

PREFECTURE

DU

BAS-RHIN

MINISTERE DE L'ECOLOGIE DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DURABLES

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU S E C T E U R S A U V E G A R D E D E D E S T R A S B O U R G

CHANTAL LAVILLAUREIX

AUCE

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROU	VE	PAR	DECRET	EN	CONSI	EIL	D'ETAT
DU	01-02-	-1985	♦	REVIS	ION	APP	ROUVEE
PAR	ARRE	ETE	PREFECTO	RAL	DU	30	3 - 06 -
2		0		0			9

SOMMAIRE

0	Introduction 0.1	Demande de révision du PSMV	4 7		
$\overline{}$	Le leas des aé	e legs des générations			
•	1.1	Le site	9 10		
	1.2	Naissance de la « République »	12		
	1.3	La ville gothique	14		
	1.4	Renaissance et réforme humaniste	16		
	1.5	Le XVIIe siècle	21		
	1.6	Le XVIIIe siècle : le classicisme français	24		
	1.6.1	Du « Louis XIV » à la Régence	24		
	1.6.2	Le style « Louis XV », le Rococo alsacien, le « Louis XVI »	27		
	1.7	Le XIXe siècle	33		
	1.7.1	La période française	33		
	1.7.2	La période allemande 1870 - 1918	33		
	1.8	Le XXe siècle	38		
	1.9	Les agrandissements successifs de Strasbourg	38		
_					
II	Structures urb		40		
	II.1 II.2	Principaux plans et règlements d'urbanisme ayant concerné la ville	41		
	II.∠ II.2.1	Evolution de la morphologie urbaine « La ville »	42 42		
	II.2.1 II.2.2	Le quadrillage romain Un développement linéaire médiéval	42		
	II.2.3	Des extensions par enveloppements	43		
	II.2.4	Analyse de la ville actuelle « Le centre »	43		
		ı secteur sauvegardé	53		
	III.1	Données historiques	54		
	III.2	Le Secteur Sauvegardé	54		
	III.2.1 III.2.2	La délimitation	54 54		
	III.2.2 III.2.2	Le cadre réglementaire .1 L'arrêté de création	54 59		
	III.2.2 III.2.2		60		
	111.2.2	.2 Lanete de mise en revisión	00		
— IV	Le cadre législatif				
	IV.1	La loi du 4 août 1962	62		
	IV.2	Le moyen juridique : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	62		
	IV.3	Prise en compte des contraintes supracommunales	63		
	IV.3.1	Comptabilité avec le SCOT et le POS	63		
	IV.3.2	Prise en compte des autres contraintes	64		
	IV.3.2	•	64		
	IV.3.2	2.2 Principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme	64		
	IV.3.2		65		
	IV.3.2		65		
	IV.4	La loi du 27 septembre 1941 : réglementation des fouilles archéologiques	65		
	La natrimaina	historique et archéologique	66		
٧	V 1	Etat des lieux du patrimoine	66 67		

	V.1.1 V.1.2 V.1.3 V.1.4 V.1.5 V.1.6 V.2	Période romaine - moyen âge - romane Période gothique Période renaissance Période classique française Strasbourg 1765 - 1870 Epoque allemande Objectifs du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	67 68 69 69 69 71
VI	Emprise au se VI.1 VI.2	ol - parcellaire Constats Objectifs	74 75 75
VII	Etat du bâti VII.1 VII.2	Etat du bâti en 1975 Etat du bâti en 1992	81 82 82
VIII	Evolution du VIII.1 VIII.2 VIII.3	bâti Evolution du bâti Les opérations de rénovation jusqu'en 1986 Les opérations de rénovation depuis 1986	87 88 88 90
ıx	Intégration de IX.1 IX.2 IX.3	e l'architecture contemporaine en tissu ancien Objectifs Hauteur des édifices Matériaux	93 94 95 95
x	Restauration X.1 X.2	des immeubles et réhabilitation de l'habitat Fiscalité Actions prioritaires	99 100 101
ΧI	Fonction rési XI.1 XI.2 XI.3	dentielle Fonction résidentielle L'évolution démographique L'habitat et le Secteur Sauvegardé	107 108 108 108
XII	Strasbourg, v XII.1 XII.1.1 XII.1.2 XII.2	rille métropole Strasbourg, ville métropole alsacienne Décentralisation économique Délocalisation de la formation supérieure Strasbourg, métropole européenne	110 111 111 111 112
XIII	Le poids du c XIII.1 XIII.2 XIII.3 XIII.4 XIII.5	entre La qualité urbaine et la qualité de la vie La fonction touristique et culturelle La fonction sociale L'activité tertiaire L'activité commerciale La symbiose	113 114 114 114 115 116

XIV	Fonctions commerciales : constats et objectifs XIV.1 Les fonctions économiques et le cadre bâti XIV.1.1 Activités commerciales en 1975				
	XIV.1.2	Activités commerciales en 1993	118 118		
	XIV.2	La fonction commerciale	119		
	XIV.3	L'évolution de la fonction commerciale	120		
	XIV.3.1	Evolution de 1974 à 1976	120		
	XIV.3.2	Evolution de 1986 à 1992	121		
	XIV.4	Fonction commerciale et cadre bâti	121		
	XIV.5 XIV.6	Les objectifs du plan et la fonction commerciale Les bureaux et services	122 122		
χv	Données conc	ernant l'environnement	126		
	XV.1	Justification historique	127		
	XV.2	Prise en compte des autres facteurs	128		
	XV.2.1	La protection des espaces verts	128		
	XV.2.2	Pollution atmosphérique	128		
	XV.2.3	Pollution de l'eau	129		
	XV.2.4	Bruit	130		
	XV.2.5 XV.2.6	La circulation automobile L'éclairage	130 131		
	XV.2.7	Les risques naturels d'inondation	131		
	XV.2.8	Les risques naturels de sismicité	131		
XVI	Circulation - ir	nfrastructure	132		
	XVI.1	Diagnostic en matière de répartition des modes de transport	134		
	XVI.2	Etat des parkings existants	135		
	XVI.3	Objectifs	135		
	XVI.4	Objectifs du plan de stationnement	136		
	XVI.5	Localisation des parkings complémentaires	137		
XVII		ojectifs du PSMV	140		
	XVII.1	Constats	142		
	XVII.1.1 XVII.1.2		142 142		
	XVII.1.2 XVII.1.3	·	142		
	XVII.1.4	Le quartier Saint Etienne	146		
	XVII.1.5	Le quartier de la Cathédrale - la place du Château	154		
	XVII.1.6	Le quartier Saint Thomas - Gutenberg	157		
	XVII.1.7	Le cours de l'Ill et les quais	162		
	XVII.1.8	La rive Sud	168		
	XVII.1.9	La Petite France	172		
	XVII.1.10		182		
	XVII.1.1	·	184		
	XVII.2	Objectifs du PSMV révisé	187		
	XVII.2.1 XVII.2.2	Mise à jour des documents graphiques Une meilleure protection du tissu urbain	187 188		
	XVII.2.2 XVII.2.3	Réécriture du règlement	192		
XVIII	Bibliographie	- architecture - habitat et analyse urbaine à Strasbourg	194		

PSMV DE STRASBOURG

- 0 INTRODUCTION

INTRODUCTION

Pour résoudre les problèmes spécifiques à la conservation de son cœur historique, la Ville de Strasbourg a demandé la mise en place d'un secteur sauvegardé.

Cette politique doit s'articuler dans un véritable projet urbain d'ensemble, tourné vers un développement qualitatif et un meilleur équilibre entre le centre de la ville « *ellipse insulaire* », les autres quartiers centraux et les faubourgs.

Ainsi les documents du plan de sauvegarde et de mise en valeur et les documents du P.L.U. de Strasbourg doivent-ils se compléter harmonieusement. Les textes de référence en la matière sont les articles L. et R.313-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La variété des fonctions et des activités du centre urbain, la complexité des relations qui associent son devenir à celui de l'agglomération, sa richesse culturelle, ont amené les pouvoirs publics à multiplier les moyens d'étude et d'intervention sur son évolution.

La loi du 4 Août 1962 « dite loi Malraux » met à la disposition des collectivités locales, un instrument juridique particulier, conçu en vue de « la construction, la restauration et la mise en valeur d'immeubles présentant un caractère historique et esthétique de nature à justifier la conservation » : « le secteur Sauvegardé avec son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ».

La ville de Strasbourg l'a sollicité pour résoudre les problèmes spécifiques de son centre historique.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique à la partie du territoire de la ville de Strasbourg classée secteur sauvegardé par un arrêté interministériel du 17 janvier 1974 (J.O. du 27 janvier 1974) pris pour l'application des articles L 313-1 et suivants et R 313-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

• Territoire touché – Délimitation du périmètre

L'ellipse insulaire est d'une très grande qualité urbaine. L'UNESCO l'a classé au titre du patrimoine mondial sous l'appellation « Strasbourg Grande Ile ». A l'heure actuelle c'est le centre urbain le plus important protégé à ce titre.

Le **S**ecteur **S**auvegardé couvrant une surface de 73 hectares a été limité au croissant sud de l'ellipse insulaire, incluant la berge sud de l'Ill, dans son document d'origine par arrêté interministériel du 17 janvier 1974.

Le **P**lan de **S**auvegarde et de **M**ise en **V**aleur a été publié le 11 mars 1981 et approuvé par décret en Conseil d'Etat en date du 1^{er} février 1985.

Le secteur sauvegardé –plan et règlement – a été étudié par l'architecte en Chef des monuments Historiques, monsieur Bertrand Monnet, décédé en août 1989.

Ce document, de très grande qualité, présente néanmoins des défauts qui ont nécessité la décision de sa mise en révision.

La première et très importante raison de cette décision est « l'exception d'illégalité » qui a été soulevée à plusieurs reprises et menace l'existence même de ce plan. Cette exception réside en ce qu'il fait référence au règlement municipal de construction, élaboré et modifié à la seule initiative du maire de Strasbourg. En effet, pour des raisons analogues, le plan d'occupation des sols de Strasbourg a été annulé en 1988.

Depuis cette date la même menace pèse sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg.

PSMV DE STRASBOURG

REVISION

RAPPORT DE PRESENTATION

2008

Au cours de sa séance du 25 mars 1991 le conseil municipal a exprimé, conformément à l'article L. 165-7 du Code des communes, son avis favorable à la mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

. Sa mise en révision a été prescrite le 25 janvier 1993 par un arrêté ministériel publié au Journal Officiel le 3 février 1993. Par ailleurs, le secteur sauvegardé de Strasbourg a été publié le 11 mars 1981 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 1^{er} février 1985

En application de l'article L 313-2 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la décision administrative créant le secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles (intérieur ou extérieur) est soumis :

- à permis de construire ou
- à déclaration .

dans les conditions prévues dans le livre IV (du code de l'urbanisme), après accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné à l'expiration d'un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. L'autorisation délivrée énonce les prescriptions auxquelles le pétitionnaire doit se conformer.

A compter de la publication de la décision prescrivant l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sa révision, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délais prévus à L.111-8 (du code de l'urbanisme) .

A compter du même moment, l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère historique et esthétique. Il veille à la cohérence du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur avec cet objectif.

Cette surveillance est notamment faite dans le cadre de la consultation obligatoire de l'architecte des bâtiments de France dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité. L'autorité compétente doit recueillir son avis (L 313-2 du code de l'urbanisme)

• <u>Territoire non soumis à la réglementation du secteur sauvegardé au sein du périmètre de ce dernier.</u>

La gestion du domaine fluvial ne relève pas du code de l'urbanisme.

Les dispositions de stationnement et de circulation de l'Ill sont réglementées par l'arrêté préfectoral portant règlement particulier de police de la navigation sur l'Ill canalisée, le canal des Faux-Remparts et l'Aar.

Ce règlement a été remis à jour en date du 22 avril 1993.

Le Port autonome de Strasbourg, établissement public client du service de la navigation, exploite un service régulier de transport de passagers autorisé par arrêté préfectoral du 23 avril 1993 sur l'Ill traversant le secteur sauvegardé.

Tout détournement de l'inconstructibilité des sols publics au profit du stationnement à demeure sur les berges de l'III est en contradiction avec les objectifs de sauvegarde des perspectives monumentales protégées par ailleurs au travers du règlement du secteur sauvegardé .

Il est cependant nécessaire de se rapprocher du service de la navigation afin de définir avec ce service des mesures permettant la préservation des perspectives monumentales au travers de l'occupation (stationnement) du domaine fluvial.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION 2008

0.1 DEMANDE DE REVISION DU PSMV

Au cours de sa séance du 17 mai 1991, le Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg demande au Préfet de la région Alsace, Préfet du département du Bas-Rhin la mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Dans le cadre de la soumission de la révision du secteur sauvegardé de Strasbourg à la Commission nationale des secteurs sauvegardés du 13 juin 1991, il a été évoqué l'extension du secteur sauvegardé de Strasbourg à l'ensemble de la Grande Ile afin d'homogénéiser l'inscription au titre du patrimoine mondial et de sa protection par le biais du secteur sauvegardé. En date du 2 août 1991, la Communauté Urbaine de Strasbourg a rejeté la proposition d'extension du secteur sauvegardé. Il est vrai que cette extension aurait engendré la nécessité d'un nouveau décret en Conseil d'Etat de délimitation, donc une augmentation considérable des délais.

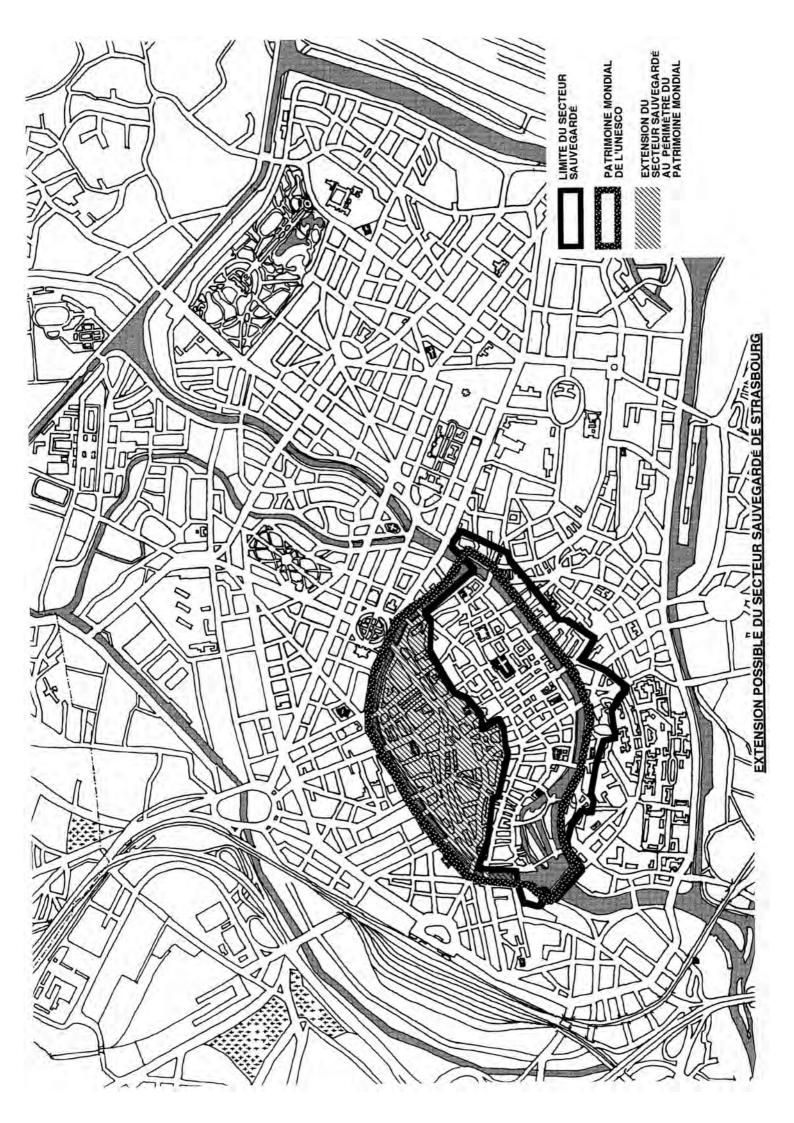
Pour ces raisons la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur

intègre:

- les protections récentes au titre des Monuments Historiques ;
- une mise à jour avec correction des plans ;
- une nouvelle classification des immeubles du XIXe siècle ;
- un règlement revu et complété aux problèmes :
 - de l'eau,
 - des berges de l'III,
 - des plantations,
 - des voiries,
 - du sous-sol et sol,
 - de l'éclairage public,
 - des commerces,
 - de la circulation des voitures,
 - du stationnement,
 - des conditions de construction de bâtiments neufs,
 - des conditions d'écrêtement.
 - · des conditions d'occupation des combles,
 - des cheminées,
 - des antennes,
 - des climatiseurs,
 - · des menuiseries,
 - des modénatures d'immeubles.
 - des ravalements incluant les rez-de-chaussée,
 - du petit mobilier urbain (fontaines ferronneries luminaires...).

