme Linck** est le lieu de plusieurs expositions relatives au patrimoine historique de la cité industrielle

- La Société d'Histoire, d'Archéologie et du Patrimoine de Schiltigheim et environs qui réalise des conférences et formations
- l'association Col'Schick : défense du cadre de vie, notamment concernant l'urbanisme et les mobilités

### Equipement récent

La médiathèque Frida Kahlo a été construite avenue de Bischwiller. Elle a ouvert ses portes en janvier 2024.



Médiathèque

### Projet

Un complexe cinématographique Mk2 de 8 salles devrait ouvrir dans le quartier Fischer à l'entrée sud de la ville.

Sa programmation sera constituée de films labellisés « art et essai » et de films grand public.

Il s'agira du premier MK2 situé en dehors de Paris.

## 4. MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

### 4.1 UNE DESSERTE IMPORTANTE

Schiltigheim bénéficie d'une desserte importante lui conférant une très bonne accessibilité.

Elle est traversée par l'ancienne autoroute A35 rebaptisée M35 depuis janvier 2021 suite à son transfert et à son déclassement. Avec la mise en service de l'A355 (contournement Ouest de Strasbourg) qui recueille notamment le trafic de transit, les modalités de circulation sur la M35 ont été adaptées :

- Interdiction du transit des poids lourds depuis la mise en service de l'A355
- Expérimentation de voies réservées (covoiturage, transports en commun, ...)

#### 4.1.1...LE TRAIN

Si la ville de Schiltigheim ne possède pas de gare à son nom, elle dispose néanmoins d'une gare, celle de Bischheim, située sur son ban.

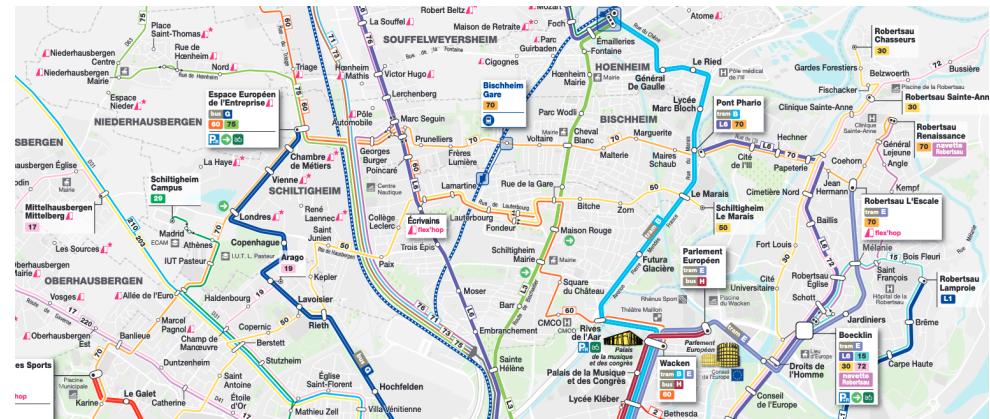
Les trains vont à destination de Strasbourg, Lauterbourg ou Roeschwoog.

Les voies ferrées occupent une part importante du ban communal et fracturent la ville avec des complexités de franchissement.

#### 4.1.2...LE TRAM ET LE BUS

8 lignes des bus traversent Schiltigheim

- La L3 permet de relier Schiltigheim à Strasbourg
- Le Tram B relie Strasbourg et Hoenheim, en traversant Schiltigheim et en longeant Bischheim.
- Une nouvelle ligne de tram va relier la ville (voir chapitre sur les projets)
- Une navette municipale gratuite destinée à l'ensemble des habitants de Schiltigheim est également mise en place.



#### 4.1.3...LES VOIRIES

La commune est traversée par des axes structurants à l'échelle supra-communale et communale.

Ces axes, aujourd'hui toujours prépondérants dans l'armature communale, voire intercommunale sont, pour certains, issus des tracés historiques.

Ainsi, les routes du Général de Gaulle et Route de Bischwiller sont d'anciennes voies romaines.

Le tracé de l'avenue Mendes France reprend approximativement le tracé du tronçon sud du chemin rural du Langriethweg (également appelé Riedweg) attesté dès le début du 19<sup>e</sup> siècle qui reliait le village de Schiltigheim au Château d'Angleterre sur la commune de Bischheim.

L'axe est-ouest composé de différentes séquences était déjà un axe prépondérant à l'époque médiévale.

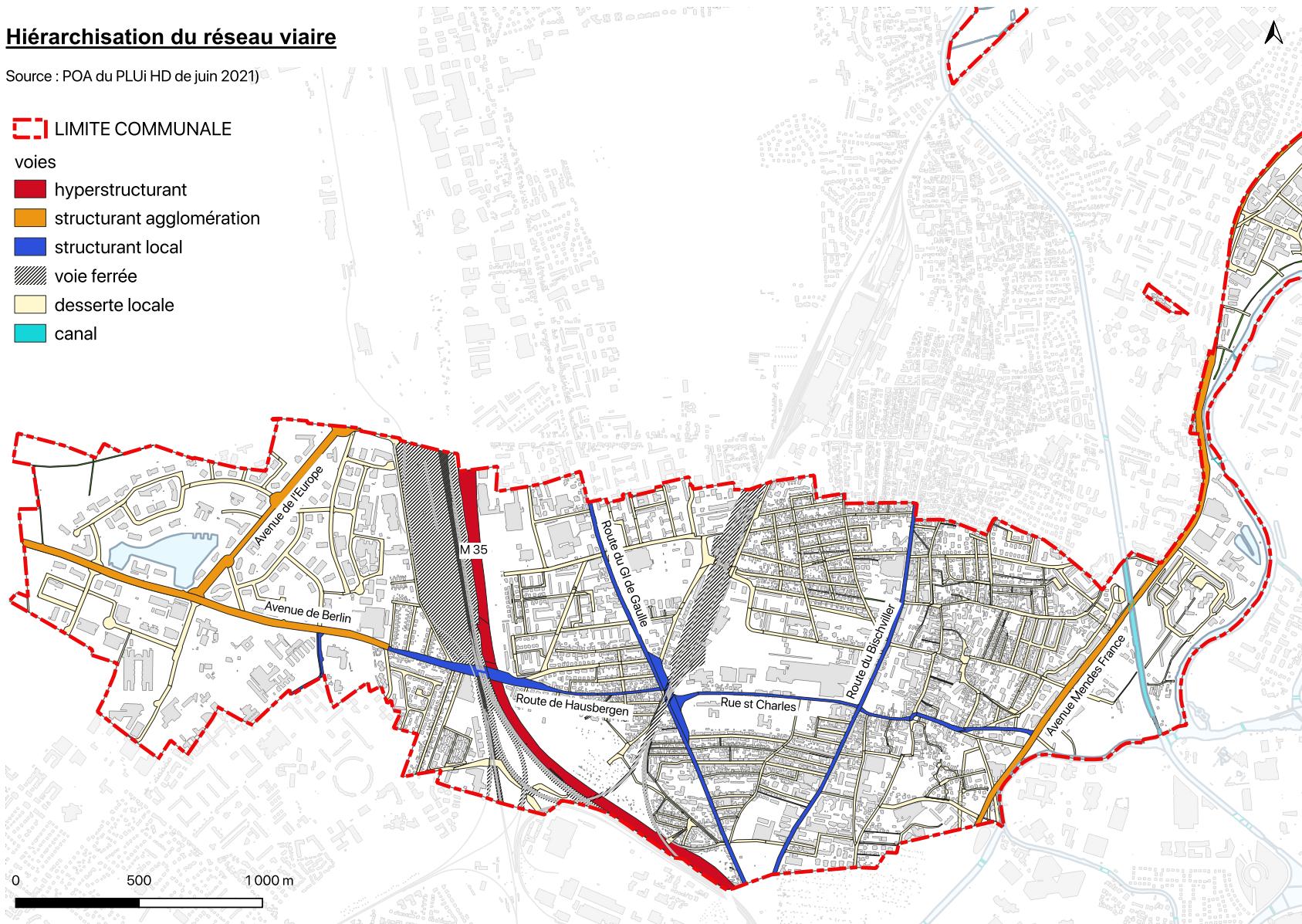
## Hiérarchisation du réseau viaire

Source : POA du PLUi HD de juin 2021)

### LIMITE COMMUNALE

#### voies

- hyperstructurant
- structurant agglomération
- structurant local
- voie ferrée
- desserte locale
- canal



#### 4.1.4...LES MOBILITÉS DOUCES

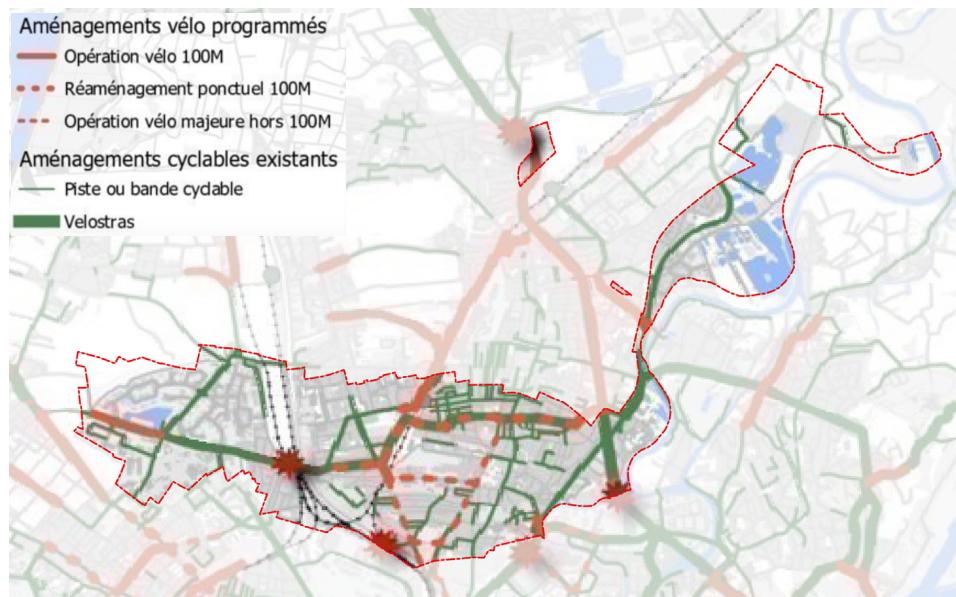
Dans la situation actuelle, le vélo constitue une option performante et agréable pour des déplacements internes au cœur métropolitain ou entre le centre et une première couronne plutôt bien connectée. Mais la situation reste à améliorer pour Schiltigheim.

Le Véloparc de Schiltigheim se situe à la gare de Schiltigheim-Bischheim.

Tirant les conséquences de la concertation faite sur les mobilités en 2019 par l'Eurométropole de Strasbourg, dont la synthèse a fait l'objet d'un Livre blanc des Mobilités à Schiltigheim, la ville a lancé en 2020 un groupe de travail « mobilités actives ». Ce groupe de travail réunit associations liées à la mobilités, élus de la ville et de la métropole. Il a co-construit un plan des mobilités actives sur la ville.

Des enjeux stratégiques d'aménagements structurants ont été identifiés :

- Améliorer le maillage du réseau eurométropolitain en développant de nouvelles continuités structurantes
- Profiter de l'arrivée du tram sur Schiltigheim pour réfléchir à un nouveau plan d'aménagement des mobilités sur la ville
- Créer de nouveaux axes structurants au niveau de la ville.



## 4.2 LES PROJETS DE RECONFIGURATION DES MOBILITÉS

### 4.2.1...L'EXTENSION DU TRAM



**CHAPITRE 3 - Données socio-économiques et mobilités**

Le Tram Nord est un axe essentiel d'une politique municipale et eurométropolitaine commune, menée en faveur de l'environnement et de l'inclusion sociale. Il permettra de doter la Ville de Schiltigheim d'une nouvelle offre d'infrastructures de transports publics performants et décarbonés. Mais aussi de repenser l'organisation de la mobilité sur son territoire et de redessiner le visage de la ville.

Le projet s'articule autour de 2 secteurs- le secteur nord (Schiltigheim et Bischheim) et le centre (Strasbourg). Pour chacun des deux secteurs, trois variantes de tracé ont été étudiées et mises à la concertation, et le choix s'est finalement porté sur le tracé constituant une nouvelle infrastructure de tramway entre la place de Haguenau à Strasbourg et le futur terminus à Bischheim.

Ce projet s'inscrit dans un programme ambitieux avec notamment : la mise en place progressive d'une Zone à Faibles Émissions, le déploiement d'un Réseau Express Métropolitain (trains et cars interurbains), la transformation de la route métropolitaine M35 (ex-A35) et la reconfiguration de la place de Haguenau.

Le tram investit la route du Général de Gaulle, axe prépondérant de la ville, ancienne voie romaine.

Le tramway s'insère d'abord sur la route de Bischwiller à l'Est du cimetière Sainte-Hélène, et tourne ensuite vers l'Ouest pour rejoindre la route du Général de Gaulle par la nouvelle liaison du quartier Fischer à Schiltigheim. Le tracé se poursuit en direction du Nord et un terminus est créé sur la route de Brumath au niveau de l'avenue de Périgueux à Bischheim. Une piste cyclable bidirectionnelle accompagnera le tramway sur toute sa longueur.



Projection - Alfred Peter

**Objectifs**

- Desservir Schiltigheim et Bischheim en tramway tout en réorganisant les lignes de bus qui desservent les communes Nord
- Améliorer l'accessibilité du quartier d'affaires et des institutions européennes, en créant une nouvelle liaison directe en tramway entre la gare de Strasbourg et le quartier du Wacken
- Renforcer la liaison Gare-Université, en proposant une nouvelle ligne rapide et directe qui ne charge pas inutilement le réseau dans l'hypercentre
- Accompagner le développement du Réseau Express Métropolitain en assurant le confort des voyageurs tout en facilitant les flux de circulation
- Accompagner les transformations urbaines et les projets de renouvellement urbain, en requalifiant les espaces publics, en donnant plus de place à la nature et en participant à la mise en valeur du patrimoine

**4.2.2...L'APAISEMENT DE LA ROUTE DE BISCHWILLER**

Avec 13 000 véhicules/jour en plein cœur de ville, la route de Bischwiller joue aujourd'hui un rôle historique de desserte métropolitaine et locale, où automobilistes, cyclistes et piétons cohabitent avec difficulté.

En complément de l'insertion du tramway sur la route du Général de Gaulle, la partie Sud de la route de Bischwiller sera piétonnisée entre la station de tramway « Fischer » et la rue Saint-Charles. Cet aménagement permettra ainsi d'accorder une place significative aux modes actifs, de végétaliser ce linéaire aujourd'hui entièrement dédié à la voiture individuelle et d'étendre de manière considérable la centralité de Schiltigheim.

Ainsi, la commune de Schiltigheim pourra profiter d'un centre apaisé, desservi par des moyens de transports performants mais aussi de régler la sécurisation des modes actifs, notamment des vélos.

La partie au Nord de la rue Saint-Charles pourra également être réaménagée afin d'intégrer des aménagements confortables et lisibles dédiés aux piétons et aux cyclistes.

**Actuellement****Projection**

Crédits photos : AlfredPeter

Projet route de Bischwiller

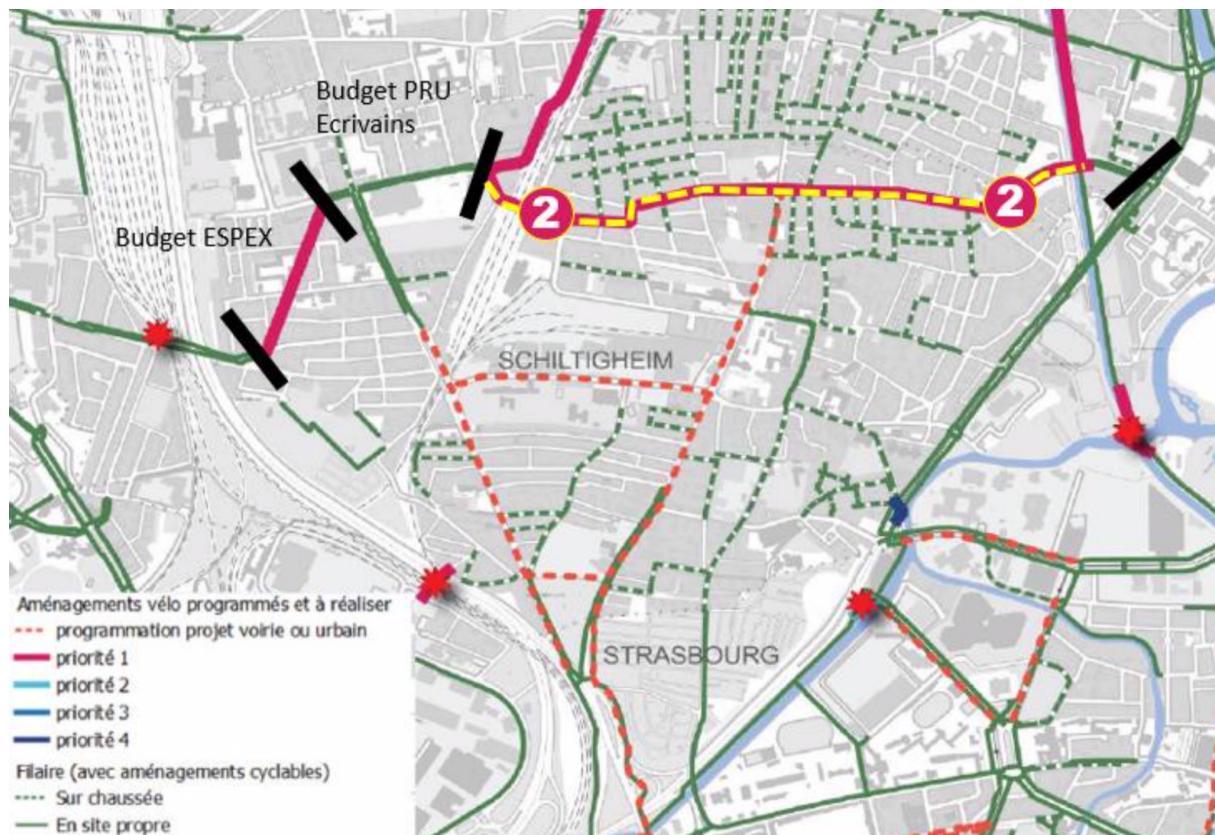
**4.2.3...SYNTHESE DES AMENAGEMENTS**

#### 4.2.4...LE DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES DÉDIÉES AUX MOBILITÉS ACTIVES

La stratégie Vélo déployée par l’Eurométropole de Strasbourg se décline à différentes échelles (voir Annexe 4 : Aménagements vélo programmés ou à réaliser) :

- Les aménagements du Plan vélo 2022-2026 pour les projets d’intérêt métropolitain,
- Les aménagements tactiques, réponse « légère » à un besoin « immédiat »,
- Les aménagements d’intérêt communaux, permettant un maillage plus fin du réseau.

De nombreux aménagements sont envisagés ou à l’étude et sont phasés sur 2023-2025.



Aménagements vélo programmés ou à réaliser

# CHAPITRE 4 - EVOLUTION URBAINE

<b>CHAPITRE 4 - EVOLUTION URBAINE</b>	<b>36</b>
<b>1. CONTEXTE ARCHÉOLOGIQUE</b>	<b>39</b>
<b>2. ÉPOQUE ROMAINE</b>	<b>40</b>
<b>3. PÉRIODE MÉDIÉVALE</b>	<b>41</b>
3.1    Haut Moyen-Age : peuplement de la bordure de la terrasse loessique	41
3.2    Bas Moyen-Age : fondation du village de Schiltigheim et d'Adelshoffen	41
<b>4. ÉPOQUE MODERNE</b>	<b>43</b>
4.1    La Réforme	43
4.2    Les XVII <sup>e</sup> et XVIII <sup>e</sup> siècles : le bourg rural	44
<b>5. LE XIX<sup>E</sup> SIECLE ET L'INDUSTRIALISATION</b>	<b>45</b>
<b>6. LE REISCHLAND ET L'ESSOR INDUSTRIEL</b>	<b>47</b>
6.1    Industrie et urbanisation	47
6.2    Vers le contrôle de l'urbanisation	49
6.3    L'entre-deux-guerres : densification, résidentialisation des parcelles industrielles et extension	52
<b>7. APRES-GUERRE : RÉSORPTION DE LA CRISE DU LOGEMENT</b>	<b>54</b>
7.1    La création d'une nouvelle centralité	55
7.2    L'assainissement du centre ancien	55
7.3    Première extension urbaine à l'ouest	55
7.4    Rénovation du quartier sud-est	56
7.5    Les grands ensembles	56
7.6    Deuxième extension	57
<b>8. APRÈS LE SECOND CHOC PÉTROLIER : DÉSINDUSTRIALISATION ET PATRIMONIALISATION</b>	<b>58</b>
<b>9. ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE</b>	<b>59</b>
<b>10. SYNTHÈSE DES CARTOGRAPHIES</b>	<b>60</b>
10.1    Cartes topo-historiques	60
10.2    Cartes de datation du bâti par période cumulée	61

L'évolution urbaine de Schiltigheim s'est constituée grâce et le long des limites orientales de la terrasse loessique avec la plaine du Rhin et selon les premiers axes antiques des deux voies romaines nord-sud conduisant vers Brumath (route du général de Gaulle) et Lauterbourg (route de Bischwiller). Ces configurations d'origine orientèrent l'implantation urbaine et c'est la nature géologique de la terrasse et la richesse des prairies alluviales qui favorisèrent le développement artisanal puis industriel, encouragé par la proximité de Strasbourg.

L'économie locale, d'abord vouée à l'agriculture, à l'élevage et à l'abattage du bétail, ainsi que le développement des brasseries et d'autres industries favorisèrent, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation des espaces agricoles avec la création de lotissements dès 1885 pour accueillir de nouvelles populations laborieuses. Malgré des lois d'interdiction de bâtir dès 1879, l'absence de plans d'aménagement jusqu'en 1905-1909 est à l'origine d'une urbanisation d'initiatives privées par poches, loties entre les voies anciennes et les infrastructures (réseau ferré, canal), dense à l'approche de Strasbourg et fractionnant le territoire.

Le déclin industriel à partir des années 1980 a été compensé par la création de zones d'activité qui ont consommé l'espace agricole restant.

La période actuelle est marquée par la déprise industrielle des derniers grands sites industriels notamment brassicoles qui offrent à la porte de Strasbourg des opportunités foncières à l'origine d'une nouvelle pression démographique sur un territoire déjà densifié.

*Photo aérienne 2023*



Source : Atelier G.André



Source : Google Earth



Source : Google Earth

## 1. CONTEXTE ARCHÉOLOGIQUE

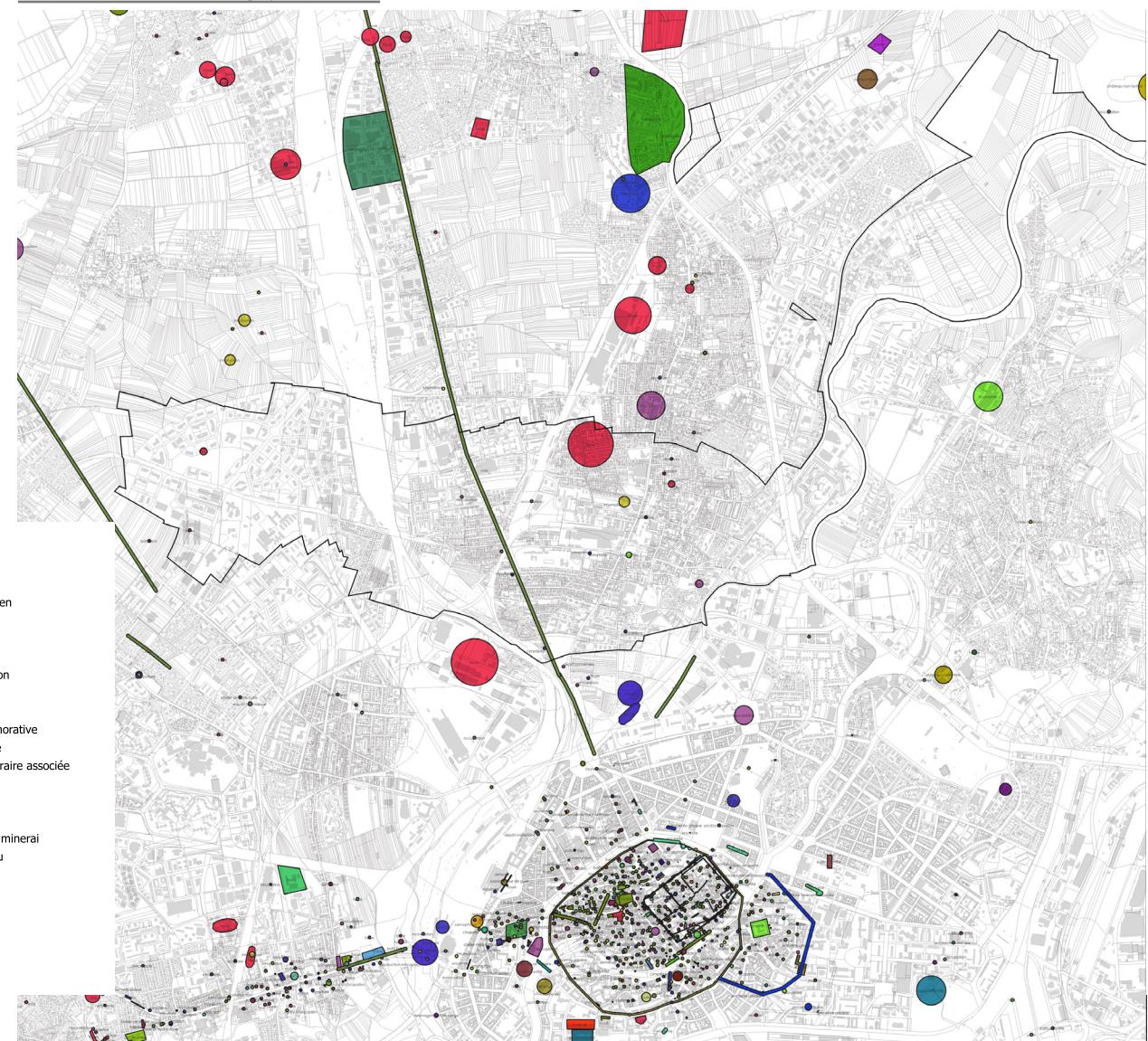
Les découvertes archéologiques sur le ban de Schiltigheim ont été nombreuses et souvent fortuites.

Anciennes pour la plupart, elles sont peu documentées, malgré quatre opérations d'archéologie préventive réalisées dans le centre historique entre 1995 et 2006 et une très récente étude d'archéologie du bâti sur le Dinghof.

Les investigations archéologiques témoignent d'une occupation ancienne et variée depuis la période du néolithique. La localisation de ces vestiges suit principalement les deux voies romaines mais des sites datant de l'âge du fer ont également été relevés de part et d'autre de l'ancien axe est-ouest vers Hausbergen.

	Périmètre de la commune
<b>VIGILANCE ARCHEO</b>	
sites	
aménagement de berge	ferme
aménagement du terrain	fort
aménagement lié à la navigation	fosse
architecture commémorative	fosse
architecture militaire	four
architecture religieuse	foyer
atelier de potier	funéraire
atelier de tabletterie	habitat
atelier de terre cuite	hypocauste
atelier de terre cuite architecturale	îlot
atelier de travail du bois	immeuble
atelier de verrerie	incinération
atelier métallurgique	inhumation
autel	inscription
bains	jardin
baraquement	latrines
bastion	maison
bâtiment	mausolée
bloc orné	mur
bloc ouvrage	nécropole
borne milliaire	occupation
camp militaire	palais
canalisation	palissade
carrefour	pieu
caserne	place
cathédrale	pont
cave	port
cerceuil	porte
chapelle	portique
charpente	poudrière
château fort	production alimentaire animale
	production alimentaire végétale
	production chimique
	production mécanique
	production métallurgique
	production textile
	puits
	cimetière
	colonne (élément de)
	construction
	couver
	défense
	demeure
	dépôt
	dépôt monétaire
	dépôtoir
	division de l'espace
	douane
	drain
	eau et hydraulique
	économie
	édifice fortifié
	mausolée
	mur
	nécropole
	occupation
	palais
	palissade
	pieu
	place
	pont
	port
	portique
	poudrière
	production alimentaire animale
	production alimentaire végétale
	production chimique
	production mécanique
	production métallurgique
	production textile
	quai
	rempart
	sanctuaire païen
	sarcophage
	sépulture
	silo
	sol d'occupation
	statue
	stèle
	stèle commémorative
	stèle funéraire
	structure funéraire associée
	théâtre
	tour
	tour de guet
	traitement du minéral
	trou de poteau
	tumulus
	urne
	villa
	village
	ville
	voie

Carte des sites archéologiques



Source : Atelier G.André

## 2. ÉPOQUE ROMAINE

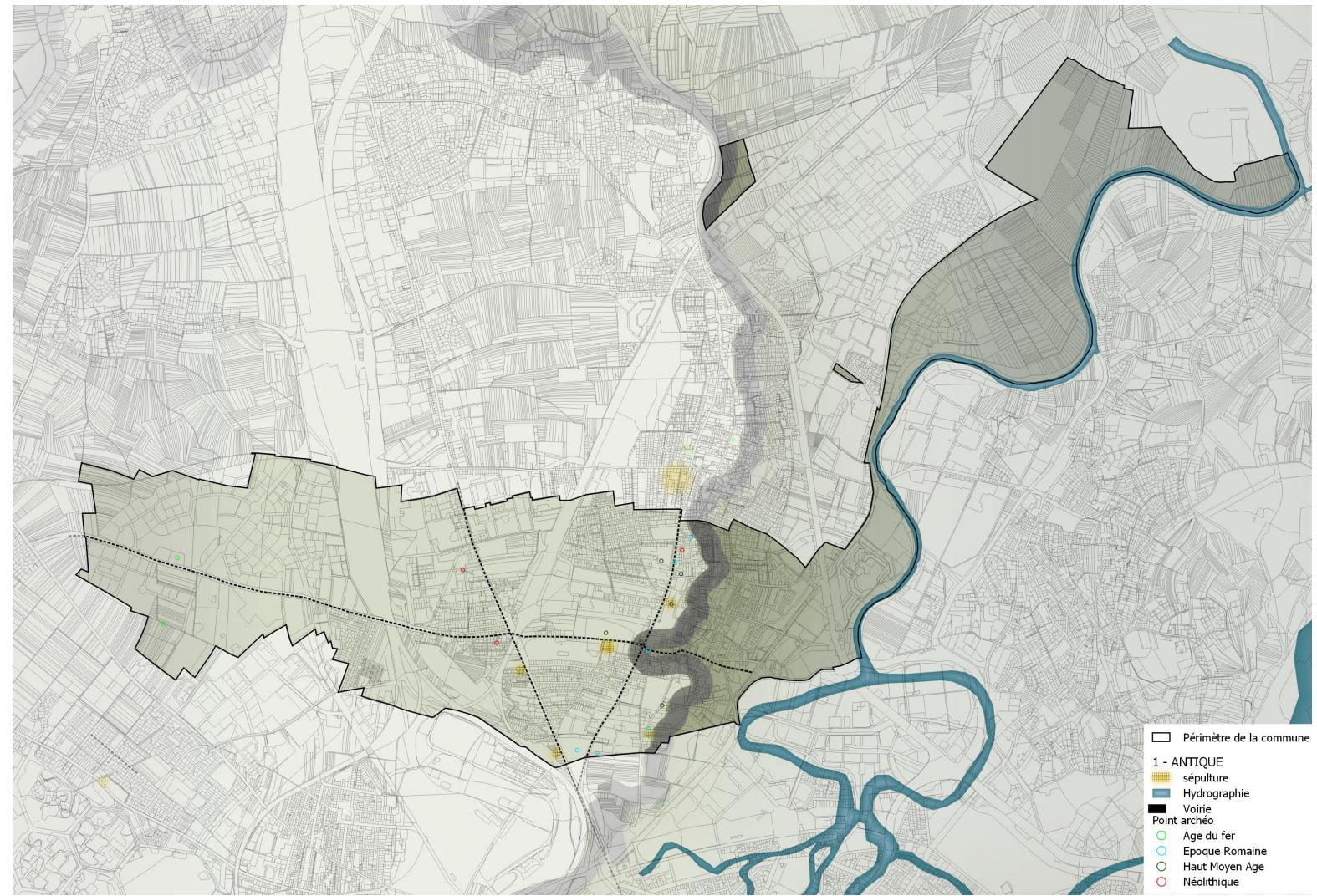
Le territoire de Schiltigheim présente de nombreuses occupations antiques le long des deux voies romaines qui reliaient Strasbourg à Brumath (route du Général de Gaulle) et Strasbourg à Lautenbourg (route de Bischwiller).

Leur intersection à proximité de Strasbourg est le site d'une première nécropole, aujourd'hui cimetière Sainte-Hélène.

D'autres sépultures à incinérations ont été retrouvées plus au Nord sur la route du Général de Gaulle à la hauteur d'Adelshoffen.

L'implantation de l'habitat, si elle est supposée n'est pas prouvée malgré quelques fosses dépotoirs mises à jour.

*Carte topo-historique de l'époque romaine*



Source : Atelier G.André

### 3. PÉRIODE MÉDIÉVALE

Le premier témoignage de l'appellation du village de Schiltigheim ne remonte pas avant les VIII<sup>e</sup> et IX<sup>e</sup> siècles, il semble probable que le village ait existé dès la période mérovingienne.

#### 3.1 HAUT MOYEN-AGE : PEUPLEMENT DE LA BORDURE DE LA TERRASSE LOESSIQUE

La limite de la terrasse de loess surplombe la plaine du Rhin d'une hauteur de cinq mètres et a constitué la limite d'implantation de l'habitat à proximité des terres fertiles et inondables. Ainsi, comme les données toponymiques (suffixe en-heim) et archéologiques l'indiquent, trois habitats se mettent en place entre cette bordure orientale et la voie romaine vers Brumath. Il s'agit de Schiltigheim, Bischheim, Hoenheim qui s'installent au VI<sup>e</sup> siècle probablement de façon simultanée suivant une trame déjà observée en Alsace et en Rhénanie.

Le noyau Mérovingien de Schiltigheim se situe probablement sous le centre historique actuel ou à proximité immédiate comme en témoignent les données archéologiques du site et plus généralement alsaciennes.

A ce noyau alto médiéval orienté nord-sud, vient s'ajouter une extension septentrionale perpendiculaire à l'axe de circulation antique : la rue d'Adelshoffen. Les fouilles réalisées aux environs de la rue d'Adelshoffen et la toponymie (suffixe en-hoffen) tendent vers une datation plus tardive de cette implantation à partir du milieu du VII<sup>e</sup> siècle.

Comme un grand nombre de localités durant le Haut Moyen-âge, Schiltigheim, à partir du VIII<sup>e</sup> siècle, est également une des possessions de l'évêché de Strasbourg qui l'inféoda à de nombreuses reprises à des familles de nobles, des comtes, des landgraves ou encore aux hôpitaux de la ville.



Plan de CASSINI - 1756-1789

#### 3.2 BAS MOYEN-AGE : FONDATION DU VILLAGE DE SCHILTIGHEIM ET D'ADELSHOFFEN

La première mention authentique du bourg de Schiltigheim date de 884 lorsque les possessions de l'abbaye d'Honau sont confirmées dans la localité. De nombreuses sources citent un acte de Lothaire datant de 845 mais il s'agit d'une copie datant du XII<sup>e</sup> siècle.

La fusion de Schiltigheim et Adelshoffen n'est pas renseignée à la période médiévale et le statut d'Adelshoffen ne semble pas clarifié. Plus tard le ban particulier d'Adelshoffen est parfois mentionné (1355 et au XVI<sup>e</sup> siècle) et inclus dans celui de Schiltigheim (1387).

Selon les textes, le bourg est protégé par un *Dorfgraben* (fossé de village) comme on en trouve en Alsace aux XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles. Le tracé apparaît malheureusement à peine dans le parcellaire et l'on ignore si le *Dorfgraben* était commun avec Adelshoffen.

Le village est constitué par de nombreuses fermes comprenant une maison d'habitation, des dépendances et un jardin témoignant de l'activité agricole prédominante dans le village.

Trois entités fortifiées sont implantées dans chacun des villages :

- le châtelet ou maison forte de Schiltigheim qui aurait été érigé par Sciltung qui se serait établi au IX<sup>e</sup> siècle à l'emplacement du parc du château (3 rue de la Patrie). Il est reconstruit au XIII<sup>e</sup> siècle sous l'appellation de château de *Hohenhäus*. Appartenant aux Lichtenberg, il fut détruit en 1336 puis reconstruit. Un devis estimatif de travaux datant de 1549 le décrit sur une motte, ceint de douves et équipé d'une tour et d'une chapelle castrale. Le château est démoliti définitivement en 1676 pour la défense de Strasbourg.



Vue du château Hohenhäus en venant de Strasbourg par le Kirchfeldweg (rue de la Patrie). Copie d'après le dessin de Jan van Der Heyden (XVII<sup>e</sup>) - Source : Schiltigheim du moyen-âge à 1918 - P.Georges

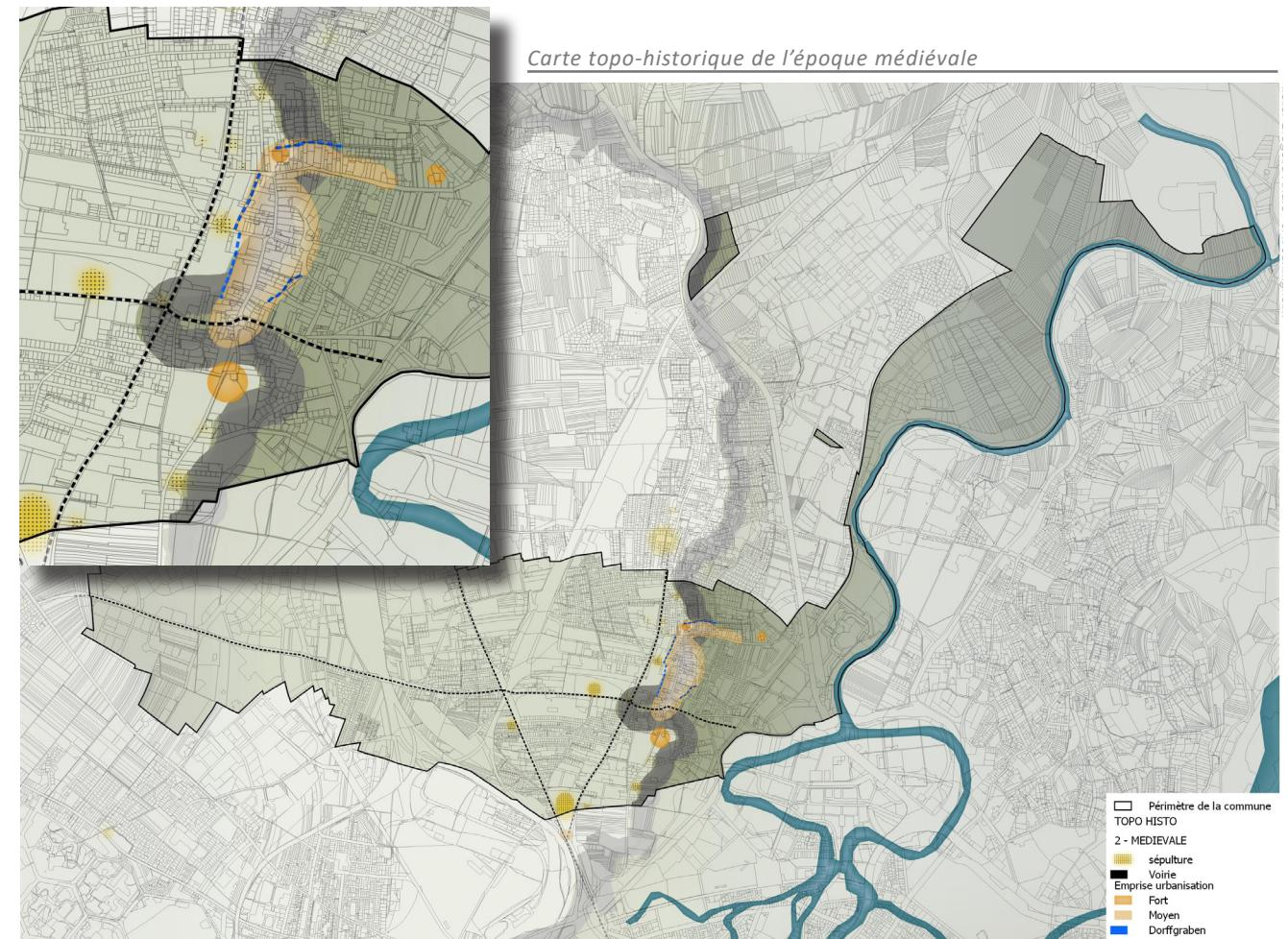
- le *Dinghof* d'Adelshoffen, cité en 1163 appartient au chapitre Saint-Thomas de Strasbourg dont l'évêque reste le seigneur. Il s'agit d'une cour seigneuriale composée d'un ensemble de bâtiments (maison du maire, grange, grenier, étable et parfois prison). Le site occupe l'extrême nord-est d'Adelshoffen et semble délimité au nord par le *Dorfgraben*. L'implantation de la maison du maire a été identifiée lors d'une fouille préventive en 2020 (37a rue d'Adelshoffen), à la place d'une ferme en pan de bois construite en 1683. Le *Dinghof* est décrit en ruine au début du XVI<sup>e</sup> siècle.
- Le château de Hägel est cité aux XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles à Adlshoffen et décrit en 1683 comme une maison ou petit château entouré d'un fossé d'eau protégeant une maison forte, étables et jardin. Il est détruit avant 1808 et son empreinte parcellaire existe toujours en contrebas de la rue d'Adelshoffen.
- Enfin à proximité immédiate du château du *Hägel* ou *Hegele*, est implantée la cour seigneuriale de l'abbaye Saint-Etienne qui y prélève encore la dîme pendant la période médiévale. Le château du Hägel a été entièrement démolí avant 1808.

Il ne reste plus de traces de l'implantation de la maison forte de Hohenhüss. On peut néanmoins la résituer sur le léger promontoire qu'accuse la terrasse loessique au sud du village.

Jusqu'à la Réforme, l'église paroissiale de Schiltigheim et Adelshoffen est « extra-muros », malgré une chapelle appartenant à la cour domaniale Saint-Etienne à l'emplacement de l'actuelle église. Les villages dépendent donc de la Rotenkirche située sur l'ancienne nécropole antique à l'intersection des deux voies romaines, à l'origine du cimetière Sainte-Hélène. Ce type d'église isolée existe en Alsace à proximité des axes routiers, près des rivières ou sur des hauteurs. La Rotenkirche est l'église-mère de la localité citée en 1029/1047 alors qu'elle appartient à l'évêque d'Eschau tout comme les villages de Schiltigheim et d'Adelshoffen. L'église est détruite une première fois en 1439 pour la défense de Strasbourg face aux Armagnacs, reconstruite puis à nouveau démolie en 1531. A proximité de l'église est également implanté l'hospice destiné aux malades contagieux.

Les voies de circulation principales restent les anciennes voies romaines ainsi que la route de Hausbergen (ancien chemin vicinal et RD 20), qui bien que modeste, constitue un axe de circulation est-ouest vers les villages du Kochersberg.

Schiltigheim est incendiée durant la guerre de Cent Ans en 1389.



Source : Atelier G.André

## 4. ÉPOQUE MODERNE

### 4.1 LA RÉFORME

Schiltigheim et Adelshoffen se développent lentement avec une population active majoritairement constituée de cultivateurs et de bouchers qui exploitent les prairies de la plaine du Rhin en contrebas de la terrasse loessique pour engraisser les troupeaux importés de l'Europe de l'Est.

La Réforme s'applique à Schiltigheim appartenant à la ville libre de Strasbourg et devient protestante en 1525. Après la démolition de la *Rotenkirche*, la chapelle médiévale de la cour domaniale Saint-Etienne est agrandie en 1588 pour abriter l'église protestante et le presbytère est construit à proximité.

La politique urbaine qui se met en place à Strasbourg au moment de la Réforme aboutit au déplacement de ses cimetières intra-muros et implique l'accueil des sépultures strasbourgeoises dans le cimetière Sainte-Hélène à partir de 1527. Celui-ci sera réservé à Strasbourg à partir de 1847.

Carte de datation du bâti : périodes cumulées jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle



- 1600-1699
- 1700-1799

Carte topo-historique des XVII<sup>e</sup>- XVIII<sup>e</sup> siècles



Source : Atelier G.André

- | TOPO HISTO             |                 |
|------------------------|-----------------|
| 3 - 17-18 (1683-1808)  |                 |
| Dorfgraben             | (Ligne bleue)   |
| Empreinte urbanisation | (Surface grise) |
| Bâti                   | (Surface rouge) |
| Voirie                 | (Ligne jaune)   |
| Cimetière              | (Surface jaune) |

## 4.2 LES XVII<sup>E</sup> ET XVIII<sup>E</sup> SIÈCLES : LE BOURG RURAL

Le XVII<sup>e</sup> siècle est marqué par les vicissitudes des différentes guerres : les pillages de la guerre de Trente ans (1633), la démolition du château de Hohenhüss (1676) pour la défense de Strasbourg contre les français et les pillages et incendies de ceux-ci en 1678.

A partir de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle et au XVIII<sup>e</sup> le bourg, rattaché au royaume de France comme Strasbourg en 1681, progresse peu :

- le recensement de 1683 du ban de Schiltigheim témoigne de la persistance du *Dorfgraben* à l'ouest (rue des Prés) et de l'importance du nombre de bouchers par rapport aux autres activités.
  - Le plan d'arpentage de 1764 montre la faible emprise du bourg sur le ban communal par rapport aux terres agricoles. Il témoigne également de la persistance des voies antiques de circulation mais également de la confirmation de l'axe est-ouest (chemin de *Hausbergen*) vers les collines du Kochersberg.

Le bâti du village est de façon prédominante constitué par des fermes en pan de bois dont la typologie est inspirée de celle du Kochersberg mettant ainsi en évidence des relations étroites entre les deux territoires.

L'économie du village est encore très représentée par les bouchers toujours majoritaires avec une activité d'engraissement des bœufs mais également de culture agricole pour nourrir les bêtes. Les tisserands sont également nombreux avec des ateliers de filature du chanvre produit par les bouchers. Les glacières sont nombreuses et alimentent les tuileries productrices de briques et tuiles. De nombreux aubergistes également brasseurs sont cités dans les recensements ce qui s'explique par la localisation du village au-delà de l'octroi appliqué aux portes de Strasbourg.

Avec le rattachement à la couronne de France, le culte catholique est à nouveau autorisé et la paroisse de Schiltigheim est fondée en 1763. Le simultanéum est mis en place dans l'église protestante dédiant le chœur au culte catholique sous le vocable de Saint-Louis. La population est alors majoritairement luthérienne.

La population de Schiltigheim augmente peu jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, elle compte à peine 800 habitants en 1683.

Le cadastre napoléonien établi en 1808 présente encore majoritairement les dispositions de l'ancien régime, avec une fusion effective entre Schiltigheim et Adelshoffen.



*Image de Schiltigheim en 1700 - Source*

Plan arpентage 1764



Source : BN

*Plan de Strasbourg et fort de Kehl 1770 : détail sur Schiltigheim et Bischheim*



*Extrait du plan de Strasbourg et du fort de Kehl - 1770 - Source : BNF*

## 5. LE XIX<sup>E</sup> SIECLE ET L'INDUSTRIALISATION

Le XIX<sup>e</sup> siècle engagera le passage d'une société agraire et artisanale à une société commerciale et industrielle à l'origine de l'urbanisation. Cette évolution fut favorisée d'une part par le tracé des infrastructures ferroviaires et fluviales, et d'autre part par les particularités de la terrasse loessique qui permettait l'aménagement de glacières nécessaires notamment pour la fermentation brassicole.

Le développement des usines strasbourgeoises et ateliers lors de la première industrialisation, profite à la première couronne de Strasbourg, tant la cité est dense, enserrée dans son enceinte et ne disposant pas de terrains libres.

Le ban de Schiltigheim est particulièrement bien placé, au-delà de la première zone de servitude militaire non constructible et peu urbanisée. Il constitue donc une réserve foncière qui sera mise à profit pour le développement des infrastructures, des industries et des logements de la nouvelle population ouvrière.

Le tracé ferroviaire de la ligne Paris-Strasbourg en 1852 et le creusement du canal de la Marne au Rhin en 1853 favorisent les échanges et les nouvelles implantations industrielles. Le Bas Port créé en 1854 à proximité du canal, à la confluence de l'Ill et de l'Aar, est à l'origine du développement d'un petit quartier industriel relié par un bras de chemin de fer vers 1872 et qui disparaîtra en 1958 avec la fermeture du port.

L'essor de l'activité brassicole date des années 1860, dans la continuité des aubergistes brasseurs, avec l'implantation des brasseries d'Adelshoffen, de la Perle, de l'Espérance, d'Erhardt et de Schutzenburger, qui pour cette dernière occupe un site où des glacières ont été creusées dès 1844.

Ainsi plusieurs noyaux industriels se développent à l'extérieur du village, dans une partie sud-ouest du territoire, à proximité de Strasbourg et des infrastructures (voies romaines et chemin de fer) avec un premier embranchement privé avant 1870 pour la brasserie.

Profitant du développement industriel et grâce à l'exode rural, la démographie marque un début de croissance à partir 1850 et une accélération à partir de 1905.

Accompagnant la modernisation et le progrès des équipements, le premier orphelinat catholique Saint-Charles est fondé en 1868 par l'Abbé François Charles Spitz, le long de l'axe principal est-ouest.



Maison commune et école en 1828

Source : Schiltigheim du moyen-âge à 1918 - P.Georges



Hôtel de ville - Source : BNU Strasbourg



Orphelinat Saint-Charles et chapelle - Source : Delcampe



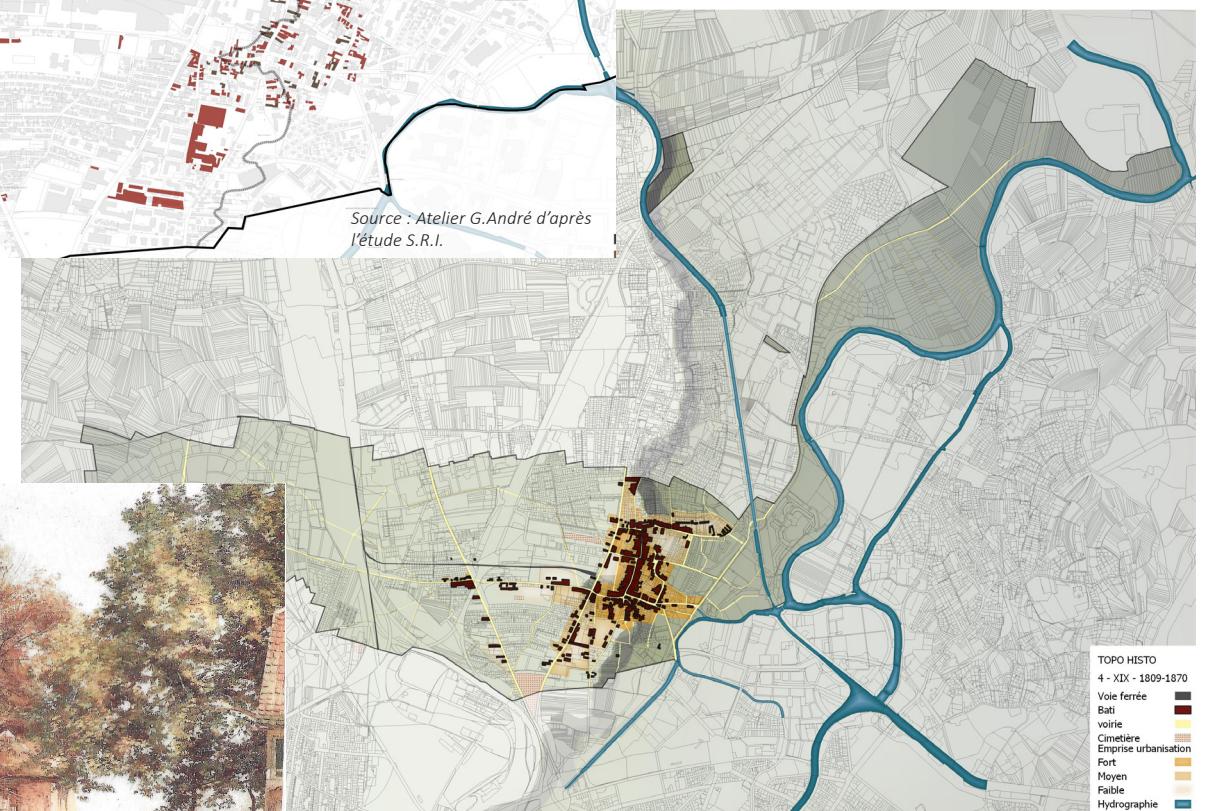
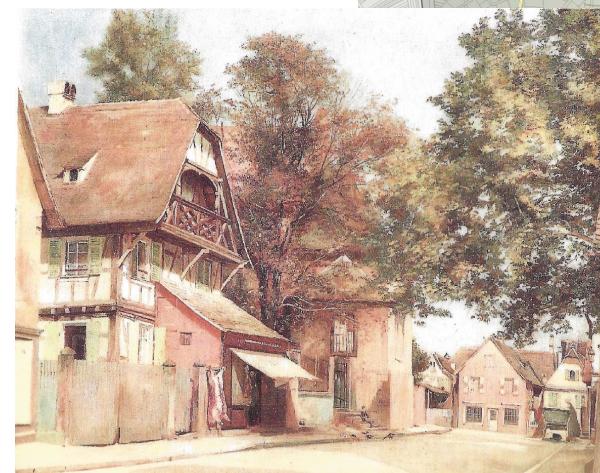
Source : Archives Départementales Bas-Rhin

Cadastré 1808

## Carte de datation du bâti : périodes cumulées jusqu'à 1870



## Carte topo-historique de 1809 à 1870

Schutzenberger à la campagne - Emile Stahl  
Source : Mémoire et patrimoine de SchiltigheimLa rue Principale - Emile Stahl  
Source : Mémoire et patrimoine de Schiltigheim

## 6. LE REISCHLAND ET L'ESSOR INDUSTRIEL

Pendant le siège de Strasbourg en 1870, Schiltigheim est occupée et sert de base pour les bombardements incendiaires. Lorsque Strasbourg devient allemande, et capitale du *Reichsland Elsass-Lothringen*, le nouveau système défensif est renforcé par une zone de glacis soumise à des servitudes ou rayon d'exigences dégressives pour l'urbanisation. Le ban de Schiltigheim n'est concerné que dans son extrémité sud (à partir de la rue Schutzenburger) par le dernier rayon autorisant la construction légère (souvent en bois) et facilement démontable en cas de siège.

### 6.1 INDUSTRIE ET URBANISATION

L'industrialisation du territoire se poursuit après-guerre, entraînant une nette urbanisation sur des terrains autrefois agricoles par la construction de nouvelles usines mais également de lotissements pour loger les populations ouvrières.

Outre les brasseries qui génèrent des besoins de conservation frigorifique (Vix Bara pour les moteurs puis la fabrication du froid), de malterie et de tonnellerie, l'industrie agro-alimentaire et notamment la conserverie (entreprise Ungemach) se développent sur le territoire.

Par ailleurs, la construction de la Neustadt de Strasbourg à partir des années 1880, favorise le contexte économique de croissance et de production.

Pour répondre aux besoins de logements, les opérations immobilières privées ont tout d'abord été spontanées, non planifiées et implantées à proximité des noyaux d'attractivité que constituaient les usines dans la limite occidentale de la voie de chemin de fer Paris-Strasbourg. Les initiateurs et bénéficiaires de ces lotissements sont les propriétaires des terrains, des agriculteurs et industriels comme Léon Ungemach (usine de conserverie) et Emile Voglet (bois de construction). Des investisseurs strasbourgeois et professionnels interviendront sur le territoire à partir du début du 20<sup>e</sup> siècle.

Ces mêmes industriels financent la réalisation d'une gare de marchandises qui sera reliée à de nouveaux embranchements ferrés. La création du chemin de fer et de la seconde ligne Strasbourg – Lautenbourg en 1876 avec une gare voyageurs, des entrepôts et ateliers de réparation ainsi que les liaisons industrielles favorisent le développement urbain et notamment le lotissement des terrains à proximité. En complément du réseau ferré, un réseau de tramway développé entre 1886 et 1909-d'abord hippomobile puis électrifié en 1894- va également accompagner le développement urbain en permettant d'effectuer les liaisons avec Strasbourg, les infrastructures et les usines.



Route de Bischwiller, à droite la brasserie Schutzenberger - Source : Delcampe



Plan de 1912 - Source : BNU Strasbourg

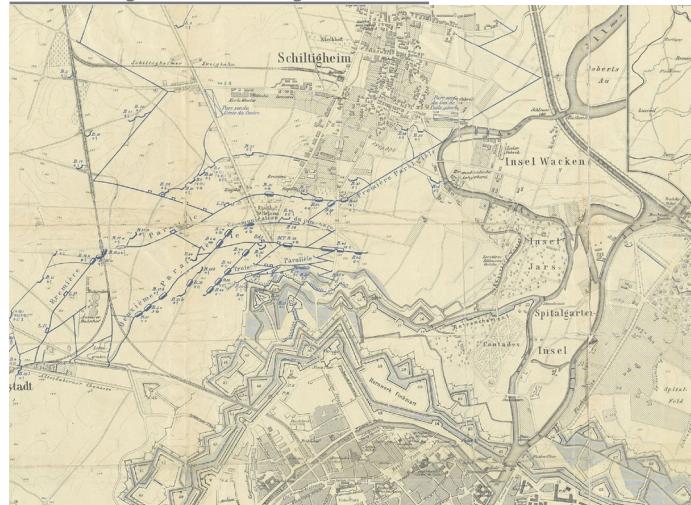
Le développement industriel et l'urbanisation spontanée conduisent au fractionnement du territoire par les deux voies de chemin de fer et leurs multiples embranchements industriels ainsi qu'à la création d'espaces publics non contrôlée lors de la réalisation des lotissements. Le lotissement Moser est un exemple en la matière avec un espace public encore constitué de lots privés non rétrocédés.

La population quadruple entre 1871 et 1910 avec une forte proportion de catholiques pour lesquels des lieux de cultes adaptés seront construits. Le simultanéum prend fin en 1899, en même temps que l'inauguration de l'église de la sainte-Famille. Le protestantisme luthérien reste la confession de la bourgeoisie très active et dominante dans la vie économique et politique.

La construction des équipements accompagne également cette croissance exponentielle tels que les bains privés (*Paulusbad* en 1894), le tribunal cantonal (1898), les écoles (1899), le crédit mutuel (1900), les abattoirs (1906).

Le tout à l'égout mis en œuvre en 1880 achève les travaux d'assainissement initiés au cours de la première moitié du XIX<sup>eme</sup> siècle.

Plan du Siège de Strasbourg - 1870



Source : (c) Service Régional de l'Inventaire

Carte de datation du bâti : périodes cumulées jusqu'à 1912



Carte topo-historique de 1870 à 1912



Source : Atelier G.André

## 6.2 VERS LE CONTRÔLE DE L'URBANISATION

Le plan d'alignement de 1895 de l'axe est-ouest (route de Hausbergen) constituant *der Ortsraverse* témoigne de la volonté de la ville de maîtriser enfin son urbanisation et la qualité de ses espaces publics et notamment des franchissements des infrastructures.

