

Christelle BARLIER
Tristan SIEBERT

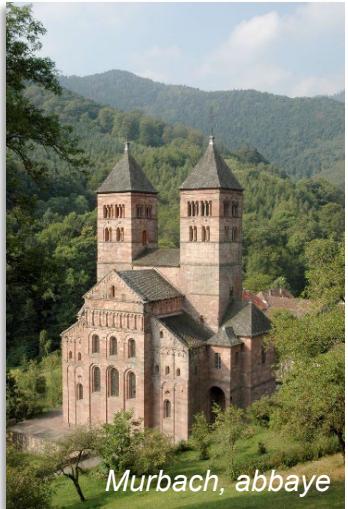
4 juillet 2025



Le patrimoine bâti dans nos villes et villages :
inventorier, discerner, préserver...



LE PATRIMOINE, C'EST-À-DIRE ?



... architectural

LE PATRIMOINE
MATÉRIEL...



... culturel



Mulhouse, fresques

... urbain



Wittelsheim, cité minière

... naturel



Oberlarg, arbre remarquable

...
les savoir-faire



Alsace terre textile
(Thann, St-Amarin,
Munster, ...)

LE PATRIMOINE
IMMATÉRIEL ...

... l'histoire,
la mémoire



Hartmannswillerkopf

...
les pratiques
culturelles



Ecomusée
(langue, folklore, ...)





LE PATRIMOINE, les publications et travaux de l'Agence

2024

DEMAIN LES ARBRES
Pour un développement des stratégies et d'en faveur de l'arbre, dans l'agglomération r

Publication

2021

2024

2025

Rédacteurs : Cécile CALIFANO, Mohamed YAGOUB

Le patrimoine de la région mulhousienne
Un inventaire abondant, une protection perfectible ?

Comprendre, protéger et inventorier le patrimoine local

Le patrimoine résidentiel populaire de la région mulhousienne
Quel encadrement local ?

Rédacteurs : Louise PONS, Alexandre MARGUERY, Pier-Maël ANEZO

2024

2022



Rédacteur : Tristan SIEBERT (appui d'Angela LAZIC)



sur 2 territoires sud alsaciens :
Com Com Thann-Cernay et Com Com Sud Alsace Largue

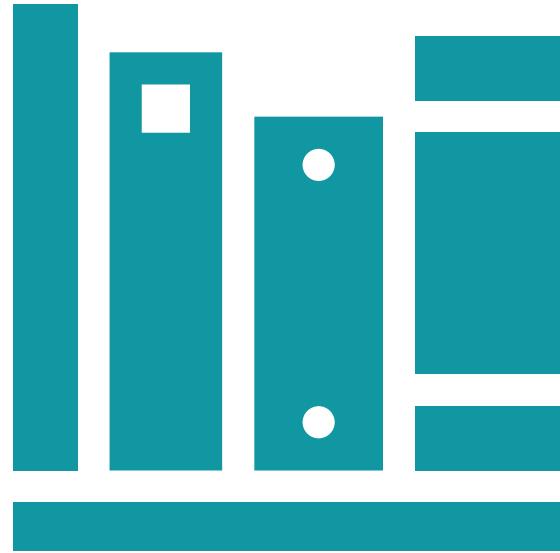


en cours





DISCERNER, INVENTORIER ET PROTÉGER



Discerner





LE PATRIMOINE BÂTI DE LA RÉGION MULHOUSIENNE, un panel de typologies



Rural et traditionnel



Résidentiel populaire, cités



Châteaux et manoirs



Religieux



Industriel et minier



Architecture de la reconstruction



Architecture contemporaine

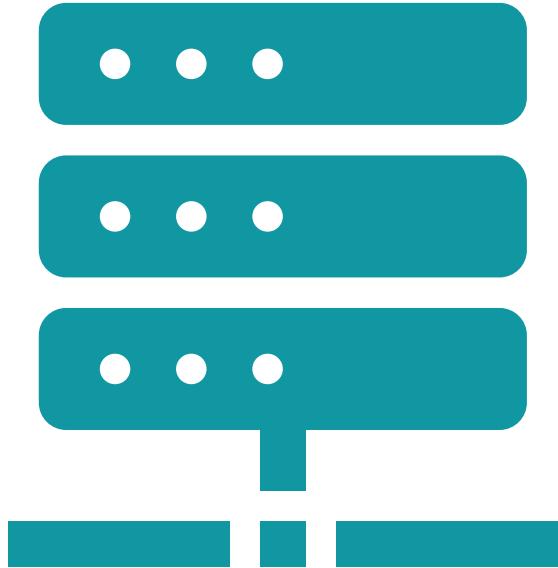


Militaire



Petit patrimoine local





Inventorier



LE PATRIMOINE BÂTI DE LA RÉGION MULHOUSIENNE, un inventaire par typologie



ARCHITECTURE MODERNE ET CONTEMPORAINE

Catégories de bâtiments	Période de construction
Logements	Années 1920-40
Religieux	Années 1940-60
Usines et bureaux	Années 1960-80
Autres	Années 1980-2000
	Années 2000 - aujourd'hui

LÉGENDE

9

Bâtiments labellisés
"architecture
remarquable",
presque tous situés
à Mulhouse



CHIFFRE CLÉ

Edifices labellisés "Architecture contemporaine remarquable" sur l'agglomération Mulhousienne