Ultérieurement, il pourra être envisagé, avec l'accord de la Ville de Strasbourg, une extension du secteur sauvegardé au reste de l'ellipse insulaire, correspondant au périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce nouveau document, totalement indépendant, pourrait donc se créer sans incidence sur le document actuel.

Extension possible du secteur sauvegardé



- I LE LEGS DES GENERATIONS

I.1 LE SITE

Argentorate... Strateburgo..., la forteresse du fleuve, la ville des routes : deux étymologies, celtique et germanique, qui révèlent les vocations essentielles du site :

- Forteresse du fleuve, là où le Rhin à la navigation malaisée offrait l'abri de ses diverticules, en amont desquels la vitesse croissante du courant contrariait le trafic; site qui conférait à Strasbourg le rôle prépondérant de point de rupture de charge.
- Ville des routes, d'une relative altitude à l'abri des inondations là où les collines du Kochersberg affleurent le cours du Rhin, lieu préférentiel de franchissement du fleuve, et dernier pont avant la mer du Nord, Strasbourg commandait les liaisons terrestres Est-Ouest, et fluviales Nord-Sud.

De son pouvoir de contrôle sur le transit routier et fluvial naquirent dès le VIIIe siècle sa puissance et ses privilèges.

Déjà, au début de la chrétienté, l'existence d'un camp militaire romain, Argentorate, atteste l'importance stratégique du site. Ce quadrilatère fortifié dont le tracé se lit encore aujourd'hui dans le parcellaire, était desservi par deux axes perpendiculaires :

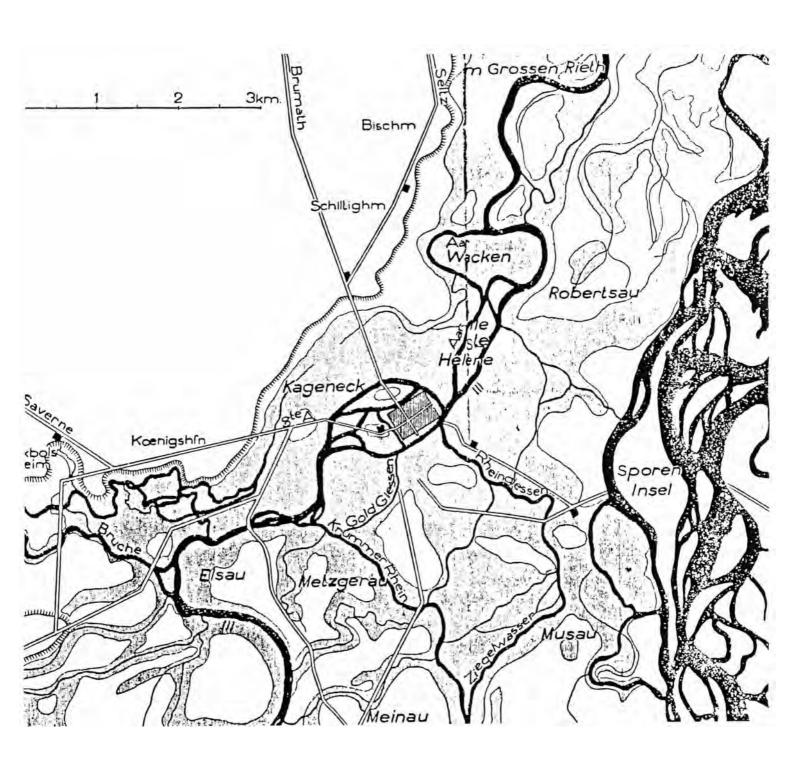
- la « via praetoria », actuelles rues des Juifs et des Hallebardes ;
- la « via principalis », actuelle rue du Dôme.

Ce sera pour 2000 ans, c'est encore, le centre de la vie strasbourgeoise.

A l'Ouest de ce camp fortifié qui occupe un tiers des terrains compris entre les deux bras de l'III, se développe une agglomération civile, un bourg agricole de 2000 âmes.

L'écroulement de l'empire romain est suivi, entre les Ve et Xe siècles d'une période de profonde dépression marquée par le déclin de la population des cités. Il faut attendre le XIe siècle pour voir renaître un nouveau pouvoir Urbain.

PSMV DE STRASBOURG



<u>Le site de Strasbourg</u> D'après H. Baulig « Le site de Strasbourg » Bulletin de la Faculté des Lettres - 1945

1.2

NAISSANCE DE LA « REPUBLIQUE »

A la fin du VIIIe siècle, Strasbourg est constitué de deux villes fortes :

- la « ville ancienne » ou « intérieure », survivante de l'ancien castrum, qui s'abrite derrière l'enceinte romaine du IVe siècle, restaurée. Elle couvre environ vingt hectares. Là s'achèvent déjà une basilique, probablement à l'emplacement de l'actuelle cathédrale, et une abbaye, Saint Etienne;
- la « ville neuve » ou « extérieure », beaucoup plus peuplée, s'étend à l'Ouest sur trente quatre hectares, le long de la route de Saverne, autour de Saint Thomas et de la Grand'Rue. La première enceinte de la « ville neuve », l'enceinte épiscopale, date vraisemblablement du XIIe siècle.

Une seule administration aux mains des évêques régit les deux « villes ».

L'absence de terrains stables autour de ce noyau originel obligera la ville à se renouveler constamment sur elle-même, à entasser ses constructions et à remodeler sans cesse le cadre de ses fonctions.

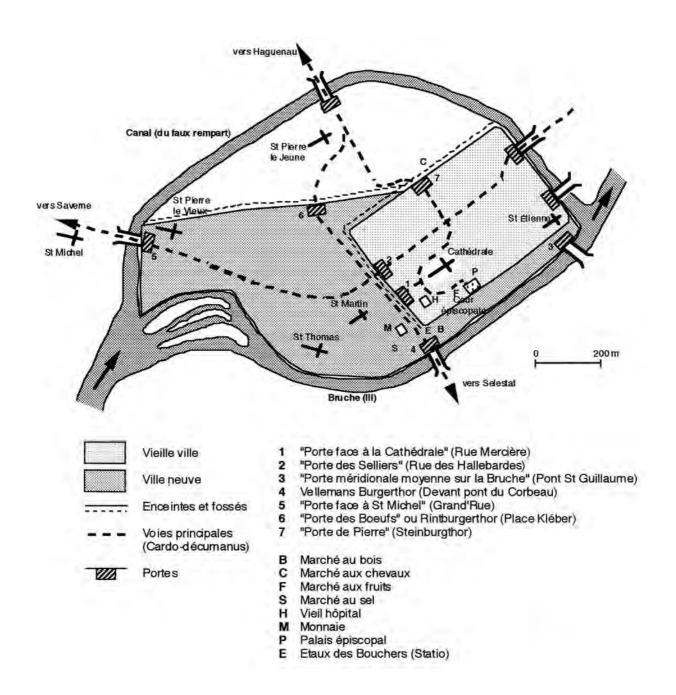
Les rues, au tracé fixé par le dessin des cours d'eau et des fossés, s'articulent autour des voies romaines, sur d'anciens chemins ruraux ; elles convergent vers le point névralgique de la cité, le parvis de Saint Martin l'actuelle place Gutenberg, au confluent de la vie politique et économique. Dominant ce tissu dense et ponctuant l'espace, les églises, les monastères, les édifices publics seront tout au long des XIIe, XIIIe et XIVe siècles reconstruits sur leurs emplacements légendaires, et permettront au style gothique véhiculé en Alsace par les courants d'influence française de s'affirmer avec éclat.

Incorporée au Saint Empire Romain Germanique, Strasbourg obtient en 1262 de son seigneur temporel, l'évêque, une certaine liberté municipale ; la noblesse d'épée et la grande bourgeoisie sauront en profiter pour assurer leur pouvoir sur la cité. En 1332, les luttes engagées entre la bourgeoisie patricienne et les corporations d'artisans se dénouent au profit de ces derniers ; mais il faudra encore un siècle de luttes d'influences entre les partis avant que soit fixé en 1482 par une constitution, le statut intérieur de la « République de Strasbourg » avec son culte, ses vertus et ses traditions, statut qui sera toujours en vigueur en 1789.

Lors de la grande poussée démographique du XIIIe siècle, la population entre le Rhin et la Moselle va décupler.

Sous l'influence de son commerce florissant et bénéficiant de sa situation privilégiée sur des voies de passage importantes, Strasbourg dont la population augmente régulièrement est obligée de s'étendre. Par une succession d'opérations fragmentaires, la cité va englober les quartiers de maraîchers, de bateliers et de pêcheurs qui jusqu'alors se trouvaient hors des murs.

Ainsi, le troisième agrandissement (1228-1334) étend la ville à la frange Sud de l'Ill (Nord de l'actuel hôpital et de la Krutenau) ; le quatrième (1374-1390) annexe l'actuel quartier de la Gare au Fossé des Treize ; le cinquième (1387-1441) poursuit l'urbanisation des anciens terrains agricoles de la Krutenau ; les sixième et septième, respectivement (1473-1475) et (1531-1541), celle des faubourgs Sud (actuel hôpital).



Strasbourg vers le milieu du XIIe siècle

D'après Ph. Dollinger « le premier statut municipal de Strasbourg » annuaire de la société des Amis du Vieux Strasbourg - 1972 / 1973

1.3 LA VILLE GOTHIQUE

La riche et puissante république exprime sa force et son « esprit municipal » en érigeant des édifices à la mesure de son ambition.

Sous l'autorité des « Magistrats » un véritable complexe administratif voit le jour sur le parvis de Saint Martin (place Gutenberg) à l'endroit même où le pouvoir déchu, l'évêque relégué dans le « Fronhof », rendait la justice . Trois édifices prestigieux symbolisant le pouvoir et la puissance s'élèvent entre 1321 et 1462 : la Pfaltz, la Monnaie et la Chancellerie (démolies au XVIIIe siècle, victimes des alignements de Blondel).

L'ancienne Douane, commencée en 1358, est le centre des activités commerciales. Elle s'élève au bord de l'III et sert de contrôle et à l'entrepôt des marchandises. Maintes fois agrandie, elle sera en grande partie détruite en 1944 et reconstruite à l'identique.

La partie la plus ancienne de l'œuvre Notre Dame est le seul édifice civil gothique encore aujourd'hui dans son état originel. Elle abritait la loge des tailleurs de pierre de la cathédrale qui en 1439, en achevèrent la flèche. La célébrité de ces tailleurs de pierre la fit ériger en 1459 loge des tailleurs de pierre du Saint Empire Romain Germanique. La cathédrale, ce joyau gothique de grès rose demeura pendant des siècles l'édifice le plus haut de la chrétienté.

Autour de ces édifices, les maisons de commerçants, d'artisans, de bateliers dressent leurs pignons à pas de moineaux. L'usage du pignon sur rue, typique du Nord de l'Europe, à l'origine propre aux édifices nobles ou municipaux, déterminera le parcellaire en bandes étroites perpendiculaires à la rue, qui caractérise les quartiers anciens de Strasbourg.

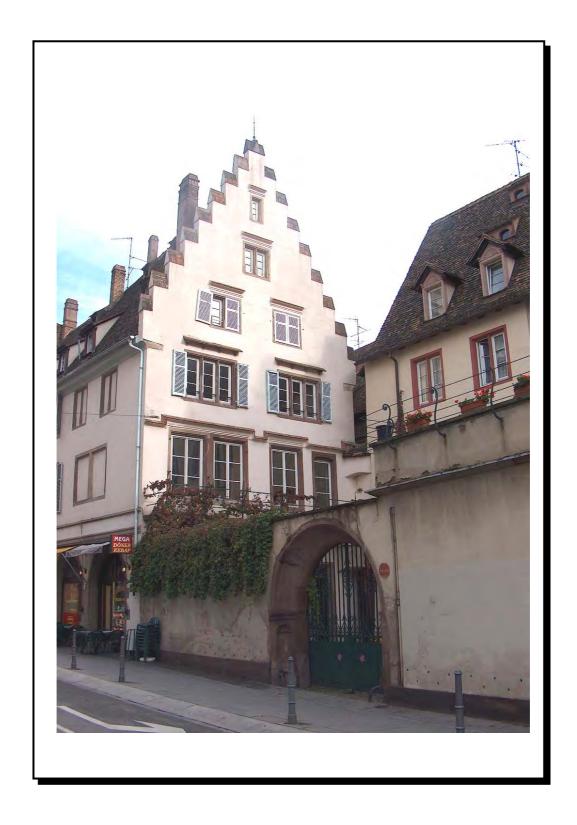
Les grands toits en bâtière, à forte pente, percés de plusieurs rangées de lucarnes, couverts de tuiles « tiges de bottes », longues et fines, remplacées plus tard par des tuiles « écailles », coiffent les pans de bois et le grès rose des pignons dans l'harmonieuse diversité de tons et de formes qui fait le charme de nos anciennes rues.

Le tissu urbain s'organise autour des places et marchés dont les noms attestant leur ancienne fonction subsistent :

- Marché aux Poissons, aux Vins, aux Cochons de Lait...

La place Saint Martin, lieu du pouvoir temporel, jouxte le parvis de la cathédrale, permanente évocation du pouvoir spirituel.

La ville dans son ensemble s'étendra peu au cours des XIIIe et XIVe siècle. L'enceinte épiscopale dont subsistent les quatre tours des Ponts Couverts, sera reconstruite au XIVe siècle. La porte de l'Hôpital et un pan de mur crénelé situé derrière l'église Sainte Madeleine en sont les rares vestiges.



Pignon gothique - 1, rue de la Douane

Les pignons crénelés, à « pas de moineaux », caractérisent les maisons nobles et les édifices publics des XIVe et XVe siècles.

1.4 RENAISSANCE ET REFORME HUMANISTE

Contrairement aux époques qui l'ont précédée, la Renaissance, par les profonds bouleversements qu'elle engendra tant sur le plan social et économique que culturel et religieux, survivra aux temps qui la virent naître. Le renouvellement de l'espace urbain, en particulier, exprime ces changements de conception et de production. La pensée nouvelle matérialise alors le souci de « réorganisation radicale » de la Renaissance, en introduisant la « planification ». L'architecture telle qu'on la conçoit aujourd'hui est née à cette époque. Le produit architectural est imaginé dans sa totalité, en tant qu'entité, qu'objet fini, avant d'être mis en œuvre.

« L'urbanisme naissant opère la symbiose des formes anciennes et nouvelles ; la ville est alors conçue comme un ensemble organique, ordonné et raisonné ».

L'évolution des techniques guerrières résultant de l'apparition des armes à feu, confère aux ingénieurs militaires, à qui incombe la tâche de protéger la ville, un rôle non négligeable dans le remodelage de la cité.

Le cadre médiéval est fondamentalement transformé sous la pression de la bourgeoisie financière qui, par l'accumulation des biens et la spéculation s'octroie désormais le contrôle de l'économie. Le secteur tertiaire naissant enlève aux confréries d'artisans et de commerçants le rôle moteur qu'elles assuraient auparavant.

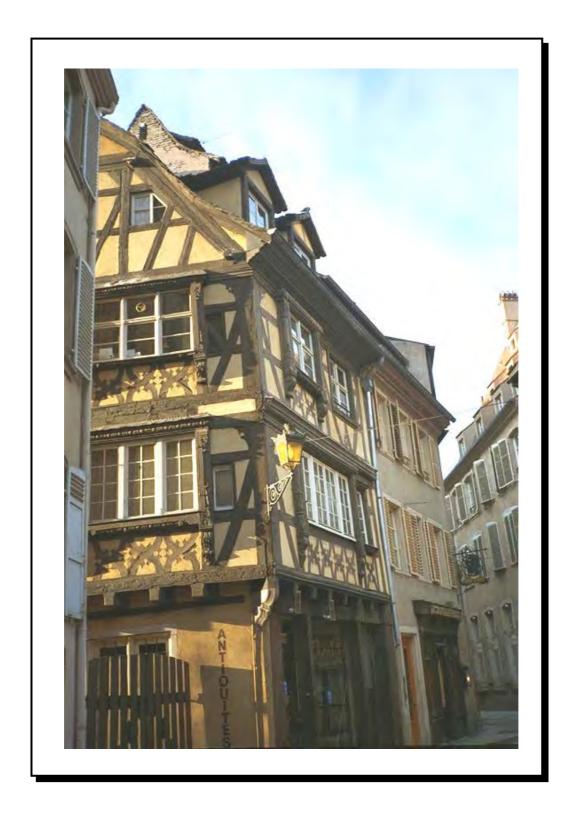
Pour mieux s'adapter aux nouvelles formes de commerce, les ateliers ne donnent plus sur la rue, mais sont rejetés au fond des cours. Les immeubles augmentent ainsi leurs façades commerciales, tout en restant liés aux lieux de production.