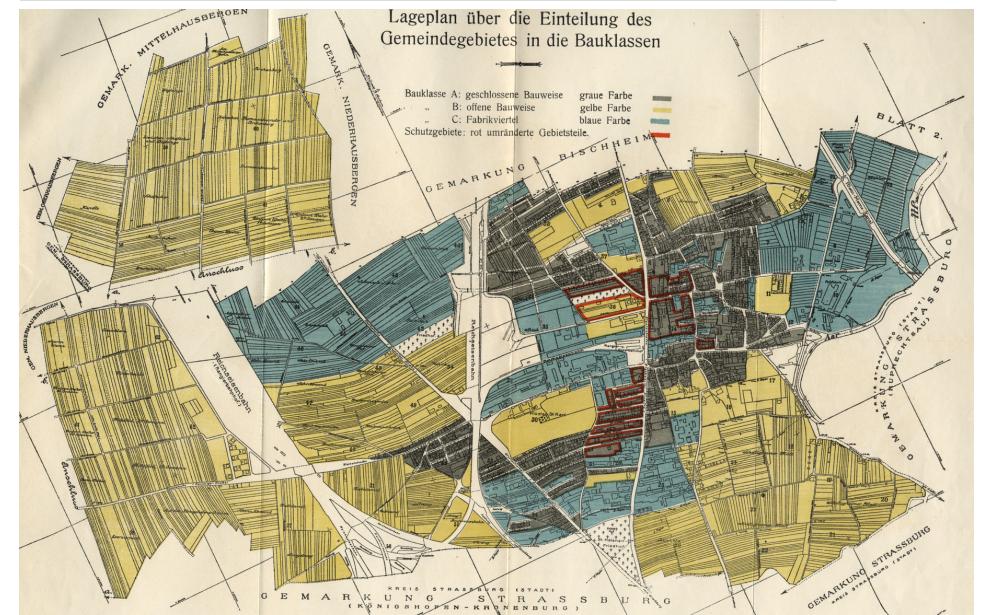
Les lois de limitation de la liberté de construire établies en 1879 et 1892 lors de l'élaboration du projet de la Neustadt, sont étendues au territoire de Schiltigheim, avec un certain nombre de prescriptions concernant l'hygiène et la sécurité, la densité et les hauteurs maximales de constructions.

A partir des années 1903 et 1905, les projets d'aménagements privés sont soumis à l'administration impériale ce qui permet un encadrement plus harmonieux de l'évolution du territoire.

En 1915 et 1921, un plan d'aménagement (*Bebauungsplan*) est approuvé par l'administration impériale. Le tracé des futures voies délimitant des îlots fermés ouvert à la construction est établi dans une trame orthonormée avec des voies de 12m minimum de large, qui se raccordent aux géométries préexistantes en bande des lotissements privés. Des voies et des chemins ruraux sont conservés, poursuivis et élargis y compris dans le centre historique du village.

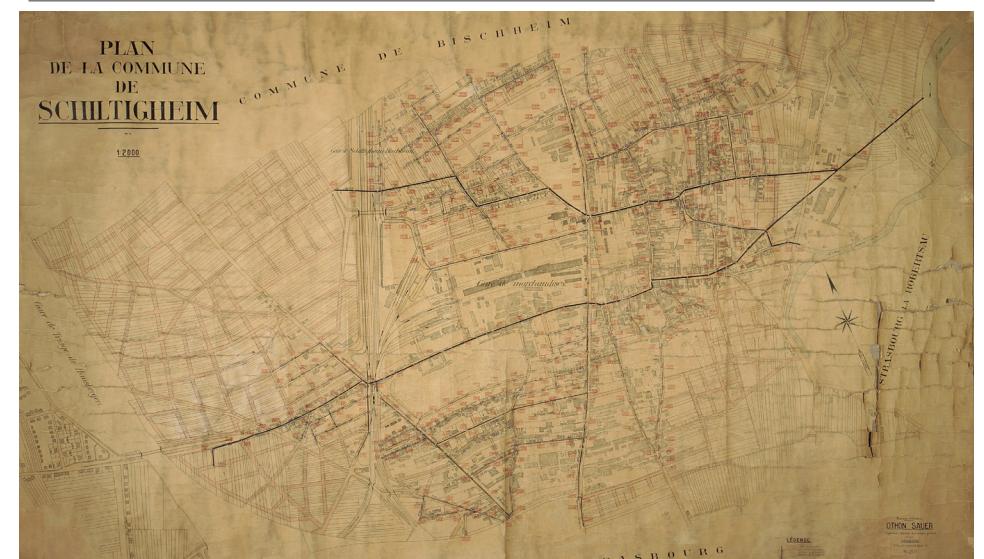
La première guerre mondiale impose un ralentissement de l'urbanisation qui reprend avec vigueur après-guerre, encouragée par la pénurie de logements et la libération d'entreprises industrielles suite à des mises sous séquestre de biens allemands.

*Bauordnung - 1922*



La nouvelle *Bauordnung* approuvée en 1921, met en place un système de zonages sur le territoire communal. Le centre ville est divisé en zones industrielles, en zones ouvertes (pour les terrains encore non lotis) et en zones fermées, correspondant aux espaces urbanisés avant la guerre. Source BNU Strasbourg. (c) Service Régional de l'Inventaire

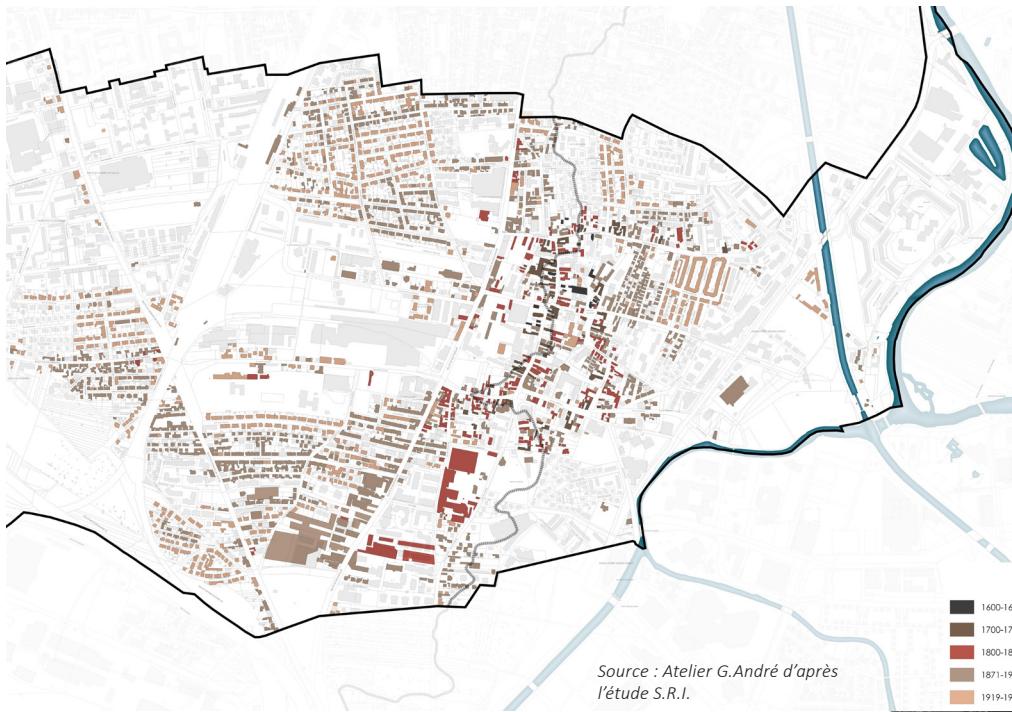
*Plan SAUER - 1932*



Source : (c) Service Régional de l'Inventaire

## CHAPITRE 4 - Evolution urbaine

## Carte de datation du bâti : périodes cumulées jusqu'en 1945



Carte topo-historique de 1918 - 1932



## CULTURE POPULAIRE ET VIE ASSOCIATIVE

La vie associative de Schiltigheim apparaît en 1850 en même temps que l'essor industriel de la ville. Elle est encouragée par les industriels eux-mêmes et animée par une population d'ouvriers qualifiés et d'ingénieurs.

Les associations se développent grâce aux réseaux traditionnels de l'époque : églises, écoles, œuvres de bienfaisance. Les associations se réunissent dans les auberges de même que les organisations politiques et syndicales en l'absence de bourse du travail. Il est possible qu'elles aient pu bénéficier de celle de Strasbourg mais plus tardivement.

Les premières associations créées à la fin du 19<sup>e</sup> sont orientées vers le sport et la musique. Leurs objectifs correspondent aux valeurs morales, éducatives, hygiénistes et de progrès développées à l'époque. On recense en 1914 environ 15 associations et en 1936, environ 40 pour 22 000 habitants.

Des associations sont également créées au sein de l'élite bourgeoise, le cercle d'artistes (écrivains, peintres, musiciens, intellectuels, mais aussi industriels...) du *Kunst Hafe* ou creuset de l'Art animé de 1896 à 1905 par Auguste Michel, industriel (fabricant de foie gras), afin de favoriser un foyer artistique alsacien.

Preuve de l'importance de la vie associative, le Messti, la fête patronale de Schiltigheim, cité dès 1738, est organisé par la ville à partir de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et s'organise en cortège qui rassemble les associations, les entreprises et les sociétés locales.

La vie associative connaît un formidable essor à partir de 1920 notamment grâce au soutien financier de la ville (1927). Les principales activités restent la musique, le sport, la nature avec l'émergence de sociétés d'entraide. Les associations, non mixtes, reflètent également une répartition de classe, cultuelle et politique.

Elles deviennent à cette époque le support de la vie culturelle à Schiltigheim grâce à des manifestations qui se déroulent dans les auberges, des salles de spectacles (la Salle Blanche), des brasseries. En l'absence de salle de cinéma, les auberges demandent le droit de diffuser des films (Auberge Zum Sternenberg en 1922).

### Renouveau du tissu associatif pour la sauvegarde du patrimoine mémoriel de Schiltigheim

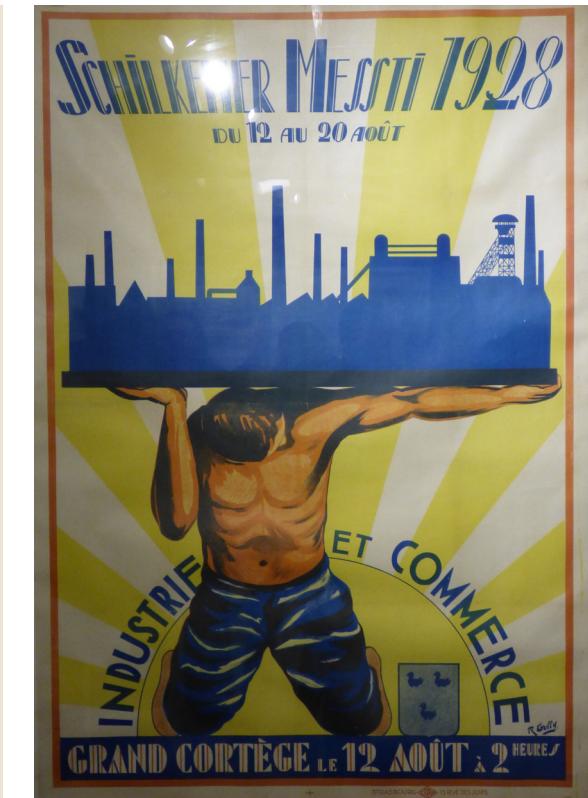
La période entre 1940 et 1970 correspond au déclin de la vie associative avec la période d'après-guerre et le début de la déprise industrielle. Dans le mouvement de protestation contre la rénovation urbaine menée depuis les années 1960, les associations qui avaient déclinée après-guerre sont soutenues et encouragées. Pour le maire Alfred Muller, elles constituent aussi un patrimoine et une identité à sauvegarder.

L'Office des Sports, de la Culture, des Arts et Loisirs, créé en 1946, finance les associations à partir de 1972. Grâce à ce soutien, certaines associations créées au 19<sup>e</sup> siècle existent encore comme Concordia (gymnastique) créée en 1877.

Afin de préserver le Messti, un comité des fêtes est créé en 1979 pour son organisation et son financement.



Carte postale du vélo Club de Schiltigheim. Source: Delcampe



Affiche du Messti août 1928. Source : Mémoire et patrimoine de Schiltigheim



Défilé du Messti août 1919. Source : Delcampe

## 6.3 L'ENTRE-DEUX-GUERRES : DENSIFICATION, RÉSIDENTIALISATION DES PARCELLES INDUSTRIELLES ET EXTENSION

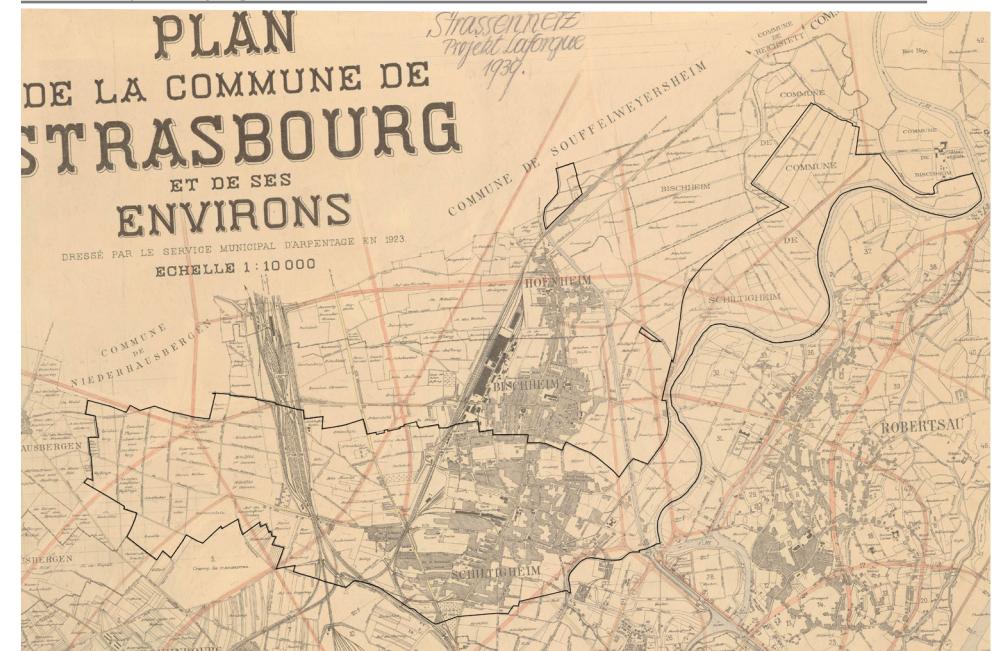
Les élections après le retour de l'Alsace à la France installent des élus préoccupés par la crise du logement et par l'amélioration du cadre de vie de la population ouvrière de Schiltigheim (68% de la population en 1925). Le maire Adolphe Sorgus (1925-1940, 1944-1947) œuvre pendant la période de l'entre-guerres à combler la carence en équipements de la ville (protection infantile et maternelle, bains municipaux, épuration, espaces verts, transports en communs, jardins ouvriers) et s'engage dans une politique de construction de logements sociaux.

Dans un premier temps, les lotissements privés existants sont achevés et certains sites industriels sont voués aux logements (usine Kallinich en 1920, malterie Jung en 1923) en raison de l'état des réseaux limitant l'extension au-delà de l'urbanisation existante. A partir des années 1920, la ville favorise la promotion privée en perçant des rues pour rendre viables des lots à bas prix. Dans un second temps, la commune adhère enfin à l'office départemental d'habitations à bas prix en 1926 initiant entre autres une cité de 416 logements rue d'Alsace, de Lorraine et de Moselle, achevée en 1935.

La crise de 1929 impose un ralentissement économique doublé d'une crise du logement aggravée par une poussée migratoire.

A la veille de la seconde guerre mondiale, Schiltigheim est devenue une ville à vocation industrielle, dont les usines jalonnent les deux axes principaux (routes du général de Gaulle et de Bischwiller) au sortir des portes de Strasbourg. Le « Vieux Schilick », en retrait de la route de Bischwiller derrière l'Exen, abrite encore le bâti villageois mêlé à de petites industries (malteries). La réserve foncière est encore immense et en majorité occupée par des terres agricoles à l'ouest de la gare de triage et entre celle-ci et la route du Général de Gaulle. Les terrains à l'est du canal de la Marne au Rhin et dans les boucles de l'Ill sont encore agricoles. Un certain nombre de ces parcelles, à l'ouest et à l'est, sont déjà réservées à l'urbanisation industrielle comme en témoigne le plan de 1921 (Bauordnung).

*Extrait du plan Laforgue - 1939*



*Source : BNU Strasbourg*

## ADOLPHE SORGUS ET HENRI RISCH

Adolphe Sorgus (1884-1947) conseiller puis adjoint municipal de 1914 à 1925 puis maire socialiste SFIO de Schiltigheim de 1925 à 1947, a mis en œuvre une politique sociale et de modernisation de la ville en collaboration avec Henri Risch (1891-1963), architecte schillicois formé à Berlin et associé à Frédéric Herveh.

Confronté à l'accroissement de population dans l'entre-deux guerres et à la crise du logement populaire qui en découle, Adolphe Sorgus développera un projet social d'équipements et de construction de logement qu'Henri Risch mettra en grande partie en œuvre. Cette collaboration exemplaire, a marqué le paysage schillicois et témoigne des progrès sociaux et techniques en matière d'urbanisme et de construction.

Les principales réalisations sous la maîtrise d'ouvrage municipale d'Adolphe Sorgus :

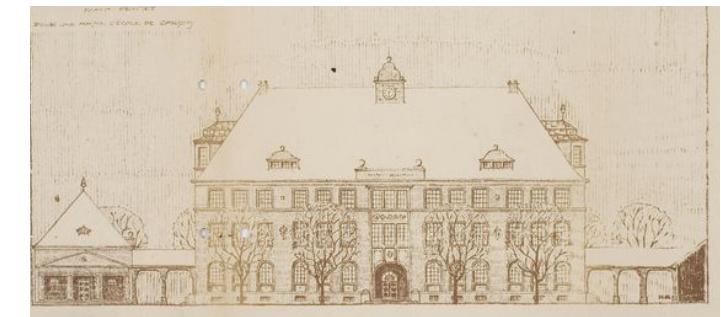
- la nouvelle école de l'Exen (1924-1926)
- 416 logements HBM rues d'Alsace, de Lorraine et de Moselle (1926-1935)
- la Goutte de Lait rue de Wissembourg (1925)
- les Bains douches rue Saint Charles (1927)
- la surélévation de la mairie, rue Principale (1928-1931)

Sous la maîtrise d'ouvrage privée :

- l'immeuble de la Société anonyme des chemins de fer de Schiltigheim (1929)
- les Grands magasins populaires Jung (1929 démolis en 1973) route de Bischwiller
- le bâtiment administratif et des logements pour l'entreprise Comessa rue du Canal (1937-1946)
- le clocher de l'église Sainte Famille (1929-1931)
- les maisons privées : Litzelmann rue des Pompiers (1929-1931), Maurer 170 route de Bischwiller, Risch (1933-1934), Roth et Kehren (1934).

Après la mort d'Adolphe Sorgus :

- la reconstruction de l'école de Brumath
- 60 logements HBM rue Oberlin (1947-1950)
- l'immeuble Ehrhart 93-95 route de Bischwiller (1948)
- l'agrandissement du nouveau cimetière (1949-1951)
- Ilot rue Sainte-Hélène, rue de Mundolsheim (1949-1959)
- la transformation du bâtiment administratif de la Comessa (1950)
- 178 logements HLM, rue de Vendenheim (1950-1959)
- le stade municipal (1954)
- trois immeubles collectifs pour la Comessa (1954-1957)
- la rénovation des blocs I à VI des HBM rue d'Alsace



La nouvelle école de l'Exen (1924-1926). Source : (c) Service Régional de l'Inventaire



Les H.B.M. rue d'Alsace, de Lorraine et de Moselle (1926-1935). Source : Delcampe



Les bains douches (1927). Source : Delcampe

## 7. APRES-GUERRE : RÉSORPTION DE LA CRISE DU LOGEMENT

Comme toutes les communes limitrophes du Rhin, Schiltigheim est évacuée début septembre 1939 dans une vingtaine de communes du Limousin puis rapatriée en juin 1940.

Schiltigheim est épargnée par les grands bombardements de 1944 mais la crise du logement n'est pas résolue et impose même la construction de baraquements sur un ancien site industriel à proximité du bas-port pour parer à l'urgence de la situation.

Après-guerre, la politique menée par le maire Ritter (1947-1971) et son successeur A. Muller (1940-2020) a pour objectifs de construire des logements, de résorber le bâti insalubre, de produire les équipements devenus nécessaires par l'accroissement de la population. Cette modernisation se fera en deux temps et selon deux stratégies :

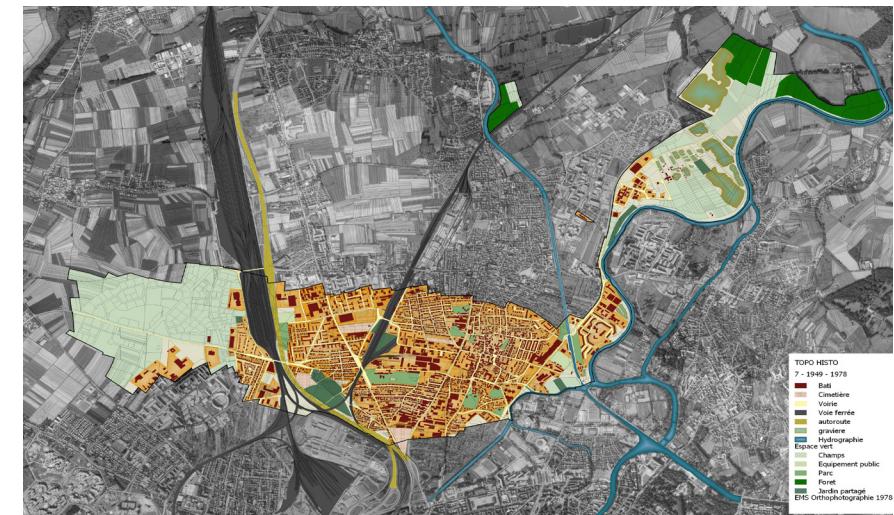
- La densification dans le secteur urbanisé sur des terrains intersticiels non bâtis ou sur des terrains agricoles ou jardins, avec les derniers lotissements urbains et l'amorce des futurs grands programmes de construction neuve inspiré du mouvement moderne comme la résidence HBM rue Oberlin entre 1947 et 1951 qui rompt avec la typologie urbaine de l'îlot fermé.
- La conquête d'espaces agricoles à partir des franges de l'urbanisation, pour des opérations de grands ensembles de logements sociaux à partir de la fin des années 1950 et jusqu'en 1970 avec le quartier des Maréchaux, la cité Erstein (puis des Ecrivains après réhabilitation) et le quartier du Marais.

La stratégie d'urbanisation pour la résorption de la crise du logement sera élaborée grâce à des outils politiques de gestion et sera infléchie à la fin des années 1970 par la prise de conscience patrimoniale d'une part et la désindustrialisation d'autre part :

- La commune établit une politique d'achat foncier auprès des anciens grands propriétaires (industriels, hôpital civil, chapitres Saint-Thomas et saint-Marc, SNCF) pour créer des opportunités foncières sans favoriser la spéculation.
- Le Plan d'Aménagement du Groupement d'Urbanisme de Strasbourg (GU) pour 23 communes est confié à Henri-Jean Calsat nommé par le Ministère de la Reconstruction et du Logement dès 1954. Le plan est approuvé en 1959 puis remplacé par le plan d'Urbanisme Directeur (PUD) dit plan Vivien en 1965.

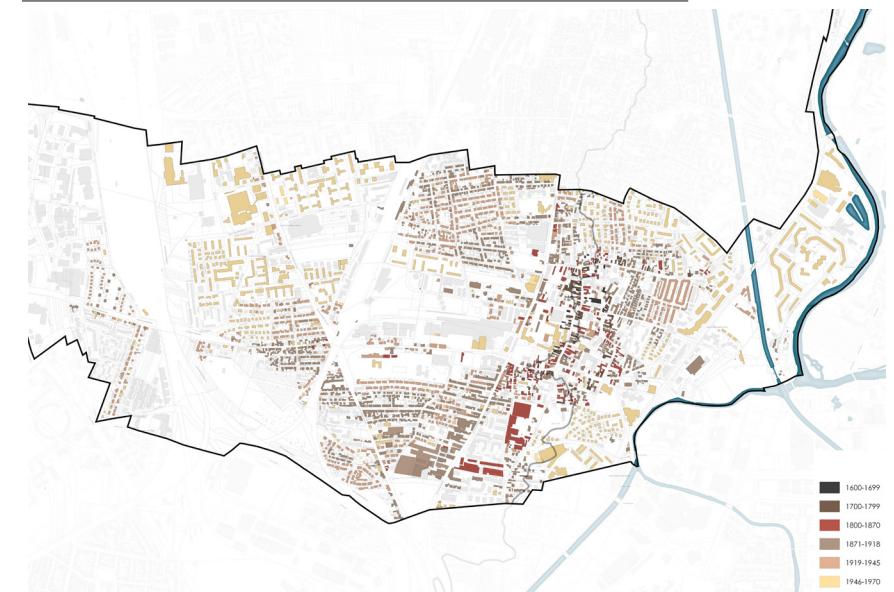
Le GU. puis le P.U.D. prévoit une « rénovation » du centre ville en 1962 qui est annulée en 1967 pour être « remodelée » en 1968 sur une base plus souple. C'est à l'occasion de la consultation publique sur le Plan d'Occupation des Sols en 1976 que les principes de la rénovation urbaine sont remis en cause grâce à un mouvement associatif de sauvegarde du patrimoine contre la modernisation excessive du centre ancien. Les élections municipales de 1977 apportent une issue adaptée à la demande avec l'encadrement du réaménagement du centre ancien par une Opération Programmée de l'Habitat, mise en œuvre en 1980.

*Carte topo-historique de 1949-1978*



Source : Atelier G.André

*Carte de datation du bâti : périodes cumulées jusqu'à 1970*



Source : Atelier G.André d'après l'étude S.R.I.

## 7.1 LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

A partir de 1962, le plan de rénovation du centre ville vise à élargir la centralité de l'ancien bourg agricole vers l'ouest sur l'un des axes principaux qu'est devenue la route de Bischwiller, en urbanisant l'ancien terrain de l'Exen avec des équipements fédérateurs (école, hôtel de ville, gymnase, entrepôt de pompiers) de la ville modernisée qui ne sera que très partiellement réalisée.

Le quartier sud-est est « rénové » en reconstruisant entièrement des îlots urbanisés au début du 20<sup>ème</sup> siècle sans conservation de l'ancien parcellaire. Le plan directeur de 1958 est revu plusieurs fois en raison de la modification du programme mixte (maisons individuelles et collectifs) qui tend à remplacer le logement individuel. Le projet est représentatif du courant moderniste de l'époque avec une composition urbaine par blocs sur dalles accompagnés d'équipements et de commerces.

## 7.2 L'ASSAINISSEMENT DU CENTRE ANCIEN

Dès 1950, le tissu du centre ancien fait l'objet d'interventions visant à l'assainir et à le moderniser. Un certain nombre de ruelles et rues tortueuses sont régularisées et élargies pour faciliter la circulation automobile. Des opérations ponctuelles de démolitions ou réhabilitations sont entreprises sur des bâtiments anciens agricoles et de petites industries comme des malteries, afin de créer des logements.

## 7.3 PREMIÈRE EXTENSION URBAINE À L'OUEST

L'extension urbaine supervisée par H.J. Calsat à partir de 1954 débute par le complément d'urbanisation à l'ouest, entre la route du Général de Gaulle et la gare de triage avec des programmes mixtes de bâtiments collectifs et de maisons individuelles (lotissement rue de Sélestat de 1954 à 1959, quartier des Maréchaux de 850 logements de 1957 à 1970). Ces opérations sont également accompagnées d'équipements comme l'école primaire, le temple protestant, l'église catholique, des locaux commerciaux. Elles conduisent à la disparition d'anciens terrains agricoles et s'accompagnent de la disparition du parcellaire en lanière et des chemins ruraux. La création en 1956 de la zone artisanale de l'ouest, dans la partie nord du secteur et sur le site d'une briqueterie et de ses glaisières, accélère la mutation de l'activité industrielle de Schiltigheim.



Vue de la route de Bischwiller à hauteur de l'hôtel de ville.



plan MRU-assemblé\_1951.jpg - Source SRI

## 7.4 RÉNOVATION DU QUARTIER SUD-EST

Le plan de réaménagement de Schiltigheim, confié en 1958 à Henri-Jean Calsat et approuvé au Conseil municipale en 1966, concerne des « îlots défectueux » correspondant aux franges sud-est du village ancien, soit une importante zone comprise entre la rue de l'Abattoir et la rue de la Glacière au nord, la rue du Canal à l'est et la rue du Barrage. Le secteur est très hétérogène, occupé par des bâtiments industriels (site Comessa), des zones urbanisées et deux propriétés qui seront réunies en un seul îlot.

Le projet initial consiste en une «tabula rasa » du bâti et du parcellaire ancien au profit de logements individuels et des petits collectifs sur la rue de l'Abattoir ainsi que des bâtiments plus importants (immeubles collectifs et locaux commerciaux) dont un monumental bâtiment de plan en Y. Le programme comprend la réalisation de 730 nouveaux logements et 2 000 mètres carrés de locaux commerciaux. La réalisation prévue par tranche commence en 1959. La partie sud-est du projet initial sera considérablement modifiée et entièrement reprise en 1968. Seules trois opérations immobilières y seront réalisées entre 1967 et 1971 par le cabinet d'architecture privé Calsat et associés.

## 7.5 LES GRANDS ENSEMBLES

Deux opérations sous une maîtrise foncière communale seront emblématiques du plan Calsat par leur ampleur et la réaction qu'elles provoquent notamment par leur esthétique et la disparition des jardins ouvriers à proximité de la ville.

La cité Erstein (1961-1966) ou cité des Ecrivains (lorsqu'elle est réhabilitée en 1987) en partie sur la commune de Bischeim, avec 1000 logements dont la moitié sur le ban schilikois, complète l'extension urbaine au nord-ouest limitée par la route du général de Gaulle. La maîtrise d'œuvre est confiée à Gustave Stoskopf, architecte également en charge des opérations de reconstruction à Strasbourg. Des équipements collectifs complètent l'opération comme les commerces, le centre social, l'école maternelle. Le centre nautique à proximité est construit en 1971 par H.J. Calsat.

Le quartier du Marais (1963-1966) est implanté dans le triangle formé par la confluence du canal de la Marne au Rhin et l'Ill. Ce territoire est alors pour moitié occupé par les jardins ouvriers et un hameau le long du chemin vicinal. La table rase qu'imposera le projet, privant la population de ses jardins, et le premier choc pétrolier de 1973 mettront un terme à l'extension urbaine en nappe. Les boucles de l'Ill seront classées en zones vertes et de loisirs.



Tour du Square ou Steinmetz construite par H.J. Calsat à l'occasion de la rénovation urbaine en bordure de la terrasse loessique. Vue depuis la rue des Lentilles. Source : Atelier G.André



Plan Calsat 1958 - Source : Service Régional de l'Inventaire



Quartier des Maréchaux - église - Source : Service Régional de l'Inventaire



Quartier du Marais - Source : Service Régional de l'Inventaire

## 7.6 DEUXIÈME EXTENSION

Cette dernière extension concerne les activités et contribuera à consommer les derniers espaces agricoles du ban communal.

Au nord-est, la première zone artisanale de la Vogelau est implantée en 1965 à l'ouest des gravières, créées avant 1949, et le long de l'ancien chemin vicinal qui sera élargi, viabilisé et qui accueillera une ligne du tramway en 2000.

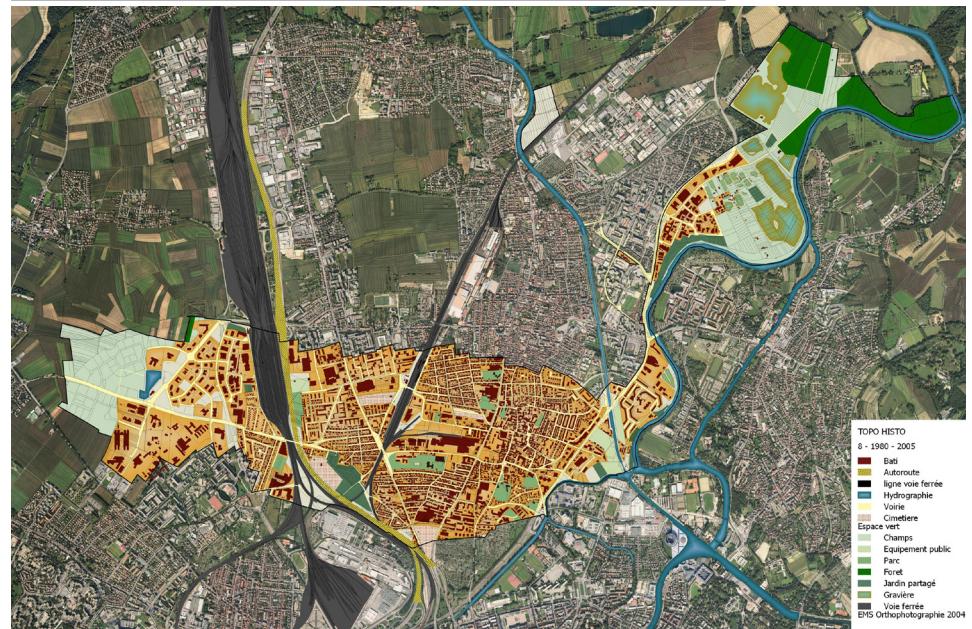
A l'ouest, au-delà de gare de triage, l'urbanisation jusque-là réduite à de petites cités cheminotes liées à l'activité de la gare de triage, est consacrée à la création d'une immense zone artisanale et d'activité, dont l'Espace Européen de l'Entreprise (E<sup>3</sup>) dernier volet initié en 1990. Cet aménagement dédié à l'activité tertiaire est également révélateur du phénomène de désindustrialisation à partir du second choc pétrolier et plus précisément de 1980.

Les années 1960/1970 furent marquées également par le développement des grandes infrastructures de circulation (rocade auto-routière A35, bretelles d'entrée et de sortie des autoroutes, voies ferrées, tramway). Ainsi le réseau ferré de la gare de triage est doublé par la route métropolitaine A35 en 1972, et l'axe routier Pierre Mendes France est aménagé en 1983 pour accueillir le tramway.



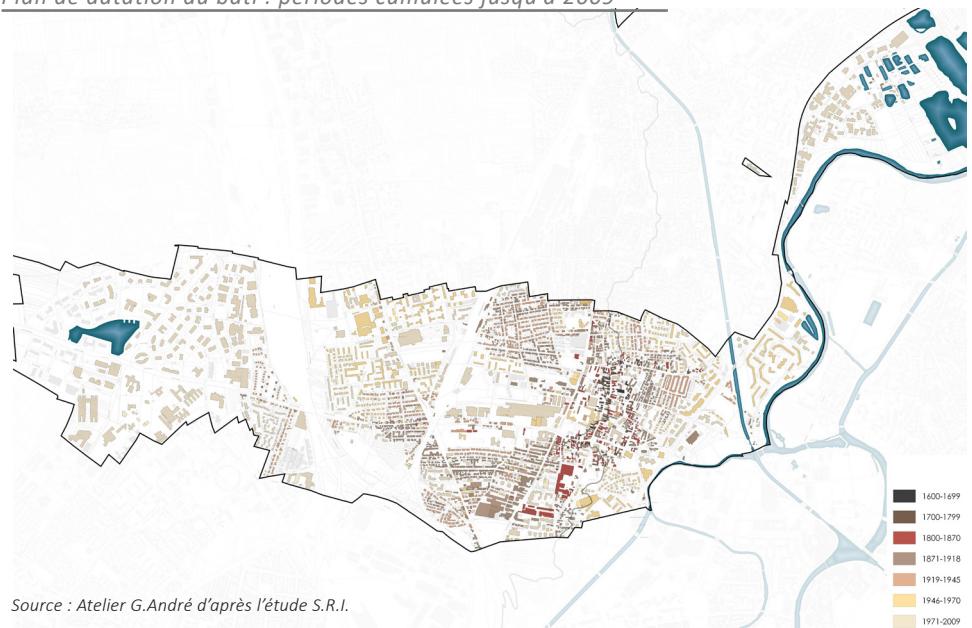
Infrastructure autoroutière bordant la rue de l'Embranchement

Carte topo-historique de 1980-2005



Source : Atelier G.André

Plan de datation du bâti : périodes cumulées jusqu'à 2009



Source : Atelier G.André d'après l'étude S.R.I.

## 8. APRÈS LE SECOND CHOC PÉTROLIER : DÉSINDUSTRIALISATION ET PATRIMONIALISATION

Cette période est caractérisée par le phénomène de désindustrialisation et de la baisse démographique de Schiltigheim. Un premier phénomène avait eu lieu dans le centre ancien au sortir de la guerre avec la fermeture de petites industries et ateliers dont les locaux étaient devenus inadaptés pour la production.

La seconde vague de désindustrialisation touche tous les secteurs y compris les activités de proximité. Les grandes brasseries subissent un phénomène de concentration de la production et leurs fermetures successives débutent avec celle de la brasserie Perle en 1974 en s'accélérant à partir des années 1980. La dernière brasserie encore en activité est aujourd'hui la brasserie Heineken sur le site de l'ancienne brasserie de l'Espérance.

Le secteur agroalimentaire est également touché comme la société Ungemach, l'industrie de la construction et mécanique avec les sociétés Quiri (moteurs frigorifiques) et Comessa (machines outils). Ces fermetures après différentes reprises affectent le bâti et les façades urbaines des principales artères de la ville.

Parallèlement à ce phénomène de déclin de l'activité industrielle et d'abandon de son bâti, et en réaction aux démolitions des plans de rénovation, la prise de conscience patrimoniale se constitue en réaction à l'élaboration du POS en 1976. L'association pour la *Sauvegarde du village de Schiltigheim* avec l'appui du Groupement d'Action Municipale (GAM) et de la ville sont à l'origine de la création de l'Atelier Public d'Architecture (association de droit local) en 1978.

La préservation du tissu bâti de l'ancien village mais également du patrimoine industriel déserté (usines et maisons de maître) est devenue un enjeu reconnu par l'inscription au titre des sites en 1980 d'une partie du village agricole regroupant essentiellement des fermes alsaciennes des 17<sup>e</sup>/18<sup>e</sup> siècles et des maisons de maître du 19<sup>e</sup> siècle.

La sauvegarde et la restauration du « Vieux Schiltigheim » sont engagées en 1979 par une première OPAH dont l'objectif est la réhabilitation du village et du bâti alsacien ancien. Dans un second temps, c'est le bâti industriel en déshérence depuis le départ de l'activité et caractéristique de l'évolution urbaine de Schiltigheim qui fait l'objet d'une OPAH à la fin des années 1980. La valeur patrimoniale des bâtiments industriels et le risque de leur disparition sont davantage pris en compte et leur protection est renforcée notamment par l'inscription au titre des Monuments Historiques des brasseries Fischer et Schutzenburger à partir des années 2000.

Aujourd'hui les communes formant autrefois un chapelet de villages au bord de la terrasse loessique constituent une conurbation qui n'offre plus de possibilités spatiales d'extension et qui sont soumises à une pression foncière croissante. C'est pourquoi les friches industrielles offrant des opportunités de renouvellement et de densification sont un enjeu de sauvegarde patrimoniale et de modernisation du bâti.

### LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE SCHILICKOIS

Le premier mouvement de sauvegarde du patrimoine schilickois est né de l'opposition nécessaire à un processus de démolition du centre ancien initié par le plan de rénovation urbaine.

Le Groupe d'Action Municipal créé en 1960 à Grenoble revendique le droit des habitants à être formés pour participer aux décisions politiques concernant le cadre de vie (habitat, environnement, éducation, transports, etc) et incite à la création de l'association de sauvegarde du Village de Schiltigheim en 1978. Celle-ci reprendra l'initiative de la contestation du P.O.S. de Schiltigheim avec la création de l'Atelier Public pour l'Architecture et l'étude du cadre de vie de Schiltigheim (APAS) en 1978. L'APAS est une association de droit local qui participera activement à l'élaboration de l'OPAH.

Le champ d'action et d'intérêt des associations actuelles couvre tout le territoire et contribue à sauvegarder et à faire connaître le patrimoine bâti et mémoriel industriel et ouvrier. L'implication pour la participation aux décisions de l'amélioration du cadre de vie au travers l'urbanisme, les mobilités et l'environnement demeure au cœur des actions de ces associations.

- L'association « Scilt » s'engage en 1985 pour la sauvegarde du patrimoine schillicois.
- L'association « Col'Shick » est créée en 2015 à la suite des actions du « collectif Entrée Sud » lors de l'enquête publique sur le projet d'aménagement de la friche France Telecom. L'association est active pour la défense du cadre de vie, du patrimoine industriel, de l'urbanisme et des mobilités.
- La Société d'Histoire et d'Archéologie du Patrimoine de Schiltigheim (SHAPSE) créée en 2019 a pour ambition de faire découvrir la richesse et la diversité du patrimoine architectural, archéologique, historique et mémoriel, de veiller et d'aider à sa protection.
- L'association « Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim » créée en 2020 a pour objectif de faire connaître le patrimoine schillicois, de partager et de recenser la mémoire des habitants d'hier et d'aujourd'hui. Elle réalise des expositions, des conférences et des visites à destination de tous les publics.
- La ferme du Link, réhabilitée par la ville de Schiltigheim accueille les expositions relatives au patrimoine historique de la ville.

## 9. ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

Schiltigheim est devenue au tournant du 19<sup>e</sup> et du 20<sup>e</sup> siècle, une pièce essentielle de la couronne industrielle de Strasbourg.

A la fin des années 1960 l'urbanisation de son territoire est presque complète et ses liens avec Strasbourg évidents malgré et grâce à des infrastructures très impactantes dans le paysage urbain. C'est pourquoi Schiltigheim participe à la Communauté Urbaine de Strasbourg depuis son origine en 1966 avec un statut particulier de ville-canton depuis 1982.

L'engagement de Schiltigheim dans le fonctionnement de l'Eurométropole de Strasbourg est aujourd'hui symbolisé par la vice-présidence de son maire Madame Dambach à la coordination de la transition écologique, et de la planification urbaine et nature.

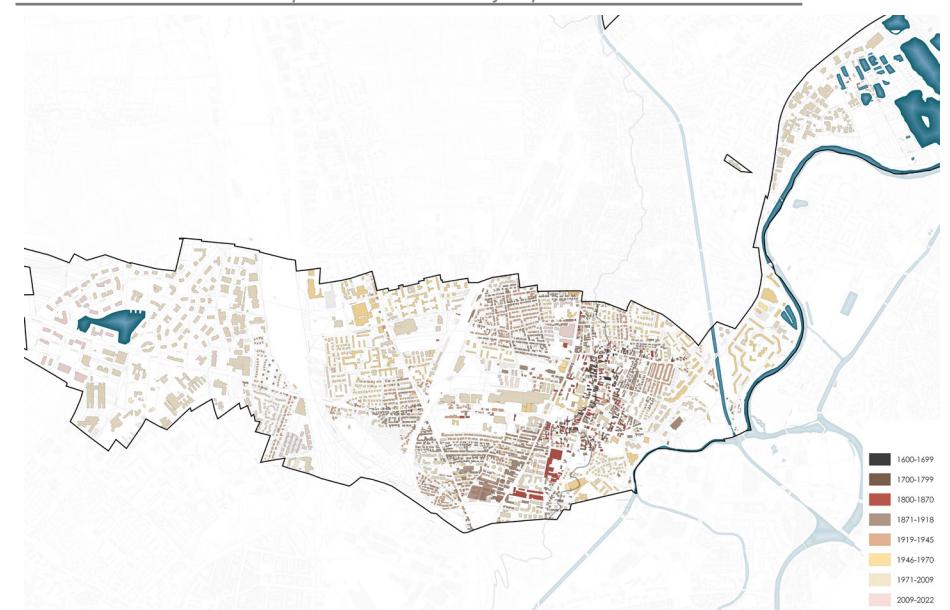
### SYNTHESE

- Implantation du noyau urbain villageois liée à la rupture de pente de la terrasse loessique et à la distance de la voie romaine.
- Paysage urbain historique dont le morcellement est le témoin de sa stratification.
- Urbanisation incarnant l'histoire industrielle et sociale du territoire : industrialisation et infrastructure, lotissements privés, équipements, logements sociaux, désindustrialisation et rénovation urbaine.
- Identité territoriale forte avec un socle mémoriel et associatif important.
- Disparition des sites industriels initiateurs de l'urbanisation.

*Carte topo-historique de 2006 - 2022*



*Plan de datation du bâti : périodes cumulées jusqu'à 2022*

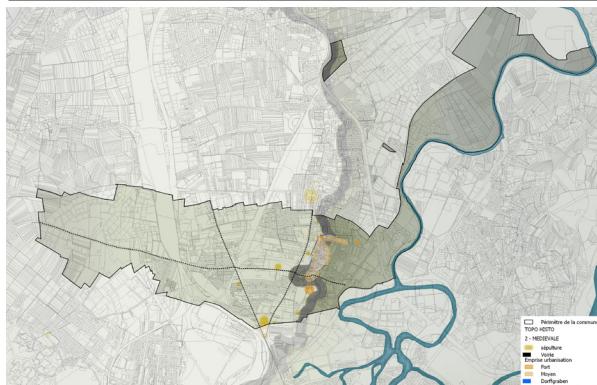


*Source : Atelier G.André d'après l'étude S.R.I.*

## 10. SYNTHÈSE DES CARTOGRAPHIES

### 10.1 CARTES TOPO-HISTORIQUES

Période médiévale



1870-1912

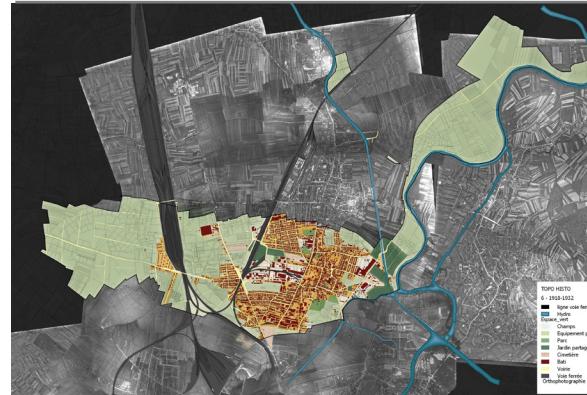


1918-1932

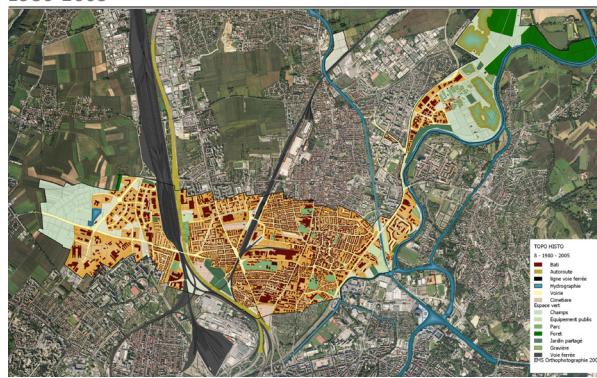
XVIIe-XVIIIe siècle



1949-1978



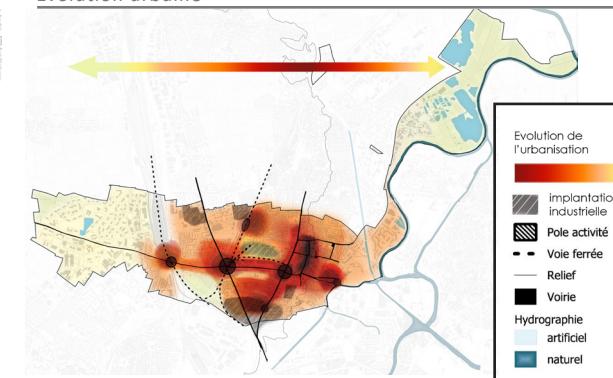
1980-2005



XIXe siècle - 1809 - 1870

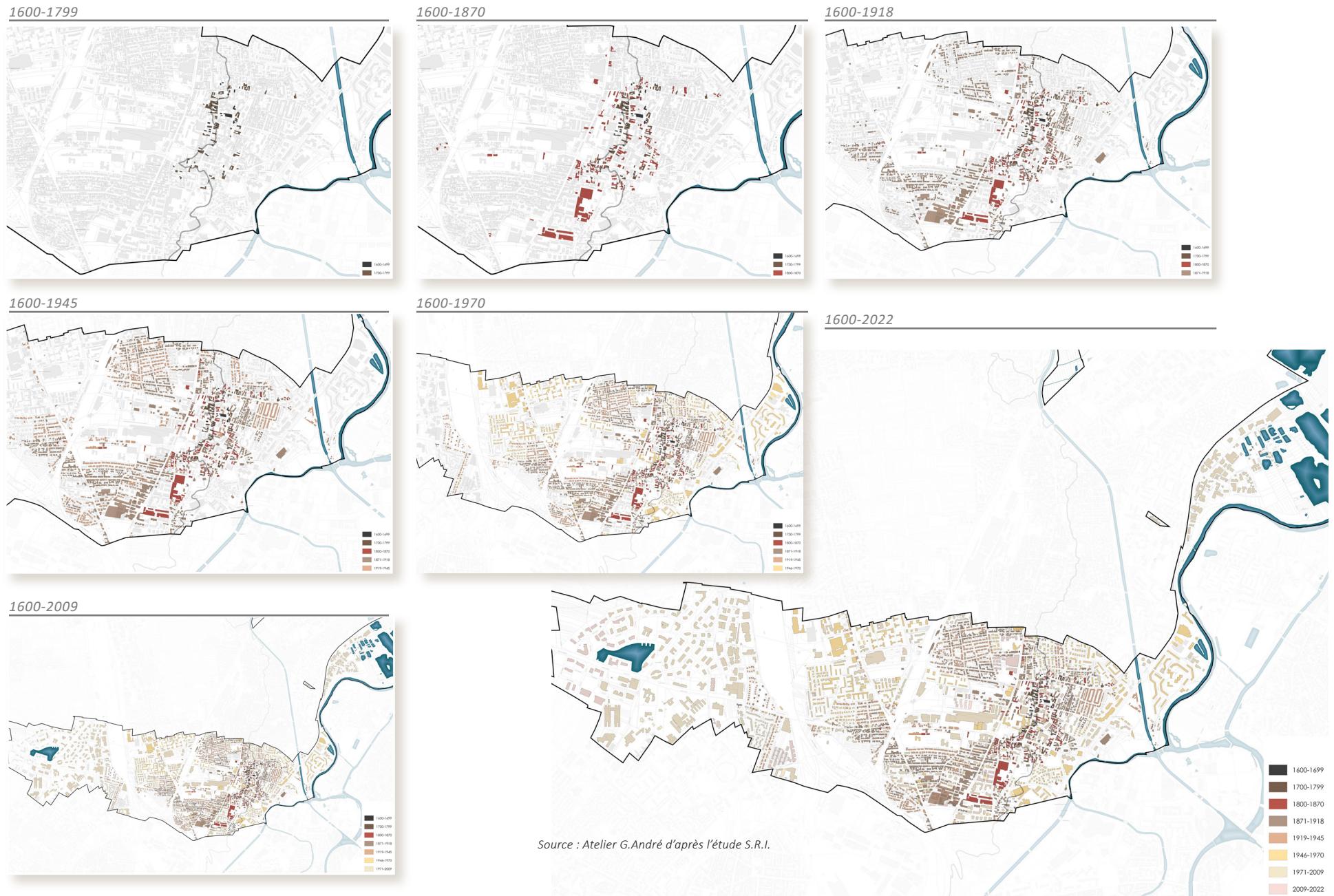


Evolution urbaine



Bati
Autoroute
ligne voie ferrée
Hydrographie
Voirie
Cimetière
Espace vert
Champs
Equipement public
Parc
Forêt
Jardin partagé
Gravière
Voie ferrée

## 10.2 CARTES DE DATATION DU BÂTI PAR PÉRIODES CUMULÉES



# CHAPITRE 5 - LES PAYSAGES URBAINS ET LEURS TYPOLOGIES BÂTIES ET NON BATIES

**CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties****CHAPITRE 5 - LES PAYSAGES URBAINS ET LEURS TYPOLOGIES BÂTIRES ET NON BATIES****1. STRUCTURE URBAINE****1.1 Les axes structurants**

1.1.1...L'autoroute (M35) 68

**1.2 les voiries structurantes historiques**

1.2.1...La route de Bischwiller 69

1.2.2...La route du Général de Gaulle 74

1.2.3...L'axe est-ouest 76

**1.3 L'avenue Pierre Mendes France****1.4 Paysages de l'eau et paysages naturels****1.5 Paysages infrastructurels****1.6 Semis (plus que réseau) de parcs, squares, venelles paysagères et jardins****1.7 Paysages ouvriers, les schilkoises et les schilkois sont des jardiniers****1.8 Diversité de la place de l'arbre dans le tissu urbain****1.9 Les cimetières**

1.9.1... Cimetière Sainte-Hélène 90

1.9.2...Ancien Cimetière 90

1.9.3...Nouveau Cimetière (Av. Général de Gaulle) 91

1.9.4...Cimetière ouest 91

**1.10 Skyline et perspectives, points de repères visuels****2. PAYSAGES HISTORIQUES/PAYSAGES TYPOLOGIQUES****2.1 Le vieux schilick**

2.1.1...Ancien bourg rural 95

2.1.2...Franges du vieux schilick 109

2.1.3...Le Parc du Château 117

2.1.4... La Roseraie 118

2.1.5... L'ancien orphelinat saint-charles 119

**2.2 Le développement du centre ville en dehors du noyau historique - l'essor industriel**

2.2.1...Les grands sites industriels en activité et en attente de reconversion 122

2.2.2...les sites réhabilités les plus récents 127

2.2.3...et démolis 131

2.2.4...Les vestiges éparses de sites industriels 132

2.2.5...Les galeries et les caves des brasseries 136

**2.3 Les premiers lotissements linéaires liés au développement industriel** 138**2.4 La poursuite de l'expansion, le début de la planification urbaine** 151

2.4.1... Les lotissements privés formant des îlots semi-fermés 152

2.4.2...La cité jardin cheminote 158

2.4.3...HBM rue d'Alsace en îlot fermé 159

**2.5 Après 1945** 161

2.5.1...La poursuite des lotissements 161

2.5.2...Derniers HBM/premiers HLM 163

**2.6 La rénovation urbaine du centre ancien - la mise en oeuvre du plan calsat** 165**2.7 La conquête de territoires périphériques** 167

2.7.1...Les grands ensembles 167

2.7.2...Les zones d'activité : la conquête de l'ouest après 1976 171

**CHAPITRE 6 - DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE** 172**1. SYNTHÈSE GLOBALE DES ENJEUX****2. LES PROBLÉMATIQUES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE****2.1 Les critères de choix de la délimitation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable** 175**2.2 PLUi actuel dans le SPR** 185**2.3 Outils de gestion et cohérence territoriale** 188

## 1. STRUCTURE URBAINE

La ville de Schiltigheim présente une densité bâtie très importante, 80% des sols sont artificialisés dont 20% par les infrastructures, les 60% restants correspondant aux bâtis résidentiels et de production. Cette densité avec son éclectisme de formes, de hauteurs et de fonctions (l'industrie est encore au cœur de la ville) propre à son histoire construit l'identité singulière car plurielle de Schiltigheim.

C'est une mosaïque urbaine traversée par des entités paysagères linéaires structurantes dans lesquelles le végétal joue un rôle de liant, mais aussi d'entités paysagères ponctuelles qui articulent les pièces urbaines entre elles, et servent au cas par cas de transition.

La carte des entités paysagères illustre ci-dessous le morcellement du tissu urbain de Schiltigheim mais aussi les grandes dynamiques linéaires qui fractionnent le territoire en tranches nord-sud. L'ensemble de ces entités, qu'elles soient linéaires (paysages infrastructurels, paysages de l'eau et paysages naturels, axes structurant Route de Bischwiller et Route du Général De Gaulle) ou ponctuelles (dents creuses, parcs et jardins, jardins de devant, cœur d'îlots), constituent des points de repères marquants et participent à l'identité de la ville.

La carte de la structure urbaine présentée page suivante montre les différentes entités constituant le paysage mosaïque de la ville.

La constitution des différents quartiers, leur juxtaposition et les réseaux viaires qui leur sont inhérents affichent une ville multiple qui, aujourd'hui, se recompose par la reconversion progressive des sites industriels.

Cette composition induit une multitude de paysages qui définissent l'identité de Schiltigheim. De son passé, il subsiste une imbrication encore forte aujourd'hui entre activité et habitat mais qui tend à se réduire.

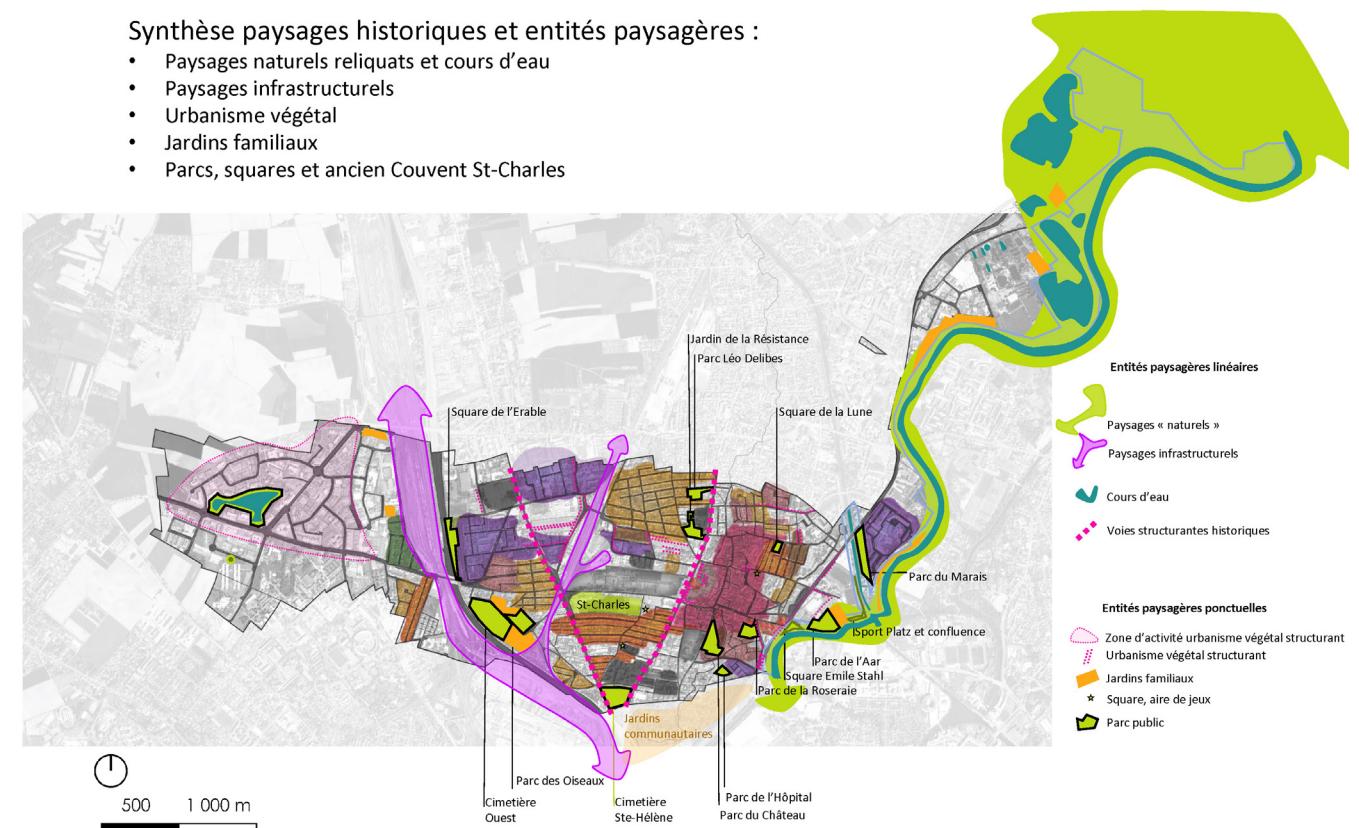
Les éléments fragmentant nord/sud constitués des voies ferrées et de l'autoroute contraintent à des franchissements qui isolent les quartiers les plus à l'ouest.

Les équipements sont relativement bien équilibrés entre l'Est et l'Ouest de la commune.

