

Le patrimoine de la région mulhousienne

Un inventaire abondant, une protection perfectible ?



Comprendre, protéger et inventorier
le patrimoine local

QUE RETENIR ?

Les points essentiels

CONSTATS



- ▶ Une **couverture relative du territoire** de la région mulhousienne par des outils de protection patrimoniale.
- ▶ La **majorité des communes sont concernées par des protections** à différents titres sur la région mulhousienne : paysage, monuments historiques, patrimoine bâti, etc.
- ▶ Un **patrimoine local riche et bien réparti** sur l'ensemble des communes. Il est composé de fermes, cités ouvrières et minières, sites militaires, lieux de culte...
- ▶ Le **petit patrimoine (calvaire, lavoirs, stèles, etc.) est inégalement protégé** par les documents d'urbanisme communaux. Cette protection est même inexistante pour les communes qui n'ont pas de PLU et qui sont sous règlement national d'urbanisme (RNU). Certaines communes ne disposent d'aucun élément identifié comme à protéger alors qu'il existe des bâtiments qui possèdent des qualités patrimoniales.

ENJEUX



- ▶ **Conforter la couverture actuelle** par les protections patrimoniales existantes en protégeant d'autres éléments patrimoniaux dans le futur PLUi de m2A.
- ▶ **Définir un zonage et un règlement dans le cadre du futur PLUi de m2A** qui garantit une volumétrie, hauteur, alignement afin de préserver les formes urbaines existantes liées à un patrimoine urbain (cités ouvrières, centres historiques, Rebberg...)
- ▶ **Protéger les patrimoines bâtis** de la région mulhousienne sachant que l'objectif de zéro artificialisation nette à 2050 va considérablement augmenter la pression foncière sur les tissus urbains existants.
- ▶ **Harmoniser le niveau de protection** du petit patrimoine local sur l'ensemble des communes de la région mulhousienne dans le cadre du futur PLUi de m2A

GLOSSAIRE

ABF	Architecte des B âtiments de F rance
DRAC	D irection R égionale des A ffaires C ulturelles
m2A	M ulhouse A lsace A gglomération
MH	M onument H istorique
PDA	P érimètre D élimité des A bords
PLU	P lan L ocal d'Urbanisme
PLUi	P lan L ocal d'Urbanisme i ntercommunal
RMC	R èglement M unicipal des C onstructions
RNU	R èglement N ational d'Urbanisme
SCoT	S chéma de C ohérence T erritoriale
SPR	S ite P atrimonial R emarquable
VAH	V ille d' A rt et d' H istoire

Le travail réalisé dans le cadre de cette publication s'appuie sur la base de donnée "Mérimée". Créée en 1978 et mise en ligne en 1995, elle recense le patrimoine monumental et architectural français de la Préhistoire à nos jours : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire, industrielle. En octobre 2020, elle regroupe plus de 320 000 notices.

SOMMAIRE

00 ■ Que retenir ?	2
<i>Les points essentiels</i>	
01 ■ Qu'est-ce que le patrimoine ?.....	4
<i>Définition en contexte historique en région mulhousienne</i>	
Le patrimoine de quoi parle-t-on ?.....	5
Le développement au fil du temps.....	6
02 ■ Les protections du patrimoine	10
Sites patrimoniaux remarquables.....	11
Monuments historiques classés et inscrits ...	12
Règlements d'urbanisme : SCoT et PLU.....	14
Règlement Municipal des Constructions.....	16
Archéologie préventive et label	17
Synthèse : les mesures locales	18
03 ■ Les formes urbaines patrimoniales ? ...	20
Les centres anciens denses.....	21
Les tissus d'extensions organisées.....	23
Les tissus d'extensions spontanées	26
04 ■ Les typologies du patrimoine bâti ?	27
Le patrimoine rural et traditionnel.....	28
Le patrimoine religieux	30
Les châteaux et manoirs	34
Le patrimoine industriel et minier	36
Le patrimoine résidentiel populaire	38
Les maisons bourgeoises	42
Le patrimoine militaire.....	44
Le patrimoine de la reconstruction	45
L'architecture contemporaine	46
Le petit patrimoine local	48
06 ■ Pour aller plus loin	50
<i>Quelques ressources</i>	
07 ■ Annexes	51
Patrimoine protégé au titre des monuments historiques en région mulhousienne	51
Patrimoine religieux	53
Architecture contemporaine remarquable ..	55
Patrimoine minier.....	55
Patrimoine châteaux et manoirs	56
Petit patrimoine local	56
Patrimoine dans le SCoT (carte).....	57
Patrimoine résidentiel populaire (carte)	58

01.

QU'EST CE QUE LE PATRIMOINE ?

définition et contexte historique en région mulhousienne



LE PATRIMOINE : DE QUOI PARLE-T-ON ?

L'origine du patrimoine : des biens reconnus par tous comme héritage

Le patrimoine désigne les héritages du passé existant aujourd'hui et jugés dignes d'être conservés et transmis, dans une société donnée et à une époque donnée. Étymologiquement, le terme désigne ce qui est hérité du père (*patrimonium*). La notion découle de celle de monument historique datant du XIXe siècle.

L'évolution de la définition du patrimoine : une notion qui évolue

Selon Annick Germain, autrice du "patrimoine, atout du développement", depuis trente ans, la notion de patrimoine s'est considérablement élargie.

D'une conception exclusivement architecturale et historiquement exigeante du patrimoine bâti, on est passé un peu partout dans le monde, à une vision large et lâche du patrimoine désormais qualifié d'urbain. Loin d'être confiné aux monuments historiques, c'est-à-dire aux édifices exemplaires et représentatifs légués par l'Histoire (avec un grand H), le patrimoine englobe aujourd'hui le vernaculaire, la trame urbaine, les espaces verts et tout le bâti que l'on s'accorde à reconnaître comme ancien.

Cet élargissement de perspective est tel qu'on ne sait plus très bien aujourd'hui où tracer la ligne entre ce qui est patrimonial et ce qui ne l'est pas. En corollaire, on constatera la diffusion de la notion de patrimoine (ou du terme héritage) que la dilution et donc l'affaiblissement de ce concept dans sa portée opérationnelle et discriminante.

Ce changement de perspective s'est aussi accompagné d'une importante diversification des champs d'expertise convoqués pour l'analyse et le traitement du patrimoine qu'il ne s'agit plus seulement de protéger mais aussi et de plus en plus de mettre en valeur.

Une publication qui présente un panorama du patrimoine architectural et urbain de la région mulhousienne

Le patrimoine présenté et analysé dans la présente publication s'attache à rester dans le champ architectural et urbain, et exclut le patrimoine dans sa dimension environnementale et paysagère.

L'objectif est de présenter, inventorier et analyser le patrimoine localisé dans la Région mulhousienne, soit les 39 communes de la région mulhousienne.

Ce patrimoine, issu de l'histoire locale riche, du Moyen-Âge, à l'après-guerre, en passant par la révolution industrielle a laissé un héritage riche. Cet héritage se traduit dans l'espace urbain par différentes trames urbaines, ayant évolué au fil du temps, mais également de multiples architectures, différentes les unes des autres.

Mieux comprendre le tissu urbain et son patrimoine, permet d'une certaine manière de mieux penser l'évolution des villes en partant de l'existant. C'est pourquoi cette publication propose un regard sur les pistes possibles pour la reconnaissance et la mise en valeur de celui-ci.

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE AU FIL DU TEMPS

Le territoire de l'agglomération mulhousienne est riche d'une diversité d'architectures et de formes urbaines qui composent son patrimoine. Ce patrimoine s'est façonné au cours du temps et en fonction des successives périodes de l'histoire. Du XVIème siècle à nos jours, il s'agit ici de revenir sur les grandes étapes dont résulte le paysage patrimonial actuel.

La plaine d'Alsace : un territoire agricole qui donne naissance à un bâti traditionnel en pan de bois

Des ressources différentes sur le territoire

La plaine d'Alsace est à l'origine un territoire rural et agricole vivant selon les ressources présentes localement. Dans les villages de la bande rhénane, les terres marécageuses n'assurent qu'une existence modeste aux habitants qui vivent de l'agriculture, de la pêche, de la vannerie, de l'orpaillage. À l'inverse, les terres du Sundgau sont plus riches grâce notamment à l'agriculture.

Des villages organisés entre lieux de culte et activités agricoles

Les villages s'organisent autour d'une centralité dense, souvent marquée par un lieu de culte et l'intersection des principaux axes de communication. Telle une couronne autour des villages bâtis s'étendent des jardins, vergers, pâtures ou encore vignes sur les coteaux.

La naissance d'un habitat typique alsacien dans les villages, aujourd'hui identitaire du territoire

Les activités agricoles ont donné naissance à une architecture traditionnelle rurale composée de fermes, granges, bâtiments d'habitation, le plus souvent organisés autour d'une cour. Cette couronne paysagère et cet habitat typique alsacien, reconnaissable notamment par l'utilisation du pan de bois en façade, transparaît encore aujourd'hui dans les centres anciens des communes. Présent de façon plus ou moins notable cet habitat traditionnel témoigne de l'histoire agricole du territoire.

Mulhouse, ville fortifiée

La ville de Mulhouse, s'est implantée au bord de la rivière de l'Ill. Elle était entourée d'une enceinte fortifiée, dont subsistent encore quelques vestiges : portes et tours.

La révolution industrielle à partir du 18ème siècle : une transformation des paysages des villes et des campagnes

L'arrivée de l'industrie à Mulhouse : la ville sort de ses remparts

L'industrie arrive d'abord à Mulhouse, avec la création en 1746 de la première manufacture d'impression sur étoffe. L'activité textile se développe rapidement

QUELQUES REPÈRES HISTORIQUES...

XIV ème siècle



Source : Wikipédia

La tour du Bollwerk à Mulhouse, un des rares vestiges du système défensif de la ville

XVI- XVIIème siècle



Source : Google Earth

Maison bourgeoise en pans de bois (Ottmarsheim) inscrite au titre des monuments historiques

XVII- XVIIIème siècle



Source : Commune de Riedisheim

Ferme traditionnelle en pan de bois (Riedisheim) Acheté et rénové par la commune à la fin des années 90, l'ensemble abrite aujourd'hui un pôle culturel

et transforme progressivement la physionomie de la ville. Mulhouse sort de ses murs médiévaux : à partir de 1809 les remparts sont détruits. Les usines textiles qui se mécanisent s'implantent en dehors du noyau historique. Peu à peu la ville s'agrandit avec la construction de nouveaux quartiers (cités) pour loger ouvriers et capitaines d'industrie. C'est ainsi que Mulhouse devient à l'aube de la révolution industrielle, la «Manchester française», la ville aux 100 cheminées.

La découverte des gisements potassiques : essor démographique et développement urbain des villages au Nord-Ouest du territoire

Dans les villages alentours c'est à partir du 19ème siècle que des petites et moyennes manufactures s'installent : tuileries, scieries, brasseries, savonneries... Mais c'est surtout la découverte de gisements potassiques en 1903 qui va marquer un tournant dans le développement des villages. Les communes situées au Nord-Ouest de l'agglomération vont connaître un fort développement industriel accompagné d'un essor démographique sans précédent grâce à l'extraction de la potasse. Pour loger cette nouvelle population arrivée sur le territoire, de nombreuses cités minières vont être aménagées à proximité des mines. Créés de toutes pièces, ce sont des quartiers autonomes, souvent sans aucun lien spatial et fonctionnel avec les centres villageois originels.

Une première opération urbaine destinée aux industriels aisés de Mulhouse

À Mulhouse, entre 1827 et 1830, est construit le "Nouveau quartier", ou square de la Bourse. En raison du développement de l'industrie textile, la ville a besoin de s'agrandir ; un ensemble urbain à destination de la bourgeoisie industrielle y est érigé. Le quartier est composé de façades ocre et roses, rythmées par des arcades et des balcons, qui entourent un square. La forme triangulaire de l'ensemble fait écho à l'appartenance des industriels à la franc-maçonnerie et constitue un exemple unique en France d'une inscription spatiale des francs-maçons à une telle échelle. Ce patrimoine est classé monument historique en 1986.

L'apparition des villas

A partir du milieu du XIXème siècle, la classe bourgeoise s'éloigne des usines et fait construire de luxueuses villas, entourées de vastes jardins. On en trouve de beaux exemples au niveau de la porte du Miroir à Mulhouse par exemple. Plus tard, en 1884, la construction de réservoirs sur la colline du Rebberg permet d'approvisionner la zone en eau. La bourgeoisie commence alors à s'installer sur le Rebberg, où apparaissent de nombreuses villas aux styles architecturaux diversifiés.

XVIII - 1ère moitié du XXème siècle



Source : O. Kammerer, B. Jacqué, M.-C. Vitoux, Nouvelle Histoire de Mulhouse, ed. Méridien, (2024)

Mulhouse, la ville au "100 cheminées", vue en 1920 depuis l'actuel site de la Fonderie



Source : Archives municipales de Mulhouse, Société Mulhousienne des cités ouvrières, 1955

Cité ouvrière de Mulhouse vers 1855



Source : Carte postale ancienne, archives de l'Association des sauveteurs du chevalement Théodore de Wittelsheim

Cité minière du Grasegert (Wittelsheim)



Source : Agence Urbaine Alsace

Square de la Bourse (Mulhouse)

La reconstruction à la fin de la 2nd guerre mondiale et le développement durant les 30 Glorieuses : une rupture dans la manière de penser les villes

Les pertes de la guerre : la démolition d'une partie du patrimoine

La guerre engendre de nombreuses pertes matérielles et donc patrimoniales, d'où le peu de fermes traditionnelles présentes aujourd'hui dans certains villages. Mulhouse ne déroge pas à la règle puisque 36%¹ des immeubles d'habitation sont en ruines et de nombreuses usines endommagées.

La reconstruction : l'apparition de formes urbaines singulières

La période de reconstruction après la seconde guerre mondiale donne lieu à de profonds changements dans la production architecturale et urbaine, mêlant pratiques d'avant guerre, expérimentations et innovations. La préfabrication et l'utilisation du béton vont permettre de reconstruire rapidement en donnant naissance à des formes urbaines singulières comme le bâtiment annulaire à Mulhouse, le quartier de la porte de Bâle ou plus tard la tour de l'Europe. C'est aussi la période d'avènement des grands ensembles collectifs, tel le quartier des Coteaux à Mulhouse - une des premières Zones d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) créées en France.

L'implantation de grandes industries le long du Rhin : le développement des villages de la bande rhénane

Dans les villages côté bande rhénane, un tournant dans la fonction exclusivement rurale et agricole des communes est marqué par la construction du Grand Canal d'Alsace. A cela s'ajoute la création des usines hydrauliques de Fessenheim et d'Ottmarsheim, ainsi que l'implantation de grandes industries le long du Rhin qui créent de nouveaux emplois. S'ouvre alors une période de renouveau marquée par un essor démographique, mettant fin au déclin de la population dans les villages depuis 1950. Les villages de la bande rhénane sortent peu à peu de leur enveloppe urbaine initiale et des opérations de logements sont réalisées. Ces communes deviennent des communes périurbaines à fonction majoritairement résidentielle.

La fermeture des usines textiles à Mulhouse : le renouvellement urbain de certains quartiers

Outre la crise du logement post-guerre, la ville de Mulhouse, de par son influence acquise au 19ème siècle, est fortement touchée par les crises internationales du 20ème siècle. En effet, l'industrie Mulhousienne ne s'est pas relevée de la crise de 1929, suivie plus tard par la crise du textile.

Années 1950 - 1970



Source: A. Guillaume, collection du Musée historique de Mulhouse

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, les destructions sont importantes dans le centre ville de Mulhouse (1944)



Source: Carte postale, Éditions Aériennes Combiel

Le bâtiment annulaire à Mulhouse (1951 et 1954), est en rupture avec le tissu urbain traditionnel



Source: "Voies Navigables de France" collection "Un certain regard sur la France", mars 1967

Mise en service en 1952 du site hydraulique de Ottmarsheim sur le grand canal d'Alsace



Source: Archives municipales de Riedisheim

L'Arondement de Riedisheim, une coupole de béton érigée en 1973 pour accueillir le pôle culturel de la commune

¹ Ville de Mulhouse, Une génération d'activité municipale 1925-1947, Mulhouse, 1947

Les usines ferment peu à peu, ce qui laisse la place à de vastes espaces urbains, parfois en cœur de ville à requalifier. En 1973 est ainsi inauguré à Mulhouse la tour de l'Europe sur l'emplacement de l'ancien quartier de la Dentsche, une usine désaffectée en plein centre-ville.

Lotissements et renouvellement urbain de la fin des années 70 à aujourd'hui

L'âge d'or de la maison individuelle dans les communes

Les années 70/80 marquent l'âge d'or de la maison individuelle, notamment dans les villages, via des opérations de lotissements ou constructions spontanées. Les maisons sont placées au cœur des parcelles et les espaces de services et d'équipements communs disparaissent. L'intérêt patrimonial de ces constructions est plus rare du fait de la diversité des formes architecturales et du manque de planification globale des plans d'allotissement. Dans les communes du bassin potassique, les vides entre les cités minières et les centres anciens sont peu à peu comblés pour former un tissu urbanisé continu.

Un héritage de friches industrielles à requalifier

A partir de la fin du 19ème et le début du 21ème siècle, la fermeture progressive des mines de potasse va engendrer un grand nombre de friches industrielles, dont le devenir est encore à questionner aujourd'hui. À Mulhouse, les industries en plein cœur de ville sont autant d'opportunités de nouvelles reconversions, qui commencent à être esquissées à la fin des années 1980. Les opérations de requalification urbaine et de réhabilitation de friches industrielles ou militaires prennent une place importante et donnent un nouveau visage au paysage urbain.

Denouveaux objectifs de performance énergétique, d'esthétique et de confort

L'architecture contemporaine depuis les années 90 livre des bâtiments aux formes et aux matériaux divers et variés. Les édifices publics qui sont nouvellement construits deviennent de véritables marqueurs dans la ville. Les architectes font le choix de s'intégrer dans le tissu existant ou adoptent à l'inverse une rupture assumée avec l'environnement, mettant l'édifice au rang d'objet insolite dans la ville. Au niveau du logement, les besoins en confort (balcons, terrasses) et le choix de matériaux plus respectueux de l'environnement (bois, toiture végétalisée...) font également évoluer le visage des villes.

L'évolution du territoire de l'agglomération mulhousienne, de la plaine agricole à aujourd'hui, laisse donc un patrimoine riche où cohabitent passé rural, industriel, moderne et contemporain.

Années 1980 - 2020

1965



Aujourd'hui



L'explosion de la construction de maisons individuelles depuis la fin des années 70. Comparaison entre deux vues satellites de la commune d'Ungersheim

Source: remonter dans le temps, IGN



La fonderie à Mulhouse, ancien site industriel réhabilité dans les années 2000. Le bâtiment accueille aujourd'hui entre autre l'université de Haute Alsace

Source: société d'histoire du Sundgau



Immeubles livrés en 2014 par les architectes Lacaton et Vassal. Ils allient logements sociaux, performances thermiques et confort (espaces extérieurs, duplex...)

Source: site des architectes Lacaton & Vassal

02.

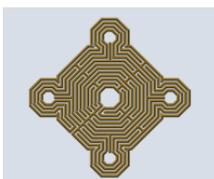
COMMENT PROTÉGER LE PATRIMOINE ?

mesures de protection



SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

DÉFINITION

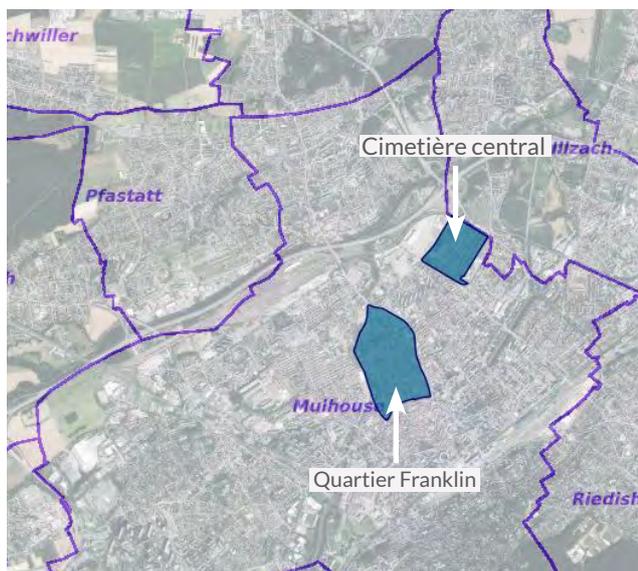


SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE

Source : ministère de la culture

Un SPR, ou Site Patrimonial Remarquable vise à "protéger des villes, villages ou quartiers remarquables, dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public"¹.

Sur le territoire de la région mulhousienne, on trouve deux sites classés SPR, tous deux localisés à Mulhouse : le quartier Franklin et le cimetière central de Mulhouse.



Source : Atlas des patrimoines

L'Atlas des patrimoines cartographie les outils de protection du patrimoine. Les deux sites patrimoniaux remarquables sur le territoire de m2A sont localisés à Mulhouse

Depuis 2016, le SPR remplace trois outils : les secteurs sauvegardés, les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique.

SPR Franklin (Mulhouse)

Le quartier Franklin est limitrophe du centre ancien et présente une qualité architecturale importante. Il est composé d'un tissu de rues séquencées, composées de bâtiments alignés en continu de manière très homogène. On trouve notamment des immeubles bourgeois remarquables datant du 19^{ème} siècle. Cependant le faible niveau de vie du quartier, engendre des dégradations importantes liées au manque d'entretien des bâtis et des espaces publics. Ainsi on assiste à des problématiques d'espaces déstructurés ou délaissés (parkings, friches, hangars dégradés), à la création d'immeubles récents en rupture architecturale et urbaine et à la perte du caractère végétal du quartier (minéralisation ou suppression de jardins privés). Le SPR a pour objectif la préservation des réseaux viaires du XIX^{ème} siècle, la restructuration et recomposition du tissu bâti, la préservation du caractère végétal du quartier, une meilleure transition entre les espaces urbains différents et une meilleure intégration du bâti récent du quartier.

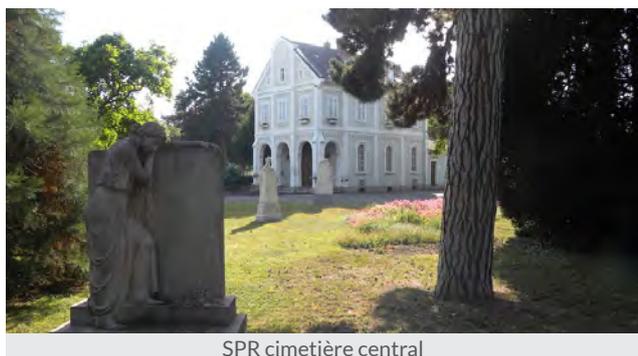
SPR cimetière central (Mulhouse)

Inauguré en 1872, le cimetière central fût conçu par l'architecte Jean-Baptiste Schacre. Il est le reflet de l'histoire multiculturelle de Mulhouse puisqu'il abrite à la fois les tombes des communautés juives, catholiques, musulmanes et protestantes. Le cimetière comporte aussi de nombreuses tombes de personnalités qui ont contribué au développement industriel et au rayonnement de la ville. Il abrite également des pavillons et des chapelles funéraires d'une grande richesse architecturale, comme la chapelle catholique en grès rose de style néo roman. Le dessin de son plan présente également une véritable qualité paysagère avec un réseau d'allées, placettes, alignement d'arbres, de bordures et de grilles. Le SPR a pour objectif la préservation des tombes et monuments funéraires remarquables, du bâti constitutif du cimetière (pavillons, chapelles, sculptures, grilles et murs) ainsi que de la trame paysagère initiale.