Strasbourg atteint à la Renaissance l'apogée de sa puissance. Sa superficie et sa population (25000 habitants) n'ont pratiquement pas augmenté. Les anciens édifices du XIVe siècle s'avèrent cependant insuffisants. Un grand nombre seront remplacés ou « doublés ». Des « Zimmerhof » et « Mauerhof », chantiers des charpentiers et des tailleurs de pierres, va naître une véritable « école strasbourgeoise » sous l'influence des architectes Schoch, Dietterlin, et l'ingénieur Specklin.

Les canons d'une esthétique architecturale nouvelle sont définis en 1594 dans « l'Architecture » de Wendel Dietterlin.

L'ornementation par la sculpture de pans de bois ou de médaillons de pierre, les pignons à volutes, les oriels sur consoles ou sur trompes, les escaliers en colimaçon, constituent le répertoire des éléments architectoniques de ce temps où l'on construisit beaucoup. L'emploi de la pierre n'est plus réservé aux soubassements comme auparavant, mais s'étend à l'ensemble des pignons ; toutefois si de nombreux édifices sont entièrement réalisés en grès, le pan de bois n'en disparaît pas pour autant.

Les premiers efforts « d'embellissements » porteront sur le centre de la cité : la place Saint Martin. N'ayant plus sa raison d'être en un tel lieu, selon l'avis des magistrats, l'église Saint Martin est détruite en 1529. En 1579, on décide d'ériger une œuvre monumentale à la place, qui doublerait l'antique Pfaltz et abriterait la nouvelle mairie. Ce « Neue Bau », aujourd'hui Chambre de Commerce fut paradoxalement réalisé sans programme particulier, d'où une certaine disproportion entre le rez-de-chaussée à arcades et les étages.



Maison à l'enseigne du bélier - 10 rue des Dentelles

Cette maison reconstruite en 1565, est l'un des plus remarquables exemples de la technique rhénane du pan de bois des XVIe et XVIIe siècles. Elle est aujourd'hui classée parmi les Monuments Historiques.

La Grande Boucherie réalisée pour pallier l'exiguïté de l'Ancienne Douane est achevée en 1588. Les magistrats pour ce faire, useront d'un procédé tout à fait original à l'époque, proche de nos actuels « concours ». On fera davantage appel à la main d'œuvre étrangère, déjà plus rentable à l'époque. Le rez-de-chaussée abritait la « Boucherie », les étages accueilleront les commerçants de draps.

Le bâtiment gothique de l'Oeuvre Notre Dame est aussi doublé d'une symétrique de style renaissance, véritable chef-d'œuvre des maîtres bâtisseurs du XVIe siècle.

Sous l'influence de la Réforme, de nombreux cloîtres médiévaux disparaissent ou sont reconvertis en fonction des besoins de la municipalité.

Les demeures bourgeoises illustrent parfaitement ce que sera la synthèse des formes médiévales et renaissance.

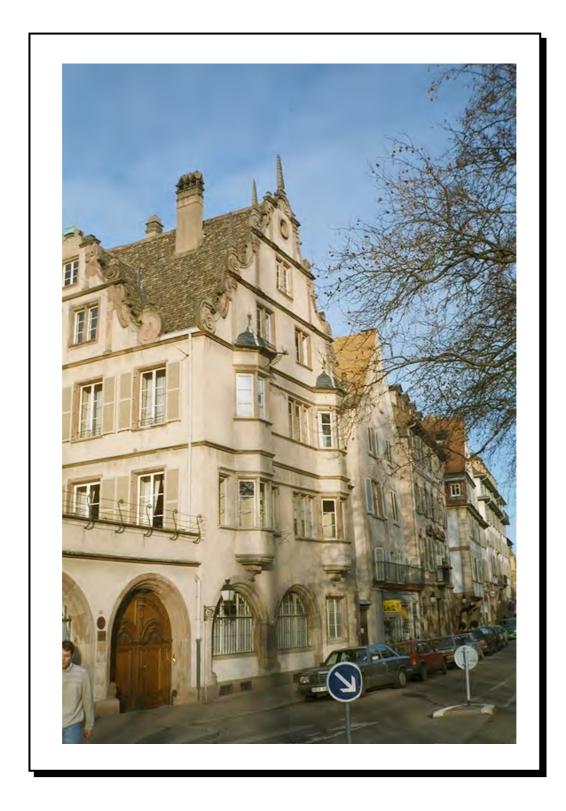
Les sculptures et les ornements au goût de l'époque vont en effet rehausser la vieille technique du pan de bois. Les pignons gardent leurs dimensions, mais les volutes et les obélisques remplacent les « pas de moineau ». Les toitures traditionnelles à forte pente sont toujours en faveur, même sur les constructions de pierre. Les façades à balcons, les oriels, les portails ouvragés, les fenêtres aux encadrements sculptés, font le charme et le caractère de ces maisons qui rivalisent en élégance avec les édifices publics et donnent à Strasbourg son pittoresque et son charme.

Les pratiques architecturales de l'époque sont très diverses. On construit des groupes de maisons dont les pignons dessinent de véritables compositions architecturales. Par ailleurs, la marque des artistes de la Renaissance se retrouve sur des édifices plus anciens : ce sont des éléments rapportés, portails, oriels, balcons.

La renaissance alsacienne, faite d'apports flamands et italiens sur les techniques et formes traditionnelles s'affirme plus spectaculairement dans le décor et le mobilier, que dans la conception générale des édifices.

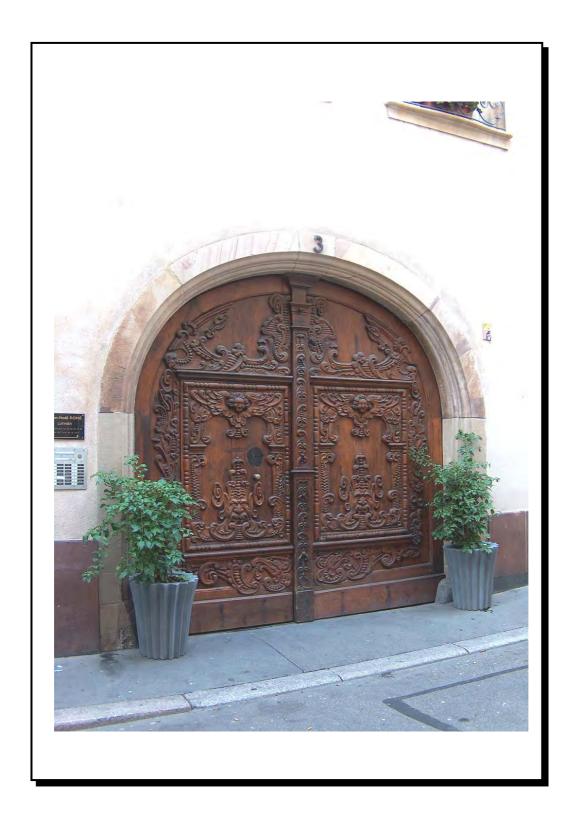
Parallèlement à l'évolution de la pensée humaniste, les canons de l'architecture se teintent de maniérisme, puis dans leur dernière expression qu'est le style « cartilage », vont réfléchir les illusions de la Renaissance Baroque.

PSMV DE STRASBOURG



Pignon renaissance - 3, rue de la Douane

Ce type de construction, réalisée entièrement en maçonnerie, apparaît à Strasbourg à la fin du XVIe siècle. Il introduit un répertoire ornemental nouveau : pilastres, volutes et obélisques, et s'accompagne d'une composition rigoureusement symétrique, que souligne ici l'emploi d'un double oriel.



Portail « cartilage » - 3, rue de l'Epine

Le décor cartilage, qui doit son nom au modelé de ses sculptures est l'une des dernières expressions artistiques de la Renaissance. Cette tendance du Baroque, née de la rencontre de courants internationaux ne survécut pas à l'implantation en Alsace du goût français.

1.5 LE XVIIe SIECLE

A la fin du XVIe siècle, Strasbourg, comme la plupart des états luthériens germaniques, est en état de conflit quasi permanent avec les Habsbourg qui tentent alors de consolider leur pouvoir en unifiant l'Empire. La petite république est amenée à pratiquer une politique d'équilibre entre l'Allemagne et la France qui mettra fin à son indépendance.

Par les traités de Westphalie qui, en 1648, marquent la fin de la Guerre de Trente Ans, l'Empire cède à la France les possessions des Habsbourg et les villes de la Décapole, en excluant de manière ambiguë, Strasbourg, isolée sur la rive gauche du Rhin.

Le roi de France, pour définir à son avantage les limites des nouveaux territoires placés sous son autorité, charge les villes frontières de recenser, à partir d'anciens titres féodaux, les contrées relevant de leur juridiction.

Le conseil souverain de Brisach, est conduit à proclamer la souveraineté du roi sur la Haute et la Basse Alsace et la « Réunion » de Strasbourg en 1680. Le rattachement devient une nécessité stratégique, et le roi de France décide de « faire rendre l'obéissance qui lui est due » par les traités.

En 1681, des accords sont passés entre les magistrats de la ville et Louvois. Louis XIV accorde à Strasbourg le statut particulier de « ville libre royale ».

Dans tout l'Empire, la production architecturale avait été pratiquement réduite à néant par la Guerre de Trente Ans. Strasbourg avait connu depuis 1630 une période de stagnation de la construction. Les rares édifices qui témoignent des goûts de l'époque attestent la persistance du style renaissance durant tout le XVIIe siècle. On trouve en effet des pans de bois sculptés à la manière rhénane jusqu'en 1657. A côté de ces formes traditionnelles héritées du XVIe siècle, tels les oriels, les hautes toitures, le pan de bois, des éléments architectoniques nouveaux font leur apparition.

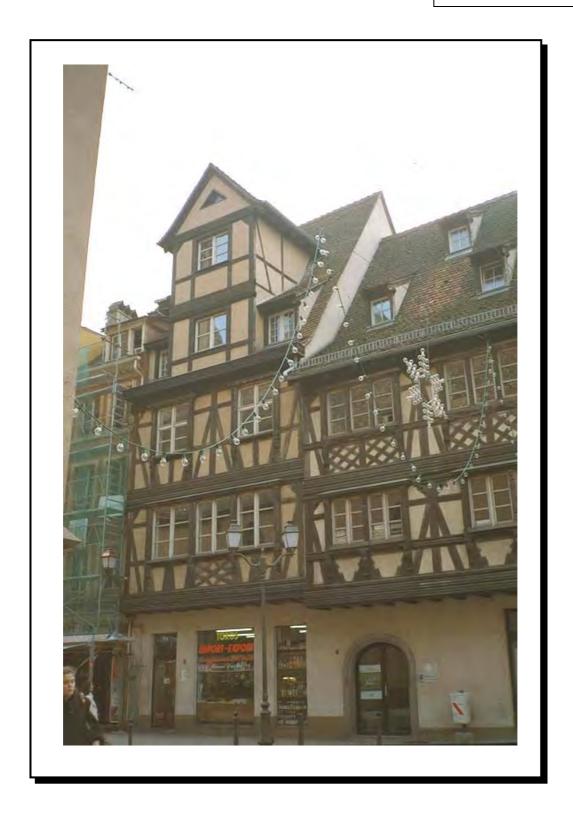
Sur les arcades des rez-de-chaussée, de pierre ou de moellon, s'appuient les pans de bois du premier étage, en léger encorbellement.

Ces maisons, construites dans la deuxième moitié du XVIIe siècle allient la relative simplicité de leurs extérieurs aux fastes du décor renaissance de leurs intérieurs.

Les édifices présentent parfois une « chambre à pignon » faisant saillie au milieu du toit. L'encadrement des fenêtres, des portes et des arcades est mouluré comme au XVIe siècle, mais si le meneau subsiste dans le style rhénan, un élément nouveau révèle l'influence française : le cartouche qui apparaît à la clef de certaines fenêtres.

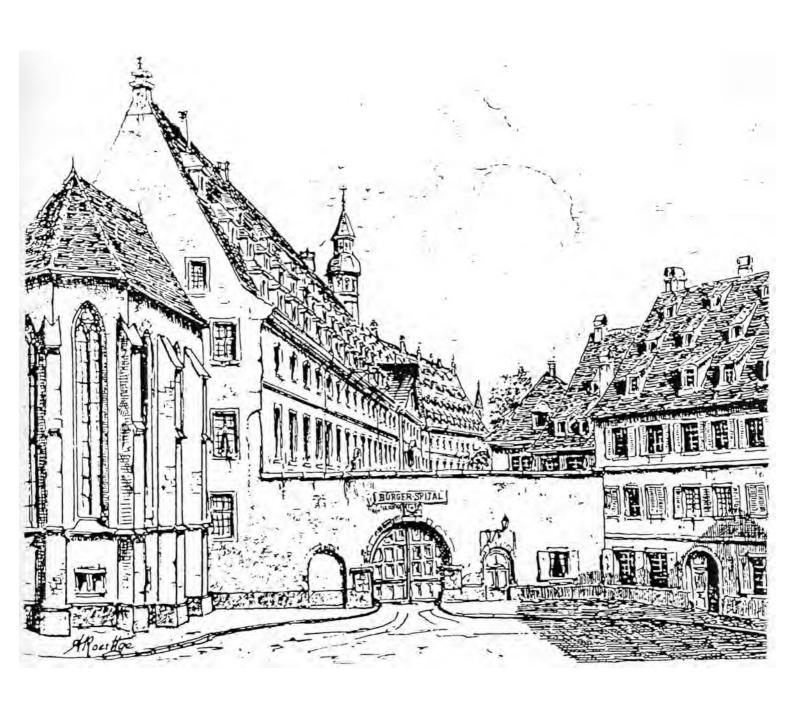
Sous l'impulsion des ingénieurs militaires venus de « l'intérieur » qui, sur les plans de Vauban, construisent la citadelle (1683), cette influence française s'affirme dès la reprise de la construction au début du XVIIIe siècle.

Toutefois l'échange de « compagnons » de tous les corps de métiers avec l'Allemagne assure pendant quelques années encore la persistance de la manière allemande. La modération strasbourgeoise s'oppose de plus en plus à l'opulence et la redondance qui affectent alors les arts décoratifs d'Outre-Rhin. Si un Massol, architecte français ajoute en 1738 un oriel au Palais de Rohan, si l'hôpital civil de Mollinger construit en 1718 évoque irrésistiblement les constructions du XVIe siècle, le « goût français » saura, à l'aurore du « siècle des lumières » s'imposer à Strasbourg.



Chambre à pignon - 8, Grand'Rue

La chambre à pignon est en Alsace une innovation du début du XVIIIe siècle. Elle permet de réaliser dans les combles une ou plusieurs chambres en saillie. Les grands toits alsaciens se prêtent particulièrement à ce type d'aménagement



L'Hôpital civil de Mollinger

Construit en 1718, ce bâtiment conserve la silhouette d'un édifice renaissance, le goût français s'y manifeste cependant : fenêtres hautes, fronton et porche d'entrée.

1.6

LE XVIIIe SIECLE : LE CLASSICISME FRANCAIS

1.6.1

DU « LOUIS XIV » A LA REGENCE

Strasbourg connaît sous l'administration française une période de paix et de renouveau propice au renouvellement de son économie et de ses arts. L'aristocratie, attirée par la situation particulière de l'ancienne république, les hauts fonctionnaires civils ou militaires, en faisant reconstruire leurs demeures introduiront le « goût français ». La ville s'en trouve modernisée ; elle se révèle dans toute sa splendeur lors des fêtes données en l'honneur de Louis XV, puis de Marie Antoinette.

La vie intellectuelle prend un nouvel essor ; l'Université, des écoles de renommée internationale accueillent l'élite de la jeunesse européenne.

L'architecture strasbourgeoise affirme sous « l'Ancien Régime » le rattachement effectif de l'Alsace à la France et traduit dans la succession des styles la volonté de la ville de faire désormais partie intégrante du royaume.