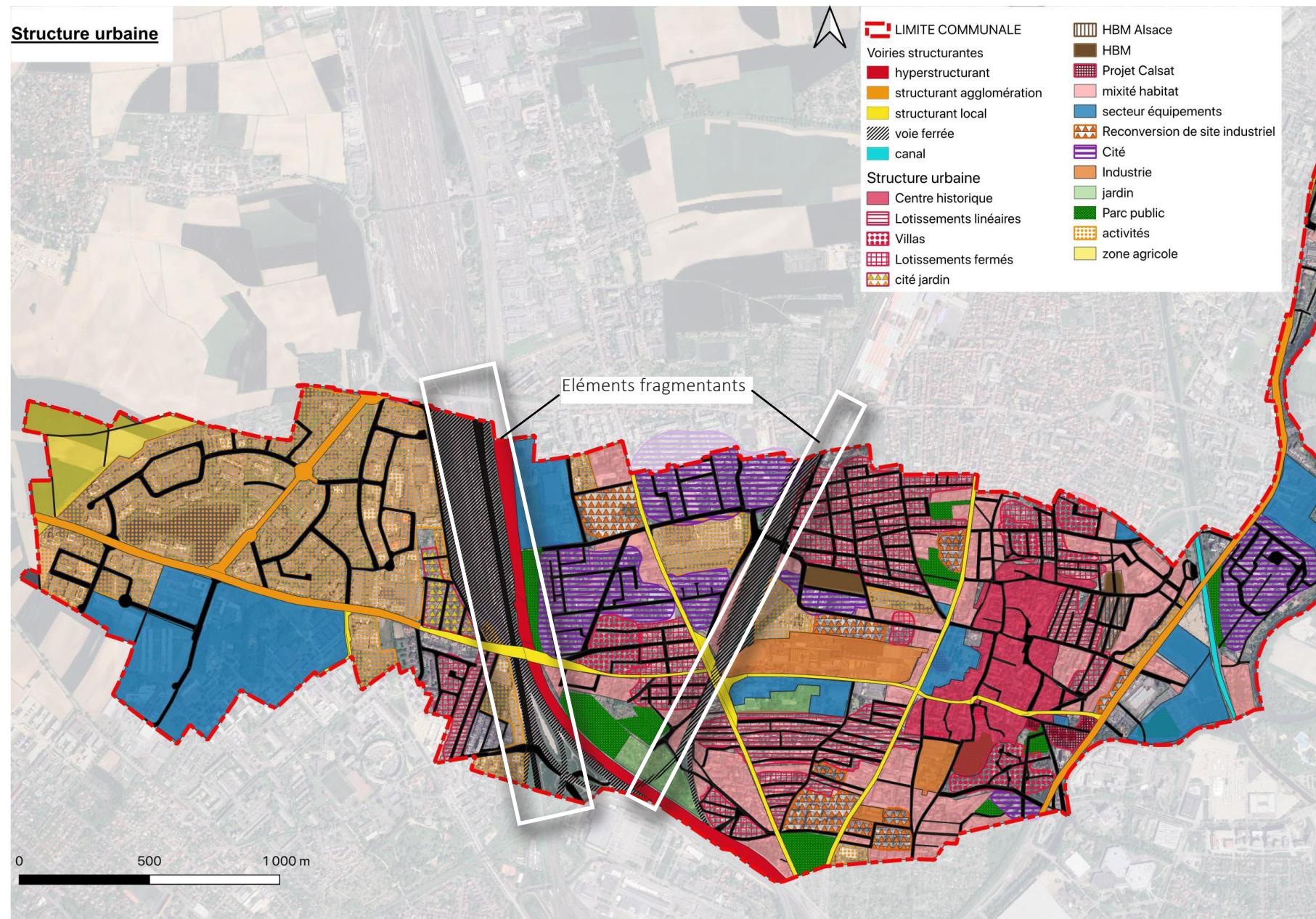
Les espaces agricoles occupant tout l'ouest de la commune se sont trouvés peu à peu investis par la zone d'activités de l'Espace Européen de l'Entreprise et se résument à une surface très restreinte sur le ban communal.

### Synthèse paysages historiques et entités paysagères :

- Paysages naturels reliquats et cours d'eau
- Paysages infrastructurels
- Urbanisme végétal
- Jardins familiaux
- Parcs, squares et ancien Couvent St-Charles



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties



## 1.1 LES AXES STRUCTURANTS

Le maillage original des principales voies existantes sur le plan d'arpentage a été très partiellement conservé, seules les voies principales d'échanges ont été renforcées.

Les deux voies romaines constituent toujours les axes nord, sud prédominants.

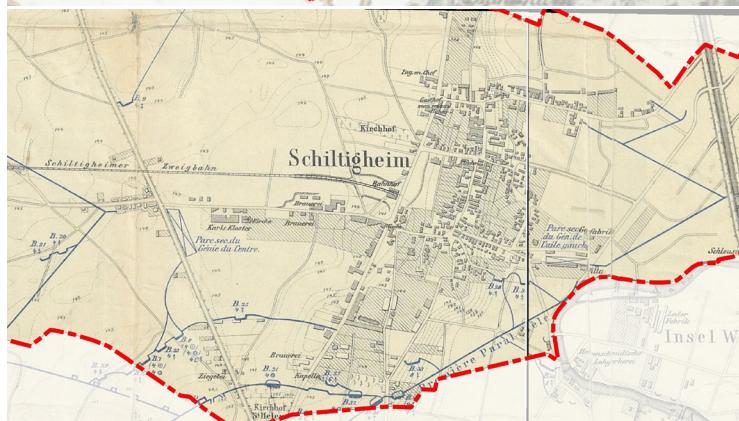
La route d'Hausbergen, chemin vicinal d'échange est-ouest a été renforcée notamment au 19<sup>e</sup> siècle comme en témoigne le plan d'alignement de 1895.

D'autres axes ont été créés à partir de tracés apparaissant au 19<sup>e</sup> siècle comme l'ancien chemin rural Langriethweg (également appelé Riedweg) qui constitue aujourd'hui le grand axe de circulation vers l'est accueillant une route nationale N2350 de 2 fois deux voies, le tramway à partir des années 1980 et des pistes cyclables.

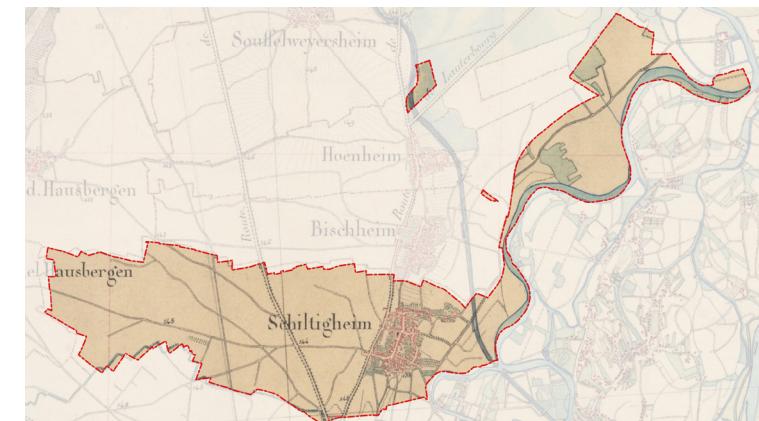
Sa largeur induite et le franchissement du canal de la Marne au Rhin par un viaduc ont profondément remanié le parcellaire et constituent une limite physique importante dans la continuité urbaine. Les abords de cet axe devenu majeur pour la mobilité métropolitaine accueillent des zones d'activités qui ont contribué à faire disparaître la trame foncière préexistante (celle du 19<sup>e</sup> siècle et antérieure). Les infrastructures de voiries ont été particulièrement destructrices à Schiltigheim, contribuant à fractionner le territoire par leurs coupures linéaires nord-sud.



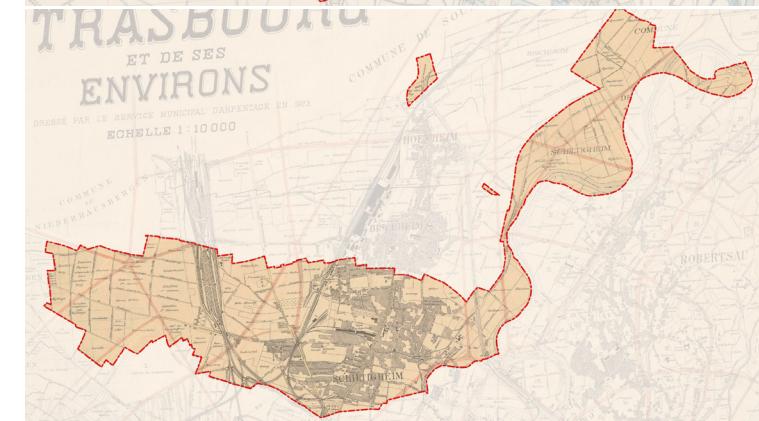
Carte de Cassini



Plan 1870



Carte Etat Major



Plan 1939

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

datation voirie	
■ antiquité	■ 1912
■ 1699	■ 1912-disparu
■ 1699-fossé	■ 1912-ferre
■ 1764	■ 1945
■ 1870	■ 1970
■ 1870-canal	■ 2005
■ 1870-disparu	■ 2005-disparu
■ 1870-ferre	■ 2020



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**1.1.1...L'AUTOROUTE (M35)**

L'autoroute A4/M35 construite en 1972, doublant la ligne Paris-Strasbourg, a élargi la lacune créée dans le parcellaire par les voies de chemin de fer, les entrepôts, la gare de triage. Les voies de raccordement en aérien à la sortie de Strasbourg et en viaduc ont également contribué à enclaver cette limite sud de Schiltigheim et notamment le quartier de la rue de l'Embranchement.

Depuis le 1er janvier 2021, cette section est déclassée en route métropolitaine (M35).

La M35 est un axe hyperstructurant qui a traversé la commune de Schiltigheim.

Ainsi, le territoire est pris en entonnoir par deux axes majeurs que sont la M35 et l'avenue Pierre Mendès-France.

Très peu de franchissements sont possibles.

**LES PAYSAGES DEPUIS L'AUTOROUTE**

Depuis l'Autoroute, l'urbanisme se devine ou apparaît par endroits, le plus souvent accompagné d'un cortège végétal ou, par endroit à l'arrière d'un mur.

La face ouest ouvre une large perspective sur le réseau ferré.

**LES PAYSAGES DEPUIS LA VILLE SUR L'AUTOROUTE**

La M35 est peu visible depuis la ville.

Cependant, depuis certains quartiers, l'autoroute peut être perçue et présente sa proximité importante avec l'ensemble urbain. C'est le cas notamment au niveau de la rue de l'Embranchement où elle dessine un paysage infrastructurel important de rupture.



Paysage de la M35 traversant l'autoroute



Vue sur l'espace ferroviaire depuis l'autoroute



Bout de l'Avenue de la 2<sup>e</sup> Division Blindée



Rue de l'Embranchement

## 1.2 LES VOIRIES STRUCTURANTES HISTORIQUES

Les routes du Général de Gaulle à l'ouest et de Bischwiller à l'est, axes historiques implantés sur les anciennes voies romaines dessinent un V parallèle à celui formé par l'autoroute A4 et les voies ferrées, mais décalé vers l'est dont la pointe est formée par le cimetière Ste-Hélène.

Ces deux axes constituent des identités très fortes du paysage urbain schilkois.

Si ces entités urbaines structurantes ont maintenu un rôle prépondérant dans l'armature, leur paysage n'a cessé d'évoluer. Autrefois, support des premières industries implantées à l'écart du centre ancien (vieux Schilick), elles sont aujourd'hui également les supports des linéaires commerciaux et institutionnels et affichent des séquences bien distinctes décrites dans le chapitre suivant. Elles font également parties des grands projets de déplacements urbains de la ville et de l'Eurométropole.

Ces axes présentent une diversité des formes architecturales. Si la première lecture fait apparaître une certaine unité due aux alignements et aux continuités de rez-de-chaussée commerciaux, les voies affichent en réalité une certaine discontinuité du bâti, laissant deviner les opérations successives latérales.

### 1.2.1...LA ROUTE DE BISCHWILLER

Les séquences sont étudiées du sud vers le nord.

- Séquence 1 : "le paysage industriel en renouvellement"
- Séquence 2 : "Les têtes de lotissements"
- Séquence 3 : "Le paysage institutionnel de l'Exen"
- Séquence 4 : "La place de l'Eglise"
- Séquence 5 : "Parc de la Résistance et Ecoquartier"



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

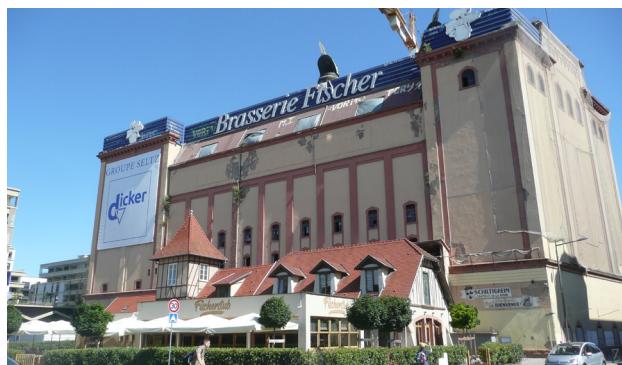
**Séquence 1 : "le paysage industriel en renouvellement"**

Cette première séquence est héritée du passé brassicole et industriel de Schiltigheim.

Elle a connu et connaît encore de profondes mutations.

Le sud, marquant l'entrée de ville depuis Strasbourg, est en transformation suite à la fermeture de plusieurs sites industriels.

L'ancienne emprise Fischer est en train de connaître un réaménagement total. Son bâtiment principal reste un véritable signal à l'entrée de Schiltigheim.



Malterie et brasseries Fischer



Bâtiment Ungemach réhabilité

Son "pendant", l'ancien site Ungemach (conserverie) encadre également l'entrée à l'Est.

Deux sites sont encore présents dans le paysage, l'un en friche et l'autre en activité. Il s'agit de Quiri dont le bâtiment imposant marque fortement la rue et le site Alsia encore en activité.

Le site "Quartz" (ex France Telecom) situé au niveau de l'ancienne brasserie Perle a quant à lui été totalement reconstruit, ne laissant plus du tout apparaître l'ancienne destination brassicole du lieu. Ne reste que le nom de la rue Perle.



Bâtiment Alsia en activité



Bâtiment Quiri sans activité



Site Quartz, ancien France-Telecom et Quiri



Vue vers le sud : établissements Quiri et Fischer



Source : les friches pour repenser la ville | CUEJ.info.pdf

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**Séquence 2 : "Les têtes de lotissements"**

Les lotissements se sont constitués perpendiculairement à cet axe de déplacement.

La seconde séquence de la route de Bischwiller est ponctuée par des bâtiments souvent remarquables marquant les angles entre l'axe et les rues des lotissements de l'extension urbaine de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et du début du 20<sup>e</sup> siècle.. Ces angles sont souvent traités en rez-de-chaussée pour accueillir du commerce.

Cette séquence constitue d'ailleurs un axe commerçant de la ville avec des bâtiments en alignement aux rez-de-chaussée commerciaux.

La route de Bischwiller autrefois investie par un tramway est également le support d'un projet de piétonnisation



Plan 1912



Angle rue de Rosheim



Angle rue de Mundolsheim



Projet de piétonnisation



Route de Bischwiller

### **Séquence 3 : "Le paysage institutionnel"**

La troisième séquence est marquée par le croisement avec l'axe est/ouest et la place de la mairie, la mairie et l'ancienne gare de marchandise de la brasserie de l'Espérance, aujourd'hui Banque Populaire.

Les deux bâtiments imposants qui se font face cadrent l'espace mais sont précédés d'un espace libre disproportionné qui rompt la densité de la séquence précédente.

La végétation y est beaucoup plus présente, que ce soit en alignement à l'axe de la voie et en mail planté sur le pourtour de la place.



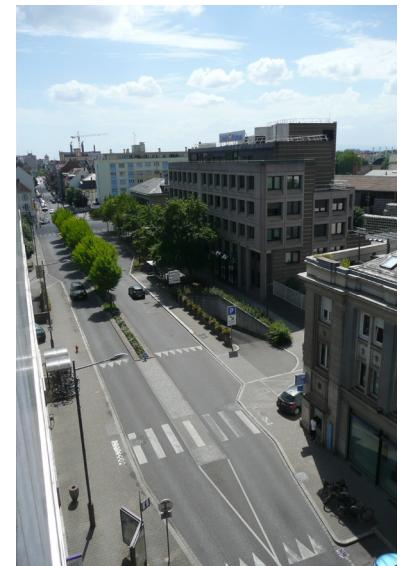
Hôtel de ville



Ancienne gare de marchandise / Banque Populaire



Route de Bischwiller le long de la place Alfred Muller



Vue vers le sud de la route de Bischwiller depuis le toit terrasse de l'hôtel de ville

### **Séquence 4 : "La place de l'Eglise"**

La place de l'église est un espace qui n'a jamais été vraiment résolu.

L'église paroissiale de la Sainte-Famille a été construite de 1897 à 1899 sur un parcellaire agricole après l'implantation du cimetière. Elle est construite en retrait de la route de Bischwiller. Une médiathèque a été construite récemment à l'angle de cette place avec la route de Bischwiller.

Des maisons jumelles furent édifiées au courant du 4<sup>e</sup> quart du 19<sup>e</sup> siècle. D'après un plan masse établi lors du projet de la construction du presbytère voisin (1907), les propriétaires en sont A. et E. Voglet qui en furent sans doute également les commanditaires.



Eglise de la sainte-Famille



Vue de la route de Bischwiller avec à gauche la médiathèque Frida Kahlo



Maisons jumelles donnant sur la place de l'église

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**Séquence 5 : "Parc de la Résistance et Ecoquartier"**

Cette séquence introduit une nouvelle rupture dans le déroulement des séquences en raisons de la discontinuité de la façade urbaine induite par les opérations récentes.

L'écoquartier Adelshoffen a été construit en lien et place de la brasserie du même nom. Ce projet a remporté le prix de la qualité urbaine, remis à l'occasion du congrès du Syndicat national des aménageurs pour la reconversion urbaine de la friche brassicole Adelshoffen. La brasserie de type industriel avait été fondée en 1862 par la famille Ehrhardt. Elle connut un développement rapide après la guerre de 1870 et ferme ses portes en 2000.

Face au jardin de la Résistance était présente la Maison Rouge. En 1808, le restaurant/auberge est la propriété de Jacques Hiller. Cette maison était semble-t-il le lieu de rencontre d'un cercle artistique fréquenté par des artistes réputés et comportait une salle de bal.

Elle est transformée à l'extrême fin du 19<sup>e</sup> siècle, ou au début du siècle suivant, et détruite vers 1970 (date de fermeture). Si le bâtiment en a conservé le nom, il ne reste pas de trace de la construction d'origine.

**SOCLE PATRIMONIAL**

- Axe historique implanté sur une ancienne voie romaine.
- Présence d'anciennes emprises industrielles déjà réhabilitées ou en devenir.
- Une séquence institutionnelle et paysagère.
- Alignement des constructions et traitement des angles des lotissements issus de l'industrialisation.

**ENJEUX**

- Maintien de la lecture d'ensemble de l'axe tout en identifiant ses différentes séquences bien spécifiques.
- Maintien des rez-de-chaussée commerciaux.
- Mise en valeur des traitements des angles avec les lotissements.
- Traitement de la place Alfred Muller, de l'îlot de la Mairie et de la place de l'Eglise dans le cadre des aménagements de la route de Bischwiller en vue de son apaisement.



Maison Rouge



Opération immobilière sur le site de la Maison Rouge



Ecoquartier



Eco quartier Adelshoffen, parc reliant le parc de la Résistance

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**1.2.2...LA ROUTE DU GÉNÉRAL DE GAULLE**

La route du général de Gaulle est le site du projet de passage du futur tramway.

Cet axe antique est aujourd'hui le support d'une succession de paysages.

Les séquences sont étudiées du sud vers le nord.

- Séquence 1 : "L'implantation historique"
- Séquence 2 : "Le franchissement de la voie ferrée"
- Séquence 3 : "Une avenue, support de mixité"
- Séquence 4 : "Un caractère routier et une grande disparité"

**Séquence 1 : "L'implantation historique"**

Cette première séquence est héritée du passé industriel de Schiltigheim et des lotissements liés à ce passé. Elle a connu et connaît encore de profondes mutations.

Le sud, marquant l'entrée de ville depuis Strasbourg, est en transformation suite à la fermeture de plusieurs sites industriels. Sur cette première séquence, différentes implantations industrielles et artisanales étaient présentes encore au début du XXème siècle (chaudronnerie, vins en gros, outils, chemises, ...). Les lotissements linéaires de l'extension de la fin 19<sup>e</sup>- début 20<sup>e</sup> se sont développés perpendiculairement à cet axe jusqu'à la route de Bischwiller. Aujourd'hui, l'axe est bordé à la fois de ces "têtes" d'opérations de lotissements et de bâtis de différentes périodes de fin 19<sup>e</sup> à aujourd'hui. Le bâti est majoritairement d'une hauteur variant de R+1 à R+2+combles le plus souvent implanté en alignement. On retrouve souvent des activités en rez-de-chaussée. La végétation est majoritairement présente par la perspective sur certains jardins depuis l'espace public mais aussi au niveau du parking Kléber présentant de beaux alignements. Une belle perspective sur la cathédrale de Strasbourg apparaît dans l'axe de la route du Général de Gaulle vers le sud.



Vue vers le sud sur la cathédrale



Alignements le long de la première séquence



Figure 25 : Photomontage route du Général de Gaulle Sud (voie unique)

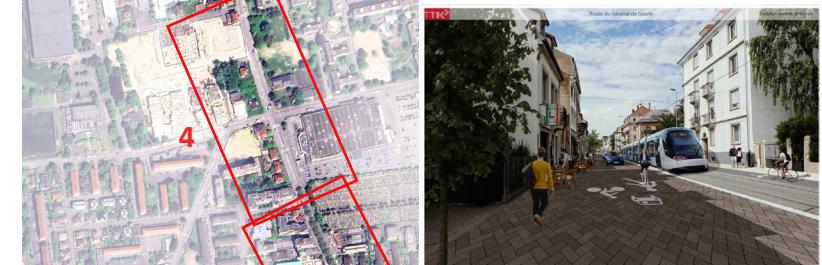
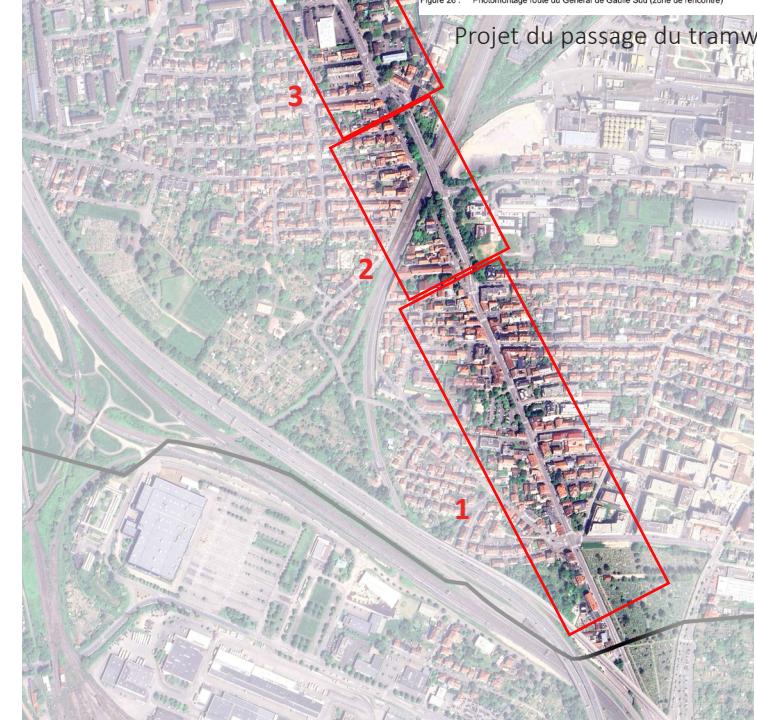


Figure 26 : Photomontage route du Général de Gaulle Sud (zone de rencontre)

Projet du passage du tramway



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**Séquence 2 : "Le franchissement de la voie ferrée"**

La route de Bischwiller franchit la voie ferrée au niveau de la parcelle de l'"orphelinat St Charles".

Ainsi, la route apparaît en surplomb important par rapport au lotissement adjacent et par rapport à la parcelle de St-Charles. Cet espace crée une rupture qui laisse toutefois la place à la végétalisation.



Route de Gaulle au débouché de la rue des Ecoles à l'amorce de la rampe de franchissement des voies ferrées



Route de Gaulle à l'approche de l'îlot saint-Charles et à l'amorce de la rampe de franchissement des voies ferrées



Contrebas de la route de Gaulle au niveau de la rampe de franchissement des voies ferrées



Franchissement des voies ferrées



Séquence 3 : les deux édifices religieux dans le paysage urbain

**Séquence 3 : "Une avenue, support de mixité"**

Après le franchissement de la voie ferrée, la route de Bischwiller offre un autre paysage, beaucoup plus récent. La carte de 1912 montre un territoire agricole très peu bâti. Le nouveau cimetière est déjà présent. La végétation, sous forme de haies et d'arbres d'alignement, est beaucoup plus présente. Deux bâtiments marquent fortement cette séquence : l'église catholique Notre-Dame de l'Immaculée Conception qui fait partie intégrante du secteur urbain concerté du Quartier des Maréchaux en 1957 et l'église protestante Trinité (dans le lotissement de la rue de Sélestat) réalisée en 1955. Ces deux édifices apparaissent comme des signaux dans l'espace public et sont accompagnés de parvis ouvrant l'espace..



Plan de 1912

**Séquence 4 : "Un caractère routier et une grande disparité"**

L'ultime séquence nord démarre par l'emprise du centre commercial Leclerc. Le bâti y est plus disparate et l'espace public se tient moins.

A l'Est, le grand ensemble des Ecrivains tourne en partie le dos à l'axe. Une nouvelle opération, "Les Allées Gutenberg", est en cours à l'ouest, sur l'ancien site Istra (Imprimerie strasbourgeoise).



Opération Istra

**SOCLE PATRIMONIAL**

- Axe historique implanté sur une ancienne voie romaine.
- Perspective sur la cathédrale de Strasbourg en partie sud.
- Limite de l'îlot St-Charles.

**ENJEUX**

- Maintien de la lecture d'ensemble de l'axe sud avant le passage de la ligne de chemin de fer.
- Maintien des rez-de-chaussée commerciaux.
- Gestion de la rupture au niveau du passage de la ligne de chemin de fer et lien avec l'îlot St-Charles.
- Renforcement de la végétalisation.
- Requalification d'ensemble et lien avec la place d'Haguenau à Strasbourg dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle voie du tram.

### 1.2.3...L'AXE EST-OUEST

Si l'implantation historique de Schiltigheim s'est établie à l'est de la route de Bischwiller, l'axe est-ouest menant à Mittelhausbergen apparaît très tôt. Au 19<sup>e</sup>, la route d'Hausbergen, axe est-ouest historique préexistant, relie le bas port (1854) connecté au canal de la Marne au Rhin (1853), au chemin de fer de Paris à Strasbourg.

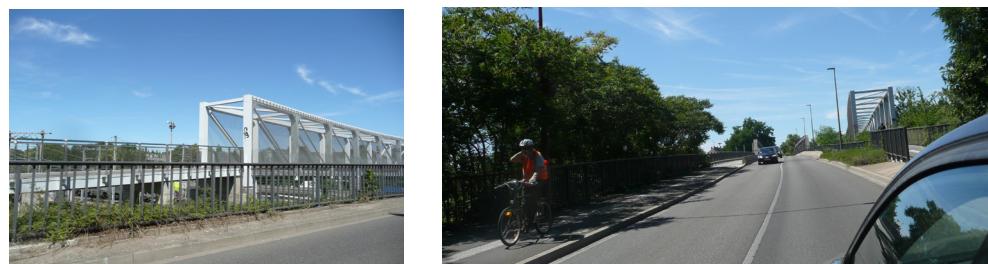
#### Séquence 1 : La route de Hausbergen

Cette séquence la plus à l'ouest a été caractérisée jusque dans les années 70 par du parcellaire agricole. Elle est occupée aujourd'hui par l'Espace Européen de l'Entreprise. L'espace public y est très large, support de différentes mobilités. Des arbres d'alignement structurent l'espace.

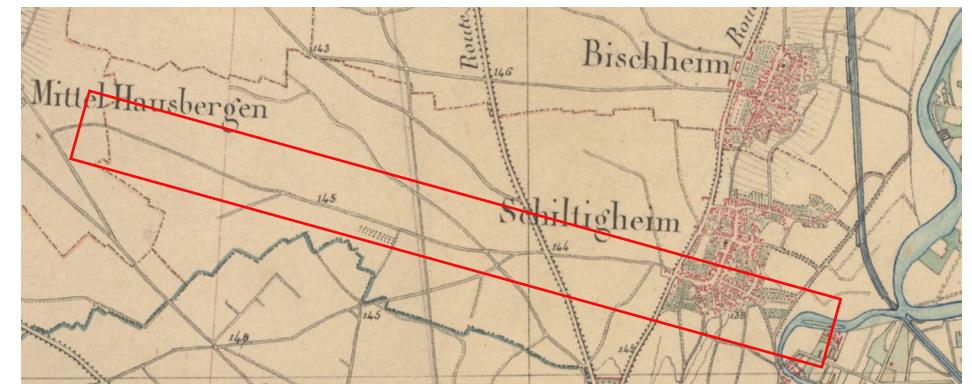


#### Séquence 2 : La cité jardin et le passage de la voie ferrée

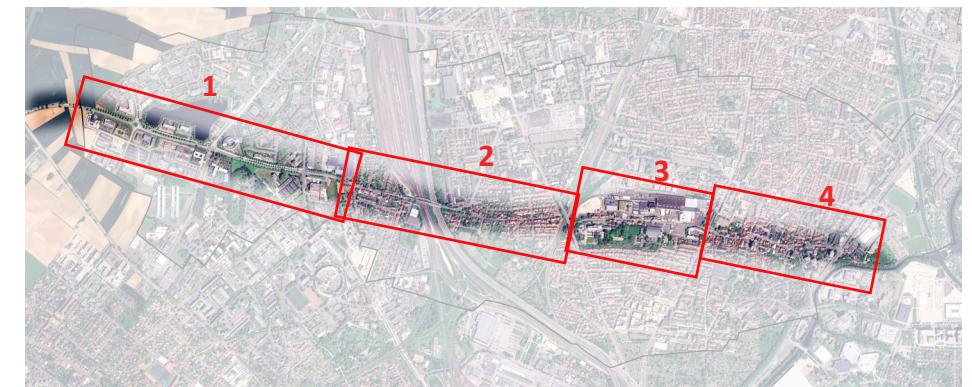
La seconde séquence est longée au nord par la cité jardin Cheminote dite "La Colonie" construite à partir de 1905 pour les cheminots travaillant à la gare de triage voisine de Hausbergen. La cité s'est principalement développée perpendiculairement à la route d'Hausbergen. La frange nord de la route laisse fortement la place au végétal, tandis que le sud est marqué par un alignement bâti. S'ensuit un paysage infrastructurel fort avec le passage des deux voies ferrées. La rue de Hausbergen ne permet pas le second franchissement qui se fait par la rue de la Paix (D263).



...



Carte de l'Etat Major



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**Séquence 3 : La brasserie de l'Espérance (Heineken) et l'îlot st Charles**

La grande brasserie de l'Espérance s'installe définitivement en 1888, dans le sens du parcellaire laniéré agricole. Le couvent Saint-Charles préexistant est implanté en 1867 à l'écart du centre historique. La "tour" Heineken marque un signal dans le paysage.

Bien que marquant l'entrée vers le centre ville, la rue Saint-Charles affiche un paysage encore industriel avec la présence de la brasserie. L'îlot Saint-Charles, fortement remanié, présente encore en partie son mur de clôture qui ferme l'espace. La présence du gymnase en retrait et du grand parking de l'usine sont très peu qualitatifs. La rue présente tout de même de belles bâtisses de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle en amont du site industriel.



Rue St Charles



Parkings Heineken et gymnase rue saint-Charles face au site Heineken



Plan de 1912



Tribunal



Rue du Tribunal

**Séquence 4 : Les franges sud-est du vieux Schilick**

Cette séquence démarre au sud de l'Exen (rue de la Mairie) jusqu'à l'avenue Pierre Mendès-France.

Elle correspond au franges du centre avec la rue du Barrage dont la tour Calsat crée un signal très fort, et la rue du Tribunal. L'espace public de la rue du Barrage est peu aménagé, dédié principalement au déplacement automobile. Des constructions en pans de bois sont encore présentes ainsi que quelques belles demeures telles que la villa Fruhinholz. La voie dessine un coude important. La rue du Barrage comme la rue du Tribunal comportent encore aujourd'hui quelques beaux exemples de fermes fin 19<sup>e</sup>.

Le paysage de la rue du Tribunal présente également de grosses ruptures d'échelles bâties. Depuis la rue, les grands immeubles se dessinent à l'arrière des petites bâtisses et du tribunal d'instance réalisé en 1898-1899. Un plan de raccordement au tout-à-l'égout de 1906 révèle l'existence d'un jardin régulier devant le tribunal, avec une allée centrale. La prison cantonale était adjacente à cette date. Aujourd'hui, le tribunal implanté en retrait comprend à l'avant un petit parterre enherbé et un parking enrobé peu qualitatif. Le végétal est existant mais concerne l'aménagement du carrefour.

**SOCLE PATRIMONIAL**

- Axe historique.
- La rue St-Charles encadrée par deux grandes emprises historiques que sont la Brasserie de l'Espérance et l'îlot St-Charles.
- Perspective sur la tour Calsat.
- Lisière du Vieux Schilick.
- Le Tribunal.

**ENJEUX**

- Maintenir la lecture du parcellaire et du bâti des deux grandes emprises historiques rue St-Charles.
- Prévenir le risque de densification.
- Maintenir les grandes perspectives.
- Conserver du parcellaire laniéré encore lisible, des cours, des passages sur le parcellaire ancien en lisière du Vieux Schilick.
- Sauvegarder, conserver du tissu bâti représentatif des différentes périodes historiques.

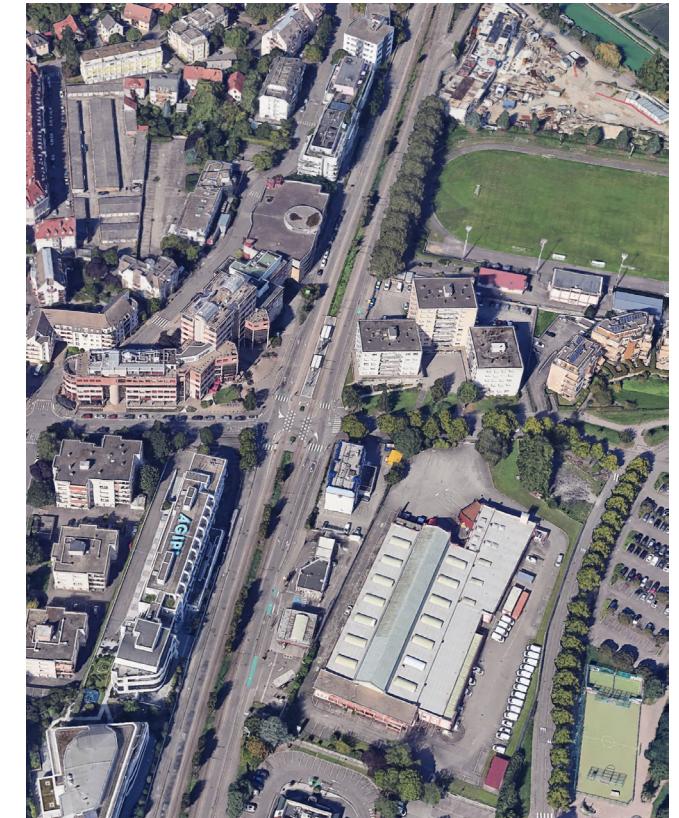
## 1.3 L'AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

Le tracé de cette voie reprend approximativement le tracé du tronçon sud du chemin rural du Langriethweg (également appelé Riedweg) attesté dès le début du 19<sup>e</sup> siècle qui reliait le village de Schiltigheim au Château d'Angleterre sur la commune de Bischheim.

En 1853, la mise en service du canal de la Marne-au-Rhin qui le coupe, est à l'origine du nom de sa section sud (rue du Canal ou Kanalstrasse). Celle-ci est aménagée au début du 20<sup>e</sup> siècle. Sa situation en bordure de l'espace aggloméré et son débouché sur le canal en font un emplacement privilégié pour plusieurs entreprises industrielles ou artisanales. Une usine à gaz est implantée à son extrémité sud dès 1870, l'entreprise Frühinsholz y est mentionnée dès 1902, les usines Comessa et Oxygène liquide sont installées dans sa partie nord dès l'entre-deux-guerres.

La voie est largement modifiée dans les dernières décennies du 20<sup>e</sup> siècle. Aux travaux visant à désengorger et à sécuriser cet axe de circulation dans les années 1980 (aménagement de pistes cyclables, rétrécissement du cours de l'Aar, reconstruction du pont sur le canal), succèdent les opérations de restructuration et d'embellissement liées à l'arrivée du tramway au seuil du 21<sup>e</sup> siècle.

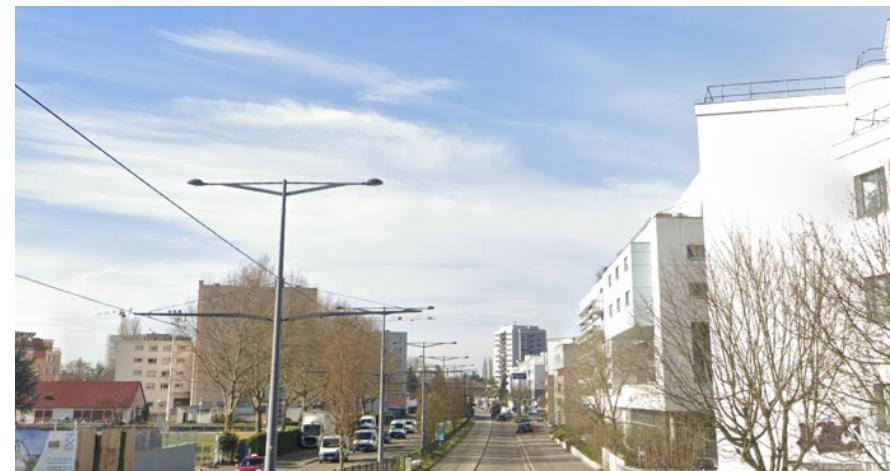
Aux grandes voiries, répondent des entités paysagères linéaires tout aussi structurantes que nous allons balayer aux chapitres suivants.



Avenue Mendes France - photo aérienne



Avenue Mendes France à hauteur de la rue du Tribunal



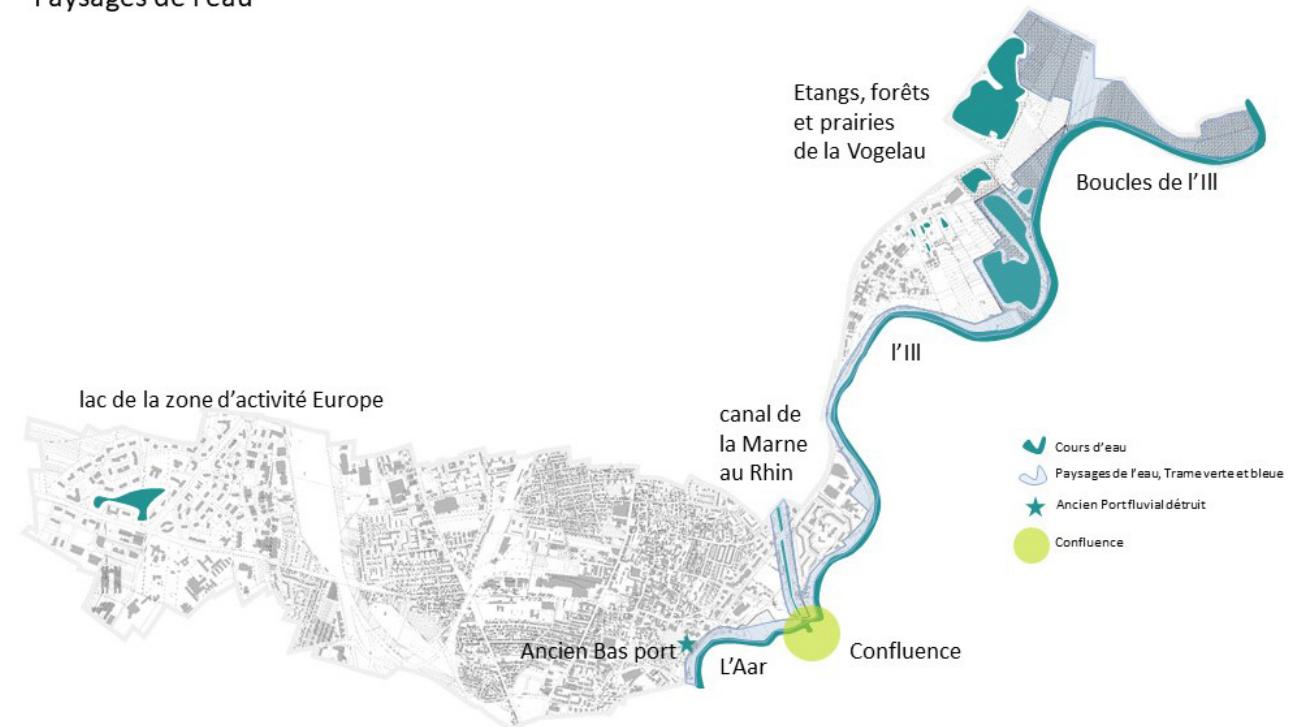
Avenue Mendes France à hauteur de la rue Jean Monnet

## 1.4 PAYSAGES DE L'EAU ET PAYSAGES NATURELS

Le réseau hydrographique - qu'il soit naturel avec les boucles de l'Ill, rivière qui s'écoule du sud vers le nord et constitue la limite communale Est de Schiltigheim, ou artificiel avec le canal de la Marne au Rhin et le lac de la zone d'activité Europe à l'ouest de Schiltigheim - s'accompagne de paysages arborés qui dans l'épaisseur des berges ou des quais constituent l'entité des paysages de l'eau.

Si les quais de l'Aar (un des bras de l'Ill), au sud-est de la ville et sur lesquels s'était installé le bas port, arborent un caractère encore urbain de par leur proximité avec l'avenue Pierre Mendès-France et la station de TRAM « Rives de l'Aar », ils vont ouvrir à partir de la confluence une promenade insolite aux limites Est de la ville dans les méandres de l'Ill et les étangs qui plus au nord donnent un air de nature sauvage à ces confins urbains.

### Paysages de l'eau



Les Rives de l'Aar, quai urbain ombragé et fraîcheur de l'eau



Les alcoves prairiales de l'Ill, cordon rivulaire et reliquats de forêt rhénane



Cordon rivulaire des méandres de l'Ill



Les étangs de la Vogelau, vestige du grand Ried, rue du Château d'Angleterre

L'Ill est une rivière abondante, puissamment alimentée par les fortes précipitations vosgiennes, partiellement compensées cependant par la faiblesse des précipitations sur la plaine d'Alsace. L'Ill se caractérise par un état écologique moyen mais un état chimique bon.

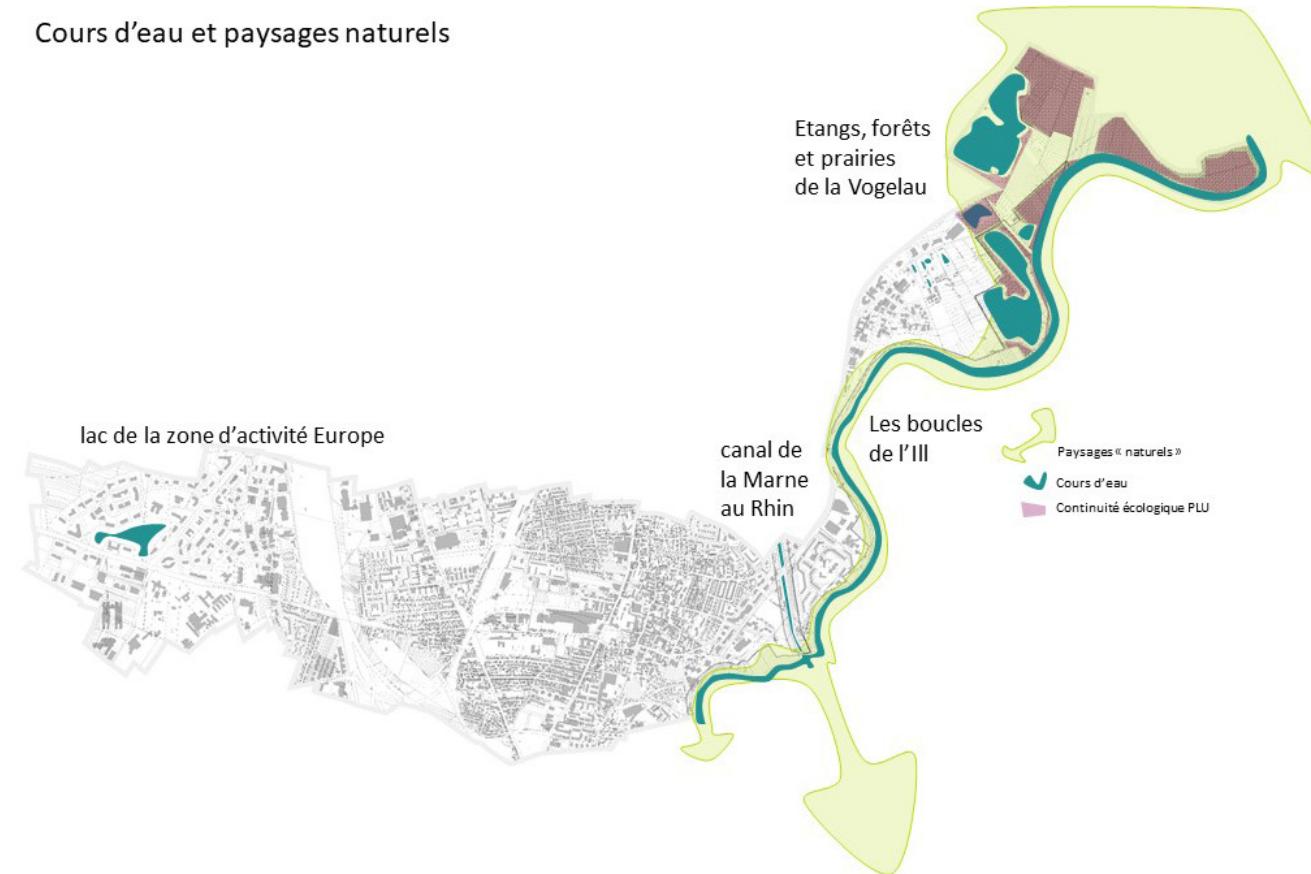
Les prairies inondables aujourd'hui relictuelles s'étendaient avant le développement urbain de la ville, du pied de la terrasse loessique jusqu'à l'Ill et constituaient les champs sur lesquels étaient engrangés les troupeaux dans cette proche banlieue de Strasbourg. Les abattoirs de Schiltigheim, une des premières activités de la ville, alimentaient les marchés strasbourgeois et locaux (27 bouchers en 1700).

Aujourd'hui l'Ill constitue un véritable corridor naturel de la trame verte et bleue urbaine à l'échelle de l'agglomération. L'Ill et ses alcôves prairiales (terres agricoles résiduelles) et les îlots résiduels de forêt rhénane, dessinent une continuité écologique avec les étangs de la Vogelau le long de laquelle observer de nombreux oiseaux (petits passereaux, oies et mouettes) mais aussi des traces de castors. Un chemin de randonnée y est balisé.

C'est la colonne vertébrale des paysages naturels à laquelle s'adosse la continuité écologique protégée comme tel au sein du PLU.

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, c'est aussi via le sentier qui la longe un itinéraire de fraîcheur. Les paysages naturels contribuent à la lutte contre les îlots de chaleur par l'effet conjugué de l'évapotranspiration du cours d'eau et des cordons rivulaires plantés.

## Cours d'eau et paysages naturels



## 1.5 PAYSAGES INFRASTRUCTURELS

Les infrastructures de voiries ont été particulièrement destructrices à Schiltigheim, contribuant à fractionner le territoire par leurs coupures linéaires nord-sud.

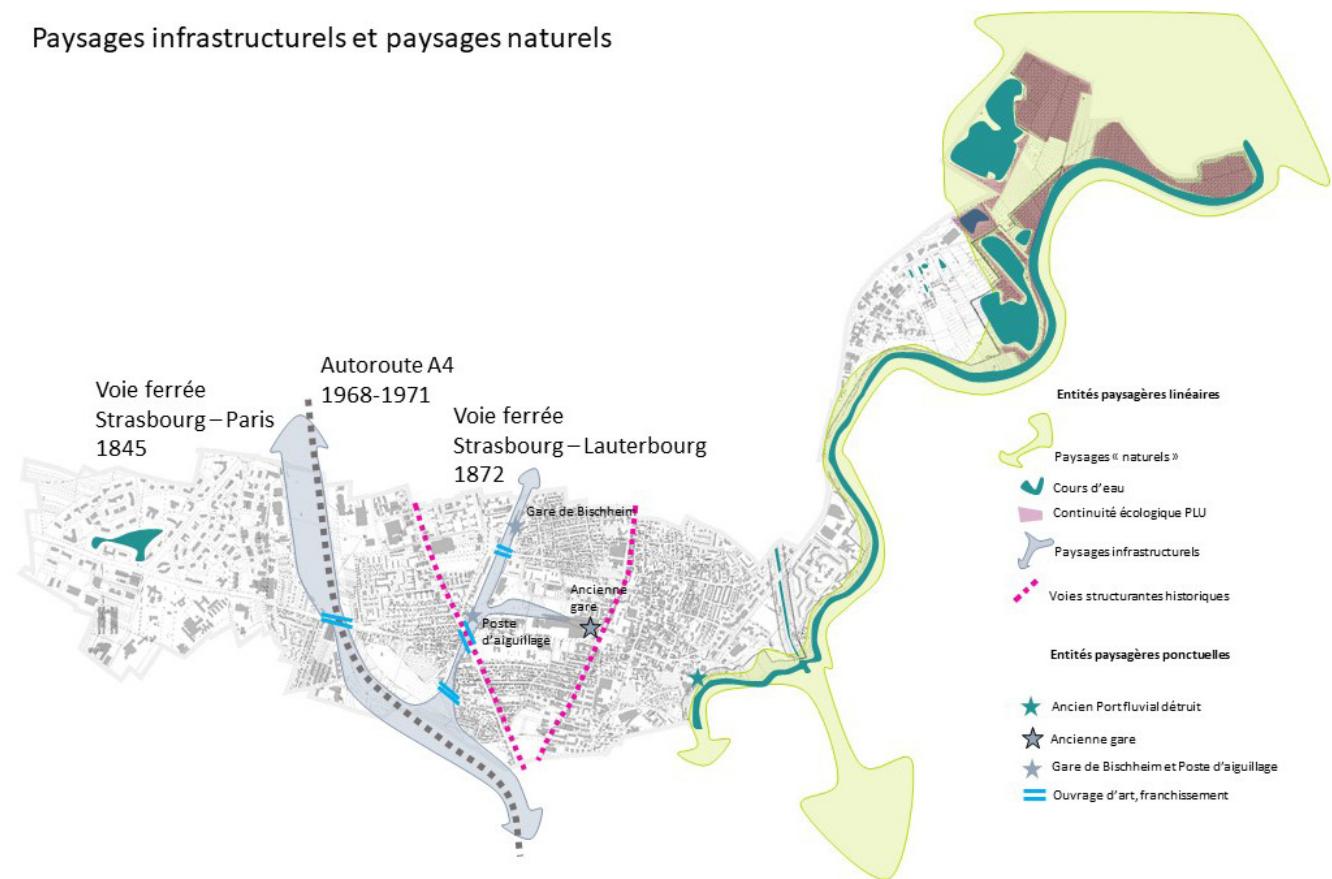
### A. LE CANAL

Les cours d'eau comme souvent ont permis ici aussi l'essor économique et le transport, notamment le développement des activités du bois liées à l'activité brassicole. D'abord modeste, la batellerie pratiquée sur l'Aar va se développer et se diversifier avec les métiers et artisans du bois au milieu du 19<sup>e</sup> siècle avec l'installation d'un « Bas-port » sur l'Aar en 1854 (acheminement du bois par flottage). Le « Bas-port » relié au centre par la rue du Barrage, servit à l'expédition de produits manufacturés mais aussi à l'acheminement de matières premières en provenance de Lorraine, des Vosges, d'Alsace et d'Allemagne (combustibles et matériaux de construction, etc.) nécessaires aux industriels locaux (port utilisé par Stahl, certains brasseurs, le tonnelier Fruhins-holtz et les tanneries). Le port sera comblé en 1958.

Le projet de canal de la Marne au Rhin, construit par l'ingénieur Guerre Paul-Adrien, remonte à 1840 mais faute de moyen le tronçon de Schiltigheim ne sera réalisé qu'entre 1851 et 1852 dans le prolongement de l'ancien canal de l'Ill au Rhin, implanté à l'écart de l'urbanisation, dans la plaine alluviale. Les parcelles agricoles sont alors remembrées de part et d'autre du canal, très légèrement en digue, générant une nouvelle trame régulière plus large que le lanière agricole pour accueillir les jardins familiaux en 1932. Le canal constitue, jusqu'à l'édition de l'opération de la cité du Marais en 1966, une barrière de préservation des espaces maraîchers et végétalisés de la boucle de l'Ill, les anciens Prés de 1764.

Alignement d'arbres, ouvrages d'art (écluse, ponts) et chemin de halage aménagé en piste cyclable participent à l'identité paysagère du site ainsi que la présence de péniches.

### Paysages infrastructurels et paysages naturels



## B. LE CHEMIN DE FER

Le tracé du premier chemin de fer de Paris à Strasbourg, inauguré en 1852, est pratiquement parallèle à la voie romaine de Strasbourg à Brumath (route du général de Gaulle) et à celui du canal de la Marne au Rhin et passe au milieu des terres agricoles. L'emprise est très élargie lors de la création de la gare de triage en 1902 et offre des embranchements privés pour les grandes emprises industrielles dont celle de la brasserie de l'Espérance

Dès 1869, trois industriels : les brasseurs Frédéric Guillaume Hatt (1820-1895) et Louis Schutzenberger (1802-1887), et le tanneur Alfred Herrenschmidt (1828-1917), fondent la Société de Raccordement de Schiltigheim (SRS), afin de créer une voie ferrée de raccordement à la ligne Paris - Strasbourg (fondée 1852) permettant l'acheminement des matières premières et des produits manufacturés. La gare de marchandises est établie avec deux entrepôts en 1870 à proximité de la brasserie de l'Espérance, en limite ouest de la route de Bischwiller.

Herrenschmidt, président de la SRS rebaptisée en 1875 Société Anonyme des Chemins de fer de Schiltigheim (Aktien Gesellschaft der Schiltigheimer Eisenbahn) revend en 1881 le réseau ferré et une partie des bâtiments à l'administration impériale des chemins de fer. La S.A. conserve les entrepôts nord et sa voie ferrée de raccordement à la ligne Paris-Strasbourg.

La configuration de ce réseau ferré change à partir de 1876. La voie de raccordement croise la nouvelle ligne Strasbourg-Lauterbourg.

Deuxième gare de marchandises du département dès 1898, elle est agrandie en 1910-1911 par des infrastructures communes avec la gare de Bischheim pour former le complexe ferroviaire de Bischheim-Schiltigheim.

En 1974, la gare de marchandises de Schiltigheim a été vendue par la SNCF à la brasserie de l'Espérance (Heineken) qui fit détruire les entrepôts en 1975, en conservant l'embranchement fret d'origine, qui est toujours fonctionnel. D'autres embranchements privés étaient reliés à la gare de marchandises. Cette dernière a joué un rôle urbanistique majeur, à l'échelle de la ville.

La gare de marchandises s'étendait d'Ouest en Est sur plusieurs hectares. Sa limite Ouest était la voie ferrée Strasbourg- Lauterbourg, au Nord-Est, le coude de la rue de Lattre-de-Tassigny.

A l'Est, elle était limitée par la route de Bischwiller, et s'étendait entre les numéros actuels 47 à 53. Les éléments subsistants de la gare de marchandises sont en 2012 l'immeuble de bureaux de la S.A. des chemins de fer de Schiltigheim, au n° 53 route de Bischwiller et les équipements situés au croisement avec la ligne de chemin de fer Strasbourg- Lauterbourg, au sud de l'actuelle gare de Bischheim.

La seconde ligne de chemin de fer entre Strasbourg et Lauterbourg, réalisée en 1876 par l'administration impériale, tangente la limite occidentale de l'urbanisation de Schiltigheim et converge vers l'intersection entre la route de Hausbergen et celle de Brumath. Elle traverse alors des terres agricoles et favorisera la création de



*L'autoroute A4 et son cordon boisé depuis la ligne Strasbourg-Paris et les brasseries Heineken en fond de scène*



*Ancienne gare Route de Bischwiller*



*1944, la ligne Strasbourg Lauterbourg avec sa gare de marchandise, les brasseries de l'Espérance, les lotissements et les jardins ouvriers, (Géoportail)*

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

lotissements et de jardins ouvriers le long de ses abords à proximité de Schiltigheim et autour de l'intersection de la route de Hausbergen et de la route de Brumath. Son emprise constitue une véritable coupure dans la ville avec seulement trois points de franchissement.

Cette voie ferrée Strasbourg- Lauterbourg a été construite d'un seul tenant à l'initiative de la Direction générale des chemins de fer impériaux (Reicheisenbahnen). C'est l'une des premières lignes créées par l'antenne régionale de la Direction générale des chemins de fer impériaux basée à Strasbourg en vue de raccorder Strasbourg, capitale du Reichsland d'Alsace-Lorraine, au réseau ferré allemand à hauteur de Germersheim, en Rhénanie-Palatinat, et ensuite à Worms et Mayence (Mainz).

En raison de l'importance du trafic ferroviaire, la voie ferrée fut doublée sur toute sa longueur (57 km) entre 1898 et 1899.

Sur la commune de Schiltigheim, elle comprend une gare de voyageurs, la gare de Bischheim, le poste de commande d'aiguillage de Bischheim construits en 1910 d'après les plans des architectes Rilp et Stoeckicht et l'ancienne gare de marchandises de Bischheim-Schiltigheim. Deux ponts permettent de l'enjamber route du Général De Gaulle et rue de Lauterbourg.

Le poste de commande d'aiguillage de Bischheim 2 commande mécaniquement les aiguillages de l'embranchement fret de la brasserie Heineken. Le bureau d'enregistrement situé à mi-voies est aujourd'hui démoliti, et les voies ferrées subsistantes avoisinant la rue de Lattre-de-Tassigny sont à l'état de friches ferroviaires. C'est un secteur en profonde mutation à court terme en raison de l'arrêt de l'activité industrielle d'Heineken.

Ses ouvrages d'infrastructure participent à la fragmentation de l'urbanisation en instaurant de véritables coupures mais constituent des paysages en soi, participant à l'identité de la ville. Les voies ferrées créent de grands dégagements visuels avec perspectives lointaines depuis les ouvrages et constituent des points hauts d'où se révèle le paysage urbain. Elles constituent des points de repère.

Le passage du chemin de fer est presque à niveau, à l'exception de quelques talutages.

Paradoxalement, ces infrastructures, longées de friches herbacées ou arborées comme la ligne Strasbourg-Lauterbourg, constituent des corridors écologiques pour le déplacement de la petite faune et des refuges pour la biodiversité.

L'autoroute A4 quant à elle suivra le tracé de la ligne Strasbourg-Paris à partir de 1972.