NOM	LIEU	DATE DE CONSTRUCTION
La gare de Mulhouse	Mulhouse	1927-1932
La porte de Bâle	Mulhouse	1950-1955
L'église du sacré coeur	Mulhouse	1956
L'église Saint François d'Assise	Mulhouse	1962-1963
La tour de l'Europe	Mulhouse	1969-1973
La Filature	Mulhouse	1990-1993
L'Usine Ricola	Brunstatt Diddenheim	1993
La Cité Manifeste	Mulhouse	2003-2005
Salle d'escalade Climbing House center	Mulhouse	2020



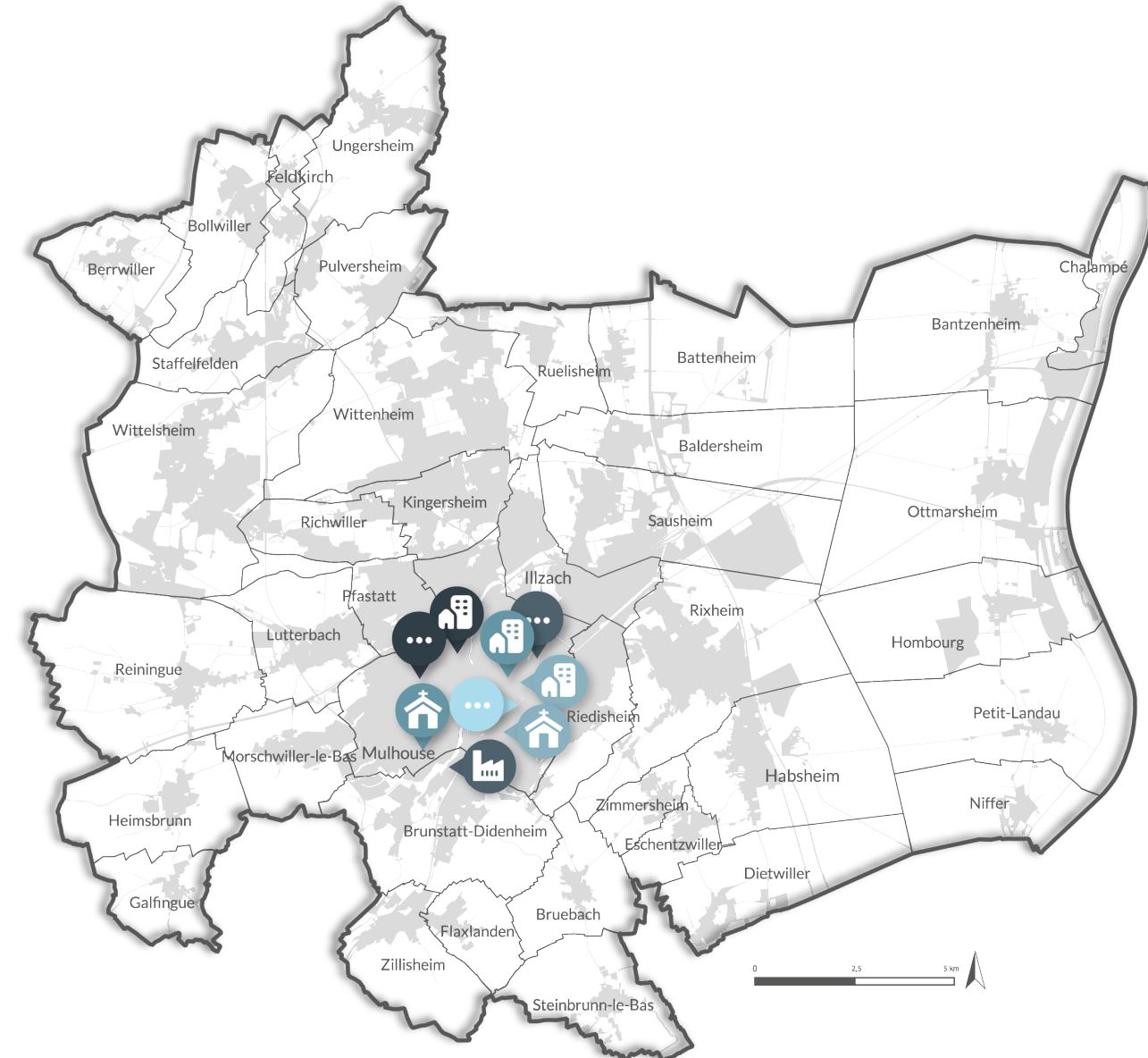
Salle d'escalade, climbing center, Mulhouse



Gare de Mulhouse



Usine Ricola, Brunstatt Diddenheim





LE PATRIMOINE BÂTI DE LA RÉGION MULHOUSIENNE, un inventaire par typologie



PATRIMOINE RÉSIDENTIEL POPULAIRE

Cités minières du bassin potassique	Immeubles ouvriers de Mulhouse
Cités ouvrières et cités-jardins à Mulhouse	Grands ensembles collectifs
	Cité bénéficiant d'un périmètre de protection des monuments historiques