Crédit Photo : Afur Sud-Alsace

SPR quartier Franklin



Crédit Photo : Office de tourisme Mulhouse

SPR cimetière central

¹ Définition donnée par le Ministère de la Culture

MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

DÉFINITION

MONUMENT



HISTORIQUE

Source : ministère de la culture

Un monument historique est un "immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte...) [...] recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur."²

Un classement des édifices selon deux niveaux de protection

L'inscription à l'inventaire :

Les immeubles qui présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour rendre désirable la préservation, sans pour autant justifier une demande de classement immédiat sont inscrits à l'inventaire du patrimoine. Cette protection est destinées aux éléments qui présentent un intérêt remarquable à l'échelle régionale.

Le classement :

Les immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie. Cette protection concerne les éléments qui présentent un intérêt à l'échelle nationale. Le classement "monument historique" constitue le plus haut niveau de protection en France.

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'Etat au sein de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Elle se fait suite à un recensement ou à une demande (d'un propriétaire, d'une collectivité locale, d'une association...). L'arrêté de protection peut protéger l'ensemble de l'édifice ainsi que ses abords, ou bien énumérer les parties qui sont protégées.



60

monuments historiques inscrits ou classés au titre du code du patrimoine

(dont 35 à Mulhouse)

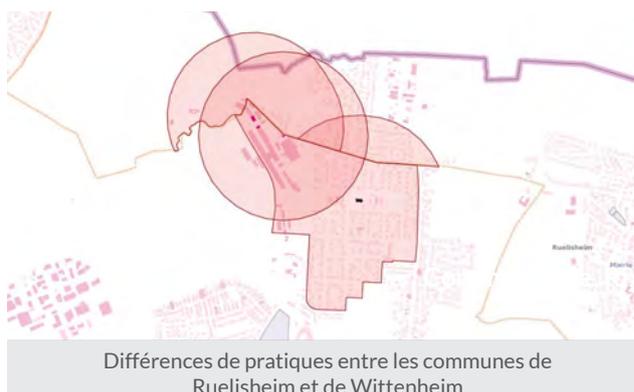
Le périmètre de protection des monuments historiques : assurer un environnement qui mette en valeur l'édifice

L'environnement du monument protégé est indissociable de celui-ci : toute modification des environs aura un impact sur la perception du bâtiment et donc la conservation de l'édifice. Aussi, afin d'assurer un environnement homogène qui met en valeur l'édifice, tout classement ou inscription au titre des Monuments historiques, entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords.

Ces abords des monuments historiques correspondent à un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres qui, depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), peut être remplacé en un périmètre délimité des abords (PDA). Le périmètre de 500 mètres peut-être ainsi modifié et adapté pour gagner en cohérence en fonction des réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire.

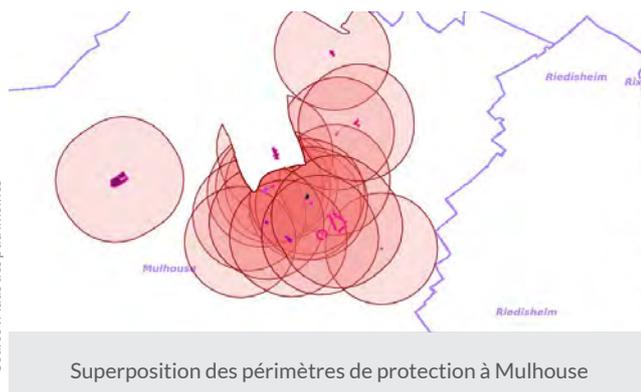
Dans l'agglomération, sur les 14 communes comportant un monument inscrit ou classé, 5 ont mis en place un périmètre de protection modifié des abords (Bruebach, Eschentzwiller, Flaxlanden, Rixheim et Wittenheim pour la cité ouvrière Sainte Barbe et le couvent du Schoenensteinbach).

2 Définition donnée par le Ministère de la Culture



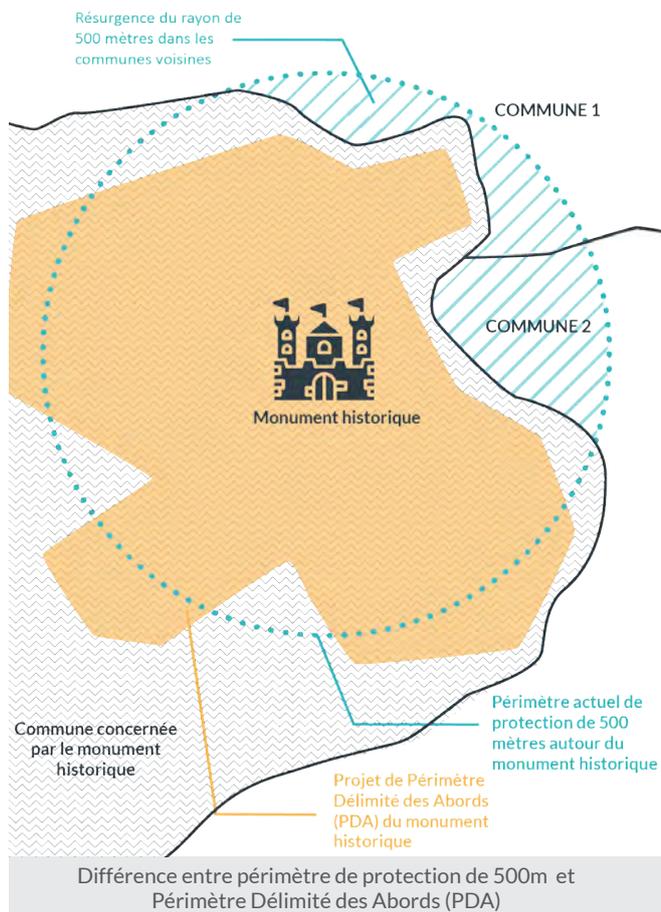
Différences de pratiques entre les communes de Ruelisheim et de Wittenheim

Source : Atlas des patrimoines



Superposition des périmètres de protection à Mulhouse

Source : Atlas des patrimoines



La réalisation de périmètres de protection modifiés, après réalisation d'études préalables en lien avec les services du patrimoine, permettrait de stabiliser les règles et de les harmoniser. Cela serait notamment opportun lorsque le périmètre couvre plusieurs communes (par exemple l'église de la cité minière Sainte Barbe, où le périmètre des abords s'étend à la fois sur Wittenheim et Ruelisheim) ou de fusionner des périmètres superposés, comme à Mulhouse.

L'intervention de l'architecte des bâtiments des France dans les périmètres protégés

Toutes les modifications de l'aspect extérieur ou de constructions neuves dans ce périmètre de protection des abords doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), tout comme la publicité et les enseignes qui sont sous son contrôle. L'ABF peut alors délivrer deux types d'avis :

L'avis conforme : L'autorité, qui délivre l'autorisation, est liée par l'avis de l'ABF et ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de la région.

L'avis simple : L'autorité qui prend la décision, peut ne pas suivre l'avis de l'ABF et engage alors sa propre responsabilité (l'avis de l'ABF fait référence en cas de contentieux).

QUELQUES BÂTIMENTS CLASSÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES AU SEIN DE L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE



Eglise Saint Barbe, Wittenheim



Chapelle Saint Jean, Mulhouse

L'agglomération Mulhousienne dispose sur son territoire de 60 monuments historiques bénéficiant d'une ou plusieurs protections (inscrits et/ou classés/partiellement ou non). Ceux-ci sont répartis de manière inégale sur le territoire : la ville de Mulhouse concentrant à elle seule 35 de ces édifices, soit presque 60% du patrimoine classés ou inscrits de l'agglomération.



Temple Saint Etienne, Mulhouse

RÈGLEMENTS D'URBANISME : SCoT ET PLU

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine les grandes orientations de développement d'un territoire. En ce qui concerne le patrimoine, le SCoT va permettre de faire un état des lieux des ensembles patrimoniaux importants pour le territoire et va donner les directions à suivre pour la mise en valeur, la sauvegarde et la gestion de celui-ci.

Le patrimoine dans le SCoT de la région mulhousienne : cadre de vie et valorisation touristique

Le SCoT de la région Mulhousienne, approuvé en 2019, aborde la notion du patrimoine dans le chapitre « 2.3. Offrir un cadre de vie de qualité ».

Il est rappelé que les objectifs de sauvegarde du patrimoine doivent s'articuler avec les objectifs de développement des logements, des emplois, du tourisme et des équipements et de rénovation thermique du parc bâti, qui doivent être réalisés sans dénaturer l'identité et la qualité des éléments de patrimoine.

Enfin, le patrimoine est également évoqué dans le point « 1.6. Conforter les atouts touristiques et culturels de la Région Mulhousienne », où le SCoT encourage une valorisation touristique et culturelle dans les lieux en attente de valorisation (sites miniers, friches industrielles...) . (DOO, p.22)

Éléments patrimoniaux listés dans le SCoT de la région mulhousienne :



- les noyaux anciens villageois,
- les façades urbaines ou villageoises patrimoniales,
- le patrimoine urbain du Rebberg,
- les cités minières et ouvrières, ainsi que les cités jardins,
- les grands sites ou éléments de patrimoine témoins de

l'histoire industrielle et minière (bâtiments industriels et miniers, cheminées, terrils, etc.) : notamment le site DMC à Mulhouse et le Carreau Rodolphe à Pulversheim/ Ungersheim,

- les sites de patrimoine remarquable,
- les autres éléments de patrimoine bâti isolé



Source : SCoT de la région mulhousienne, DOO, p.37

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le territoire de l'agglomération mulhousienne dispose d'un certain nombre de sites ou d'ensembles naturels, paysagers et patrimoniaux identifiés comme patrimoine remarquable à transmettre aux générations futures. Ces richesses ont conduit à mettre en place des mesures de protection spécifiques dans de nombreux PLU communaux.

Code de l'urbanisme et patrimoine : les outils à mettre en place

Selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : « 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. »

Selon l'article R151-41 : « les travaux non soumis à un permis de construire, portant sur ce patrimoine bâti et paysager sont précédés d'une déclaration préalable. Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. »

Des ambitions inégales selon les communes

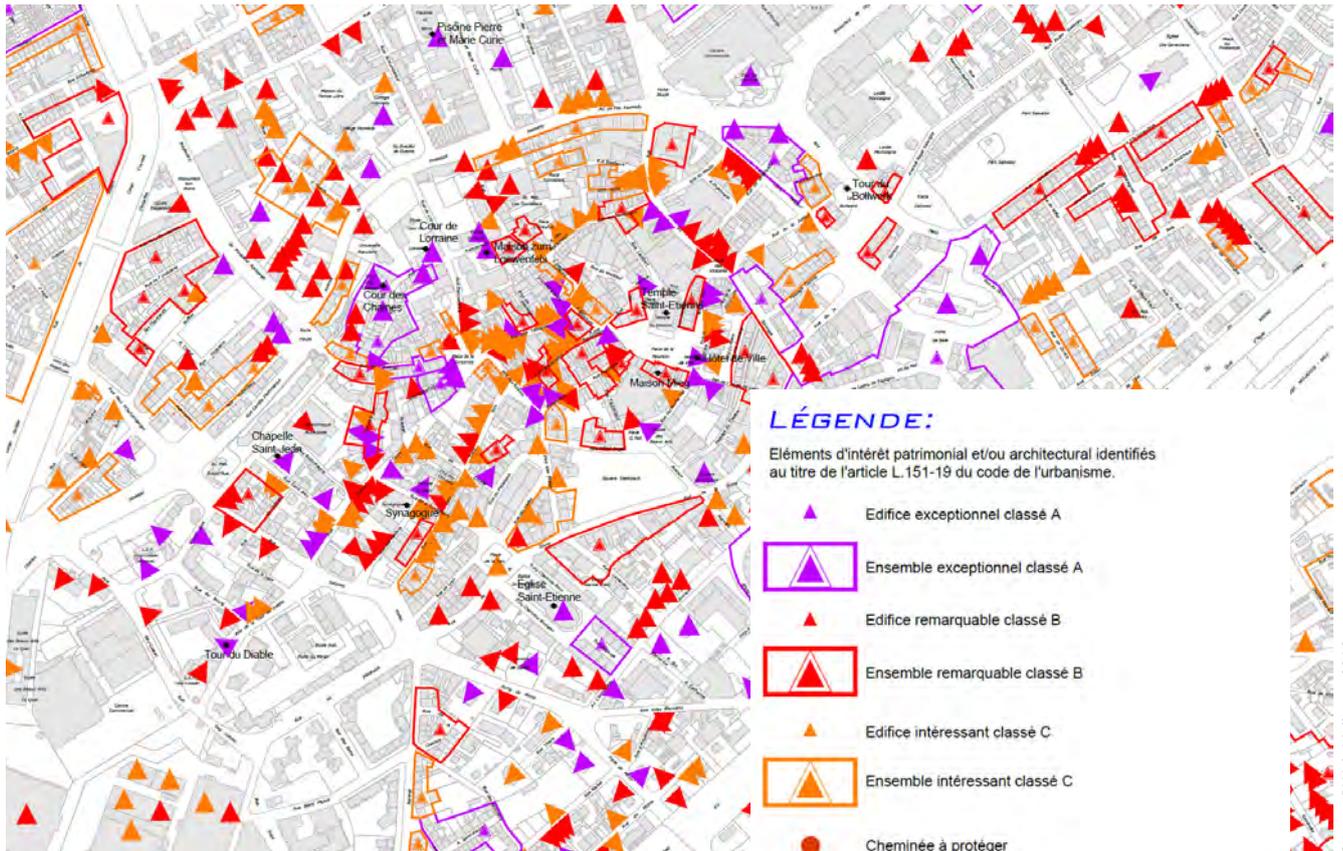
Il existe aujourd'hui un certain nombre de mesures de protections inscrites dans les PLU de l'agglomération mulhousienne. Cette réalité masque toutefois une inégalité puisque le patrimoine recensé ne concerne pas toutes les communes. L'objectif est d'intégrer pour les communes concernées cette protection du patrimoine d'une manière plus importante dans le futur PLUi de m2A.

La reconnaissance de ces sites a permis aux communes de porter un intérêt à l'évolution de leur patrimoine. Le diagnostic de leur PLU met ainsi en exergue les qualités locales et la nécessité de sensibiliser et définir des mesures spécifiques pour garantir leur préservation.

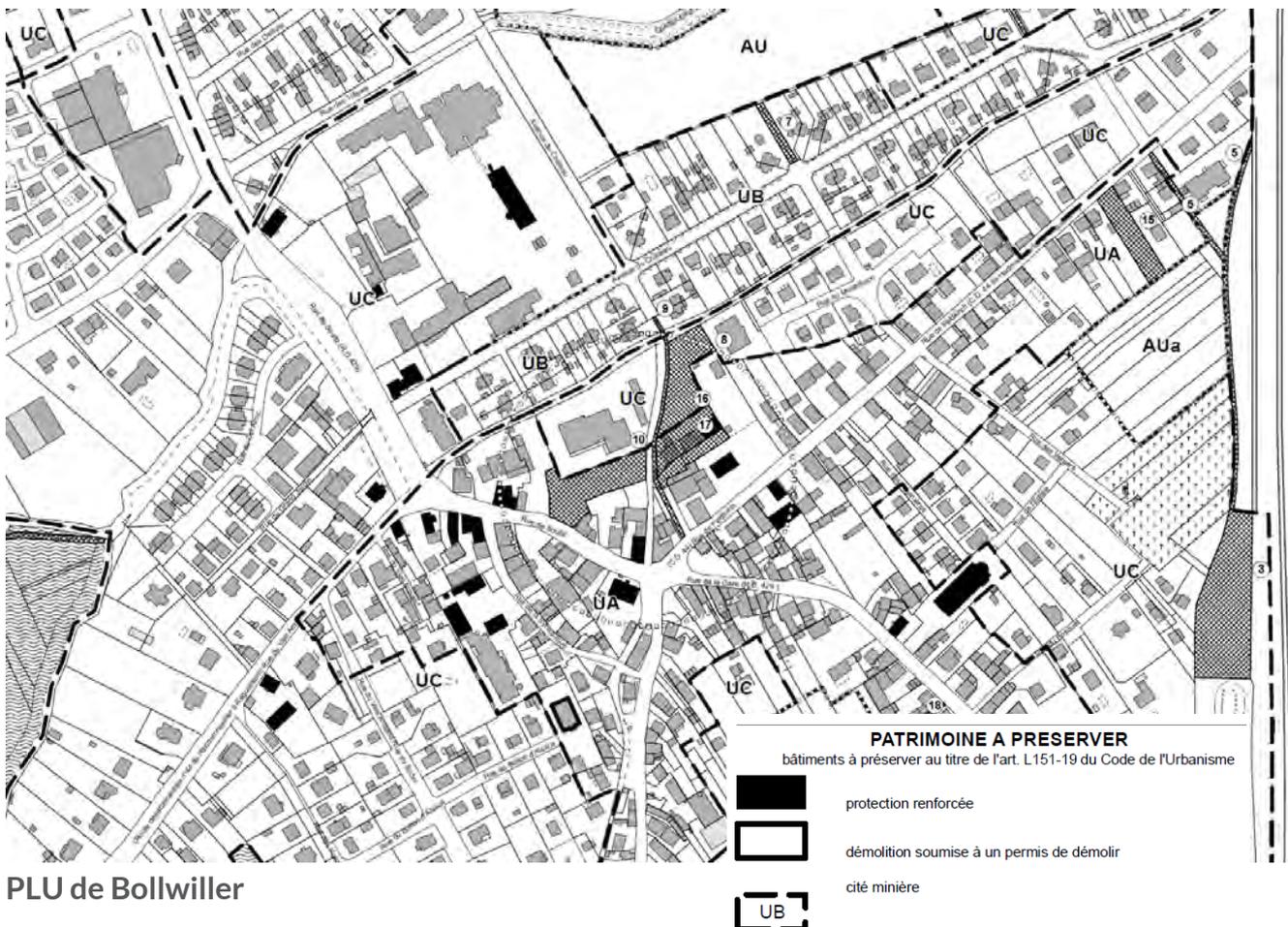
Des mesures de protection à harmoniser dans le cadre du PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il est indispensable d'harmoniser ce travail et de l'étendre à l'ensemble des communes de m2A. L'objectif d'appréhender ces éléments patrimoniaux à l'échelle de toute l'intercommunalité constitue un véritable enjeu de cohérence quant à la manière de les identifier, de les protéger et, in fine, de les faire participer à la dynamique patrimoniale, voire touristique de l'agglomération.

Exemples de prises en compte du patrimoine bâti à préserver dans les PLU (article L 151-19 du Code de l'urbanisme)



PLU de Mulhouse



PLU de Bollwiller

RÈGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS (RMC)

Le règlement municipal des constructions (RMC) est un outil issu de la loi locale du 7 novembre 1910 relative aux prescriptions de la police des bâtiments. C'est une spécificité du droit local en Alsace Moselle, qui vient s'ajouter au règlement d'urbanisme national.

DÉFINITION

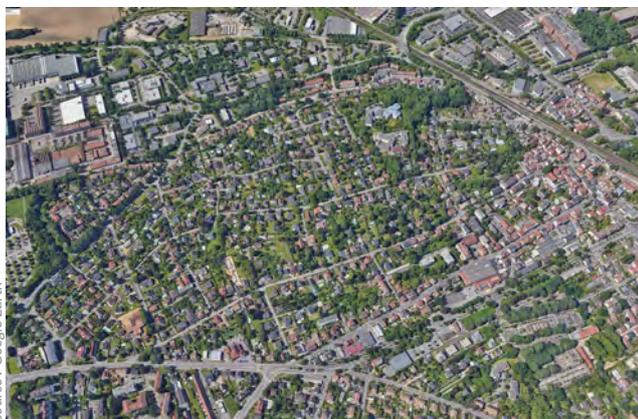
Adopté sur arrêté municipal, il permet pour les maires des communes d'encadrer les grandes caractéristiques des constructions (densité, hauteur, gabarit, alignement, desserte, aspect extérieur) dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique locale.

Crédit Photo : Région Alsace - Service de l'Inventaire et du Patrimoine



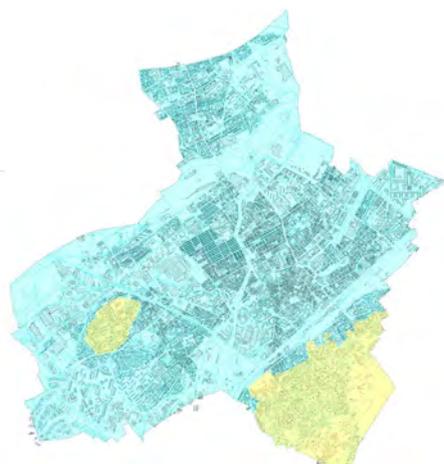
Le Rebberg vu du ciel

Source : Google Earth



La colline de Dornach

Source : Règlement municipal des constructions, Ville de Mulhouse



En jaune : les deux secteurs RMC à Mulhouse

Sur m2A, quelques communes comportent des secteurs sous RMC (Ungersheim, Brunstatt-Didenheim, Zimmersheim et Mulhouse). A Mulhouse **deux secteurs** sont recensés comme à enjeux patrimoniaux sous RMC : le **quartier du Rebberg** et la **colline de Dornach**.

Le PLUi et le RMC s'appliquent simultanément. En cas de différence, on retiendra la plus sévère des dispositions et en cas de contradiction, le RMC prime (sous réserve de la légalité de ses dispositions).

Les quartiers Rebberg et Dornach : une partie de l'héritage industriel de Mulhouse

Localisés sur les premières collines du Sundgau, la situation géographique en hauteur de ces secteurs offre des vues panoramiques sur la ville et le paysage lointain. Cette situation privilégiée attire au cours du 19^{ème} et début du 20^{ème} siècle les industriels et familles bourgeoises de la ville, dans un premier temps comme lieu de villégiature puis comme lieu de résidence. Il en résulte aujourd'hui un habitat caractéristique de maisons de maître et d'immeubles du 19^{ème} d'une grande richesse architecturale.

Véritables poumons verts de Mulhouse, ces deux quartiers présentent une densité faible, du fait de leurs nombreux jardins et espaces verts (on notera notamment le parc zoologique et botanique dans le quartier du Rebberg).

Garantir la valeur patrimoniale du quartier

L'objectif du RMC est de garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions afin de conserver la perception de la masse végétale de ces quartiers mulhousiens. Dans cette optique, il agit sur la hauteur des constructions nouvelles, la densité bâtie et le traitement des espaces libres.



Maison Dornach

Source : Google Earth



Maison Rebberg

Crédit Photo : Afut-Sud-Alsace

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

En matière d'archéologie, la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques crée l'obligation de déclarer aux autorités administratives toute découverte susceptible de présenter un intérêt archéologique.