Ligne Strasbourg-Lauterbourg depuis le Pont de la Route du G.De.Gaulle



Le pont rouge route de Lauterbourg à proximité de la Place de la Gare



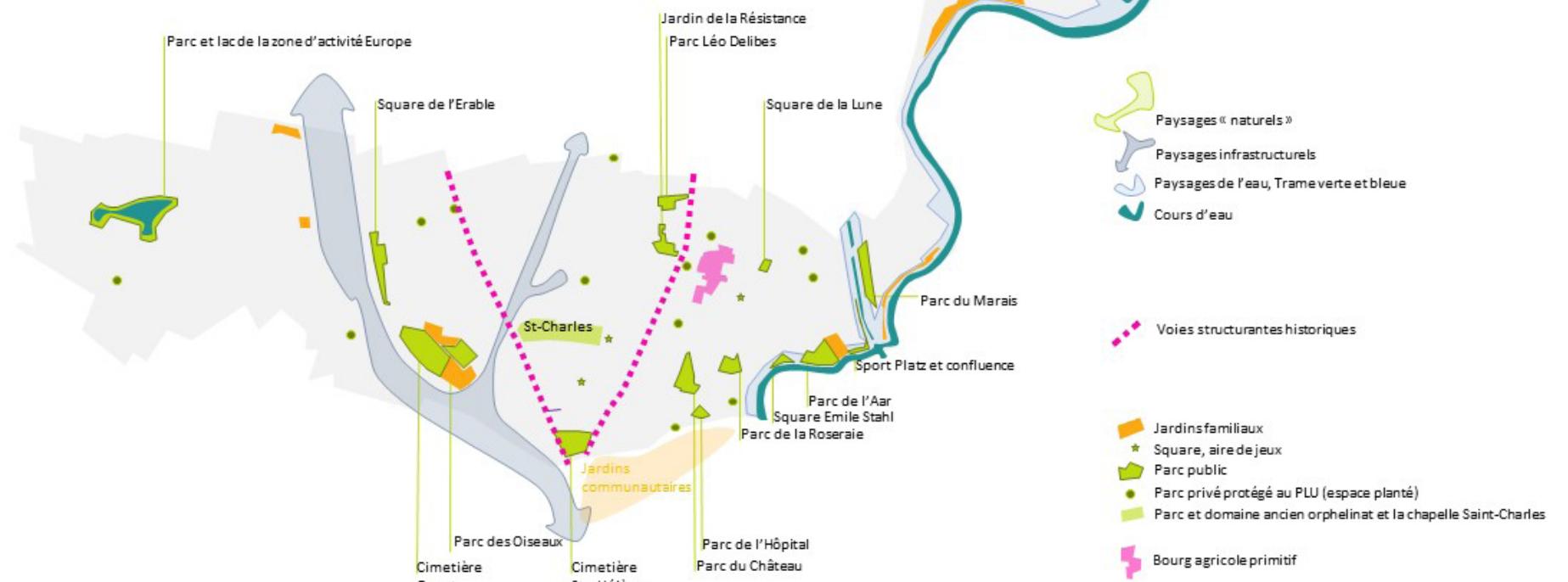
Ligne Strasbourg-Lauterbourg et ses friches corridor écologique pour le déplacement de la faune

## 1.6 SEMIS (PLUS QUE RÉSEAU) DE PARCS, SQUARES, VENELLES PAYSAGÈRES ET JARDINS

### Les grands parcs, jardins familiaux et squares, morcellement

D'autres entités participent à l'identité paysagère de la commune mais de façon ponctuelle. Parcs et jardins, dents creuses végétalisées, squares de quartiers, jardins autours des églises, placette arborées, venelles paysagères ... oxygènent le tissu urbain, favorisent des traversées douces et des itinéraires bis, la sociabilité, le vivre ensemble et servent souvent d'articulation entre les poches d'urbanisations successives.

Schiltigheim compte 40 parcs et aires de loisirs (13 parcs importants), le reste étant plutôt des squares de quartier ou dent creuses aménagées en aire de loisir, de sport, aires de jeux. Ils se sont constitués pour la plupart au grès des opportunités.



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

Le parc de la Résistance, situé entre la route de Bischwiller et le 10 rue de Wissembourg, qui fut d'abord un parc privé de style irrégulier, fut aménagé dans le dernier quart du 19<sup>e</sup> siècle (propriété de la famille Meyer Jacobi jusqu'en 1933) puis acheté et transformé en parc public dans les années 30. Il doit son nom au monument aux morts construit en 1922 par l'architecte strasbourgeois Henri Gustave Krafft, à l'initiative d'un comité privé d'industriels présidé par M. Oscar Schutzenberger pour honorer la mémoire des 282 jeunes de Schiltigheim tombés entre 1914 et 1918 et la stèle de la Résistance sculptée par Barbara Jäger et inaugurée en 2009.

Riche en parcs arborés, la ville est fortement engagée dans une démarche vertueuse et écologique de gestion de ses espaces verts. Elle a été distinguée par l'attribution de 3 libellules par la Région Grand-Est et l'Agence de l'eau en raison de sa politique respectueuse de la qualité et préservation des ressources en eau, grâce à ses engagements en faveur de la biodiversité comme «commune nature».

Par l'intermédiaire des parcs, venelles plantées, squares et jardins, le végétal avec toutes ses strates (herbacée, arbustive et arborée) participe à l'adaptation de la ville au changement climatique, lutte contre les îlots de chaleur urbains, offre un refuge à la biodiversité au sein d'un bâti et d'une artificialisation denses. Ce patchwork d'espaces végétalisés imprime une identité particulière à la ville de Schiltigheim qui sous de nombreux angles et de façon disséminée et ponctuelle ressemble à un village jardiné.

Cette dimension à l'échelle humaine donne le charme et le caractère singulier de «Schillik», chers aux schilikoises et schilikois. Les terrasses de brasseries en sont aussi une belle illustration, ombragées par les vignes.



Square de l'Erable, grand ensemble



Rue principale, dent creuse square planté



Venelle paysagère Ecoquartier Adelshoffen



Place de l'Eglise ruelle paysagère



Perméabilité au coeur d'un lotissement Rue de la Roseraie



Parc de la Résistance



et sa « terrasse de brasseur » Route de Bischwiller

## 1.7 PAYSAGES OUVRIERS, LES SCHILIKOISES ET LES SCHILIKOIS SONT DES JARDINIERS

Les jardins ouvriers de l'entrée sud de la ville (jardins familiaux Helenengarten), même si la majeure partie est implantée sur le ban communal de Strasbourg, donnent le ton du caractère jardiné et ouvrier propre à Schiltigheim avec en fond de scène de l'entrée Sud le skyline des brasseries Fischer.

Adolphe Sorgus est le Maire de Schiltigheim à l'initiative des jardins ouvriers. Maire de 1920 à 1947, conseiller municipal de Schiltigheim depuis 1914 , adjoint au maire de 1919 à 1925.

Des hectares de jardins ouvriers aux abords des lotissements, il ne subsiste qu'une dizaine de poches qui sont gérées soit par la ville soit par l'Association des Jardins Ouvriers de Schiltigheim (AJOS). Sont à noter également deux jardins partagés gérés par des associations d'habitants : celui de l'Association « Côté Rue, Côté Voisins » situé entre le Parc des Oiseaux et l'allée du Souvenir, et celui de l'Association des Habitants du Quartier Centre de Schiltigheim (AHQCS) situé Parc du Château. Celui du parc de la Résistance est géré par « Les amis du jardin de l'(H)être ».

Les amis du jardin de l'(H)être est un projet collaboratif visant à promouvoir l'agriculture urbaine et à renforcer la place de poumon vert qu'occupe le parc de la Résistance à Schiltigheim.

Malgré la disparition de la plupart des jardins ouvriers, aujourd'hui urbanisés, une résistance ouvrière semble faire de chaque schilikois un jardinier. Cette histoire ouvrière singulière persiste au sein des cours, autour des maisons...dans le moindre espace un arbre, une treille de vigne, une grimpante ou des rosiers en façade sont plantés, participant à la mise en valeur des façades, au charme de la ville. Nous le verrons dans les paysages historiques, les jardins de devant et les coeurs d'îlots des lotissements participent au caractère jardiné de la ville.

Le jardin quelque soit sa taille, participe en pas japonais à la lutte contre les îlots de chaleur même si il a perdu son caractère vivrier.

Si les parcs, les jardins familiaux, les linéaires de jardins de devant et les coeurs d'îlots sont partiellement identifiés dans le PLU, nombreux d'entre-eux ne sont pas répertoriés ni protégés ce qui constitue une menace pour leur pérennité au même titre que les arbres remarquables et les alignements ou murs d'arbres ponctuels.



Les jardins ouvriers du Helenengarten au Sud de Schiltigheim, sur le ban communal de Strasbourg



Photo aérienne 1944 - Géoportail

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties



Cour arborée vieux Schilic



Cour jardinée rue de la Glacière



Jardin au sein d'un lotissement



Jardins ouvriers de la confluence



Jardins ouvriers du Muhlwoerth



Façade et minuscule cour fleurie de grimpantes dans le vieux Schilic

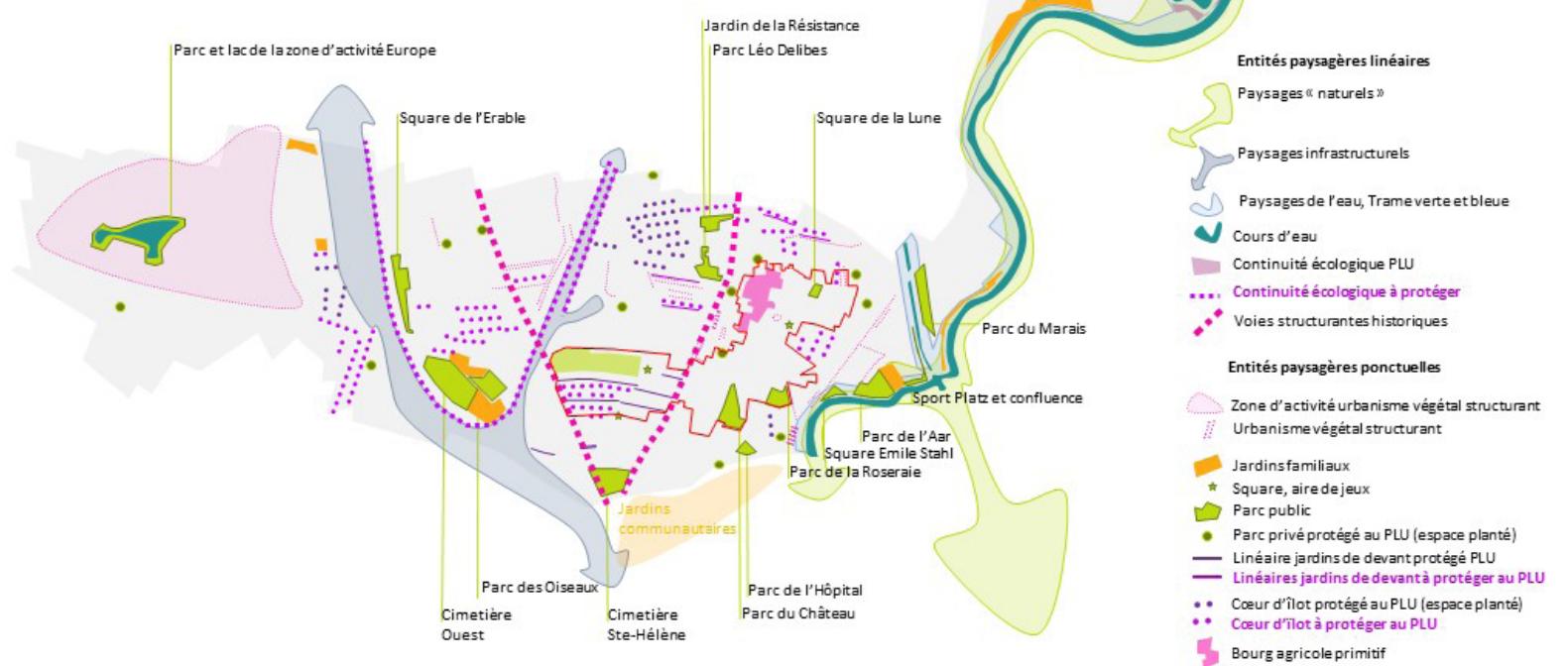


## 1.8 DIVERSITÉ DE LA PLACE DE L'ARBRE DANS LE TISSU URBAIN

L'urbanisme de Schiltigheim en mosaïque, par successions d'opérations de lotissements, n'offre pas de grands alignements ni d'urbanisme végétal structurant à l'échelle de la ville mais plutôt des plantations ponctuelles liées à une opération, une rue, un équipement et dessine une collection typologique.

On trouve de manière éparpillée différents motifs : l'alignement simple, le double alignement, l'alignement en quinconce, le terre-plein central planté, le mail arboré, au gré des opportunités et des modes. Si de grands platanes ouvrent l'Avenue Pierre Mendès-France au Sud et qu'on les retrouve au niveau du quartier du tribunal, nous trouvons ailleurs tilleuls, érables, poiriers communs. Les alignements peuvent également se retrouver au sein de rues plus étroites ainsi que dans des opérations d'urbanisme de grande qualité comme les logements HBM de l'architecte Henri Risch (originaire de Schiltigheim) rues d'Alsace et de Lorraine.

L'architecture arborée tient lieu de ciment entre l'hétérogénéité architecturale, elle sert souvent aussi d'articulation et adoucit les ruptures d'échelles. Ces motifs de la mosaïque paysagère participent également à l'adaptation de la ville au changement climatique. L'un des enjeux est de relier ces motifs ponctuels dans toutes les opérations à venir et de protéger ces motifs paysagers en tant qu'éléments identitaires des cités jardins mais aussi de cette ville au passé ouvrier.



Entités paysagères, protections PLU et enjeux de protections supplémentaires



SPR, périmètre proposé

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**De gauche à droite**

- Alignement de tilleuls, rue de la Glacière
- Double alignement, rue de Lorraine
- Les alignements et le terre-plein central planté de la place Alfred Muller et de la route de Bischwiller



- Mail d'érables de l'Exen
- Alignement de peupliers d'Italie depuis la voie ferrée
- Porte urbaine végétale rives de l'Aar



- Quinconce d'arbres, rue Principale
- Arbre remarquable isolé, marronnier de la Ferme Linck, rue d'Adelschoffen
- Tilleul remarquable, rue des Pompiers
- Rupture d'échelles que les arbres de 1<sup>ère</sup> grandeur adoucissent au niveau de la roseraie

## 1.9 LES CIMETIÈRES

### 1.9.1...CIMETIÈRE SAINTE-HÉLÈNE

Bien que fondé officiellement par une ordonnance du Magistrat de Strasbourg en 1527, ce cimetière existe depuis le Moyen-Age à l'emplacement de l'ancienne église Sainte-Hélène, plus connue sous le nom d'"église rouge" (Rotenkirche). Le cimetière Sainte-Hélène succède ainsi au cimetière médiéval qui entourait l'église éponyme et semble avoir été le lieu traditionnel d'inhumation des habitants du village de Schiltigheim. En 1842, la commune de Schiltigheim renonça à son droit d'inhumer.

Situé à l'extrême sud de la commune en partie sur Strasbourg, il marque ainsi l'entrée de ville. Il se trouve cependant fortement impacté dans son paysage proche par les nombreuses infrastructures.

### 1.9.2...ANCIEN CIMETIÈRE

Après l'abandon d'inhumer dans le cimetière Sainte-Hélène, suite à un accord avec la ville de Strasbourg, l'architecte d'arrondissement Zégowitz est chargé d'établir un plan d'implantation d'un nouveau cimetière à Schiltigheim dès 1843.

Implanté sur un parcellaire agricole, un long chemin d'accès assurait sa desserte depuis la route de Bischwiller. Il a été inauguré en 1847.

Saturé dès 1855, le cimetière double par sa prolongation jusqu'à la rue de Wissembourg et est à nouveau agrandi en 1906. L'église paroissiale de la Sainte-Famille a été construite ultérieurement à l'implantation du cimetière de 1897 à 1899 sur un parcellaire agricole, d'après les plans de l'architecte communal Joseph Heilig, également maître d'œuvre.



Cimetière Sainte Hélène



Extrait carte d'état major (1820-1866)

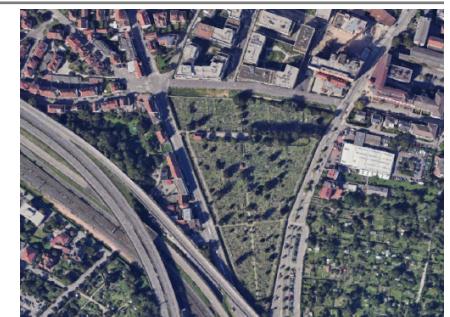


Photo aérienne



Entrée de ville sud de Schiltigheim - vue sur le cimetière Ste-Hélène

Ancien cimetière



Eglise paroissiale de la Sainte-Famille

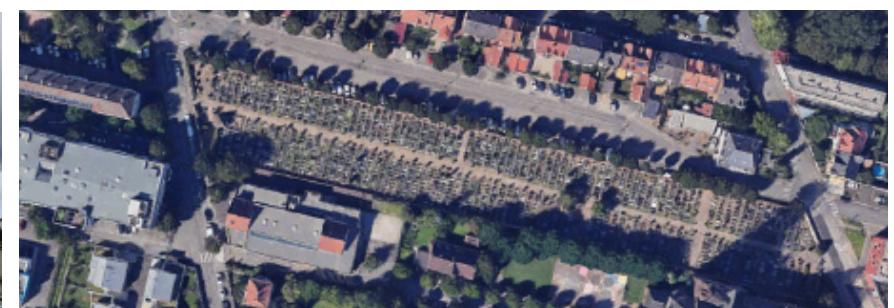


Photo aérienne

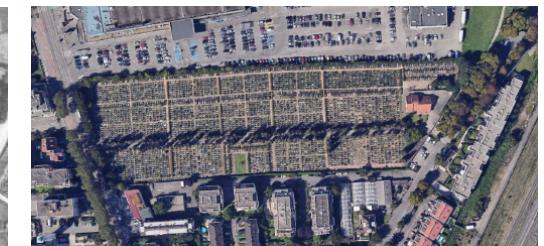
### 1.9.3...NOUVEAU CIMETIÈRE (AV. GÉNÉRAL DE GAULLE)

Dès 1909, la municipalité réfléchit à la création d'un cimetière simultané au lieu-dit "Fuchsloch". Ce dernier est inauguré en 1913, mais il était déjà saturé en 1920, puisqu'un projet d'extension vit le jour à cette époque. En 1922, une grille en fer forgé fut posée après que le cimetière ait été prolongé jusqu'à la route du Général-de-Gaulle, l'accès se faisant jusqu'alors par la rue de Lauterbourg. Un carré militaire abrite des sépultures de soldats français morts au combat en 1939-1945.

En décembre 1948, l'architecte strasbourgeois Henri Risch dressa les plans d'extension du nouveau cimetière vers le nord, extension réalisée en 1949. En 1950, le ferronnier-serrurier Louis Cleiss restaura l'ancienne grille.



Nouveau cimetière 1932



### 1.9.4...CIMETIÈRE OUEST

En 1961, face à la pression démographique, le maire de Schiltigheim Paul Schwobel engage un projet de création d'un nouveau cimetière aux lieux-dits "Nussbaumel" et "Streng".

L'architecte Henri-Jean Calsat fut chargé de sa conception.

L'emplacement choisi correspondait à une zone non bâtie aux confins ouest de la ville. Le cimetière occupe un terrain de 4,5 hectares de forme trapézoïdale avec de fortes dénivellations. La frontière sud-ouest est bordée par l'autoroute A4 (rocade nord) dont la construction est contemporaine du cimetière. Le site est traversé par une voie de circulation centrale partant de l'entrée.

Le cimetière s'insère dans le Plan d'Urbanisme directeur conçu par Calsat et représente une aération fortement végétalisée dans le tissu du programme d'aménagement. Il s'agit d'une typologie de cimetière architecturé.

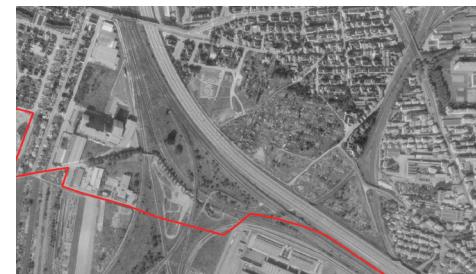


Photo aérienne 1978



Photo aérienne - 1990

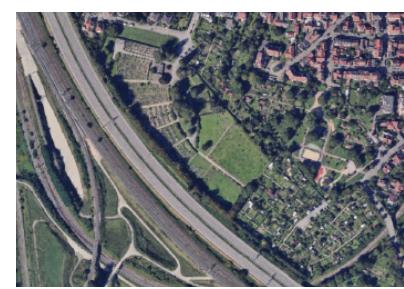


Photo aérienne actuelle



Photo google earth

## 1.10 SKYLINE ET PERSPECTIVES, POINTS DE REPÈRES VISUELS

Ici encore se lit toute la singularité de Schiltigheim qui offre peu de perspectives composées majestueuses en l'absence d'urbanisme végétal ou de grandes compositions urbaines. Qu'à cela ne tienne, l'absence de grandes percées mais la multiplication des perspectives de rues est-ouest transversales aux axes structurants en fait justement une des caractéristiques.

Les brasseries dessinent encore les skylines emblématiques de Schiltigheim avec les silhouettes industrielles et les ruptures d'échelles caractéristiques. Elles sont surtout perceptibles au sud de ville et depuis la coupure infrastructurelle de l'autoroute A4 et de la voie de chemin de fer Strasbourg-Paris. Le balcon de la Stub de l'Hôtel de Ville offre un panoramique vers Strasbourg. La tour « Steinmetz » (architecte Calsat), comme les cheminées Fischer et la tour de la brasserie de l'Espérance, sont des points de repères visuels que les ruptures d'échelle monumentalisent. Les clochers des églises souvent construites en retrait des voies structurantes constituent des repères secondaires.

La terrasse löessique se perçoit très peu et offre rarement des vues plongeantes vers l'ancienne plaine inondable totalement bouchée par l'urbanisation.

Les ouvrages d'art ferroviaires ou autoroutiers offrent à eux seuls les grandes percées visuelles vers des lointains grâce à leur surplomb. Les grandes brèches infrastructurelles sont les seuls espaces dégagés au sein d'une urbanisation dense.

### Les repères visuels



Perspectives vers la brasserie de l'Espérance



La tour Steinmetz (Calsat architecte) carrefour Rue Principale Barrage Chateau

### Les perspectives de rues est-ouest des lotissements



Rue de Barr



Route de Bischwiller



Route du Général De Gaulle



Rue des Bosquets



Lottissement Moser

### Les brèches infrastructurelles



Canal de la Marne au Rhin, écluse



Ligne Strasbourg Lauterbourg et ses friches corridor écologique pour le déplacement de la faune

## 2. PAYSAGES HISTORIQUES/PAYSAGES TYPOLOGIQUES

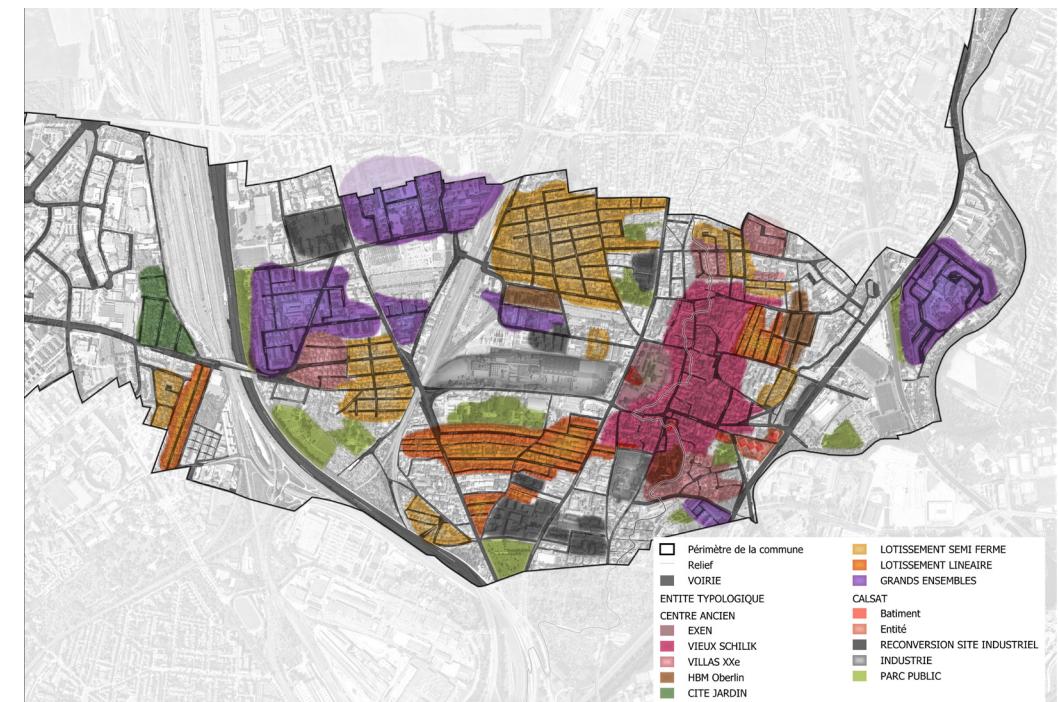
La particularité du développement urbain de Schiltigheim en lotissements à partir de noyaux comme le centre historique mais également à proximité des sites industriels ou des infrastructures (gare voyageur, franchissement d'infrastructure, croisements) a induit des typologies urbaines et bâties récurrentes sur plusieurs sites du ban communal, révélatrices des différentes périodes de croissance de la ville de Schiltigheim.

Ces paysages typologiques très homogènes intrinsèquement n'ont pas toujours eu de continuité entre eux et apparaissent aujourd'hui davantage disséminés sur le territoire du fait de la mutation des sites industriels auxquels ils étaient étroitement liés.

Ces mutations renforcent les îlots de ruptures urbaines que créaient les sites industriels en détruisant la logique historique de leurs implantations. Le paysage urbain n'en paraît que plus fragmenté.

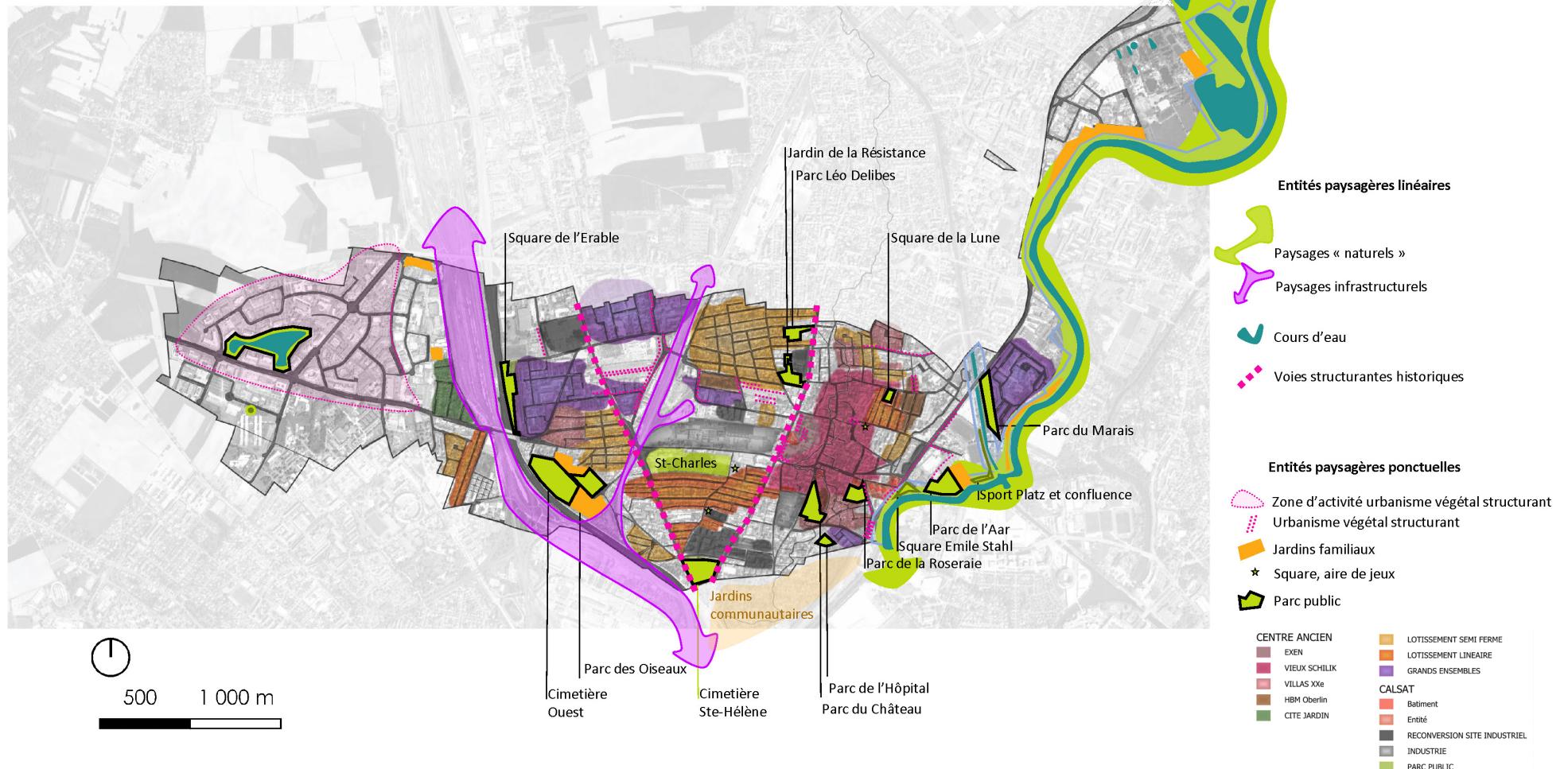
L'approche descriptive des paysages historiques suit donc le fil de l'émergence de ces paysages typologiques selon une logique chronologique mettant en valeur entre autres l'histoire du logement populaire.

Comme nous l'avons vu au chapitre précédent, les entités paysagères linéaires comme les paysages infrastructurels, les paysages de l'eau et naturels, et ponctuelles comme les parcs et jardins, les jardins ouvriers, participent de cette mosaïque dont elles expliquent les fractures mais aussi servent d'articulations entre les différents paysages historiques



## Synthèse paysages historiques et entités paysagères :

- Paysages naturels reliquats et cours d'eau
- Paysages infrastructurels
- Urbanisme végétal
- Jardins familiaux
- Parcs, squares et ancien Couvent St-Charles



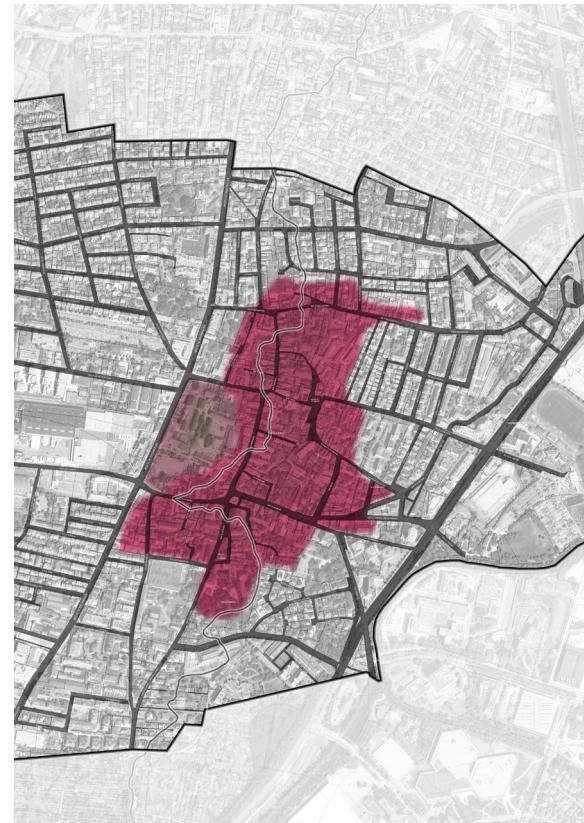
## 2.1 LE VIEUX SCHILICK

### 2.1.1... ANCIEN BOURG RURAL

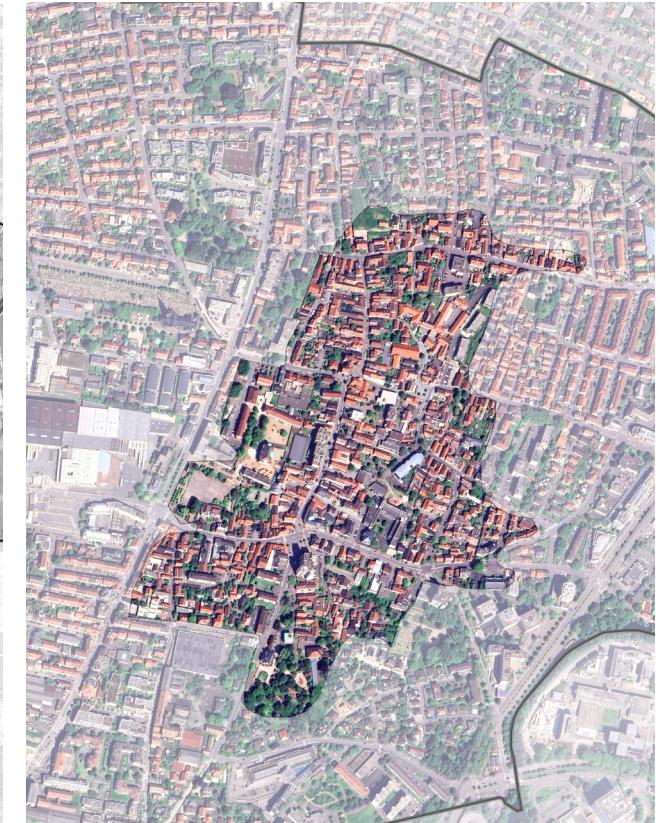
Le village-rue s'est développé à l'extrême de la terrasse loessique autour de deux voies de circulation : les actuelles rues d'Adelshoffen, de la Mairie et du Barrage selon l'axe Est-Ouest et les rues de la Patrie et Principale selon l'axe Nord-Sud. Ce tracé viaire sinuex est ponctué par des placettes (place de la Liberté).

Il est caractérisé par sa mixité fonctionnelle et par la présence du bâti rural côtoyé par des extensions urbaines et reconstructions témoignant des périodes de densification et de fermeture des îlots en 2 temps, la modernisation du début du 19<sup>e</sup> siècle et celle après 1870.

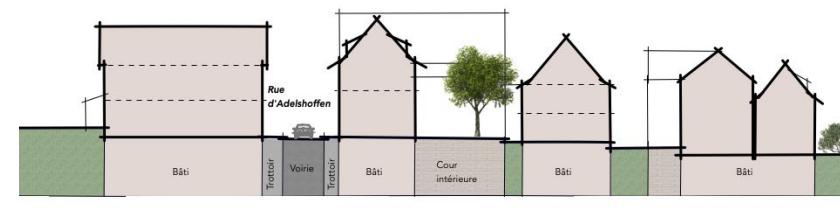
Malgré la construction des cours et passages et le remembrement et la densification des parcelles, le linéaire de la rue offre encore dans la partie Nord de la rue Principale, une alternance de pleins et de vides caractéristiques du parcellaire laniéré perpendiculaire à la rue avec des cours latérales et des passages égoutiers étroits ou *schlupfs* entre 2 unités foncières.



*Identité ancien bourg rural et ses franges*



Rue Principale



Coupe rue d'Adelshoffen/rue Principale



Coupe rue d'Adelshoffen/rue Principale

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**A. ÉLÉMENTS DU PAYSAGE HISTORIQUE PATRIMONIAL DU BOURG RURAL ET ENJEUX**

Le "Vieux Schilick" est caractérisé par un bâti traditionnel alsacien à pan de bois avec pignon sur rue le plus souvent composé d'un rez-de-chaussée, un étage et un étage de comble, encadrant une voirie relativement étroite .

Le bâti a connu une certaine densification mais l'alignement bâti laisse encore apparaître des cours latérales agricoles et des *schlupfs* (espaces intersticiels entre 2 parcelles) caractéristiques de l'implantation initiale.

L'espace public est ponctué de placettes, ou plus précisément, des espaces où la rue présente un élargissement dégageant un espace de respiration. Des venelles viennent compléter cette composition.

### **La présence du végétal**

Le végétal y est présent malgré la densité bâtie : arbres isolés, mail arboré des placettes, cour des fermes et des auberges (anciennes cours de brasseur), grimpantes et vignes en façade.

Les jardinets et les arbres agrémentent de leur ombrage et fleurissement un tissu urbain caractérisé par des rues étroites et des surlargeurs en placettes.

Le végétal rend la densité habitable et confère une identité particulière au bourg historique labyrinthique.

La présence de l'arbre sur les placettes et dents creuses, dans les cours urbaines, les abords des édifices, confère une identité singulière à l'ancien bourg agricole dans lequel le végétal est présent. Les terrasses des brasseries ombragées et les treilles de vignes, les rosiers en façade, les arbres isolés remarquables participent à la lutte contre les îlots de chaleur.

### **Equipements**

L'Eglise luthérienne de la rue Principale (ISMH), sur le site de la chapelle de la cour domaniale de l'abbaye Saint-Etienne de Strasbourg en 1301, surplombe l'angle de la rue Principale et de la rue des Pompiers.

Elle devient protestante lors de la Réforme en 1525 et sert aux deux cultes de 1736 à 1899 date à laquelle le simultanéum prend fin lors de la construction de l'église catholique de la Sainte-Famille. Le presbytère luthérien contigu à l'église protestante date de 1683, sur le parcellaire du cimetière médiéval, aujourd'hui occupé par un jardin public.



Terrasse de brasserie et plantations d'arbres ponctuelles sur le domaine public comme au sein des cours



Rue Principale, square en surplomb, planté autour de l'Eglise protestante.



Rue principale dent creuse square planté

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

## ■ La rue Principale

La rue Principale est approximativement orientée sud-ouest nord-est.

Au sud, elle débute à l'intersection des rues de la Mairie (Münchherengasse), du Barrage (Wehrgasse) et de la Patrie (Kirchfeldstrasse) appelée anciennement le Lindenbühl.

Au nord, elle aboutit rue d'Adelshoffen. Son tracé fait un coude à mi-chemin, au niveau de l'intersection formée par la rue des Pompiers (Rüstengasse) et la rue Saint-Paul (Paulusgasse). Dans sa moitié nord, la rue croise une petite ruelle (la Finstergässel) communiquant avec la place de la Liberté (Kleinriedel).

Les bâtiments les plus anciens qui la bordent datent du 17<sup>e</sup> siècle.

La rue principale comporte clairement deux sections distinctes. La partie sud, de la rue du Barrage jusqu'à l'Eglise protestante a été davantage remaniée aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles.

L'ancienne mairie construite en 1876 par l'architecte strasbourgeois Gustave Adolphe Beyer marque l'entrée de la rue au sud, occupant un angle avec la rue du Barrage. Elle abrite aujourd'hui des logements.

Le centre de cette section est marqué par un opération des années 70 qui rompt la régularité des hauteurs bâtie et de l'architecture locale avec un gabarit R+6 en recul. Une placette le long de la rue de Bonde crée une respiration végétale.

De nombreux commerces et restaurants longent cette section de rue. Les cours latérales et Schlupf créent des ouvertures dans le tissu urbain .

La seconde section de la rue Principale (de l'église à la rue Adelshoffen) a conservé un paysage bâti plus homogène et une voirie plus resserrée.

L'ensemble de la rue Principale a été réaménagé. Sa circulation est à sens unique mais dans un sens différent selon les deux sections qui se rejoignent au niveau de l'église.



L'ancienne mairie



L'église réformée



La partie méridionale de la rue Principale



La partie septentrionale de la rue Principale

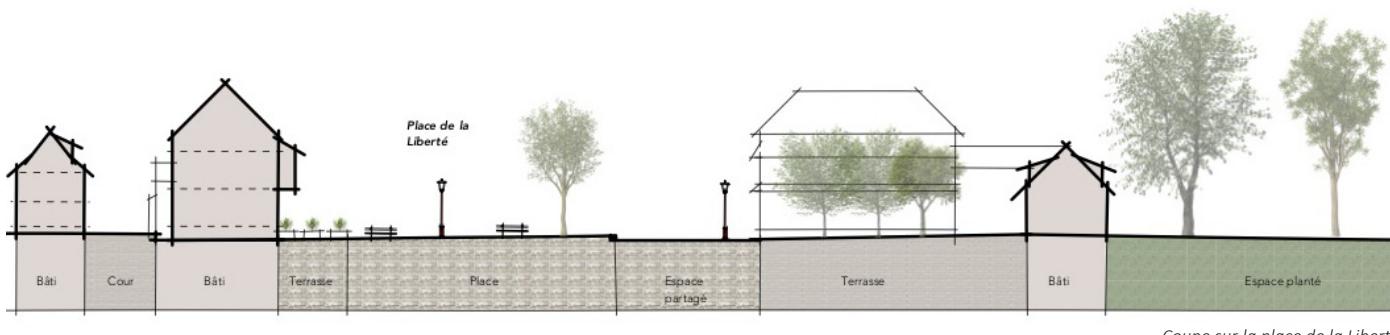
## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

### La place de la Liberté

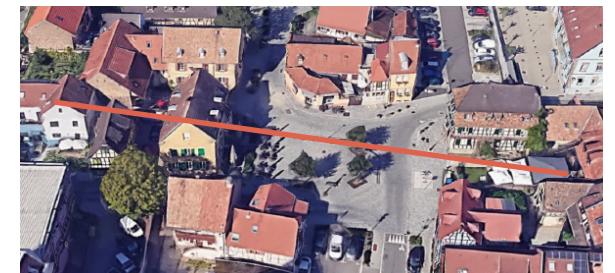
La place de la Liberté a été réaménagée en 2017 en pavés, récupérant la topographie. La rue, puis la ruelle qui sont dans son prolongement, sont aussi dénommées place de la Liberté, ce qui en fait une entité du quartier.

Elle représente un espace de respiration central du "Vieux Schilick" où sont installées des terrasses. Le bâti qui l'encadre est caractéristique des anciennes fermes.

La "semeuse" est implantée au nord le long de l'arc formant la rue. L'ensemble des locaux furent très probablement édifiés pour l'entrepreneur et menuisier Emile Voglet au courant du 4<sup>e</sup> quart du 19<sup>e</sup> siècle. Les locaux abritèrent au moins à partir des années 1920 l'entreprise La Semeuse spécialisée dans le négoce de produits céréaliers. Les "Halles de Scilt" lui font face et traversent l'ilot jusqu'à la rue Principale. Il s'agit d'une ancienne distillerie, puis boucherie transformée en marché et lieu d'exposition.



Coupe sur la place de la Liberté



Place de la Liberté - vue aérienne



Place de la Liberté avant travaux



Place de la Liberté après travaux



Rue Adelshoffen

## B. TYPOLOGIES BÂTIES DU BOURG RURAL :

### LA TYPOLOGIE DE LA FERME DU XVII AU XIXÈME SIÈCLE

La typologie dominante de l'ancien bourg est encore un bâti en pans de bois des 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> siècles représentatif notamment des fermes et auberges traditionnelles du Kochersberg. Cette typologie est très reproduite au 19<sup>e</sup> siècle tant pour sa valeur d'usage (la ferme, l'auberge et l'habitat) que pour mettre en valeur une architecture vernaculaire alsacienne. C'est pourquoi, selon l'étude du Service Régional de l'Inventaire, la datation prédominante du centre ville date du 19<sup>e</sup> siècle.

Le bâti est en général composé d'un logis en pans de bois comprenant une cave, un rez-de-chaussée et un étage carré, couvert d'un toit à longs pans à demi-croupe sur le pignon. Pour les bâtiments les plus cos-sus, l'étage du pignon antérieur peut-être légèrement en encorbellement et offrir une loggia abritée par l'avancé du toit.

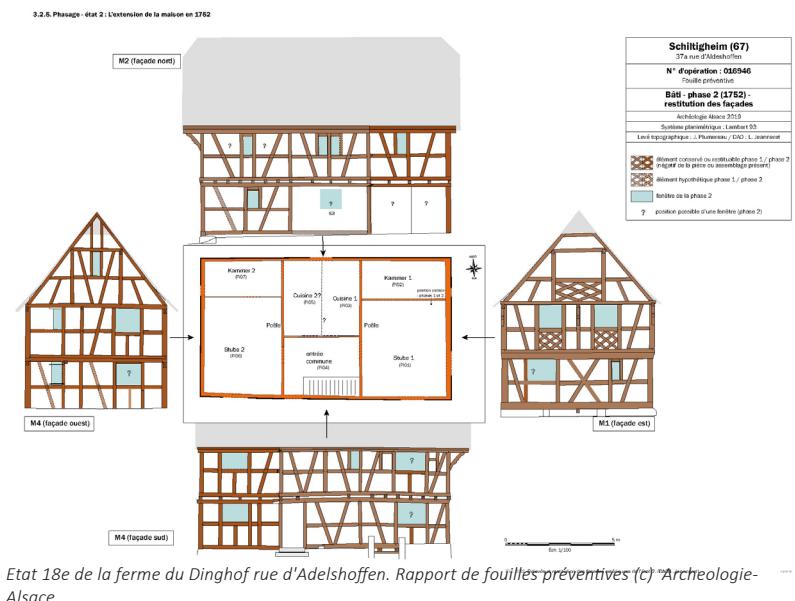
Le pan de bois est enduit et peint à partir du 18<sup>e</sup> siècle mais on retrouve encore des bâtiments avec des pans de bois apparents jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle.

Les dépendances (étables, granges) décrivent la surface de la cour et sont en général accolées au pignon postérieur. En pans de bois également, elles ont été souvent démolies pour être reconstruites ou réaménagées.

Les cours sont de formes oblongues et situées latéralement. Elles sont à l'origine fermées soit par une autre dépendance, un bâti mitoyen ou une clôture côté rue. On y recense également des puits parfois mitoyens.

Les entrées principales sont en général implantées latéralement, accessibles par l'espace privatif des cours. A l'intérieur, la pièce de vie (*Stube*) est toujours présente à proximité de l'entrée. La cave est souvent partielle.

Le jardin potager se développait à l'arrière des parcelles lorsque celles-ci le permettaient. Un certain nombre de jardins subsistent encore.



Etat 18e de la ferme du Dinghof rue d'Adelshoffen. Rapport de fouilles préventives (c) Archeologie-Alsace



Rue Principale

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**Edifices typologiques des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles**

- **Le Dinghof :** la ferme construite sur le site du Dinghof à partir du 17<sup>e</sup> siècle a fait l'objet d'une étude d'archéologie du bâti par le S.R.A. Le terrain et le bâtiment sont aujourd'hui propriété de la ville afin de le sauvegarder.



Source : Google Earth



La ferme du Dinghof, état actuel

- **1 rue de la Mairie :** située à l'entrée méridionale du village avec d'autres auberges aujourd'hui démolies. Le restaurant actuel est l'ancienne auberge *A la Couronne* mentionnée en 1683. Composée de deux bâtiments, l'un aligné sur la rue de la Mairie, pourrait dater du 17<sup>e</sup> siècle, le second perpendiculaire semble être daté plutôt du 18<sup>e</sup> siècle et de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle.



Source : Google Earth



1, rue de la Mairie : vue depuis le croisement rue de la Mairie, rue Principale



1, rue de la Mairie : façade rue Principale, en arrière plan la tour Steinmetz, construite par H.J. Calsat sur l'emplacement d'anciennes auberges. (c) S.R.I 2010.

- **Auberge 10, rue Principale (1688) : A l'Ecrevisse,** l'édicule sur le pignon antérieur est rapporté vers 1850 par un boucher. Le bâtiment a fait l'objet d'une réhabilitation complète pour abriter des chambres d'hôtes.



Source : Google Earth



10 rue Principale , état actuel



10 rue Principale : tableau de Stahl en 1888. Représentation de la ferme avec l'étal de boucher sur le pignon. (c) Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

- 20, rue d'Adelshoffen** : ferme en pans de bois datant probablement du 17<sup>e</sup>/18<sup>e</sup> siècle, occupant l'angle avec la rue d'Adelshoffen, elle comporte un bâtiment principal (percé par un porche) avec un hangar entre cour et jardin. L'espace libre de la parcelle est clôt par un mur et abrite encore un jardin. Cette ferme importante établit la continuité du bâti rural entre la rue Principale et la rue d'Adelshoffen.



Vue de l'angle rue d'Adelshoffen/rue Principale



Vue depuis la rue d'Adelshoffen



Vue du pignon du corps de bâtiment arrière sur la rue d'Adelshoffen



Source : Google Earth

- 14-16, rue Principale** : sans doute une ferme à l'origine, le bâtiment abrite une habitation. La parcelle a été divisée perdant sa cour longitudinale au profit d'une voie privée. Cette maison en pans de bois date de la fin 18<sup>e</sup> siècle, ou du début du 19<sup>e</sup> siècle, avec deux corps de bâtiments contigus dont l'un est distribué par un escalier extérieur.



Vue de la façade sur la rue Principale



Vue de la cour latérale depuis la rue Principale

## ■ Evolution de l'intérieur du bâti

Ce bâti, le plus ancien présent sur Schiltigheim, a fortement évolué du fait du changement d'usage, de ferme/auberge à habitation, voire meublé de tourisme ou activité commerciale.

Du fait de sa nature de bâti villageois, abritant à l'origine à la fois l'habitation et l'activité artisanale et/ou agricole, les intérieurs ont été très modifiés lors des aménagements domestiques, même si les structures restent encore en place. Parfois dépourvus de cave, les sols ont été assainis, les cloisonnements ont été modifiés pour agrandir les surfaces des pièces, les combles aménagés et les escaliers remplacés par d'autres plus praticables dès le 19<sup>e</sup> siècle.

De plus, les décors modestes, badigeons lambris de la pièce de vie (*Stube*) ont été grandement altérés. Les décors encore en place sont majoritairement extérieurs : application de badigeons colorés sur les enduits extérieurs et intérieurs, les sablières moulurées et les dédicaces sur les pans de bois.

Avec l'industrialisation de la fin du 19<sup>e</sup>, les dépendances ont été utilisées, réaménagées ou reconstruites pour s'adapter à la mutation des activités : malterie, distillerie, petites industries. Elles sont transformées en logements à partir de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

Certaines cours ont été transformées en passage à l'occasion d'opération de rénovation urbaine dans les années 1980.



Aménagement intérieur d'une maison en pan de bois du 18<sup>e</sup> siècle.



Vue de l'ancienne pièce de vie (Stube) de la ferme du Dinghof.



Cour latérale privée transformée en passage public.



Disparition de la lecture du parcellaire laniéré par démolition du bâti en front de parcelle, et densification des arrières et cours latérales.

## DENSIFICATION/RECONSTRUCTION DU XIXE SIECLE

La densification du centre ancien au cours du 19<sup>e</sup> siècle témoigne d'une période charnière de l'évolution urbaine du village à la faveur du développement de l'habitat favorisé par l'essor industriel et de la régression du pan de bois au profit de la maçonnerie de briques produites sur place.

L'usage du pan de bois régresse pour des raisons de sécurité et de progrès industriel dans l'économie de la construction. La structure en maçonnerie (brique manufacturée extraite sur place) enduite est plus courante que le pan de bois, toujours utilisé pour les dépendances et les annexes. Les décors architectoniques (soubassement, bandeaux, corniches, encadrement de baies et chaînes d'angle à refends) sont alors utilisés en remplacement des décors traditionnels du pan de bois.

Les bâtiments sont à R+1 ou R+2 en étages carrés avec un comble éclairé sur le pignon par une baie (géminée ou non) et des lucarnes le long du gouttereau longitudinal.

Les baies sont équipées de volets persiennés en partie médiane que l'on produit jusque dans les années 1930.

Cette modification d'usage (de la ferme à l'immeuble d'habitation) et de type de construction (du pan de bois à la maçonnerie) a généré différentes formes bâties dans le centre puis en proximité immédiate:

- reproduction de la typologie traditionnelle dans le parcellaire laniéré (façade pignon) en pan de bois ou en maçonnerie sur des parcelles déjà occupées,
- construction neuve pour une modernisation du bâti sans reproduction de la typologie traditionnelle en maçonnerie. Apparition des murs gouttereaux parallèles à la rue,
- construction après 1870 parfois suite à de rares bombardements incendiaires de la guerre de 1870 s'accompagnant de fusion des parcelles.

Le modèle de la maison alsacienne en pans de bois est néanmoins remis au goût du jour pour une certaine classe sociale, dans une sorte de fabrique identitaire, avec des réemplois et la reproduction d'ouvrages typologiques tels que la loggia et les poteaux corniers sculptés.



Rue d'Adelshoffen



Place de la Liberté

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**Bâtiments reproduisant la typologie traditionnelle : permanence des façades pignon**

- 47, 49 rue Principale** : l'ensemble est le résultat de la fusion de plusieurs parcelles réunissant 2 bâtiments perpendiculaires à la rue de part et d'autre d'une longue cour. Si le numéro 49 (en pans de bois) date au moins du 18<sup>e</sup> siècle, le numéro 47 (en maçonnerie enduite) date de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle. L'ensemble est transformé en malterie par Auguste Jung en 1854 puis racheté par la ville en 1925 pour y aménager des logements. La cour longitudinale est aujourd'hui un passage à travers l'îlot.



- 19, 21, 23 rue Principale** : sur un parcellaire laniéré avec d'un côté une cour longitudinale et de l'autre un espace interstiel (*Schlupf*), un exemple significatif de l'évolution de la construction dans une typologie traditionnelle. Une ferme y est reconstruite avec plusieurs corps de bâtiment pendant la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Le 19 (à gauche sur la photo) et le 21 sont en pans de bois et le 23 en maçonnerie enduite. Un bâtiment y est construit en fond de parcelle dans les années 30.



- 6-8 square du Château** : ferme édifiée en 1867 à proximité du site du château de Hohenhüss constituée de 2 corps de bâtiment encadrant une cour longitudinale. Si les deux bâtiments principaux donnant sur la rue sont en maçonnerie, une au moins des deux annexes (en continuité avec le bâtiment de droite) est en pans de bois.



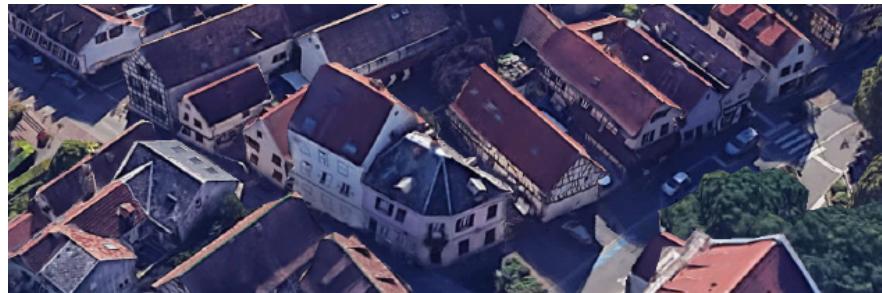
Façades square du Château



Vue de la cour. En second corps de bâtiment: les dépendances en pan de bois

## **Abandon du modèle traditionnel au profit de bâtiments à murs gouttereaux parallèles à la rue**

- **18 rue d'Adelshoffen et attenant** : maison, immeuble et restaurant *A la couronne ou S'Eckkensterle* : cet ensemble témoigne de l'évolution du bâti sur les parcelles avec la reconstruction (partielle ou complète des bâtiments principaux) et le maintien du pan de bois pour les annexes. Le bâtiment d'angle (18 rue d'Adelshoffen) ainsi que l'immeuble attenant furent construits en maçonnerie enduite à la fin du 19<sup>e</sup> siècle ou tout au début du 20<sup>e</sup> siècle (avant 1912). Le bâtiment du 16 rue d'Adelshoffen (probablement du 18<sup>e</sup> siècle avant transformations) et l'annexe en fond de cour sont en pans de bois. Le bâtiment d'angle abrite toujours un restaurant dont l'entrée est située dans le pan coupé de l'angle dans une typologie très courante des locaux commerciaux implantés dans les carrefours.



Angle rue Principale, rue d'Adelshoffen. Entrée de l'auberge dans l'angle coupé selon une typologie qui perdure jusque dans les années 1930



Salle de l'auberge

- **15 rue de la Mairie**, restaurant *Aux quatre vents* : situé sur l'axe principal est-ouest, le bâtiment du 19<sup>e</sup> siècle a été érigé sur une parcelle déjà occupée en 1808. Le jardin d'origine a disparu suite à la division de la parcelle et à la construction du 13 rue de la Mairie. Des vestiges du 2<sup>e</sup> siècle ont été retrouvés dans les caves en 1895 compte-tenu de la proximité de la voie romaine..



Angle rue de la Mairie/rue des Chasseurs

## Reconstructions de la fin 19<sup>e</sup> - début 20<sup>e</sup> siècle, période de l'Annexion

Ce type de bâtiment est épars dans le Vieux Schilick et plus fréquent sur les futures extensions du village. Il est tout à fait représentatif de l'activité architecturale post 1870, après le siège de Strasbourg. Les références esthétiques sont multiples et c'est plutôt dans le second oeuvre que l'on retrouve des typologies dues à la production de masse nécessaire pour la construction de la Neustadt.

François Scheyder, architecte et entrepreneur, est un des architectes Schillicois très productifs et singulier de l'époque. De grands cabinets strasbourgeois comme Brion et Haug ou Gustave Krafft sont actifs à Schiltigheim pour des opérations publiques ou privées.

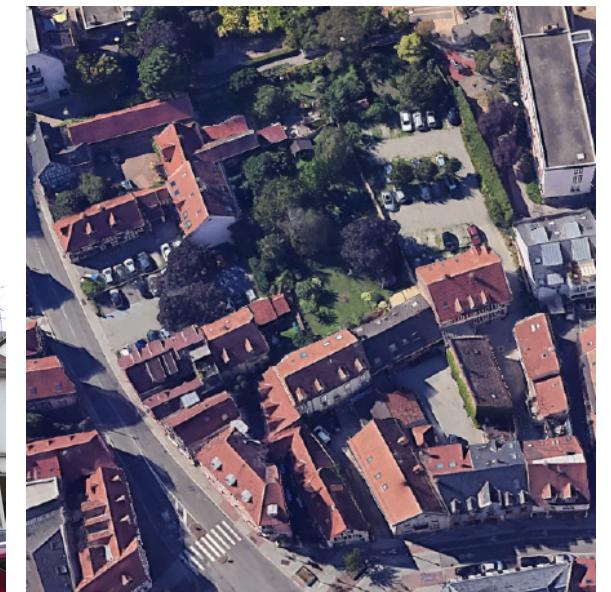
- 30 rue Principale**, droguerie Schunck : sur une parcelle occupée en 1683, construction d'une droguerie de 1903 à 1907 par l'architecte et entrepreneur F. Scheyder. Le bâtiment en L, est prolongé à l'arrière. Les décors peints originaux de la façade sont restaurés en 1984. Le jardin à l'arrière a disparu suite à l'extension d'une école. L'immeuble comprend un porche pour accès à une cour avec un RDC commercial surmonté de 2 étages carrés et d'un comble habitable.



- 48, rue Principale** : A la place de deux bâtiments ferme/auberge (bâti existant en 1760), construction d'un corps de bâtiment sur rue vers 1900 pour abriter un débit de tabac, de vin et d'alcool à RDC et 2 appartements à l'étage. La grange/écurie à l'arrière entre cour et jardin est reconstruite après 1870 suite au bombardement et abrite une distillerie et un logis. L'étage du bâtiment sur rue et la grange ont été réhabilités et abritent aujourd'hui des logements. Le jardin en fond de parcelle est encore existant, témoignant des ouvriers du bourg.



Façade sur rue principale



Façade sur la rue Principale



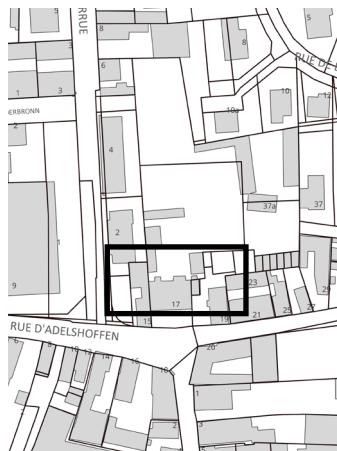
Façade sur cour du bâtiment principal



Façade sur cour de l'ancienne grange/distillerie, aujourd'hui logement.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

- 17, rue d'Adelshoffen** : immeuble de rapport construit vers 1900, comprenant 2 appartements par niveaux (sur 3 niveaux) et des mansardes dans les combles. Cette typologie courante à cette époque prévoit les pièces de représentation sur rue et les pièces de service à l'arrière dont les cuisines équipées de balcons. Le rez-de-chaussée est traversé par un porche et occupé par une loge de concierge et un petit appartement. Le bâtiment en retrait de la rue comprend un jardin de devant très profond et une cour arrière avec une remise. La réhabilitation en cours prévoit des divisions d'appartements pour création de petits appartements et studios.



