



# **DOSSIER DE CANDIDATURE**

Commune de Seebach

**Appel à projet national**

*« Territoire à énergie positive pour la croissance verte »*

**REAMENAGEMENT  
DURABLE D'UN VILLAGE  
EN CONCERTATION**

Face à l'attractivité des gros centres urbains qui attirent à la fois l'activité économique mais aussi les jeunes générations, la commune de Seebach souhaite s'engager dans un réaménagement complet de son centre bourg. Ce projet d'aménagement vise redonner une dynamique globale à cette commune d'Alsace du Nord, connue pour ses traditions alsaciennes et son magnifique cadre de vie.

Dans un contexte défavorable aux territoires ruraux, Seebach est aujourd'hui à un moment clé de son histoire. En effet, la commune a la nécessité de prendre un virage essentiel pour son développement et son avenir. Deuxième commune de la communauté de communes du pays de Wissembourg en nombre d'habitants, Seebach se situe géographiquement au cœur de l'Alsace du Nord et à la croisée de nombreux villages. Cette situation est un atout important qui impose à Seebach d'être une locomotive pour le territoire.

D'autant plus, Seebach dispose de très nombreux atouts que le réaménagement envisagé par la municipalité permettrait d'exploiter en collaboration avec des investisseurs privés sur les thématiques suivantes :

### **1. Logement**

Village typique d'Alsace du Nord avec un patrimoine conservé, Seebach dispose d'un centre ancien classé composé de nombreux corps de ferme alsacien. L'installation dans ce type de bâtisse est rendu compliqué en raison d'une part du coût d'acquisition dans l'ancien et d'autre part en raison des travaux à réaliser pour atteindre à la fois un confort moderne satisfaisant et une efficacité énergétique à la hauteur des enjeux.

En parallèle, l'offre de logement est aujourd'hui trop faible par rapport à la demande. Le parcours résidentiel se met très doucement en place et les habitats sont peu diversifiés.

Cet ensemble de facteurs génère une stagnation de la population de Seebach et compromet le renouvellement démographique.

De fait, l'identification de solutions en terme de rénovation, de renouvellement et de densification du patrimoine bâti serait un levier essentiel à la relance de l'habitat. Qui plus est, associé au lancement de la commercialisation de l'éco-quartier de la ZAC des prunelles (80 logements diversifiés) et au projet de création d'une résidence sénior, ce programme contribuerait fortement à la dynamisation du parcours résidentiel sur Seebach

### **2. Revitalisation centre bourg**

Réputée pour sa fête folklorique annuelle Streisselhochzeit, Seebach est aussi connu pour avoir réussi à maintenir un supermarché de qualité au cœur de son village et ce, malgré les nombreuses offres d'hypermarché que l'on peut trouver en périphérie. Cette réussite est bien évidemment liée à l'implication et aux qualités commerçantes du dirigeant du « SHOPI ».

Cependant, dans ce monde concurrentiel, ce magasin doit impérativement évoluer s'il veut perdurer dans le temps. Cette évolution n'est possible que par une implantation différente

mais toujours au cœur du village, qui lui permettrait d'agrandir ses surfaces de vente et de stockage mais aussi de mieux accueillir sa clientèle grâce à un parking digne de ce nom.

La relocalisation du supermarché constitue une impérieuse nécessité pour la Commune et son attractivité. Elle impacte aussi directement sur la création et le regroupement d'activités annexes mais aussi d'activités complémentaires comme la création d'une résidence seniors ou d'une maison médicale.

### **3. Environnement**

Depuis 2008, la commune de Seebach a implanté une trame verte extra-muros qui est devenue un exemple régional en la matière et qui s'intègre parfaitement dans le SRCE. La volonté est aujourd'hui de poursuivre ce travail par la création d'une trame verte intra-muros qui prendre en considération les réalisations faites dans le cadre du projet d'aménagement.

En parallèle, la commune est traversée par un cours d'eau, le Seebach qui a fait l'objet d'une étude en 2013 montrant l'importance de travaux à effectuer pour le préserver. Ces travaux sont à réaliser aussi bien en amont que dans le cœur du village. L'aménagement des berges constitue la création d'une trame bleue qui permettra également la création d'un cheminement doux et vert.

### **4. Mobilité**

Création d'une offre de logement, relocalisation d'un commerce, mise en valeur des atouts de ce cadre de vie, sont autant d'aménagements qui nécessitent de prendre en considération les déplacements. La topographie peu accidentée, la structure concentrée de l'enveloppe urbaine sont autant de facteurs favorables à la mise en œuvre d'une trame de déplacements en modes actifs.

Dans ce contexte, l'accompagnement d'un bureau d'études pour veiller à la cohérence et l'optimisation du nouveau schéma d'aménagement de Seebach représente une évidente nécessité.

C'est la raison pour laquelle la Commune de Seebach constitue un candidat tout naturel à cette expérimentation pilote proposée par l' ADEAN dans le cadre de l'appel à projet Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.