Entre 1720 et 1730, une trentaine d'hôtels bourgeois vont s'élever à Strasbourg dans le style de Bérain (ornemaniste français de l'époque Louis XIV). Les maîtres maçons et leurs clients s'efforcent de tirer profit du parcellaire ancien en alliant les formes traditionnelles à l'esthétique nouvelle. Ce style est illustré à Strasbourg par des immeubles aux combles brisés dont le modèle est le numéro 11 de la rue de l'Epine, hôtel bourgeois dont le plan affecte la forme caractéristique du « fer à cheval ».

Au style dont l'esprit anime encore certains bâtisseurs du début du XVIIIe siècle, succède celui de la Régence, qui en fait apparaît en Alsace vers 1725. La « Régence » se différencie du « Louis XIV » par une mouluration plus sobre, par l'apparition de baies cintrées et l'usage des clefs sculptées de figures.

La première réalisation de goût purement français dans le style Régence est « l'Hôtel du Grand Doyenné », l'actuel évêché, construit en 1728 par Malo-Saussard, simple et dépouillé, parfait dans ses propositions et dont la disposition intérieure est typiquement parisienne. La hauteur de sa toiture et l'emploi des tuiles plates en sont les seules réminiscences locales. L'hôtel d'Andlau, rue de la Nuée Bleue, édifié par J.P. Pflug s'apparenterait par son aspect général au style de Bérain si l'ornementation de sa façade n'était directement tirée du répertoire Régence. Dans cette même rue, l'ancien hôtel du Gouverneur Militaire qui sert aujourd'hui de Commissariat Central fut édifié entre 1725 et 1731 dans un goût très parisien. Ces trois hôtels ne sont en fait que des précurseurs. Il faut attendre la construction du nouveau palais épiscopal, le Château des Rohan, pour assister à une réelle reprise de la construction strasbourgeoise. Erigé en 1731 et 1741 par Massol sur les plans de Robert de Cotte, ce palais servira de référence à tous les bâtisseurs strasbourgeois de la seconde moitié du XVIIIe siècle.

Les hôtels de style Régence qui verront le jour par la suite, l'Hôtel de Hanau (aujourd'hui Hôtel de Ville) et l'Hôtel de Klinglin (Hôtel du Préfet), seront réalisées par des disciples de Robert de Cotte. Le plan en fer à cheval, les combles à la Mansart, les couvertures d'ardoises, les avant-corps aux frontons armoriés et l'allongement des fenêtres dont le percement régulier régit l'ordonnance des façades, caractérisent ces constructions.

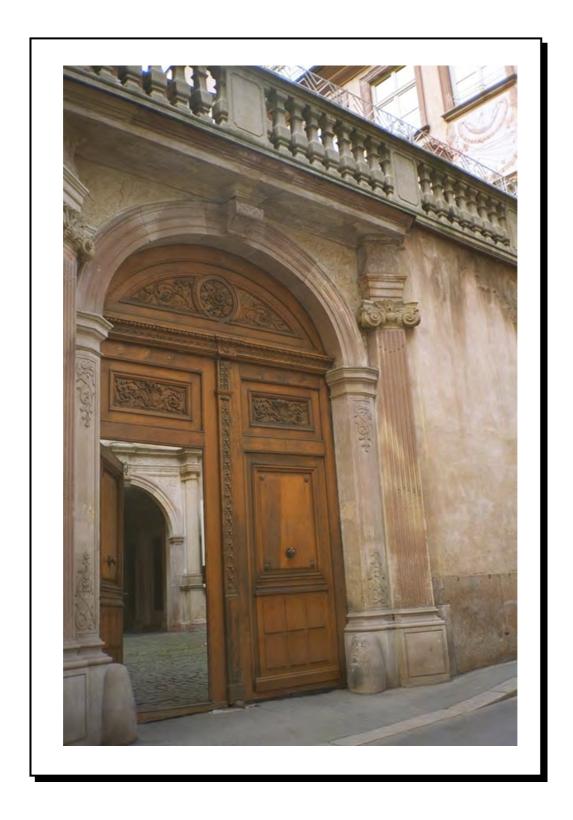
S'inspirant de ces réalisations grandioses, les petits hôtels et les maisons bourgeoises bâtis en grand nombre vers 1750 effectuent la transition entre le style Régence, noble par excellence, et le « Louis XV », plus bourgeois. L'Hôtel de Marabail (15, rue de l'Arcen-Ciel), de J.P. Pflug, l'Hôtel des Dames d'Andlau (actuel Petit Lycée), le numéro 9 de la rue de l'Epine, en sont les exemples les plus significatifs.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION



Maison d'époque Louis XIV - 9, rue de la Douane

Dès les premières années de la présence française, les formes de l'architecture domestique se renouvellent. Dans cet exemple, l'encorbellement traditionnel subsiste, mais les corbeaux sont ornés de feuilles d'acanthe, les combles sont brisés, les hauts fenêtres cintrées et les arcades moulurées.



N° 11, rue de l'Epine

Construit en 1730, c'est la première maison bourgeoise où fut adopté le plan en fer à cheval qui sera de règle sous la Régence. Le décor sévère de style Bérain souligne ce caractère transitoire.

1.6.2 LE STYLE « LOUIS XV », LE ROCOCO ALSACIEN, LE « LOUIS XVI »

Sous la sage administration de Louis XV, la bourgeoisie connaît une ère de prospérité qu'elle sait mettre à profit, pour renouveler son image en faisant de Strasbourg « *la ville la plus Louis XV de France* » comme il était convenu de l'assurer.

Le répertoire ornemental du Palais des Rohan s'érige en modèle pour cette bourgeoisie soucieuse d'égaler « les grands ».

« Petits hôtels et maisons bourgeoises aux mascarons sculptés et aux balcons de ferronnerie s'introduisent à cette époque entre les maisons de la Renaissance en pierre ou en poutrage sculptés ; elles toutes commandent encore aujourd'hui le caractère des rues, des places et des quais de Strasbourg » (Hans Haug : « Strasbourg, une ville d'Europe dans le cadre de son histoire).

Les maisons s'ornent de fenêtres aux appuis galbés, contournés ou ondulés, aux chambranles en anse de panier sommés d'une clef sculptée :

- le numéro 7 de la rue du Dôme, construit en 1745 par l'architecte Gallay est un exemple admirable de ces maisons aux courbes délicates et de très élégantes proportions.

La rencontre du courant Baroque et du répertoire Rocaille donnera naissance vers 1755 à cette forme plus outrancière, plus spécifiquement strasbourgeoise du « Louis XV » : le Rococo Alsacien, celui-ci se distingue par une accentuation des courbes, tendance dont l'Hôtel des Couples est le meilleur exemple.

Le retour à un « classicisme raisonnable » s'annonce à la fin du règne de Louis XV, quand Choiseul dans son souci de « versailliser » la cité médiévale, délègue à Strasbourg en 1764 l'architecte-urbaniste J.F. Blondel. Son projet est approuvé par le Roi en 1768. Son dessein est de créer dans la vieille ville de grands axes, principalement Nord-Sud, devant permettre aux troupes et aux voyageurs de traverser rapidement la cité. Au long de la principale percée, Blondel projetait d'élever des « beautés de détails » : la Place d'Armes (place Kléber), la Place Royale (place Gutenberg) et la Porte des Bouchers. La conjoncture très défavorable ne permet pas à la ville d'assurer, à ses frais, cette délicate entreprise.

Citons toutefois l'Aubette réalisée sur la Place d'Armes qui incendiée en 1870, fut reconstruite, surchargée d'éléments ornementaux inexistants à l'origine. En condamnant rigoureusement le Rococo, Blondel favorisera l'implantation à Strasbourg du néoclassicisme Louis XVI.

Un plan d'alignement général prévoit l'élargissement des rues avec remodelage des façades, le comblement des canaux, la reconstruction des ponts en pierre. L'échec du projet tient à la conjoncture économique et financière. L'inertie politique locale s'oppose aux efforts du gouvernement royal, qui tendent à réduire les particularismes locaux.

Les mutations du répertoire ornemental, sensibles par exemple dans les constructions comme la « Maison des Enfants Trouvés » de 1777 (actuel collège de la rue de l'Académie) se manifeste par l'emploi d'éléments décoratifs « à l'antique ». L'Hôtel de Remiremont, de Pinot, qui date de 1779, est une hybridation des styles Louis XV et Louis XVI, dernier compromis avant le complet épanouissement de ce dernier vers les années 80.

L'agrandissement du Poêle du Miroir par Ixnard, en 1782, est totalement antiquisant.

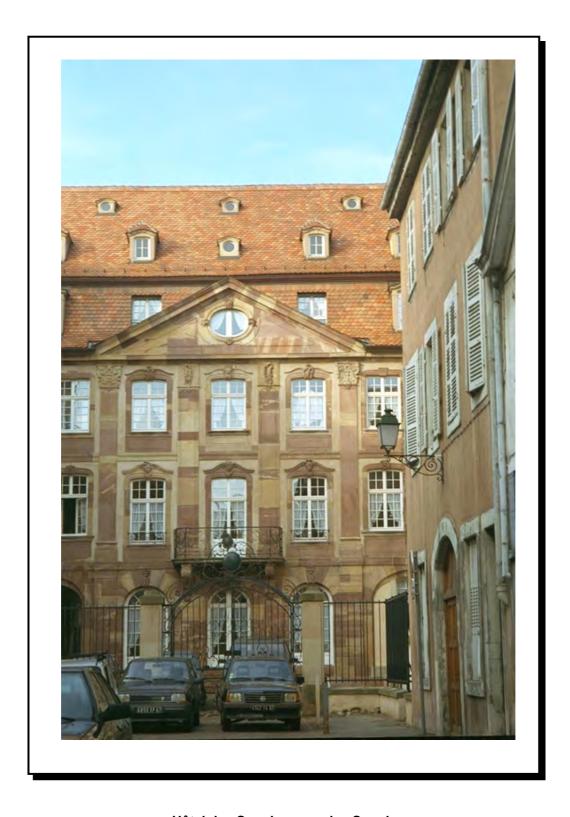
PSMV DE STRASBOURG

RAPPORT DE PRESENTATION



Hôtel de Marabail - 15, rue de l'Arc-en-ciel

Construit en 1745 par J.P. Pflug, ce ravissant hôtel est la dernière réalisation strasbourgeoise de style purement Régence.



Hôtel des Couples - rue des Couples

Dans la deuxième moitié du XVIIIe siècle, une tendance Baroque germanique va donner une interprétation spécifiquement strasbourgeoise du style Louis XV « parisien ». Cette architecture rocaille -appelée plus tard « Rococo alsacien »- trouve une de ses meilleures expressions dans cet hôtel dissimulé au cœur du quartier Sainte Madeleine

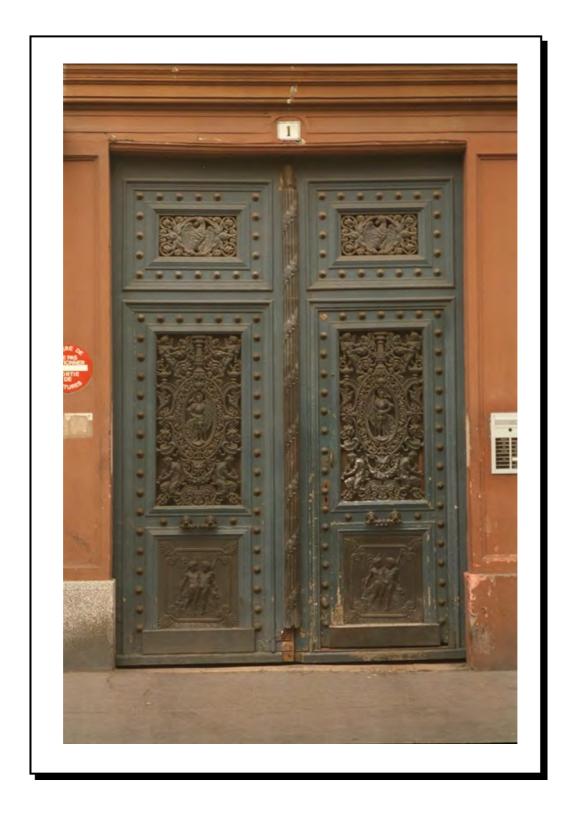


N° 13, rue des Hallebardes

A l'opposé des fastes du règne de Louis XV, l'architecture de style Louis XVI allie la rigueur de sa composition néo-classique au dépouillement de son décor.

Le « Louis XVI », à la fin du XVIIIe siècle, aboutit au dépouillement rigoriste dont le petit hôtel de l'architecte Pinot, au 8 de la rue du Dôme, est une illustration typique : encadrement rectiligne des fenêtres, consoles cannelées ou à rosace, terminée par des pommes de pin.

En mettant fin aux fastes onéreux de l'Ancien-Régime, la Révolution interdit pendant dix ans toute production architecturale.



Portail du n° 1, rue d'Or

Un des derniers exemples de portail en fonte de fer moulée, du siècle dernier.

1.7 LE XIXe SIECLE

De 1580 à 1870, Strasbourg ne subit pas de transformation topographique notable. Au début du XIXe siècle la ville étouffe dans son corset de murailles, car si la surface et le nombre de maisons restent inchangés depuis la fin du XVIe siècle, la population, par contre, a triplé : de 25 000 habitants en 1570, elle passe à 84 000 en 1866.

Il convient de distinguer deux époques dans ce XIXe siècle : la première qui précède le conflit de 1870, au cours de laquelle cette situation critique n'évolue guère, la deuxième pendant laquelle de grands changements morphologiques interviennent sans altérer toutefois le noyau ancien, et qui annoncent déjà les profonds bouleversements du XXe siècle.

1.7.1 LA PERIODE FRANCAISE

Strasbourg que la Révolution a ramenée à un rang plus modeste en séparant l'Alsace en deux départements, ne subit jusqu'en 1870, que des « *travaux d'embellissements normaux* ».

On procède de 1804 à 1835 au comblement partiel du Canal des Faux Remparts en aménageant un quai depuis l'Hôtel du Préfet, quai Lezay-Marnésia, jusqu'aux Ponts Couverts, quai de Turckheim. Dans cette même volonté d'ouvrir de nouvelles voies de circulation, le Fossé des Tanneurs est totalement remblayé. Le pavillon de l'Orangerie (1804) et un nouveau théâtre (1821) Place Broglie, viennent compléter ces travaux d'embellissement.

Sous la magistrature du maire Schutzenberger, un projet de construction de nouveaux remparts au-delà de « l'Orangerie » et des Contades est conçu pour répondre aux nécessités d'extension de la ville ; il avorte du fait de la Révolution de 1848.

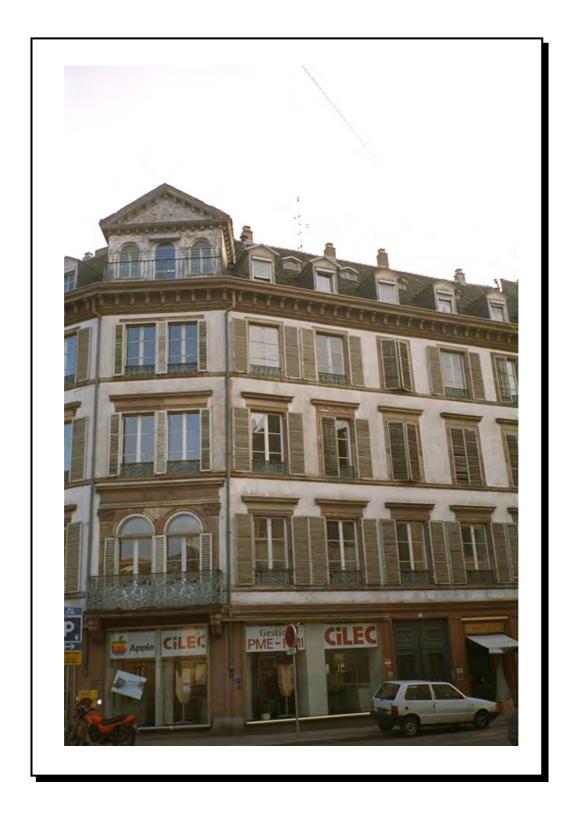
Les premières manifestations de l'ère industrielle apparaissent alors : ouverture des canaux du Rhône au Rhin et de la Marne au Rhin, construction des premières lignes de chemin de fer et d'une gare quai Kléber (Ancienne Gare), d'une nouvelle halle aux blés à côté de celle-ci, et implantation d'une manufacture de tabac à la Krutenau.

La dernière réalisation de cette période sera le pont du chemin de fer sur le Rhin, de style néo-gothique.

1.7.2 LA PERIODE ALLEMANDE 1870 - 1918

La guerre de 1870 aura pour épilogue l'annexion de l'Alsace par l'Allemagne. Le Ilème Reich entend rendre à Strasbourg ce rôle de métropole germanique des pays rhénans que deux siècles de présence française avaient effacé.