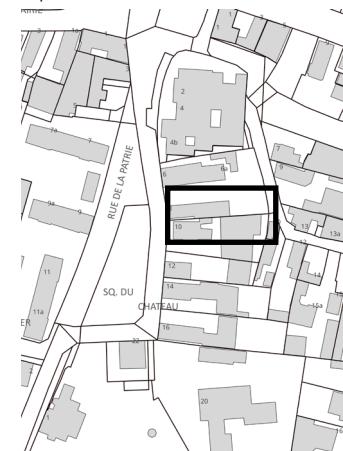
Façade rue Principale



Façade arrière

### **La reproduction de la maison alsacienne**

- 10 square du Château dite villa Welschkernel** : villa édifiée en 1877 par le restaurateur puis fabricant de foie gras Auguste Michel dont l'usine sera construite en 1894 à quelques mètres (3-5, square du Château). La villa reproduit la typologie des fermes en pan de bois du Kochersberg avec des éléments de réemploi tels qu'une table en bas relief gravée d'une maxime. Cette construction témoigne du regain d'intérêt pour le pan de bois à la fin du 19<sup>e</sup> siècle parmi les élites (artistiques et professionnels). Divisée en appartements, elle conserve encore un vitrail peint et une volée d'escalier 18<sup>e</sup> récupérée par A. Michel.



Façade avant. (c) S.R.I.



Poteau cornier décoré d'un épis de maïs



Vitrail à décor peint. (c) S.R.I. Photo Bastien Garnier.

## ANCIEN BOURG RURAL

### SOCLE PATRIMONIAL

- Relief de la terrasse loessique encore perceptible dans certaines rues : rue d'Adelshoffen, rue des Lentilles notamment.
- Morphologie du village/rue avec ses arrières jardinés.
- Parcellaire laniéré agricole.
- Typologies bâties du village agricole et de sa modernisation et densification du 19<sup>e</sup> siècle.
- Identité mémorielle du Vieux Schilick.

### ENJEUX

- Reconnaître et préserver la rupture de pente de la terrasse loessique.
- Maintenir la lisibilité du village/rue.
- Conserver le parcellaire laniéré ancien, les cours et les passages. Limiter les remembrements.
- Sauvegarder, conserver le tissu bâti représentatif de la création et de l'évolution du centre historique : bâti agricole et artisanal, bâti de densification du 19<sup>e</sup> siècle.

### ESPACES LIBRES

- Maintenir des espaces de respiration.
- Limiter l'encombrement.
- Privilégier les matériaux naturels.
- Conserver voire renforcer la trame végétale.
- Conserver les arbres isolés remarquables au sein des cours comme sur l'espace public.
- Conserver les mails et alignements ponctuels.
- Préserver et restaurer les jardinets, jardins de devant ponctuels et cours jardinées.
- Favoriser les grimpantes en façade.
- Maintenir les pavages anciens dans les cours

## 2.1.2...FRANGES DU VIEUX SCHILICK

Les "franges" correspondent aux zones périphériques des arrières des îlots non fermés du bourg rural et qui ont été densifiés à partir de la fin du 18<sup>e</sup> siècle. Ces « franges » conquises le plus souvent sur les parcelles agricoles, ont accueilli des lotissements et des équipements datant des modernisations du 20<sup>e</sup> siècle, devenus nécessaires comme des écoles, mairies, tribunal.

Ces franges constituent un espace de transition avec les secteurs occidentaux et orientaux du territoire communal, d'urbanisation récente.

La typologie bâtie des franges reproduit majoritairement la construction traditionnelle en pan de bois à proximité de l'ancien village, qui est remplacée progressivement en s'en éloignant par des bâtiments en maçonnerie.

Entre le tissu bâti du Vieux Schilick et celui plus distendu des franges, on trouve encore les jardins des arrières de l'ancien bourg.



Rue des Petits Prés, entre la rue Principale et la route de Bischwiller : bâti traditionnel et opération récente de rénovation urbaine.



Rue de la Mairie, vers l'est et l'extrémité méridionale de la rue Principale



Arrière de parcelle jardinée donnant sur la rue de la Mairie, en arrière plan la tour du Square ou tour Steinmetz



Rue de la Mairie, vers l'ouest et la route de Bischwiller



Rue du Tribunal

## A. L'EXEN

L'Exen est issu de l'entre-deux entre le bourg historique et l'ancienne voie romaine, route commerciale à laquelle le bourg tournait le dos. La configuration actuelle témoigne encore de ce passé d'entre-deux.

Malgré les travaux de modernisation commencés dès le début du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui afin de créer une nouvelle centralité, la relation avec la route de Bischwiller principal axe de communication ne semble pas aboutie.

L'îlot dénommé *Klamm* au 17<sup>e</sup> siècle, était une réserve foncière appartenant au couvent sainte-Marguerite limitée à l'Est par le fossé de l'ancienne limite communale (*Dorfgraben*).

Vendu comme bien national, l'îlot est majoritairement dans son état antérieur, à l'exception d'une urbanisation partielle sur sa frange ouest. Il prend le nom d'Exen (*Exerzierplatz*) à la Restauration, place d'armes pour la Garde Nationale.

Dans le courant de modernisation du début du 19<sup>e</sup> siècle, il est retenu pour devenir le nouveau centre administratif de Schiltigheim davantage tourné vers la route de Bischwiller.

Au moment de la construction de l'hôtel de ville entre 1964 et 1969, l'îlot de l'Exen était occupé par cinq bâtiments scolaires, dont le dernier, inauguré en 1962, avait été construit sur le site de l'ancienne malterie Prieur rachetée par la municipalité en 1958.

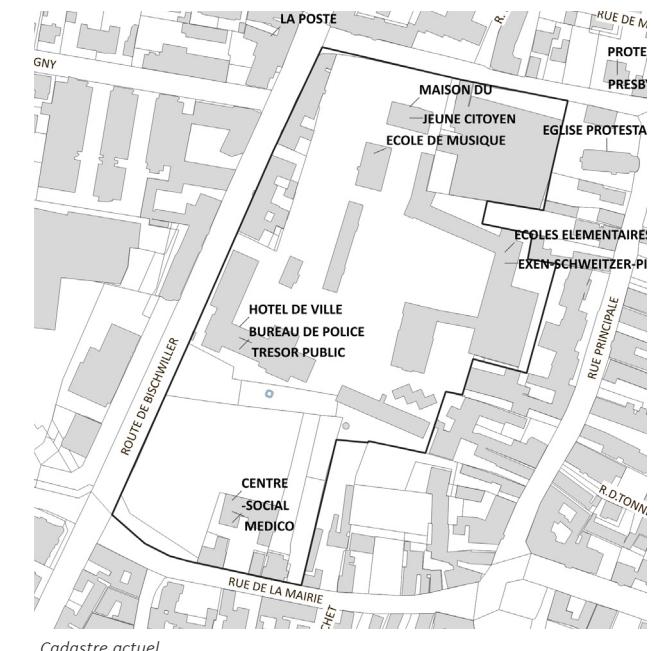
En 1947, la municipalité avait déjà racheté l'ancienne brasserie-malterie du Coq Blanc au 42 rue Principale, pour agrandir la cour de l'école Exen. La place de l'hôtel de ville et le jardin public actuels occupent le site de la malterie Lévy, démolie en 1975 avec le restaurant " Au Coq d'Or " du 106 route de Bischwiller.



Carte de l'Etat Major



Plan 1870



Cadastré actuel



Plan 1912

## Situation actuelle

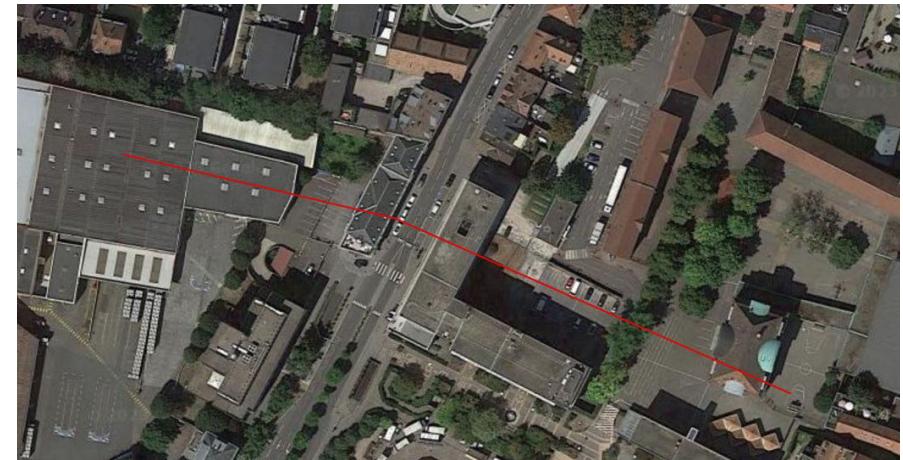
Délimitée par la rue des Pompiers au nord, la route de Bischwiller à l'ouest et la rue de la Mairie au sud, au cœur du centre-ville, l'Exen rassemble :

- l'ancienne maison commune-école devenue maison du jeune citoyen, l'école de musique (1828)
- deux groupes scolaires d'école primaire sans séparation (H. Risch 1924-1926)
- l'hôtel de ville du 110 route de Bischwiller (H.J. Calsat)
- la conciergerie du 112 route de Bischwiller, et la place de l'hôtel de ville, sise à l'angle de la route de Bischwiller et de la rue de la mairie. L'ancien dépôt de pompes à incendie de la rue des Pompiers a disparu après 1990
- la place plantée Alfred Muller
- les activités traditionnelles et culturelles qui s'y déroulent comme la foire de Printemps
- lieu de déroulement du *Messiti de 1738 à 1991*

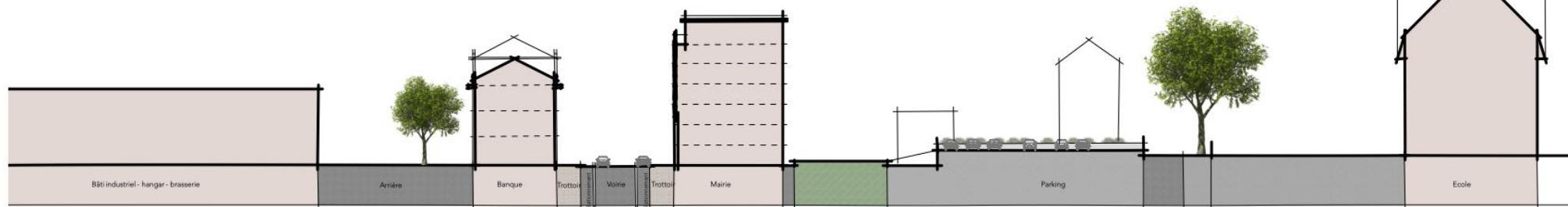
L'îlot de l'Exen a conservé sa vocation d'équipements administratifs et scolaires.

La trace du fossé n'est plus visible. Cependant, le léger dénivelé qui apparaît sur la carte historique de 1870 existe toujours sur l'îlot à l'arrière de la mairie.

La composition de cet îlot n'est aujourd'hui pas vraiment résolue. Son cœur apparaît comme l'arrière du centre ancien et l'arrière de la mairie. Il est principalement investi par des parkings et l'école manque, à ce titre, d'une réelle mise en valeur avec son implantation centrale. La voirie en impasse intensifie cette impression, avec un caractère de desserte de parking. Les perméabilités piétonnes sont existantes mais peu lisibles.



La mairie et la place Alfred Muller



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**La typologie des bâtiments administratifs de l'EXEN : du début du 19<sup>e</sup> siècle à la Reconstruction**

- **La mairie-école** est construite en 1828 par l'architecte d'arrondissement François Reiner au nord de l'îlot tournée vers la rue des Pompiers en retrait d'un parvis aujourd'hui planté. Elle fonde ainsi le noyau administratif et scolaire de la ville sur une réserve foncière acquise par la ville en 1820.



- **L'école de l'Exen** : construite par Henri Risch, du cabinet d'architectes Risch et Herveh, en 1925-1926. Elle est caractéristique des projets des architectes et de la production architecturale locale répondant aussi aux concepts hygiénistes de l'époque.
- **L'école des arts** : aménagée dans l'ancienne école de filles construite sur les plans de l'architecte départemental Charles Morin (1810-1897) en 1846, en retour arrière de la mairie-école.



Ecole de l'Exen

Ecole des Arts

- **L'hôtel de ville** : construit de 1964 à 1969 par Henri Jean Calsat (1905-1991) et Louis Schneider (1917-1987). L'hôtel de ville, ouvrage central du "plan de remodération" de Calsat approuvé en 1968. La salle des fêtes prévue à l'arrière du bâtiment en L ne sera pas construite. Architecture remarquable et innovante, le programme de décoration intérieure comprend également des vitraux (Ateliers Benoît), lambris, tapisserie.



Vue arrière de l'Hôtel de Ville



Façade de l'Hôtel de Ville côté place, vers la rue de la Mairie

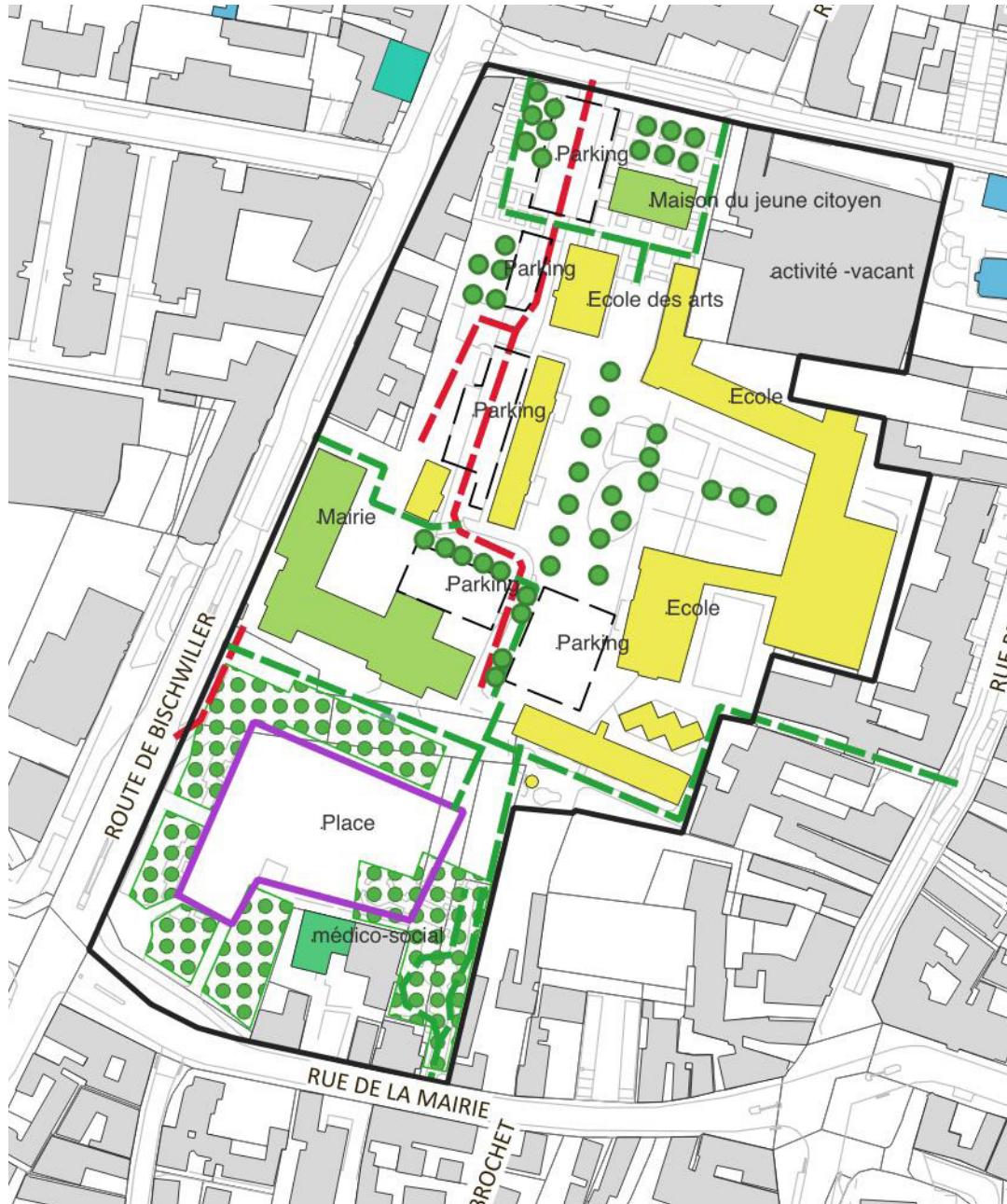


Façade de l'Hôtel de Ville sur la rue de Bischwiller



Façade de l'Hôtel de Ville côté place, vers la rue de la Mairie

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties



Entrée de l'îlot de l'Exen depuis la rue des Pompiers



Ecole de l'Exen



Arrière de la mairie

Le coeur d'îlot sur lequel se adressent l'ancienne mairie (Maison du Jeune Citoyen) et les écoles, est longé à l'ouest par les arrières des habitations adressées route de Bischwiller. Les cours jardinées en creux témoignant de l'ancien dénivelé ou les murs aveugles donnant sur le mail d'érables ajoutent à l'hétérogénéité du site. Au sud c'est l'arrière technique et minéral de la mairie sur lequel butte la composition.

Son statut hésite encore entre cour urbaine, avec ses chemins de traverse réservés aux piétons, parkings, voirie d'accès, ou placette de quartier végétalisée. Malgré la qualité des bâtiments et surtout la présence de deux mails d'arbres d'alignement (un de tilleuls au droit de l'ancienne mairie et un d'érables le long des arrières à l'ouest), la discontinuité des cheminements piétons, l'hétérogénéité des sols et la superposition des usages et fonctions ne permettent pas de révéler cet espace comme une centralité apaisée.

La qualité du site tient à cette présence de l'arbre qui ombrage des squares en stabilisé et le parvis et l'on mesure, à travers la capacité structurante d'un urbanisme végétal bien dessiné, combien cet arrière pourra trouver au sein d'un projet global une lisibilité et une identité plus affirmée.

## L'EXEN

### SOCLE PATRIMONIAL

- Vaste site en cœur de ville le long de l'axe historique de la route de Bischwiller et à la croisée de l'axe est/ouest.
- Site ayant connu de nombreuses mutations mais ayant une destination publique prépondérante.
- Place publique centrale de la ville bénéficiant d'un double alignement d'arbres.
- Bâtiments d'intérêt patrimonial et mémoriel : l'ancienne mairie (Maison du jeune citoyen), la mairie actuelle de l'architecte Calsat et l'école de l'Exen de 1926 de l'architecte Adolphe Sorgus.
- Espace végétalisé peu mis en valeur sur lequel donnent les jardins de la rue de la Mairie. Mail d'érables et tilleuls, espaces ombragés.

### ENJEUX

- Valoriser et qualifier le site aujourd'hui fortement défini par les arrières des parcelles du bourg en cohérence avec l'aménagement de la route de Bischwiller.
- Mettre en valeur l'école de l'Exen.
- Valoriser et conserver la composition paysagère de l'urbanisme végétal structurant.



Vue de la Mairie depuis l'angle Rue de la Mairie/route de Bischwiller

## B. RUE DE LA PATRIE

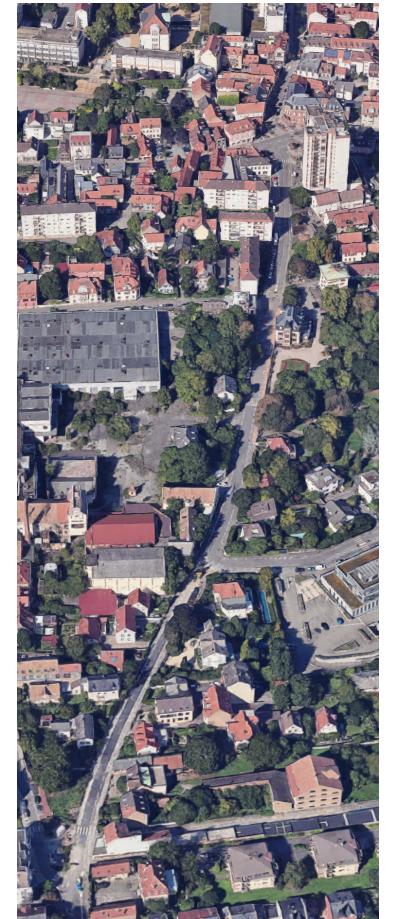
La rue de la Patrie à Schiltigheim comme son prolongement la rue de l'Eglise Rouge à Strasbourg, est sans doute une des plus anciennes voies de communication reliant ces deux villes. Cet ancien chemin, bien que mentionné une première fois en 1681, date vraisemblablement du Moyen Age. Longtemps, il aurait été à l'usage exclusif des piétons. Son tracé est lié aux grandes phases de développement de l'ancien village et à celles de la ville voisine. Il demeura relativement inchangé jusqu'à la seconde guerre mondiale. Seule son extrémité sud au niveau de la ville de Strasbourg fut modifiée, une première fois après 1681 avec les travaux de fortification de Vauban, et une seconde fois, après 1870, avec la destruction de la fortification médiévale et moderne, la construction d'une nouvelle enceinte et l'urbanisation de la nouvelle ville. Mais ce fut dans l'immédiat après guerre que son tracé changea de manière importante, avec la construction du pont de l'Eglise Rouge (1951) enjambant le canal de dérivation (1934-1935).

La rue de la Patrie tire son nom actuel, pour la partie schillicoise, de la Brasserie Schutzenberger, implantée sur un terrain en bordure, dont l'ancien nom était la Brasserie de la Patrie. Si anciennement, avant le milieu du 19<sup>e</sup> siècle, seule la partie nord fut bordée de bâtiments (fermes, maisons, restaurants), il faudra attendre 1840 avec l'implantation de la brasserie Schutzenberger pour qu'elle se développe progressivement. Ce fut après la Guerre de 1870 qu'elle s'étendit encore vers le sud. Sa particularité fut qu'elle longe le point culminant de la commune, sur lequel fut édifié le château médiéval.

La rue de la Patrie débute à l'extrémité sud de l'ancien village, au carrefour des rues Principale, du Barrage et de la Mairie. Son tracé vers le sud-ouest traverse le lieu-dit Schiltigheimer Matt qui est la partie la plus élevée du ban communal.

Son paysage est marqué par diverses séquences. Au sud, longée par des pavillons, une seconde séquence est fortement marquée par la Brasserie Schutzenberger sur sa face Ouest et le parc du château et la Maison des Société sur sa face Est, dont la végétation abondante est très présente visuellement depuis l'espace public.

L'opération de la tour par l'architecte Calsat, réalisée à l'angle des rues du Barrage, de la Mairie et la rue de la Patrie, représente un point de repère très marquant dans le paysage



Section au sortir de la rue Principale et de l'ancien bourg.



Section à la hauteur du square du Château, en arrière plan la tour du Square ou tour Steinmetz.



Section à la hauteur du parc du Château (à gauche) et de la brasserie Schutzenberger (à droite).

### C. RUE DU BARRAGE

La rue du Barrage, à Schiltigheim, est située dans l'« ancien village », où elle était appelée avant la première guerre mondiale : « Wehrgasse ». Le nom français traduit littéralement l'ancien nom. La rue du Barrage commence au niveau de la rue de la Mairie et s'achève à la jonction de la rue Contades (ou rue du Contades).

Du point de vue architectural, la rue du Barrage présente diverses périodes de construction. On y trouve plusieurs anciennes fermes, bâti du XIXème, un immeuble des années 30 et le lycée Aristide Briant. La rue est connue aussi pour avoir abrité au début du 19<sup>e</sup> siècle une activité liée à l'activité brassicole de la ville, avec la fondation de l'atelier de tonnellerie de Charles Fruhinsholtz sur le site de l'actuel Lycée Aristide Briand. La villa Fruhinsholz (maison de maître) sert aujourd'hui à l'administration du lycée professionnel et industriel Aristide Briand. La maison est construite en 1903 sur le site de production issu de la réunion de plusieurs petites parcelles.

La rue du Barrage est également marquée par la présence de la tour édifiée par l'architecte Calsat à l'angle de la Mairie et de la rue de la Patrie.

La rue est aujourd'hui un large espace, peu aménagé, axe de circulation important.

### D. RUE DU BROCHET

La rue du Brochet existe au moins depuis le début du 18<sup>e</sup> siècle puisqu'un bâtiment de cette époque la borde à son extrémité. Initialement, il s'agissait d'une impasse et ce fut seulement avec la prolongation de la rue et sa jonction avec la rue Schutzenberger après 1952 (autour de 1970 ?), qu'elle devint une véritable voie de communication. La rue du Brochet est aujourd'hui en partie uniquement piétonne. Son paysage présente un cadre très bucolique au coeur de la ville, les jardins offrant une végétation abondante.

### E. RUE DES LENTILLES

La rue des Lentilles comporte quelques beaux exemples d'anciennes fermes 19<sup>e</sup>.

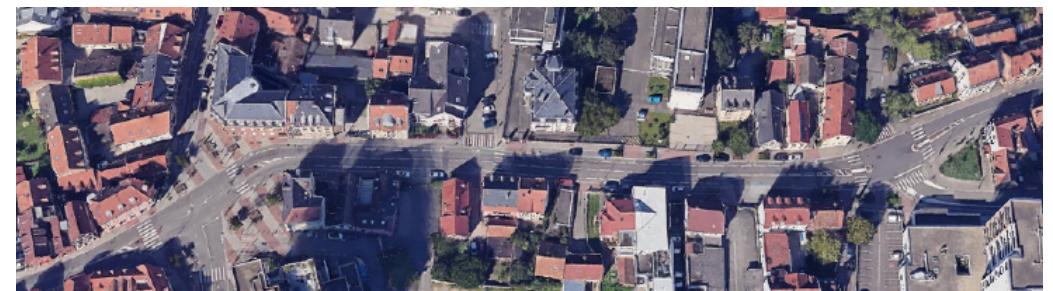
Cette ruelle confidentielle est le lieu de la ville, avec le parc du Château où l'on ressent le plus le dénivelé de la terrasse.

Elle termine en impasse sur une parcelle privée de collectifs d'où l'on devine, à l'arrière, le parc de la Roseraie.



Rue des lentilles

Villa Fruhinsholz



Rue du Barrage



Rue du Brochet

Rue des Lentilles



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**2.1.3...LE PARC DU CHÂTEAU**

Situé en limite sud du centre ancien, à l'emplacement d'un château médiéval détruit en 1676 auquel son nom fait référence, le Parc du château est l'ancien jardin de la maison de maître dite villa Wenger-Valentin. Vendue à la commune de Schiltigheim le 24 mai 1934, la propriété est entrée dans le patrimoine communal.

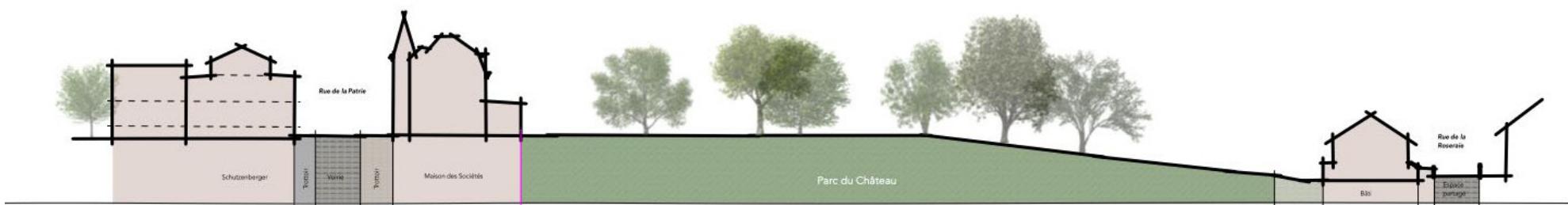
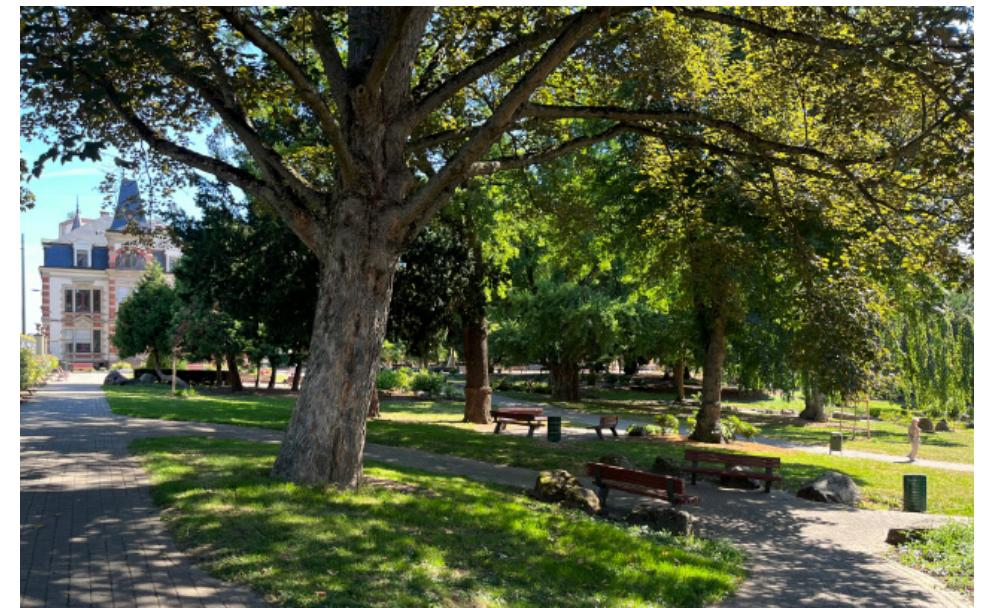
Le parc a perdu son mur de clôture, des bâtiments annexes ont été détruits et deux parcelles ont été loties à ses extrémités sud-ouest et nord-est. La villa abrite depuis 1976 la Maison des Sociétés.

La villa fut édifiée pour le banquier et son épouse vers 1882, d'après les plans des architectes strasbourgeois Albert Brion (1843-1910) et Gottfried Julius Berninger (1856-1926). Cette réalisation est l'une des premières œuvres communes de Brion et Berninger qui furent associés entre 1881 et 1894.

Conçu par le banquier strasbourgeois Valentin autour de sa villa familiale, ce parc romantique de style paysager, abrite plus de 150 arbres d'une trentaine d'espèces différentes et des arbres centenaires remarquables, en particulier deux chênes, un ginkgo biloba et un peuplier d'Italie. Le parc contient également des résineux, cèdres, pins sylvestres et jeunes séquoias.

Ses allées ombragées ont été remaniées et une aire de jeux pour enfants créée sans intégration avec le parc historique. C'est un parc très fréquenté au cœur de la ville et l'un des endroits préférés des schillicois.

C'est aussi l'endroit à partir duquel on peut lire le relief de la terrasse loessique.



Coupe sur parc du chateau

## 2.1.4... LA ROSERAIE

Le parc est situé en contre-bas du parc du Château et à l'extrémité de la rue des Lentilles.

Un lotissement de petites villas a été créé en 1953 sur les parcelles mitoyennes.

Dessinée par le jardinier en chef de l'orangerie, la roseraie a été créée entre 1926 et 1929 par un groupe de cheminots amoureux des roses. D'une superficie de 30 ares, elle contient plus de 4000 rosiers de 390 variétés différentes (buissons, tiges, arbustes, grimpants, sarmenteux, miniatures, couvre-sol...).

Elle est agrémentée de points d'eau : cascade, fontaine, bassin avec des plantes aquatiques et des poissons... ainsi que de bancs et de tonnelles.

Entretenu et embellie depuis par l'association "Les Amis des Roses", la terre fut entièrement changée en 1990, la fontaine s'est ornée d'un angelot en 1992, et les roses bénéficient d'un arrosage automatique depuis 2004.

La Fête des Roses y a lieu tous les ans au début du mois de juin.



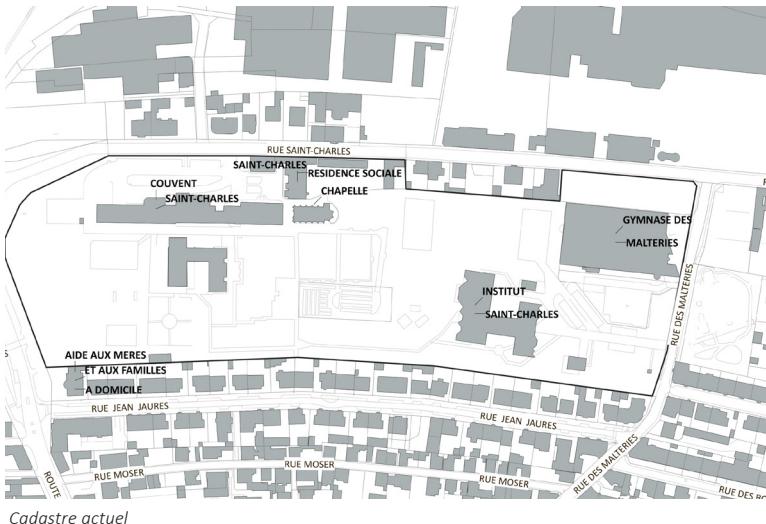
*Le jardin des Amis des Roses dans son quartier de villas*



*Le jardin des Amis des roses*



## 2.1.5... L'ANCIEN ORPHELINAT SAINT-CHARLES



C'est en 1855 que le chanoine Charles Spitz, archiprêtre à la cathédrale de Strasbourg, acquiert un terrain à Schiltigheim d'une superficie de près de 16 hectares à l'écart du bourg.

Il y fonde un orphelinat de garçons. Son objectif était de les former à l'agriculture et aux métiers manuels. Au fur et à mesure, les bâtiments se construisent et sont entourés de champs de culture, vergers et potagers. Le bâtiment principal de l'ancien orphelinat Saint-Charles a été construit d'après les plans de l'architecte strasbourgeois Eugène Petiti (1809-1883) en 1867. Une chapelle néo-médiévale voûtée en grès rose, couverte d'un toit à longs pans en ardoise, est construite et inaugurée le 4 novembre 1868. Les pierres de taille proviennent des carrières de Saverne et de Phalsbourg. L'achèvement des vitraux réalisés dans les Établissements Gérard Petit, d'après les cartons d'August Steinheil, est mentionné en 1876. Un jardin d'agrément borde le chevet de la chapelle. Les tombes de supérieurs de la Congrégation des Soeurs de la Charité, dont celle du chanoine Spitz, ont été placées au pied du chœur.

Le jardin est le plus vaste jardin privé de la ville, avec quelques arbres remarquables et un bosquet séparé abritant le cimetière des religieuses. Le jardin possède des éléments historiques intéressants tels que clôture de jardin, maison de jardinier, vestiges du potager et du verger. Le cimetière de la Congrégation des soeurs de la Charité de Strasbourg a été créé par arrêté préfectoral du 8 avril 1885. Ce cimetière est toujours en activité pour les religieuses décédées à Strasbourg et aux environs.

C'est en 1958 que l'orphelinat devint l'institut médico-pédagogique pour la rééducation de la dyslexie. Aujourd'hui, la maison Saint-Charles est une maison de retraite. Un gymnase communal est implanté en limite Est de l'ilot, tourné vers la rue des Malteries. Le site apparaît assez hétéroclite dans la juxtaposition des constructions et se densifie rapidement au détriment des espaces verts.

Si peu de vues sur l'intérieur du site sont possibles depuis la rue St-Charles, il subsiste quelques vues depuis l'avenue du Général de Gaulle et les arrières d'îlots Jean Jaurès.



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**L'ANCIEN ORPHELINAT SAINT-CHARLES****SOCLE PATRIMONIAL**

- Site de 4 ha de terrain pour un orphelinat et jardin (jardin d'agrément, verger, potager) au 19<sup>e</sup> siècle
- Grande enclave en partie non bâtie avec des éléments patrimoniaux tels que la chapelle, le cimetière et les jardins.
- Espace végétalisé peu mis en valeur sur lequel donnent les jardins de la rue Jean Jaurès.

**ENJEUX**

- Valoriser et conserver le paysage.
- Valoriser les ouvertures sur le site.
- Maîtriser la qualité de la mutation et de l'évolution du site.

## 2.2 LE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE VILLE EN DEHORS DU NOYAU HISTORIQUE - L'ESSOR INDUSTRIEL

*Étroitement liée au développement des réseaux de transport et de l'industrie, l'urbanisation du centre ville de Schiltigheim est engagée dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle à partir des pôles que constituent la zone industrielle de part et d'autre de la section sud de la route de Bischwiller et la voie ferrée Strasbourg-Lauterbourg. Un troisième noyau, qui semble ""déborder"" de l'ancien village, se développe sur la frange orientale de celui-ci.*

*Cette première urbanisation est le fait exclusif de l'initiative privée encadrée, tant bien que mal, à partir de 1902 par les premiers documents d'urbanisme de la commune. A la veille de la première guerre mondiale, le centre ville est presque entièrement urbanisé. Les décennies suivantes voient le développement de lotissements résidentiels aux confins du secteur ou au sein même des espaces urbanisés. D'abord mis en oeuvre par des entrepreneurs privés, ils sont progressivement le fait de l'initiative publique. A la fin des années 1970 la totalité du secteur est urbanisé et toute évolution rend nécessaire la destruction du bâti préexistant.*

*Localité rurale jusque dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, Schiltigheim s'urbanise dès cette époque grâce au développement d'activités industrielles telles que le brassage de la bière (brasseries Fischer, Schutzenberger, Espérance, Adelshoffen) et d'infrastructures ferroviaire ou fluviale.*

*Au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation de ce secteur n'est pas engagée, exception faite de quelques terrains bâti le long des deux axes de communication que constituent les routes de Bischwiller de Hausbergen. Ainsi, lorsque les sœurs de la Charité s'installent à Schiltigheim en 1857, c'est presque en pleine campagne qu'elles établissent leur orphelinat.*

*Plusieurs éléments concourent à la transformation rapide de cet espace. Dès 1860, l'installation des industries strasbourgeoises à Schiltigheim, au premier rang desquelles comptent les brasseries, dans la pointe sud du territoire communal (les brasseries Schutzenberger en 1860, de l'Espérance en 1863, Fischer en 1884, mais également l'entreprise de conserverie alimentaire Ungemach en 1888, Vix Bara, etc.) en constitue la première étape. Ce phénomène de « débordement » strasbourgeois se double de la création ou du développement d'entreprises schilikoises (brasserie Ehrhardt fondée en 1864).*

*Ainsi, et exception faite de ce dernier exemple, le développement urbain du secteur est amorcé depuis le sud et le sud-ouest de la commune pour remonter petit à petit vers le nord et l'est. Il est d'ailleurs éloquent que la nouvelle mairie construite en 1876 et le*

*tribunal cantonal (1898) soient fondés en bordure méridionale du village à proximité immédiate du secteur industriel sud.*

*La jonction avec l'ancien village semble se faire dans les premières années du 20<sup>e</sup> siècle.*

### SOCLE PATRIMONIAL

- L'organisation de la structure urbaine liée à l'implantation industrielle
- Les sites industriels et le bâti lié à la production
- Les infrastructures développées pour l'essor industriel
- Le patrimoine immatériel social et mémoriel issu du développement industriel de Schiltigheim

### ENJEUX

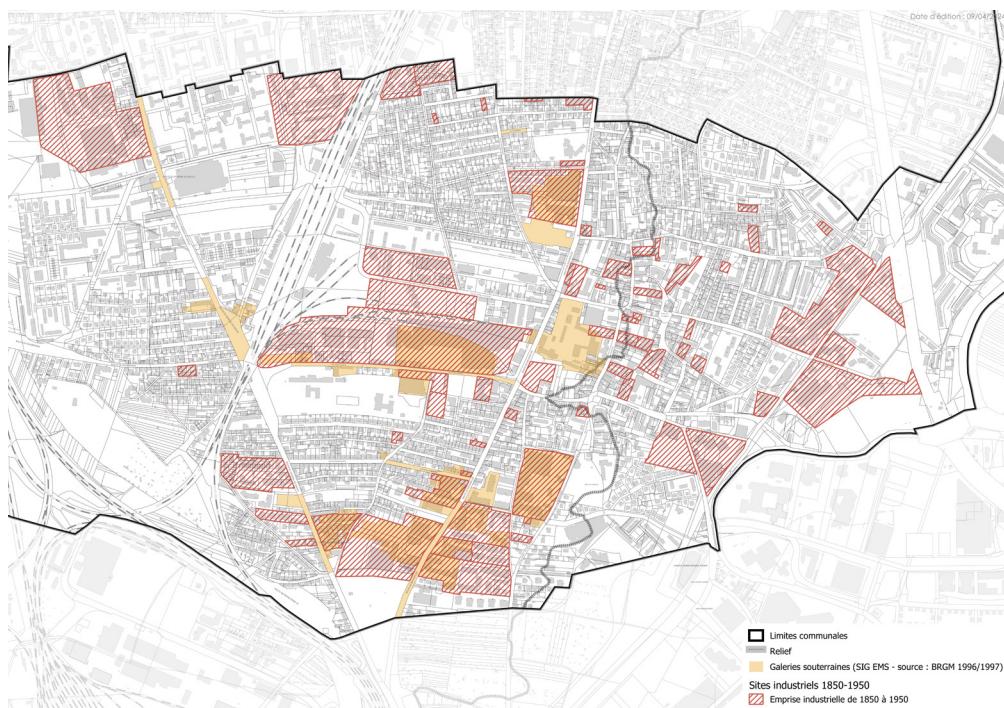
- Préserver le patrimoine industriel (bâti et dispositions techniques intérieures).
- Encadrer l'évolution de l'ensemble des sites en mutation pour la mise en valeur de l'entrée de ville et la restitution d'une cohérence urbaine.

## 2.2.1...LES GRANDS SITES INDUSTRIELS EN ACTIVITÉ ET EN ATTENTE DE RECONVERSION

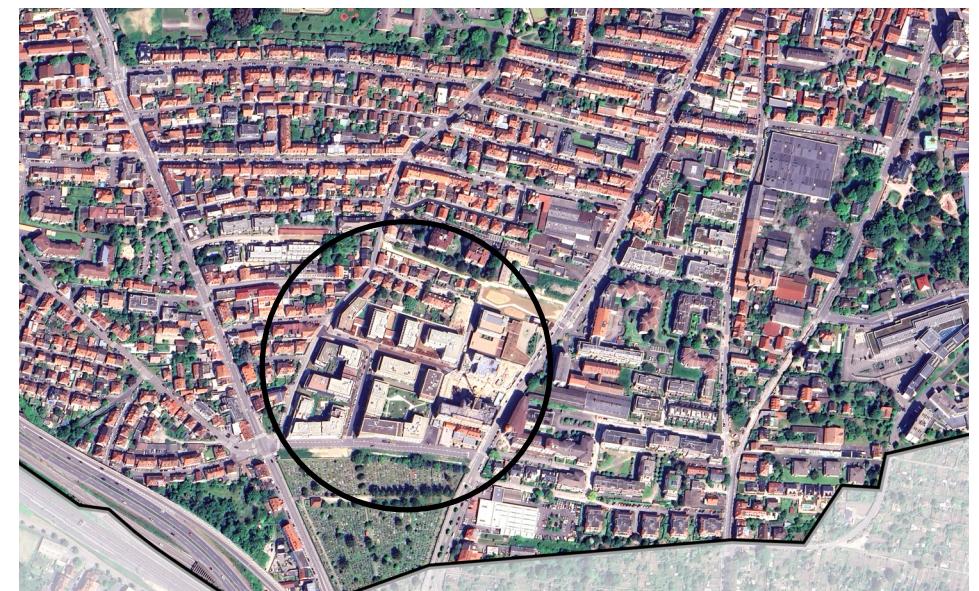
### A. AU SUD DE LA ROUTE DE BISCHWILLER :

Les grandes entreprises industrielles se sont implantées sur les terrains agricoles libres, juste après la zone non aedificandi de Strasbourg et à proximité des infrastructures existantes depuis la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle (chemin de fer, canal de la Marne au Rhin, port de l'Aar).

Les parcelles industrielles sont issues de remembrements du parcellaire agricole laniéré et ont en grande majorité gardé leur orientation est-ouest.



Extrémité méridionale de la route de Bischwiller et site Fischer avant l'opération immobilière de réutilisation du site



Extrémité méridionale de la route de Bischwiller et site Fischer après l'opération immobilière de réutilisation du site

**CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties****USINE QUIRI (1868 – 1991) EN PARTIE REHABILITEE**

Située à l'est de la route de Bischwiller, l'usine Quiri, est implantée sur l'ancien site des malteries Goetz créées en 1865, avec une usine mécanique en 1868 à l'origine de la vocation de la construction de machines frigorifiques. Le site bombardé en 1870 est reconstruit en 1871 et 1900 dont datent un certain nombre de bâtiments.

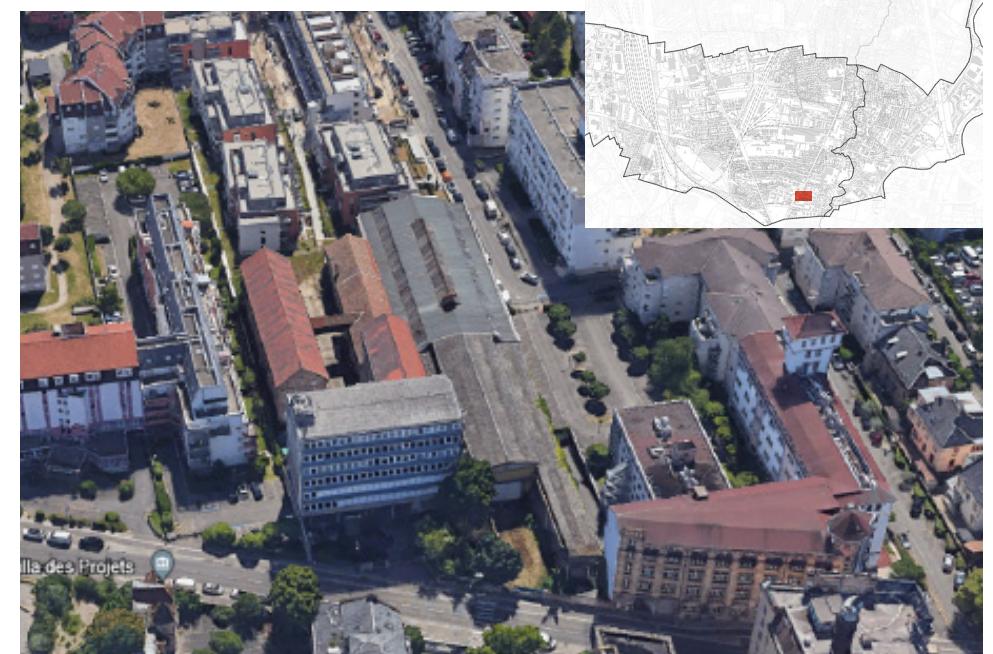
L'usine a partiellement été réhabilitée côté rue des Chasseurs, lors de l'opération Urban Site achevée en 2018 avec la réutilisation de certains ouvrages du patrimoine industriel (pont roulant).

L'autre partie non réhabilitée du site débouche sur la route de Bischwiller. Elle comprend 8 bâtiments vacants situés de part et d'autre d'une rue d'usine d'axe est-ouest dont :

- le bâtiment administratif en béton à 6 étages avec passage couvert, dont le pignon est visible depuis la route de Bischwiller
- le hall de montage en briques des machines frigorifiques (1900), éclairé par des sheds
- le hall industriel de 1922 (ingénieur-contracteur Stoll et Cie à Bischheim)
- Trois bâtiments rectangulaires en brique et pan de bois désaffectés de la malterie Goetz reliés par une passerelle couverte en bois.



Opération de réhabilitation d'un bâtiment de l'usine Quiri- rue Léon Ungemach  
Photo (c) S.R.I.



Vue du pignon nord du bâtiment de bureaux ouvrant sur la route de Bischwiller.



Vue du pignon ouest de la chaudronnerie  
Photo (c) S.R.I.



Vue d'ensemble du site industriel vers l'ouest avec ancien atelier de menuiserie et magasin d'outillage à gauche. Photo (c) S.R.I. IVR42\_20116700767NUC4A - Auteur de l'illustration : Claude Menninger



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

USINE ALSIA ANCIENNE BRASSERIE DE PARIS**17, 19 route de Bischwiller**

Située à l'Est de la route de Bischwiller, et au nord de la parcelle de l'ancienne brasserie du Pêcheur, la brasserie de la Ville de Paris s'est implantée à Schiltigheim à la fin du 19<sup>e</sup> siècle ce dont témoignent encore quelques bâtiments caractéristiques par leur esthétique éclectique.

Un certain nombre de bâtiments ont densifié la parcelle notamment du fait du changement d'activité du site après 1947 (maintenance industrielle) :

- maison de portier
- base de la cheminée
- atelier de brassage
- ancien magasin

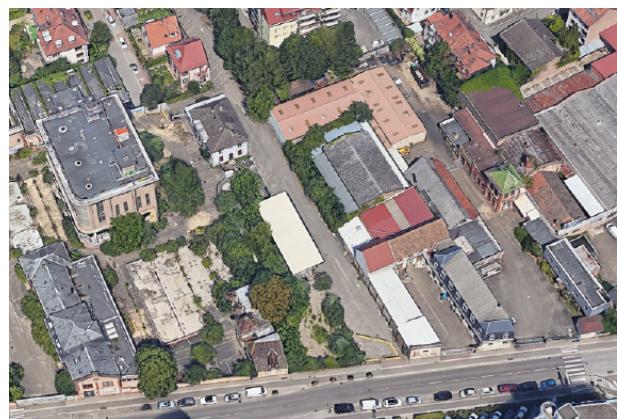
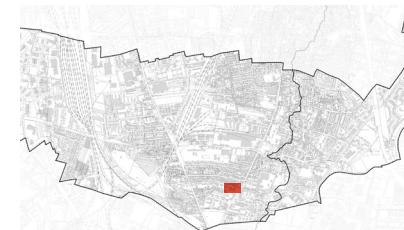
L'emprise parcellaire du site fut réduite à l'ouest à partir de 1925 lors de l'édification du lotissement du Nideck, mais le site débouche toujours sur la route de Bischwiller.



Vue de la maison du portier



Vue des bâtiments industriels, en arrière plan de la maison du portier



Depuis sa création en 1930, ALSIA SA se consacre à la prestation de services techniques à destination de l'industrie et de l'automobile. La société doit son nom à son métier d'origine, la fonderie de pistons pour l'automobile, aujourd'hui disparue : ALuminium et Sili-cium d'Alsace.

L'activité est toujours en cours sur ce site en entrée de Schiltigheim.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place sur ce site afin d'anticiper une relocalisation éventuelle de ce site dans le nord de l'agglomération

La programmation prévoit une vocation principale d'habitat qui pourra accueillir des commerces et services, ainsi que des espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le bâtiment à valeur patrimoniale identifié au règlement graphique devra être préservé et rénové. Le parti d'aménagement et l'implantation des nouvelles constructions veilleront à le mettre en valeur au sein du projet de requalification.



■ périmètre de l'OAP

**Vocation**

- dominante habitat
- espace public à aménager (mode actif)
- patrimoine à préserver

**Réseau viaire**

- ■ principe de chemin modes actifs à créer
- ■ principe de voie secondaire à créer

**Environnement / paysage**

- espace vert privé
- transition végétale
- ↔ perméabilité visuelle à créer

## B. A PROXIMITÉ DU CENTRE ANCIEN ET DES VOIES PRIVÉES DE CHEMIN DE FER :

### BRASSERIE DE L'ESPÉRANCE AUJOURD'HUI BRASSERIE HEINEKEN

#### **4, 6, 8, 10, 12 rue Saint-Charles**

L'emprise actuelle de la brasserie s'étend le long de l'axe Est-Ouest que constitue la rue Saint-Charles entre les voies de chemin de fer et la route de Bischwiller.

Ancienne Brasserie de l'Espérance fondée en 1746 à Strasbourg par Jean Hatt (1720-1753), elle est totalement délocalisée en 1888 sur les caves glacières creusées dans les années 1850. L'emprise foncière s'est étendue entre 1950 et 1975 par intégration d'établissements industriels mitoyens et de terrains municipaux et ferroviaires.

L'embranchement ferroviaire privé réalisé dès 1869 est encore visible aujourd'hui.

La brasserie est aujourd'hui un site industriel en activité avec des bâtiments utilitaires d'entrepôts et de fabrication qui ont été construits au fil du temps sans soucis de préservation patrimonial de plan masse ou de bâtiments.

L'architecture remarquable date majoritairement des aménagements des années trente par l'architecte strasbourgeois Emile Widmann, mais également d'une campagne des années 1970 avec notamment le nouveau château d'eau.

Les espaces intérieurs possèdent également des décors et notamment des mosaïques de sols et muraux ainsi que des vitraux. Enfin ces bâtiments bénéficient de structure en béton armé intéressante.

Un certain nombre de bâtiments représentatifs de l'activité du site sont préservés, y compris dans leur usage et ont été protégés récemment (01/03/2024) au titre des MH tant pour leur intérêt architectural que technique, mémoriel et social :

- la brasserie du 19<sup>me</sup> siècle ou tout début 20<sup>e</sup>, aujourd'hui restaurant
- la salle de brassage, construite en 1931 toujours en activité
- l'ancien bâtiment de traitement d'eau
- le foyer des ouvriers, aujourd'hui bureaux
- les anciens bureaux administratifs
- la clôture du site sur la rue Saint-Charles (Emile Widmann, arch.)
- le château d'eau, de 1969
- les caves souterraines

Le site industriel est encore actif, mais prévoit une fermeture à court terme.



Salle de brassage en activité, protégée au titre des MH



Vue du site, en arrière plan à gauche, l'opération Caddie



Vue du site depuis la tour de brassage



Rue Saint-Charles, clôture de la brasserie, protégée au titre des MH.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**BRASSERIE SCHUTZENBERGER (1844-2006)*****8 rue de la Patrie***

Comme de nombreuses brasseries, l'histoire de l'implantation de la brasserie Schutzenberger commence avec le creusement de glacières à Schiltigheim puis se poursuit avec la délocalisation de la maison strasbourgeoise vers 1860.

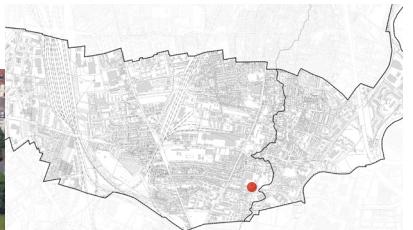
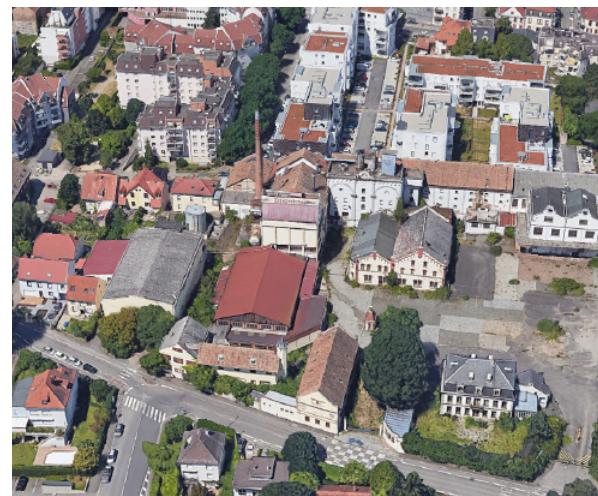
Le site connaît deux phases d'agrandissements et d'aménagement au début du 20<sup>e</sup> siècle et pendant l'entre-deux-guerres. Une partie du site rejoignait la route de Bischwiller ce dont témoigne la taverne abritant encore un restaurant.

Selon les plans d'origine de Johann Ludwig Langeloth et comme à la brasserie du Pêcheur (ou Fischer), le site s'organise autour d'une cour centrale regroupant non seulement les bâtiments de production mais également les maisons de maître.

Le site actuel a conservé une grande partie des bâtiments liés à la chaîne de production de la bière et témoignant de son évolution :

- 1<sup>ère</sup> maison de maître, chaufferie, malterie datant de la délocalisation schillicoise en 1864 et représentatifs d'une architecture ostentatoire
- les bâtiments de la première modernisation avant 1914, pendant l'annexion, caractéristiques de l'architecture médiévale allemande (tourelle d'escalier en vis, frises d'arceaux, etc.) : atelier de soutirage, édicule de l'horloge
- les bâtiments de la seconde modernisation de l'entre-deux-guerres, notamment la salle de brassage, canetterie.

Le site très représentatif du patrimoine brassicole et emblématique pour l'histoire industrielle de Schiltigheim est aujourd'hui vacant, est aujourd'hui abandonné dans l'attente d'un accord entre la ville et le propriétaire pour élaborer un projet qualitatif.



Pignon nord de la canetterie



Atelier de soutirage Photo (c) S.R.I. 2010



Edicule avec horloge, des bureaux et des vestiaires  
Photo (c) S.R.I. 2010



Brasserie Schutzenberger sur la route de Bischwiller



Salle de brassage Photo (c) S.R.I. 2010



Cour de l'horloge 2023



Première maison de maître, façade ouest sur la rue Schutzenberger - construction supposée 1863



Vantail gauche du site donnant sur la rue du Parc

## 2.2.2...LES SITES RÉHABILITÉS LES PLUS RÉCENTS

### DANS LA POINTE MÉRIDIONALE DE SCHILTIGHEIM :

#### BRASSERIE DU PÊCHEUR OU FISCHER (1854-2009)

Le site de l'ancienne brasserie (5 hectares entre la route de Bischwiller et la rue des Malteries) dont l'imposante malterie visible depuis l'autoroute, est en cours de réhabilitation avec un achèvement prévu en 2024. A l'origine artisanale, la production industrielle de bière impliqua la délocalisation de la brasserie à Schiltigheim. Le site schillicois fut édifié à partir de 1900 sur des caves creusées dès 1854. Elle était reliée à la gare de marchandises de Bischheim-Schiltigheim par une voie ferrée de raccordement privée (fonctionnelle jusqu'en 1998). Les bâtiments de production (caves, malterie, salle de brassage) étaient accompagnés de bains publics (1909) et d'une brasserie-restaurant. La brasserie connut différentes périodes d'expansion et de reconstruction. Certains des bâtiments les plus emblématiques ont été conservés ou sont en phase de l'être malgré une densification importante du site.

Le projet en cours d'achèvement comprend la création de logements, d'un groupe scolaire et d'une zone de commerces et de restaurants.

Il prévoit la réhabilitation de :

- la malterie datant de 1912 d'après les plans de J. L. Langeloth et Friedrich Holtze (spécialisés dans la construction de brasseries). La malterie qui est le plus haut édifice du site marque encore l'entrée de la commune
- la brasserie (restaurant) et les bains publics construits en 1905 par l'architecte strasbourgeois Frédéric Illinger
- le palais Fischer qui abrite aujourd'hui une bibliothèque et un espace de restauration
- une cheminée en partie détruite par un effondrement.
- Villa Grüber, maison de style régionaliste des propriétaires de la brasserie en 1884 pour les domestiques, conservée grâce à l'action de l'association Col'schick. Elle est aujourd'hui la propriété de la ville et aménagée en espace ressources dédié à l'information et la concertation.



Palais Fischer et cheminée avant effondrement



Villa Grüber, actuelle maison des projets

## **LE PROJET FISCHER RÉALISÉ ET À VENIR :**

Le site de l'ancienne Brasserie Fischer était laissé à l'abandon depuis 2009. La reconversion du site a prévu la conservation de 4 bâtiments emblématiques et de la cheminée.

Projet d'envergure pour la ville de Schiltigheim, l'aménagement répond à la volonté commune publique et privée de réhabilitation de ce site historique marquant l'entrée de ville de la commune et chargé d'une forte valeur patrimoniale et mémorielle.

*"L'idée centrale consiste à mettre en scène l'histoire du lieu pensé non pas comme la préservation d'un monument unique (la Malterie) mais comme un "récit urbain" intégrant les diverses formes d'architecture qui s'expriment ici."*

L'espace public se compose de 2 grands lieux : le mail de la Malterie et la place des Brasseurs. Le maillage intérieur du quartier a été pensé et étudié par le cabinet d'architectes Reichen & Robert pour favoriser et valoriser, à la fois les nombreux espaces verts, mais également les espaces piétonniers et cyclables.