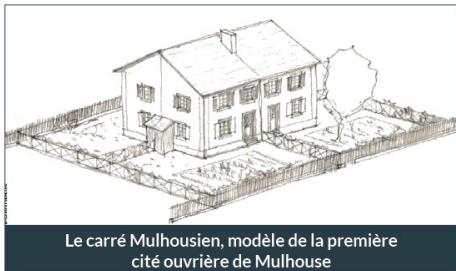
LÉGENDE

17

Cités minières réparties dans 12 communes du bassin potassique



CHIFFRE CLÉ



Le Carré Mulhousien, modèle de la première cité ouvrière de Mulhouse



Les façades des immeubles ouvriers s'alignent de manière homogène le long des rues



Cité du château, Bollwiller



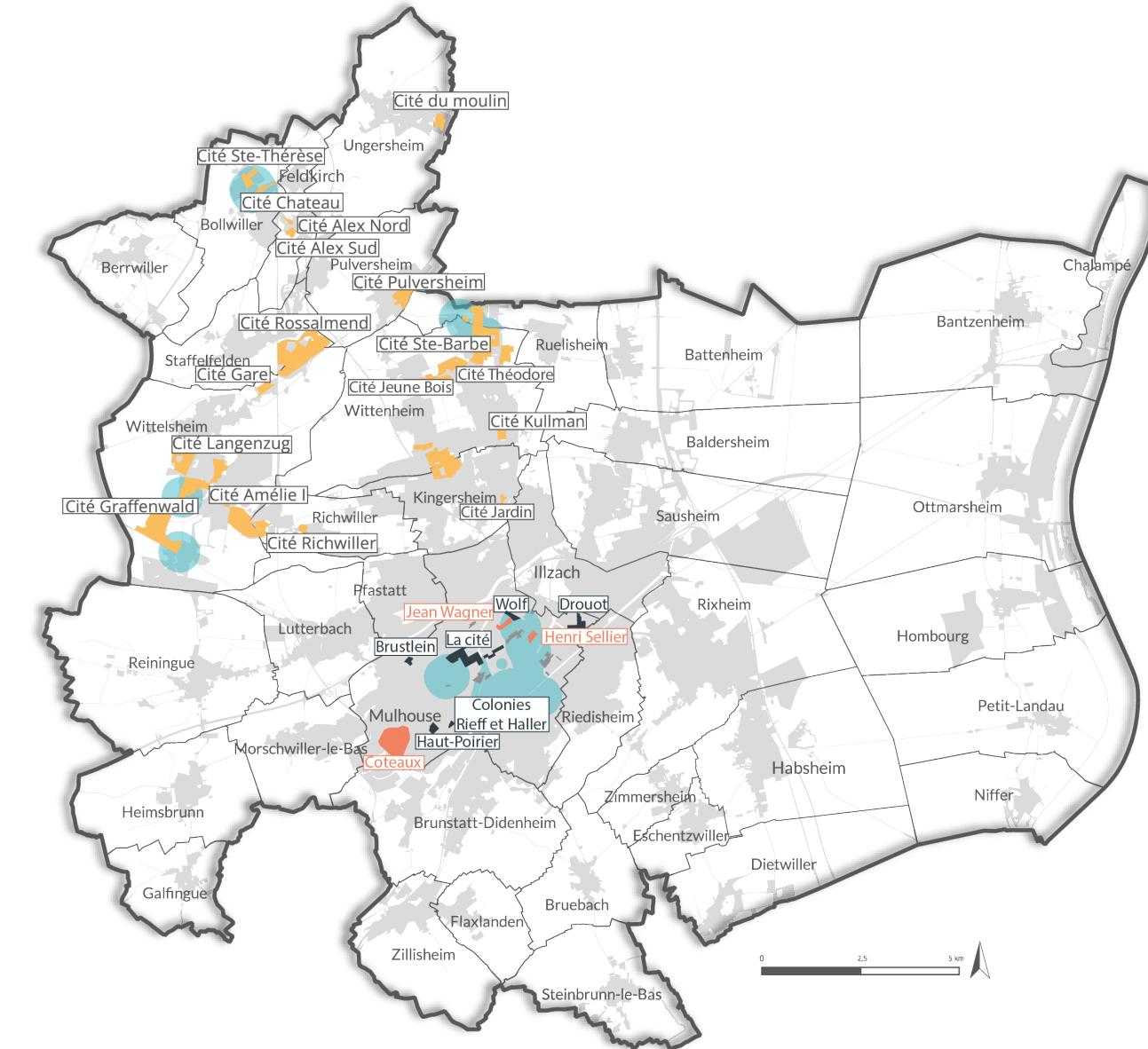
Immeubles ouvriers, Mulhouse



Cité du Haut Poirier, Mulhouse



Les Coteaux, Mulhouse





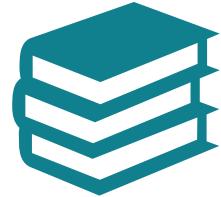
DISCERNER, INVENTORIER ET PROTÉGER



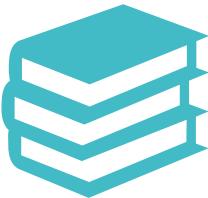
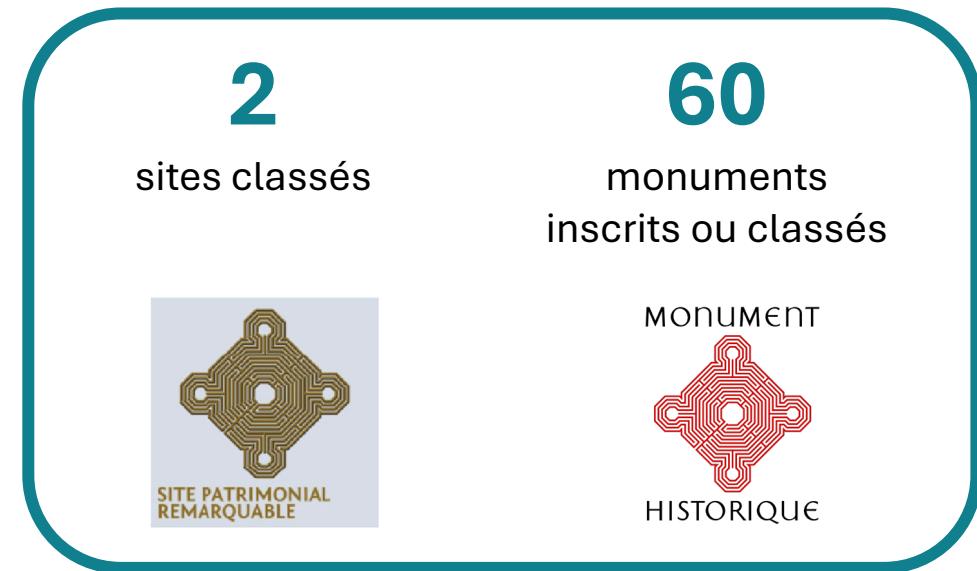
Protéger



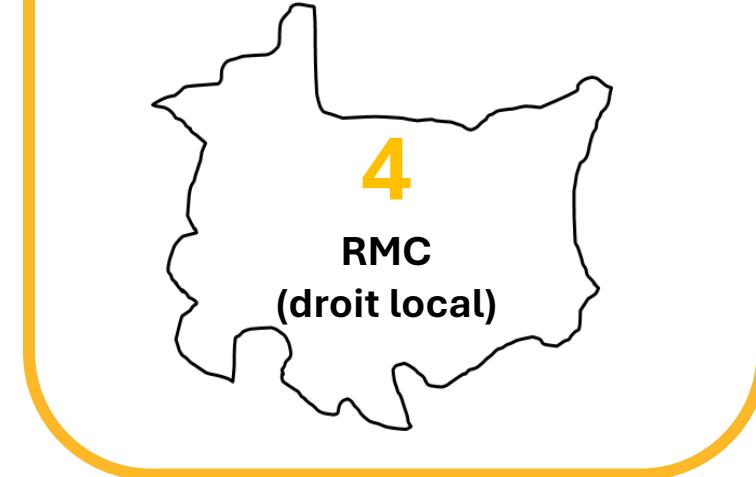
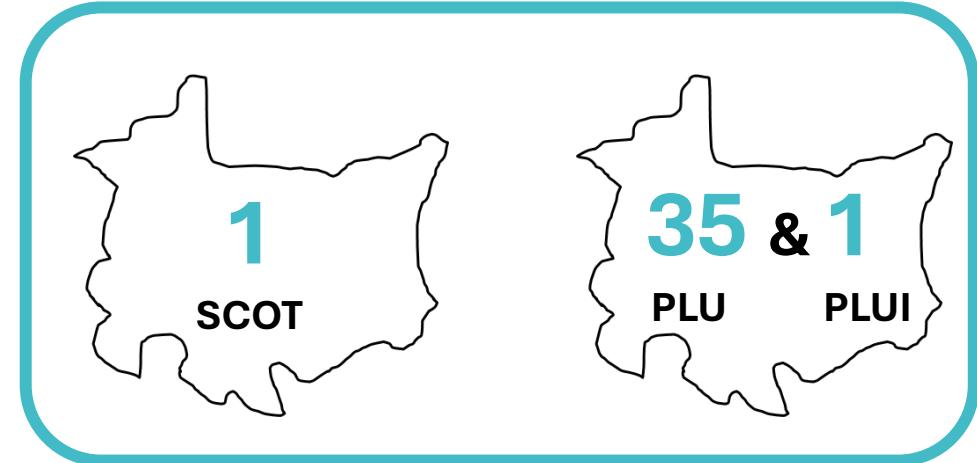
QUE RETENIR SUR LE PATRIMOINE DE M2A ? DES PROTECTIONS MAIS PERFECTIBLES



**CODE DU
PATRIMOINE**



**CODE DE
L'URBANISME**





QUE RETENIR SUR LE PATRIMOINE DE M2A ? LES RÈGLES D'URBANISME COMME 1^{ER} LEVIER



**Extensions,
transformations**



Clôtures

ENJEUX

Aménager, accompagner et sensibiliser

Faire évoluer ce patrimoine sans le dénaturer
Adapter les normes de confort sans verrous
Rénover thermiquement sans être vu
Intégrer les voitures sans perdre le cachet architectural
Préserver la qualité naturelle des jardins
Pondérer intimité et qualité des espaces publics
Veiller aux capacités de rénovation de ces quartiers
Trouver un niveau d'encadrement soutenable
Sensibiliser au patrimoine résidentiel populaire
Gérer et adapter ce patrimoine à l'aune du ZAN
Faire de ce patrimoine une ressource pour le territoire?