DÉFINITION

Ainsi, toutes les découvertes fortuites doivent être déclarées au maire. Les services du ministère de la culture bénéficient alors d'un droit de visite et peuvent prescrire toutes les mesures conservatoires nécessaires.

Sur le territoire de l'agglomération Mulhousienne, trois communes sont concernées par l'archéologie préventive : Habsheim, Illzach et Mulhouse.

A Mulhouse, une fouille a eu lieu en 1991, place de la Réunion. A cette occasion ont été mis au jour la première église paroissiale de la ville et un cimetière, le tout remontant au Haut Moyen-Age, c'est-à-dire aux origines de la ville. De même, une villa antique a été découverte à Habsheim. Enfin, Wittenheim et Wittelsheim sont également des communes sensibles du point de vue archéologique, la première comprenant les vestiges d'une motte castrale fortifiée.

Sur ces communes, dans des zones et des seuils délimitées par des arrêtés préfectoraux, les dossiers de demande de permis de construire, de démolir ou d'autorisation d'installations doivent obligatoirement être transmis au préfet de région.



Fouilles réalisées dans les années 90 à Mulhouse, ayant permis de mettre à jour l'église paroissiale Saint Étienne, première église de la ville

Source : Ressources en ligne de l'inventaire grand Est

LABEL «VILLE D'ART ET D'HISTOIRE»



Le label **Ville d'Art et d'Histoire (VAH)** est un outil qui valorise l'engagement des communes ou groupement de communes dans leur démarche de reconnaissance et de promotion de leur patrimoine bâti, naturel et culturel.

DÉFINITION

Le label est attribué par le **ministère de la culture** après avis du conseil national des Villes et Pays d'Art et d'Histoire. La commune ou le groupement de communes signe une convention avec la DRAC locale pour formaliser les actions à entreprendre.

Dans l'agglomération, la ville de Mulhouse est labellisée ville d'art et d'histoire depuis 2018. Cette labellisation s'est accompagnée de la constitution d'une équipe et l'ouverture d'un lieu dédié (la Maison du Patrimoine) en charge de la mise en place des actions (visites, espace muséal, communication). Ce label pourrait être étendu à l'ensemble de l'agglomération puisque l'avantage de la démarche est sa souplesse d'approche vis-à-vis du patrimoine.



Maison du tourisme Edouard Boeglin

Crédit Photo : office du tourisme de Mulhouse

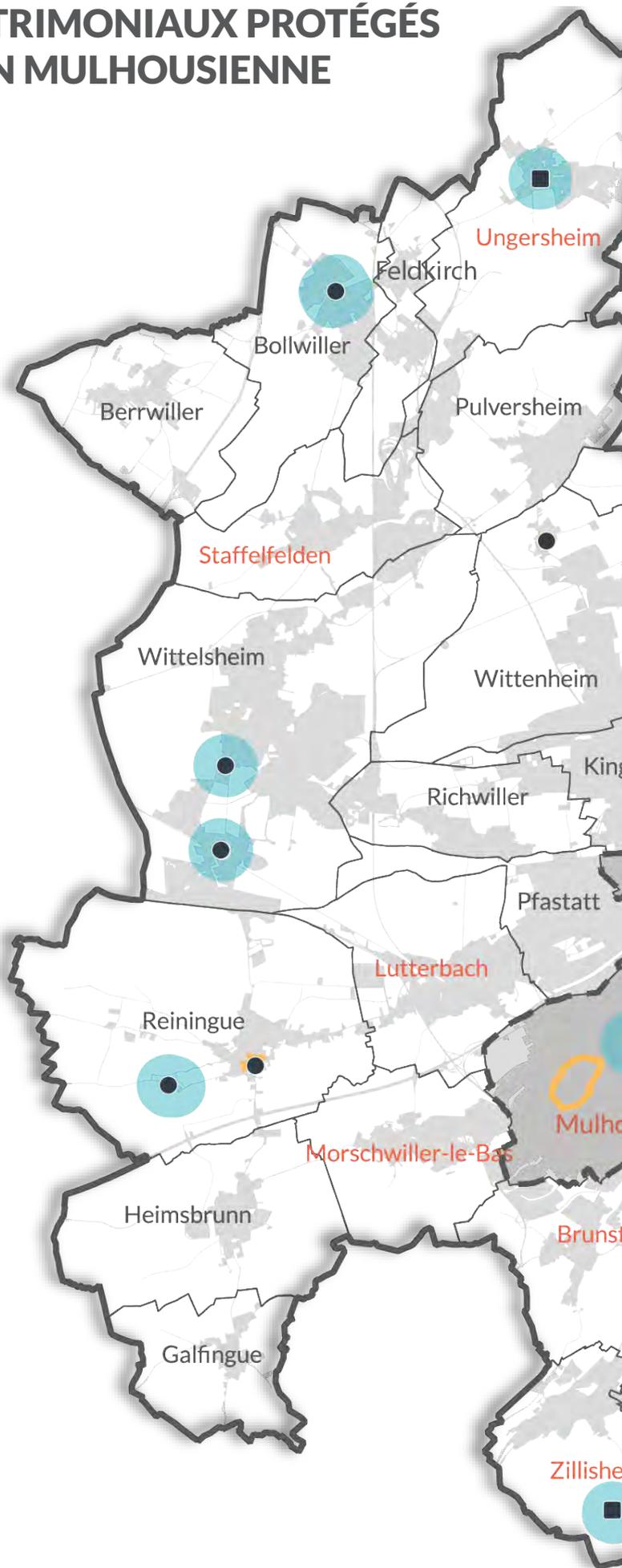
SYNTHÈSE : LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX PROTÉGÉS AU SEIN DE L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE

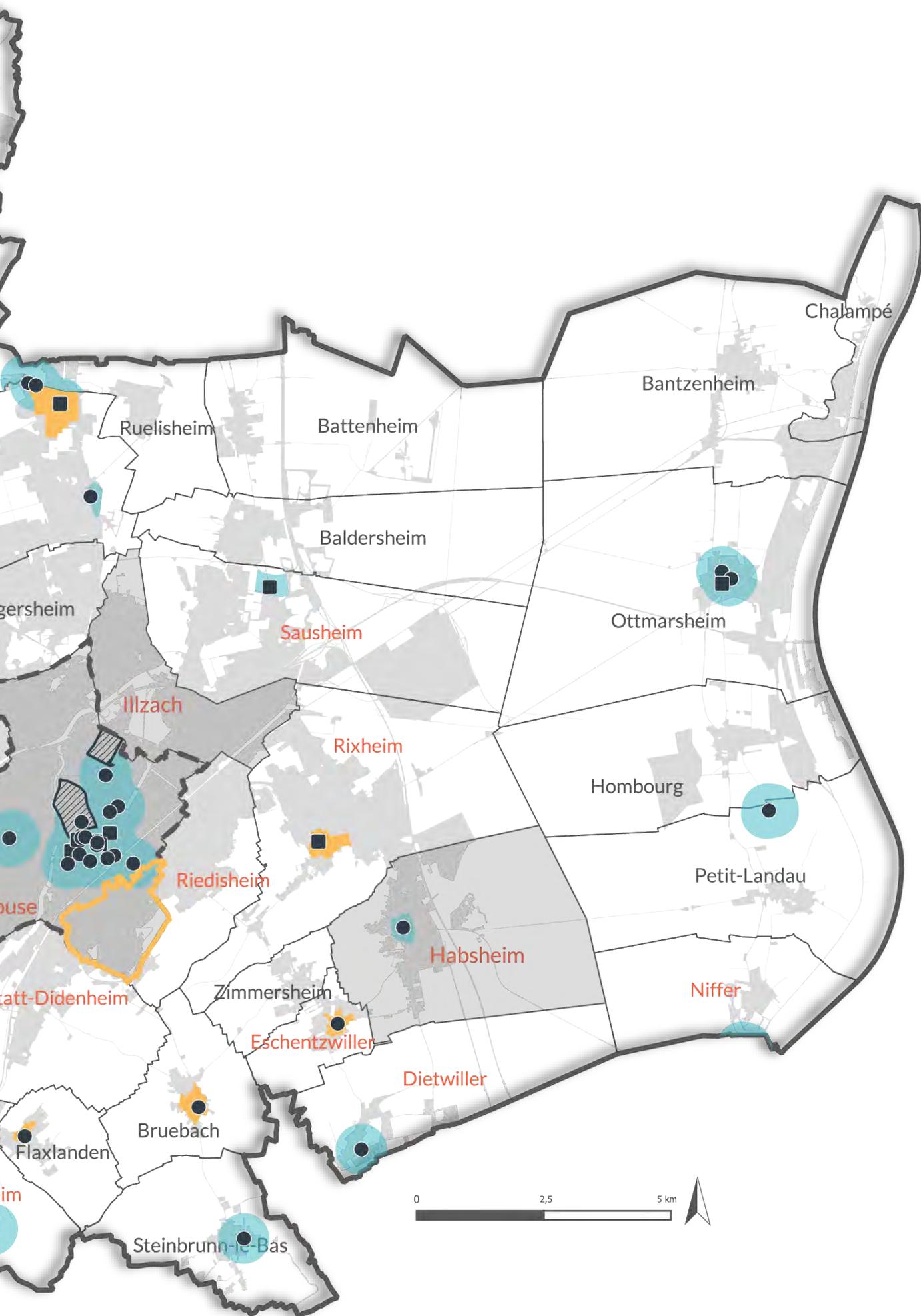
MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE DANS LA RÉGION MULHOUSIENNE

Légende

-  Site patrimonial remarquable
 -  Bâtiment inscrit partiellement ou totalement à l'inventaire des monuments historiques
 -  Bâtiment classé partiellement ou totalement monument historique
 -  Secteur du règlement municipal des constructions de Mulhouse
 -  Périmètre de protection des monuments historiques
 -  dont périmètre délimité des abords
 -  Label Ville d'art et d'histoire
 -  Commune comportant des secteurs sous arrêtés préfectoraux dans le cadre de l'archéologie préventive
- Commune ayant repéré dans leur PLU du bâti à protéger au titre de l'article L151- 19 du Code de l'Urbanisme

Illzach





Source : Atlas du patrimoine (Ministère de la culture), RVC de Mulhouse 2017
 Réalisation : Afut Sud-Alsace

03.

QUELLES FORMES URBAINES PATRIMONIALES ?



LES CENTRES ANCIENS DENSES

Une évolution des tissus urbains au fil du temps

L'urbanisation s'est modelée en fonction des périodes de l'histoire et des modes de vie associés. Historiquement dense et mixte, le tissu urbanisé des villages, bourgs et villes a progressivement évolué au profit d'une diffusion et d'une spécialisation résidentielle et économique des espaces. Néanmoins, un urbanisme de la mixité des fonctions et des typologies, du renouvellement urbain et de la réhabilitation se développe à nouveau depuis les années 2000. Les différentes morphologies urbaines identifiées sont classées en trois catégories : les centres anciens denses, les tissus d'extensions planifiés et les tissus d'extensions spontanés

L'urbanisation ancienne des centres villageois et centres urbains : des tissus denses et relativement compacts

Centre villageois

Les centres des villages de l'agglomération (bassin potassique, bande rhénane et premières collines du Sundgau) sont composés de maisons plus ou moins volumineuses avec jardins à l'arrière.

Le tissu du centre villageois présente un bâti compact, souvent accolé, avec ses sous-occupations mixtes au sein d'une même unité foncière : logement, grange, remise/poulailler, jardin potager, verger. Les centres villageois présentent une densité moindre par rapport aux centres anciens urbains (car la hauteur des constructions est moins élevée), mais tout de même relativement conséquente. Ils sont reconnaissables par un alignement des constructions le long d'une route qui peut être sinueuse. Au cœur des constructions se trouve le plus souvent une église. On y trouve un bâti remarquable de fermes rurales traditionnelles reconnaissables par leur architecture typique en pan de bois.



Flaxlanden
Centre du village
Bâti compact et accolé



Bruebach
Centre du village
Bâti compact le long de la rue Principale



Bruebach, centre ancien villageois

Source : Google Earth



Flaxlanden, centre ancien villageois

Source : Atlas Sud-Alsace

Centres anciens urbains

Il s'agit des immeubles et maisons de ville implantés en front bâti ordonnés par rapport à la rue. On retrouve cette typologie à Mulhouse et dans les villes de la 1^{ère} couronne telles Riedisheim, Brunstatt, Rixheim, Pfastatt, Illzach.... Les centres urbains présentent une certaine compacité foncière et plusieurs étages, avec un usage parfois commercial ou tertiaire en rez-de-chaussée. Cette forte densité se retrouve dans plusieurs types d'architectures au gré des époques de construction suivantes :

Les édifices de la Renaissance au 18^{ème} siècle

Ces édifices constituent un patrimoine architectural et urbain remarquable. Ces bâtiments de 2 ou 3 niveaux sont alignés sur la rue, et sont disposés en ordre continu, sur des parcelles souvent étroites héritées du Moyen-âge. Les constructions forment des îlots fermés et complètement bâti.

Les immeubles bourgeois du 19^{ème} siècle

Disposés en ordre continu, ces immeubles sont alignés soit sur la rue, soit légèrement en retrait. Ils sont représentatifs des différents styles architecturaux en vogue au 19^{ème} siècle et permettent une densité assez élevée avec 2 ou 3 étages. Les îlots sont ouverts ou fermés et les cœurs d'îlots sont laissés libres et sont souvent végétalisés.

Les immeubles de la reconstruction du 20^{ème} siècle

Bien que récents, ces bâtiments constituent un patrimoine urbain remarquable et sont d'une grande cohérence urbanistique. Ils sont situés au centre-ville de Mulhouse et reprennent la densité existant avant la destruction des immeubles passés.



Rixheim

Édifices de la renaissance au 18^{ème}
Bâti dense sur parcelles étroites



Mulhouse

Immeubles bourgeois du 19^{ème}
Alignement du bâti sur rue et coeur d'îlot ouvert



Mulhouse

Immeuble de la reconstruction 20^{ème}
Alignement sur la trame urbaine existante



Rixheim, centre ancien



Mulhouse, immeubles bourgeois du 19^{ème}



Mulhouse, immeubles de la reconstruction

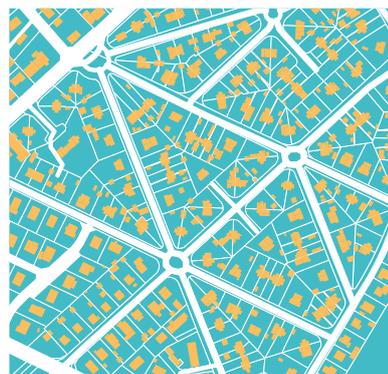
TISSUS D'EXTENSIONS ORGANISÉES

Le développement industriel de la Région Mulhousienne a vu naître des quartiers créés de toutes pièces avec l'arrivée des cités minières et ouvrières. Puis, après la Seconde Guerre mondiale et lors de la période des "30 glorieuses", de nouvelles formes d'urbanisation apparaissent et s'étendent au-delà des centres anciens : ce sont les ensembles de tours et de barres d'habitation ainsi que les lotissements pavillonnaires. Les tissus d'extensions organisés sont les ensembles urbains qui ont fait l'objet d'une planification globale. On y trouve une sorte d'uniformité dans la composition urbaine et parfois architecturale.

Cités minières

(Dans les communes du bassin potassique au nord-ouest de l'agglomération)

Pour loger leur personnel, les Mines de Potasse d'Alsace ont construit des cités minières à proximité des puits de mines. On dénombre 29 cités comprenant plus de 8 000 logements dans Mulhouse et sa grande couronne. Les maisons sont disposées au cœur de vastes parcelles : en effet chaque logement dispose d'un jardin de six à huit ares, ce qui a le double avantage d'aérer les cités en écartant les maisons les unes des autres et permet aux habitants de cultiver légumes et fleurs. Les îlots constitués par les maisons et leurs jardins sont desservis par des allées rectilignes.



Pulversheim

Cité minière

Maisons au cœur de vastes parcelles

Cités ouvrières de Mulhouse

Les cités ouvrières sont des éléments majeurs du tissu urbain Mulhousien. Leur création coïncide avec l'essor industriel de la ville au 19^{ème} siècle. La première cité, construite à partir de 1854, comprenait 5 types d'habitations. Le type d'habitations le plus répandu est le « carré mulhousien », maison de plan carré divisée en 4 logements avec entrée indépendante. Le second type est celui des maisons continues, en bande, à un étage, avec logements disposés dos-à-dos, chacun bordé par un petit jardin. Les maisons, toutes alignées, sont implantées en retrait de la rue, dégageant ainsi un petit jardin délimité par une clôture.



Mulhouse

Cité ouvrière

Maisons de 4 logements entourées d'un jardin



Pulversheim, cité minière

Source : Google Earth



Mulhouse, cité ouvrière

Source : AHR Sud-Alsace

Immeubles ouvriers

L'agglomération mulhousienne connaît une forte croissance urbaine après 1871, particulièrement avec la construction de quartiers d'habitat ouvrier caractérisés par des séries d'immeubles à 2 ou 3 niveaux plus combles. Aligné le long de la rue, ces immeubles forment des îlots fermés, dont leur cœur n'est pas bâti. Dans les quartiers les plus aisés, les immeubles sont en léger retrait de la rue, dégagant ainsi un petit jardin d'agrément appelé "jardin à la Mulhousienne".

Le lotissement pavillonnaire

La maison individuelle avec jardin est une forme d'habitat qui a été largement plébiscitée. Elle s'implante sur une parcelle de taille assez standard dans le cadre d'opérations de lotissement. Les formes urbaines qui découlent de ce mode d'urbanisation sont peu variées : accroche urbaine peu travaillée, découpage des terrains sans considération forte pour les espaces publics, place donnée à l'automobile (largeur des voiries, taille des garages, recul par rapport à la voie dimensionné selon la voiture)... Les lotissements les plus récents s'avèrent en général plus vertueux en termes de rationalisation foncière : lots plus petits du fait du renchérissement et de la raréfaction du foncier, au détriment souvent de l'intimité entre voisins.

L'habitat groupé

Situé entre l'individuel et le collectif, cet habitat tantôt appelé « habitat individuel dense », « habitat intermédiaire », « habitat pluriel », ... offre des alternatives possibles pour sortir des modèles traditionnels. Par habitat groupé, on entend généralement des maisons de plain-pied groupées qui entretiennent des rapports de mitoyenneté entre les logements. Maisons en bandes ou maisons accolées, elles disposent d'un accès individualisé et sont traversantes, en offrant côté public, une façade sur rue et à l'arrière, un espace extérieur privé : un rez-de-jardin, une cour, un patio... Cette forme a trouvé une place timide dans l'urbanisme communal (5% des logements commencés entre 2005 et 2008). Elle reste pourtant source de sobriété foncière. Fait positif, elle se retrouve dans beaucoup de communes, même les plus petites, participant ainsi à la mixité résidentielle des villages.



Mulhouse
Immeubles ouvriers
Îlots fermés



Feldkirch
Lotissement pavillonnaire
Maisons au cœur d'une parcelle de taille moyenne



Richwiller
Maisons groupées
Maisons accolées suivant la forme de la rue

Ensembles de tours et de barres collectifs

On distingue plusieurs "familles" dans le logement collectif:

Les grands ensembles

Ce sont des ensembles de logement collectif construits après guerre, entre le milieu des années 50 et des années 70, période marquée par une vive croissance démographique et une crise importante du logement. Ces formes urbaines sont marquées par un urbanisme de barres et de tours inspiré des préceptes de l'architecture moderne. Le bâti ne forme plus d'îlots, mais est disposé selon un plan libre au sein duquel se trouvent de vastes espaces publics (souvent des parcs). Cet urbanisme peut parfois être "sur dalle", c'est à dire que les logements sont surélevés par rapport à un socle qui peut accueillir des commerces ou des parkings. On en retrouve un exemple au quartier des Coteaux à Mulhouse ou au quartier Markstein à Wittenheim.

Les ensembles collectifs récents

Il sont de plus faible ampleur (de 3 à 4 étages) et sont de plus en plus représentés. Ils se trouvent dans les centres urbains tels que Wittenheim, Kingersheim, Bollwiller. L'habitat collectif produit est de petite dimension (3-4 niveaux au maximum). Son architecture aux formes et couleurs contemporaines, ses équipements (balcons, terrasses, stationnements...) répond de plus en plus à la demande des ménages



Mulhouse

Grands ensemble des Coteaux
Urbanisme de barres et de tours au sein d'un vaste espace public



Mulhouse

Écoquartier Wagner
Immeubles de taille moyenne entourés d'espaces publics



Source: Google Earth

Mulhouse, immeubles ouvriers



Source: Google Earth

Feldkirch, lotissement pavillonnaire



Source: Google Earth

Richwiller, maisons groupées



Source: Afort Sud-Alsace

Mulhouse, quartier des Coteaux, grands ensembles



Source: Afort Sud-Alsace

Mulhouse, écoquartier Wagner, ensembles collectifs récents

TISSUS D'EXTENSIONS SPONTANÉES

Tissu urbain de type faubourg

Début du 20ème siècle, un nouveau type d'urbanisation est apparu :

Les villes et villages se sont développés le long des axes de communication. Les maisons construites sont souvent adossées à une fonction économique (ateliers, jardins potagers...). La diffusion de l'habitat se caractérise par une dispersion de résidences pavillonnaires et un éloignement des habitants des équipements et des services situés dans le centre-bourg. Cette forme d'habitat de faubourg, développée de part et d'autre d'une voirie large sous une forme mixte (garages, fermes...) compte 7 à 10 logements à l'hectare. Sa fonction économique ancienne et la voirie sont prédominantes.



Riedisheim

Tissu de type faubourg, rue de Bâle
Résidences du début du 20ème le long
de la voirie

L'habitat diffus en extension

A partir de la deuxième partie du 20ème siècle et en continuité des faubourgs, l'habitat continue à se diffuser le long des voiries. Il se caractérise par des résidences pavillonnaires et les habitants s'éloignent de plus en plus des équipements et des services situés dans le centre-bourg. Contrairement à l'urbanisation de type faubourg, ces maisons plus récentes sont en rupture avec les tissus préexistants (densité, alignement, volumétrie, implantation...)



Reiningue

Habitat diffus en extension
Urbanisme linéaire le long de la RD20



Riedisheim, tissu de type faubourg



Reiningue, extension spontanée

04.

QUELLES TYPOLOGIES DU PATRIMOINE BÂTI ?