Les bombardements ont endommagé un nombre considérable de bâtiments (Faubourg National, Faubourg de Saverne, Temple Neuf...). Dans certains quartiers l'insalubrité et la vétusté créent des conditions hygiéniques plus que précaires. Aussi à partir de 1871, les projets d'agrandissements de la ville et d'assainissement des vieux quartiers se succèdent. Le projet Schutzenberger est repris en considération. On recule les fortifications derrière l'Orangerie et les Contades, libérant ainsi les terrains qui serviront à bâtir la « *Nouvelle Ville* ».



Immeuble de rapport - 1849 - 1, rue d'Or

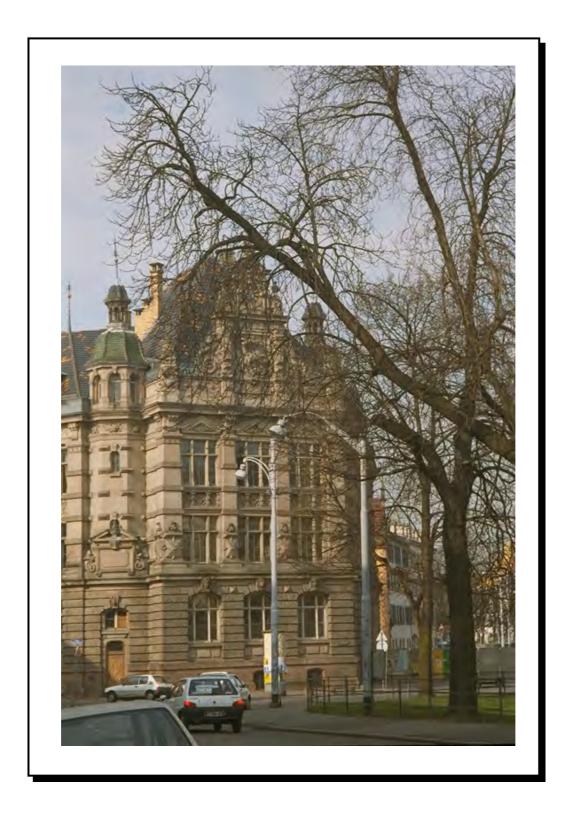
C'est un bel exemple de cette architecture bourgeoise qui perpétue le style Louis XVI pendant tout le XIXe siècle.

Les interventions dans les quartiers anciens sont fort rares, ceci malgré la création de commissions chargées d'étudier les problèmes de surpeuplement dans le centre. Le réseau des égouts est amélioré, quelques nouveaux ponts sont créés, mais l'effort de l'autorité se porte surtout vers la réalisation de nouveaux quartiers.

C'est ainsi qu'une architecture monumentale pastichant souvent la Renaissance, voire le gothique, apparaît entre la vieille ville et les nouvelles fortifications. Sur les plans de l'urbaniste Conrath, une véritable ville nouvelle avec ses monuments (Place de la République), son Université et ses quartiers résidentiels, triple la superficie de Strasbourg. Une nouvelle gare s'élève à l'ouest de la ville, et quelques édifices de prestige inspirés étroitement de l'architecture de la Renaissance (Caisse d'Epargne, Collège du Dragon) s'insèrent dans la « vieille ville ».

Tandis que fonctionnaires et militaires allemands viennent peupler les nouveaux quartiers, les strasbourgeois hésitent à quitter leurs anciennes demeures du centre ville. L'opposition entre « ville neuve » et « ville ancienne » en est d'autant plus accentué.

De 1871 à 1873, six cent vingt huit immeubles bourgeois seront construits dans les extensions de la ville. Un port fluvial important sera aménagé au Sud de celle-ci et de nombreuses industries s'implantent peu à peu dans la zone portuaire.



Le collège du Dragon - quai Charles Frey

Monumentalisme et éclectisme des styles caractérisent les édifices publics de la période allemande. Ici, un pastiche de la Renaissance allemande.



Immeuble « Art Nouveau » - rue du Parchemin

L'art nouveau établit la rupture avec les canons de l'architecture classique. Ici, la conception et la décoration traduisent la recherche dans le dessin et la mise en œuvre des matériaux, de formes architecturales originales, plus souples et plus libres (rotonde, inflorescences des ferronneries, mouluration et dessin des balcons, huisseries).

I.8 LE XXe SIECLE

L'Art Nouveau qui apparaît en Europe à la fin du XIXe siècle, témoigne du souci de la société industrielle naissante d'affirmer sa foi dans des valeurs nouvelles.

Le « modernisme » fait naître des espoirs immodérés ; c'est la folle insouciance de la « Belle Epoque ». La Grande Guerre mettra fin à ce courant qui a laissé à Strasbourg quelques beaux spécimens, particulièrement dans les nouveaux quartiers.

Dans les années 10, les extensions urbaines dépasseront les fortifications. Pour adapter la ville à ses nouvelles dimensions économiques, il devient nécessaire de relier entre eux les deux pôles vitaux de l'activité urbaine : une grande artère est percée entre la Place Kléber et la nouvelle gare : la rue du 22 Novembre.

Le Traité de Versailles rend l'Alsace à la France. Strasbourg perd alors son rôle de place forte, désormais dépassé.

Une loi de 1922, sanctionnant le déclassement des fortifications, fait de Strasbourg une ville ouverte. Dans les années suivantes, les anciennes portes et une partie des ouvrages de défense sont détruits. Désormais l'extension ne connaît plus d'obstacles.

Le deuxième conflit mondial retarde cet essor urbain. Six cents immeubles sont détruits, deux mille sérieusement endommagés, c'est à la reconstruction que s'attellent les pouvoirs publics et les strasbourgeois dès 1945.

I.9 LES AGRANDISSEMENTS SUCCESSIFS DE STRASBOURG

Légende

- 0 Camp romain (ler siècle) et ville fortifiée (IVe siècle)
- I Premier agrandissement (XIe siècle) : construction de l'enceinte épiscopale
- II Deuxième agrandissement 1202 1220 : extension jusqu'au bras nord de l'III
- III Troisième agrandissement 1228 -1344 : succession d'opérations intermittentes, fragmentaires
- IV Quatrième agrandissement 1374 1390 : consolidation de l'enceinte épiscopale à la fin de la Guerre de Cent Ans
- V Cinquième agrandissement 1387 1441 : réunion de la Krutenau
- VI Sixième agrandissement 1475 1476
- VII Septième agrandissement 1531 1541
- VIII Construction de la Citadelle de Vauban 1681
- IX Neuvième agrandissement : fortification de l'esplanade entre la Krutenau et La Citadelle
- X Constructions de nouveaux quartiers sous l'occupation Allemande (après 1870) et réalisation de la nouvelle enceinte 1874
- XI Agrandissement du XXe siècle

PSMV DE STRASBOURG

Agrandissements successifs de Strasbourg

planche 19



- II STRUCTURES URBAINES

II.1 PRINCIPAUX PLANS ET REGLEMENTS D'URBANISME AYANT CONCERNE LA VILLE

Strasbourg est riche de plans et de projets d'urbanisme.

Documents graphiques

• Le Plan Morand - planche n° 20 :

Le plan coloré du peintre bâlois Conrad Morand daté de 1548 est connu des spécialistes depuis 100 ans. Le Germanische Museum de Nuremberg conserve l'original du dessin. C'est un plan masse du type « vue d'oiseau » dessiné à partir de la plate-forme de la cathédrale. Le dessin se plie à un tracé circulaire considéré comme une forme parfaite.

L'agglomération est entièrement close par ses murailles, elle manifeste symboliquement la différence entre l'urbanité, foyer de la civilisation, et ce qui ne l'est pas.

Il restitue un phénomène caractéristique de la voirie médiévale, la hiérarchisation des rues et des places - Grand'Rue - rue des Hallebardes - rue des Juifs (Cardo) - rue des Grandes Arcades - rue du Vieux Marché aux Poissons (Décumanus) : voies à grands écartements où circulent voitures et piétons.

• Le Plan Mérian - planche n° 21 :

Plan au sol de 1643 : le lecteur est mis au courant de la configuration fluviale du site. Y figurent également le système bastionné et les principaux bâtiments comme fleurons de la ville et mémoire historique.

• Le Plan Seupel - planche n° 22 :

Ce plan de 1680 donne l'état des fortifications sous Louis XVI, avant la construction de la citadelle.

• Le Plan en relief de la Ville (Musée Historique) - planche n° 23 :

Il donne l'état de la ville en 1725, en plein essor démographique et économique.

Le Plan Blondel :

Plan de 1765 : il prévoyait un grand axe de circulation sur lequel devaient se greffer, la place Kléber, les casernes, la place Gutenberg, riveraine de la cathédrale et de l'Hôtel de Ville. La volonté d'autonomie de Strasbourg par rapport au pouvoir royal, ainsi que l'état des finances en empêchèrent la réalisation.

PSMV DE STRASBOURG

Projets d'aménagement et documents graphiques d'urbanisme

<u>Le Plan Conrath</u>:

Le plan de 1880 ou « Behauungsplan », vaste plan d'extension est accompagné d'une réglementation précise qui a généré les « quartiers allemands » et qui génère 30 ans plus tard le Bauordnung ou règlement de construction de la ville.

• Le Plan Laforgue :

Daté de 1932 : il préfigure dans ses grandes lignes les plans ultérieurs.

• Le Plan Directeur du Groupement d'Urbanisme de Strasbourg (établi par Calsat), le Plan d'Urbanisme Directeur (établi par Vivien en novembre 1965) et le Plan d'Occupation des Sols (approuvé en décembre 1992) :

Ces plans viennent compléter et terminer provisoirement cette vaste série de documents sur Strasbourg.

II.2

EVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE « LA VILLE »

Strasbourg, ville d'origine romaine, n'a pas une morphologie simple, mais présente comme la plupart des villes du cours moyen rhénan, plusieurs caractères juxtaposés :

- 1. le quadrillage Romain,
- 2. un développement linéaire médiéval,
- 3. des extensions par enveloppements.

II.2.1

LE QUADRILLAGE ROMAIN

Le noyau préurbain, le Castrum romain au quadrillage caractéristique, orienté par le « *cardo* » et le « *décumanus* » est encore lisible dans la vieille ville.

Grâce au document d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France mené par Monsieur Jean-Jacques Schwien pour Strasbourg, nous pouvons repérer ce stade de l'histoire de Strasbourg grâce aux vestiges archéologiques repérés ou reconstitués - planche n° 24, époque haut moyen âge (VI au Xe siècles).

11.2.2

UN DEVELOPPEMENT LINEAIRE MEDIEVAL

La Cité épiscopale se développe, juxtaposée au Castrum. Les rues longitudinales, ossature de son système marchand, épousent l'inflexion du cours de l'Ill; c'est l'orientation déterminante, mise en évidence par les perpendiculaires secondaires qui en suivent la cambrure. La totalité de l'ellipse insulaire est occupée au XIIe siècle : c'est la ville du fleuve, aux tracés modelés par les lignes de l'eau. Certaines formes internes « aberrantes » sont déterminées par les ruisseaux secondaires.

Grâce au document d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France mené par Monsieur Jean-Jacques Schwien pour Strasbourg, nous pouvons repérer ce stade de l'histoire de Strasbourg grâce aux vestiges archéologiques repérés ou reconstitués - planche n° 25, époque médiévale (XIV- XVe siècles).

II.2.3 DES EXTENSIONS PAR ENVELOPPEMENTS

A partir du XIIIe siècle, la ville déborde aisément sur l'autre rive, les extensions se faisant par enveloppements partiels et juxtapositions de faubourgs, au nord-est et au sud. Les directions est et ouest privilégiées sont ainsi complétées dans une structure radiale qui annonce les développements ultérieurs, radioconcentriques. La surface de la ville est alors limitée à 200 hectares environ, il faudra attendre la fin du XIXe siècle pour que les besoins de s'étendre hors de la vieille enceinte deviennent impérieux.

Le vieux centre urbain devient alors le noyau d'un nouvel essor. La réorganisation de la « *Métropole administrative pendant la période allemande* » (1871 - 1918) confirme la vieille ville dans son rôle symbolique de centre, le cadre urbain monumental étant en grande partie conservé.

Grâce au document d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France mené par Monsieur Jean-Jacques Schwien pour Strasbourg, nous pouvons repérer ce stade de l'histoire de Strasbourg grâce aux vestiges archéologiques repérés ou reconstitués - planches n° 26 et 27, époque renaissance et classique (XVIIe et XVIIIe siècles).

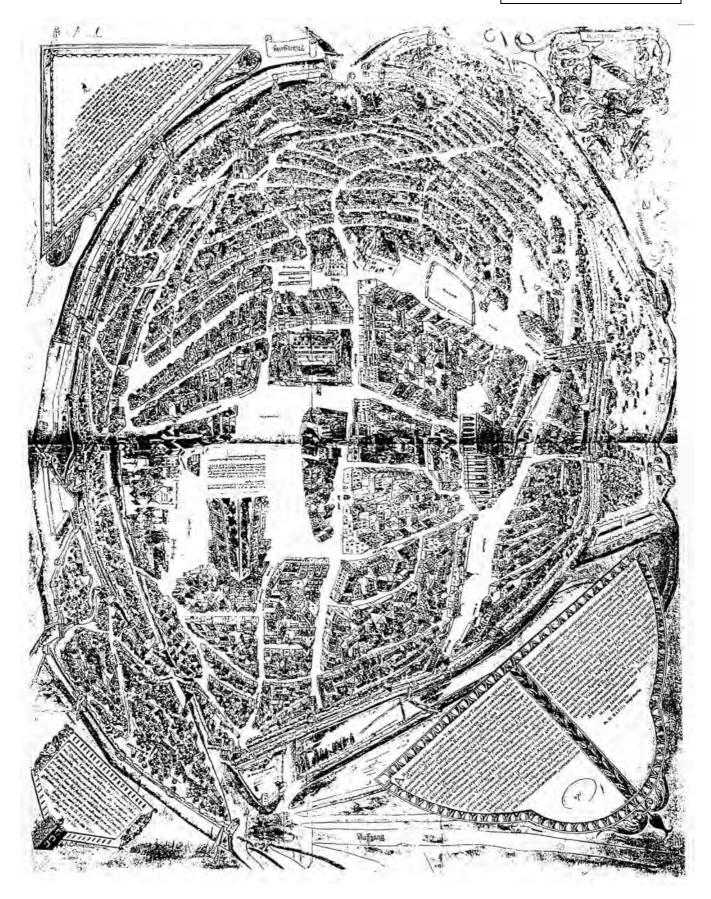
II.2.4 ANALYSE DE LA VILLE ACTUELLE « LE CENTRE »

Dans le tissu urbain central, au nord d'une ligne empruntant la rue du 22 Novembre, puis joignant la place Kléber à l'Hôtel de la Préfecture, à la suite des très importantes destructions causées par le bombardement de 1870, de vieux quartiers inclus dans la ville depuis le XVe siècle, sont reconstruits en « quartiers mixtes adaptés ». Tenant compte du caractère historique mais en opérant de profonds remembrements et de nouvelles percées, le tissu est reconstitué dans ses grandes lignes et adaptés aux formes économiques naissantes. Grands commerces, industries, artisanat en ont définitivement marqué le paysage urbain. Le centre actif de Strasbourg va se fixer dans ce cadre, édifié à cet effet.