Rénovation thermique



Garages, carports





DISCERNER, INVENTORIER ET PROTÉGER

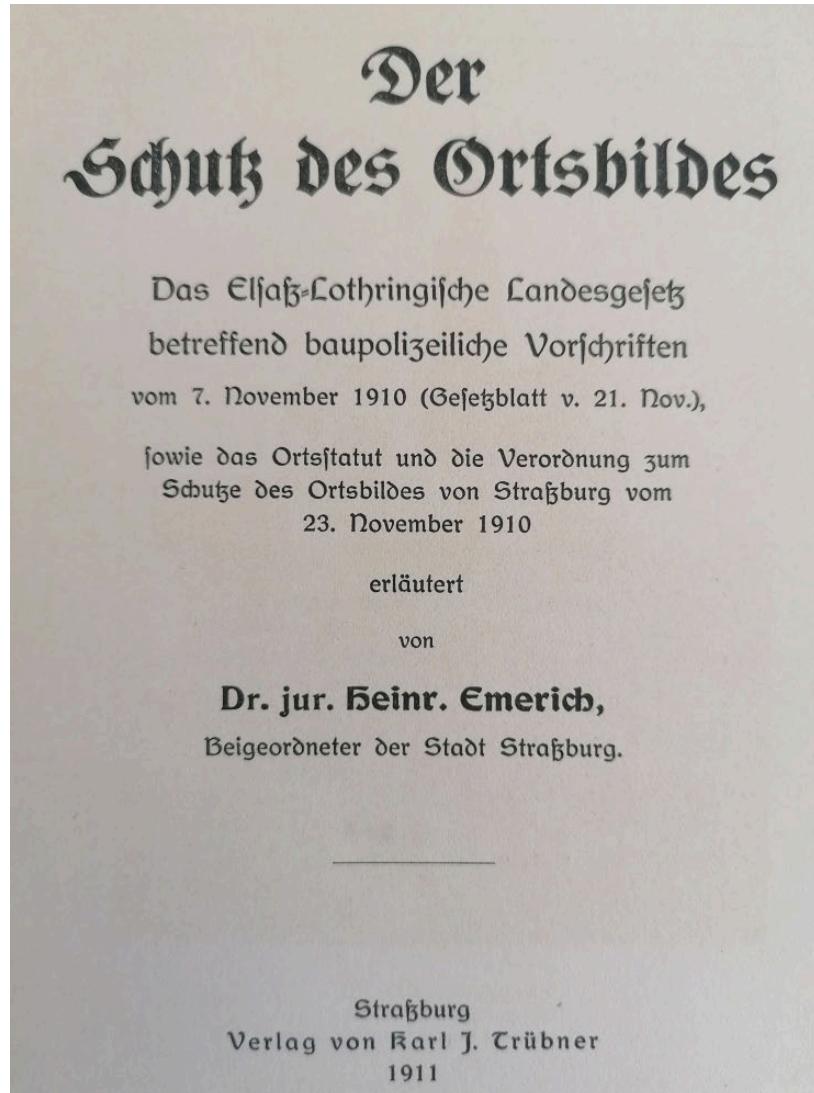


Discerner





FAIRE LE LIEN ENTRE PROTECTION DU PATRIMOINE ET URBANISME – UN PEU D'HISTOIRE



Le « précieux héritage des temps anciens ».

Postface de l'ouvrage « *Der Schutz des Ortsbildes* » (La protection du paysage urbain) du Dr. Heinrich Emrich présentant les contours de la loi de l'État d'Alsace-Lorraine, relative aux règlements de constructions du 7 novembre 1910





DEFINITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Article L151-19 du CU



« Le règlement peut identifier et **localiser les éléments de paysage** et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les **prescriptions** de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration (...). »



Article L421-6 du CU (2e §)



« Le permis de démolir peut être **refusé ou n'être accordé que sous réserve** de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».



DEFINITIONS DU PLUI DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG (EMS)

Bâtiment exceptionnel

« un bâtiment à la qualité architecturale exceptionnelle, pour sa valeur intrinsèque, son architecture, son histoire et qui témoigne d'une période historique. Sa volumétrie, sa modénature, ses prospects, ou sa situation et son insertion particulière dans le tissu bâti, en font un élément marquant du paysage urbain, participant à l'ambiance de rue ».



Bâtiment intéressant

« un bâtiment à la qualité relative pour sa situation et son insertion particulière dans le tissu bâti, qui en font un élément marquant du paysage urbain, participant à l'ambiance de rue mais aussi pour sa valeur architecturale ».



Ensemble d'intérêt urbain et paysager

« Groupe de bâtiments s'inscrivant dans une logique urbaine et paysagère issue d'un découpage parcellaire spécifique, d'une histoire urbaine, d'une conception d'ensemble ou d'un tissu urbain dont la qualité réside dans la cohérence ou dans le rapport commun établi avec l'espace public. La disparition de l'un de ces éléments peut présenter des risques pour la qualité de l'ensemble ».