PATRIMOINE RURAL ET TRADITIONNEL

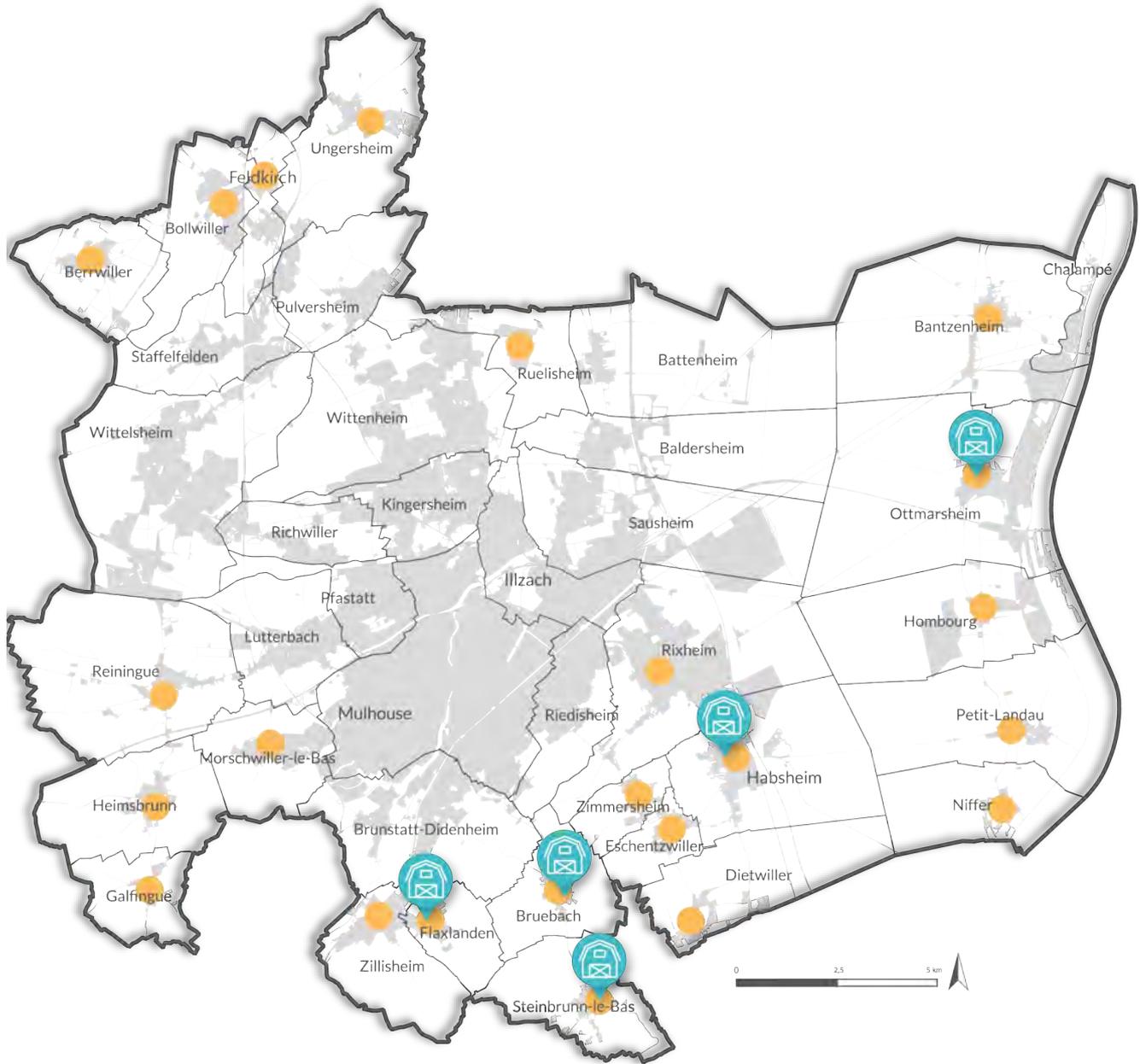
-  Patrimoine architectural de maisons de village
-  Patrimoine de maison de village inscrit au titre des monuments historiques

LÉGENDE

5 fermes ou maisons rurales classées monuments historiques



CHIFFRE CLÉ



Source : Atlas du patrimoine (Ministère de la culture), SCOT région Mulhousienne 2019
Réalisation : Afori Sud-Alsace



Source : Afori Sud-Alsace

Maison à colombages, Sausheim



Source : Afori Sud-Alsace

Maison à colombages, Bruebach



Source : Afori Sud-Alsace

Maison à colombages, Steinbrunn-le-Bas

Des fermes rurales : l'identité des centres anciens

Malgré les destructions causées par les guerres et la perte progressive de la tradition agricole dans les villages, certaines communes comportent encore de beaux bâtis caractéristiques de l'architecture rurale alsacienne. Ce sont des corps de ferme dont les plus anciens sont antérieurs au 16^{ème} siècle et les plus récents datent de la fin du 19^{ème} siècle. Bien que peu nombreux, ces bâtiments permettent aux communes de structurer leur centre autour d'un bâti reconnaissable et de qualité, dont la valeur patrimoniale est indéniable.

Selon les caractéristiques paysagères et les ressources présentes localement, ce bâti traditionnel comporte quelques variations dans l'agglomération. Ainsi, dans les communes de la bande rhénane, l'exploitation du sol marécageux engendre des faibles revenus et des conditions de vie difficile. Par conséquent, la modestie de la condition rurale des habitants se retrouve dans la structure et les caractéristiques des maisons paysannes ; celles-ci comportent un seul étage avec combles aménagés.

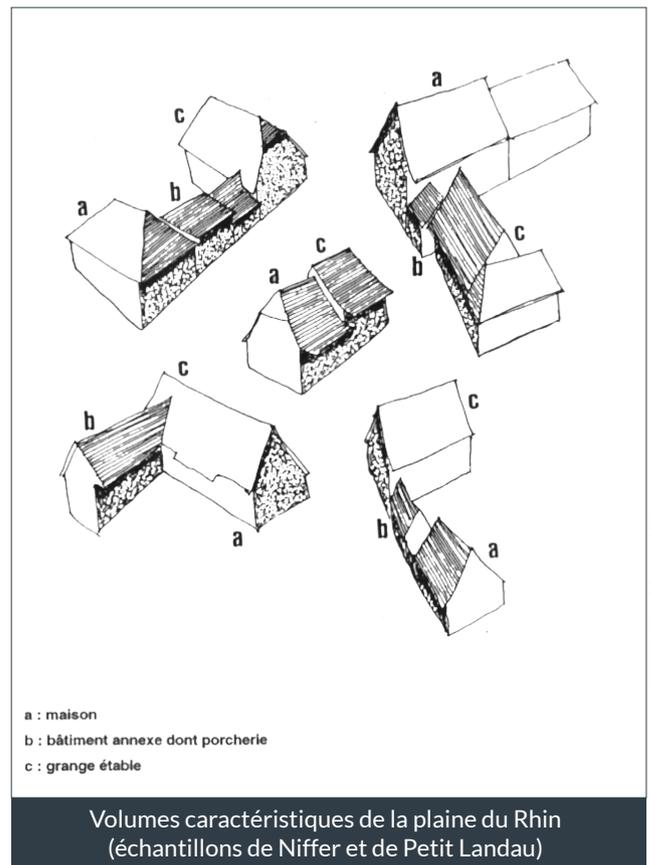
Dans les villages plus au Sud et à l'Ouest, où l'exploitation des terres agricoles et de la vigne est plus rentable, les maisons s'élèvent avec le niveau de richesse et comprennent un étage supplémentaire.

Pan de bois, torchis et pierre de taille : des constructions réalisées avec des ressources locales

Les maisons les plus modestes sont principalement en pan de bois, remplies de torchis ou de briques, et parfois recouvertes d'un enduit à la chaux colorée. Les maisons qui appartenaient à des familles plus riches sont en pierre ou ont un soubassement ou un rez-de-chaussée en pierre de taille. Les toitures sont le plus souvent à deux pans avec des pentes fortes (45-52°), bien que l'on trouve aussi des toitures présentant une demi-croupe, celles-ci sont couvertes de tuiles dans un panel de tons rouges à bruns.

La composition des constructions : une organisation autour d'une cour ouverte sur rue

L'originalité architecturale de ce patrimoine se trouve dans la composition des constructions. Les différents éléments bâtis qui composent les fermes (habitation, grange, étable, diverses annexes...) s'organisent en L ou en U autour d'une cour avec le plus souvent la maison d'habitation qui s'installe avec pignon sur rue à l'alignement ou avec un léger retrait. Les autres bâtiments s'installent en retour d'équerre (cours en L) et/ou de manière parallèle à la maison d'habitation (cours en U). Toutefois, le plan de la cour fermée sur deux ou trois côtés ne constitue pas la règle générale et d'autres modes



Source : M. Marc GRODWOHL B.S.I.M. 1979

de disposition s'observent (voir croquis) avec notamment la maison et la grange ordonnées sur un même axe, avec le faitage perpendiculaire à la rue. La cour est ouverte sur la rue, ou fermée seulement par un mur bas ou une clôture en bois ajourée, ce qui permet d'assurer une continuité de la cour sur l'espace public.

À l'arrière des constructions, se trouvent des espaces de verger ou de potager, ouverts sur le cœur d'ilot ou sur l'espace agricole. Cette alternance des pignons et des cours de ferme définit le paysage urbain.

Un patrimoine à valoriser et à sauvegarder

Ces constructions, identitaires du territoire alsacien, doivent être absolument préservées par des rénovations soigneuses dans le respect de cette architecture vernaculaire. On trouve ainsi plusieurs maisons protégées au titre des monuments historiques dans les villages, ainsi que de nombreuses maisons recensées sur l'inventaire du patrimoine de la base Mérimée.

Dans les projets de sauvegarde de ce patrimoine traditionnel, on peut citer l'écomusée d'Alsace, situé à Ungersheim. C'est un musée à ciel ouvert qui s'organise comme un village alsacien du début du 20^{ème} siècle. Bien qu'il soit factice, il présente une collection exceptionnelle de bâtis typiques, qui ont été démontés de leur village originel et remontés sur place. Ainsi, il permet d'assurer la conservation de ces architectures sur le territoire.



PATRIMOINE RELIGIEUX

Types d'édifices religieux

- Abbaye, couvent, collège épiscopal
- ▲ Chapelle
- + Eglise
- ★ Synagogue
- Temple
- ◆ Vestiges

Protection monument historique (partielle ou entière)

- Monument inscrit
- Monument classé

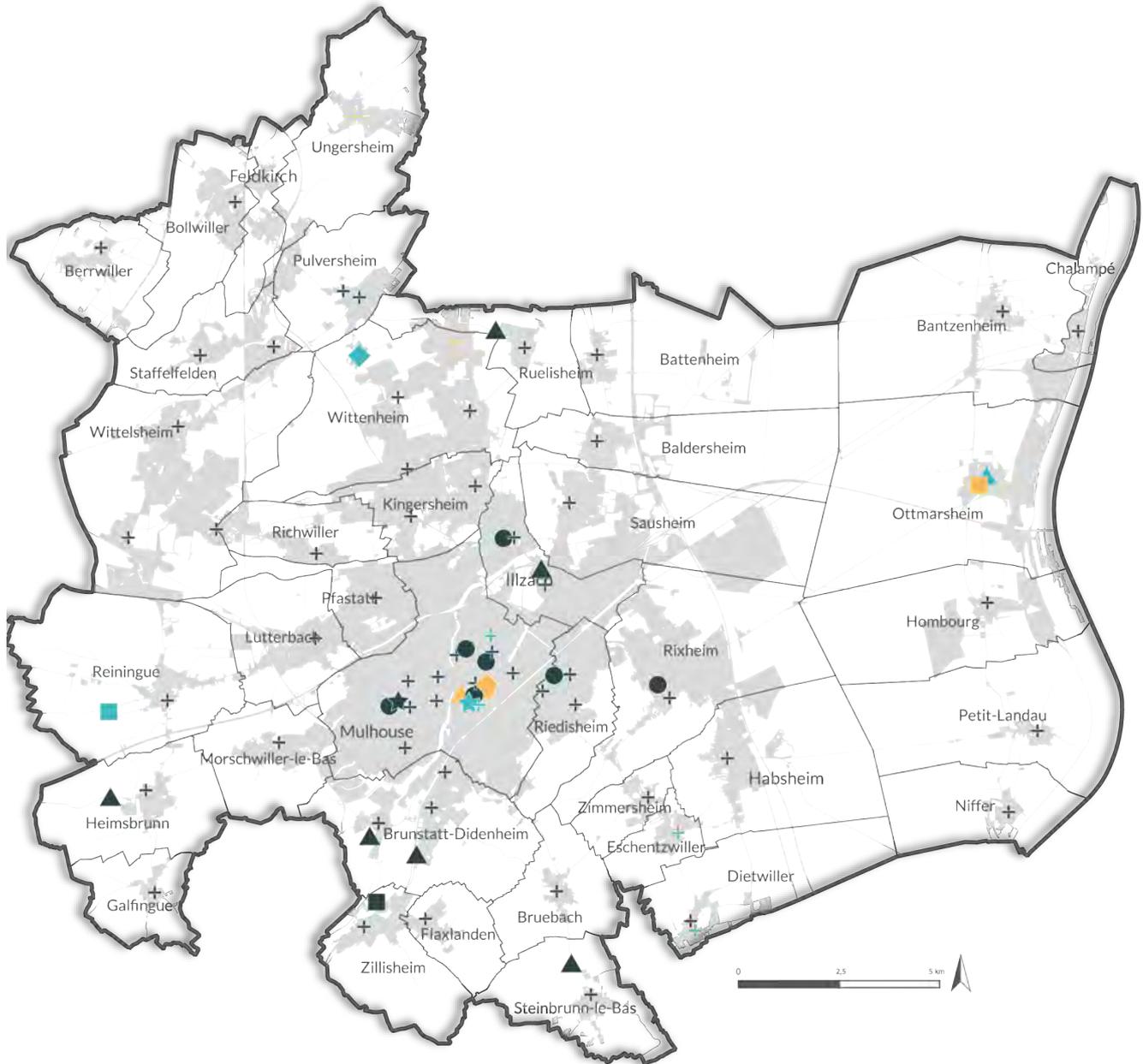
LÉGENDE

14

Édifices religieux inscrits ou classés au titre des monuments historiques



CHIFFRE CLÉ



Source : Atlas du patrimoine (Ministère de la culture)
Réalisation : Afut Sud-Alsace



Église Sainte Barbe, Wittenheim



Collège épiscopal, Zillisheim



Église paroissiale, Eschentzwiller

Des édifices dans toutes les villes et villages de la région mulhousienne

Éléments structurant dans la centralité des communes, les églises sont présentes dans les centres anciens de toutes les communes de l'agglomération. Les plus anciennes églises recensées sur l'agglomération datent du 11^{ème} siècle. Avec le développement industriel et l'essor démographique des villages, on trouve également des églises datant du début du 20^{ème} siècle, construites au cœur des cités minières ou des quartiers ouvriers. Enfin, on trouve des églises datant de la période post seconde guerre mondiale, dont le style moderniste est affirmé par l'utilisation du béton.

Des points de repère dans le paysage et dans les centres anciens

Autrefois lieux importants de rassemblement, ces églises n'en restent pas moins aujourd'hui des éléments de patrimoine remarquables dont il faut soigner les abords et la mise en valeur. Dans la région de plaine que constitue notre territoire, les clochers des églises constituent également des points de repère verticaux dans le grand paysage dont il faut préserver les points de vue.

Quelques édifices religieux notables au sein de la région Mulhousienne

En plus des églises présentes dans toutes les communes, l'agglomération présente des complexes religieux de plus grande importance :

Le couvent du Oelenberg à Reiningue (inscrit partiellement au titre des monuments historiques)

Plusieurs éléments sont protégés, notamment l'église, la bibliothèque, la chapelle, le moulin, le bâtiment conventuel, le chœur, le transept, la nef et le sous-sol. Daté de la première moitié du 10^{ème}

siècle, le couvent était un haut lieu du monachisme alsacien, appartenant d'abord aux Augustins, puis aux Jésuites, puis actuellement aux Cisterciens. Le moulin, situé à l'étage, est construit à l'image d'une imposante maison allemande.

L'église abbatiale Saint-Pierre-et-Saint-Paul à Ottmarsheim (inscrit et classé partiellement au titre des monuments historiques)

Cette église romane à plan octogonal a été élevée pendant la première moitié du 11^{ème} siècle. L'ensemble a été construit en pierres calcaires issues des carrières de Brunstatt et les colonnes sont en grès des Vosges. Deux chapelles viennent compléter l'édifice. Extérieurement, cette église se distingue par son style sobre et dépouillé.

Le collège épiscopal à Zillisheim

Le collège épiscopal, érigé en pleine campagne à quelques kilomètres seulement de Mulhouse, offrait à la population rurale un centre de formation supérieure idéal. Les familles modestes pouvaient y envoyer leurs enfants les plus doués, capables d'accéder à la prêtrise. Il est toujours l'un des cinq « collèges épiscopaux » d'Alsace-Moselle, bénéficiant du statut d'Établissement public du culte. Bâti sur un promontoire, la préservation des cônes de vue sur cet ensemble est primordiale, ainsi que son intégration dans le paysage urbain.

Outre les éléments cités plus haut, on trouve aussi d'autres bâtis de caractères religieux (chapelle, annexes de culte, presbytère...). Les initiatives de reconversion des éléments religieux concernent principalement les presbytères et certaines annexes des lieux de culte. L'enjeu de ce changement d'usage est de préserver la qualité architecturale de ces édifices aux origines historiques souvent très variées.



Couvent de l'Oelenberg, Reiningue



Eglise abbatiale d'Ottmarsheim



Église Saint Jean Bosco, Mulhouse

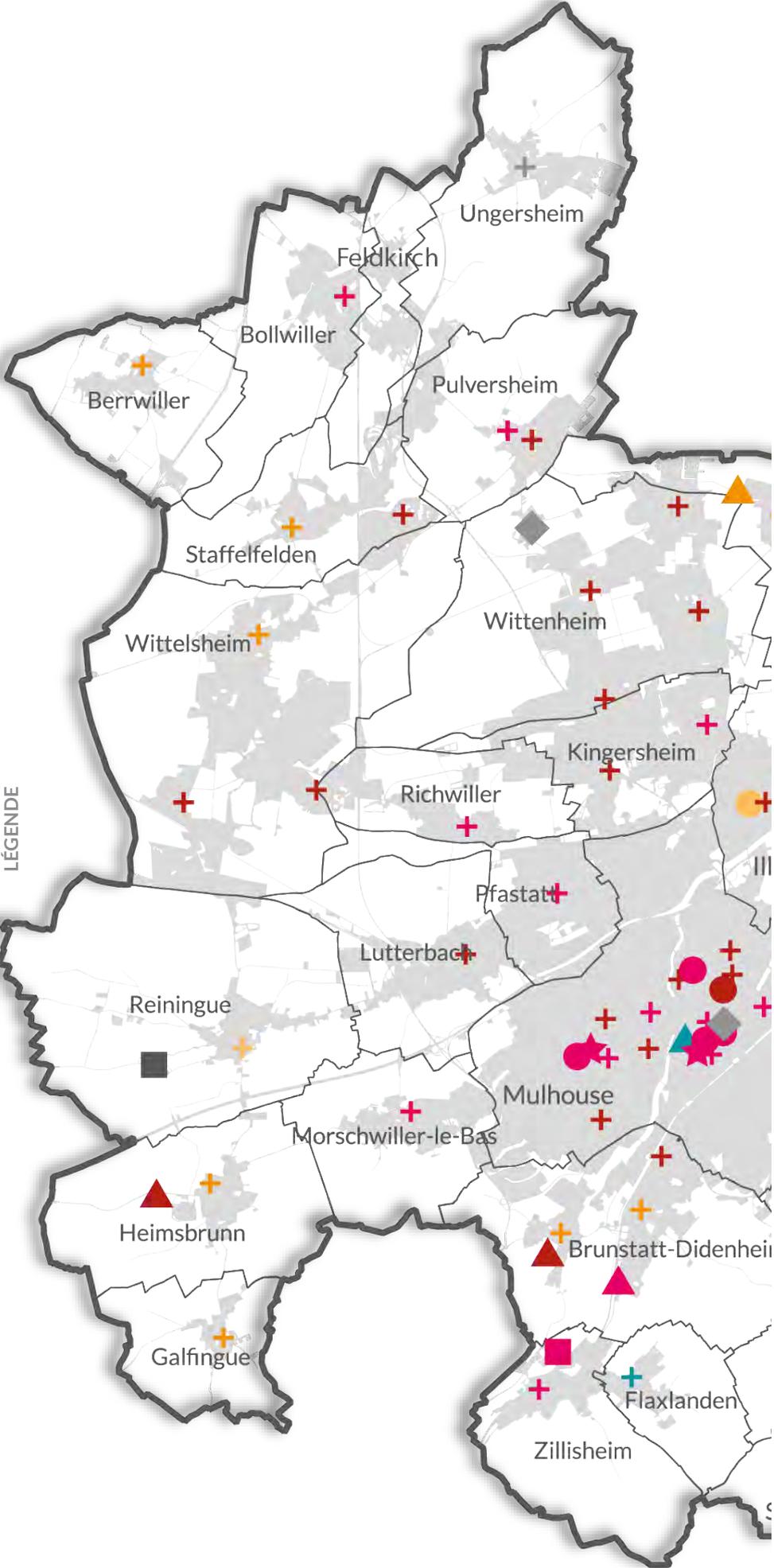
Édifices religieux de la région mulhousienne en fonction de leur période de construction

Types d'édifices religieux

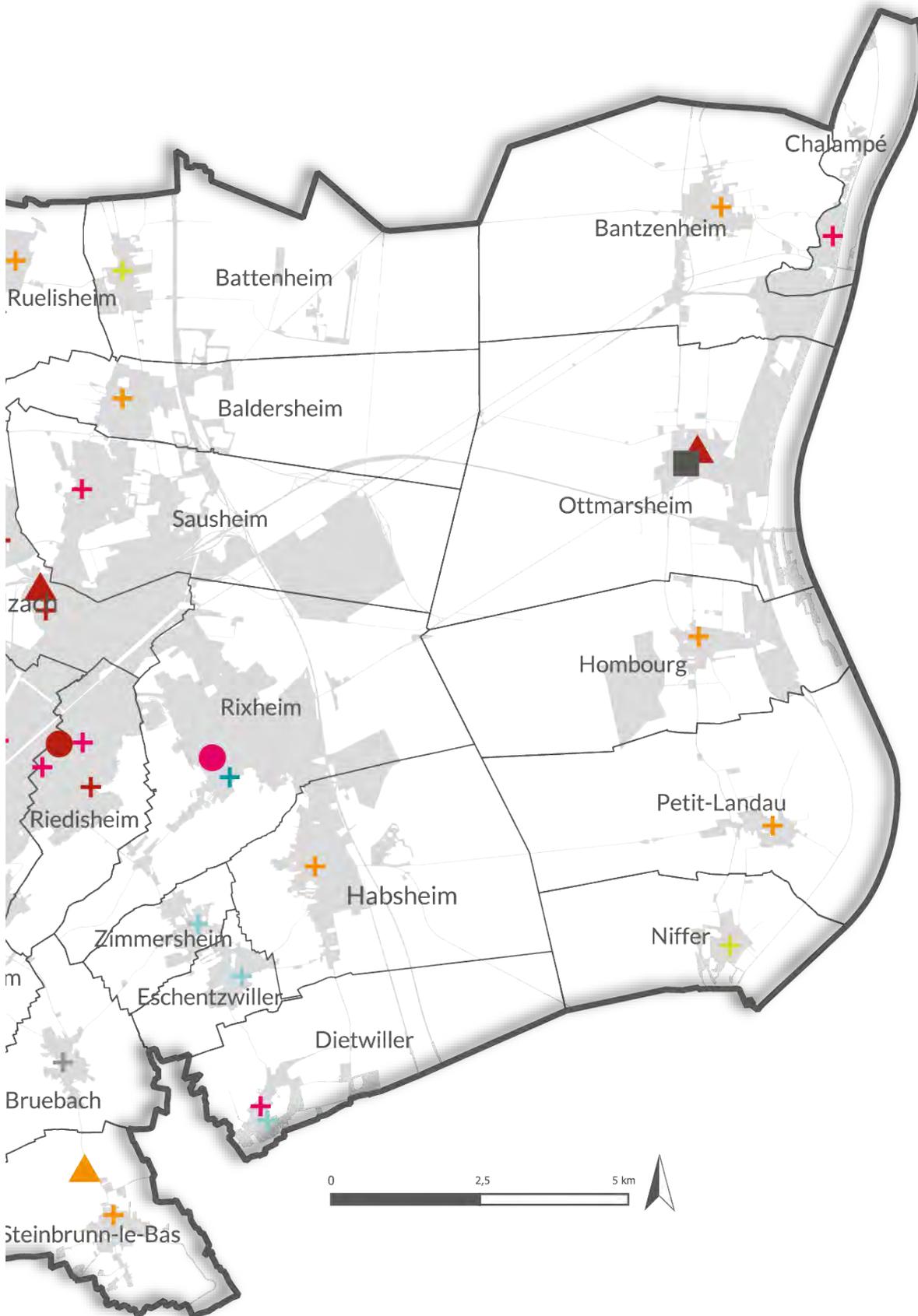
- Abbaye, couvent, collège épiscopal
- ▲ Chapelle
- + Eglise
- ★ Synagogue
- Temple
- ◆ Vestiges