- **Résidences**

Au cœur du Nouveau quartier Fischer, un ensemble de résidences contemporaines avoisinent les bâtiments réhabilités.

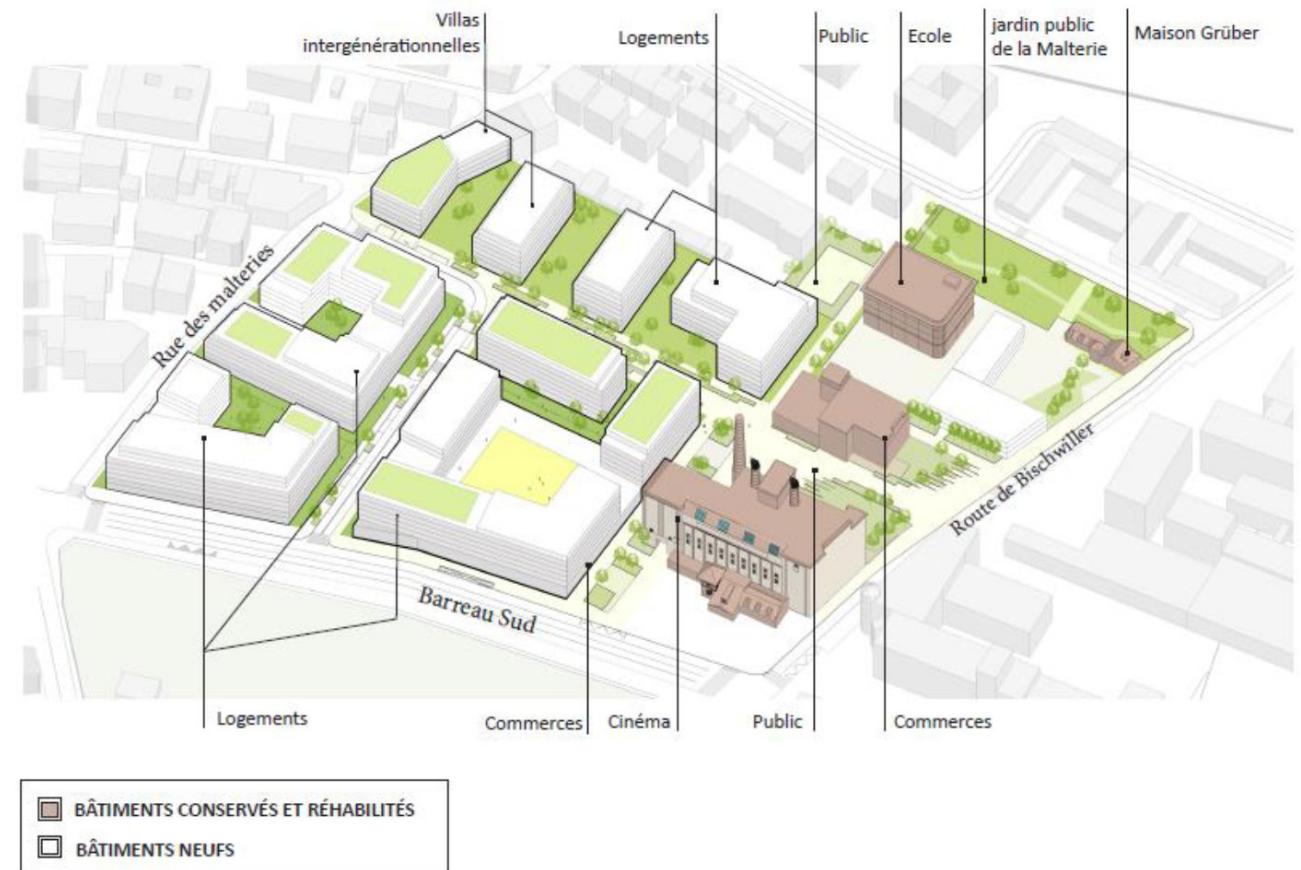
- **L'école**

Dans le cadre de la réhabilitation du site de l'ancienne brasserie Fischer à Schiltigheim, un projet d'aménagement d'un nouveau quartier a été conçu afin de renouveler le tissu urbain laissé trop longtemps en friche.

Au coeur de cette programmation, le projet de groupe scolaire doit venir dynamiser les flux et la vie de ce nouvel ensemble, et en devenir un pôle d'attractivité en plus d'un équipement public essentiel.

Le projet s'est concentré sur la réhabilitation de l'ancien bâtiment de brassage comme marqueur historique de ce site. Deux ailes ont été ajoutées pour répondre au double programme d'école maternelle et élémentaire, permettant une intégration volumétrique avec le contexte ainsi qu'une meilleure gestion des échelles.

*Projet Fischer*



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

- **Cheminée**

Alors que des travaux de consolidation et de rénovation étaient en cours, la cheminée qui dominait de ses 39 mètres le site de l'ancienne brasserie Fischer, à l'entrée de Schiltigheim, s'est enfoncée de deux mètres dans le sol et menaçait de s'effondrer. Elle a ainsi été démontée en février 2023.

- **MK2**

Esquissé en 2018, le projet de complexe cinématographique prévu dans l'ancienne malterie de la brasserie Fischer a connu quelques mutations. Initialement prévu en 2022, un projet de complexe cinématographique MK2 a été projeté avec 9 salles pour 700 fauteuils, sans date d'ouverture à ce jour. Une offre hôtelière est également prévue.

- **Villa Grüber**

Cette bâtie située route de Bischwiller et datant de la fin du 19<sup>e</sup> siècle avait échappé de justesse à la démolition. Après une rénovation totale, la Villa Grüber, anciennement rattachée à la brasserie Fischer, est devenue « la Villa des projets » inaugurée le 28 février 2023. Elle est un lieu dédié à l'information et à la concertation sur les grands projets de transformation de la ville de Schiltigheim.



Cheminée avec chevalement après effondrement



Ancienne malterie Fischer avec au premier plan les anciens bains et la brasserie



Palais Fischer en cours de réhabilitation



Ecole Simone Veil



Liaison douce créée sur les anciennes parcelles industrielles

**CONSERVERIE UNGEMACH (1907-1983)****42 route de Bischwiller, 10 rue Léon-Ungemach**

Ce site témoigne de l'industrie agro-alimentaire existant à Schiltigheim dès le début de son industrialisation. La conserverie Ungemach est créée par Léon Ungemach en 1888 sur un site déjà existant en 1883.

Comme la brasserie Fischer qui lui fait face, la conserverie était reliée à la gare de marchandises de Schiltigheim par un raccordement privé réalisé en 1912, dont témoigne le quai de déchargement conservé.

Fermé en 1983, le site a été réhabilité lors d'une opération de construction de logements HLM en 1991, certains bâtiments ont été conservés tels que :

- le bâtiment orienté à l'ouest sur la route de Bischwiller avec sa tourelle datant de 1907
- le bâtiment orienté au sud vers Strasbourg avec une tour construite en 1911 sur les plans de l'architecte strasbourgeois Rodolphe Ménégoz et qui conserve le quai de déchargement.



Carte postale ancienne de la conserverie Ungemach



Bâtiments de la conserverie réhabilités



Bâtiments de la conserverie réhabilités : le quai de déchargeement sur le corps de bâtiment en retour a été conservé.

## 2.2.3...ET DÉMOLIS

### IMPRIMERIE ISTRA (1957-2010)

Au nord-ouest du centre ancien

L'imprimerie Istra (imprimerie strasbourgeoise) a été fondée à Strasbourg en 1676 par l'imprimeur Frédéric Guillaume Schmuck. L'usine a été délocalisée à Schiltigheim en 1957, sur le site d'anciennes tuilleries au nord-ouest du centre ancien. Après la cessation d'activité, l'ensemble du site a été démolie pour la construction de 460 logements autour d'une cour urbaine (en cours d'achèvement).



Opération Quartz

### LA BRASSERIE PERLE (1930-1971) PUIS FRANCE TÉLÉCOM (1980-2008) OPÉRATION QUARTZ

Au sud de la route de Bischwiller à Strasbourg, Pierre Hoeffel, crée la bière Perle en 1882. Rapidement, il déplace l'activité dans la pointe méridionale à Schiltigheim. La brasserie reprise en 1919 est modernisée dans les années 1930.

Elle cesse son activité en 1971. De 1980 à 2008, les locaux de France Télécom y sont installés.

En 2017 une opération immobilière «Quartz» comprenant entre autres du logement social intermédiaire et une résidence intergénérationnelle est réalisée. Aucune trace, ni évocation de la brasserie ne subsistent.



Opération Caddie

### TICHAUER, CADDIE (1906-2011) :

Au nord de la route de Bischwiller et du site Heineken- Rue de Lattre de Tassigny

Le site sur une grande parcelle mitoyenne des anciennes brasseries de l'Espérance était occupé dès 1906 par l'usine de fabrication de matériel roulant Tichauer devenue Ateliers Réunis Caddie en 1945 qui regroupa plusieurs anciens sites industriels dont l'usine Wesphal et l'ancienne manufacture de chemises J. Gentzbourger. Le site bénéficiait d'un embranchement ferroviaire privé qui longe le site dans sa partie nord. L'entreprise est délocalisée en 2011.

L'ensemble du site a été démolie au profit d'une opération immobilière achevée en 2023, comprenant 9 bâtiments pour 291 logements avec un espace végétalisé en fond de parcelle.

L'ensemble de ces sites ont été reconvertis en quartiers de logements de très forte densité.

Il présente une grande cohérence urbaine et architecturale.

## 2.2.4...LES VESTIGES ÉPARSES DE SITES INDUSTRIELS

### A. LA PETITE INDUSTRIE DANS LE TISSU ANCIEN DU VIEUX SCHILICK :

A partir de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, le petit bâti industriel s'est substitué peu à peu dans le tissu artisanal existant aux dépendances des parcelles agricoles et brassicoles, s'inserant dans le tissu villageois existant ou sur les parcelles arrières encore libres de construction :

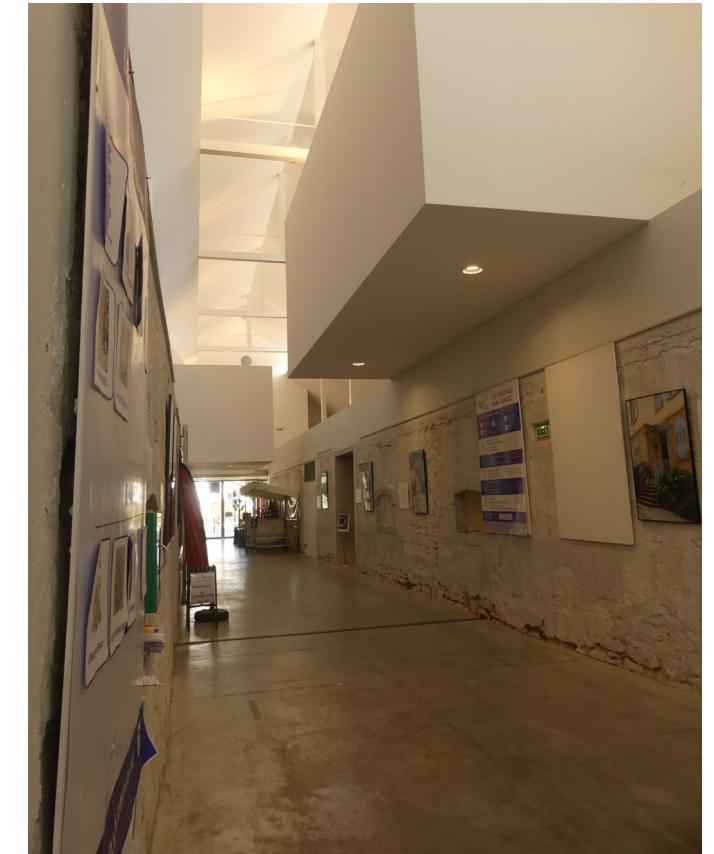
- Le bâti agricole est réutilisé et transformé pour le nouvel usage. Le bâtiment d'activité reste proche de l'habitat maintenu
- Une nouvelle implantation est créée sur un terrain libre arrière ou reconstruit. Le bâtiment d'activité est toujours accompagné du bâtiment d'habitation. La construction est alors en maçonnerie (briques enduites ou apparentes) avec une préférence pour la typologie du châtelet.
- **15 rue Principale :** distillerie installée dans les annexes d'une ancienne ferme datant de 1685. Le bâtiment de fond de parcelle est peu à peu surhaussé et reconstruit en maçonnerie de briques au début du 20<sup>e</sup> siècle. Les bâtiments en front de parcelle abritant le logis et des dépendances sont quant à eux conservés et relèvent de la fin du 17<sup>e</sup> et du 18<sup>e</sup> siècles
- L'ensemble bâti a été sauvagardé grâce à une réhabilitation récente "*Les halles du Scilt*"



Vue depuis la rue Principale, en arrière plan les "Halles du Scilt"



Site des "Halles du Scilt" avant réhabilitation. (c) S.R.I.



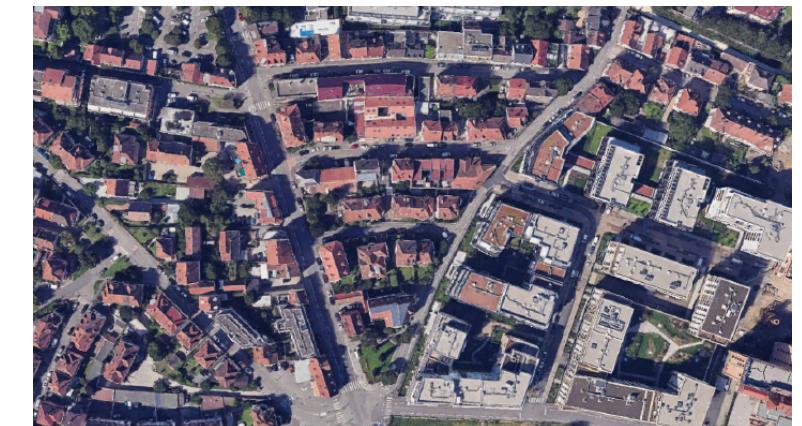
Vue intérieure des "Halles du Scilt" réhabilité en espace polyvalent.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

- 8a rue des Petits Prés :** la nature de l'activité n'a pas été identifiée, mais la typologie industrielle a été reconnue par le S.R.I.. Le bâtiment date de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, construit sur une parcelle libre. En 1912, y figurent également une maison d'habitation et des dépendances. L'édifice présente une esthétique de petit châtelet avec un effet de crénelage sur les acrotères. Il est construit en briques bichromes (une tuilerie est installée à Schiltigheim depuis le début du 19<sup>e</sup> siècle). Le bâtiment a été réhabilité et abrite un logement.

**B. QUARTIER DES MALTERIES :****ANCIENNE USINE VIX BARA**

**rue de Champagne, rue d' Epernay, 8, 16 route du Général-de-Gaulle : VIX BARA** : L'usine de champagne Vix Bara qui produisait du champagne pour éviter les droits d'importation allemands ferme après 1918. Située rue d'Epernay, rue de Champagne, un lotissement de maisons urbaines est construit en 1936 après que les galeries ont été utilisées comme champignonnières. Seuls 2 bâtiments industriels en maçonnerie de briques sont encore en place



## C. LES MAISONS DE MAÎTRES ET DE VILLEGIATURE

Les maisons de maîtres témoignent de l'activité industrielle mais également de l'attractivité de Schiltigheim pour la villégiature d'industriels strasbourgeois.

La période concernée par ces constructions est comprise entre la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle et le tout début du 20<sup>e</sup> siècle (avant 1914).

En effet les premières maisons de maître correspondent à l'habitat des industriels sur les sites de production au 19<sup>e</sup> siècle. A l'exception des maisons Schutzenberger encore en place sur le site (mais dans un état très dégradé), les maisons de maîtres ont été soit détruites (maison Fischer, maison d'Auguste Michel) soit réhabilitées après démantèlement de l'industrie notamment après 1918.

Ces différents édifices sont répartis dans le territoire en bordure du Vieux Schilick pour les plus anciennes, et pour les autres disséminés sur le territoire sans logique d'implantation après la disparition des sites industriels ou des propriétés.

**Maisons de maître Schutzenberger** édifiées sur le site des brasseries pour la première vers 1863, pour la seconde à la fin du 19<sup>e</sup> siècle avec celle du chef brasseur en partie orientale du site.

Ces deux maisons luxueuses et comprenant des décors très intéressants sont dans un état sanitaire très critique bien que protégées au titre des MH.



**Maison de villégiature Wenger Valentin** édifiée pour le banquier Marie Louis Valentin vers 1882 par les architectes strasbourgeois Albert Brion et Gottfried Julius Berninger. La maison est vendue à la commune de Schiltigheim en 1934, la propriété remembrée, en partie lotie, les murs de clôture détruits. Elle est réhabilitée en maison des Sociétés en 1976 et son parc est ouvert au public.



**Maison de maître Hatt-Mieg** édifiée au cours du 4<sup>e</sup> quart du 19<sup>e</sup> siècle pour l'un des directeurs de l'ancienne brasserie A l'Espérance. Louée à partir de 1947 par la commune pour y installer une crèche. Elle est acquise par la commune en 1955. Son dernier réaménagement-extension date de 1997.



**Maison de villégiature Welschkernel (mais)** édifiée par le restaurateur et futur fabricant de foie gras Auguste Michel en 1877 dans une reproduction de ferme alsacienne dont certains éléments ont été copiés de la ferme du Linck. La maison est agrandie et est aujourd'hui divisée en appartements. Suite à une visite récente du S.R.I., il semble que le départ d'escalier soit un apport d'un ouvrage du 18<sup>e</sup> siècle.



**Villa Scheyder** édifiée par l'architecte et entrepreneur Franz Scheyder en 1906 pour lui-même. Elle appartient à une société de raboterie en 1932. Elle est aujourd'hui protégée en totalité au titre des MH.



**Maison de maître Fruhinsholz** construite en 1903 pour l'industriel Charles Fruhinsholz par les architectes strasbourgeois Albert Brion et Eugène Haug sur le site de production de tonnellerie mécanique fondée en 1849. Louée à partir de 1945 à la commune, elle accueille aujourd'hui l'administration d'un lycée mitoyen.



**Maison de maître de l'industriel Kallinisch** (construite vers 1912) sur le terrain de son entreprise de cigarettes. L'entreprise fut mise sous séquestre en 1921 et le site loti. La maison est aujourd'hui intégrée dans un tissu bâti dense et abrite des logements.

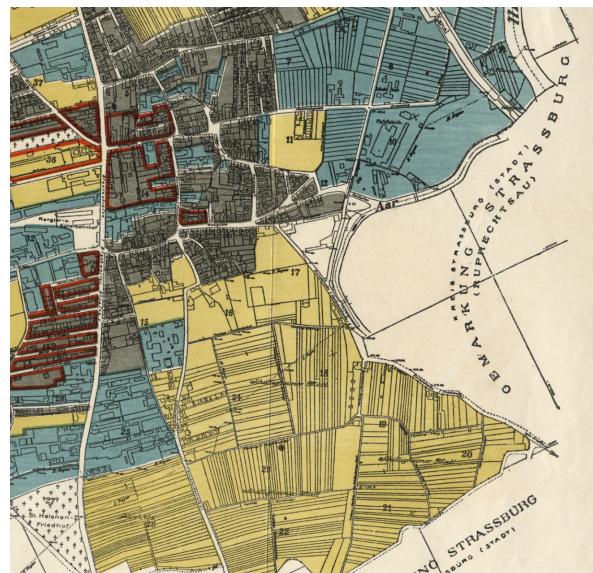


## D. LE BAS PORT

- **1 avenue Mendes France**

L'activité fluviale à Schiltigheim est restée longtemps modeste, réduite à la batellerie pratiquée sur l'Aar, un affluent de l'Ill, la rivière étant plus utilisée pour sa force motrice.

Néanmoins, dès 1816, du bois de construction était acheminé depuis la Forêt-Noire, via la Kinzig, le Rhin, et l'Ill. La construction du canal de la Marne au Rhin est achevée en 1853, le développement du site voisin du Wacken (commune de Strasbourg) et l'industrialisation de Schiltigheim ont rendu nécessaire la création d'un petit port en 1854. Ainsi, le port servait à la fois à l'expédition de produits depuis Schiltigheim, mais aussi à l'acheminement de matières premières nécessaires aux industriels locaux. Au 19<sup>e</sup> siècle, le port semble avoir été utilisé par certains brasseurs, tonneliers et les tanneurs. Vers 1880, un embranchement ferroviaire privé desservait également le port depuis la gare de marchandises de Schiltigheim. D'après un plan de situation de 1909, ce port artificiel était bordé au nord par la partie Est de la rue du Tribunal (anciennement Aarweg). Il a été comblé en 1958. Le square Emile Stahl occupe partiellement son emplacement dans sa partie nord.



Bebauungs plan 1922. Photo (c) S.R.I. 2010



Cadastre 1932. Photo (c) S.R.I. 2010



Cadastre M.R.U.1952. Photo (c) S.R.I. 2010

## 2.2.5...LES GALERIES ET LES CAVES DES BRASSERIES

### A. ORIGINE

La terrasse loessique sur laquelle est implantée Schiltigheim présente des qualités géologiques qui ont été exploitées dès le 18<sup>e</sup> siècle.

En effet la nature de la terrasse du loess épaisse de 10 mètres sous laquelle s'est développée une nappe phréatique, offre les conditions favorables pour le creusement de caves profondes pour la conservation et la fermentation de la glace. Celle-ci était récoltée dans la plaine inondée à proximité de l'Ill et de l'Aar.

Dans un premier temps, seules les caves et galeries glacières ont été creusées pour le commerce de la glace et les brasseries strasbourgeoises au 18<sup>e</sup> et au cours de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Puis les grandes brasseries s'installèrent à Schiltigheim réutilisant les premières caves ou en creusant d'autres.

La qualité de la nappe phréatique constitua également une ressource pour la fabrication de la bière et fut pompée grâce à des puits profonds.

Les établissements Quiri, installés à Schiltigheim en 1868, sont à l'origine de l'invention des machines à réfrigérer qui rendirent peu à peu obsolètes les caves et galeries, remplacées par des cuves réfrigérées.

Les galeries et caves servirent d'abri anti-aérien contre les bombardements de la guerre de 14-18 et ceux de 1944. Elles en gardent encore des vestiges d'occupation : signalisation phosphorescente, graffitis.

A ce réseau constitué par l'activité de production glacière, brassicole et agro-alimentaire, nous formulons l'hypothèse de la réutilisation de vestiges des tranchées et batteries visibles sur le plan du siège de 1870.

### B. MORPHOLOGIE

Les galeries ont été construites selon les méthodes de travaux souterrains parfois à moins d'un mètre de la surface.

Les extensions souterraines des brasseries sont constituées de caves et galeries voûtées et maçonnes d'environ 2.5m à 3 mètres de hauteur et de large. Elles peuvent être construites sur 1 ou 2 niveaux. Elles sont le plus souvent séparées par une largeur équivalente de terre pour garantir l'effet isotherme.

Les extensions souterraines peuvent atteindre jusqu'à 6 000m<sup>2</sup> de galerie pour une brasserie.

Les voûtes et parements sont revêtues d'un parement de briques et/ou de pierres de taille sur un sol en limon sableux ou recouvert de dalles.

Les galeries sont pourvues d'accès et de cheminées d'aération.

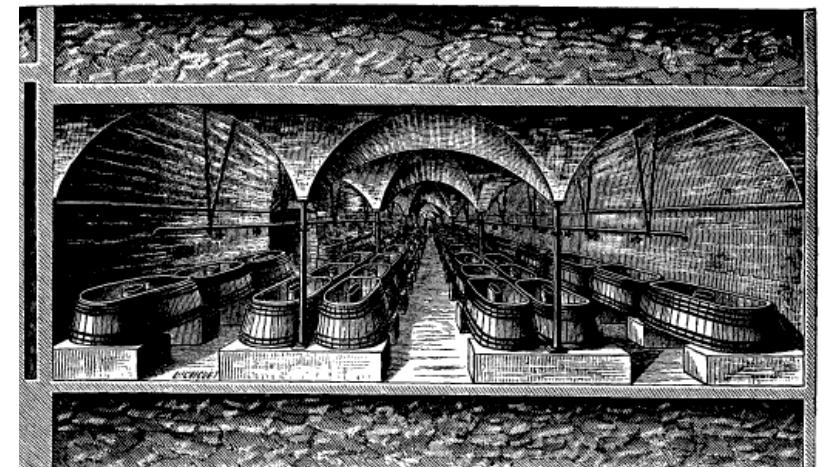


Fig. II. — CAVE DE FERMENTATION.



Fig. III. — CAVE DE GARDE, AVEC GLACIÈRE.

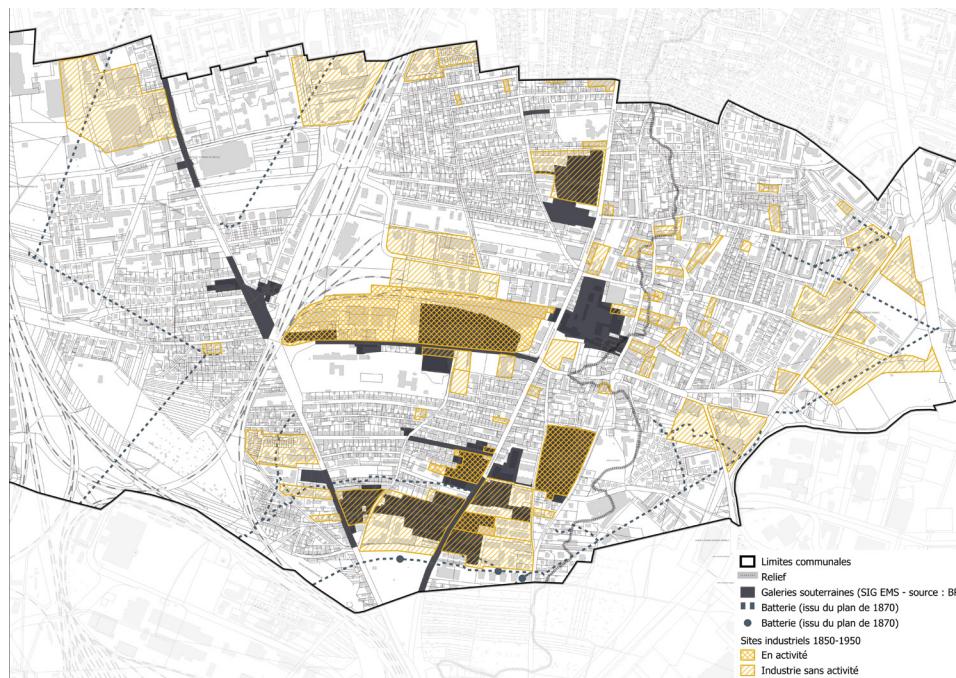
"Les Grandes usines de France : tableau de l'industrie française au XIXe siècle ", Julien TURGAN, éd.1859-1898.

## C. IMPLANTATION

Ces extensions souterraines abandonnées sont à l'origine d'instabilité des sols de la zone urbanisée. Afin de gérer le risque, une enquête a été réalisée en 1996/1997 par le BRGM avec cartographie non exhaustive (SIG E.M.S.).

Cette cartographie montre une implantation cohérente avec les anciens sites des grandes brasseries et de fabrication de champagne de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ainsi qu'une autre trame de caves sans correspondance avec le parcellaire et sous-jacent à des parcelles publiques ou privées. L'hypothèse est faite qu'il peut s'agir des galeries de première génération pré-existantes avant l'extension urbaine et l'urbanisation.

Du fait de la disparition de la majeure partie des sites industriels, les caves et galeries se trouvent aujourd'hui sous des parcelles vacantes ou reconstruites.



## D. ETAT SANITAIRE

Ces galeries et caves sont fermées au public en raison des risques.

Les phénomènes de dégradation à l'origine d'instabilité sont : le vieillissement naturel et l'absence d'entretien des circuits d'aération, les infiltrations en provenance des réseaux urbains, les surcharges liées au trafic, les terrassements pour fondations des constructions neuves.

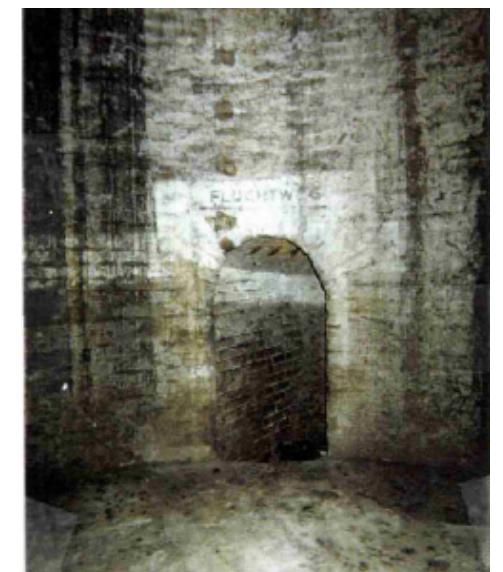
Les galeries inventoriées sont aujourd'hui en majeure partie protégées par le périmètre de prescriptions archéologiques.



Cave Schutzenberger. (c) P. Maciejewski



Cave Alsia (c) P. Maciejewski



Entrée de galerie (c) B.R.G.M.

## CAVES ET GALERIES

### ENJEUX

- Mettre à jour la connaissance des extensions souterraines.
- Sauvegarder, entretenir les galeries
- Repérer et maintenir les ventilations des caves et galeries

## 2.3 LES PREMIERS LOTISSEMENTS LINÉAIRES LIÉS AU DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL

### A. LES PAYSAGES HISTORIQUES

Les différents lotissements de l'extension urbaine à partir de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, constituent un tissu urbain très singulier par l'effet de juxtaposition des différentes typologies d'habitat et la mixité sociale qui en découle.

La concentration la plus importante de ces lotissements plus ou moins modestes constitue le quartier des Malteries situé entre la rue Saint-Charles, la route du Général de Gaulle et la route de Bischwiller, traversés par la rue des Malteries et orientés est-ouest dans le sens des parcelles agricoles. Ce quartier était étroitement associé aux industries de la pointe méridionale de Schiltigheim.

Ces lotissements témoignent de l'extension de l'ancien village au sud-ouest (vers les sites industriels) puis vers le nord-est (le long de la rue d'Adelshoffen).

Bien que principalement résidentiels ils comprennent à l'origine des commerces et artisanat, voire petite industrie. On note également, comme à Strasbourg, la continuité des opérations de constructions de lotissement avant et après la guerre de 14-18 malgré le changement des institutions.



Lotissement occidental lié à la gare de triage



Lotissements linéaires au nord du quartier des Malteries



Lotissement linéaire dans la pointe sud du quartier des Malteries



lotissements linéaires de l'extension nord-est de l'ancien bourg

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**B. LES TYPOLOGIES BÂTIES DES LOTISSEMENTS LINÉAIRES**

A proximité immédiate du centre ancien, les lotissements linéaires sont le témoignage de la mutation de la commune de village en ville industrielle à partir de 1860 et de l'attractivité vers le pôle industriel méridional principalement.

Les lotissements majoritairement d'initiatives privées avant 1919 offrent un paysage homogène.

Comme on peut le constater sur la coupe, les voiries parallèles desservant les lotissements linéaires présentent des largeurs proportionnées à la hauteur bâtie.

Ainsi, les petites maisons ouvrières sont desservies par une voie étroite de 6m, issue du recul de 3m exigé lors de leur construction afin de dégager un espace de desserte. C'est le cas de la rue Moser ou encore des rues Louise, Charlemagne, rue Rouge, ...

Les constructions des rues Jean Jaurès (plus tardives) et de la rue de Mundolsheim sont quant à elles desservies par des voiries de 12m de large. L'espace est agrémenté le plus souvent en partie nord de jardins de devant apportant une présence végétale à l'ambiance de la rue.

Le tissu est très serré et induit des vis-à-vis très importants. Les espaces libres extérieurs sont réduits et souvent encombrés d'adjonctions.

**LES PREMIERS LOTISSEMENTS : STRUCTURE LINÉAIRE POUR HABITAT MODESTE**

Il s'agit essentiellement de petits immeubles et surtout de maisons sur un parcellaire modeste laissant peu de place à des espaces libres. Certains lotissements relèvent d'une grande homogénéité architecturale prouvant le recours à un seul architecte ou un seul entrepreneur.

Le bâti est majoritairement à l'alignement en pignon sur rue avec une cour latérale et parfois encore une dépendance en retour arrière en fond de parcelle (remise, petits ateliers, clapiers).

Le bâtiment est de plan rectangulaire en rez-de-chaussée ou avec un étage carré, toit à long pan sans décor remarquable.

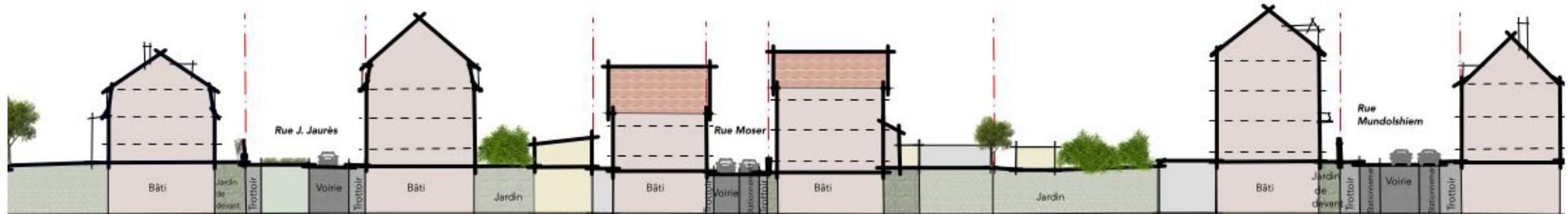
Les bâtiments sont généralement plurifamiliaux à l'origine et desservent 1 à 2 appartements par niveaux avec une cuisine et sans salle d'eau ni sanitaire.

La structure est en maçonnerie enduite avec des planchers en bois à l'exception du plancher bas en voûtains de briques sur IPN. Le second oeuvre est en bois résineux.

Les espaces libres (cours et jardins) sont généralement situés à l'arrière ou latéralement. Ils accueillent dès l'origine des dépendances en pans de bois témoignant de la persistance d'activités artisanales ou agricoles ou d'une économie domestique comme des clapiers.

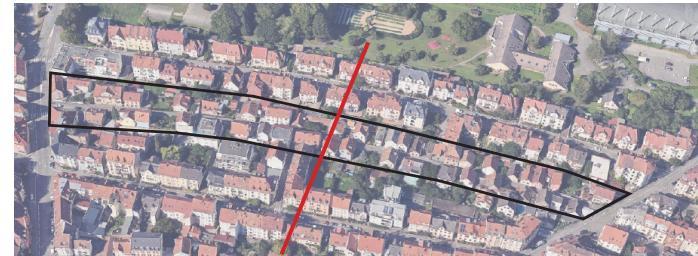
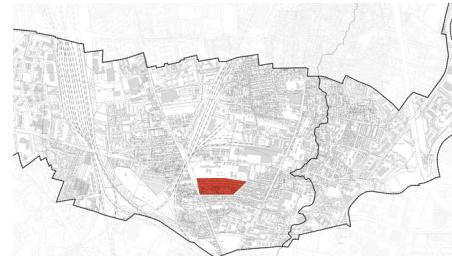
Ces espaces libres subissent aujourd'hui la tendance à la densification par l'adjonction d'un garage, d'une véranda, etc.

Les rues sont rétrocédées tardivement à la voirie communale, 1933 dans le cas du lotissement Moser.



Coupe sur les lotissements linéaires rue Jean-Jaurès, rue Moser, rue de Mundolsheim

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**LOTISSEMENT RUE  
MOSER - EXTENSION  
SUD**


Plan de 1912

Le lotissement rue Moser est une opération privée par Karl Moser, propriétaire à Schiltigheim, initiant en 1880 l'extension urbaine vers le sud-ouest. Il s'agit du témoignage le plus ancien de cette extension.

Il marque le début de l'urbanisation de l'espace entre la rue des Malteries et la route du Général de Gaulle et correspond à l'industrialisation du secteur engagé dès les années 1860.

Vraisemblablement construit pour une population ouvrière, l'habitat et les surfaces sont très modestes. La typologie de la façade à l'alignement avec pignon sur rue est appliquée sur pratiquement toute la rue comme un rappel du bâti traditionnel.

La vente stipule que les acquéreurs devront préserver un espace de 3 mètres en avant des parcelles qui servira à l'aménagement de la voie.

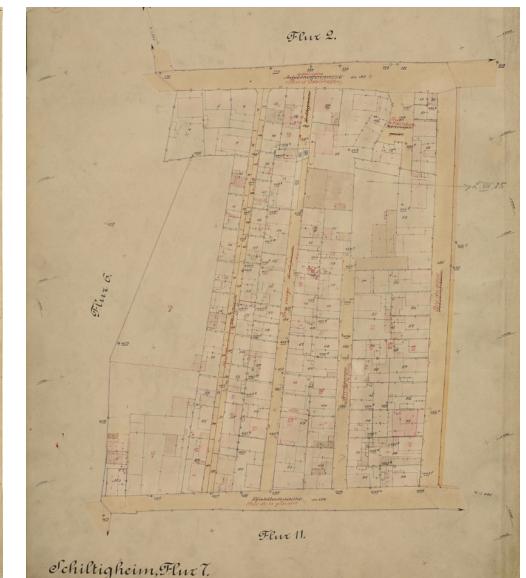
Le lotissement, de plan oblong, est desservi par une unique rue, large de 6 mètres et une courte impasse au sud, desservant trois édifices en cœur d'îlot. Il présente une grande unité typologique du bâti.

Les constructions présentent une morphologie simple en rez-de-chaussée ou avec un étage carré destinées à des populations modestes (ouvriers, employés ou petits artisans).

Malgré une évolution de l'habitat et la densité très importante des îlots et des espaces libres, ce lotissement est remarquable par sa cohérence et son homogénéité.



Rue Moser. Cadastre de 1912. Source (c) Service Régional de l'Inventaire



Rue Charlemagne, rue Rouge, rue de la Lune. Cadastre de 1912. Source (c) Service Régional de l'Inventaire



Rue Moser, maison d'angle avec un jardin latéral et clôturé par une ferronnerie d'origine. Le bâtiment de dépendances est encore en place. Le corps de bâtiment principal a été étendu par adjonctions multiples.

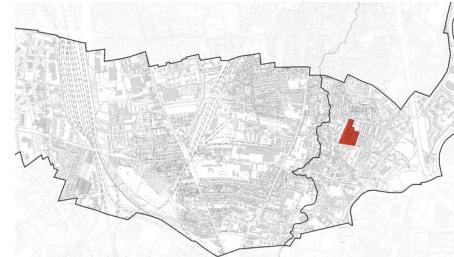


Rue Moser, maisons à pignons rue R+Comble et R+1+Combles

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**LOTISSEMENT NORD EST**

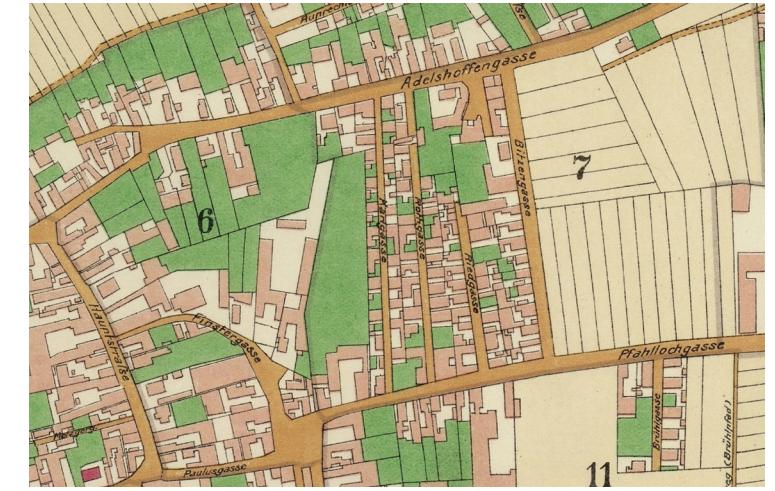
Extension nord-est, le lotissement de la rue de Charlemagne, rue Rouge, rue de la Lune, rue du Soleil est réalisé en 1892 probablement pour les ouvriers de l'entreprise de menuiserie Voglet située à proximité dont le dirigeant est en partie propriétaire des terrains.



Cette extension amorce l'urbanisation nord-est de l'ancien village vers l'Aar, sur d'anciennes parcelles agricoles achetées directement par la ville aux paysans.

Le bâti est plus varié que pour le lotissement Moser intercalant de la petite maison à pignon sur rue avec de petits immeubles. Les répétitions typologiques observées sur le bâti suggèrent plusieurs entrepreneurs ou architectes.

Plusieurs dépendances sont conservées, des garages ont été ajoutés. Les espaces libres sont implantés latéralement au bâtiment principal



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

HABITAT SOCIAL COLLECTIF PRIVÉ**CITÉ OUVRIÈRE UNGEMACH**

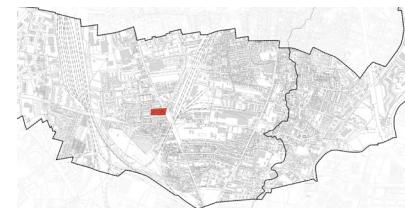
Cité ouvrière dite Maisons Ungemach (Maisons Ungemach – 3 immeubles rue de la Paix avec jardin de devant : **3, 5, 7, 7a rue de la Paix** :

Il s'agit d'une rare initiative patronale de construction de logements ouvriers en 1901. Ces immeubles sont également les premières constructions financées par l'industriel Léon Ungemach qui crée alors la société coopérative *Schiltigheimermat Bauverein*. Il fit également réaliser dans les années 1920 la cité jardin Ungemach à Strasbourg. Cette opération témoigne aussi (pour le N°3, au moins) de l'activité des architectes Berninger et Kraft dans le domaine du logement social. L'ensemble est aujourd'hui propriété de la Ville.

Les trois immeubles de plan rectangulaire sont implantés à l'alignement en léger retrait d'un jardin de devant (*Vorgarten*).

- Les logements sont majoritairement des appartements de 2 pièces.
- Gros oeuvre est en brique et maçonnerie enduite. L'élévation à deux étages carrés est surmontée d'un étage de comble pour le N°5.

Les immeubles ont été réaménagés et isolés par l'extérieur. Les jardins de devant ont été conservés.



Maisons Ungemach, rue de la Paix avec les clôtures des jardins de devant.



Maisons Ungemach, rue de la Paix avec les clôtures des jardins de devant.

**LOTISSEMENTS LINÉAIRES POUR HABITAT MODESTE****SOCLE PATRIMONIAL**

- La grande unité typologique du bâti caractéristique de la création de ces lotissements.
- Les perspectives urbaines très homogènes et caractéristiques de ces lotissements.
- La valeur mémorielle importante de la nature de l'extension urbaine de Schiltigheim.

**ENJEUX**

- Sauvegarder les caractéristiques bâties et urbaines de cette typologie représentative de la première extension de Schiltigheim.
- Préserver les espaces libres dans les parcelles soumises à une pression de densification et d'imperméabilisation.
- Encadrer l'adaptation des bâtiments du logement plurifamilial au logement mono familial.
- Protéger le bâti dans le cadre de rénovation énergétique et amélioration de l'habitat.
- Conserver l'homogénéité de l'ordonnance urbaine.
- Conserver les jardins de devant et les cours arrières.
- Dédensifier les parcelles pour gagner en espace libre.

## LES LOTISSEMENTS LINÉAIRES DE PETITS IMMEUBLES DE RAPPORT

Ces lotissements à rue unique ont été construits à l'initiative des propriétaires (chefs de petites entreprises, commerçants, employés ouvriers qualifiés).

Les immeubles étant construits pour une population plus ou moins aisée, les commanditaires ont pu faire appel à un architecte ou renchérir pour une décoration qui leur convient.

Le tissu urbain formé de ces petits immeubles mitoyens (similaires aux îlots fermés de la Neustadt à Strasbourg de type haussmannien sur le nord de l'avenue des Vosges) est principalement résidentiel.

Les architectes et entrepreneurs actifs sont schillicois comme F. Scheyder et E. Rush ou plus rarement strasbourgeois.

Le bâti est compact et homogène. Il est implanté à l'alignement de la voie et sur les limites séparatives et peut être précédé par un jardin de devant (*vorgarten*) constitué d'une clôture et d'un jardinet, côté pair orienté au sud.

Les bâtiments assez hauts présentent une grande homogénéité de gabarit (rez-de-chaussée surélevé, deux ou trois étages carrés) avec une emprise au sol et une densité fortes. Les pièces de réception des premiers et deuxième étages sont équipées de balcons en fer forgé.

Dans ce tissu très homogène se sont insérés des immeubles plus cossus ou villas.

A l'arrière, les coeurs d'îlot entre deux lotissements linéaires sont constitués par des cours plus ou moins végétalisées.

Les cessions de la rue à la commune sont généralement tardives (années 1930) voire non encore réalisées.



Rue d'Andlau, rue de Rosheim, rue des Bosquets. Cadastre de 1912. Source (c) Service Régional de l'Inventaire

## LOTISSEMENTS LINÉAIRES DE PETITS IMMEUBLES DE RAPPORT

### SOCLE PATRIMONIAL

- La grande unité historique et morphologique, malgré une certaine diversité typologique des édifices (édifices «bourgeois» et immeubles plus modestes).
- Les linéaires homogènes de façades.
- La continuité des espaces libres des jardins de devant et des coeurs d'îlot.

### ENJEUX

- Préserver l'architecture d'immeubles de rapport et de petites maisons de ville dans leur cohérence.
- Conserver, sauvegarder et qualifier les jardins de devant et les coeurs d'îlot végétalisés.
- Encadrer l'évolution du bâti, l'aménagement d'espaces extérieurs, la fermeture des balcons, le remplacement des menuiseries en cohérence avec l'architecture remarquable.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

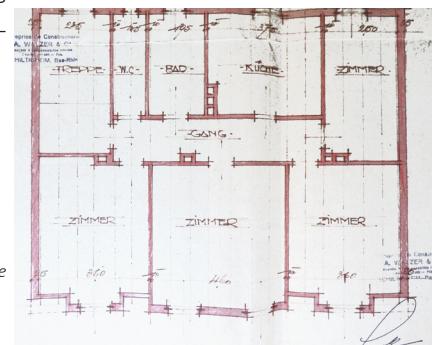
**LOTISSEMENT RUE DU PARC**

Lotissement privé de la rue du Parc entre l'usine Schutzenberger et la route de Bischwiller, réalisé par Karl Heywang, entrepreneur de menuiserie à Strasbourg, sur un terrain vierge de construction.

Les immeubles ont été construits vraisemblablement en 1904 et 1905 (dates portées sur les édifices sis au N° 4, 5 et 7 de la rue). Le lotissement est achevé en 1912.



Plan d'étage courant du 3 rue du Parc (AM). Le plan prévoit 1 appartement par niveau avec la cage d'escalier adossée au mitoyen.

**Une maison remarquable**

Immeuble 4 rue du Parc (1904), pour C. Heywang (initiales H et K), menuisier, promoteur du lotissement.



## LOTISSEMENT RUE DE ROSHEIM



### Entre la rue des Malteries et la route de Bischwiller.

Ce lotissement est réalisé à partir de 1903 et majoritairement avant 1918 par Emile Voglet, entrepreneur et menuisier à Schiltigheim sur ses terrains. La rue est entièrement lotie dans les années 1950 avec malgré tout une grande homogénéité de compositions de façades et de typologie des intérieurs. De façon inhabituelle, les immeubles côté Nord possédaient des jardins de devant dont une partie a disparu. Les coeurs d'îlot relèvent davantage de la cour que du jardin avec malgré tout quelques sujets plantés.

### Quelques maisons remarquables

**10 rue de Rosheim** (1934-1936) immeuble de rapport avec 1 logement par palier.



Rue de Rosheim côté pair : cœur d'îlot.



Façade avant sur rue. Le jardin de devant a disparu et a été restitué récemment au domaine public.



Façade arrière sur cour avec les balcons des cuisines



Cour dans le cœur de l'îlot

**1 rue de Rosheim (1900)**, maison de Monsieur Emile Voglet, dirigeant de l'entreprise de menuiserie Voglet et propriétaire de nombreux terrains qu'il lotit dont la rue de Rosheim. La tourelle marque l'angle de l'îlot.



**17 rue de Rosheim**, maison pluri familiale avec un logement par étage et une cage d'escalier latérale. Parement en briques et appareillage en mortier pierre imitant le grès.



**13 et 15 rue de Rosheim** de part et d'autre d'une voie de traverse prévue pour joindre la rue d'Andlau occupés par des jardins latéraux. Les deux pignons se font face et comportent des bow-window garnis de vitraux.



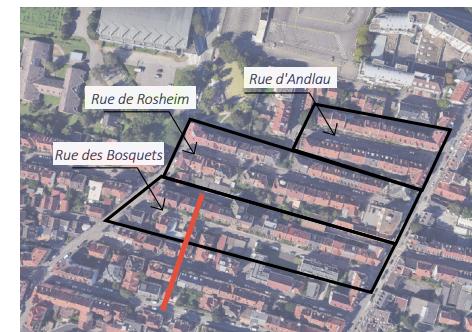
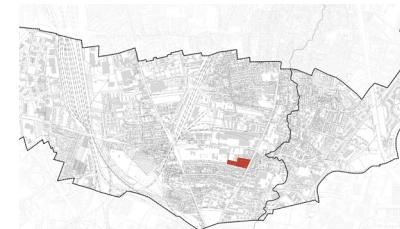
## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

## **LOTISSEMENT RUE D'ANDLAU/RUE DES BOSQUETS/RUE DE BARR**

### Entre la route de Bischwiller et la rue des Malteries

Le lotissement orienté est-ouest pris entre la route de Bischwiller à l'est et la rue des Malteries à l'ouest est traversé par une rue secondaire. Le lotissement de l'ancienne propriété Weill est engagé vers 1905 et reçoit le nom de rue de Barr. De part et d'autre de la rue de Barr des maisons et des immeubles s'élèvent. Sur le côté nord, donnant sur la rue des Bosquets, Christian Glauss installe un atelier de menuiserie sur ses lots. Les parcelles sont de petites tailles, souvent presque entièrement occupées par les parties construites en alignement. Ce lotissement offre un exemple intéressant de la diversité fonctionnelle du sol qui a prévalu à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> siècle sur la commune de Schiltigheim.

- Rue d'Andlau, rue des Bosquets : lotissements de petits immeubles de rapport érigés à partir de 1905 avec jardins de devant sur le côté pair, orienté au sud. La rue d'Andlau est la plus dense (R+3+C.) devait déboucher sur la rue de Rosheim. Elle comporte des jardins de devant
- Rue des Bosquets, plus hétérogène comporte des immeubles de rapport (R+2+C) dans sa partie occidentale et de petites maisons plurifamiliales plus modestes sur son secteur oriental. Le côté pair de la rue orienté au sud est bordé de jardin de devant.
- Rue de Barr, série de petites maisons et immeubles de rapport avec jardin de devant sur le côté pair orienté au sud, érigé à partir de 1905.



Rue d'Andlau



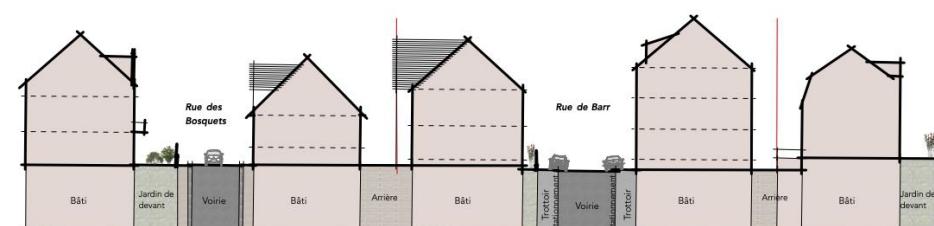
Rue de Barr,



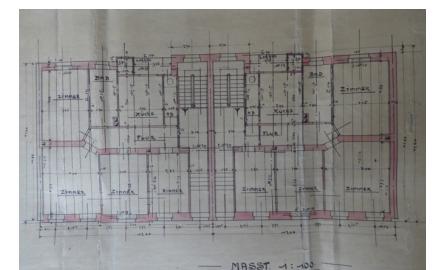
Rue des Bosquets vers la rue des Malteries



Rue des Bosquets, trottoir sud - partie occidentale



Coupe transversale sur la rue des Bosquets et la rue de Barr



6, Rue d'Andlau, plan étage courant. 1911 (AM)

### **Quelques maisons remarquables**

**Immeuble 14, rue de Barr** (circa 1905) avec des éléments architectoniques néo-Renaissance.



**Immeuble 21, rue de Barr** (avant 1914) construit par l'architecte F. Scheyder.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**LOTISSEMENT MUNDOLSHHEIM**

La rue de Mundolsheim est la seule rue transversale qui joint la rue de Bischwiller à celle du général de Gaulle en traversant la rue des Malteries. Sa forme est déterminée par la morphologie de la parcelle préexistante. Malgré une première séquence un peu hétérogène à proximité de la route de Bischwiller , elle présente d'abord une série de petits immeubles de rapport puis dans sa partie occidentale, une plus grande variété architecturale allant du début du 20<sup>e</sup> siècle aux années 1950 avec jardins de devant sur le côté pair orienté au sud.

La seconde séquence, de la rue des Malteries à la route de Bischwiller, a été aménagée en 1906 par la commune sur une portion de terrain appartenant à Burger. Son ouverture permet la desserte des entreprises qui la longent. Le lotissement semble être consécutif à l'ouverture de ce second tronçon.

On y trouve également un certain nombre de beaux immeubles d'architectes schilicinois dont la maison atelier de F. Scheyder.



Rue de Mundolsheim dans la partie orientale entre la route de Bischwiller et la rue des Malteries



Rue de Mundolsheim dans la partie occidentale entre la rue des Malteries et la route du Général De Gaulle

**Quelques maisons remarquables**

**9 rue de Mundolsheim** (1901), domicile et cabinet de l'architecte F. Scheyder



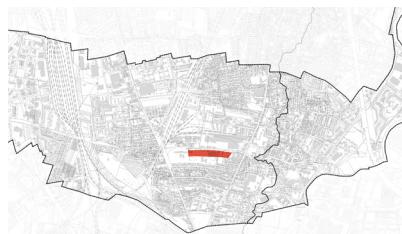
**48 rue de Mundolsheim** (circa 1912), pour l'industriel Kallinisch sur le terrain de son entreprise de cigarettes. L'entreprise fut mise sous séquestre en 1921 et le site loti.



**2 rue de Mundolsheim** (1<sup>er</sup> quart 20<sup>e</sup>), à l'angle de la route du Général de Gaulle, commanditée par le boucher K. Widmann et construite par l'architecte F. Scheyder avec un jardin de devant côté rue de Mundolsheim.



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**RUE JEAN JAURES**

La rue Jean-Jaurès vient compléter au Nord les lotissements des rues Moser et de Mundolsheim à partir de 1925 et de façon beaucoup moins dense sur le côté sud.

L'emprise de l'opération empiète sur la limite sud de la parcelle du couvent Saint-Charles avec la création de la rue Jean Jaurès qui sera bordée de part et d'autre par de petits immeubles et villas jumelles plurifamiliales cossues, dont les numéros pairs sont garnis de jardins de devant et de jardins arrières donnant sur le parc de l'établissement Saint-Charles.



Rue Jean Jaurès. Vue vers le parc saint-Charles entre 2 maisons.



Rue Jean Jaurès. Vue depuis l'extrémité orientale



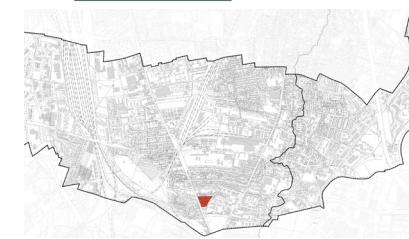
Typologie de maison plurifamiliale fréquente sur le côté sud de la rue Jean Jaurès.



Elevation originale de maison plurifamiliale, 1939. A.M.



Rue Jean Jaurès

**RUE D'EPERNAY ET DE CHAMPAGNE**

Cadastré 1912, mis à jour. Source (c)  
Service Régional de l'Inventaire



Rue d'Eperrnay et de Champagne

La rue d'Eperrnay et la rue de Champagne sont créées lors du lotissement des terrains de l'ancienne usine Vix-Bara à partir de 1936. Contrairement à la rue de Champagne, la rue d'Eperrnay présente une grande homogénéité de bâti avec de petites villas urbaines jumelles précédées des jardins de devant et garnies d'avant-corps et de bow-window.

## ■ Les intérieurs des lotissements linéaires

Les plans intérieurs sont représentatifs des typologies de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et du début du 20<sup>e</sup> siècle avec un escalier principal desservant en général un à deux appartements par niveau, équipés de cuisines, pièce d'eau et garde-manger. Un couloir dessert les pièces principales sur rue et les pièces privées sur cour. La cuisine est souvent complétée par un cellier équipé d'une baie de ventilation en façade et ouverte sur un balcon. La pièce principale peut bénéficier d'un balcon garni de ferronneries.

Le comble accueille un séchoir commun avec quelques mansardes éclairées par des lucarnes. Ces espaces ont souvent été aménagés. Le sous-sol accueille des caves et une buanderie avec un évier donnant sur la cour ou le jardin.

La typologie des décors est caractéristique d'une époque où la production est intense en raison de la construction de la Neustadt mais où les arts appliqués et notamment les arts du feu sont très développés:

- Les entrées d'immeubles : les portes d'entrée en bois sont équipées de glace biseautée ou de vitre avec une grille, le sol est en granito terrazzo, les murs sont garnis de carrelage et parfois de peintures faux marbres sur les panneaux de gypserie aux murs, mouluration en gypserie aux plafonds, les boîtes à lettres sont insérées dans le mur.
- Les cages d'escalier sont éclairées naturellement parfois garnies de vitraux, les escaliers sont en bois à balustres chantournés (avant 1918), les portes palières des appartements sont vitrées et ont tendance à être déposées pour des raisons de sécurité.
- Les sols des pièces d'eau, toilettes et cuisine sont en granito terrazzo ou type Villeroy et Boch.
- Les sols des autres pièces sont en parquet de résineux.
- Les portes intérieures en bois résineux sont garnies d'impostes vitrées pour éclairer le couloir.

Le chauffage était assuré par des poêles. Les bâtiments étaient équipés de fosses sceptiques accessibles depuis la cour avant le raccordement à l'égout.

La structure est en briques avec des éléments architectoniques en grès ou mortier fausse pierre. Les planchers sont en bois aux étages et en voûtaisons de briques sur IPN au RDC. Les balcons et fenêtres sont équipés de ferronneries.



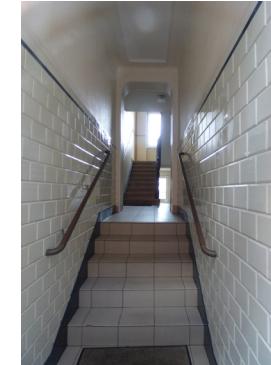
Granito-terrazzo dans la cuisine



Parquet en planches de résineux



Porte extérieure



Entrée commune vitrée



Décor faux marbre dans une entrée commune (rare)



Porte palière immeuble vers 1925



Porte palière immeuble 1905



Porte intérieure avec imposte en verre imprimé



Vitraux dans une cage d'escalier commune



Escalier commun



Buanderie du sous-sol avec lavoir

## ■ Typologies espaces libres

Les espaces libres en cœur d'îlots sont à l'origine ouverts et enclavés. Ils sont généralement aménagés en cours arrières avec une bande végétalisée en fond de parcelle.

Au sein de certains lotissements, des jardins de devant plantés mettent à distance la façade de la rue tout en offrant une perspective urbaine paysagère de grande qualité.

Jardins de devant et cœur d'îlots plantés sont caractéristiques des lotissements et cités jardins du début du siècle. Aujourd'hui leur maintien végétalisé est un enjeu majeur pour la lutte contre les îlots de chaleur urbain ainsi que pour le micro cycle de l'eau et le rafraîchissement de la ville. Leurs sols perméables, quand c'est encore le cas, permettent une infiltration des eaux pluviales.

En l'absence de grands alignements structurants, ce sont les coeurs d'îlots avec leurs plantations arbustives et arborées qui participent à la constitution de micro corridors écologiques urbains en pas japonais. Souvent invisibles de la rue quand il y a continuité du bâti, ils offrent un verso végétalisé au recto minéral de la rue.