Noter la valeur patrimoniale

La Méthode ERIC

Romeo Carabelli, Mathieu Gigot, Amélie Robert (Dir.).
Identifier et caractériser le patrimoine de proximité. Vers une approche participative. Mission Val de Loire, pp.199, 2022, 978-2-9581106-0-4. halshs-03683440



LA QUESTION DE LA RESSOURCE DOCUMENTAIRE

Travail du Service Régional de l'Inventaire (SRI)

→ VOCABULAIRE NORMALISE (Thésaurus architecture)

+ *Denkmalarchiv* + travail des sociétés savantes locales

+ éventuel Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine



Le Thésaurus de
l'architecture

Centres documentaires SRI-DRAC au Palais du Rhin à Strasbourg

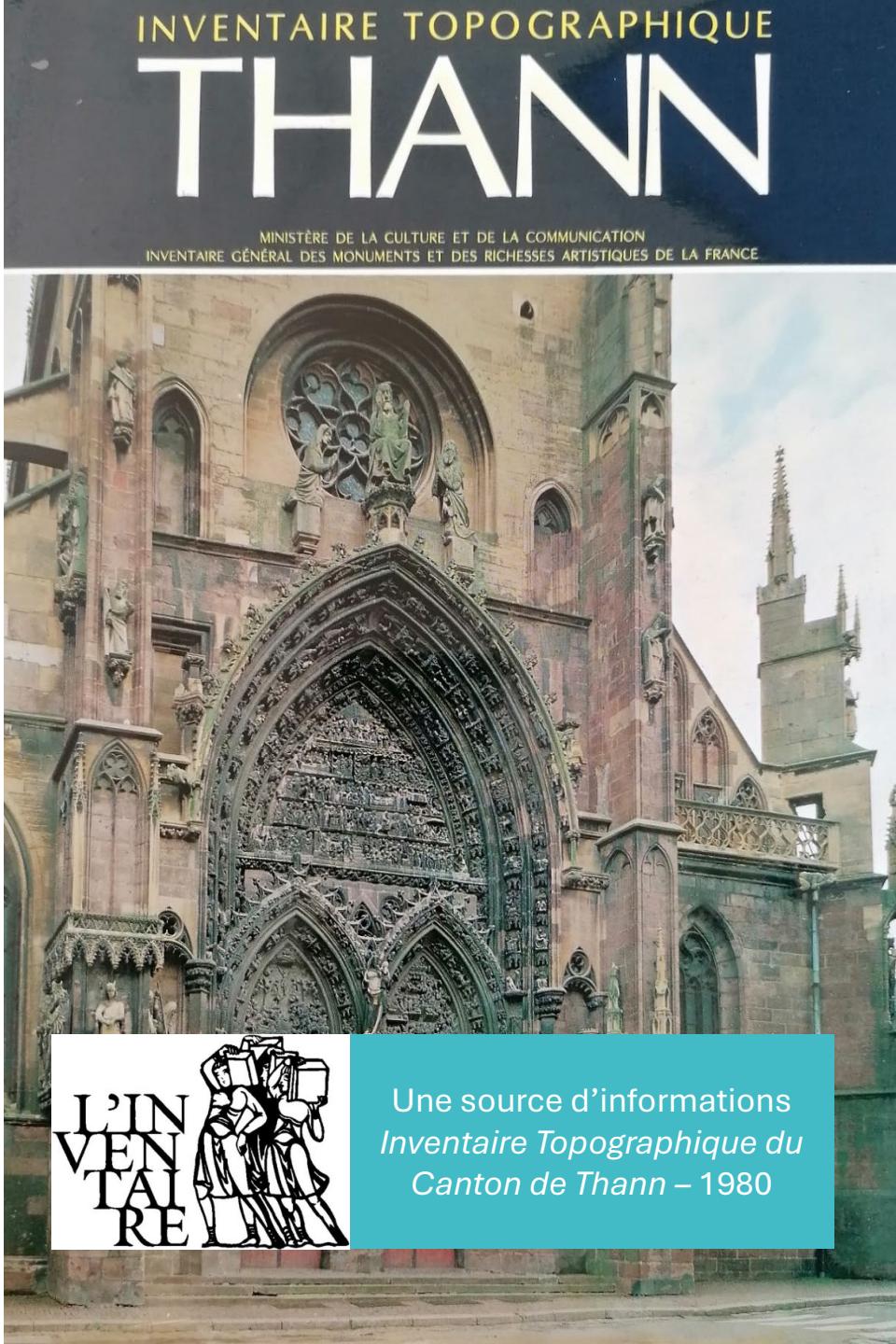
→ <https://www.culture.gouv.fr/fr/espace-documentation/bases-de-donnees/Fiches-bases-de-donnees/pop-la-plate-forme-ouverte-du-patrimoine>



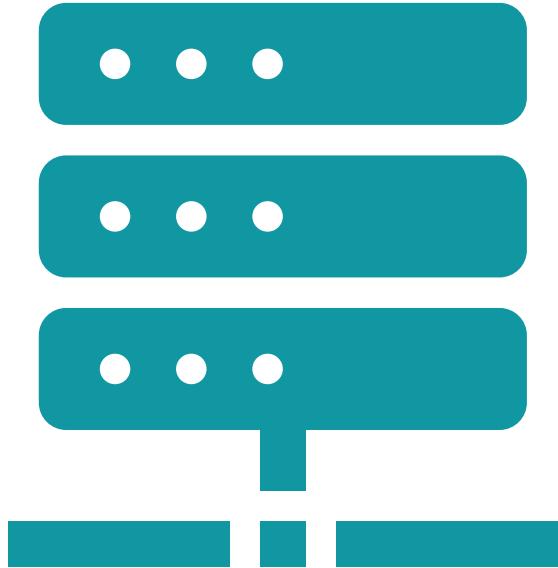
agence de fabrique urbaine et territoriale Sud-Alsace



Denkmalarchiv, à la
DRAC



Une source d'informations
*Inventaire Topographique du
Canton de Thann – 1980*



Inventorier



METHODE DE RESTITUTION DE LA DONNEE

Comment définir la valeur patrimoniale du bâti ?