Période de construction la plus ancienne contenue dans l'édifice

- 11ème
- 12ème
- 13ème
- 15ème
- 16ème
- 17ème
- 18ème
- 19ème
- 20ème



LÉGENDE



Source : Atlas du patrimoine (Ministère de la culture)
 Réalisation : Aitut Sud-Alsace



CHÂTEAUX ET MANOIRS

Types d'édifices religieux



Châteaux/manoirs



Ruines



Fortifications

Protection monument historique (partielle ou entière)



Monument inscrit



Monument classé

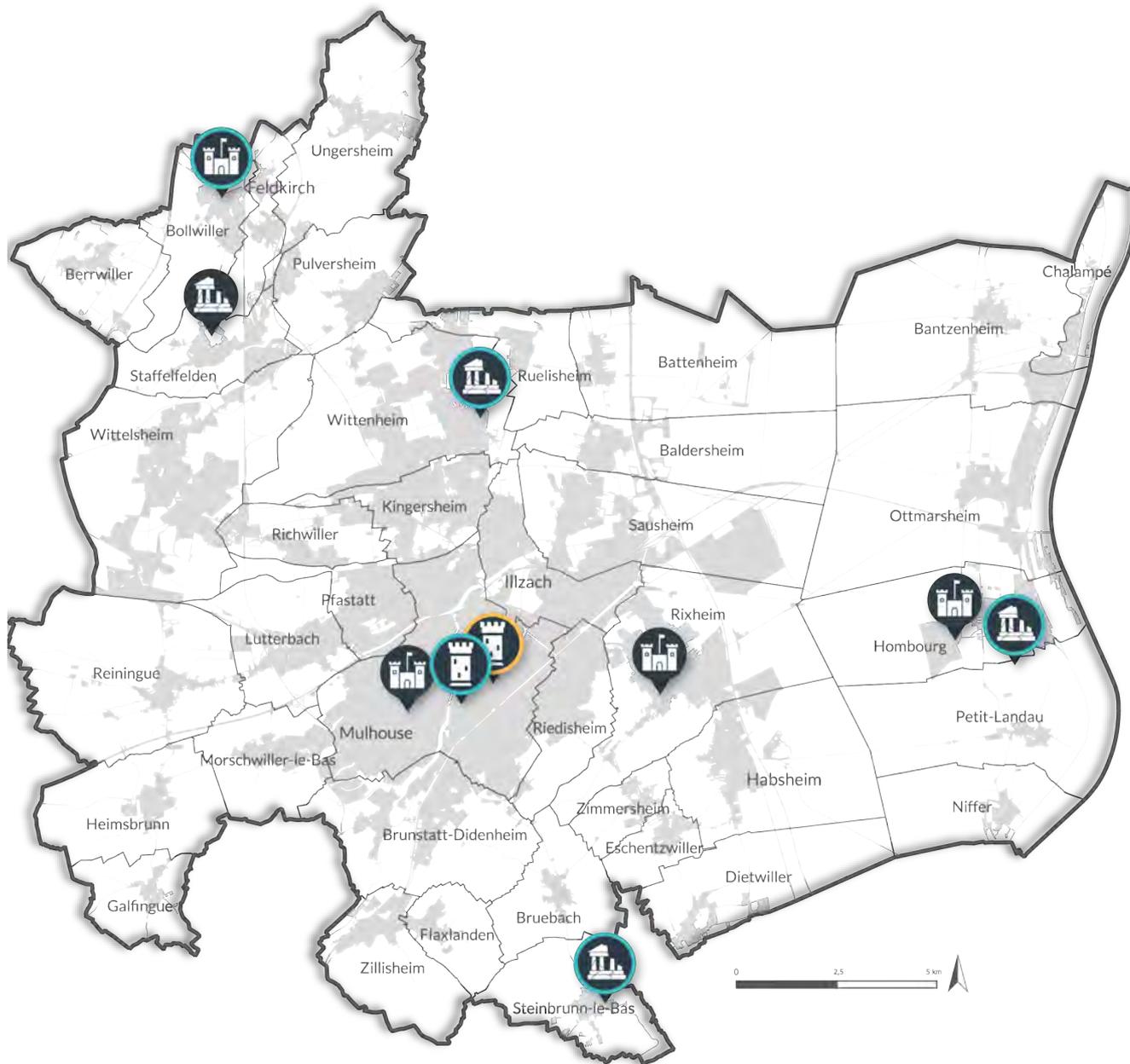
LÉGENDE

6

Châteaux ou fortifications inscrites ou classées au titre des monuments historiques



CHIFFRE CLÉ



Source : Atlas du patrimoine (Ministère de la culture)
Réalisation : Alfort Sica-Alsace



Source : Mairie de Bollwiller

Château de Bollwiller



Source : Wikipédia

Vestiges du château de Butenheim



Source : Mairie de Hombourg

Pavillon de chasse, Hombourg

Quelques châteaux recensés dans la région mulhousienne

On peut citer quelques châteaux sur le territoire datant de diverses époques, dont deux sont inscrits ou classés au titre des monuments historiques :

Les vestiges du château de Butenheim à Petit Landau (inscrit monument historique).

Le château fort de Butenheim est une ancienne motte castrale datant du 11^{ème} siècle qui devient ensuite le château fort du 11^{ème} au 16^{ème} siècle de l'ancien village de Butenheim, actuellement Petit Landau. Ce château est l'un des premiers et plus anciens châteaux forts d'Alsace construits pour défendre militairement le comté d'Alsace et le Sundgau. Incendié pendant la guerre de Trente Ans, ses ruines sont rasées en 1865. Le site archéologique est fouillé dans les années 1989 et il ne subsiste à ce jour du village et de son château fort, qu'un bosquet d'arbres et quelques vestiges de murs.

Le château de Bollwiller (inscrit monument historique)

Il fut construit par les nobles de Bollwiller au XII^{ème} siècle. Conservé dans un état remarquable, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, les fossés médiévaux qui l'entouraient ont aujourd'hui disparu. Cependant, il était aussi entouré d'un parc aux essences rares dont de nombreuses espèces sont encore en place. L'édifice est aujourd'hui une propriété privée

Parmi la liste du patrimoine répertorié sur la base de données Mérimée, on notera également :

Le château de Hombourg

Le château est construit suite à l'abandon du château de Butenheim. Dans les années 1820, l'industriel mulhousien Nicolas Koechlin rachète le château et y fait construire une betteraverie, un pavillon de chasse et une ferme pour l'exploitation des terres en bordure de la forêt de la Hardt. En 1922, la famille Burrus, producteur de tabac, achète le bien et continue l'exploitation. Elle fait construire un nouvel édifice, le château Burrus qui date des années 1930, construit en béton armé, selon les plans d'un château médiéval "idéalisé". Cette

construction originale est en réalité une étable qui était à l'époque de sa construction d'une grande modernité technologique. Le domaine est toujours une exploitation agricole à ce jour. Le pavillon de chasse du 19^{ème} siècle quant à lui est devenu un golf/restaurant.

Le château de Staffelfelden

Il est mentionné en 1310 pour la première fois, cependant l'édifice actuel date de 1762. C'est aujourd'hui une propriété privée. Situé à l'écart du village, il fut le centre d'un fief seigneurial jusqu'à la révolution.

Le château de Dornach

Il est cité pour la première fois en 1394. Construit sur une motte entourée de fossés, il est ensuite démoli puis reconstruit vers la fin du XVI^{ème} siècle. Il est ensuite remanié à la fin du XVII^{ème} siècle et le bâtiment qui existe aujourd'hui date de cette dernière campagne de construction. Il appartient après la révolution à des familles bourgeoises de Mulhouse

La commanderie de Rixheim

Construit au 18^{ème} siècle, ce bâtiment avec ses façades de style classique est protégé au titre des monuments historiques. Il fut au 19^{ème} siècle la manufacture Zuber, reconnue pour ses papiers peints.

D'autres vestiges, peu visibles aujourd'hui sont inscrits au titre des monuments historiques. C'est le cas de l'ancien manoir seigneurial de Steinbrunnle-Bas (17^{ème} siècle), dont il reste aujourd'hui un fronton sculpté ou encore la motte féodale du Rebberg Grosstueck à Wittenheim, aujourd'hui insérée dans un parc urbain.

Des abords et des cônes de vues à préserver

Ces ensembles, situés au cœur du tissu ancien dense ou à l'extérieur des villages forment une rupture dans les formes bâties, de par leur taille, leur spécificité architecturale et leur positionnement dans le tissu urbain. Les abords et les cônes de vue sur ces éléments sont à préserver.



La Commanderie, Rixheim



Château de Staffeldelfen



Château de Dornach



PATRIMOINE INDUSTRIEL ET MINIER

 Terrils
 Patrimoine minier
 Patrimoine industriel

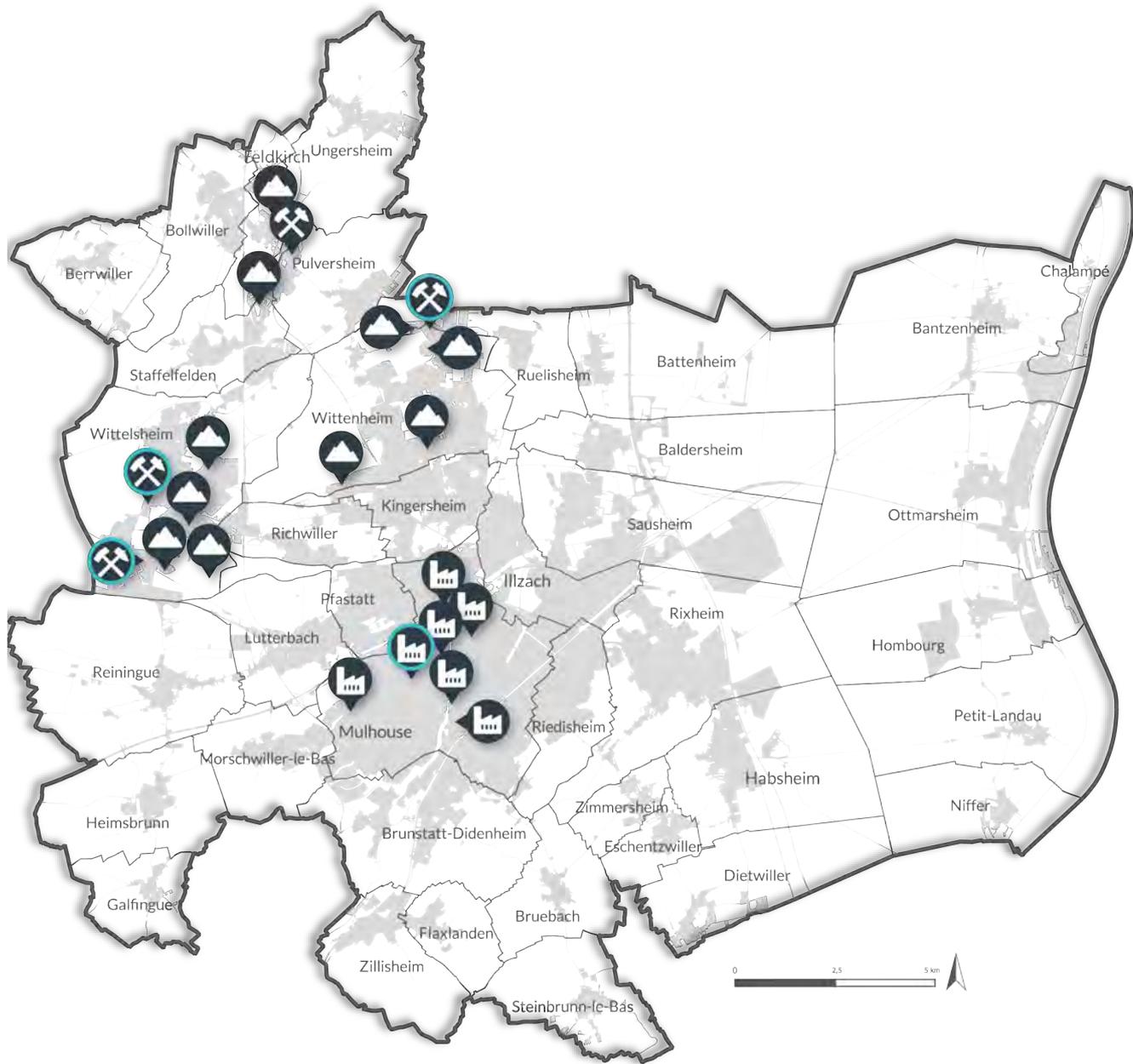
Protection monument historique (partielle ou entière)
 Monument inscrit

LÉGENDE

4 Bâtiments industriels ou miniers inscrits au titre des monuments historiques



CHIFFRE CLÉ



Source : Atlas du patrimoine (Ministère de la culture)
Réalisation : Afut Sud-Alsace



Site DMC en cours de reconversion, Mulhouse



La Mer rouge à Mulhouse : un usine textile reconvertie en site d'activités



Reconversion du site Manurhin en lofts, Mulhouse

Un patrimoine qui constitue un fort enjeu de reconversion

L'activité industrielle et minière dans la région mulhousienne a laissé des vestiges sur le territoire lors de l'arrêt des usines. Situés en plein cœur de ville, comme à Mulhouse, ou en frange des communes, ces espaces, souvent de dimensions conséquentes, sont aujourd'hui un enjeu majeur pour l'agglomération. Dotés d'une vraie valeur patrimoniale et historique, ils présentent un fort potentiel de renouvellement urbain. Alors que certaines réhabilitations ont déjà commencé, quelques sites ou bâtiments restent à réinvestir et leur avenir est encore à questionner.

Carreaux miniers et terrils : des marqueurs dans le paysage

L'exploitation minière dans le bassin potassique a laissé un véritable réseau d'infrastructures industrielles (terrils, carreaux miniers, bâtiments dédiés à la production, hangars de stockage...). Les chevalements des carreaux miniers et les terrils sont devenus des marqueurs forts dans le paysage et constituent des points de repère visuel dans le bassin potassique.

La valorisation de ce patrimoine : des solutions variées de requalification

Certains carreaux miniers ont été valorisés par le tourisme : c'est le cas du carreau Joseph à Wittelsheim, transformé en musée de la mine et de la potasse ou du carreau Rodolphe à Pulversheim, dont les bâtiments n'ont pas été démolis et qui se visite ponctuellement. D'autres au contraire ont été démolis, ou remplacés par des zones d'activités ou des champs de production photovoltaïque. Ce patrimoine industriel commence à être pris en compte : on dénombre 2 carreaux miniers inscrits, le carreau Joseph à Wittelsheim et le carreau Théodore à Wittenheim.

De bons exemples de reconversion du patrimoine industriel à Mulhouse

Dans la ville de Mulhouse, on dénombre de nombreuses infrastructures industrielles d'une grande valeur patrimoniale. Conscient de cette richesse, les opérations d'aménagement réalisées par la municipalité et l'agglomération mulhousienne se font dans le respect de la qualité architecturale des bâtiments originels. Le quartier de la Fonderie situé au cœur de Mulhouse qui a accueilli les activités de la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (SACM) est aujourd'hui en train de se réinventer en un nouveau quartier mêlant village industriel, logements et équipements. Il est un exemple notable de mise en valeur d'un patrimoine relativement récent, mais très marquant.

De même la ville de Mulhouse et l'agglomération ont entrepris sur le site industriel DMC, un processus de reconversion du quartier depuis 2007. Ce nouveau morceau de ville comprendra des fonctions urbaines très diverses : logements, équipements publics, immobiliers d'entreprises, espaces verts, tout en tenant compte de la partie de l'usine toujours en activité et des entreprises implantées. Actuellement, le site est partiellement réhabilité, il accueille notamment le Climbing Mulhouse Center depuis 2020, labellisé "architecture contemporaine remarquable".

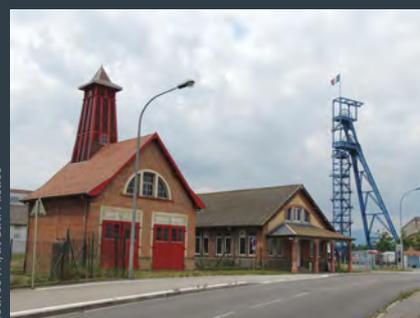
Dans cette voie on peut aussi noter la transformation des anciens ateliers de construction mécanique et d'armement de Manurhin à Mulhouse en un ensemble de lofts, de bureaux et d'ateliers. En plus de ces immenses bâtiments industriels en brique, on trouve également des traces plus discrètes dans la ville mais qui firent partie intégrante du passé industriel de la ville : ce sont les cheminées en brique. En effet, bien que l'on soit aujourd'hui loin du paysage de "la ville aux 100 cheminées" que fût Mulhouse, celles-ci sont un patrimoine qu'il faut conserver et valoriser.



Carreau Rodolphe, Pulversheim



Carreau Joseph-Else, Wittelsheim



Chevalement Théodore, Wittenheim

Un patrimoine témoin du passé minier de la région mulhousienne

L'extraction minière à partir de la première moitié du 20^{ème} siècle dans les communes du bassin potassique, ainsi que l'essor industriel de Mulhouse vont placer la question du logement des ouvriers et des ménages modestes au cœur du processus de développement de la ville.

Le patrimoine résidentiel populaire s'intéresse à un patrimoine plus discret, moins monumental et reconnu, parfois mal aimé, mais pourtant témoin indéniable de l'histoire industrielle de la région. Ce patrimoine plus ordinaire est moins protégé. Il est donc davantage soumis aux dégradations. Sa qualité se trouve dans la réalisation du plan d'ensemble des opérations de logements, dans la qualité des espaces publics et paysagers, dans la qualité et les spécificités des caractéristiques architecturales, leurs innovations constructives et leur caractère expérimental. Tous ces critères en font des quartiers à la valeur urbaine et architecturale notable.

Pour une compréhension simplifiée, ce patrimoine résidentiel va être divisé en quatre catégories : les cités minières du bassin potassique, les cités ouvrières et les cités-jardins de Mulhouse et les opérations de grands ensembles.

Les cités minières : la réalisation architecturale d'une idéologie sociale

Les cités minières sont des éléments significatifs du patrimoine pour l'idéologie sociale qu'elles illustrent : dans les logiques paternalistes et philanthropiques propres à cette époque, l'idée était de concevoir "des hommes nouveaux, dans une société harmonieuse et pacifiée"¹. Il s'agit de moraliser, d'éduquer et surtout de contrôler la vie des ouvriers, plus généralement des classes populaires. On retrouve cette idéologie sociale également dans les cités ouvrières. Les notions d'hygiène et d'intimité s'ancrent à partir de cette époque avec l'avènement des chambres à coucher séparées, des bains douches, de l'eau courante et l'aération. Les quartiers sont pensés pour offrir tous les services nécessaires au bon déroulement d'une vie agréable en dehors de la mine communautaire. Ainsi, outre les maisons du personnel, ils sont équipés d'infrastructures : église, école, salle des fêtes...

La création de nouveaux quartiers autonomes et en rupture avec les centres anciens

Les cités minières sont construites pour faciliter l'accès de l'ouvrier à la mine, ainsi elles sont situées à moins de 10 minutes à pied de celles-ci. Cela aboutit

1 "L'habitat populaire, marque de fabrique mulhousienne", Conseil Consultatif du Patrimoine Mulhousien, (p.18)

à la création de véritables quartiers autonomes complètement déconnectés tant spatialement que fonctionnellement des centres des villages préexistants. On dénombre sur le territoire de l'agglomération 17 cités minières réparties dans 8 communes du bassin potassique. Construites pour la plupart durant la période de l'entre-guerre, elles sont l'oeuvre des deux grands exploitants miniers de la région : Kali-Ste-Thérèse (K.S.T) et les Mines domaniales de potasse d'Alsace (M.D.P.A), ce dernier ayant bâti la majorité des cités minières. La composition urbaine et le style architectural des bâtiments diffèrent selon le maître d'ouvrage.

Une architecture "néo-régionaliste"

Les mines Kali Sainte Thérèse ont développé un style de maisons accolées en R+1 dont le premier étage est mansardé et la toiture prend une forme de type "hollandaise". Les cités minières développées par MDPA abordent quant à elle un style de maisons **néo-régionaliste** dont les décors rappellent l'architecture traditionnelle alsacienne. Chaque cité est planifiée autour de voies incurvées, de variations sur plusieurs modèles de maisons non alignées et d'équipements collectifs. Ces éléments leur donnent un cachet pittoresque, en opposition au style moderniste de l'époque. Les rues sont qualifiées par la plantation d'arbres et les clôtures ajourées en bois amplifient l'espace de la rue. A l'arrière des maisons, on trouve des espaces consacrés à des potagers vivriers et des petites annexes de fond de jardin.

Des ensembles patrimoniaux aujourd'hui peu protégés

Ces cités forment ainsi des ensembles urbains et architecturaux d'une grande cohérence. C'est pourquoi il est nécessaire de prévoir dans les documents d'urbanisme des éléments qui permettront de sauvegarder leur cohérence architecturale et urbaine. Malheureusement la vente des logements lors de la fermeture des mines par les sociétés à des propriétaires individuels privés a ouvert la voie à une dénaturation rapide de l'aspect architectural originel des maisons en l'absence de tout dispositif de conseil et/ou de contrôle. L'enjeu est d'arriver à préserver la typicité de ces quartiers dans leur qualité architecturale et urbaine, en évitant leur muséification et en les adaptant aux besoins actuels. Le PLU pourrait être un outil décisif pour résoudre cette complexité.

Dans ces cités ouvrières, ce sont surtout les bâtiments publics qui sont protégés (église Sainte Barbe à Wittenheim, salle des fêtes Grassegert à Wittelsheim), ce qui permet à certaines cités de bénéficier du périmètre de protection des abords.