Leur maintien végétalisé est un enjeu majeur pour la lutte contre les îlots de chaleur urbain ainsi que pour le micro cycle de l'eau et le rafraîchissement de la ville.

La tendance est malheureusement à la densification et à la sur construction de ces îlots intérieurs. Les arbres disparaissent au profit de cours minéralisées imperméables.



Jardins de devant Rue des Bosquets et coeurs d'îlots sur-bâti



jardins de devant dénaturés, minéralisés et remplacés par des stationnement, Rue des Bosquets



Les jardins de devant de la Rue des Bosquets



Jardins de devant Rue Jean Jaurès, jardins arrière Coeurs d'îlots plantés Rue Moser, partiellement sur-bâti

## ESPACES LIBRES DES IMMEUBLES DE RAPPORT

### SOCLE PATRIMONIAL

- Urbanisme végétal des jardins de devant et des coeurs d'îlots ouverts et végétalisés constituant des continuités écologiques support de biodiversité.
- Micro espace végétalisé dans les courrettes.

### ENJEUX

- Conserver des dispositifs de l'urbanisme végétal tels que les jardins de devant, leurs clôtures et les jardins de derrière.
- Restituer des continuités végétales et écologiques altérées par de l'imperméabilisation et la densification.
- Encadrer les aménagements des espaces libres dans le but de la préservation de trame que constitue ces espaces végétalisés.

## 2.4 LA POURSUITE DE L'EXPANSION, LE DÉBUT DE LA PLANIFICATION URBAINE

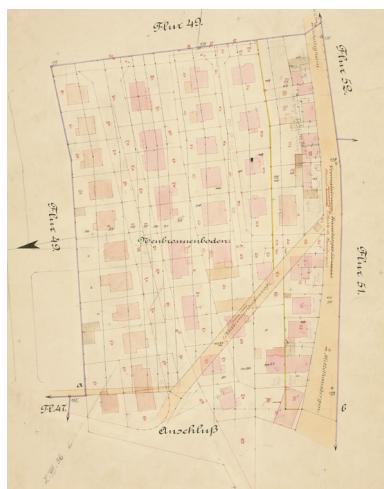
### A. PAYSAGES HISTORIQUES DES ILOTS SEMI-FERMÉS

Le tissu urbain formé d'îlots semi-fermés relève d'opérations de lotissement sur d'anciennes parcelles agricoles ou industrielles, du début du 20<sup>e</sup> siècle et s'étant poursuivies jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale avec une grande continuité architecturale et urbaine.

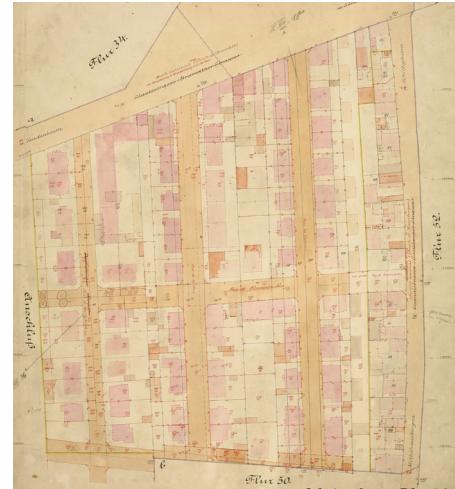
Planifié dès 1905 sur une trame orthonormée voulue par la municipalité, les lotissements se sont densifiés de façon très homogène jusque dans les années 1930. Après guerre, ces lotissements ont connu des extensions sur la prolongation de la trame viaire initiale.

Ils témoignent de la poursuite de la planification urbaine établie au début du 20<sup>e</sup> siècle pour réglementer l'urbanisation du territoire.

Ces lotissements créent des paysages typologiques très cohérents et identifiables et forment des "poches" dans le territoire avec une identité forte tant par l'architecture que par la végétalisation qui y est importante.

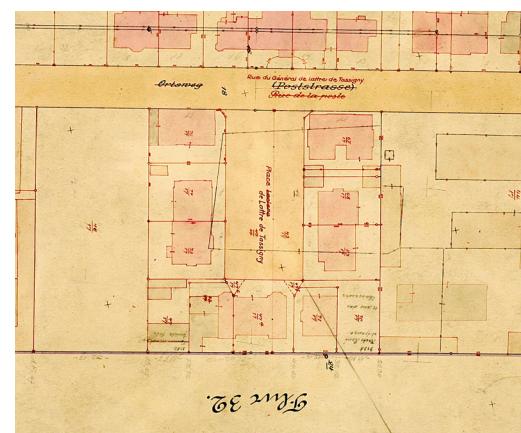
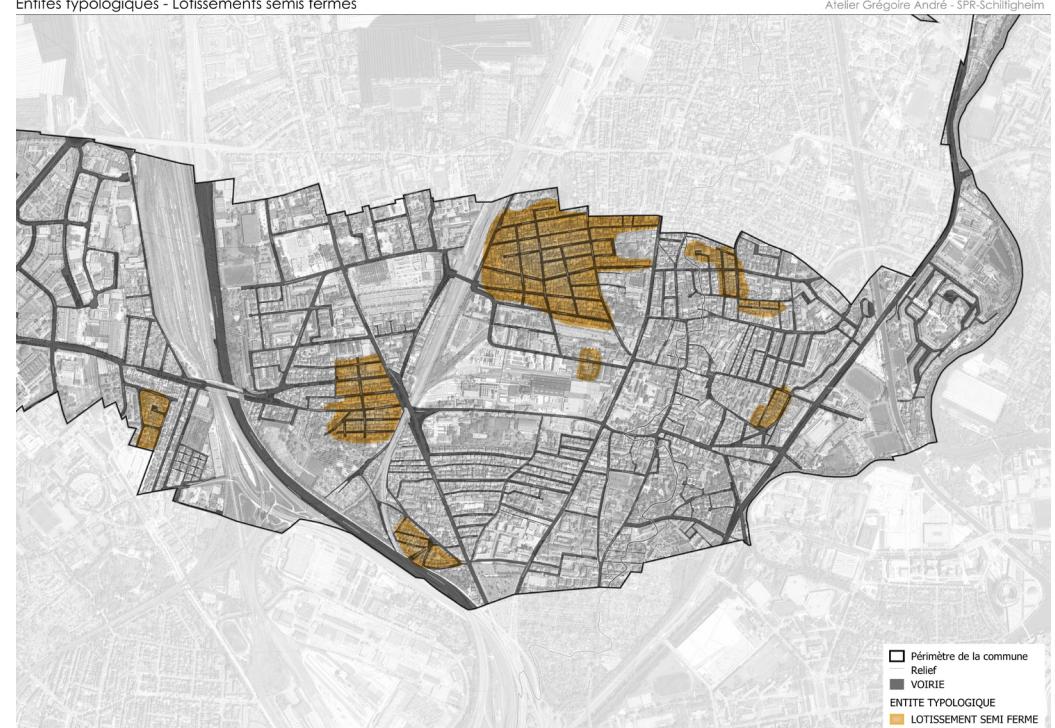


Projection du lotissement Rue de la Paix sur le parcellaire agricole. Cadastre de 1912 mis à jour.  
Source (c) Service Régional de l'Inventaire

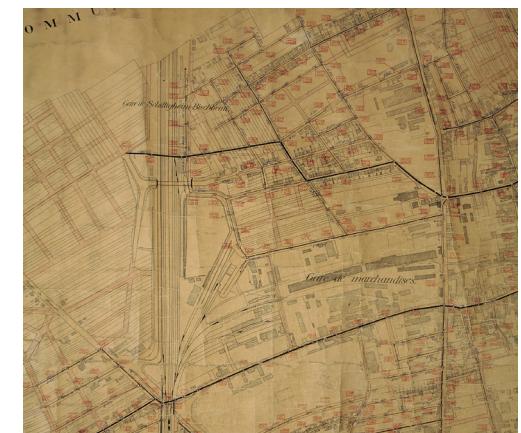


Projection du lotissement de la Gare sur le parcellaire agricole. Cadastre de 1912 mis à jour. Source (c) Service Régional de l'Inventaire

Entités typologiques - Lotissements semi fermés



Place De Lattre de Tassigny, Cadastre 1912 mis à jour - Source (c)  
SRI



Etat d'avancement du lotissement de la Gare sur le cadastre dit "Sauer" de 1932. Source (c) Service Régional de l'Inventaire

## 2.4.1... LES LOTISSEMENTS PRIVÉS FORMANT DES ILOTS SEMI-FERMÉS

Ce tissu urbain formé d'îlots semi-fermés sur une trame orthonormée est principalement résidentiel, compact et homogène.

Il comporte une mixité fonctionnelle relative avec l'intégration d'artisanat et de commerces à RDC dans les carrefours avec des accès dans des angles coupés. On trouvait également des locaux artisanaux de bouchers ou forgerons dans les espaces arrières des parcelles. Un grand nombre de ces commerces et artisanats ont disparu.

Il s'agit d'un tissu composé de petits maisons plurifamiliales d'habitation ou plus rarement unifamiliales, de 2 à 3 niveaux en moyenne, reproduisant une forme architecturale domestique souvent jumelée. Les îlots semi-fermés permettent des vues sur les coeurs d'îlots (encore végétalisés) depuis l'espace public.

Le bâti, rapproché sans être continu est implanté à l'alignement de la voie ou en retrait pour offrir des linéaires de jardins de devant en léger retrait de l'espace public. L'emprise au sol et la densité sont moyennes, mais présentent une tendance de densification depuis la création des lotissements.

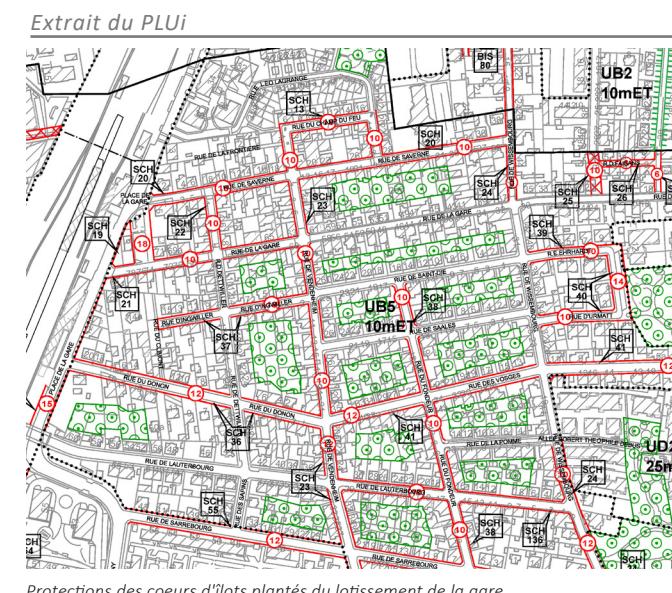
Ce type de lotissement est très développé dans le secteur entre la gare, la limite communale nord, la route de Bischwiller le site de la brasserie Heineken (anciennement de l'Espérance).

D'autres opérations d'aménagement « en poche » ont été effectuées de façon similaire plus à l'Est (rue de la Paix, rue de Colmar, l'église et cimetière de la Sainte-Famille).

### Espaces libres

Les jardins en cœur d'îlot et jardins de devant sont en partie protégés au titre du PLUi. Les coeurs d'îlot plantés sont encore préservés et fortement végétalisés.

Dans cette typologie bâtie, les coeurs d'îlots plantés d'arbres jouent un rôle majeur dans la qualité paysagère et urbaine des lotissements et un rôle dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains.



Angle rue de la Paix -rue de Romanswiller : Accès au commerce dans l'angle coupé du carrefour.



Rue de Saverne : RDC de la maison occupé par un commerce et petites maisons bi-familiales avec jardins de devant orientés au sud sur le trottoir opposé.

### REPERAGE GRAPHIQUE

- Espace contribuant aux continuités écologiques
  - Espace planté à conserver ou à créer
  - Jardin de devant à conserver ou à créer
  - Alignement d'arbres à conserver ou à créer
  - Arbre ou groupe d'arbres à conserver ou à créer
- 5m

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**LOTISSEMENT DU GRASWEG 1**

Le lotissement des rues de Bitche, Niederbronn et Haguenau est commandité par Jonatan Goetz vers 1905 avec la création de voies. Le terrain apparaît à moitié loti sur le cadastre levé en 1912. On y trouve une grande variété de maisons plurifamiliales avec porche latéral, petits immeubles de rapport et immeubles ouvriers.



Rue de Bitche



Rue de Bitche - maison tri-familiale à porche latéral.



Rue de Gamsheim

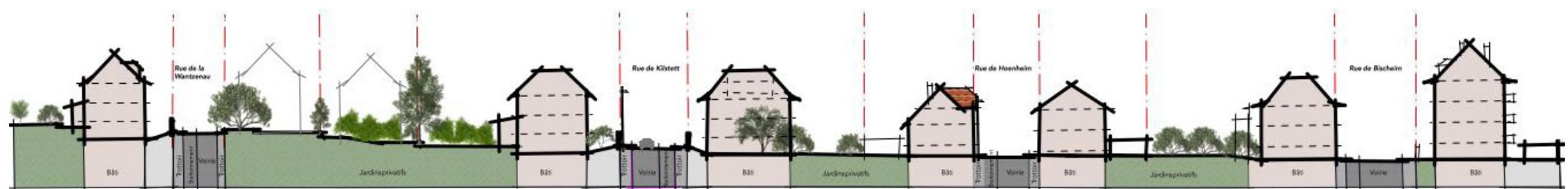
**LOTISSEMENT RUE DE WASSELONE**

Rue de Wasselonne, rue de Marlenheim

Ce lotissement est constitué de petites maisons de ville plurifamiliales (R+1+C) et immeubles de rapport. Il est séparé du quartier des Malteries par les voies de chemin de fer.



Rue de Wasselonne



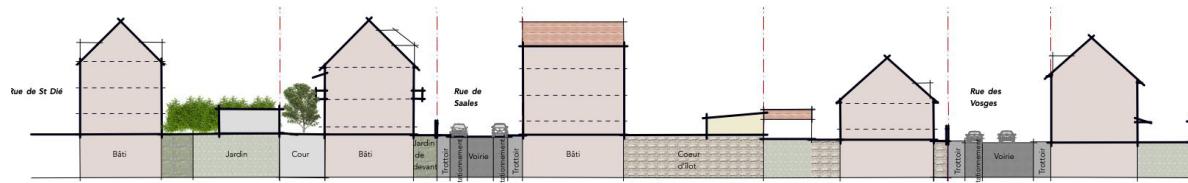
Coupe sur Rue de la Wantzenau, rue de Kilstett, rue de Hoenheim

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**QUARTIER DE LA GARE**

Lotissement à partir de 1915 poursuivi jusque pendant l'entre-deux-guerres : encadré par rue de Saint-Dié, rue de Saales, rue Jean Jaures , rue de la Paix (tronçon oriental), rue de Wassenonne, rue des Vosges.

Ce lotissement important et de qualité urbaine et architecturale est isolé du centre ancien et de l'extension méridionale, par une succession de grandes emprises dont le site Heineken, l'opération immobilière sur l'ancien site Caddie et la cité Sainte-Odile. Il est constitué de petits immeubles et de petites maisons pluri-familiales jumelées.



Coupé sur la rue de Saales et rue des Vosges



Rue de la Gare

**Intérieurs**

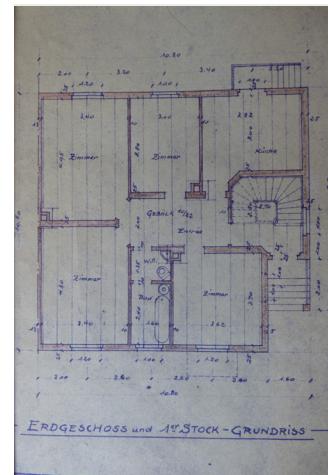
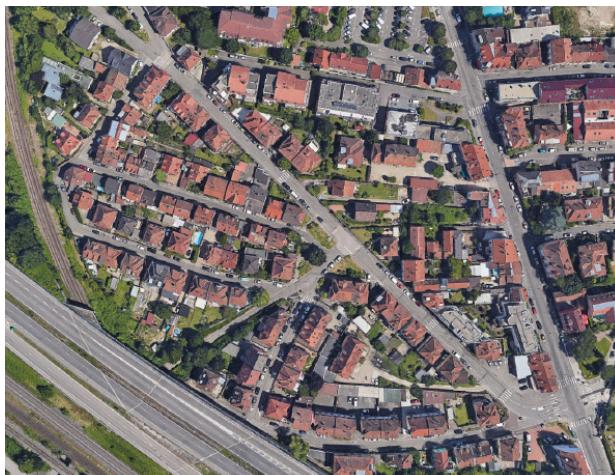
Carrelage de cuisine

Socle de suspension en plâtre

Escalier en bois

## **LOTISSEMENT DU STRENG**

Achevé en 1936 : entre la route du Générale de Gaulle et l'autoroute A4, il regroupe la rue des Poilus, la place Claire, la rue Claire, la rue Paul-Doumer, la rue de la Voie, la rue de l'Embranchement. Ancien site industriel, il devient un lotissement résidentiel à partir des années 1910. Le seul témoignage de l'activité d'origine est la voie ferrée qui restera utilisée jusqu'à la fin du 20<sup>e</sup> siècle. Il est constitué de petites maisons plurifamiliales jumelées en général, avec passages latéraux.



12 rue de l'Embranchement. Plan de l'étage courant (AM)



Rue Claire



Rue de l'Embranchement. Au centre les rails du réseau ferré, en arrière plan l'opération immobilière sur le site Fischer.

## **LOTISSEMENT RUE DE LA PAIX 1**

Rue de Colmar, rue de Dachstein, rue de la Paix. Il constitue la première période de la création de ce lotissement qui se poursuivra dans les années 1950. De façon très similaire au lotissement du Streng, c'est un îlot semi-fermé regroupant de petites villas jumelées et des petits immeubles, bâti aligné sur la rue avec passages latéraux (dito Streng).



Rue de Colmar dans sa partie orientale avec en arrière plan la cheminée de l'usine Heineken



Rue de la Paix dans sa partie orientale avec en arrière plan l'extension du lotissement des années 1950

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**LA PLACE DE LATTRE DE TASSIGNY - UN ILOT D'URBANISATION INACHEVÉ**

Cet ensemble très homogène s'est constitué entre les années 1920 et 1930, à proximité de l'usine des Ateliers Réunis fondés en 1928 dont le site a été récemment réhabilité (opération Caddie). Ce petit lotissement n'est en relation avec aucun autre. De forme oblongue avec un terre plein central, il est dominé dans sa composition par l'ancien bâtiment de la Caisse des malades de Strasbourg-campagne, construit en 1924 par l'architecte strasbourgeois Henri Risch du cabinet strasbourgeois Risch et Herveh.

Cet ensemble bien que proche de l'église paroissiale de la Sainte-Famille (1897-1899) ne s'est pas constitué dans sa continuité et est demeuré à l'écart dans un environnement industriel, aujourd'hui remplacé par des ensembles de logements collectifs.

Les villas urbaines sont jumelées à l'exception de celles situées aux angles de la place, et pluri familiales à l'origine (un appartement par niveaux). Elles sont précédées d'un jardin de devant assez profond et bénéficient de jardins arrières.

Les deux villas jumelées de part et d'autre de l'ancienne Caisse des malades de Strasbourg, bénéficient d'un grand jardin dont le fond de parcelle donne sur la place de l'église de la Sainte-famille.

Le langage architectural des villas est assez varié avec des ouvrages typologiques tels que les avant-corps formant bow-window pour les appartements, les toitures brisées, les balcons à balustres ou avec des garde-corps en fer forgé. Néanmoins, la sobriété des décors, les proportions des baies relèvent de la période des arts décoratifs de l'entre-deux-guerres et forment un ensemble harmonieux.

Le bâtiment de la Caisse des Malades de Strasbourg, abrite aujourd'hui un cabinet privé après avoir été une clinique dentaire puis un musée. Il est composé d'un corps principal en T. L'avant corps de la façade est couronné par fronton orné d'un bas-relief dans un cartouche elliptique représentant une soeur infirmière tenant un bol et donnant à boire à un homme alité sur une méridienne. Les décors architectoniques (chaînes d'angle à refends, colonnes doriques, encadrements) et l'éclectisme des formes (toiture à la Mansard, fronton, pignon) relève de l'architecture néobaroque. Depuis l'inventaire réalisé en 2009, les menuiseries et les volets ont été remplacés.



14 Rue de Lattre de Tassigny - Ancienne Caisse des Malades de Strasbourg



Place de Lattre de Tassigny



7,8 Place de Lattre de Tassigny



1, 2 Place de Lattre de Tassigny

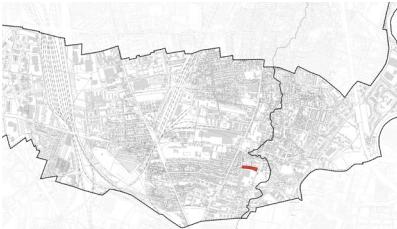


11 Place de Lattre de Tassigny



Entrée partie commune

## RUE SCHUTZENBERGER



La rue Schutzenberger, entre les brasseries et les franges du Vieux Schillick, est bordée de villas jumellées avec jardins et dépendances. Le terrain a été loti pendant l'entre-deux-guerres de façon concomitante à la seconde phase d'extension des brasseries. La tête de ce petit lotissement a été déstructurée par une opération de logements collectifs datant des années 1950.



## LOTISSEMENTS SEMI FERMES

### SOCLE PATRIMONIAL

- Grande cohérence typologique du bâti et des espaces libres.
- Tissu urbain ouvert avec des jardins de devant et des coeurs d'îlots jardinés.
- Ensemble qui présente un véritable intérêt bioclimatique.

Cet ensemble est toutefois altéré par la présence de constructions plus récentes dont le gabarit ne respecte pas celui des édifices plus anciens.

### ENJEUX

- Conserver la typologie urbaine et de l'urbanisme végétal (jardins de devant et coeurs d'îlots jardinés).
- Maîtriser la densification des espaces libres pour maintenir les ouvertures latérales et les coeurs d'îlots végétalisés. Conserver les couloirs de brises urbaines.
- Encadrer l'amélioration du bâti et notamment dans le cadre du confort thermique.
- Encadrer l'intégration des opérations de constructions dans le respect de la typologie architecturale et urbaine des îlots semi-fermés.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**2.4.2...LA CITÉ JARDIN CHEMINOTE**

Rue de Rochechouart, rue de Saint-Brice, rue de Saint-Junien, rue Saillat.

La cité jardin cheminote a été construite à partir de 1905 en plusieurs tranches (1906/1920/1968) d'abord par l'administration impériale allemande des chemins de fer *d'Elsass-Lothringen* pour les cheminots travaillant à la gare de triage voisine de Hausbergen, mise en service en 1906, puis pour la Compagnie des Chemins de fer d'Alsace-Lorraine entre 1924 et 1926.

Les terrains vierges à l'époque ont été lotis sur un plan de masse orthonormé présentant des jardins de devant protégé par une clôture en ciment armé, un passage latéral et un grand jardin arrière. Les îlots semi-fermés ainsi constitués présentaient un cœur végétalisé dénaturé aujourd'hui par des extensions (garages, piscine, terrasses, vérandas), de plus en plus nombreuses.

Elle est constituée de maisons plurifamiliales jumelées de quatre logements chacune, comprenant chacun 3 pièces, une cuisine, une buanderie et une cave..

Les bâtiments sont de plan rectangulaire régulier, en maçonnerie enduite sur solin de grès à bossages. Sous-sol total, élévations à trois travées en façade, percées de baies rectangulaires.

*Les dispositions originales des immeubles de la cité cheminote sont très dénaturés par une opération de réhabilitation (isolation par l'extérieur) faisant disparaître les éléments architectoniques tels que les encadrements d'origine en grès.*

Entités typologiques - Cité jardin



Rue d'Oradour sur Glane



Jardin de devant et clôture en ciment armé et vue vers le coeur d'îlot

**LES CITES JARDIN****ENJEUX**

- Conserver la trame typologique de la cité : largeur des voies, jardins de devant, coeurs d'îlots ouverts et passages latéraux.
- Sauvegarder et restituer la trame végatale.
- Maîtriser la densification des espaces libres.
- Encadrer les transformations du bâti.

**Espaces libres**

Les ardinets sur le front de rue sont accompagnés d'un alignement de tilleuls. Les coeurs d'îlot plantés ou potagers donnent une grande qualité paysagère à ces ensembles à la fois homogènes dans leur architecture mais singuliers dans le traitement végétal exprimé par chacun.

L'ajout de garages a commencé de dénaturer l'ensemble et a grignoté sur les espaces libres autrefois plantés et la tendance est à la minéralisation des jardinets à l'avant des constructions

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**2.4.3...HBM RUE D'ALSACE EN ILOT FERMES**

La cité d'Habitation à Bon Marché est une étape importante de l'histoire du logement populaire de la commune. Elle est également le témoignage de l'activité du cabinet d'architecte Risch et Herveh sous le mandat du maire Adolphe Sorgus.

Cette opération d'importance poursuit l'extension au nord-est de la rue d'Adelshoffen au-delà de la première extension avec de petits lotissements linéaires.

Au total 416 logements neufs seront réalisés entre 1925/1932 , engagé en 1926 après que la nouvelle équipe municipale, élue en 1925 ait adhéré à l'Office Départemental d'Habitations à Bon Marché.

La cité est réalisée dans un réseau de rues parallèles (rue d'Alsace, rue de la Lorraine et rue de la Moselle) créé sur le parcellaire laniére et en respectant l'orientation. Les bâtiments ceinturent les îlots et réservent de beaux espaces libres végétalisés en leur cœur.

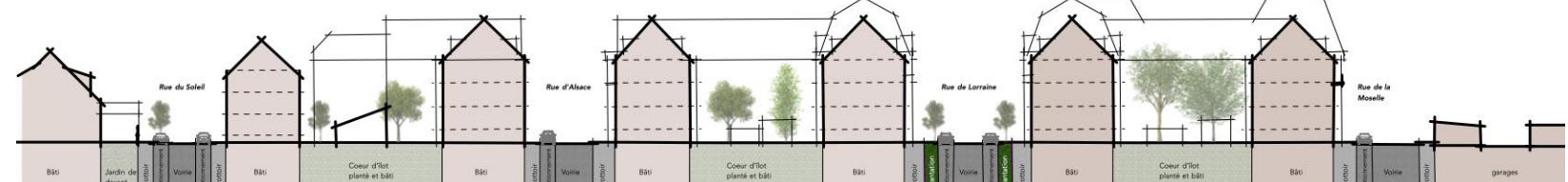
Les élévations présentent une grande qualité architecturale, de décors et de matériaux avec une composition rythmée par des travées, des lucarnes, des bow-window et servie par des détails de mises en œuvre pour les portes d'entrée notamment.

Les appartements traversant offrent alors tout le confort moderne avec des appartements de deux ou trois pièces pourvus d'une cuisine, de sanitaires séparés, de buanderies sur la façade arrière et de balcons.

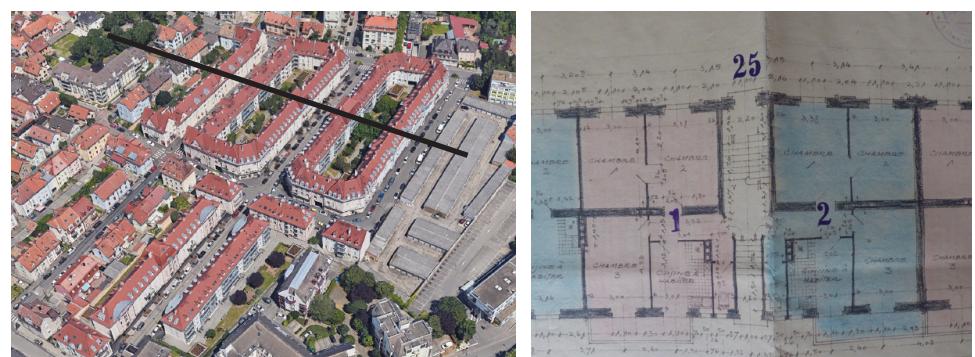
La destination est essentiellement résidentielle mais des commerces étaient prévus au RDC

### Espaces libres

La qualité architecturale est renforcée par la qualité urbaine et paysagère de cet urbanisme qui intègre un double alignement d'arbres dans chaque rue et un cœur d'îlot arboré de grande qualité. La cour jardin est sécurisée et fermée, la fonction récréative et hygiéniste de circulation de l'air est toujours assurée, chaque cage d'escalier dispose de son entrée en cœur d'îlot avec grattoir à chaque porte. On peut imaginer une fonction nourricière à l'origine de ces coeurs d'îlots.



Coupe sur les rues du Soleil, rue d'Alsace, rue de la Lorraine et et rue de la Moselle



Plan étage courant. A.M.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties



Rue de Lorraine vers la rue d'Adelshoffen



Rue d'Alsace



Coeur d'îlot



Angle carpé Rue de la Moselle/Rue d'Alsace



Rue d'Alsace



Entrée commune



Cage d'escalier

## HBM RUE D'ALSACE, DE LORRAINE ET DE MOSELLE

### SOCLE PATRIMONIAL

- Typologie urbaine en îlots fermés.
- Trame végétale constituée par la végétalisation des coeurs d'îlots et des voies.
- La qualité architecturale et décorative des immeubles.
- Mémoire de la politique de création de logements sociaux du maire Adolphe Sorgus et de l'activité des architectes Henri Risch & Herveh.

### ENJEUX

- Poursuivre l'entretien et la conservation exemplaire de l'ensemble bâti et non bâti.
- Sauvegarder et préserver cet ensemble représentatif de l'histoire du logement social.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

## 2.5 APRÈS 1945

La création de ces lotissements est révélatrice de la situation de pénurie de l'après-guerre et de l'urgence du contexte.

### 2.5.1...LA POURSUITES DES LOTISSEMENTS

Comme en 1919, l'expansion urbaine par lotissements se poursuit après guerre, reproduisant et achevant souvent les trames initiées dans les années 1920. Si l'architecture et les surfaces habitées évoluent, le principe de maisons, voire petites villas, dans une parcelle avec jardin arrière et jardin de devant clôturé reste la règle, et préserve la typologie des îlots de plus en plus ouverts.

#### RUE DE LA PAIX 2

- A l'Ouest : rue de la Paix/rue de Dachstein : vers 1950 en deux phases sur une trame définie dans les années 1930, petites villas et immeubles avec de grands jardins de devant clôturés, villas unifamiliales à rez-de-chaussée surelevé ou de plein pied et 1 étage et combles.



Rue de la Paix



Rue de la Paix



#### Espaces libres

Le végétal est très présent dans ses lotissements. Les arbres, haies, treilles, venelles paysagères contribuent à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et procurent un sentiment de fraîcheur et de cadre paysager de qualité. Les jardinets participent au caractère jardiné de la ville.



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**GRASWEG 2**

Au Nord, à la limite du ban communal, le projet du quartier du Grasweg est commun à la ville et aux propriétaires des terrains, à la faveur du droit local. Il comprend les rues de Kilstett, de Bitche, de Herrlisheim et de La-Wantzenau. Le lotissement est construit en 2 phases à partir de 1954 puis en 1973 (à l'extrémité de la rue de Herrlisheim) par F. Grutter architecte.

D'abord constitué de maisons uni et plurifamiliales (étage carré sur rez-de-chaussée surélevé) en 1954, les bâtiments relèvent de l'immeuble mitoyen en 1973.

L'existence d'un cahier des charges, la qualité du bâti présentant des décors architectoniques en grès ou en béton texturé contribuent à l'homogénéité du quartier urbain et concourent à la qualité paysagère de l'ensemble.



Rue de Kilstett

**ILOT SEMI-FERME APRES 1945****SOCLE PATRIMONIAL**

- Permanence de l'urbanisme végétal (îlots ouverts, jardins de devant, jardins arrières) initié au début du 20<sup>e</sup> siècle.
- Qualité architecturale du bâti.
- Intérêt écologique des espaces plantés.

**ROSERAIE**

Au sud-est : le lotissement construit en 1953, entre la rue de la Roseraie, la rue Louis Pasteur et la rue des Contades, en accession à la propriété sur une partie de l'ancien jardin Krémer (parc de la Roseraie) et en contrebas du Parc du château.

L'aménagement est réalisé par G. Stoskopf. Le programme comprend 47 maisons individuelles et 6 maisons plurifamiliales d'architecture très variée (de plain-pied ou en RDC surélevé), dans un environnement très végétalisé.



Rue de la Roseraie



Rue de la Roseraie



Rue de la Roseraie - détail porte d'entrée

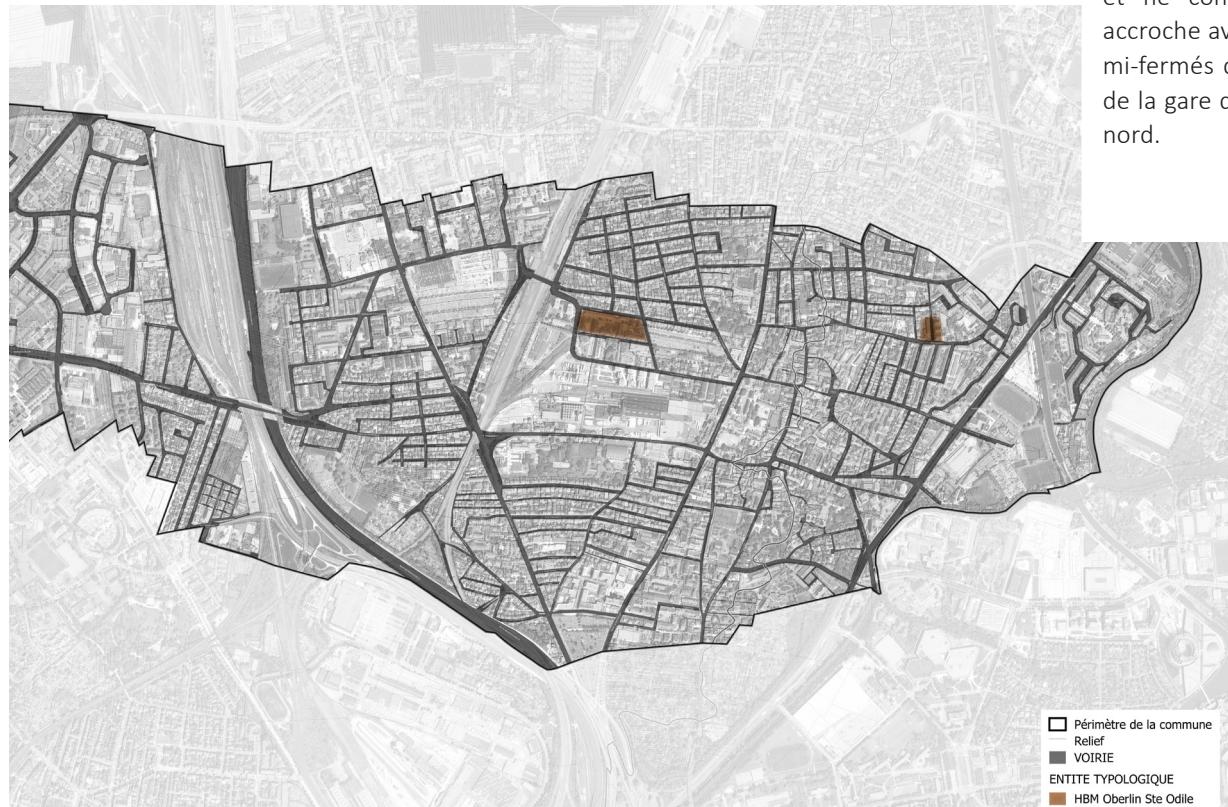
**ENJEUX**

- Conserver la nature paysagère des lotissements.
- Conserver les caractéristiques typologiques d'îlots semi fermés et végétalisés.
- Préserver la continuité avec les premières phases des lotissements notamment avec les jardins de devant et les coeurs d'îlots végétalisés.
- Encadrer les travaux d'aménagements et d'amélioration thermique des bâtiments afin d'en préserver la qualité architecturale.

## 2.5.2...DERNIERS HBM/PREMIERS HLM

Ces premières innovations architecturales pour du logement abandonnent le concept de l'îlot au profit de « barres » et de « blocs » implantés dans un terrain ouvert et végétalisés.

Déjà auteurs des H.B.M. des rues d'Alsace et de Lorraine, Henri Risch et Herveh sont à nouveau maîtres d'œuvres de ces opérations



### HLM SAINTE-ODILE

HLM rue Sainte-Odile, rue de Wissembourg (1958), sur les terrains de la SNCF et des Hospices civils de Strasbourg. Cette opération de 172 logements en 9 blocs, orientés nord-sud et est-ouest occupe un îlot complet très peu traversant contribuant à l'éloignement visuel et physique du lotissement de la gare.

Malgré des couvertures en tuiles et certains éléments de décoration des encadrements de portes et de baies, rappelant la cité Oberlin, la cité Sainte-Odile présente un intérêt architectural moindre et ne constitue aucune accroche avec les îlots semi-fermés du lotissement de la gare qui la borde au nord.



Vue de l'opération Sainte-Odile avec en arrière plan le site Heineken



## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

**H.B.M. RUE D'OBERLIN**

L'opération de la rue Oberlin témoigne de la "transition" entre les cités HBM de l'avant-guerre et les futurs grands ensembles. Située à l'extrémité de la rue d'Adelshoffer, elle fait face aux premières HBM des rues d'Alsace et de Lorraine. En 1948, la commune met gracieusement le terrain à disposition de l'Office et prend également en charge les travaux de viabilisation (construction de la voie d'accès et mise en place des canalisations). La cité est achevée en 1951.

A l'est, trois immeubles de trois étages orientés nord-sud. A l'ouest, une « barre » de trois immeubles de trois étages parallèles à la rue.

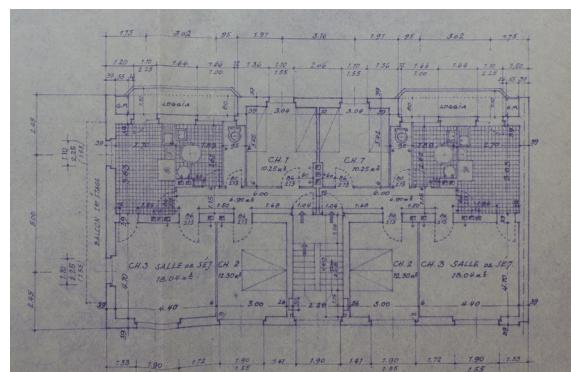
A l'intérieur les logements traversants, au nombre de 60, sont constitués de trois et de deux pièces. Les espaces libres sont aménagés en cours et en jardin. La voie est bordée d'arbres, conformément au projet initial. Cette opération est particulièrement qualitative par le soucis de la composition des façades et des toitures et la qualité des détails des éléments architectoniques.



Façade arrière sur jardin d'un bâtiment



Vue depuis la rue Oberlin



Plan des étages courants



Vue depuis la rue d'Adelshoffen

**HBM - OBERLIN****SOCLE PATRIMONIAL**

- Qualité architecturale et décorative du bâti.
- Qualité urbaine et paysagère par son échelle s'intégrant dans le tissu urbain notamment avec l'opération des HBM lui faisant face.
- Qualité des espaces libres à l'échelle du jardin.
- Mémoire de la politique de construction de logements sociaux de la ville de Schiltigheim.

**ENJEUX**

- Conserver la qualité architecturale et les détails architectoniques des bâtiments.
- Préserver et valoriser les espaces libres et jardins.
- Encadrer qualitativement la mutation du bâti dans le cadre de travaux d'amélioration du confort des logements.

## 2.6 LA RÉNOVATION URBAINE DU CENTRE ANCIEN - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN CALSAT

Henri-Jean Calsat (1905-1991) fut un architecte emblématique de l'après-guerre et des Trente glorieuses en général. Il réalise un certain nombre de projets dans les colonies françaises de l'époque, tout d'abord en Algérie, mais aussi au Cameroun, en Côte d'Ivoire et au Congo. Il se spécialise notamment dans la construction d'hôpitaux dans ces pays et devient à ce titre consultant pour l'OMS pendant une quinzaine d'années. Après la décolonisation, il réalise en France un grand nombre de projets d'aménagements urbains et de logements en Alsace, Lorraine et dans le département de Seine-et-Marne.

Le plan directeur "CALSAT" (du nom de l'architecte, également co-auteur du bâtiment de la nouvelle mairie, de la piscine municipale, le Marais...) prévoyait de raser une bonne partie du vieux Schiltigheim, jugé impropre à la modernité.

La forte demande en logements modernes et neufs devait justifier ce type de projets, de style international-contemporain.

Cette dynamique de destruction fut stoppée in extremis par l'arrivée d'une municipalité militant pour la préservation du Schiltigheim "authentique" et la préservation du "Vieux Schilick" et de ses habitants.

Remodelé en 1968, le Plan Calsat est définitivement annulé en 1980.

Henri-Jean Calsat réalise également le grand ensemble du Marais décrit au chapitre suivant.

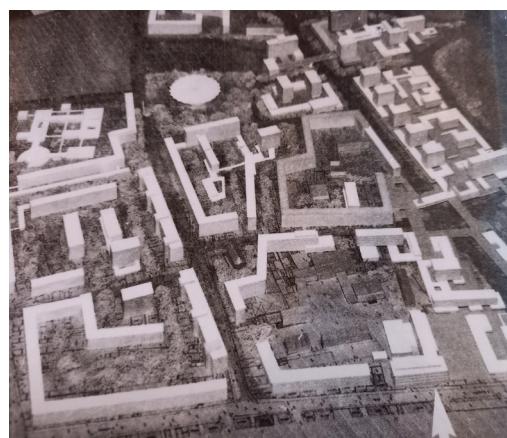
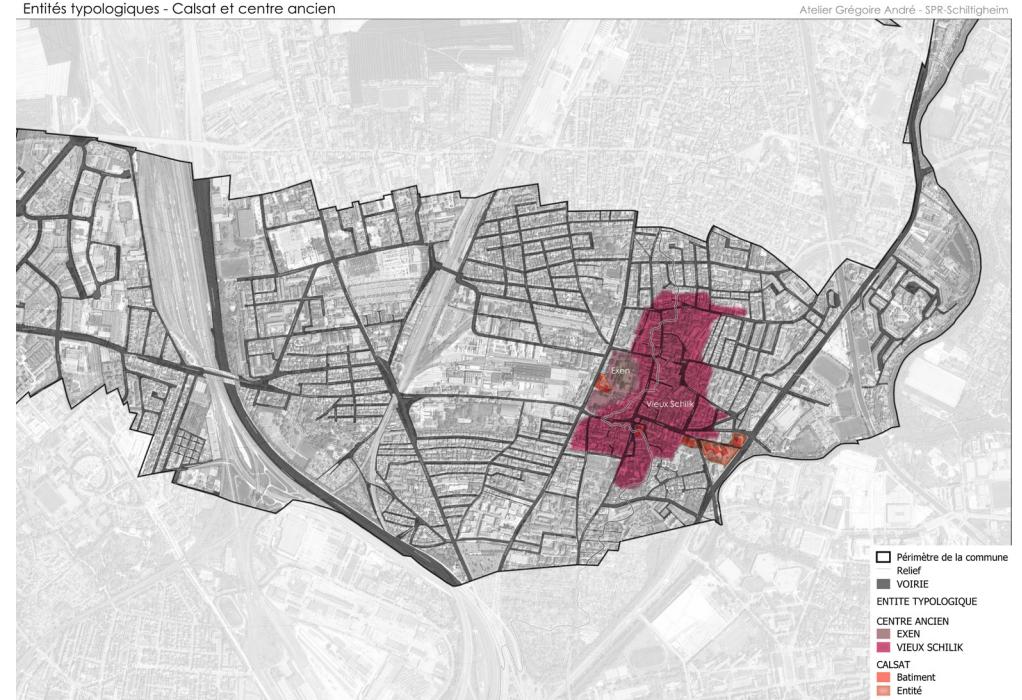


Photo projet Calsat exposée à la ferme Link



Projet rue de l'Abattoir, Rue du Barrage - Calsat 1958

Entités typologiques - Calsat et centre ancien



## RÉNOVATION URBAINE DU CENTRE ANCIEN

### SOCLE PATRIMONIAL

- Mémoire du mouvement de rénovation urbaine et de sa modification
- Symbole et signal de la tour du Square ou tour Steinmetz et du nouvel Hôtel de Ville.
- Qualités architecturale et technique de la tour du Square ou tour Steinmetz et du nouvel Hôtel de Ville.

### ENJEU

- Conserver la qualité architecturale de la tour du Square ou tour Steinmetz et du nouvel Hôtel de Ville.
- Mettre en valeur les abords de ces bâtiments afin de les raccrocher davantage à leur environnement.

## CHAPITRE 5 - Les paysages urbains et leurs typologies bâties et non bâties

### **La tour du Square ou tour "Steinmetz"**

Cet immeuble est érigé d'après les plans de Henri-Jean Calsat et de Louis Schneider par le promoteur Claude Danner entre 1970 et 1972.

Ce nouvel ensemble immobilier remplace une ancienne malterie démolie à cette occasion. Le tracé de la rue des Lentilles a également été modifié.

La tour du Square s'inscrit dans le plan directeur d'urbanisme "CALSAT", accueillant de très nombreux logements modernes, avec commerces et services libéraux.

Construite sur une dalle et regroupant des services et commerces au RDC, elle abrite des logements généreusement ouverts sur ses 4 faces.

Cette tour à la limite du centre ancien de Schiltigheim, construite sur le point haut du Vieux Schilick (à proximité de l'ancien château) apparaît aujourd'hui comme un symbole et un signal dans la ville.



Tour côté croisement rue de la Mairie, rue Principale - entrée du Vieux Schilick



Tour côté rue des Lentilles

### **L'hôtel de ville**

Avec la tour du Square ou tour Steinmetz, le nouvel hôtel de ville est le symbole de la rénovation urbaine du centre ancien à travers notamment l'affirmation monumentale des principes de l'architecture moderne appliquée par H.J. Calsat.



### **Rue de l'abattoir**

Au nord, de part et d'autre de la rue de l'Abattoir, une opération de logements est réalisée (1963, 1977 à 1979) de petits immeubles collectifs et de maisons individuelles (en rez-de-chaussée ou à un étage carré).



### **Opération immobilière**

Rue du Barrage, rue Contades, avenue Pierre-Mendès-France.

Au sud, trois opérations immobilières (1967 et 1971) du cabinet d'architecture privé Calsat et associés qui illustrent les principes urbanistiques de Calsat : construction sur dalle, association dans des blocs d'immeubles de huit à dix étages de logements collectifs, équipements et commerces, nombreux espaces verts. Ces immeubles associent des espaces de bureaux et de commerces dans les niveaux inférieurs et des logements.



## 2.7 LA CONQUÊTE DE TERRITOIRES PÉRI-PHÉRIQUES

### 2.7.1...LES GRANDS ENSEMBLES

Les grands ensembles (par exemple le quartier des Ecrivains à Schiltigheim et Bischheim) se sont élevés dans les années 50/60/70. Ces grands ensembles forment un tissu singulier, caractérisé par un parcellaire de grande dimension et un bâti standardisé discontinu. Le bâti, le plus souvent des ensembles de barres et de tours est organisé selon des logiques d'ensoleillement des logements et non par rapport à l'espace public.

Contrairement au sentiment qui s'en dégage, ce tissu, constitué de barres et/ou de tours aux hauteurs importantes, est peu dense avec une emprise au sol très faible favorisant des grands espaces ouverts végétalisés par la suite.

La création de ces cités s'accompagne d'équipements comme des temples, des églises, des établissements scolaires, des commerces, la piscine olympique.

Entités typologiques - Grands ensembles



### Espaces libres

Squares ouverts, parcs et plantations arborées qualifient les espaces libres et traversants de ces grands ensembles. Le Square de l'Erable en est un bon exemple ainsi que les plantations entre les barres d'habitations Rue de la 2<sup>e</sup> Division Blindée.



## A. QUARTIER DES MARÉCHAUX

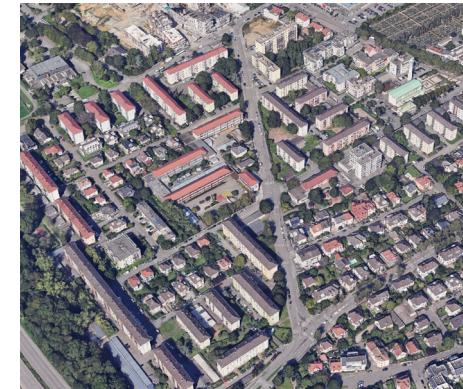
### **SECTEUR URBAIN CONCERTÉ QUARTIER DES MARÉCHAUX**

Rue Kléber, avenue du 23-Novembre, rue Foch, rue Leclerc, rue Lyautey, rue Gouraud, rue Joffre, rue Vauban, avenue de la Deuxième-Division-Blindée, rue Rapp, rue Kellermann :

L'aménagement de ce secteur se fait en deux temps sur une trame orthonormée à l'exception d'un axe (rue du 23-Novembre) traversant le secteur du sud-ouest au nord-est. Un premier projet d'une superficie d'environ 1,2 hectare est soumis par H.J. Calsat et approuvé en 1956. Il intègre l'église Notre-Dame de l'Immaculée-Conception et le presbytère catholique à l'extrémité ouest du quartier, autour desquels l'aménagement d'une place est prévu, et associe des logements collectifs (Logeco), des maisons individuelles et des équipements scolaires. Le plan de la seconde tranche, approuvé en 1957, s'étend sur environ 325 ares. Il se développe à partir du premier secteur vers le nord.

L'aménagement de la voirie se fait entre 1957 et 1959. La majorité des logements collectifs sont construits par le Foyer Moderne et sont l'oeuvre de l'architecte Edouard Kah avec le Secteur urbain concerté aménagé entre la route du Général-de-Gaulle et la gare de triage d'Hausbergen. Réseau de voies globalement orthonormé

Le bâti est constitué d'immeubles collectifs en barre et de maisons pavillonnaires isolées ou en bandes comprenant trois établissements scolaires. Les équipements se poursuivent dès 1959 avec l'augmentation du nombre de classes de l'école primaire, la création d'une école maternelle, d'un collège puis d'un centre médico-social. En 1997, la place de l'église Notre-Dame de l'Immaculée-Conception a été réaménagée.



Photographies peu après la construction. (c) S.R.I.



Maisons plurifamiliales



Eglise Notre-Dame de l'Immaculée Conception



Maisons plurifamiliales



Barres de logements

## B. GRAND ENSEMBLE DU MARAIS

Au début des années 1960, le lieu-dit Muhlwoerth est occupé par des jardins ouvriers. En 1963 et malgré l'opposition d'une partie des élus qui regrettaien la disparition des jardins, la municipalité décide d'y faire construire un grand ensemble. Celui-ci devra accueillir environ 2600 personnes réparties en 790 logements.

Le projet d'aménagement est confié à Henri-Jean Calsat.

Celui-ci doit concevoir le plan du quartier, assister la commune dans ses démarches pour l'autorisation de lotissement et assurer la coordination des architectes chargés de la réalisation des bâtiments et des équipements.

Dès l'année suivante il dresse un plan masse constitué de 11 immeubles d'habitations de 5 étages organisés autour d'une place. Celle-ci, occupée par plusieurs équipements de proximité (commerces, maison de jeunes, école), est conçue comme un lieu de sociabilité.

Elle est reliée par des cheminements piétonniers aux différents bâtiments d'habitation et équipements périphériques.

Le traitement des espaces verts doit contribuer à faire pénétrer la nature jusqu'au coeur du quartier. Entre 1964 et 1968, le projet est quelque peu modifié. Les équipements de la place centrale sont éclatés dégageant ainsi davantage d'espace de circulation au centre de la place.

Au début de l'année 1966, les travaux sont engagés. Dès le mois d'octobre les premiers habitants prennent possession de leurs logements.

Les immeubles de la rue du Languedoc, dus à l'architecte strasbourgeois Louis Schneider, sont inaugurés l'année suivante. Ils sont destinés en priorité aux personnes relogées dans le cadre de l'opération de rénovation du centre ville et aux habitants de la cité provisoire Comessa.

L'école maternelle est inaugurée en septembre 1970. L'école primaire est construite en 1974-1975. En 1989, un terrain de jeu, conçu en concertation avec des enfants, est aménagé en bordure de l'Ill.

Le grand ensemble du Marais a fait l'objet d'un programme de réaménagement, conduit de 1997 à 2007 (aménagement d'un mail piétonnier, construction de la Maison de l'Enfance, aménagement de squares et aire de jeux).



SRI

## C. CITÉ ERSTEIN - QUARTIER DES ECRIVAINS

L'initiative du projet de grand ensemble revient à l'Office Public HLM du Bas-Rhin qui propose en 1959 à la commune de Schiltigheim la construction de 1000 nouveaux logements sur son ban.

A cette fin, la commune vend à la Société d'Aménagement et d'Equipement de la Région de Strasbourg (SERS) le terrain Ribs-Ritter qu'elle a acquis en 1956 en bordure nord du territoire communal à la jonction avec la ville de Bischheim.

Ce terrain, de près de 600 ares, était alors loué au Ministère de la Reconstruction et du Logement qui y avait installé 50 baraquements provisoires en 1946. En 1963, la commune de Bischheim vend à son tour à la SERS des terrains non bâtis qu'elle a acquis par voie d'expropriation.

La SERS, chargée du plan d'aménagement, propose la construction d'un grand ensemble à cheval sur les bans de Schiltigheim et de Bischheim. La conception du projet est confiée à l'architecte Gustave Stoskopf.

Ce dernier prévoit la construction d'immeubles collectifs destinés à accueillir 977 logements économiques ainsi que de nombreux équipements collectifs, une église catholique (elle n'apparaît que dans les premières propositions), un centre social, un centre médical, une maison de jeunes, un centre commercial, un groupe scolaire, une garderie d'enfants. Le projet est validé en 1961.

En 1963, le nombre de logements est élevé à 1205 et la maison des jeunes est supprimée. Les travaux d'aménagement sont engagés dès 1961.

Le plan de la cité est structuré par un réseau de voies orthonormé dessinant au centre une place principale. Le bâti de la première tranche est constitué de 9 barres de 4 à 9 étages, de 3 tours (deux de 10 étages et une de 14) ainsi que de 20 blocs en forme d'avions, de dimensions plus modestes et hauts de 4 étages. Les dispositions des tours et des barres en font des éléments structurant de l'ensemble : elles ferment la cité au nord et à l'est et enserrent la place centrale.

La construction des bâtiments est menée en trois tranches. Contrairement au projet initial, seule une partie des équipements sont effectivement aménagés : l'école maternelle (à partir de 1964), le collège, le centre social et familial (créé en 1973).

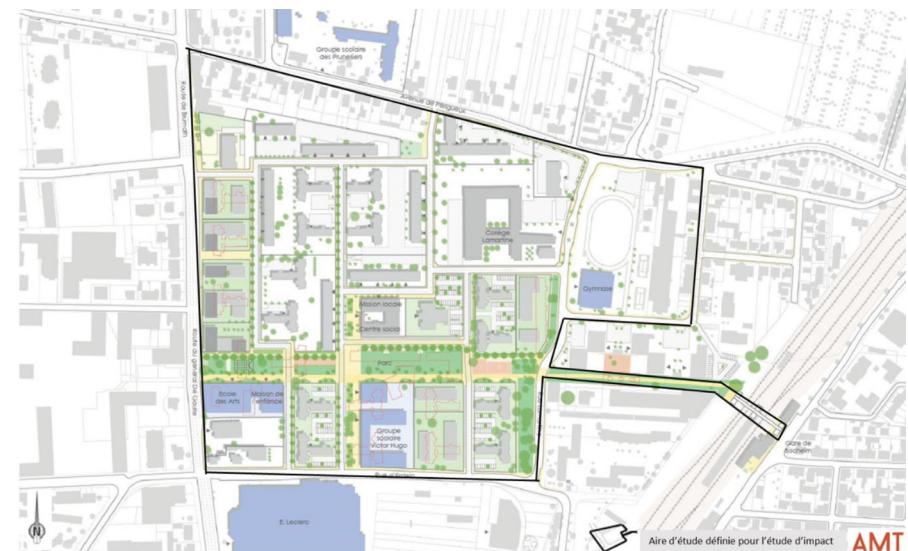
En 1967, la municipalité de Schiltigheim décide de l'extension de la cité. Les terrains sis sur son côté est sont classés en zone d'habitation (rue Colette).

Dès 1980, la cité fait l'objet d'un premier programme de réhabilitation conduit jusqu'en 1989. Le quartier des Écrivains fait aujourd'hui l'objet d'un programme de requalification urbaine.

### La programmation du projet de renouvellement urbain

Dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier des Ecrivains, le projet prévoit :

- la requalification et la résidentialisation d'immeubles ;
- la démolition d'immeubles et d'équipements publics ;
- la construction de nouveaux immeubles et d'équipements publics ;
- le réaménagement des voies;
- la rénovation d'équipements publics ;
- la création de parcs et squares dont un mail piétonnier planté.



Projet de renouvellement urbain du quartier des Ecrivains (Source : Plan guide, AMT, décembre 2020)

## 2.7.2...LES ZONES D'ACTIVITÉ : LA CONQUETE DE L'OUEST APRÈS 1976

### Espace Européen de l'Entreprise

L'Espace Européen de l'Entreprise est situé dans la **partie ouest** de la Ville, sur une **superficie de 120ha** conçue pour faciliter les échanges entre les entreprises, les institutions et les étudiants des domaines tertiaires et du numérique. Ainsi, cet espace regroupe aujourd'hui 1500 étudiants et 550 entreprises employant près de 9 000 salariés, dont le nombre devait atteindre 580 entreprises et 11 000 salariés d'ici fin 2018.

On y retrouve un éventail assez complet d'entreprises régionales, nationales et internationales dans les domaines de la technologie : éolien, innovation numérique... la plupart labellisées « French Tech », et des services : banques, assurances, expertise comptable, sécurité, bureaux d'études, d'architecture, de promotion immobilière... mais aussi des institutions comme la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers d'Alsace, Pôle Emploi, une chambre syndicale du MEDEF, le Service Des Eaux et de l'Assainissement, l'Association Régionale des Industries Alimentaires, la Direction Nord-Est d'Orange... ainsi qu'un campus universitaire comprenant l'Ecole Catholique d'Arts et Métiers, l'IUT Louis Pasteur, l'Ecole Européenne de Chimie Polymères et Matériaux, le Lycée Charles de Foucault et le CNRS.

Des services ont également été implantés en complément pour répondre aux besoins (crèches, restaurants, hôtels, salles de sport et de fitness, professionnels médicaux ...)

Des pistes cyclables et chemins piétons arborés et végétalisés ont été élaborés, 25% de la superficie totale de la zone ont été transformés en espaces verts, tandis qu'un bassin technique de 65 000m<sup>2</sup>, soit 7ha, a été créé en son centre, recueillant les eaux de pluie et permettant une vie aquatique spontanée.

L'Espace Européen de l'Entreprise est relié par les autoroutes A4 et A350. Considéré comme l'un des huit sites d'excellence de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le plan est composé par un urbanisme végétal de grande qualité avec de nombreux alignements et doubles alignements d'arbres, la création d'un lac artificiel au cœur du schéma directeur et des parkings ombragés avec arbres de grand développement participent à l'image globale du site. C'est le seul quartier de Schiltigheim a avoir été pensé dès le départ avec de grandes avenues arborées continues.



# CHAPITRE 6 - DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE

## 1. Synthèse globale des enjeux

La ville de Schiltigheim présente une densité bâtie importante et éclectique, héritière d'une histoire qui a construit l'identité singulière car plurielle de la ville.

C'est une mosaïque urbaine traversée par des entités paysagères linéaires structurantes, mais aussi ponctuelles qui articulent les pièces urbaines entre elles, et servent au cas par cas de transition.

La lecture de l'espace urbain est, de premier abord, assez complexe.

Si le « Vieux Schilick » est identifiable dans son paysage et sa configuration, héritier de la société agraire installée sur la terrasse loessique et composé de façon prédominante par des fermes en pans de bois avec pignon sur rue, le développement industriel et l'urbanisation spontanée dès le 19<sup>e</sup> siècle conduisent au fractionnement du territoire par les deux voies de chemin de fer et leurs multiples embranchements industriels ainsi qu'à la création d'espaces publics non contrôlés lors de la réalisation des lotissements. Il en ressort également l'implantation brassicole et, plus largement, industrielle sur de grandes emprises aujourd'hui en mutation.