Thann - Maison Ehrhard – MH

Photo Afut



Thann – Place de Lattre de T.



Cernay - Cité Jardin – r. du Rossberg

Critères **urbains** (alignements, espace public, ruelles, cohérence paysagère)

Contextualité

(→ ensemble architectural cohérent ou point de repère dans le paysage)

Critères **historiques** (lieux, évènements, personnages) + Critères **architecturaux** (qualités, formes, volumes)

Exceptionnalité + Rareté (+ Reconnaissance)

(un des points d'appui → Inventaire + MH)

Images Google Mapp





METHODE DE RESTITUTION DE LA DONNEE

Comment définir la valeur patrimoniale du bâti ?



Authenticité ?

Thann - Maison Ehrhard – MH

Image : *Volkstümliche Kunst aus Elsasz-Lothringen*, Staatsmann, Karl (Hrsg.), 1911



agence de fabrique urbaine et territoriale Sud-Alsace



Thann – Place de Lattre de T.



Cernay - Cité Jardin – r. du Rossberg

Images Google Mapp

Critères **urbains** (alignements, espace public, ruelles, cohérence paysagère)

Contextualité

(→ ensemble architectural cohérent ou point de repère dans le paysage)

Critères **historiques** (lieux, évènements, personnages) + Critères **architecturaux** (qualités, formes, volumes)

Exceptionnalité + Rareté (+ Reconnaissance)
(un des points d'appui → Inventaire + MH)

METHODE DE RESTITUTION DE LA DONNEE

Comment définir la valeur patrimoniale d'un bâti ?



Aspach-Michelbach : Grand Rue



Thann Rue des alliés



Après



Leimbach : rue Principale

Considérations au regard de l'état

Critères **sanitaires et d'intégrité** (désordres, état de délabrement, potentiels dangers).
+ Intégrité du bâti ? (→ dégradation et altération).