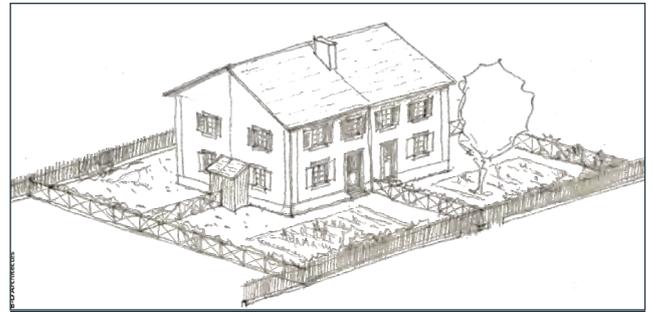
Tout au long des 19^{ème} et 20^{ème} siècles, le logement des populations ouvrières et pauvres fût au cœur des grands aménagements lancés par les municipalités successives et les grands industriels de la ville.

La cité ouvrière de Mulhouse : l'invention du carré mulhousien

C'est tout d'abord l'initiative patronale, via la Société Mulhousienne des Cités Ouvrières (SOMCO) qui, en 1853, donne naissance à la toute première cité ouvrière de Mulhouse, construite au Nord de la vieille ville. Son tissu urbain est composé de 1 243 maisons organisées en petits îlots. Le modèle architectural est celui développé par l'architecte Emile Muller qui invente le carré Mulhousien : une maison carrée comportant quatre logements avec entrées indépendantes entourées de potagers et de verdure. Les maisons de faible hauteur, les petites rues et la présence de végétation, lui donnent l'allure agréable d'un "village dans la ville". Le modèle du carré de maison est répété dans le quartier entier et disposé sur un plan orthogonal en damier. La cité offre à l'époque tout un confort moderne complètement nouveau (évier dans la cuisine, WC sur fosse pour chaque logement, égout...). Unique de par sa précocité, l'innovation dans la forme du bâti et la possibilité de l'accession à la propriété, elle fût longtemps considérée en France et en Europe comme une réalisation exemplaire.

Un patrimoine en péril : des efforts de sauvegarde à poursuivre

Cependant, avec l'adaptation des logements aux besoins contemporains, le quartier initial a été peu à peu modifié : opérations de modernisation (extensions, surélévations...) sans prise en compte des spécificités architecturales originelles, construction d'immeubles récents en rupture architecturale et urbaine, problème de valorisation du patrimoine... Une partie du quartier est protégée par le SPR Franklin, mais la majeure partie, à l'Ouest du canal de l'III ne bénéficie d'aucune protection.



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

Source : Fiche conseil de la ville de Mulhouse, "Les maisons ouvrières"

Les cités-jardins de Mulhouse : allier plus de confort, densité et équipements collectifs

Durant l'entre-deux-guerres, pour enrayer la crise du mal logement, la municipalité va construire de nombreux quartiers sur le modèle des cités-jardins, dont la qualité des espaces urbains et des constructions est à souligner.

La cité Wolf (1905) est composée de petits immeubles de 3 niveaux avec un traitement original des toitures en mansarde. Quelques éléments de décor de faux pans de bois sur les pignons rappellent les éléments de décors traditionnels alsaciens. La deuxième tranche de la cité (1924-1928) est composée d'îlots aux façades colorées avec des porches d'entrée et des cours qui marquent l'entrée de l'îlot et de grands jardins familiaux et collectifs à l'intérieur.

Dans la cité Brustlein (1923-1923), chaque locataire dispose d'un jardin à l'avant ou à l'arrière de sa maison.

La cité du Haut Poirier (1929-1930) est constituée d'un ensemble harmonieux et aéré de 176 logements. Ces petits immeubles à deux niveaux avec combles comprennent deux à quatre logements et sont édifiés au milieu de parcelles plantées.

Enfin la cité Drouot (1930) présente un changement d'échelle par rapport aux précédentes. Les logements gagnent en hauteur et la cité dispose d'équipements



Source : Google Earth

Cité du Haut Poirier, Mulhouse



Source : Google Earth

Cité du Wolf, Mulhouse



Source : Google Earth

Cité Drouot, Mulhouse

(dispensaire, crèche, salle des fêtes, groupe scolaire, bains...). Les immeubles colorés de 4 étages aux toitures à pans sont alignés sur la rue et organisés autour de jardins familiaux. La structure des rues, rectiligne, offre des îlots de fraîcheur derrière et devant chaque immeuble. Des placettes, des squares, un stade et les nombreux jardins partagés offrent aux habitants du quartier un air de campagne en plein cœur de ville. Lors de sa construction, le quartier avait déjà cette dimension collective, communautaire, basée sur le partage d'espaces de vie et de structures publiques de qualité.

L'essor des immeubles ouvriers à Mulhouse

Le modèle de l'immeuble permet une urbanisation plus dense que celui des cités jardins. Développé à Mulhouse (essentiellement quartier Neppert et Franklin), il comporte 2 étages plus combles et chaque niveau se compose d'un appartement standard de 3 pièces avec cuisine et de confort modeste, les commodités étant dans la cour intérieure. En 1975, ces immeubles caractéristiques représentaient encore 68% du parc d'immeubles d'habitation.

Les quartiers comportant des immeubles ouvriers sont facilement reconnaissables grâce à l'homogénéité de leur façades. Celles-ci sont d'une hauteur et d'une composition identiques, souvent alignées le long de la rue, ou séparées par un petit jardin à l'avant. Les ouvertures suivent des trames régulières, avec des baies plus hautes que larges, soulignées par des encadrements en pierre. Les niveaux sont marqués par des bandeaux et une corniche qui filent sur tous les immeubles. Les façades sont de teintes unies et sobres avec des tons pastels (blanc, jaune, gris, rose pâle...) et le rez-de-chaussée surélevé est marqué par un soubassement traité différemment du reste de la façade.

L'arrivée de grands ensembles : symbole de la rupture moderniste

A partir des années 1950, les progrès dans l'industrialisation et la préfabrication du béton permettent l'avènement des grands ensembles.

Leur intérêt patrimonial se trouve davantage dans les procédés constructifs et innovants pour l'époque que dans la finesse et les détails de leur architecture. Leur qualité paysagère et parfois urbanistique est aussi à souligner, ainsi que leur économie d'échelle pour la rénovation. Les plus grands ensembles se trouvent principalement à Mulhouse et dans les communes de la première couronne.

Une des premières ZUP de France est construite à Mulhouse dans les années 1960 : la cité de Coteaux. Conçue par l'architecte Marcel Lods, elle prévoyait un ensemble de tours et de barres de grande hauteur dégagant de vastes espaces végétalisés au sol, ainsi que des équipements et tout le confort moderne des appartements. Dans les années 1970, la cité fait figure de proue de la modernité mulhousienne. On peut citer également à Mulhouse la cité Wagner, le quartier Bel Air, la cité Selliers ou encore les ensembles de Bourtzwiller. En dehors de Mulhouse, on trouve aussi des grands ensembles collectifs dans les communes les plus industrielles d'après-guerre comme Illzach ou Kingersheim.

Ces ensembles ont une certaine valeur patrimoniale, historique et architecturale. Cependant leur inadéquation avec les standards de logements actuels et les difficultés sociales de ces quartiers questionnent la pertinence de les préserver.



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

Source : Fiche conseil de la ville de Mulhouse, "Les immeubles ouvriers"



Immeubles ouvriers, Mulhouse

Source : Google Earth



La cité ouvrière, Mulhouse

Source : Google Earth



Les Coteaux, Mulhouse

Source : Afit sud-alsace



MAISONS BOURGEOISES

-  Quartiers où la concentration de maisons bourgeoises est importante
-  Quartiers sous règlement municipal des constructions

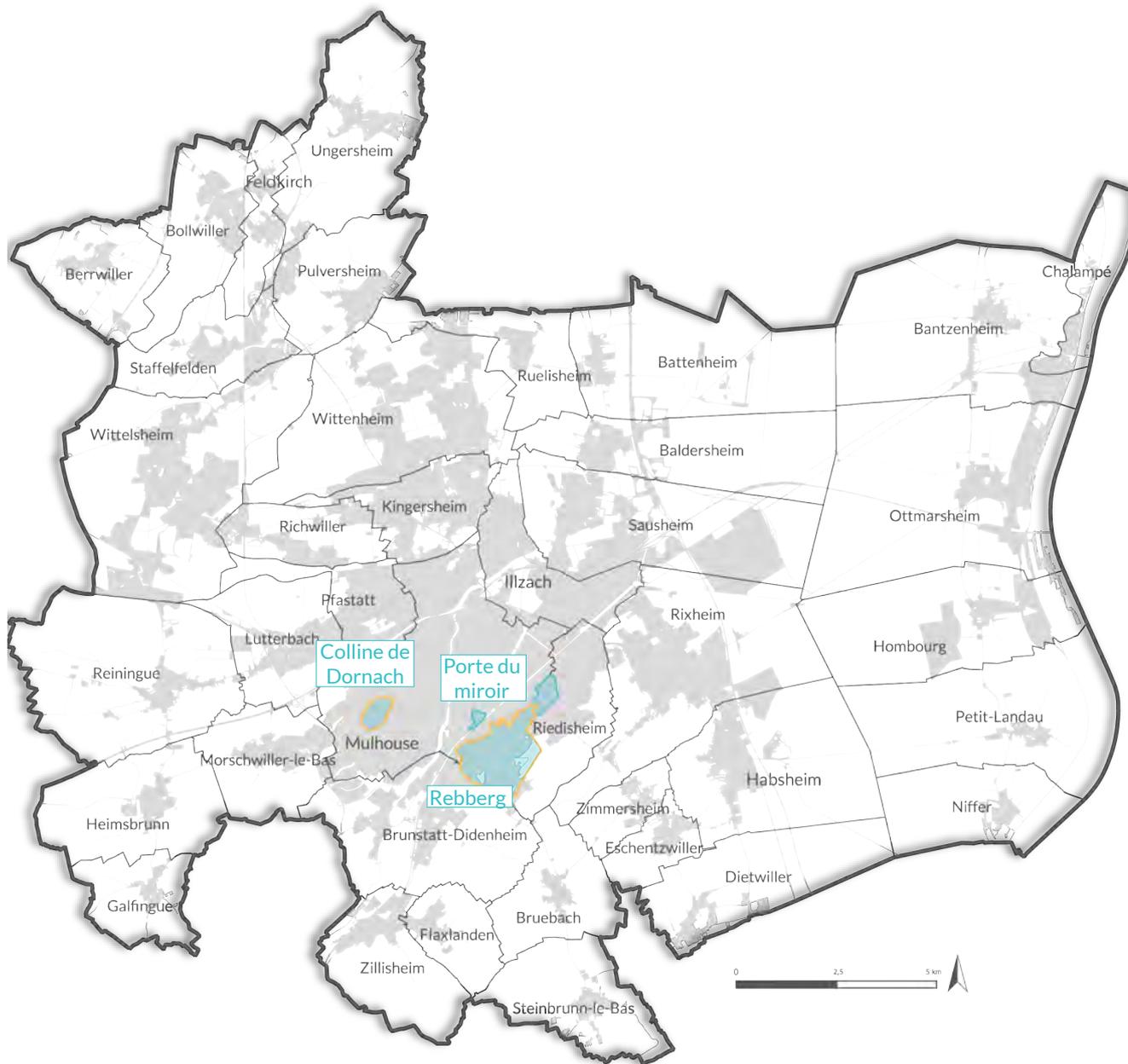
LÉGENDE

2

Quartiers composés de maisons bourgeoises sous règlement municipal des constructions à Mulhouse



CHIFFRE CLÉ



Source : RMC de la ville de Mulhouse
Réalisation : Altur sud-alsace



Source : Google Earth

Maison bourgeoise quai d'Isly, (Mulhouse)



Source : Wikipédia

Villa Vaucher Lacroix, porte du Miroir (Mulhouse)



Source : Google Earth

Villa Jacquet, porte du Miroir (Mulhouse)

Un patrimoine principalement situé à Mulhouse et ses alentours proches

On ne pourrait évoquer le patrimoine du territoire sans évoquer la présence de maisons bourgeoises, principalement situées à Mulhouse et ses alentours proches. Celles-ci témoignent de l'installation d'une population aisée, notamment de riches industriels, lors de la croissance de Mulhouse.

On retrouve ces maisons dans différents quartiers de la ville : sur la colline du Rebberg (à cheval sur Mulhouse et Riedisheim), sur la colline de Dornach et près du centre-ville de Mulhouse (non loin du site de la Fonderie, aux alentours de la porte du miroir). Les quartiers du Rebberg et de la colline de Dornach bénéficient d'un règlement municipal des constructions destiné à mettre en valeur et à préserver ce patrimoine.

Un patrimoine d'une grande richesse et d'une grande diversité architecturale

Ces maisons sont un véritable patrimoine à considérer, d'une part car elle témoigne de la richesse industrielle de la ville à un moment de l'histoire et, d'autre part, car ces maisons sont d'une grande richesse architecturale. Les façades, dont le dessin est souvent travaillé, sont animées par des balcons, des oriel ou des petites tours. Elles sont ornées de fresques, corniches, bandeaux...

De même différentes toitures existent : à la Mansart, en pavillon, à pignons, à tourelles, en poivrière...). Les matériaux sont aussi variés : ardoise ou tuile en terre cuite pour la couverture, brique, pierre, parfois du bois pour les façades. La diversité des styles démontre les différentes inspirations architecturales en vogue au 19ème siècle.

¹ Source : Fiche conseil de la ville de Mulhouse, "Les maisons bourgeoises"

Les maisons bourgeoises sont souvent cachées derrières des clôtures et des haies. Ces clôtures sont posées sur un muret de soubassement, souvent en pierre de taille et les clôtures en fer forgé se distinguent par la richesse et la finesse de leur dessin. Enfin, le jardin qui entoure bien souvent la maison, participe à la mise en valeur de l'édifice.

Ainsi, on distingue plusieurs types de maisons en fonction de leur implantation¹ :

Les maisons mitoyennes

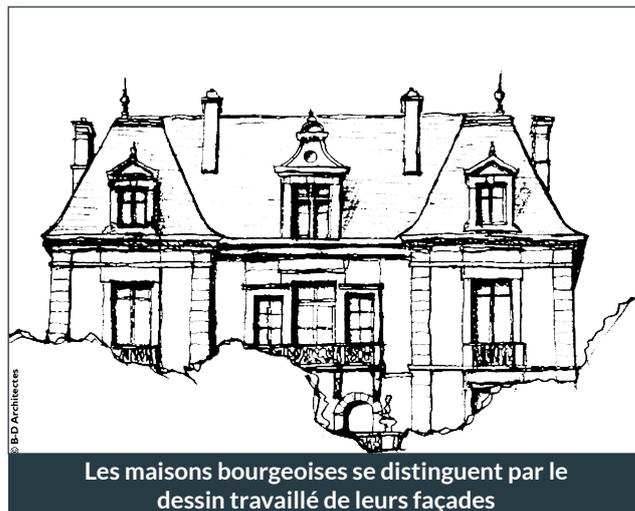
Elles sont alignées légèrement en retrait de la rue, dégageant ainsi un petit jardin de façades délimité par un clôture.

Les maisons isolées ou jumelées

Elles sont implantées en retrait de la rue (6 à 10 m) et sont mises en valeur par un jardin de devant également, délimité par une élégante clôture. Sur le côté, un portail permet d'accéder à un garage en fond de parcelle. Au Rebberg, le relief détermine des jardins en terrasse surélevés par rapport à la rue et soutenus par un haut mur.

Les maisons de maître :

Elles s'implantent au milieu d'un grand jardin pittoresque.



Source : Fiche conseil de la ville de Mulhouse, "Les maisons bourgeoises"



Maison bourgeoise, Rebberg

Source : Google Earth



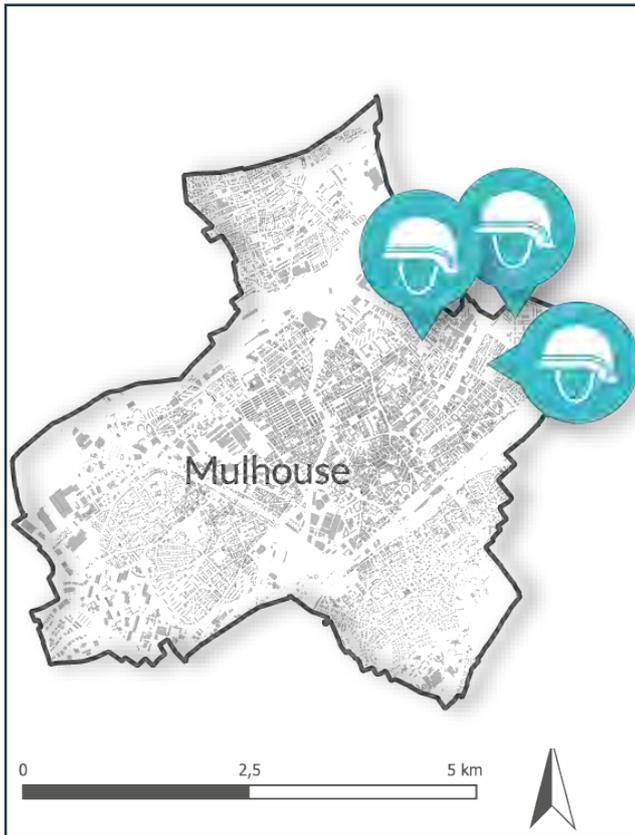
Maison bourgeoise, Rebberg

Source : Google Earth



Maison bourgeoise, Dornach

Source : Google Earth



Localisation des 3 casernes militaires sur Mulhouse

Réalisation : Afut Sud-Alsace

3

Casernes militaires reconverties en logements à Mulhouse

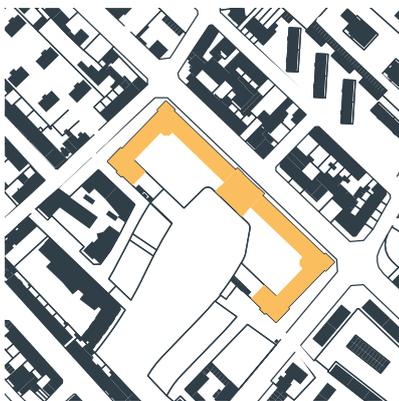


CHIFFRE CLÉ

Une architecture qui témoigne de l'influence allemande

A partir de 1870, l'Alsace est annexée à l'empire prussien et les Allemands occupent Mulhouse. La ville va alors connaître l'influence urbanistique des Allemands. C'est à cette époque que plusieurs casernes militaires sont construites pour abriter les troupes impériales. Ces constructions présentent une certaine richesse architecturale telle que des frontons de style prussien, des pignons à volutes et des maçonneries en grès des Vosges. Lorsque les militaires ont quitté la ville, les casernes ont été dans un premier temps laissées à l'abandon puis réhabilitées progressivement.

On peut ainsi citer la caserne Drouot reconvertie en logements et village artisanal ainsi que la caserne Barbanègre et la caserne Lefebvre qui ont été réhabilitées en logements.



Caserne Lefebvre, Mulhouse



Caserne Barbanègre, Mulhouse

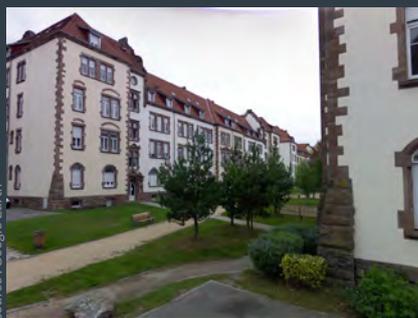


Caserne Drouot, Mulhouse



Source : Toa architectes

Caserne Lefebvre, Mulhouse



Source : Google Earth

Caserne Barbanègre, Mulhouse



Source : Google Earth

Caserne Drouot, Mulhouse



PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION

CHIFFRE CLÉ

Mulhouse, une ville à reconstruire au lendemain de la seconde guerre mondiale

Le patrimoine de la reconstruction désigne tout ce qui a été construit à Mulhouse durant les 15 années qui ont suivi la seconde guerre mondiale. En effet, au lendemain de la guerre, Mulhouse est sinistrée : 36%² des immeubles d'habitation sont en ruines ou très endommagés. Les quartiers les plus endommagés se situent dans le centre historique, le secteur de l'actuelle porte de Bâle et une partie de la rue du Sauvage. Le patrimoine de la reconstruction est donc particulièrement important dans ce périmètre.

Les travaux sont de grande ampleur et cette période est l'occasion de la première démarche de planification urbaine à l'échelle de la région Mulhousienne. Un projet d'aménagement d'ensemble est ainsi réalisé par le « Groupement d'Urbanisme de Mulhouse », constitué par arrêté municipal en 1947, qui regroupe la ville et 11 communes alentours.

La reconstruction de l'après-guerre : une rupture dans les styles architecturaux

Parmi les réalisations de cette époque, on notera de nombreux édifices remarquables : l'immeuble écran, le comptoir d'Escompte, le bâtiment d'EDF rue du Parc, la barrette rue Wilson, la Banque de France rue de la Somme, l'hôtel de la Bourse ou encore la nouvelle poste. Enfin l'inscription au titre des monuments historiques du bâtiment annulaire en 2006 est une preuve de l'originalité de cette construction.

Celle-ci est encore aujourd'hui un de seuls bâtiments de forme annulaire en France.

Les immeubles de la reconstruction : des ensembles urbains cohérents

Les immeubles de la rue du Sauvage, de la porte de Bâle et de la rue des Bonnes Gens font aussi

1

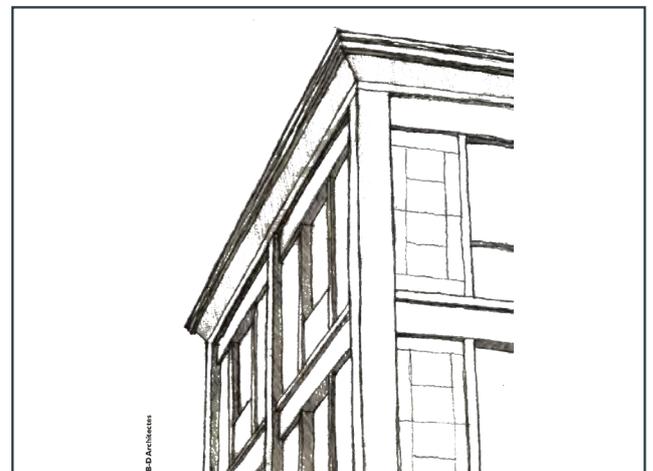
Bâtiment datant de la reconstruction inscrit au titre des monuments historiques



partie de cette période de reconstruction. Ils sont facilement identifiables car ils utilisent un langage architectural commun, qui leur est propre. Le béton est utilisé et exposé en façade, tout en y ajoutant des éléments de modénature classique (corniches, pilastres, portiques, différenciation des niveaux...). Les toitures terrasses sont utilisées et les larges baies rythment les façades qui sont d'une grande rigueur architecturale. Ces bâtiments rappellent ceux de la reconstruction du Havre (inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO).

L'ensemble de la Porte de Bâle est d'une grande cohérence urbanistique et architecturale. Le carrefour remanié met en rapport les rues préexistantes. Les nouveaux bâtiments respectent l'échelle de la voirie et ont un programme mixte associant commerces, services, bureaux et logements. Enfin, les espaces extérieurs sont publics ou semi publics, de traitement minéral ou végétal, ils font partie intégrante du projet d'ensemble.