Schiltigheim est ainsi dotée d'un important patrimoine. La commune est désireuse d'inscrire la valorisation du patrimoine culturel, historique et industriel au centre des enjeux de planification urbaine. Ce patrimoine est également le témoin d'une dimension sociale et immatérielle. L'histoire singulière de la ville et son passé industriel restent ancrés encore aujourd'hui dans la mémoire collective de la ville.

Ainsi, les composantes patrimoniales les plus emblématiques justifiant le caractère remarquable du site sont identifiées comme les témoins de ses grandes étapes de développement :

- Le bourg agricole historique
- L'emprise du couvent Saint-Charles
- La révolution industrielle et l'importante activité brassicole dont certaines grandes emprises sont encore lisibles ou existantes
- Les lotissements associés à cet essor industriel
- L'héritage du plan Calsat
- Les premiers HBM.

Il en ressort plusieurs enjeux :

### ■ Centre ancien :

- La reconnaissance et la préservation de la rupture de pente de la terrasse loessique, témoignant de l'implantation historique.
- Le maintien de la lisibilité du village-rue et du parcellaire ancien laniéré encore visible dans le Vieux-Schilick.
- La sauvegarde, la conservation du tissu bâti représentatif de la création et de l'évolution du centre historique : bâti agricole et artisanal, bâti de densification du 19<sup>e</sup> siècle
- Le maintien d'espaces libres de respiration, de cours latérales, de schlupf, ...

### ■ Parcelles et patrimoines industriels :

- La préservation en tant que valeur patrimoniale mais aussi valeur mémorielle des grandes entreprises industrielles encore existantes et une vigilance quant à leur évolution.
- La reconnaissance et protection des lotissements issus de l'industrialisation : maintien des jardins de devant, reconnaissance du patrimoine et de sa dimension sociale, encadrement de l'évolution, enjeu lié au risque de densification des espaces libres.

### ■ Les premiers HBM :

- La reconnaissance d'une grande qualité architecturale et urbaine, de composition et de décors offrant un bel exemple de l'architecture hygiéniste.
- Le maintien de la qualité urbaine et paysagère de cet urbanisme qui intègre un double alignement d'arbres dans chaque rue et un cœur d'îlot arboré de grande qualité.

### ■ Patrimoine issu du plan Calsat :

- Reconnaissance du patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle au travers de la tour du square, signal dans la ville et marquant la frange du centre ancien (porte de l'entrée dans le village historique et implantation au croisement d'axes historiques).

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux

**Espaces paysagers :**

Des enjeux de valorisation et de conservation du paysage sur les parcs publics et îlots St-Charles.

Les différents motifs paysagers détaillés aux chapitres précédents participent à l'identité de la ville. Ils accompagnent son évolution typologique urbaine et architecturale. Il s'agit donc de les préserver, de les conserver dans leur diversité et en adéquation avec les entités urbaines auxquelles ils sont associés.

Leur protection est morcelée et incomplète au PLU

Le PLU protège par leur inventaire cartographique et leur inscription au règlement écrit un certain nombre de motifs paysagers participant à l'identité de Schiltigheim. Leur inventaire n'est cependant pas exhaustif, la ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg à travers le SPR mais aussi dans le prochain volet réglementaire on décidé de porter cet inventaire de manière plus systématique afin de protéger :

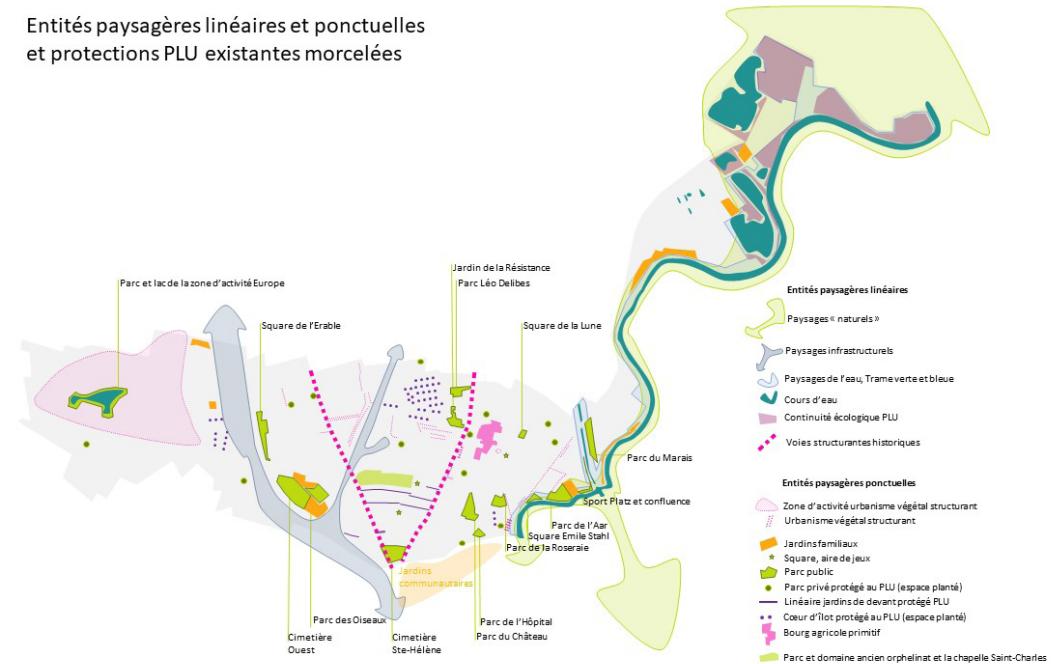
- Les linéaires de jardins de devant
- Les alignements d'arbres, mails
- Les arbres remarquables
- Les coeurs d'îlot plantés
- Les linéaires boisés liés aux infrastructures (ferroviaire et routière)

**ENJEUX DE PROTECTION SUPPLÉMENTAIRES DES ENTITÉS PAYSAGÈRES**

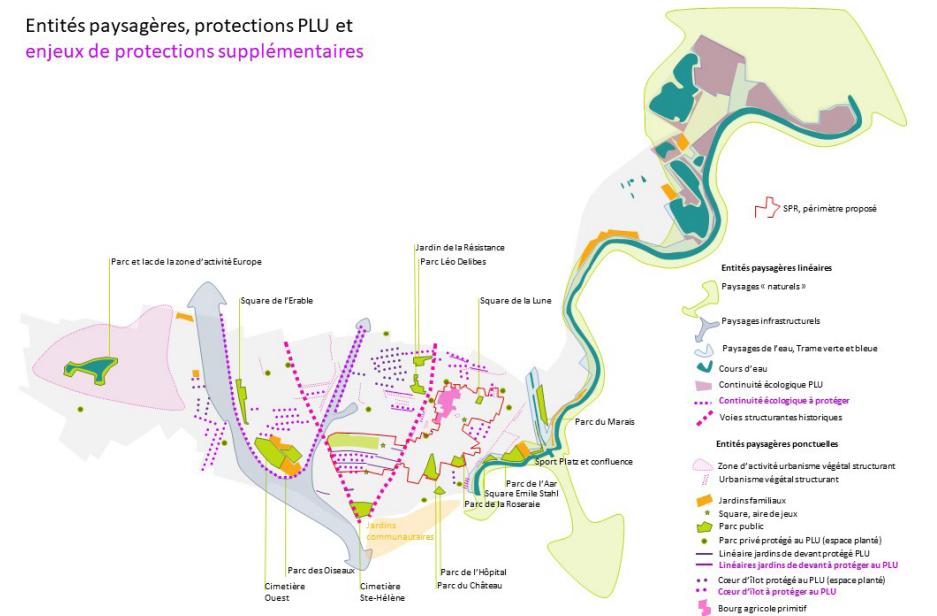
La carte ci-dessous permet de mesure l'écart entre les protections existantes (ci-dessus) et nos relevés de terrain (ci-dessous)

Les lotissements appartiennent à une typologie d'opération d'urbanisme que l'on retrouve sur tout le territoire de l'Eurométropole. Les cités jardins, HBM... ont été construits par les agences d'architecture locales comme celle de Henri Risch, et un inventaire à l'échelle de l'agglomération permettrait leur protection dans la prochaine révision.

Entités paysagères linéaires et ponctuelles et protections PLU existantes morcelées



Entités paysagères, protections PLU et enjeux de protections supplémentaires



## 2. LES PROBLÉMATIQUES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Les critères juridiques des sites patrimoniaux remarquables sont donnés par l'article L. 631-1 du code du patrimoine qui les définit : « sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables, les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager un intérêt public. Peuvent être classés au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation et à leur mise en valeur ».

Le site patrimonial a vocation à reconnaître les patrimoines multiples de Schiltigheim dont la sauvegarde, la mise en valeur et l'encadrement de l'évolution seront en corrélation avec les outils de gestion qui le règlementeront.

La cohérence avec les protections patrimoniales existantes a également été vérifiée comme le recouvrement total du site inscrit existant et la complémentarité avec le Périmètre Délimité des Abords et les Abords existants.

### 2.1 LES CRITÈRES DE CHOIX DE LA DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

La singularité des patrimoines de Schiltigheim qui s'incarment dans les différents paysages historiques de la ville est que ceux-ci sont fragmentés de part leur constitution et leur évolution typologique.

Dans un premier temps, il a été admis très naturellement que le noyau du périmètre du Site Patrimonial Remarquable devait se situer dans l'ancien village.

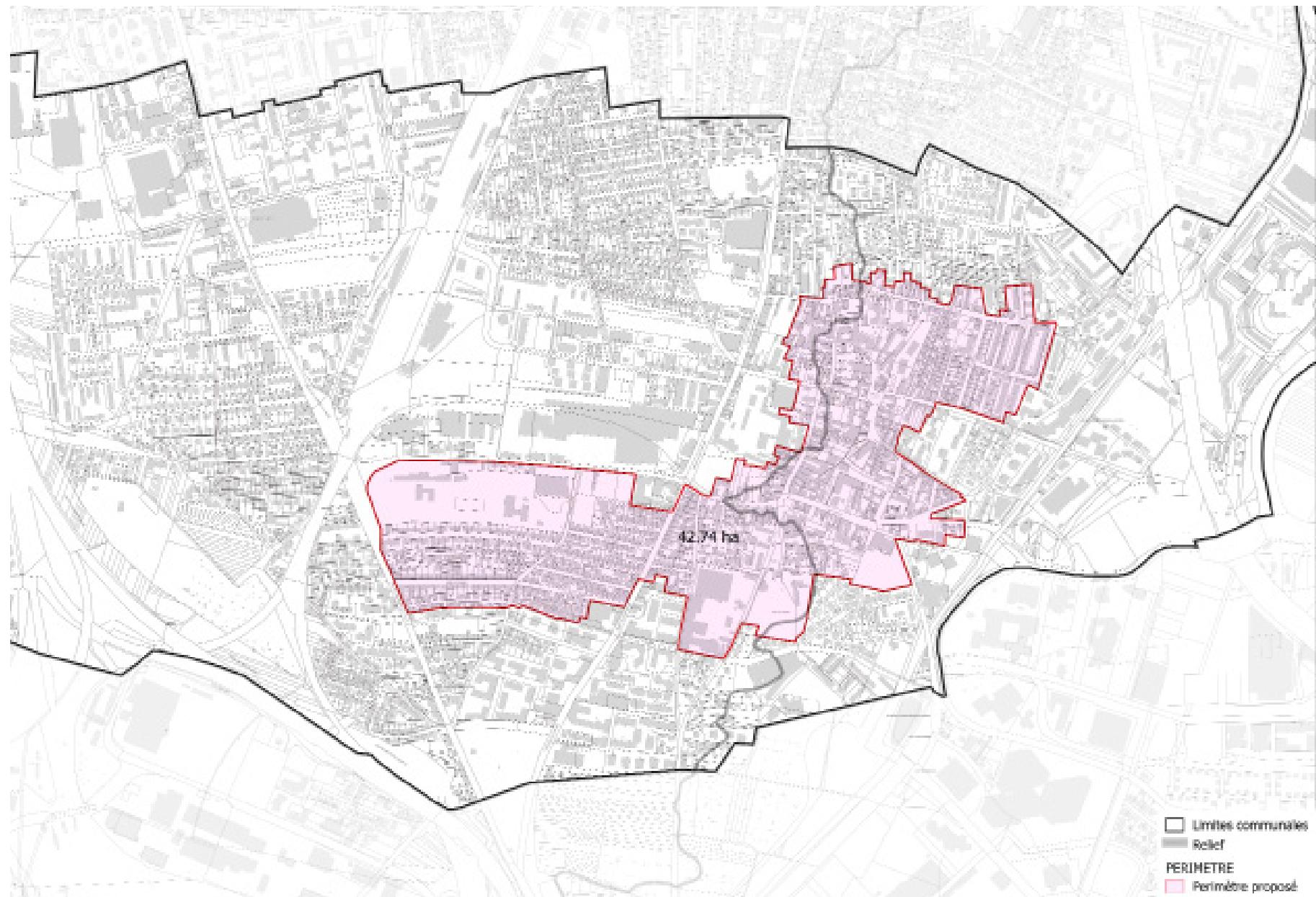
Les limites du périmètre ont par la suite été déterminées par des discontinuités dans le tissu urbain (bâti et non bâti) et des lignes de fracture comme les infrastructures.

Au-delà de ces limites, se trouvent des paysages historiques et typologiques dont la valeur patrimoniale a été identifiée et dont l'éloignement du centre du Vieux Schilick aggravé par des ruptures urbaines importantes ont empêché leur intégration, au risque aussi de définir un périmètre trop ambitieux.

Les limites sont donc le résultat d'arbitrage entre la reconnaissance patrimoniale et mémoire et les outils de gestion adaptés.

Ainsi parce que l'extension urbaine de Schiltigheim s'est développée, à partir de l'ancien village, par lotissements concomitants sur différentes zones du territoire à proximité de pôles d'attractivité comme la gare et les industries du quartier des Malteries dans la pointe méridionale, le Site Patrimonial Remarquable identifie le bourg historique et son extension en périphérie immédiate du noyau d'urbanisation témoignant de la genèse de la ville et de son développement à partir de la fin du 19<sup>e</sup> siècle grâce à sa vocation industrielle.

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux



La surface du Site Patrimonial Remarquable de Schiltigheim définie par ce périmètre est de 42,74 hectares.

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux

**Le périmètre englobe et reconnaît :****LE NOYAU VILLAGEOIS FONDATEUR SUR LA RUPTURE DE PENTE DE LA TERRASSE LOESSIQUE ET SES FRANGES**

Déjà reconnu par le site inscrit, le périmètre comprend les deux rues (rue Principale et rue d'Adelshoffen) à partir desquelles s'est développé le village, du site du Dinghof au nord au site du château de Hohenhüss au sud. Le périmètre ne comprend pas le site de l'Exen à l'ouest et s'étend jusqu'aux extensions méridionales du début du 19<sup>e</sup> siècle à l'est (le long de la rue de la Mairie, du Barrage puis du Tribunal).

Deux bâtiments érigés à l'occasion du plan de rénovation urbaine de Calsat font partie du périmètre dont la tour Steinmetz dominant le quartier de la rue des Lentilles, à l'extrémité sud de la rue Principale.

La densité patrimoniale dans ce secteur est indéniable, regroupant dans une grande cohérence typologique les anciennes fermes et auberges datant, pour les plus anciennes du 17<sup>e</sup> siècle et majoritairement du 19<sup>e</sup> siècle témoignant de la densification au cours de cette période de la première industrialisation dans un parcellaire laniéré d'origine agricole.

Ce secteur est d'ailleurs celui qui comprend le plus de bâtiments dont les extérieurs témoignent d'une architecture remarquable relevée par les services de l'Inventaire Régional et le PLUi.



La rue Principale



La rue d'Adelshoffen



Le square du Château avec en arrière plan la tour Steinmetz marquant l'entrée méridionale du Vieux Schilick



Le bâti du square du Château



La rue du Tribunal depuis le tribunal, vers la tour Steinmetz et l'entrée du Vieux Schilick



La rue du Brochet débouchant sur la rue de la Mairie



La rue des Chasseurs avec en arrière plan la brasserie Schutzenberger



La rue de la Mairie à l'entrée du Vieux Schilick, vue vers l'ouest

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux

**LA VALEUR PATRIMONIALE DE L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE :**

Et notamment brassicole de la ville de Schiltigheim par l'intégration du site industriel de la brasserie Schutzenberger, dernière emprise « historique », authentique et cohérente avec le bâti correspondant à différentes périodes d'évolution du site.

L'intégration dans le périmètre répond aux enjeux actuels de sauvegarde dans le processus de mutation du site.



Façade de la brasserie sur la rue du Patrie



Cour dans la brasserie



Rue des Chasseurs, limite occidentale du site de la brasserie

**LA PREMIÈRE EXTENSION URBAINE D'INITIATIVE PRIVÉE :**

Avec des lotissements linéaires (petites maisons ouvrières et immeubles de rapport) de la fin du 19<sup>e</sup> siècle au début du 20<sup>e</sup> siècle, qui se sont développés, en même temps que les sites industriels, en articulation méridionale avec le « Vieux Schilick » et le nord du quartier des Malteries, et le long de la rue d'Adelshofen sur les arrières des parcelles au nord-est du bourg.



Rue Moser



Rue de Mundolsheim



Rue du Soleil

## LA POLITIQUE PUBLIQUE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Et notamment après 1919 avec les opérations des HBM des rues d'Alsace et de Lorraine et les HLM de la rue d'Oberlin, tout en restant dans la continuité de la rue d'Adelshoffen. La prise en compte de ces opérations permet en outre de mettre en valeur le partenariat du maire Adolphe Sorgus et de l'architecte Schillicois Henri Risch.



## LA VALEUR HISTORIQUE, PAYSAGÈRE ET MÉMORIELLE DES PARCS

La reconnaissance des parcs historiques publics de la ville, le parc du Château avec en contrebas celui de la Roseraie témoignant de l'activité associative ouvrière.

La reconnaissance de la trame paysagère des jardins et des cours du Vieux Schilick mais également de l'urbanisme paysager avec les jardins de devant et les cœurs d'îlot jardinés.



## LA VALEUR HISTORIQUE ET PATRIMONIALE DE L'ÎLOT DE L'ANCIEN ORPHELINAT SAINT-CHARLES

L'ancien îlot de l'orphelinat a été intégré en totalité dans le périmètre en raison de l'ancienneté de son implantation (1855) et de l'intérêt architectural des bâtiments d'origine encore en place, de son impact paysager (plus vaste jardin privé de la ville), de la valeur architecturale du bâti (chapelle) et des risques de densification.



Vue des bâtiments du site saint-Charles depuis la rue saint-Charles (extrémité est).



Vue du jardin du site St Charles, en arrière plan les bâtiments de la rue Jean-Jaurès dont les jardins sont mitoyens



Chapelle du couvent St Charles. (c) S.R.I. - photo Claude Menninger

Outre l'actuel îlot de l'orphelinat Saint-Charles, les parcelles encadrant le débouché de la rue des Malteries sur la rue Saint-Charles ont été comprises dans le périmètre malgré leur usage et leur état peu valorisant. En effet, côté est, la rue des Malteries est bordée par un parking poids lourds utilisé par le site Heineken, et de l'autre par un gymnase municipal pris sur l'ancienne propriété de l'orphelinat. L'objectif est donc de protéger et de valoriser l'ancien îlot de l'orphelinat dans sa totalité et de requalifier le débouché de la rue des Malteries et sa perspective vers le sud, sachant que l'occupation par les véhicules poids lourds va être remise en question par le départ du site de production Heineken.



Parking véhicules poids lourds à l'est du débouché de la rue des Malteries. Vue depuis la rue Saint-Charles



Débouché de la rue des Malteries sur la rue Saint-Charles

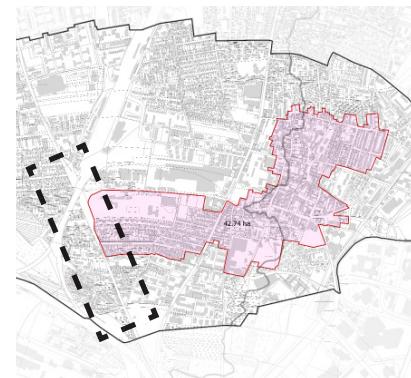


Gymnase à l'ouest du débouché de la rue des Malteries. Vue depuis la rue Saint-Charles

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux

**Au-delà du périmètre :****A L'OUEST : LA ROUTE DU GÉNÉRAL DE GAULLE**

Bien qu'ancienne voie romaine et bordée par des lotissements datant de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, comme le lotissement du Streng ou celui de la rue des Ecoles, le front urbain de la rue constitué à l'origine en séquences présente des ruptures, notamment avec l'ouvrage de franchissement des voies ferrées s'amorçant au débouché de la rue Jean Jaurès. Le périmètre ne franchit pas la route du Général de Gaulle. Son front urbain occidental fait partie du périmètre Délimité des Abords.



Vue de la route du Général de Gaulle vers le nord, au débouché de la rue Jean Jaurès à droite et à la naissance de la rampe de franchissement des voies ferrées



Vue de la route du Général de Gaulle vers le sud, au débouché de la rue Jean Jaurès à droite



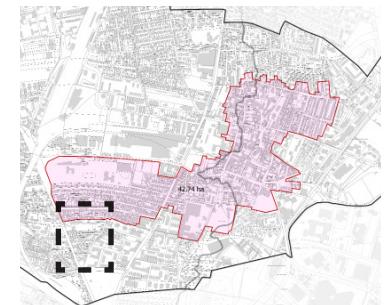
Vue de la route du Général de Gaulle vers le nord, après le franchissement des voies ferrées, au carrefour rue de Sélestat (à droite), rue de la Paix.



Vue de la route du Général de Gaulle vers le nord, après le franchissement des voies ferrées, au carrefour rue de Sélestat et rue de la Paix.

**AU SUD-OUEST : LA POINTE MÉRIDIONALE DE L'ANCIEN QUARTIER DES MALTERIES AU SUD DE LA RUE LOUISE (INCLUE DANS LE PÉIMÈTRE)**

Situées au sud de la succession des plus anciens lotissements linéaires (de la rue Jean-Jaurès à la rue Louise), ces rues également constituées en lotissements linéaires semi-fermés dans les années 1930 sur l'ancien site industriel de Vix Bara sont plus ou moins cohérentes à l'exception de la rue de Champagne. De plus, une rupture dans le tissu urbain entre la rue Louise et la rue Sainte-Hélène interdit toute continuité du périmètre. Ce secteur reste couvert par le Périmètre Délimité des Abords.



Opération immobilière récente au débouché méridional de la rue des Malteries bordant l'îlot Vix Bara



Vue de l'extrémité sud de la rue des Maltéries. A droite une opération immobilière récente, le bâti de têtes d'olt des rues Sainte-Hélène et rue Louise



Vue vers l'ouest de la voie privée de la résidence réalisée entre la rue Louise et la rue Sainte Hélène. A droite une maison de maître sur l'ancien site Vix Bara.



Vue vers l'ouest de la rue sainte Hélène depuis la rue du Général de Gaulle

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux

LA ROUTE BISCHWILLER, LE SITE DE L'EXEN, LA SAINTE-FAMILLE

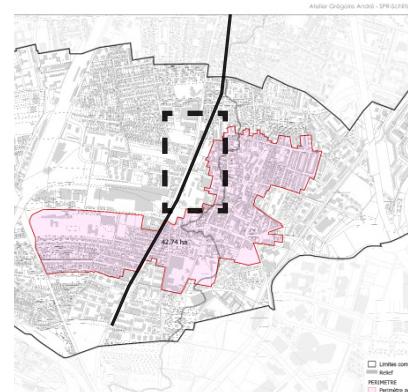
Ancienne voie romaine, axe de la modernisation de la ville à partir du début du 19<sup>e</sup> siècle et du développement industriel, s'est urbanisée en séquences de lotissements linéaires succédant aux sites industriels en entrée de ville et aux carrefours de voies structurantes. La déprise industrielle, les quelques friches restantes (Quiri notamment), les opérations immobilières de mutation de ces sites ont profondément dégradé la logique de la genèse de cette voie.

C'est pourquoi, la route de Bischwiller a été laissée en dehors du Site Patrimonial Remarquable à l'exception de la séquence des lotissements linéaires correspondant à la connexion de l'extrémité sud du Vieux Schlick et du nord du quartier de la Malterie (rue du Parc à l'est et les rues de Barr, de Mosheim à l'ouest).

La route de Bischwiller est par ailleurs entièrement couverte par le Périmètre Délimité des Abords à l'exception de son extrémité nord.

Le site de l'Exen, dont les accroches avec le Vieux Schlick et la route de Bischwiller n'ont jamais été résolues, n'a pas été intégré dans le périmètre. En effet, malgré l'intérêt patrimonial du bâti (mairie-école, école de l'Exen, hôtel de ville) et mémoriel, le processus de constitution de ce site n'est pas achevé comme en témoigne l'absence de structuration des espaces libres, et seul un projet cohérent avec l'aménagement de la route de Bischwiller pourra contribuer à son évolution qualitative. C'est pourquoi, comme la route de Bischwiller, l'Exen est en dehors du périmètre du SPR et reste couvert par le Périmètre Délimité des Abords.

L'église de la Sainte-Famille, son cimetière et deux maisons remarquables n'ont pas été inclus dans le périmètre en raison de leur enclavement entre la route de Bischwiller, l'îlot Heineken et des opérations immobilières plus ou moins récentes rue Delattre de Tassigny (Caddie et Sainte-Odile) et rue de Wissembourg (médiathèque).



*Circulation à l'intérieur du site de l'Exen*



*Vue de la route de Bischwiller vers le sud, à hauteur du site de Fischer, côté ancien site Quiri.*



*Vue de la route de Bischwiller vers le nord, à hauteur du croisement avec l'axe est-ouest (rue de la Mairie/rue Saint Charles). En arrière plan à droite, l'hôtel de ville.*



*Vue de la route de Bischwiller vers le nord à la hauteur de l'embranchement de la rue de Wissembourg et du carrefour de l'église de la Sainte-Famille*



*Vue de la route de Bischwiller vers le nord à hauteur du site de Fischer, à gauche le site Alsia, à droite l'opération Quartz sur l'ancien site de la brasserie Perle puis Télécom.*



*Vue de la route de Bischwiller vers l'ouest et la rue Saint-Charles. En arrière plan à droite la brasserie Heineken*



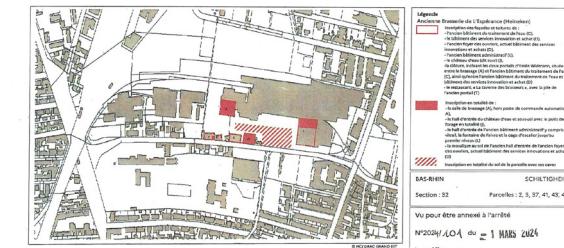
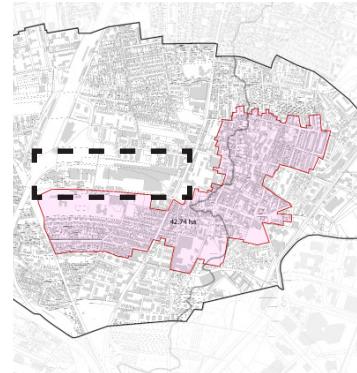
*Vue de la route de Bischwiller vers l'est, depuis le débouché de la rue de Wissembourg, au niveau de l'église de la Sainte-Famille.*

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux

AU NORD-OUEST : LE SITE DE LA BRASSERIE HEINEKEN, ANCIENNE ESPÉRANCE :

Ce site historique et caractéristique du développement de l'industrie brassicole a beaucoup évolué depuis sa création. Les ouvrages de valeur patrimoniale témoins de la brasserie et de son évolution ont récemment été protégés au titre des Monuments Historiques couvrant l'ensemble du site avec le Périmètre Délimité des Abords existant.

Cet immense îlot industriel au cœur de la ville constitue une barrière tant visuelle que physique doublée au nord par l'opération immobilière récente des anciennes usines Caddie. L'arrêt annoncé de la production sur le site à l'horizon 2026 a suscité en 2024 un Appel à Manifestation d'Intérêt.



Extrait de l'arrêté de protection au titre des M.H. de bâtiments du site de Heineken



Vue du site Heineken vers l'ouest de la parcelle. A gauche, le château d'eau.



Vue du site Heineken depuis le toit de l'hôtel de ville



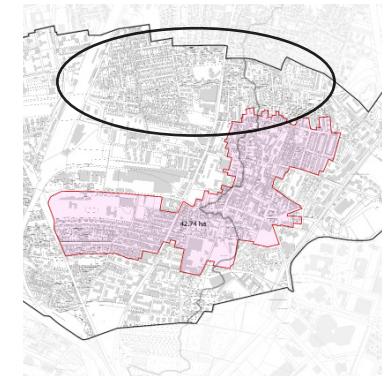
Vue du site Heineken depuis la rue saint Charles : à gauche le site Heineken avec les bâtiments protégés au titre des MH ainsi que la clôture, à droite les bâtiments de l'ancien orphelinat Saint Charles.

LES LOTISSEMENTS SEMI-FERMÉS DE LA GARE, DU STRENG, DU GRASSWEG, DE LA RUE DE LA PAIX, DE LA PLACE DELATTRE DE TASSIGNY:

Malgré l'intérêt patrimonial de ces lotissements, les effets de coupure que constituent la route de Bischwiller, la route du général de Gaulle, les voies ferrées et certains îlots comme Heineken et la cité H.L.M. Sainte-Odile, ainsi que les opérations immobilières récentes comme Caddie et Fischer, empêchent de les relier au noyau du périmètre du Site Patrimonial Remarquable que constitue le Vieux Schilick et ses premières extensions.

Le plan Délimité des Abords protège partiellement le lotissement de la Gare.

C'est pourquoi un outil de gestion adapté identifiant les caractéristiques de ces lotissements a été recherché et seront traité dans le PLUi.



Vue de la rue Delattre de Tassigny vers la rue de Bischwiller



Opération Caddie au Nord du site de Heineken, créant une rupture dans le tissu urbain.



Vue de la rue Delattre de Tassigny vers l'est

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux

**AU NORD-EST : L'EXTREMITE DE LA RUE D'ADELHOFFEN**

A-delà de l'opération H.B.M rue d'Alsace et de Lorraine et des H.L.M. Oberlin, le tissu urbain devient diffus sur le côté sud et un ensemble de logements collectifs côté nord marque une rupture franche.



*Vue de l'extrémité de la rue d'Adelshoffen, après l'opération HBM rue de Moselle*

**A L'EST : LES ABORDS DE LA RUE MENDES FRANCE**

L'est du périmètre du S.P.R. est limité par les abords de la rue Mendes France dont les opérations de constructions initiées par la rénovation du centre ancien à la fin des années 1960 constituent une rupture radicale de bâti, de paysage urbain et d'échelle urbaine. La rue Jean Monnet au nord est, la rue de l'Abattoir avec les immeubles de H.J. Calsat constituent des paysages urbains très différents et sans rapport avec ceux du S.P.R.

Le lotissement de la Roseraie n'a pas été retenu en raison de la qualité du bâti hétérogène, malgré l'intérêt paysager du site.



*Rue Jean Monnet, à l'est de l'opération H.B.M. Alsace-Lorraine*



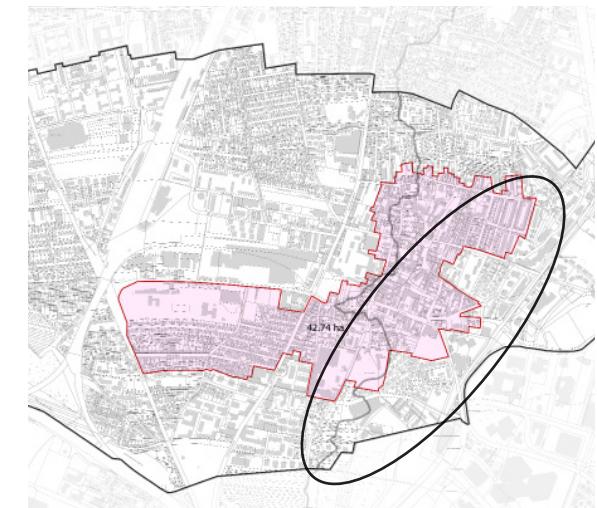
*Rue de l'Abattoir*



*Rue du Tribunal, au niveau du Tribunal marquant la limite du S.P.R.*



*Rue Louis Pasteur bordant le lotissement de la Roseraie*

**AU SUD-EST : LA RUE DE LA PATRIE**

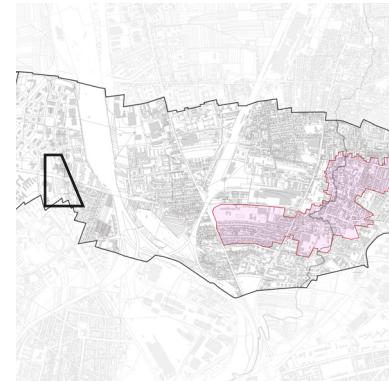
Le périmètre ne comprend pas la partie sud de la rue de la Patrie, au-delà des emprises de la brasserie Schutzenberger et du parc du Château. En effet le bâti y est plus hétérogène et la densité patrimoniale plus diffuse.



*Rue de la Patrie avant la parcelle de la brasserie Schutzenberger*

**CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux****LA CITÉ JARDIN CHEMINOTE**

La perte patrimoniale occasionnée par la dernière opération de réhabilitation des bâtiments de la cheminée cheminote, aggravée par son isolement, est la raison pour laquelle elle n'a pas été intégrée dans le S.P.R. Néanmoins, un outils de gestion adapté à ses qualités urbaines et paysagères a été recherché et seront traité dans le PLUi.

**LES ENSEMBLES H.L.M. SAINTE-ODILE, DES MARÉCHAUX, DES ECRIVAINS, DU MAIS**

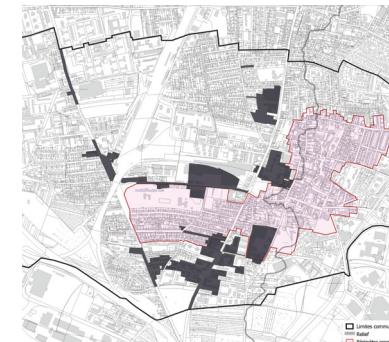
Constituant une des dernières "couronnes" d'extension de la ville de Schiltigheim, planifiées en dehors de l'urbanisation existante, ces cités ont été composées « en nappe », sans références à la trame ou à l'échelle agricole ou industrielle.

De plus, les enjeux de mutation architecturale (amélioration thermique), urbaine et paysagère rendent la protection inadaptée. Par contre une protection de type OAP thématique ou sectorielle serait à étudier. Elle irait dans le sens de l'amélioration du bâti tout en requalifiant les espaces libres et en préservant la mixité et la qualité architecturale des ensembles de maisons plurifamiliales ou l'église de l'ensemble des Maréchaux.

**LES CAVES ET GALERIES GLACIERES ET BRASSICOLES**

Les caves et les galeries se situant principalement sous les emprises de sites industriels disparus ou profondément remaniés, constituant aujourd'hui des ruptures dans le tissu urbain, n'ont pu être incluses dans le périmètre du S.P.R. à l'exception de celles du site Schtuzenberger.

Néanmoins elles sont en majorité couvertes par les différentes Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques et par le Périmètre Délimité des Abords.



## 2.2 PLUi ACTUEL DANS LE SPR

Le SPR couvre les zones suivantes du PLUi :

- UAA2 Tissus anciens villageois
- UAB2 Tissus bâties anciens sous forme d'ilots fermés
- UB2 Tissus hétérogènes
- UB3 Tissus hétérogènes
- UCB2 Tissus d'habitat collectif
- UE1 Zone d'équipements
- UXb1 Zone d'activités artisanales
- N3 Zone naturelle, activités préexistantes sport ou loisirs, et fort

Ces zones sont décrites dans le rapport de présentation du document d'urbanisme de la façon suivante :

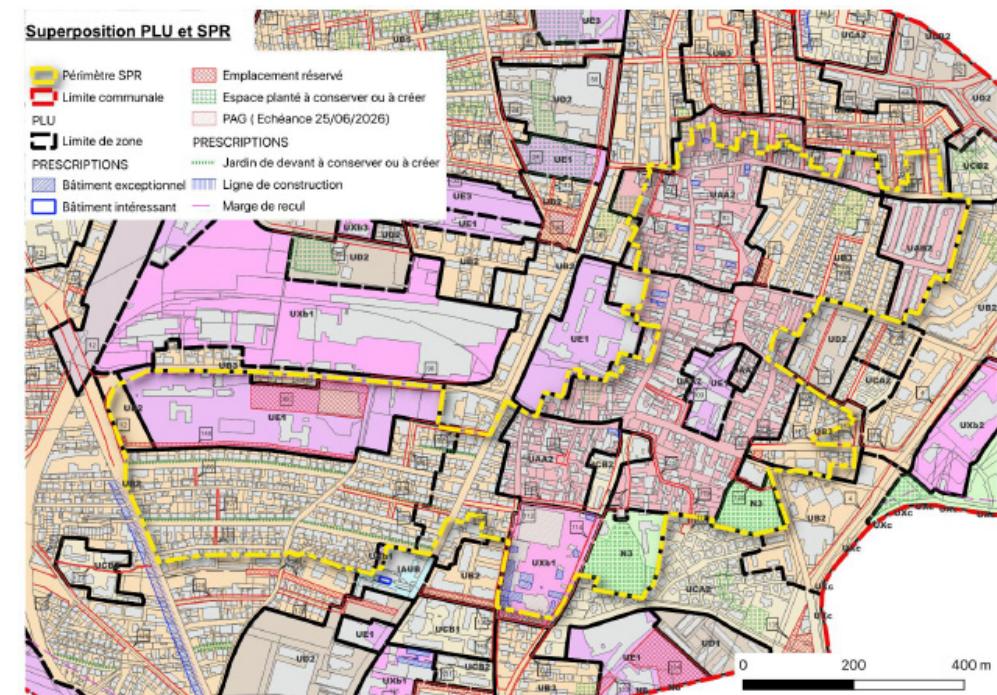
**La zone UAA** correspond aux tissus anciens caractéristiques des coeurs de villages. Ces tissus sont essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges etc.), implantés à l'alignement de l'espace public et généralement organisés en "L", en "U" ou en "O" au sein de la parcelle. Les formes bâties de la zone UAA comportent également une valeur patrimoniale (plus ou moins importante selon les cas) que le règlement de la zone vise à préserver en cohérence avec les orientations du PADD. A ce titre, certains bâtiments font l'objet d'un repérage au plan de zonage.

Le bâti de la zone UAA se caractérise souvent par de grands volumes et des surfaces de terrains importantes, liées aux anciennes fonctions agricoles. Le PLU se devait de trouver les conditions de maîtriser les évolutions potentielles de ce contexte urbain, sans geler les possibilités de valorisation

La zone UAA correspond au « Vieux Schilick » y compris le nord de la rue Adelshoffen ainsi que et la rue Neuve et le sud de la rue de la Mairie et de la rue du Barrage correspondant aux franges jusqu'au parc du Château.

C'est ce secteur qui comprend le plus grand nombre de bâtiments exceptionnels sur le règlement graphique du PLUi.

*PLU couvert par le périmètre SPR*



**La zone UAB** identifie les secteurs d'immeubles denses, correspondant à une forme urbaine spécifique datant principalement de la fin du XIXe siècle et de la première partie du XXe siècle : l'ilot fermé.

Comme en zone UAA, les règles d'urbanisme en UAB ont pour objectif principal de permettre la préservation des formes architecturales et urbaines de ces quartiers, en raison de leur valeur patrimoniale. Le règlement y est par conséquent particulièrement encadré, notamment sur les dispositions permettant de préserver les modes d'implantations, les hauteurs et les volumétries bâties.

La zone UAB correspond aux HBM rue d'Alsace (Cité Risch).

**La zone UB** correspond principalement aux quartiers de faubourgs ainsi que des secteurs situés le long des axes routiers principaux au sein du PLUi.

Les règles d'urbanisme de cette zone ont pour objectif d'encourager le renouvellement urbain et une densification des tissus, tout en la modulant pour s'adapter au contexte urbain de chaque quartier : cela se traduit par les secteurs de zones UB 1, UB 2, UB 3, UB 4 et UB 5.

Ainsi, sur Schiltigheim, les secteurs les secteurs UB 2 et UB 3 sont caractérisés de la manière suivante : y sont principalement classés des tissus relativement denses au global, présentant une diversité de formes architecturales et urbaines, même si le modèle dominant reste l'habitat implanté à proximité de la rue, en ordre continu ou semi-continu. Ces tissus comportent également une mixité des fonctions, notamment par la présence d'un tissu commercial et d'activités.

La zone UB correspond aux lotissements et à la route de Bischwiller au sein du SPR. C'est sur cette zone que l'on retrouve des protections de jardins de devant sur les lotissements concernés par cette typologie.

**La zone UCB** correspond aux secteurs résidentiels composés principalement d'immeubles collectifs (aux volumétries relativement limitées et hors grands ensembles datant des années 1960-1970).

La zone UCB correspond à la tour Calsat et quelques collectifs implantés sur la rue de la Patrie.

**La zone UE** recouvre les espaces dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette fonction génère une forme bâtie particulière. Le secteur de zone UE 1 a vocation à accueillir des équipements présentant une densité bâtie modérée à forte et/ou un degré plus important d'imperméabilisation des sols (par exemple des équipements scolaires)

La zone UE1 correspond au site du lycée Aristide Briand, caserne de pompiers et centre des finances publiques, ainsi que le site Saint Charles (maison de retraite et gymnase). L'îlot de l'Exen, or SPR, est également classé UE1.

**La zone UX** couvre les espaces dédiés aux activités économiques. Cette vocation, spécialisée, génère également une forme urbaine particulière, qui se caractérise très souvent par des bâtiments isolés au milieu de leur unité foncière, des terrains de grandes dimensions ou des besoins d'accès et de dessertes particuliers.

Le secteur UXb1 identifié dans le périmètre du SPR est destiné à accueillir un panel large d'activités économiques. A la différence des autres secteurs de zone UX, il ne vise pas une typologie d'activités en particulier. La diversité des activités autorisées est variable suivant les sous-secteurs de zone UXb.

La zone UXb1 correspond dans le SPR au site Schutzenberger.

Le site comprend de nombreux bâtiments exceptionnels identifiés. (Les bâtiments de la brasserie Schutzenberger sont inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du 30 janvier 2008

Le PLUi a également identifié un PAG (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global) sur ce site.

Le PAG est motivé pour les raisons suivantes :

- Poser une réflexion globale sur un secteur stratégique à requalifier, d'une emprise de 2,7 ha, au cœur de Schiltigheim et à l'interface avec Strasbourg ;
- Intégrer aux futurs aménagements et constructions les politiques publiques en matière de diversité de logement, de qualité urbaine, d'air, de climat et d'énergie ;
- Prendre en compte les enjeux historiques et patrimoniaux du site ;
- Prendre en compte la présence de galeries souterraines liées à l'activité brassicole passée et qui constituent un enjeu de sécurité publique important ;
- Prendre en compte les enjeux sanitaires liés à la présence de pollutions résiduelles liées au passé industriel du site.

**La zone N3** est une zone naturelle. La délimitation de la zone naturelle s'appuie sur des entités cohérentes, présentant une dominante d'occupation du sol en lien avec la définition d'une zone naturelle donnée par le code de l'urbanisme, ou d'un repérage au titre d'une préservation environnementale ou paysagère. Le secteur N3 couvre les activités préexistantes. La constructibilité de cette zone est conditionnée à la préexistence d'une activité (principe d'antériorité), et ne concerne que les sports et les loisirs.

La zone N3 correspond aux parcs du Château et de la Roseraie.

Ces zones sont complétées par une identification au PLUi des espaces plantés à conserver ou à créer.

#### **De nombreux emplacements réservés sont mis en place sur le périmètre du SPR.**

Ces emplacements réservés correspondent majoritairement à des élargissements de rues et des cheminements piétons.

Un emplacement réservé est également mis en place pour la création d'un parking à partir de la rue de la Glacière et de la place de la Liberté et un second pour un équipement rue St Charles en lieu et place et dans le prolongement du gymnase existant.

Deux jonctions de voiries sont également mises en emplacement réservé :

- entre la rue des Lentilles et la rue des Mimosas
- entre la rue des Bosquets et la rue de Barr

On dénombre 35 emplacements réservés sur le périmètre.

## 2.3 OUTILS DE GESTION ET COHÉRENCE TERRITORIALE

### A. QUELS BESOINS

Le choix de l'outil de gestion a été proposé en fonction des diagnostics ayant porté sur :

- les caractéristiques du patrimoine
- les outils de gestion existants et leurs cohérences par rapport au patrimoine identifié
- le projet de territoire

et également en fonction de la nature du patrimoine reconnu :

- un patrimoine immatériel et social
- un patrimoine qui raconte l'histoire de l'industrialisation d'un territoire à partir d'un village rural
- un patrimoine industriel en voie de disparition
- un patrimoine bâti résidentiel qui déploie l'histoire du logement populaire et social et de la gestion privée puis publique de l'espace urbain et qui date majoritairement du 19<sup>e</sup> et du 20<sup>e</sup> siècle
- un patrimoine identifié et sauvegardé grâce à des actions associatives depuis 1976
- un patrimoine soumis à une pression immobilière.

Au regard de ces patrimoines reconnus et inclus dans le Site Patrimonial Remarquable, les besoins identifiés sont :

- le contrôle qualitatif de la mutation du bâti industriel
- la préservation du bâti représentatif de ce patrimoine
- le maintien de logements adaptés au confort actuel et au changement climatique
- la conservation et la valorisation des espaces plantés (parcs, jardin de devant, jardins en cœur d'îlot)
- la conservation et la mise en valeur des espaces publics dans le cadre des projets de la ville.

### La question des intérieurs

Afin de qualifier la valeur des intérieurs, 13 visites d'appartements et de maisons ont été réalisées sans compter les visites de parties communes. Des visites complémentaires de maisons remarquables ont été réalisées par le S.R.I.

Une recherche des dossiers d'autorisations d'urbanisme a par ailleurs été réalisée dans les archives municipales pour enrichir la recherche et connaître les dispositions d'origine de certaines typologies et leur qualité.

Les choix des visites et des recherches en archives s'est porté sur les différentes typologies de bâti, de la ferme traditionnelles aux grands ensembles (maisons d'îlots semi-fermés, modification d'anciennes fermes, HBM et HLM).

Il en est ressorti :

- pour les typologies les plus anciennes en pans de bois (anciennes fermes, auberges) correspondant à du bâti modeste donc peu décoré et avec des surfaces habitables réduites par rapport aux surfaces dédiées à l'activité agricole ou artisanale, l'évolution de ces bâtiments vers le logement, le meublé de tourisme, le commerce ou la restauration a conduit à d'importants réaménagements intérieurs que cela soit pour la salubrité (création de vise sanitaire), la création de salle de bains et de cuisine, l'agrandissement des pièces, la modification des circulations verticales (dès le 19<sup>e</sup> siècle).
- pour les typologies courantes relevant de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, les dispositions intérieures ne relèvent pas de programmes décoratifs particuliers mais plutôt de mises en oeuvre courante.
- pour les maisons remarquables du 19<sup>e</sup> siècle et les maisons de maître ou de villégiature (dont la plupart ont été détruites ou très réaménagées comme la maison Frühinsholz), à l'exception des maisons Schutzenberger (protégées au titre des M.H.), les décors ne semblent pas présenter un intérêt exceptionnel avec des mises en oeuvre relevant de l'industrie d'art/artisanat courant à cette époque.
- pour les typologies de lotissements, jusqu'aux années 1950 : les ouvrages intéressants relevés comme les portes extérieures, les escaliers, les ferronneries des balcons et clôtures, les vitraux en verres imprimés des portes et des cages d'escalier, les carrelages type Villeroy et Boch, les granito terrazzo relèvent d'une production industrielle courante à l'époque. Il est à noter que dans les intérieurs visités, ce type d'ouvrage est généralement conservé.

## CHAPITRE 6 - Valeur patrimoniale et enjeux

- pour les H.B.M. des rues d'Alsace, de Lorraine et de Moselle, la réhabilitation pour garantir le confort des logements (création de salle de bain et de sanitaires, remplacement des menuiseries)
- pour les équipements tels que les différents hôtels de ville, ils ont été réaménagés voire réhabilités (en logement ou école). L'opportunité d'une protection serait néanmoins à évaluer pour l'école de l'Exen construite par Risch&Hervey dont l'étude du RSI en 2010 avait relevé l'intérêt, l'intégrité et l'authenticité des décors (ferronneries et vitraux). La mise en valeur des décors et dispositions architecturales de l'actuel Hôtel de Ville au regard de ses besoins d'évolution serait également à envisager.

En conclusion, la protection intérieure d'une majorité d'immeubles bâtis n'est pas justifiée.

## B. **PROPOSITION OUTIL DE GESTION ; LE PLAN DE VALORISATION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE**

La loi LCAP précise : (...) la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel(...). L'étude préalable doit donner les éléments pour permettre de décider quel outil de gestion sera le plus adapté et définir le ou les périmètre(s) et leurs enjeux :

- soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), document d'urbanisme se substituant au PLU, établissant les prescriptions relatives aux espaces bâtis (extérieurs et intérieurs) et non bâtis
- soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), servitude d'utilité publique

Ces deux outils de gestion contiennent les règles écrites et graphiques permettant d'assurer la conservation ou la restauration, de promouvoir la mise en valeur durable de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'histoire, de l'archéologie qui s'appliquent aux immeubles situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

À la différence du PVAP, le PSMV peut également protéger des ouvrages situés à l'intérieur des immeubles et prescrire des démolitions.

Le PSMV et le PVAP bénéficient d'aides financières, sous certaines conditions, au titre de la loi Malraux (propriétaires bailleurs) et de la part de la Fondation du patrimoine.

L'outil de gestion du Site Patrimonial Remarquable est le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

En effet :

- les outils de gestion existants présentent des dispositions adaptées pour prendre le relai du SPR en dehors du périmètre
- le patrimoine bâti (en général) ne nécessite pas de protection intérieure

### C. QUELS OUTILS COMPLÉMENTAIRES

Les outils de gestion existants tels que le PLUi, le Périmètre Délimité des Abords, les Abords, les Zones de Présomptions de Prescriptions Archéologiques, apporteront des protections complémentaires dont les capacités pourront être adaptées pour être renforcées et davantage cohérentes avec le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

#### **Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire :**

La légende du PLUi est riche et permet aujourd'hui une bonne gestion du patrimoine sur les secteurs non couverts par le SPR. Néanmoins, il a été repéré que :

- les protections sur espaces végétalisés comme les coeurs d'îlots et les jardins de devant étaient incomplètes. En effet si les EPCC (espaces plantés à conserver ou à créer) sont nombreux sur le lotissement de la gare, par exemple, ils peuvent être renforcés sur d'autres lotissements (ex: Lotissement Grasweg – lotissement rue de la Paix/Colmar... - Lotissements au nord de la rue Adelshoffen, ...)
- les protections sur les bâtiments remarquables peuvent être précisées notamment grâce à l'étude du S.R.I.
- la singularité et l'identité d'entité urbaine et paysagère telles que les cités H.L.M. et les lotissements construits tout au long de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle ne sont pas identifiées malgré une récurrence de cette typologie sur l'ensemble du territoire.

Pour compléter l'outil de gestion PVAP et renforcer la protection en dehors du SPR sur les secteurs non couverts par le périmètre, le PLUi pourrait être optimisé sur les points suivants :

- Compléter le règlement graphique avec des protections complémentaires pour les bâtiments remarquables.
- Refléchir à des OAP thématiques ou sectorielles sur les sujets des lotissements et cités à l'échelle de la métropole pour en préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères
- Renforcer et mettre à jour le PLUi sur les espaces libres, les coeurs d'îlots, les jardins de devant
- Refléchir à des OAP thématiques sur des sites à enjeux tels que l'Exen et le site de Heineken (ancienne brasserie de l'Espérance).
- Refléchir à des OAP sectorielles sur le site de l'Espérance ou de Quiri afin d'accompagner le projet et d'en assurer la qualité.

### LEGENDE DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PLAN DE ZONAGE

#### ZONAGE

- +— Limite commune
- Limite de quartier
- \*\*\*\*\* Limite de zone
- UB3** Désignation de la zone
- SMS1** Désignation du secteur pour la mixité sociale (cf. règlement écrit)
- STL1** Désignation de servitude de taille de logement (cf. règlement écrit)
- 12mET Hauteur maximale autorisée des constructions à l'égout de toiture
- 15mHT Hauteur maximale autorisée des constructions hors tout
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

#### EMPLACEMENTS RESERVES

- Emplacement réservé et emprise
- 
- Désignation de l'emplacement réservé : indication commune/quartier et numéro (cf. liste des emplacements réservés)
- Emplacement réservé pour la mixité sociale
- Désignation de l'emplacement réservé pour mixité sociale : indication commune/quartier H et numéro (cf. liste des emplacements réservés)
- Tracé de principe des futures voies et emprise

#### REPERAGE GRAPHIQUE

- Espace contribuant aux continuités écologiques
- Espace planté à conserver ou à créer
- Jardin de devant à conserver ou à créer
- Alignement d'arbres à conserver ou à créer
- Arbre ou groupe d'arbres à conserver ou à créer
- Marge de recul et cote
- Bande constructible et cote
- Ensemble d'intérêt urbain et paysager
- Bâtiment exceptionnel
- Bâtiment intéressant
- Ensemble de façades remarquables
- Clôture soumise à dispositions particulières
- Ligne de construction
- Secteur de point de vue et côte altimétrique de construction

Légende du PLUi de l'Euroméropole de Strasbourg

## CHAPITRE 7 - Délimitation du périmètre

**Le Plan Délimité des Abords**

Le Périmètre Délimité des Abords actuel complètera la protection patrimoniale au sud et au nord du SPR, et notamment la route de Bischwiller et son entrée de ville méridionale, la route du Général de Gaulle, le site Heineken, l'îlot de l'église de la Sainte-Famille ainsi que le sud du lotissement de la gare.

Le PDA pourrait être adapté sur la base des diagnostics du SPR prenant en compte les abords des bâtiments récemment protégés du site Heineken.

Par ailleurs une campagne de protection pourrait être étudiée pour la préservation de bâtiments dont les intérieurs sont remarquables comme l'école de l'Exen.

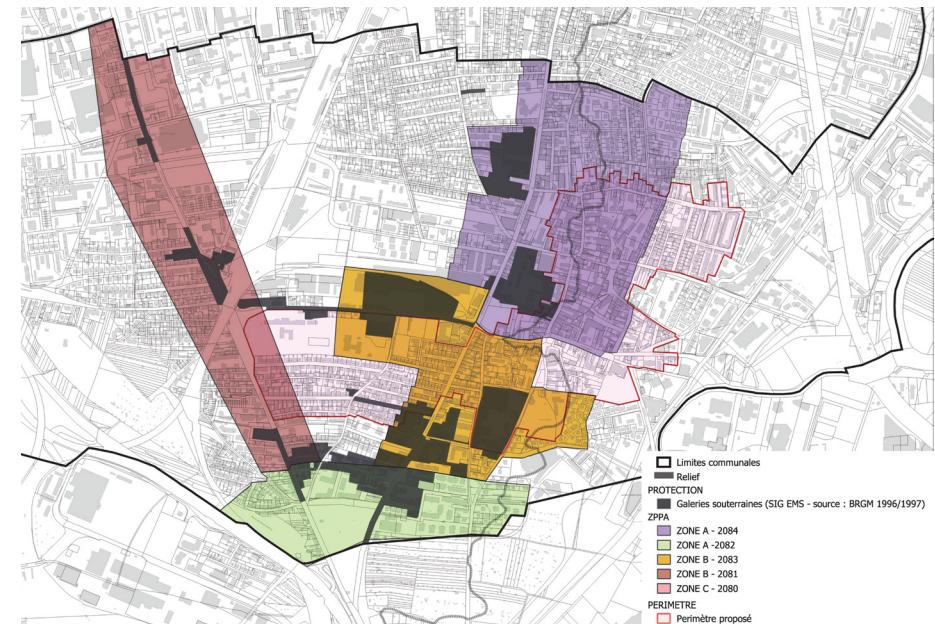
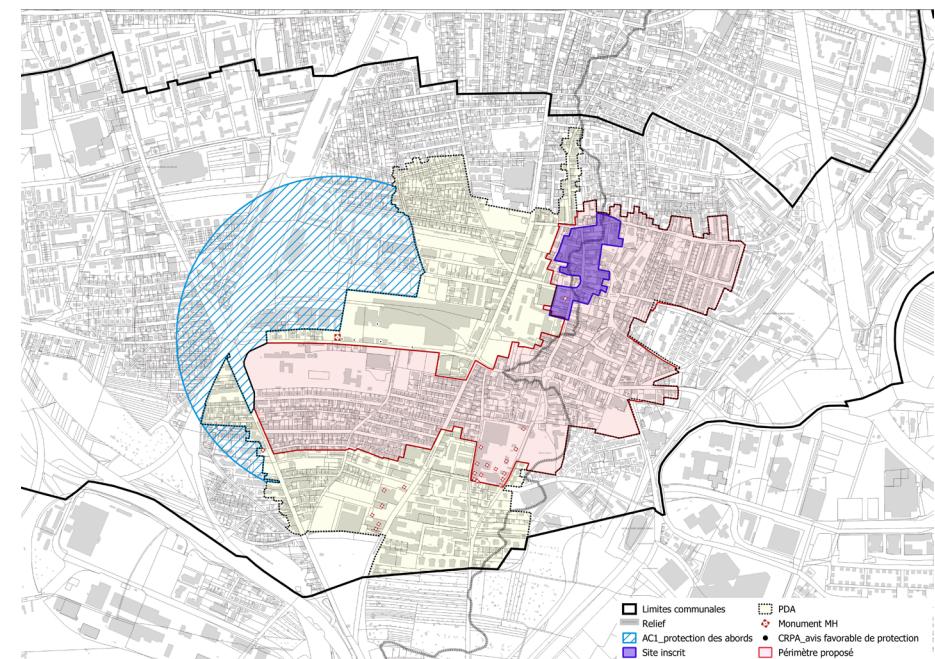
**Site Inscrit**

Le site du "Vieux Schilick" inscrit au titre de l'environnement n'est pas supprimé.

**Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) :**

Les différentes Z.P.P.A. couvrent les caves et galeries glacières et brassicoles. Un complément d'inventaire des galeries et de leurs ouvrages de ventilation pourrait être réalisé comme le préconisait l'étude du B.R.G.M. afin de compléter les Z.P.P.A. si besoin.

Ce travail de reconnaissance est nécessaire afin d'anticiper les mesures de conservation lors d'opération de construction sur d'anciennes emprises brassicoles. De plus, elles permettraient de valoriser l'action des différentes associations schillicoises de sauvegarde du patrimoine.



# SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

- Service régional de l'inventaire général du patrimoine culturel : inventaire topographique de Schiltigheim, 2007.
- Service régional de l'archéologie : rapport de fouille préventive, Une occupation multi-phasée du néolithique ancien à nos jours et les vestiges d'un Dinghof médiéval au cœur de la ville de Schiltigheim, par Elise Arnod, janvier 2020.
- Chronique de Schiltigheim et son canton. BERNHARD Joseph. 3<sup>e</sup> édition revue et complétée. Editeur : créations Fischer & Cie, 1966.
- Schiltigheim : la cité des brasseurs d'Alsace. Editions Coprur, collection *Monographies sur les villages d'Alsace*, paru le 07/12/2000
- Schiltigheim du Moyen-Age à 1918. GEORGES Pierre. Bf éditions, Strasbourg, 2000
- Schiltigheim au XX<sup>e</sup> siècle. Sous la direction de PETER Armand, avec la collaboration de GERARD Annelise, OLIVIER-UTARD Françoise, STRAUSS Léon. Bf éditions, Strasbourg, 2007
- 1940 : retours dans l'Alsace annexée. Témoignages. Témoignages recueillis par POIRIER Sylviane et RANSLANT Julie. Collection *Récits de vie*, Un bout de chemin Editions, Strasbourg, décembre 2020
- Strasbourg : Chroniques d'urbanisme. Sous la direction de CUILLIER Francis. Editions de l'Aube, collection *Monde en cours*, 1994

# Validation du Périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Schiltigheim