Images Google Mapp



DISCERNER, INVENTORIER ET PROTÉGER



Protéger

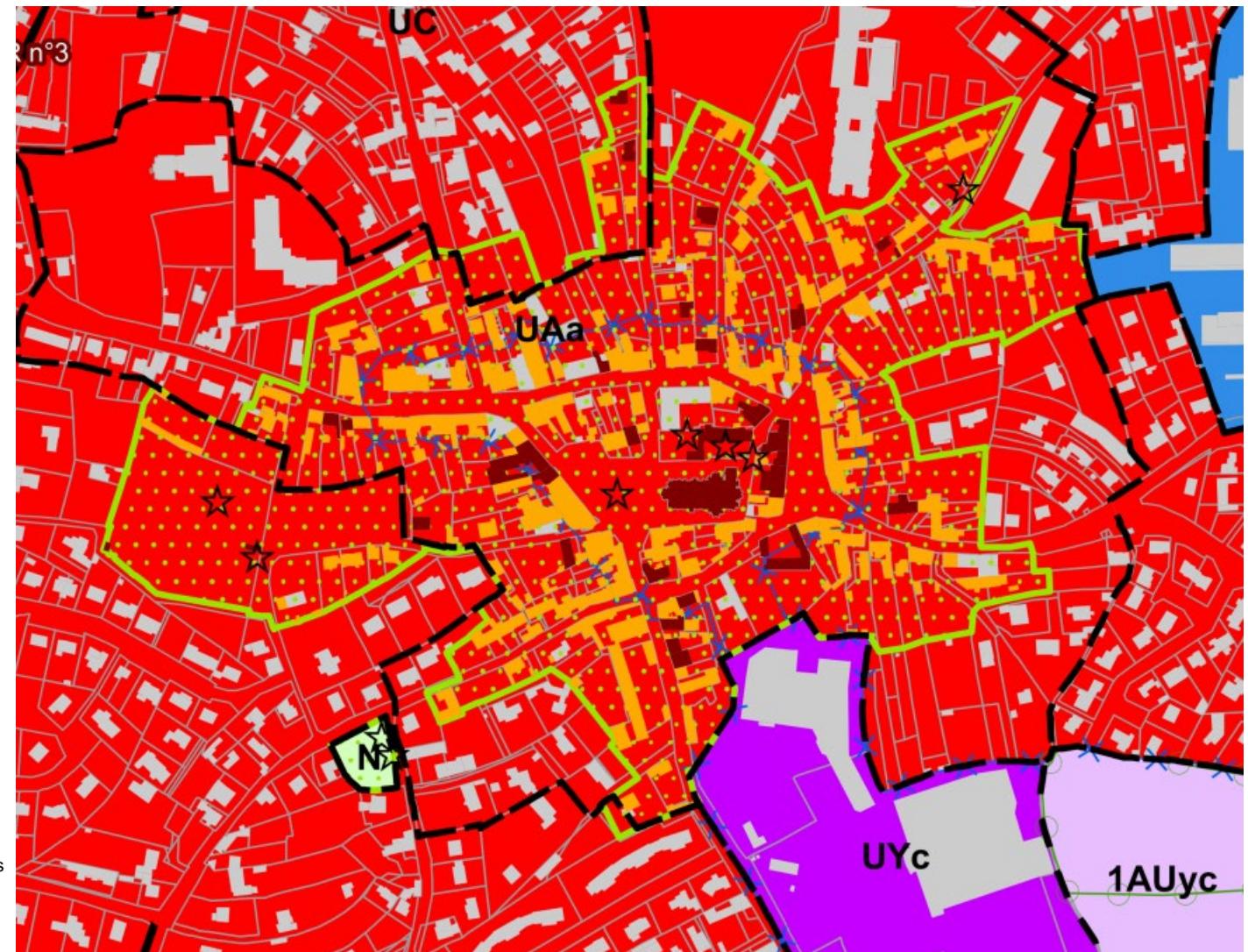




INSPIRATIONS

Exemples d'études d'identification du patrimoine bâti ancien inséré dans un PLU (Pléneuf-Val-André en Bretagne)

- Bâti d'accompagnement
- Bâti d'intérêt patrimonial
- 01 : espace boisé classé
- 02 : secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances
- △△ 05 : emplacement réservé
- 07 : élément de paysage, de patrimoine, point de vue, à protéger, mettre en valeur



Exemples d'études d'identification du patrimoine (dans un dossier de Périmètre Délimité des Abords au Séchoir de la Tour)

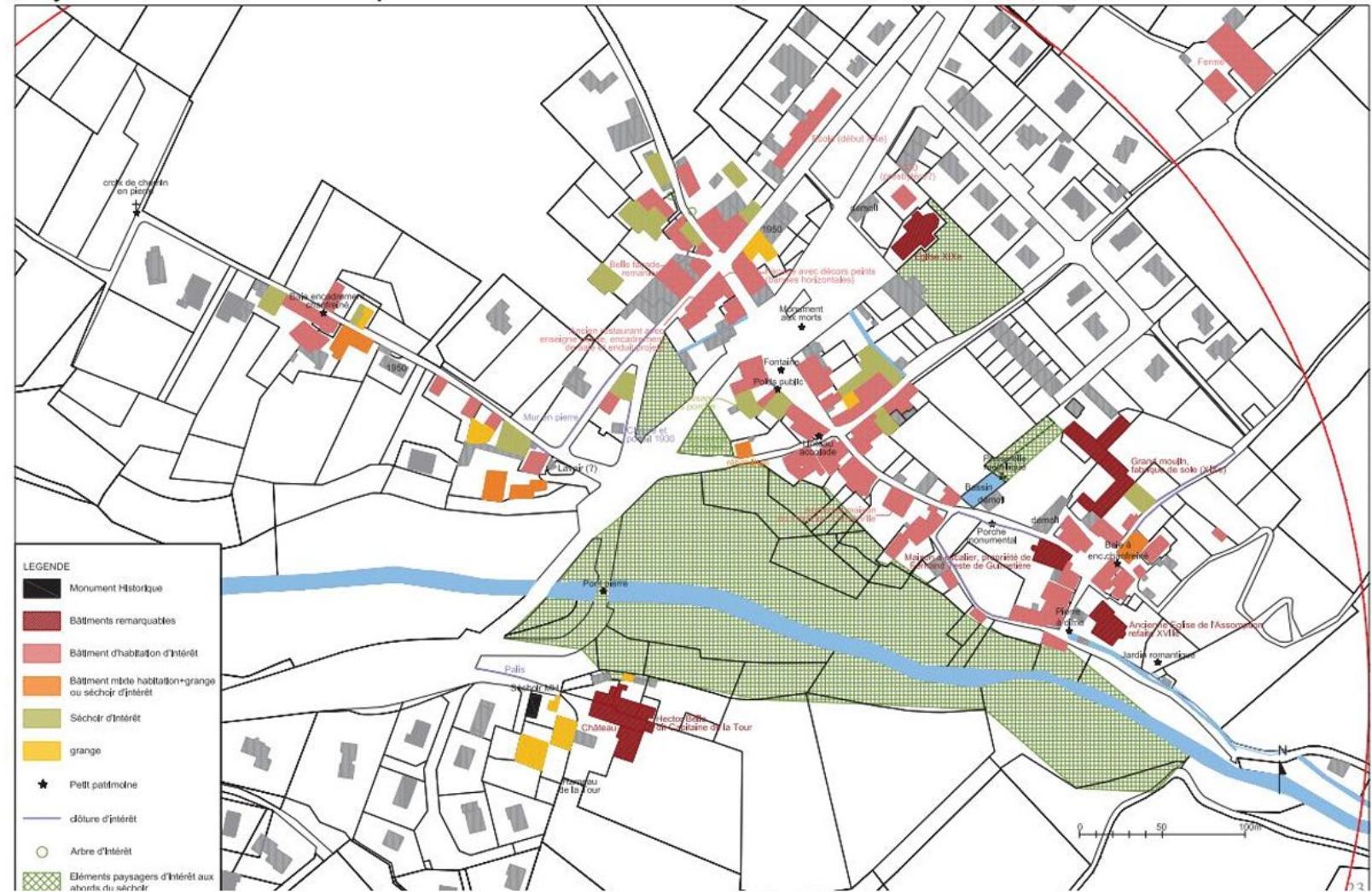


Figure 10. Cartographie des éléments patrimoniaux aux abords du PDA (source : PDA du Séchoir de la Tour)