² Ville de Mulhouse, Une génération d'activité municipale 1925-1947, Mulhouse, 1947



Les façades ordonnées de l'ensemble de la porte de Bâle

Source : Fiche conseil de la ville de Mulhouse, "Les maisons bourgeoises"



Le comptoir d'Escompte, Mulhouse



Le bâtiment d'EDF, Mulhouse



Immeubles rue du Sauvage, Mulhouse



ARCHITECTURE MODERNE ET CONTEMPORAINE

Catégories de bâtiments

-  Logements
-  Religieux
-  Usines et bureaux
-  Autres

Période de construction

-  Années 1920-40
-  Années 1940-60
-  Années 1960-80
-  Années 1980-2000
-  Années 2000 - aujourd'hui

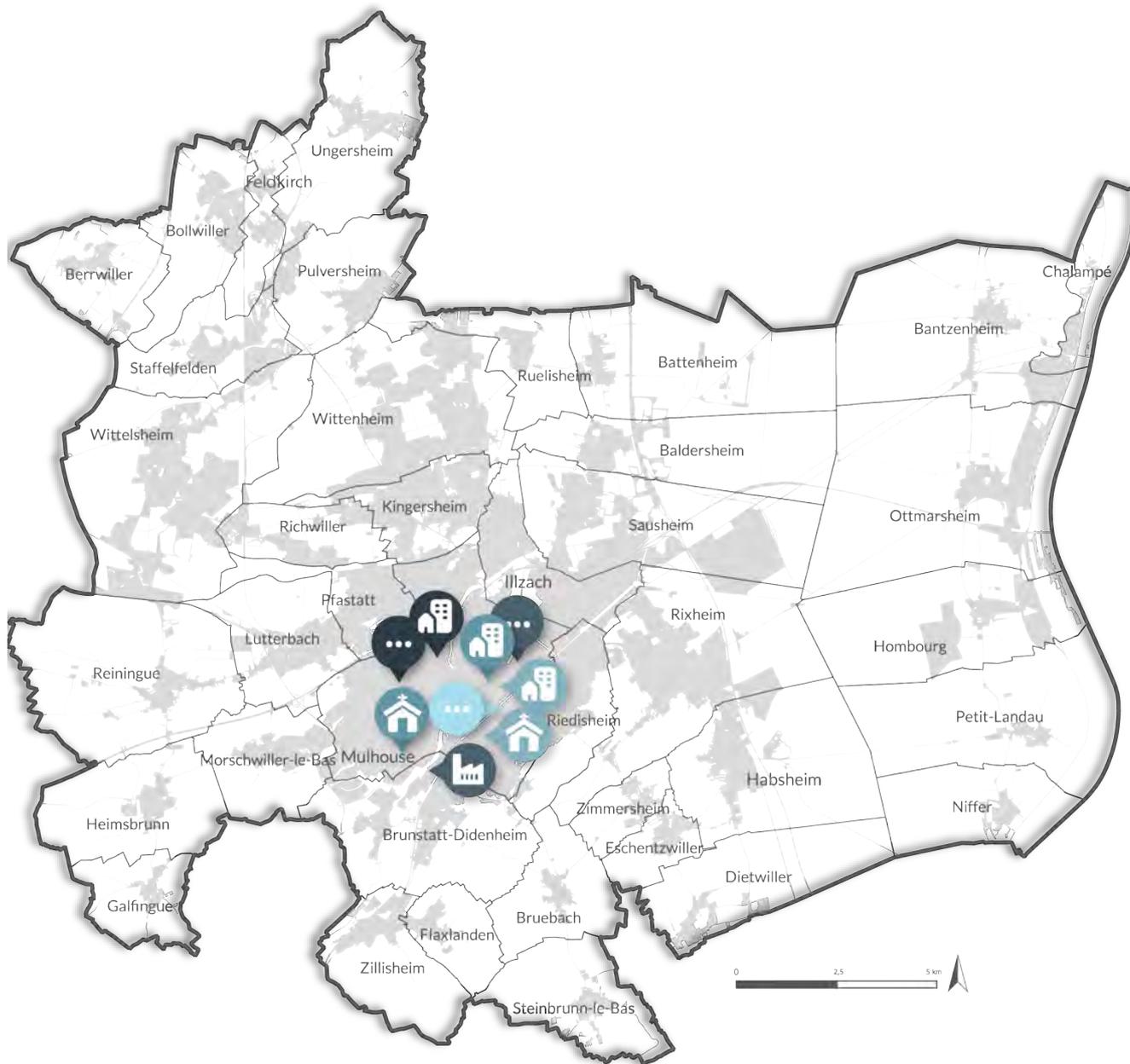
LÉGENDE

9

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



CHIFFRE CLÉ



Réalisation : Afut Sud-Alsace



Source : Toa architectes

Salle d'escalade du climbing center, Mulhouse



Source : Google Earth

Gare de Mulhouse



Source : Google Earth

Usine Ricola, Brunstatt Diddenheim

Une manière de protéger les édifices contemporains

Le label "Architecture contemporaine remarquable" signale les édifices de moins de 100 ans non protégés au titre des monuments historiques et dont la conception présente un intérêt architectural ou technique remarquable. Ils présentent une certaine singularité, une notoriété, une valeur manifeste, de par leur architecture ou la reconnaissance de leur auteur. L'attribution de ce label engage le propriétaire à informer les autorités compétentes sur son intention de réaliser des travaux, et ce préalablement à leur réalisation, ce label peut être retiré si l'état d'origine du bâtiment est modifié. Dans l'agglomération, on recense 9 bâtiments labellisés, dont 8 à Mulhouse.



Crédit Photo : site du ministère de la culture

Label architecture contemporaine remarquable

Un panel d'architectures variées

Les constructions labellisées dans l'agglomération présentent un panel d'architectures variées représentatives des divers mouvements architecturaux. On remarquera parmi les plus anciennes, l'imposant gare de Mulhouse et son style art déco épuré. Les bâtiments datent de l'époque de la reconstruction et des trente glorieuses et reflètent les innovations architecturales propres à l'époque : utilisation du béton préfabriqué, standardisation... L'ensemble de la porte de Bâle en est l'exemple même avec une architecture dont l'inspiration aux maîtres de l'époque, Auguste Perret et Le Corbusier, est évidente. On note également deux églises (Saint François d'Assise et Sacré-cœur) dans un style en complète rupture avec l'architecture religieuse traditionnelle et résolument moderniste : vitraux abstraits, béton brut et disparition de toutes modénatures. De même, la tour de l'Europe avec ses 100 mètres de haut, plus haute tour d'Alsace à ce jour, est aussi une œuvre de modernité avec ses façades concaves permises par l'utilisation du béton.

Devant incarner une Europe unie, elle est aujourd'hui un véritable marqueur visuel dans le paysage et un symbole de la ville. Enfin plus récemment, la cité radieuse, construite par un collectif de "star'architectes" mondiaux pour marquer le 150ème anniversaire de la SOMCO (Société Mulhousienne des Cités ouvrières) est une proposition innovante et résolument contemporaine de réinterprétation du logement social, s'inscrivant dans la plus ancienne cité ouvrière de Mulhouse. On trouve aussi, dans la lignée des productions architecturales contemporaines, le bâtiment de la Filature ; ou encore l'usine Ricola de Brunstatt-Didenheim, où les architectes ont réussi à jouer avec la rigueur programmatique d'un bâtiment industriel pour y apposer une dimension artistique grâce à un fin travail des façades, de la matérialité, d'utilisation de la lumière...

Enfin, la labellisation la plus récente est le centre d'escalade "climbing house center", implanté dans l'un des bâtiments de la friche DMC à Mulhouse et qui constitue un projet exemplaire de réhabilitation du patrimoine industriel.

Un potentiel pour élargir ce label à d'autres édifices de la région mulhousienne

Malgré ce label, ces architectures du 20^{ème} et 21^{ème} siècle sont peu reconnues en tant que patrimoine dans l'imaginaire collectif et souvent dépréciées. Il est important donc de continuer à communiquer et sensibiliser à leur propos, mais aussi de soigner leur conservation ainsi que leurs abords pour ne pas engendrer des espaces délaissés ou déstructurés.

La question de la protection de ces architectures lorsque celles-ci passent au-delà de la période des 100 ans, comme c'est bientôt le cas pour la gare, est également à poser. Enfin, on peut noter dans l'agglomération d'autres immeubles remarquables datant de la reconstruction (bâtiment annulaire à Mulhouse, hôtel de la Bourse, nouvelle poste...) ou plus contemporains (réhabilitation du bâtiment de la fonderie, écoquartier Lefebvre...) qui pourraient être mis en valeur avec ce label.

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

Source : Liste des édifices labellisés "Architecture contemporaine" Data.gouv



PETIT PATRIMOINE LOCAL

Religieux

- Croix et calvaire
- Oratoire
- Autre monument religieux

En lien avec l'eau

- Puits
- Lavoir
- Fontaine

Autres

- Borne, stèle
- Mémorial commémoratif

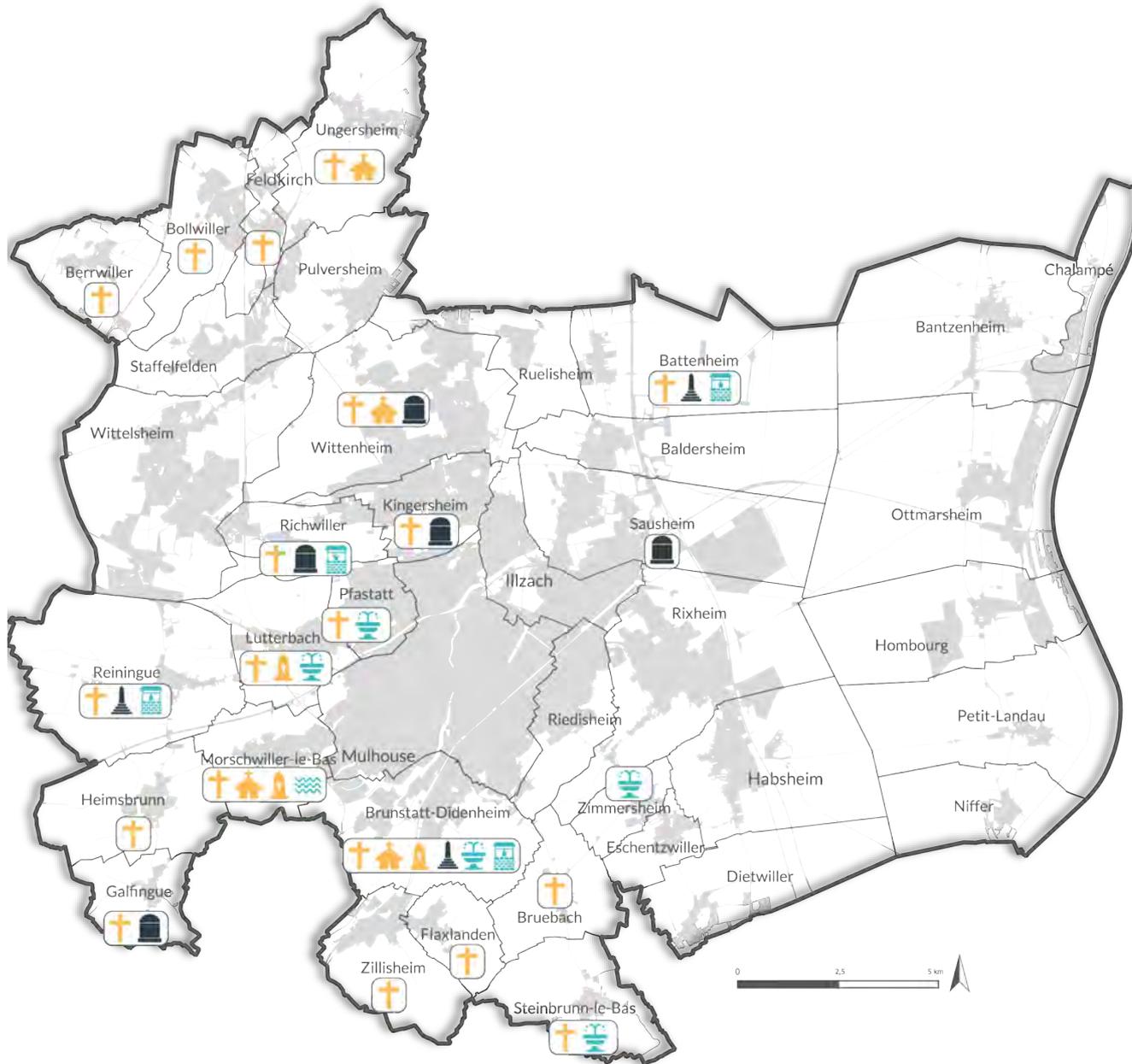
LÉGENDE

2

Monuments protégés au titre des monuments historiques parmi le petit patrimoine



CHIFFRE CLÉ



Source : Base Mérimée, PLU des communes de l'agglomération Mulhousienne
Réalisation : Afut Sud-Alsace



Fontaine, Zimmersheim

Source : Afut Sud-Alsace



Fontaine, Steinbrunn-le-Bas

Source : Afut Sud-Alsace



Puits, reiningue

Source : Afut Sud-Alsace

Un notion subjective qui reflète un attachement local

Comparé aux grandes thématiques patrimoniales évoquées précédemment, le petit patrimoine se fait plus discret et relève davantage du paysage "ordinaire". Le petit patrimoine est relatif aux édifices de tailles plus ordinaires que le patrimoine monumental évoqué précédemment (puits, calvaire, stèle, borne...)

Ainsi, le territoire de l'agglomération se compose d'une multitude de petits éléments patrimoniaux à préserver ou à restaurer. Leur présence témoigne d'activités agricoles ou religieuses passées. Véritables points de repère dans le paysage, ils sont le support d'animation, de points de rencontre et de promenade. Ils participent à la singularité d'un paysage et animent celui-ci.

Des pratiques de sauvegardes diverses

Les pratiques en matière de protection de ce petit patrimoine sont diverses. Très peu sont protégés au titre des monuments historiques dans l'agglomération Mulhousienne.

On en décompte deux : une stèle géodésique à Sausheim, classées monument historique et le monument funéraire Catherine Kos à Reiningue, inscrit monument historique. Pour le reste, ils sont repérés par l'inventaire général du patrimoine, accessible via la base de données Mérimée. (La base de données Mérimée est mise en place par le ministère de la culture et recense le patrimoine monumental et architectural français de la Préhistoire à nos jours.) Enfin, certains PLU évoquent ce petit patrimoine dans leur rapport de présentation respectifs.

Le petit patrimoine religieux structurant dans les paysages naturels, agricoles et urbains

Les croix, crucifix et calvaires témoignent de la christianisation des populations locales et indiquent souvent l'existence d'une église dans le

secteur. Ces ouvrages de dévotion et de prières possèdent leurs propres fonctions religieuses (croix de chemins, de processions, mémorielles...). Ils ponctuent le paysage et lorsqu'ils sont implantés sur des sentiers de randonnées ou sur des points hauts, ils constituent de véritables points de repères dans le paysage. On trouve également de petits édifices consacrés à la prière : chapelles ou monuments funéraires.

Les fontaines et puits régulièrement mis en valeur au cœur des centres villageois anciens

On trouve au cœur des communes, bien souvent sur la place centrale, des fontaines. Essentielles pour l'approvisionnement en eau des communes autrefois, elles sont aujourd'hui des éléments qui participent à animer et décorer les centres villageois. On trouve aussi quelques anciens puits, bien souvent aujourd'hui entretenus en jardinières fleuries.

Les bornes et stèles, points de repère dans le paysage

On trouve à l'entrée de Sausheim, une stèle géodésique classée au titre des monuments historiques. Élevée sous le règne de Napoléon, elle est le point le plus méridional d'une ligne théorique à partir de laquelle ont été établis les divers relèvements qui ont servi à réaliser la première carte d'état-major françaises sur la Suisse.

Une composante discrète qui marque la singularité des paysages

Ce petit patrimoine bien que discret est donc une composante essentielle de nos paysages et donc du patrimoine. Ils jouent également un rôle structurant dans la définition de l'espace urbain, C'est pourquoi les communes doivent veiller à leur préservation et leur mise en valeur



Calvaire, Steinbrunn-le-bas



Calvaire, Steinbrunn-le-bas



Croix, Bruebach

POUR ALLER PLUS LOIN...

Quelques ressources

■ PATRIMOINE DE LA RÉGION MULHOUSIENNE

Atlas des patrimoines [[Lien](#)]

Inventaire Général et Patrimoines de la Région Grand Est [[Lien](#)]

Mérimée, Base de données du patrimoine monumental français de la Préhistoire à nos jours [[Lien](#)]

Ministère de la culture, immeubles protégés au titre des Monuments Historiques [[Lien](#)] et édifices labellisés "Architecture contemporaine remarquable" [[Lien](#)]

Monumentum, Carte des Monuments Historiques Français [[Lien](#)]

PLU et site internet des communes de Mulhouse Alsace Agglomération

Service Inventaire et Patrimoines de la Région Grand Est [[Lien](#)]

■ PATRIMOINE MULHOUSIEN

Conseil Consultatif du Patrimoine Mulhousien (2013) "L'habitat populaire, marque de fabrique mulhousienne" [[Lien](#)]

Conseil consultatif du patrimoine mulhousien , site internet [[Lien](#)] Ville de Mulhouse, fiches de recommandations architecturales : "couleurs et matériaux", "fenêtres", "immeuble bourgeois", "immeuble ouvrier", "immeuble reconstruction", "immeuble renaissance 18ème", "maison bourgeoise", "maison ouvrière", "panneaux solaires", "portes", "toitures couverture", "végétation et clôtures" [[Lien](#)]

O. Kammerer, B. Jacqué, M.C. Vitoux (2023). *Nouvelle histoire de Mulhouse*. ed. Mediapop

P. Vidal (2022). "La reconstruction après 1945, épisode majeur de l'histoire urbaine de Mulhouse", Conseil Consultatif du Patrimoine Mulhousien, annuaire historique de la Ville de Mulhouse n°75 [[Lien](#)]

■ PATRIMOINE, NOTIONS GÉNÉRALES

C. Déom (2013) "Ville et patrimoine : vers une meilleure compréhension du patrimoine urbain". erudit.org [[Lien](#)]

"Protéger, rénover, valoriser le patrimoine historique architectural" (2020), Synthèse du rapport de M. Dagbert et de S. de la Provote, Ordre des Architectes [[Lien](#)]

S. Grisot. (2024), "Redirection Urbaine", ed. Apogée

ANNEXES

Patrimoine protégé au titre des monuments historiques en région mulhousienne

[Liste des données]

Commune	Type d'édifice	Typologie de la protection	Siècle de construction	Nom de l'édifice
Bollwiller	château	inscrit MH	16e s.	Château de Bollwiller
Bruebach	maison	inscrit MH partiellement	16e s.;17e s.	Maison
Dietwiller	église	inscrit MH partiellement	13e s.;15e s.	Ancienne église
Eschentzwiller	église paroissiale	inscrit MH partiellement	15e s.;18e s.	Eglise catholique Saints-Pierre-et-Paul
Flaxlanden	maison	inscrit MH	17e s.	Maison dite maison Landwerlin
Habsheim	hôtel de ville;tribunal	inscrit MH partiellement	16e s.	Bâtiment dit Dorfhüs
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	usine;filature	inscrit MH	19e s.	Réfectoire de l'usine DMC
Mulhouse	temple	classé MH	19e s.	Temple réformé Saint-Etienne
Mulhouse	maison	inscrit MH partiellement	18e s.;19e s.	Cour de Lorraine
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse et la place de la République
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeubles bordant la place de la République
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble
Mulhouse	tribunal	inscrit MH partiellement	19e s.	Tribunal de Grande Instance
Mulhouse	fortification	classé MH partiellement	13e s.	Anciennes fortifications
Mulhouse	synagogue	inscrit MH	19e s.	Synagogue
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	église	inscrit MH	19e s.	Eglise catholique Saint-Etienne de Mulhouse
Mulhouse	monument	inscrit MH	20e s.	Statue monumentale dite Schweissdissi
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	20e s.	Immeuble dit Bâtiment annulaire
Mulhouse	établissement de bains	inscrit MH	20e s.	Etablissements de bains dits Bains municipaux
Mulhouse	église	inscrit MH		Eglise médiévale Saint-Etienne
Mulhouse	tribunal	inscrit MH partiellement	19e s.;20e s.	Tribunal d'Instance
Mulhouse	chapelle	classé MH	14e s.	Chapelle Saint-Jean
Mulhouse	maison	classé MH partiellement;inscrit MH partiellement;protection partielle	16e s.;18e s.	Cour des Chaînes

Source : Atlas des patrimoines 2024, Ministère de la culture

Commune	Type d'édifice	Typologie de la protection	Siècle de construction	Nom de l'édifice
Mulhouse	maison	inscrit MH partiellement	16e s.	Ancienne maison Mieg
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	hôtel de ville	classé MH partiellement; inscrit MH partiellement; protection totale	16e s.; 18e s.; 19e s.; 20e s.	Ancien hôtel de ville, actuellement Musée historique
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeubles entourant le square de la Bourse
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	édifice fortifié	inscrit MH	13e s.; 14e s.; 15e s.	Tour du Diable
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant la place de la République
Mulhouse	église	inscrit MH	20e s.	Eglise catholique Sainte-Jeanne-d'Arc
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeubles bordant le square de la Bourse
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant le square de la Bourse
Mulhouse	immeuble	inscrit MH partiellement	19e s.	Immeuble bordant la place de la République
Ottmarsheim	chapelle	inscrit MH	19e s.; 20e s.	Chapelle Sainte-Anne du prieuré Saint-Bernard
Ottmarsheim	maison	inscrit MH partiellement	17e s.	Maison
Ottmarsheim	abbaye	classé MH partiellement	11e s.; 15e s.; 18e s.; 19e s.	Abbaye
Petit-Landau	château	inscrit MH	12e s.	Vestiges du château de Butenheim
Reiningue	monument	inscrit MH	19e s.	Monument funéraire de Catherine Kos
Reiningue	couvent	inscrit MH	11e s.; 12e s.; 15e s.; 18e s.	Couvent d'Oelenberg
Rixheim	commanderie; parc	classé MH	19e s.	Ancienne manufacture Zuber (antérieurement Commanderie des chevaliers teutoniques)
Sausheim	borne	classé MH	19e s.	Stèle géodésique
Steinbrunn-le-Bas	manoir	inscrit MH partiellement	17e s.; 18e s.	Ancien manoir seigneurial
Ungersheim	église	classé MH	11e s.; 18e s.	Eglise catholique Saint-Michel
Wittelsheim	salle des fêtes	inscrit MH	20e s.	Salle des fêtes Grassegert
Wittelsheim	mine		20e s.	Carreau minier Joseph-Else
Wittelsheim	mine; puits d'extraction	inscrit MH partiellement	20e s.	Puits Joseph Else
Wittenheim	mine	inscrit MH partiellement	20e s.	Mine Théodore
Wittenheim	édifice fortifié	inscrit MH	Moyen Age	Motte féodale du Rebberg Grosstueck
Wittenheim	mine; puits d'extraction	inscrit MH partiellement	20e s.	Puits Théodore
Wittenheim	église	classé MH	20e s.	Eglise catholique Sainte-Barbe
Wittenheim	couvent	inscrit MH		Couvent cistercien de Schoenensteinbach
Zillisheim	batterie d'artillerie	classé MH	20e s.	Plate-forme et constructions attenantes de la pièce 380

Patrimoine religieux

[Liste des données, inventaire réalisé par l'Afut Sud-Alsace]