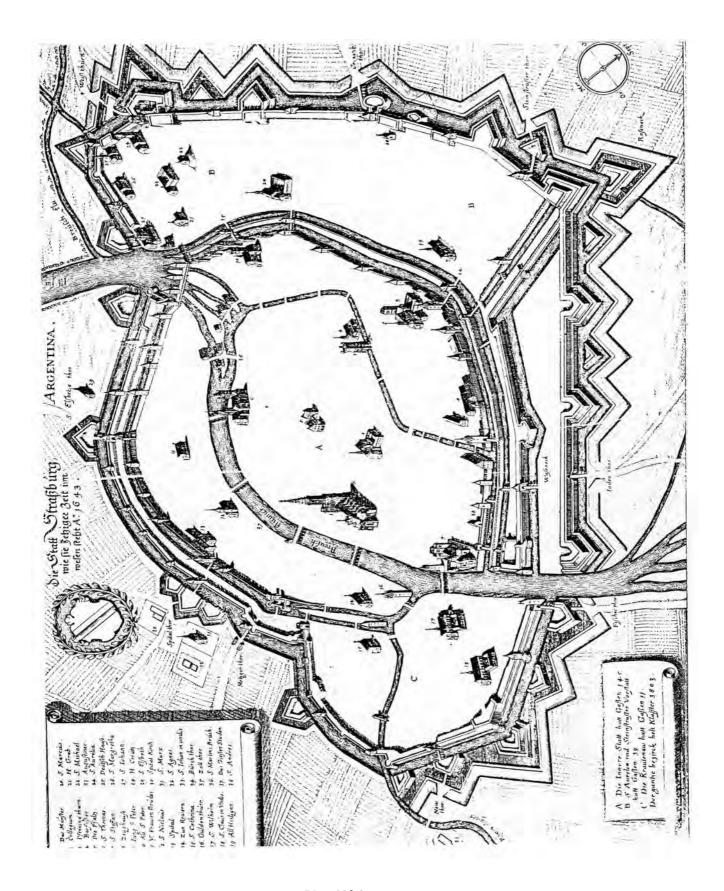
Au sud des « vieux quartiers », une nouvelle zone résidentielle se crée – Quartier Suisse, Place de la Bourse -, reliée vers 1930 au centre actif par une nouvelle percée, dite « La grande percée » (du nord au sud : rues du 22 novembre, des Francs-Bourgeois, de la Division Leclerc et de la 1^{ère} Armée). Cette zone qui recèle les derniers terrains libres de la proche périphérie constitue le deuxième pôle de développement pour le centre actif. Entre ces deux « zones modernisées », subsiste dans un parcellaire intact, un riche patrimoine monumental, c'est la substance du secteur sauvegardé qui conserve une forte valeur symbolique, celle d'un centre historique et culturel pour toute l'agglomération. - planche n° 19, ellipse insulaire.

La colonne vertébrale de la ville, la Strata Supérior, Oberstrasse, pénétrante principale devient au XVIIIe siècle la Grand'Rue. Celle-ci constitue une entité fortement caractérisée dans ses formes architecturales. Cependant ce couloir ménagé dans un tissu urbain très dense composé de façades du XVIe, XVIII et XVIIII siècles présente une certaine grandeur passée composée de maisons bourgeoises cossues à rez-de-chaussée commerciaux. C'est le début du XIXe siècle et la réalisation de la grande percée qui a fait perdre à la Grand'Rue sa situation d'artère principale commerçante.

La « piétonnisation » de la Grand'Rue, l'O.P.A.H. et les travaux de restauration des immeubles réalisés en A.F.U.L. ont redonné un nouveau souffle de vie à ce secteur. Cependant le changement de type de commerces, la perte de commerces de proximité au profit des commerces franchisés ou de luxe, le changement de population lié au prix de la restauration des immeubles cristallise les limites de la gestion réglementaire d'un secteur urbain.



Plan Morand - 1548

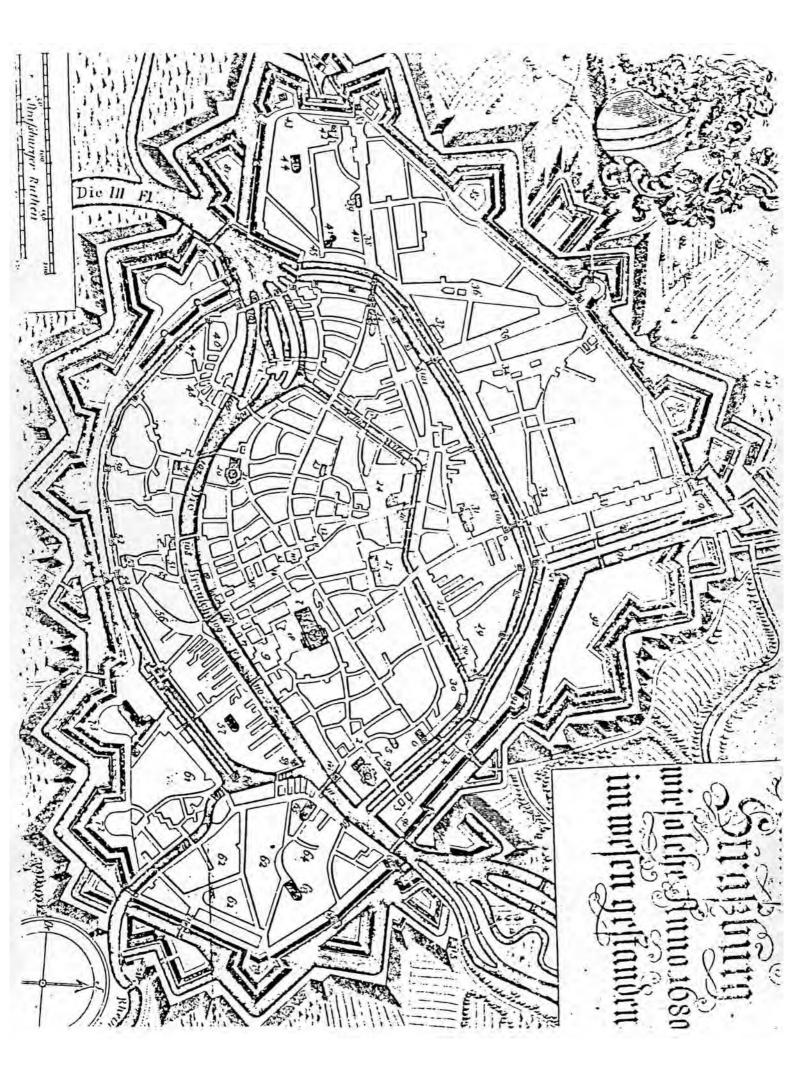


Plan Mérian - 1643

Planche 21

1	S. Stéphan	60	Catharinen Thurn
2	Stéphan-Plau	61	Weysenhaus oder S. Kalh
3	S. Clara im Werd	62	Die Krautenau
4	Armbrust Rein	63	S. Niclaus in undis
5	S. Antonius	64	Horlus médicus
6	S. Andreas	65	S. Wilhen
7.			
	Das Münster	66	Stéphansthurn
8	Fronhof	67	Fischer Staden
9	Bischoffshoff	68	Fischer Thor
10	Die Pjaltz	69	Klapperthurn
11	Die Müntz	70	Das Gelb Eck
12	Kornmark	71	Neue Thor
13	S. Martius Platz	72	Catharinen Bollwerk
14	Fischbrun	73	Metziger Bollwerk
15	Fisch Mark	74	Metziger Thor
16	Die Metzig	75	Spilhal Thor
17	Krautmark	76	Spilhal Bollwerk
18	Bubeneck	77	Elisabetha Bollwerk
19	Kauffhaus	78 70	Elisabetha Thor
20	S. Thomas	79	III Bollwerk
21	Thomas Plan	80	Das Scharf Eck
22	Alt S. Peter	81	Teutschau Bollwerk
23	S. Barbara	82	Lug ins Land Bollwerk
24	Barfüsser-Platz	83	Der Weisse Thurn
25	Barfüsser	84	Müller Bollwek
26	Pfeningthurm	85	Heyden Bollwerk
27	Collegum olim Prediger	86	Cronenburger Thor
28	Rossmark	87	Steinern Wehrel
29	Zeughaus ol. S. Clara	88	Steinstrasser Bollwerk
30	Der Speicher	89	Steinstrasser Thor
31	Jung S. Peter	90	Rosen Eck
32	All Heiligen	91	XIII Graben
33	Stein Strass	92	Die Finckmatt
34	Wüste Bruch	93	Im Rausch
35	Cronenburger Strass	94	Kirschgarten
36	Grüne oder Kagenecker Bruch	95	Judenthor
37	S. Marx	96	Im Sack
38	Weissen Thurus Strass	97	Steinthörel
39	S. Michael	98	S. Andréas Thörel
40	Elenden Herberg ol. Augustiner	99	Juden Thurn
41	Heilige Grab	100	Burgthor
41	S. Aurélien	100	
			Speyerthor ol. Bischofs Burgthor
43	Deutsche Haus, destr.	102	Zoll Thor
44	S. Margaretha	103	Gedekte Brucken
45	S. Johann im grün-Werd	104	Die 3 Brucken
46	Der Slatt Stall	105	Martins Bruck
47	Blaterhaus	106	Mühl Sleg
48	Im Finkweiller	107	Thomas Bruck
49	Kuhlscheuer ol. U. Frawen Brüder	108	Niklaus Bruck
50	Reitschuhl	109	Schindbruck
51	S. Niklaus	110	Newe Bruck
52	Spithal	111	Stephans Bruck
53	Theatrum anatomicum	112	Katzensleg
			•
54	Specula astronomica	113	Catharina Bruck
55	Gold Giessen	114	Hechten Bruck
56	Meziger Giessen	115	Esels Steg
57	Rewerin	116	Gerber Graben
58	Schiflent Staden	117	Hohe Bruck
59	Gulden Thurn		

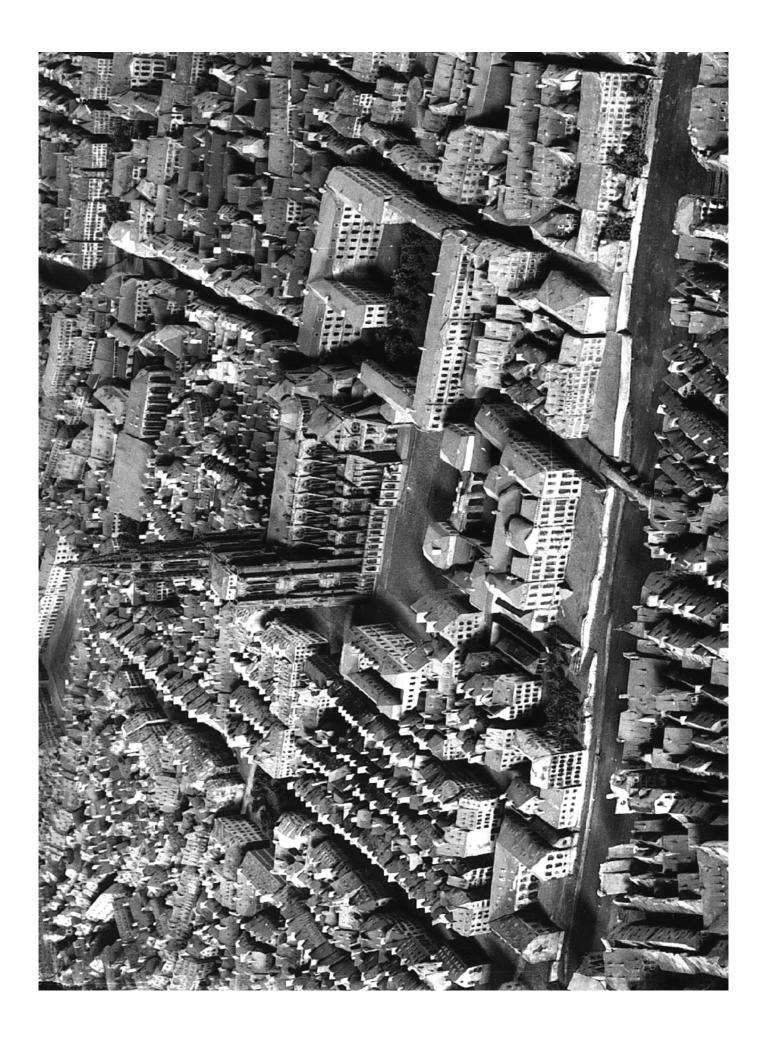
Plan historique de Strasbourg - 1680 Planche 22