Commune	Type d'édifice	Typologie de la protection	Siècle de construction	Nom de l'édifice
Baldersheim	Eglise		18ème	Eglise catholique de Baldersheim
Bantzenheim	Eglise		18ème	Eglise Saint Michel de Bantzenheim
Battenheim	Eglise		16ème	Eglise Saint Imier
Berrwiller	Eglise		18ème	Eglise Saint Brigide
Bollwiller	Eglise		19ème	Eglise de Bollwiller
Bruebach	Eglise		12ème/15ème/18ème	Eglise de Bruebach
Brunstatt-Didenheim	Eglise		18ème/20ème	Eglise Saint-Georges
Brunstatt-Didenheim	Eglise		18ème/19ème	Eglise Saint Gall
Brunstatt-Didenheim	Eglise		20ème	Eglise Saint Odile
Brunstatt-Didenheim	Chapelle		20ème	Chapelle Saint Gall
Brunstatt-Didenheim	Chapelle		19ème	Chapelle de la Croix du Burn
Chalampé	Eglise		19ème	Eglise de Chalampé
Dietwiller	Eglise		19ème	Eglise Saint Nicolas de Dietwiller
Dietwiller	Eglise	inscrit MH partiellement	15ème siècle	Ancienne église de Dietwiller
Eschentzwiller	Eglise	inscrit MH partiellement	15ème/18ème	Eglise de Eschentzwiller
Flaxlanden	Eglise		13ème/18ème	Eglise de Flaxlanden
Galtingue	Eglise		18ème	Eglise Saint Gangolphe
Habsheim	Chapelle		15ème/19ème	Chapelle Notre Dame des champs
Habsheim	Eglise		18ème	Eglise Saint Martin
Heimsbrunn	Eglise		18ème/19ème	Eglise Saint Amarin
Heimsbrunn	Chapelle		20ème	Chapelle notre dame du chêne
Hombourg	Eglise		18ème	Eglise Saint Nicolas
Illzach	Eglise		20ème	Paroisse catholique saint Bernard
Illzach	Eglise		20ème	Eglise Catholique Saint Jean Baptiste
Illzach	Chapelle		20ème	Chapelle du bon pasteur
Illzach	Temple		17ème/19ème	Temple protestant réformé
Kingersheim	Eglise		20ème	Eglise Sainte Elisabeth
Kingersheim	Eglise		19ème	Eglise Saint Adelphe
Lutterbach	Eglise		20ème	Basilique du Sacré cœur
Morschwiller-le-Bas	Eglise		19ème	Eglise Saint Ulrich
Mulhouse	Eglise		19ème	Eglise Saint-Barthélémy
Mulhouse	Vestiges	classé MH	12ème	Ancienne église Saint Etienne
Mulhouse	Eglise	inscrit MH	19ème	Église Saint-Étienne
Mulhouse	Eglise		19ème/20ème	Eglise Sainte Marie
Mulhouse	Eglise		20ème	Eglise Saint Fridolin
Mulhouse	Eglise		19ème	Eglise catholique Sainte Geneviève
Mulhouse	Eglise		20ème	Eglise Sainte Thérèse
Mulhouse	Eglise		20ème	Eglise St François d'Assise
Mulhouse	Eglise		20ème	Eglise Saints Pierre et Paul
Mulhouse	Synagogue	inscrit MH	19ème	Grande Synagogue de Mulhouse
Mulhouse	Eglise		20ème	Eglise de la Bonne Nouvelle
Mulhouse	Eglise	inscrit MH	20ème	Eglise Saint Jeanne d'Arc
Mulhouse	Eglise		19ème	Eglise saint Joseph
Mulhouse	Temple	classé MH	19ème	Temple Saint Etienne
Mulhouse	Chapelle	classé MH	13ème	Chapelle Saint Jean
Mulhouse	Temple		19ème	Temple de Mulhouse Dornach
Mulhouse	Temple		20ème	Temple Luthérien Saint Martin

Commune	Type d'édifice	Typologie de la protection	Siècle de construction	Nom de l'édifice
Mulhouse	Synagogue		19ème	Ancienne synagogue de Dornach
Mulhouse	Temple		19ème	Temple Saint Jean de Mulhouse
Niffer	Eglise		16ème/18ème	Eglise Saint Ulrich
Ottmarsheim	Abbaye	classé MH partiellement	11ème	Abbatiale Saints Pierre et Paul
Ottmarsheim	Chapelle	inscrit MH	19ème	Prieuré Saint Bernard
Petit Landau	Eglise		18ème	Eglise de Petit Landau
Pfastatt	Eglise		19ème	Eglise St Maurice
Pulversheim	Eglise		20ème	Eglise saint jean pulversheim
Pulversheim	Eglise		19ème	Eglise Orthodoxe Roumaine "Saint Côme et Saint Damien"
Reiningue	Eglise		17ème/20ème	Eglise Saint-Romain
Reiningue	Couvent	inscrit MH partiellement	11ème/12ème/15ème/18ème siècle	Oelenberg
Richwiller	Eglise		19ème	Eglise Sainte Catherine
Riedisheim	Eglise		19ème	Eglise Saint Afre
Riedisheim	Eglise		20ème	Paroisse Saint Jean Baptiste
Riedisheim	Eglise		19ème	Eglise Notre Dame des Mineurs
Riedisheim	Temple		20ème	Temple protestant réformé
Riexheim	Temple		19ème	Temple protestant
Rixheim	Eglise		13ème/18ème	Eglise saint Léger de Rixheim
Ruelisheim	Chapelle		18ème/19ème/20ème	Chapelle notre dame du chêne
Ruelisheim	Eglise		18ème	Eglise Saint Nicolas
Sausheim	Eglise		19ème/20ème	Eglise Saint Laurent
Staffelfelden	Eglise		18ème/19ème	Eglise Saint Gall
Staffelfelden	Eglise		20ème	Eglise Saint Pierre et Paul
Steinbrunn-le-Bas	Chapelle		18ème	Chapelle Sainte Apolline
Steinbrunn-le-Bas	Eglise		18ème	Eglise Saint léger
Ungersheim	Eglise	classé MH	12ème/18ème	Eglise Saint-Michel d'Ungersheim
Wittelsheim	Eglise		18ème/20ème	Eglise Saint Michel
Wittelsheim	Eglise		20ème	Eglise Christ Roi Amelie 2
Wittelsheim	Eglise		20ème	Notre Dame de Rosaire
Wittenheim	Eglise		20ème	Eglise Sainte Marie
Wittenheim	Vestiges	inscrit MH	12ème	Couvent cistercien de Schoenensteinbach
Wittenheim	Eglise	classé MH	20ème	Eglise Sainte Barbe
Wittenheim	Eglise		20ème	Eglise Notre Dame des Mineurs
Wittenheim	Eglise		20ème	Eglise Saint Christophe
Zillisheim	Eglise		19ème	Eglise Saint Laurent
Zillisheim	Collège épiscopal		19ème	Collège Episcopal
Zimmersheim	Eglise		15ème/18ème	Eglise de Zimmersheim

Architecture contemporaine remarquable

[Liste des données]

Source : Liste des édifices labellisés "Architecture contemporaine remarquable", Ministère de la culture, 2024

Commune	Type d'édifice	Siècle de construction	Dates de construction (début ; fin)	Nom de l'édifice
Brunstatt-Didenheim	Bureau et Usine	20e siècle	1993	Usine Ricola
Mulhouse	Religieux	20e siècle	1962 ; 1963	Église paroissiale Saint-François-d'Assise
Mulhouse	Logements	20e siècle	1969 ; 1973	Tour de l'Europe
Mulhouse	Autres	21e siècle	2020	Salle d'escalade Climbing House center
Mulhouse	Religieux	20e siècle	1956	Église du Sacré-Coeur
Mulhouse	Autres	20e siècle	1927 ; 1932	Gare SNCF de Mulhouse
Mulhouse	Logements	21e siècle	2003 ; 2005	Cité Manifeste Pierre Zemp : 61 logements H.L.M.
Mulhouse	Autres	20e siècle	1990 ; 1993	Centre culturel de la Filature
Mulhouse	Logements	20e siècle	1950 ; 1955	Porte de Bâle

Patrimoine minier

[Liste des données, inventaire réalisé par l'Afut Sud-Alsace]

Commune	Type d'édifice	Typologie de la protection	Nom de l'édifice
Feldkirch	Terril		Terril
Mulhouse	Bâtiment industriel	inscrit MH	DMC
Mulhouse	Bâtiment industriel		La fonderie
Mulhouse	Bâtiment industriel		Manufacture du Haut Rhin
Mulhouse	Bâtiment industriel		Noumatrouff
Mulhouse	Bâtiment industriel		Shed
Mulhouse	Bâtiment industriel		Haute Ecole des Arts du Rhin
Mulhouse	Bâtiment industriel		Site de la mer rouge
Pulversheim	Patrimoine minier		Mine Rodolphe
Staffelfelden	Terril		Terril
Wittelsheim	Patrimoine minier	inscrit MH partiellement	Mine Joseph Else
Wittelsheim	Patrimoine minier	inscrit MH	Salle des fêtes
Wittenheim	Terril		Terril
Wittenheim	Terril		Terril
Wittenheim	Terril		Terril Eugène
Wittenheim	Terril		Terril
Wittenheim	Patrimoine minier	inscrit MH partiellement	Mine Théodore

Patrimoine châteaux et manoirs

[Liste des données, inventaire réalisé par l'Afut Sud-Alsace]

Commune	Type d'édifice	Typologie de la protection	Nom de l'édifice
Bollwiller	Château	Inscrit Monuments Historiques	Château de Bollwiller
Hombourg	Château	Non	Château de Hombourg
Mulhouse	Château	Non	Château de Dornach
Mulhouse	Fortification	Classé partiellement Monuments Historiques	Tour du Bollwerk
Mulhouse	Fortification	Inscrit Monuments Historiques	Tour du diable
Petit Landau	Vestiges	Inscrit Monuments Historiques	Vestiges du château de Butenheim
Rixheim	Château		Commanderie
Staffelfelden	Vestiges	Non	Château de Staffelfelden
Steinbrunn-le-bas	Vestiges	Inscrit Monuments Historiques	Ancien manoir seigneurial de Steinbrunn-le-bas
Wittenheim	Vestiges	Inscrit Monuments Historiques	Motte féodale du Rebberg Grosstueck

Petit patrimoine local

[Liste des données, inventaire réalisé par l'Afut Sud-Alsace d'après la base Mérimée et les PLU des communes de la région mulhousienne]

Commune	Type d'édifice	Typologie de la protection	Nom de l'édifice
Battenheim	Croix		Calvaire et croix
Battenheim	Mémorial		Mémorial de la libération
Battenheim	Puit		Ancien puits
Berrwiller	Croix		Croix Monumentales, Calvaires
Bollwiller	Croix		Croix Monumentales, Calvaires
Bollwiller	Croix		Croix Monumentales, Calvaires
Bruebach	Croix		Croix monumentale
Bruebach	Croix		Croix monumentale
Bruebach	Croix		Croix de chemin
Bruebach	Croix		Croix de chemin
Bruebach	Croix		Croix de cimetière
Brunstatt-didenheim	Oratoire		Oratoir Schaecher
Brunstatt-didenheim	Monument		Monument commémoratif de la vierge
Brunstatt-didenheim	Fontaine		Fontaine
Brunstatt-didenheim	Croix		Croix de Chemin
Brunstatt-didenheim	Puit		Puits
Brunstatt-didenheim	Croix		Croix Monumentale
Brunstatt-didenheim	Mémorial		Monument sépulcral de la famille Unternaer
Brunstatt-didenheim	Croix		Croix monumentale
Brunstatt-didenheim	Croix		Croix de cimetière
Brunstatt-didenheim	Fontaine		Fontaine St georges
Brunstatt-didenheim	Croix		Calvaire
Brunstatt-didenheim	Croix		Croix monumentale
Feldkirch	Croix		Croix monumentales
Flaxlanden	Croix		Croix monumentale
Flaxlanden	Croix		Croix de cimetière
Flaxlanden	Croix		Croix monumentale
Flaxlanden	Croix		Croix monumentale
Flaxlanden	Croix		Croix monumentale
Galfingue	Croix		Calvaire
Galfingue	Croix		Croix de Chemin
Galfingue	Borne		Borne
Heimsbrunn	Croix		Croix Monumentale
Heimsbrunn	Croix		Croix Monumentale
Kingersheim	Borne		Borne
Kingersheim	Croix		Croix Monumentale
Kingersheim	Croix		Croix Monumentale
Lutterbach	Monument		Monument de Saint Jean Népomucène
Lutterbach	Croix		Croix de cimetière

Source : Base Mérimée, ministère de la culture et PLU communaux

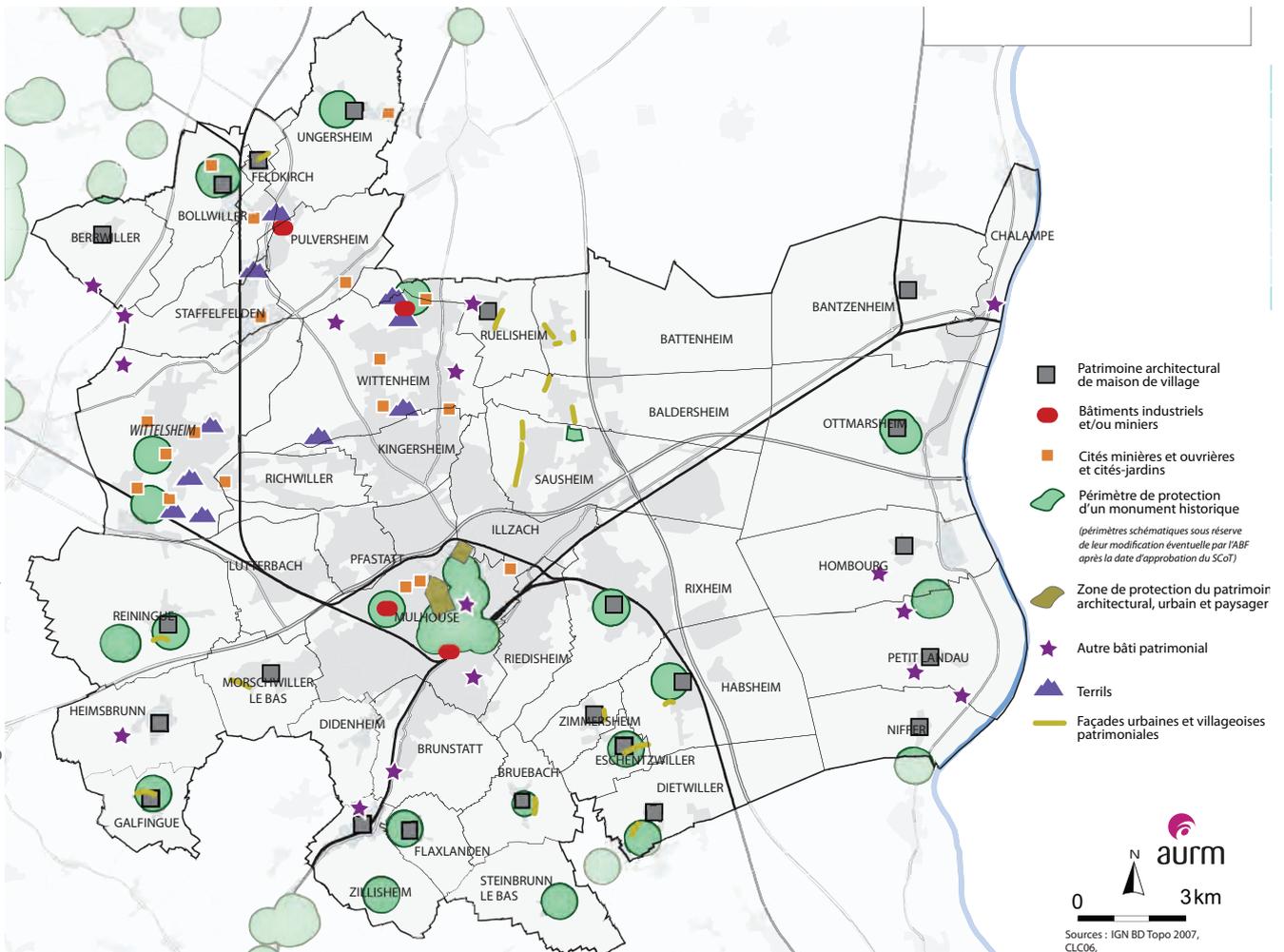
Source : Base Mérimée, ministère de la culture et PLU communaux

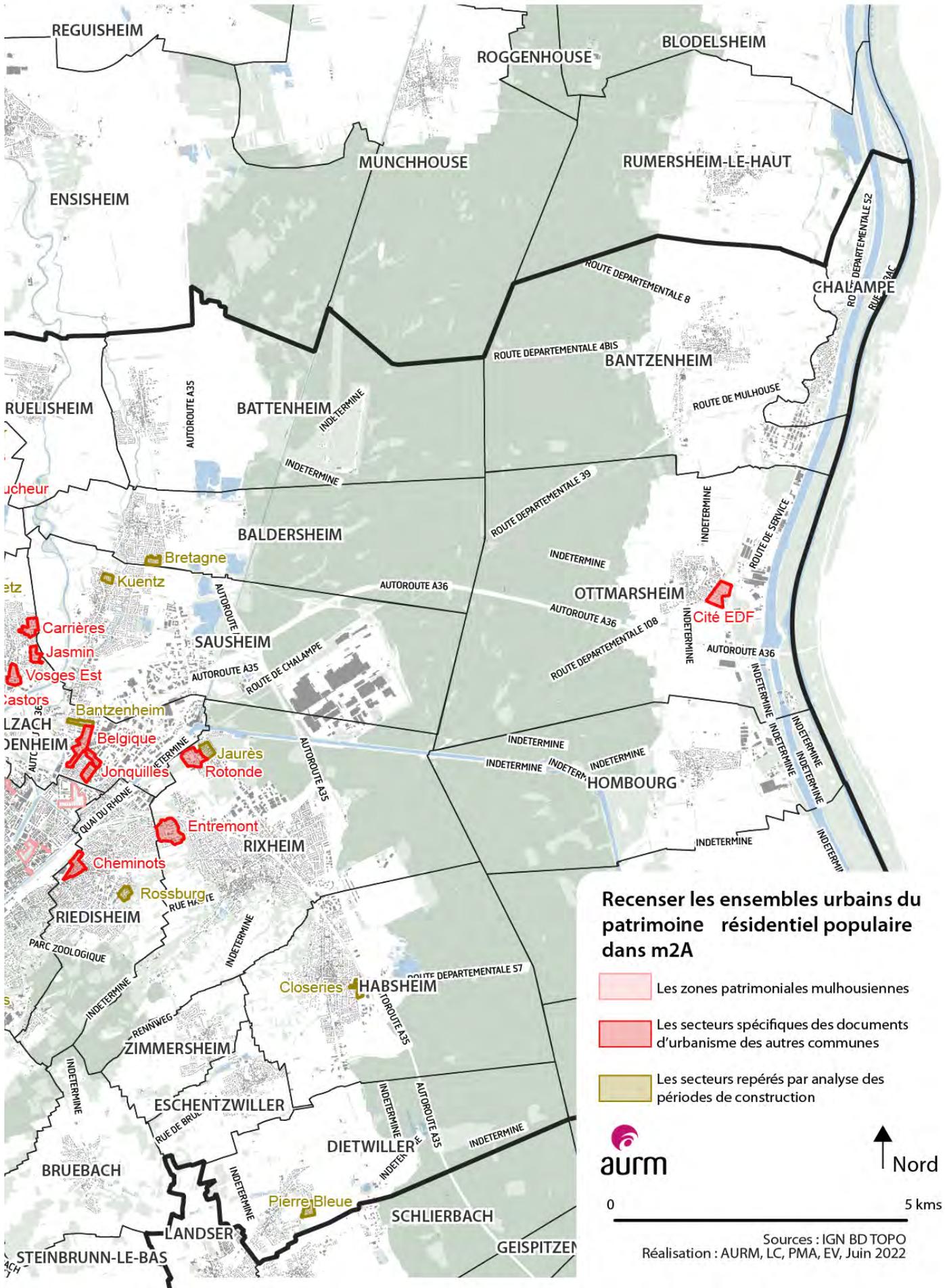
Commune	Type d'édifice	Typologie de la protection	Nom de l'édifice
Lutterbach	Monument		Colonne monumentale de la-Vierge-de l'Immaculée Conception
Lutterbach	Croix		Calvaire
Lutterbach	Fontaine		Fontaine
Morschwiller le bas	Croix		Croix Monumentales, Calvaires
Morschwiller le bas	Oratoire		Oratoire Schaecher
Morschwiller le bas	Oratoire		Oratoire Ganer
Morschwiller le bas	Croix		Croix Monumentale
Morschwiller le bas	Monument		Monument "vierge à la colone"
Morschwiller le bas	Croix		Calvaire
Morschwiller le bas	Croix		Croix Monumentale
Morschwiller le bas	Croix		Croix Monumentale
Morschwiller le bas	Lavoir		Lavoir
Petit Landau	Oratoire		Oratoir Saint Martin
Pfastatt	Fontaine		Fontaine
Pfastatt	Croix		Croix de Chemin
Pfastatt	Croix		Croix de Chemin
Reiningue	Croix		Croix Monumentale
Reiningue	Croix		Croix Monumentale
Reiningue	Croix		Calvaire Schaecher
Reiningue	Croix		Croix Monumentale
Reiningue	Croix		Croix Monumentale
Reiningue	Mémorial	inscrit MH	Monument funéraire de Catherine Kos
Reiningue	Puit		Puits de Saint Romain
Reiningue	Puit		Puit
Richwiller	Croix		Croix de cimetière
Richwiller	Puit		Puit
Richwiller	Puit		Puit

Le patrimoine dans le SCoT de la région mulhousienne (2019)

[Document d'orientations et d'objectifs, p.38, Axe 2.3.3 "Sauvegarder le patrimoine architectural et urbain]

Source : SCoT de la région mulhousienne, 2019





Recenser les ensembles urbains du patrimoine résidentiel populaire dans m2A

- Les zones patrimoniales mulhousiennes
- Les secteurs spécifiques des documents d'urbanisme des autres communes
- Les secteurs repérés par analyse des périodes de construction

aurm ↑ Nord

0 5 kms

Sources : IGN BD TOPO
Réalisation : AURM, LC, PMA, EV, Juin 2022



PUBLICATIONS EN LIEN

PATRIMOINE RÉSIDENTIEL POPULAIRE

Le patrimoine résidentiel de la région mulhousienne : quel encadrement local ?

PATRIMOINE, IDENTITÉ ET PROJET DE TERRITOIRE

Construire l'avenir à partir du passé ?

Afut 
agence de fabrique
urbaine et territoriale
SUD-ALSACE

CONTACT

Afut Sud-Alsace
33 avenue de Colmar
68200 MULHOUSE
03 69 77 60 70
www.afut-sudalsace.org

Direction de la publication

Viviane BEGOC, directrice de l'Agence

Conception et rédaction

Alexandre MARGUERY

Louise PONS

Christelle BARLIER

christelle.barlier@afut-sudalsace.org / 03 69 77 60 79

Iconographie

Thenounproject.com

Graphisme et mise en page

Anne LICHTLÉ Afut Sud-Alsace

Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et référence exacte.