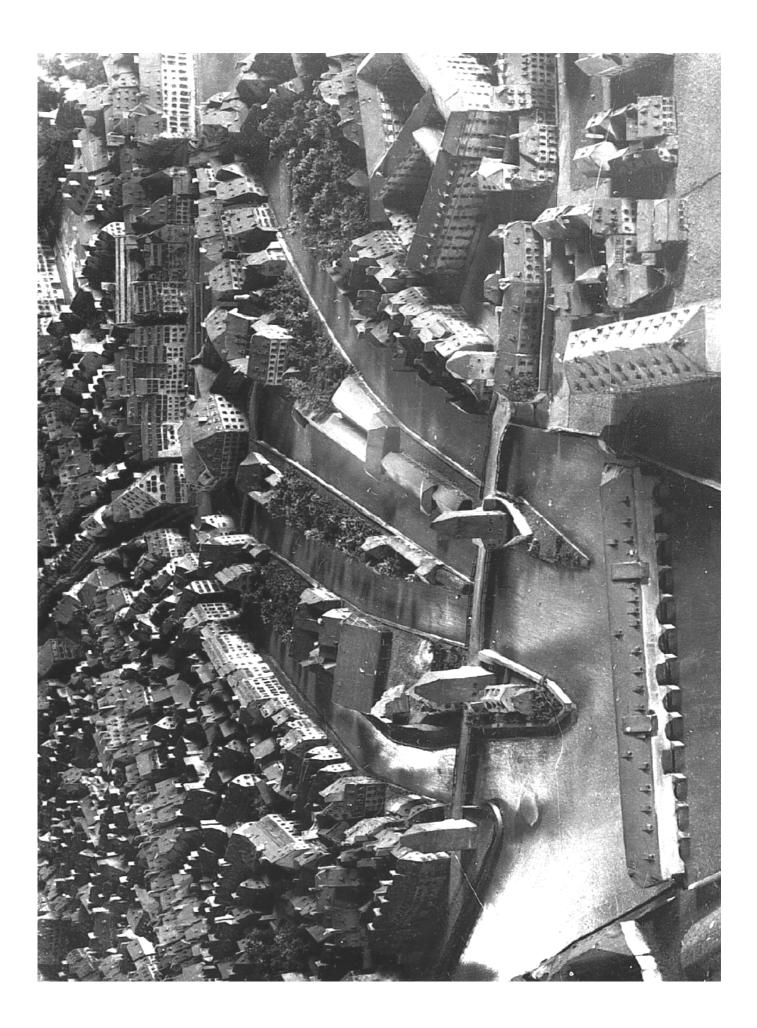


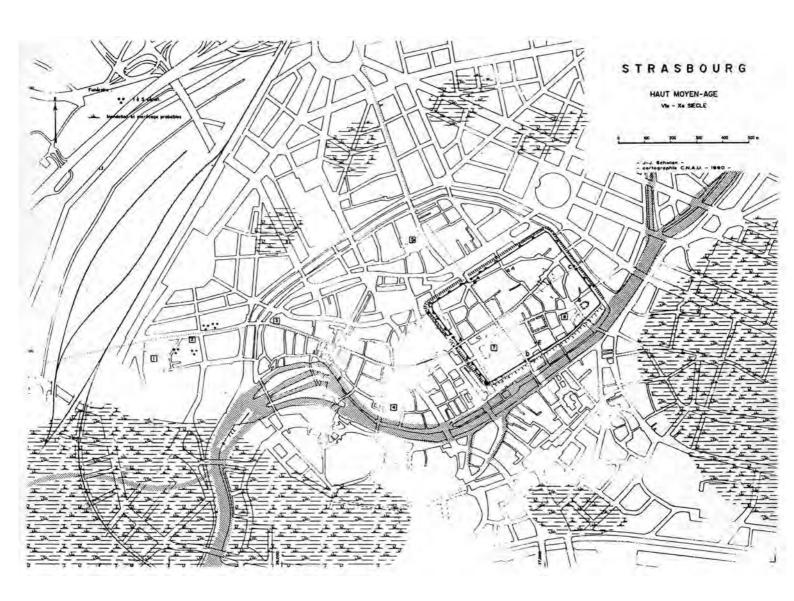
Strasbourg vers 1850

Plan relief - Musée des plans reliefs Hôtel des Invalides - Paris



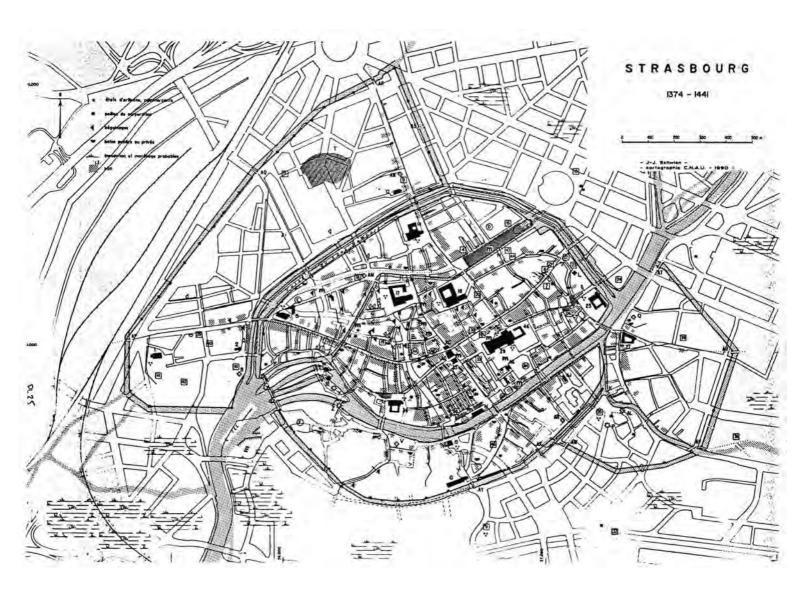






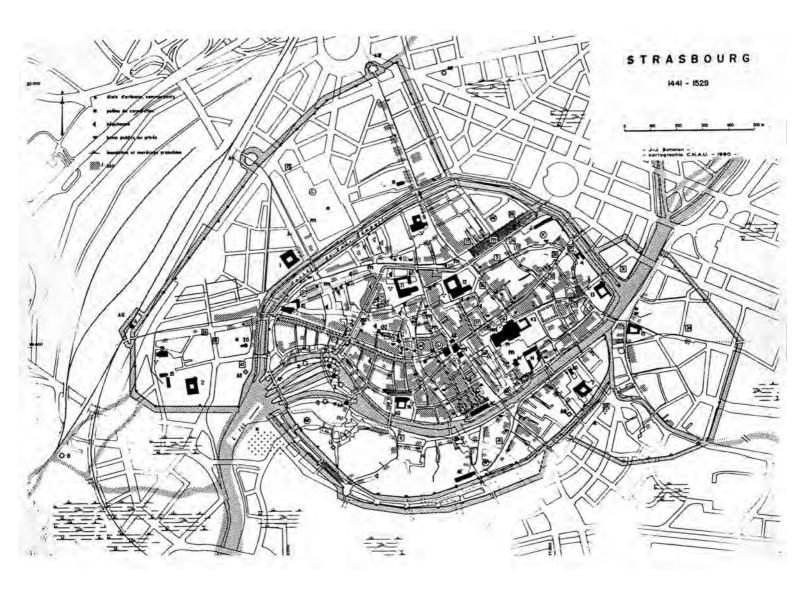
Strasbourg - Haut Moyen-Age

Plan de Jean Jacques Schwien Cartographie C.N.A.U. 1990



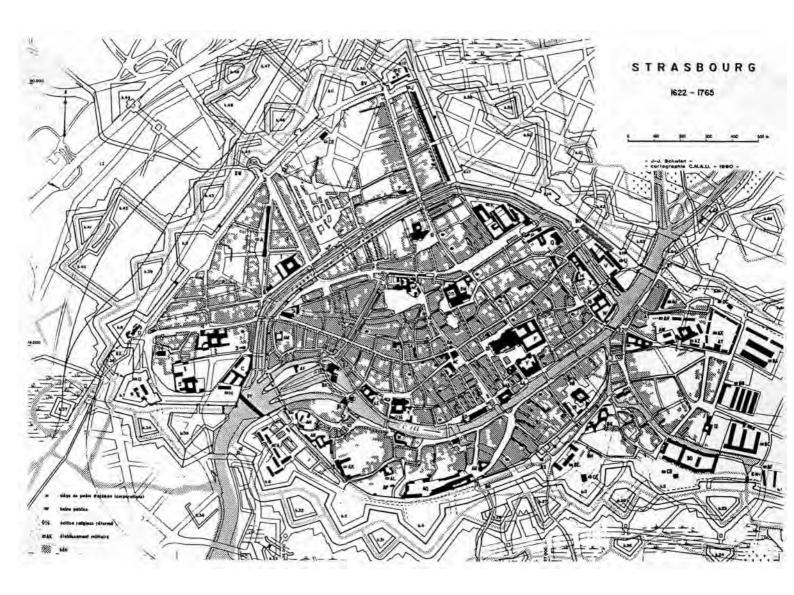
Strasbourg - Moyen-Age

Plan de Jean Jacques Schwien Cartographie C.N.A.U. 1990



Strasbourg - Renaissance

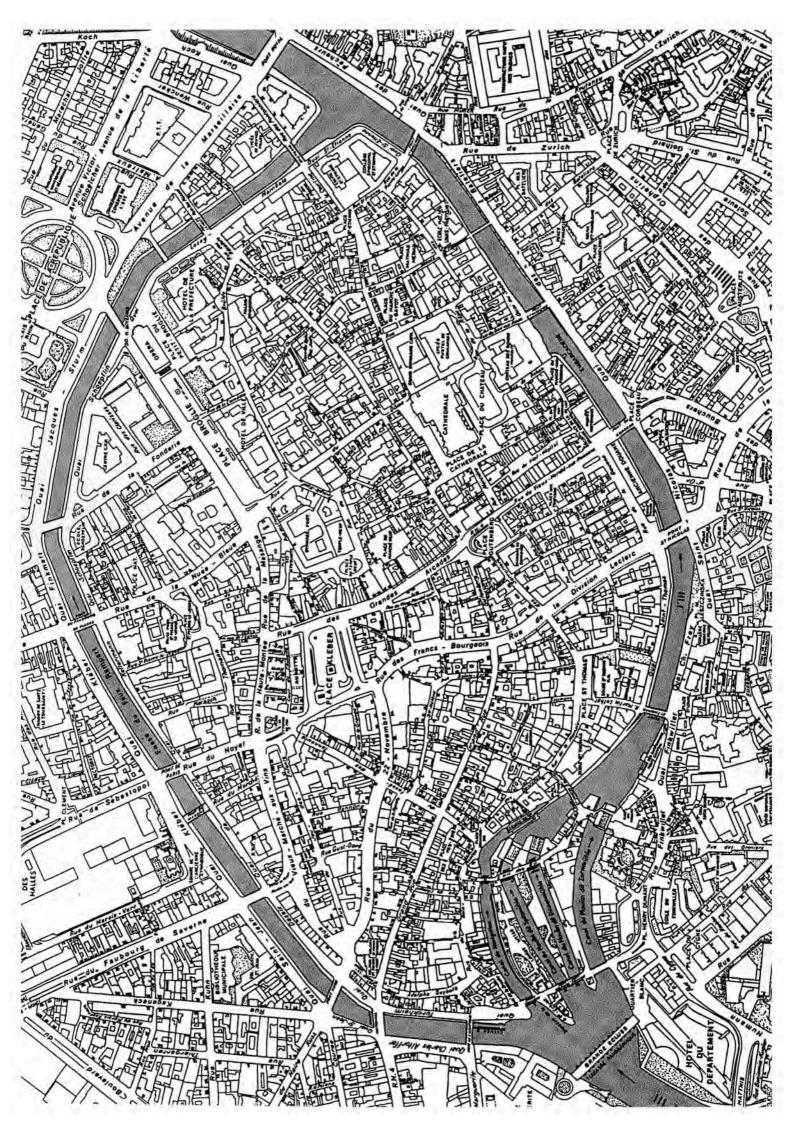
Plan de Jean Jacques Schwien Cartographie C.N.A.U. 1990



Strasbourg - Epoque Classique

Plan de Jean Jacques Schwien Cartographie C.N.A.U. 1990

Plan actuel de Strasbourg du service de l'Arpentage Version 1991



- III DELIMITATION DU SECTEUR SAUVEGARDE

III.1 DONNEES HISTORIQUES

L'analyse des données historiques, archéologiques et morphologiques donne en récapitulatif la planche n° 19 (agrandissements successifs de Strasbourg).

• 0 : castrum romain et bas empire et haut moyen-âge (Xe siècle),

• I: ville médiévale - première moitié du XIIIe siècle,

 II, III: extensions par enveloppements successifs au XIIIe et XIVe siècles,

 IV, V, VI, VII: enveloppements successifs et état des fortifications (Seupel 1680),

• VIII: citadelle fin XVIIe et début XVIIIe siècle (1674 - 1703),

• IX, X, XI: la ville à l'époque allemande - XIXe siècle.

III.2 LE SECTEUR SAUVEGARDE

III.2.1 LA DELIMITATION

Le secteur sauvegardé dans son périmètre couvre :

- 1. la vieille ville intérieure jusqu'au haut moyen-âge ;
- 2. le cours de l'Ill du barrage Vauban au pont Royal en y englobant la rive sud sur une profondeur d'environ 80 mètres. L'eau est l'élément rémanant et structurant du secteur où se reflète la variété des quartiers :
- 3. la Grand'Rue qui se prolonge par la rue Gutenberg, rue des Hallebardes et rue des Juifs - principal accès historique à la vieille ville, bordé de 26 îlots; c'est l'axe du développement médiéval;
- 4. le quartier Saint Thomas Gutenberg, centre du système commercial médiéval, lieu du pouvoir des corporations. Il lie le système des axes routiers au port sur le fleuve.

Le secteur sauvegardé exclut toute la partie nord de l'ellipse insulaire - notamment la place Kléber et la place Broglie, ensemble marquant le périmètre de la ville au XIIIe siècle. Il exclut d'autre part l'ensemble des hôtels situés rue Brûlée et place Broglie qui sont le lieu de la représentation de tous les pouvoirs depuis le XVIIIe siècle à nos jours - pouvoir de la commune, mairie - pouvoir de l'église, évêché - pouvoir de l'état, préfecture et gouverneur militaire.

III.2.2 LE CADRE REGLEMENTAIRE

La révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg porte sur le territoire du secteur sauvegardé, délimité en 1974, couvrant une surface de 73 hectares. S'il reste cohérent visuellement il est insatisfaisant au niveau de l'histoire.

Le 18 octobre 1973, la commission nationale des Secteurs Sauvegardés a émis un avis favorable sur la délimitation de périmètre qui avait préalablement reçu l'accord du conseil de la Communauté Urbaine et de la Municipalité de Strasbourg.

L'arrêté interministériel du territoire classé en secteur sauvegardé est daté du 17 janvier 1974 (J.O. du 27 janvier 1974).

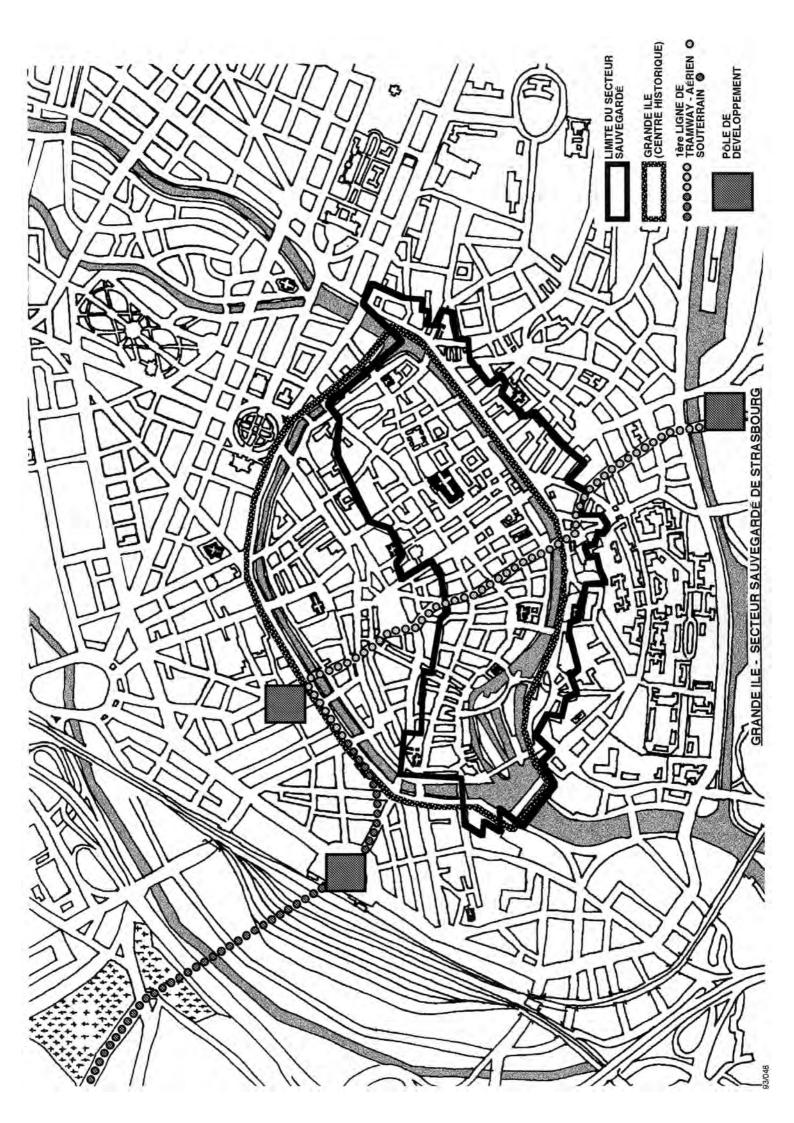
Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg a été publié le 11 mars 1981 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 1^{er} février 1985.

En 1988, la Grande Ile de Strasbourg - périmètre de la ville du XIIIe siècle - a été classée au titre du Patrimoine Mondial par l'UNESCO : c'est une décision sans équivalent en France, au niveau de tout un quartier et une reconnaissance unanime d'une valeur patrimoniale de tout premier ordre.

La mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg a fait l'objet d'un arrêté ministériel du 25 janvier 1993 - arrêté signé par monsieur le directeur de l'Architecture pour le ministre de l'Equipement, du Logement et des Transports.

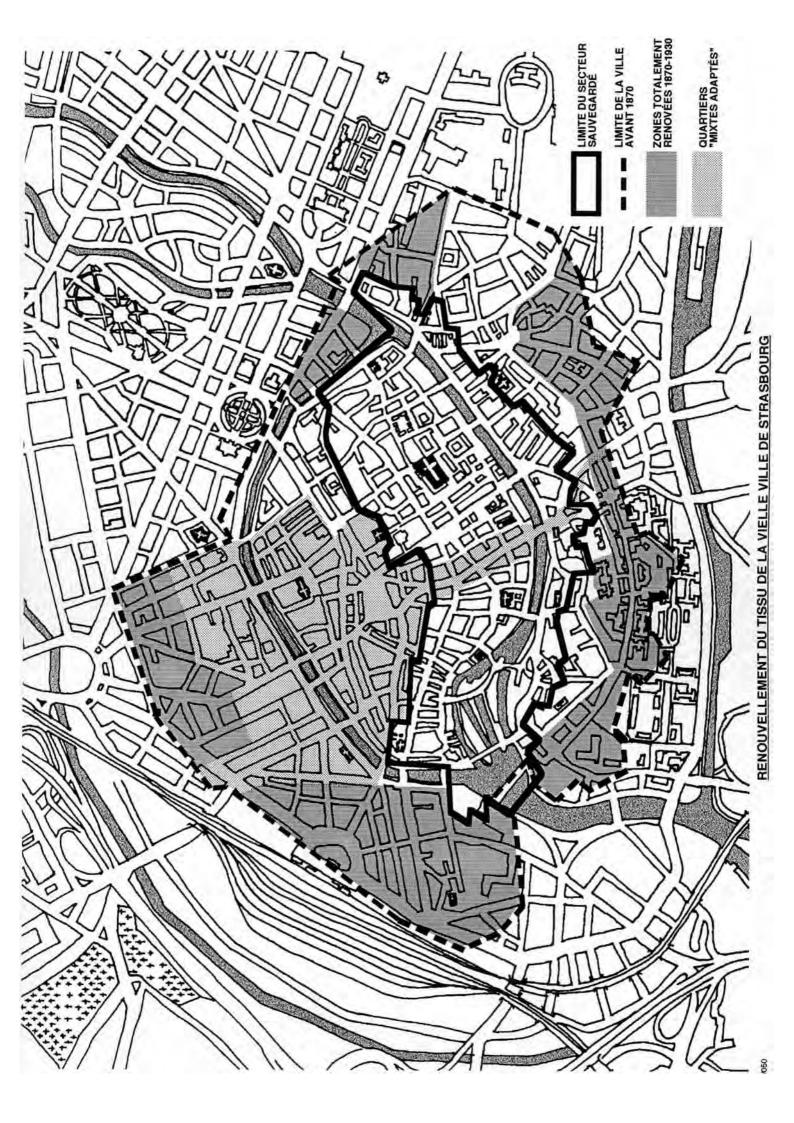
PSMV DE STRASBOURG

Grande Ile - Secteur sauvegardé de Strasbourg



DELIMITATION DU SECTEUR SAUVEGARDE - III

Renouvellement du tissu de la vieille ville de Strasbourg



Zones d'intérêt du centre de Strasbourg



III.2.2.1 L'ARRETE DE CREATION

EQU. U.93.000.38.A.

ARRETE

Le Ministre de l'Equipement, du Logement, et des Transports.

- VU . Te Code de l'Urbanisme et notamment les aticles L. 313-1 et R. 313-20-1 ;
- VU . l'arrêté préfectoral en date du 9 Avril 1974 prescrivant l'établissement du plan d'occupation des sols valant plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg :
- VU l'arrêté préfectoral en date du 11 Mars 1981 rendant public le plan d'occupation des sols valant plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg;
- VU . le décret en date du 1er Février 1985, approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg ;
- VU . la lettre de la présidente de la Communauté Urbaine de Strasbourg, en date du 20 Novembre 1990, demandant la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- VU . la Commmission Nationale des Secteurs Sauvegardés entendue en sa séance du 13 Juin 1991 ;
- SUR proposition du Directeur de l'Architecture et de l'Urbanisme ;

ARRETE:

- ARTICLE 1er : le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg (Bas-Rhin) est mis en révision ;
- ARTICLE 2 : Le Directeur de l'Architecture et de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à PARIS, le & JAN. 1993

MAN PREBAULT

Pour In : 11

III.2.2.2 L'ARRETE DE MISE EN REVISION

MINISTERE DES AFFAIRES CULTURELLES MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DU TOURISME

ARRETE

Le Ministre des Affaires Culturelles,

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du Logement et du Tourisme,

VU la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, notamment ses articles 1 et 2;

- VU le décret n° 63-69I du I3 juillet I963 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 62-903 du 4 août I962, notamment ses titres I et II;
- VU la délibération du Conseil municipal de Strasbourg en date du 16 avril 1973 donnant son accord à la mesure proposée;
- VU la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg en date du 27 avril 1973 donnant son accord à la mesure proposée;
- VU l'avis favorable émis par la Commission nationale des secteurs sauvegardés dans sa séance du I8 octobre 1973.

ARRETENT:

Article Ier. - Il est créé sur le territoire de la ville de Strasbourg un secteur sauvegardé, en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière dans les conditions fixées par la loi du 4 août 1962. Ce secteur est délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2.- Le Directeur de l'Architecture au Ministère des Affaires Culturelles et le Directeur de l'Aménagement foncier et de l'Urbanisme au Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du Logement et de . Tourisme, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République Française.

Fait à Paris le I7 janvier 1974.

Le Ministre de l'Aménagement du

et du Tourisme,

Territoire, de l'Equipement, du Logement

Le Ministre des Affaires Culturelles,

Maurice DRUON.

Jacques HOULET.

Pour ampliation Le Sous-Directeur des Sites et Espaces Protégés,

Olivier GUICHARD.

Arrêté du 27 janvier 1993 autorisant au titre de l'année 1993 l'ouverture de concours pour le recrutement de secrétaires administratifs des services extérieurs (femmes et hommes)

NOR: AGRASSOOGSBA

Par arrêté du ministre d'Etat, ministre de la fonction publique et des réformes administratives, et du ministre de l'agriculture et du développement rural en date du 27 janvier 1993, indépendamment des dispositions législatives et réglementaires relatives aux emplois réservés aux bénéficiaires du code des pensions militaires d'invalidité, est autorisée au titre de l'année 1993 l'ouverture de concours pour le recrutement de secrétaires administratifs des services extérieurs (femmes et hommes).

Le nombre total des places offertes aux concours fera l'objet d'un arrêté interministériel, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Les registres d'inscription seront ouverts jusqu'au 12 mars 1993.

Date limite de retrait des dossiers : 26 février 1993.

La date des épreuves, la composition du jury et la liste des candidats admis à concourir feront l'objet d'un arrêté du ministre de l'agriculture et du développement rural.

Nota. - Tous renseignements peuvent être obtenus auprès du ministère de l'agriculture et du développement rurai (direction générale de l'administration, service du personnel, bureau des concours), 78, rue de Varenne, 75349 PARIS 07 SP.

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêtés du 13 novembre 1992 relatifs au budget du Parc national de la Vanoise pour 1991

NOR: ENVN9320005A

Par arrêté du ministre de l'environnement et du ministre du budget en date du 13 novembre 1992, les prévisions de recettes et de dépenses du budget du Parc national de la Vanoise pour 1991 sont majorées de la somme de 7 247 067 F (décision modificative n° 1).

NOR: ENVN9320006A

Par arrêté du ministre de l'environnement et du ministre du budget en date du 13 novembre 1992, les prévisions de recettes et de dépenses du budget du Parc national de la Vanoise pour 1991 sont majorées de la somme de 1 266 180 F (décision modificative n° 2).

Arrêtés du 13 novembre 1992 relatifs au budget du Parc national de la Vanoise pour 1992

NOR: ENVN9320007A

Par arrêté du ministre de l'environnement et du ministre du budget en date du 13 novembre 1992, les prévisions de recettes et de dépenses du budget du Parc national de la Vanoise pour 1992 sont arrêtées à la somme de 22 708 718 F.

NOR: ENVN9320008A

Par arrêté du ministre de l'environnement et du ministre du budget en date du 13 novembre 1992, les prévisions de recettes et de dépenses du budget du Parc national de la Vanoise pour 1992 sont majorées de la somme de 7 753 463 F (décision modificative n° 1).

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS

Arrêté du 25 janvier 1993 portant mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg (Bas-Rhin)

NOR: EQUUS300038A

Par arrêté du ministre de l'équipement, du logement et des transports en date du 25 janvier 1993, est mis en révision le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg (Bas-Rhin), conformément au code de l'urbanisme, et notamment à ses articles L. 313-1 et R. 313-20-1.

Arrêté du 26 janvier 1993 modifiant l'arrêté du 6 décembre 1961 portant organisation du service d'Etat de l'aviation civile d'intérêt général en Nouvelle-Calédonie et dépendances ainsi qu'aux lles Wallis et Futuna

NOR: EQUAS300147A

Le ministre de l'équipement, du logement et des transports et le ministre des départements et territoires d'outre-mer,

Vu le décret nº 61-447 du 3 mai 1961 fixant la compétence et portant organisation du service d'Etat de l'aviation civile d'intérêt général dans les territoires d'outre-mer, modifié par le décret nº 90-1087 du 5 décembre 1990;

Vu le décret nº 91-865 du 28 août 1991 portant création du service d'Etat de la météorologie en Nouvelle-Calédonie et à Wallis et Futuna :

Vu l'arrêté du 6 décembre 1961 portant organisation du service d'Etat de l'aviation civile d'intérêt général en Nouvelle-Calédonie et dépendances ainsi qu'aux îles Wallis et Futuna,

Arrêtent :

- Art. 1er. Dans le titre et à l'article 1er de l'arrêté du 6 décembre 1961 susvisé, les mots : « et dépendances » sont supprimés après « Nouvelle-Calédonie ».
- Art. 2. L'article 2 de l'arrêté du 6 décembre 1961 susvisé est abrogé et remplacé par :
- « Le directeur du service de l'aviation civile en Nouvelle-Calédonie dispose :

- « d'un service administratif;
- « d'un service de l'infrastructure ;
- « d'un service de la navigation aérienne.

« Il connaît directement de toutes les questions relatives au transport aérien qui sont de la compétence du service d'Etat. ».

- Art. 3. L'article 3 de l'arrêté du 6 décembre 1961 susvisé est abrogé.
- Art. 4. A l'article 5 de l'arrêté précité, les mots : « le secrétaire général de l'aviation civile, le haut-commissaire dans le Pacifique » sont remplacés par les mots : « le directeur général de l'aviation civile, le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie ».
- Art. 5. Le directeur général de l'aviation civile, le hautcommissaire de la République en Nouvelle-Calédonie et l'administrateur supérieur du territoire des îles Wallis et Futuna sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 26 janvier 1993.

Le ministre de l'équipement, du logement et des transports,

JEAN-LOUIS BIANCO

Le ministre des départements et territoires d'outre-mer, LOUIS LE PENSEC

Arrêté du 26 janvier 1993 autorisant au titre de l'année 1993 l'ouverture d'un concours pour le recrutement d'agents d'exécution et de maîtrise des personnels embarqués d'assistance et de surveillance des affaires maritimes (femmes et hommes)

NOR: MERG9300015A

Par arrêté du ministre d'Etat, ministre de la fonction publique et des réformes administratives, et du secrétaire d'Etat à la mer en date du 26 janvier 1993, est autorisée au titre de l'année 1993 l'ouverture d'un concours pour le recrutement d'agents d'exécution et de maî-

- IV LE CADRE LEGISLATIF

IV.1 LA LOI DU 4 AOUT 1962

Elaborée à partir de textes définissant la rénovation urbaine, la loi du 4 août 1962 dite « *Loi Malraux* » est l'aboutissement d'une politique de protection des édifices (loi du 31 décembre 1913), puis de leurs abords (loi du 25 février 1943), ainsi que des sites urbains en application de la loi du 2 mai 1930. Ces mesures étaient insuffisantes en regard des problèmes de survie des centres anciens.

La loi du 4 août 1962 doit promouvoir, organiser et permettre le financement d'une réhabilitation générale à l'intérieur d'un secteur sauvegardé.

L'application de cette législation donne la possibilité d'une action effective soutenue par le ministère de l'Equipement qui pratiquait jusqu'alors une politique de rénovation radicale.

IV.2 LE MOYEN JURIDIQUE : LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

L'outil majeur de cette politique est le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur instruit sous la forme d'un P.L.U.. Il doit être approuvé en Conseil d'Etat.

Le plan de sauvegarde définit le cadre général de l'aménagement du secteur sauvegardé en fixant le droit des sols par un zonage détaillé, à l'échelle de l'immeuble et de la parcelle.

Il indique sur le plan:

- les immeubles ou parties d'immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques;
- les immeubles ou parties d'immeubles à conserver et à restaurer ;
- les immeubles appartenant à un ensemble urbain à maintenir ;
- les immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés;
- les immeubles dont la démolition pourra être imposée pour des raisons d'assainissement et de mise en valeur.

Il comprend également :

- des emprises de constructions imposées ;
- les espaces libres soumis à prescriptions particulières :
 - D: dalles,
 - P: pavages,
 - J: jardins,

ceux-ci auront vocation à retrouver leurs caractères originaux s'ils ne les ont plus ;

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer ;
- les plantations à conserver par ex. : les mails d'arbres ou à réaliser ;
- les emplacements réservés pour : voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert ;

les nouveaux alignements.

Pour terminer, il précise également :

- les modifications et les écrêtements nécessaires sur certains immeubles ;
- les règles architecturales à respecter ;
- les passages privés ouverts au public (sans obligation)...

Le plan de sauvegarde comprend également un règlement d'urbanisme qui énonce les prescriptions réglementaires pour :

- l'implantation;
- l'aspect;
- les matériaux ;
- et le traitement des vides.

Il comprend en outre des recommandations et des propositions d'aménagement destinées à servir de référence permanente (non réglementaire) quant à :

- la mise en œuvre des matériaux ;
- l'exécution des travaux ;
- le réaménagement :
 - des îlots,
 - des immeubles,
 - des espaces publics,
 - des cours et espaces privés,
 - des espaces verts,...

L'architecte des bâtiments de France est chargé de l'application du plan. Il joue de ce fait le rôle important de conseil auprès des propriétaires publics ou privés, des architectes et des hommes de l'art, ainsi que des administrations concernées.

IV.3 PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

IV.3.1 COMPTABILITE AVEC LE SCOT et le POS

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est compatible avec les orientations générales du **s**chéma de **c**ohérence **t**erritoriale de la région de Strasbourg, approuvé le 1^{er} juin 2006 par le syndicat mixte du scoters. Le document d'orientations générales en page 21 mentionne le centre de Strasbourg comme espace urbain à préserver et rappelle les principaux objectifs du PSMV de Strasbourg.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur permet de conserver aux lieux leurs fonctions de centre et de service. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est dans ce sens cohérent avec le plan d'occupation des sols, lui-même compatible avec le schéma de cohérence territoriale.

Le plan d'occupation des sols concerne 7825 hectares du territoire communal, à l'exception de 201 hectares partagés par la ZAC de Hautepierre, la ZAC de l'Elsau, l'îlot de Lombardie et par le secteur sauvegardé d'une surface de 73 hectares considéré dans le rapport de présentation du plan d'occupation des sols de Strasbourg comme un P.O.S. partiel dont les plans très précis au 1/500 et la réglementation spécifique sont là comme garant de la conservation et de la mise en valeur du territoire touché.

Le tracé du tramway, porté au plan d'occupation des sols, traversant le plan de sauvegarde et de mise en valeur est compatible avec celui du Transport en Commun en Site Propre (T.C.S.P.) figurant au scot. Celui-ci prévoyait un tracé joignant Illkirch-Graffenstaden à Hautepierre en passant par le centre ville.

La zone urbanisée unique du plan de sauvegarde et de mise en valeur est compatible avec les orientations du scot. En effet, cette zone préserve les objectifs pour le centre ville et les objectifs de protection des espaces verts et des berges de l'III.

Ces objectifs, pour le centre ville de Strasbourg, sont pris en compte par le futur Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg (SCOTERS) dont l'élaboration a été prescrite le 1^{er} Juin 1999.

IV.3.2 PRISE EN COMPTE DES AUTRES CONTRAINTES

IV.3.2.1

COMPATIBILITE AVEC LA LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE : L.O.V.

Cette loi du 13 juillet 1991 a pour but la maîtrise et l'équilibre de l'évolution du territoire urbain afin d'assurer des conditions propices à l'équilibre social. Ces moyens sont de trois natures:

- la diversification des types de logements ;
- la réhabilitation et la valorisation des guartiers dégradés ;
- la restauration des quartiers anciens ;

avec l'analyse des besoins en emplois, en services et en transports.

Ce sont les objectifs du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

PRINCIPES FONDAMENTAUX S'IMPOSANT AUX DOCUMENTS D'URBANISME

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme (loi SRU) précise :

Modifié par Loi n°2008-776 du 4 août 2008-art. 10 3

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination , des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3°Une utilisation économe et équilibrée des espace s naturels, urbains, périurbains et ruraux, la

maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques , des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1°et 3°sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées

à l'article L.111-1-1.

Ces dispositions s'appliquent au Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le plan du secteur sauvegardé préserve les espaces verts, les sites et les paysages, les zones inondables, les espaces construits et constructibles. Il est donc compatible avec l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION REVISION 2008

IV.3.2.3

RESPECT DES PROJETS D'INTERET GENERAL : P.I.G.

Le territoire couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur est concerné par le projet d'intérêt général relatif à la zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières (Z.E.R.C.) n° III pris en considération par arrêté préfectoral du 19 décembre 1988. Ce projet, qui s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du schéma régional des gravières, ne comporte aucune zone graviérable sur le territoire de la ville de Strasbourg. En conséquence, le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg interdit toute carrière ou gravière.

IV.3.2.4

RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au dossier du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg. Sur le territoire couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg s'applique notamment :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine (monuments historiques et sites): la majeure partie des monuments et sites de Strasbourg se concentre dans le cœur historique de la ville. Cette constatation a été à l'origine de la création du secteur sauvegardé;
- les servitudes liées au plan de prévention des risques inondations: le 4 juin 1996 a été approuvé par arrêté préfectoral le Plan des Préventions des Risques « Inondations ». Ce plan définit des règles particulières de constructibilité dans les zones inondables. Ainsi les zones très exposées sont inconstructibles. Pour celles qui sont moins exposées, des mesures de prévention s'appliqueront. Le territoire couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg est touché dans sa frange ouest (secteur de l'Ecole Nationale d'Administration) par la zone bleue par remontée de nappe phréatique (B.R.N.).

IV.4 LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941 : REGLEMENTATION DES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Article 1^{er}: « Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée au ministère des affaires culturelles : elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du conseil supérieur de la recherche archéologique, le ministre des affaires culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller : il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées ».

Article 14: « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire une déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. Le ministre des affaires culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation ».

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION

- V LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

$V_{-}1$ **ETAT DES LIEUX DU PATRIMOINE**

La loi du 4 août 1962 a permis de ne plus dissocier les édifices remarquables qui, conservés telles les pièces de musée, contribuent essentiellement au caractère et à l'identité de la ville, des édifices plus modestes qui les entourent et participent à l'ensemble du paysage urbain.

Le document originel approuvé en 1985 comprenait 2100 constructions distinctes parmi lesquelles 550 étaient reconnues de grande valeur archéologique et historique. 39 édifices étaient classés au titre des monuments historiques et 91 autres étaient en tout ou partie protégés au titre de l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

En 1995, date de réécriture du rapport de présentation dans le cadre de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur, il y a toujours 2100 constructions distinctes puisque le périmètre est resté identique. Cependant nous retrouvons 41 édifices classés au titre des monuments historiques et 98 autres sont en tout ou partie inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

L'inscription au titre des monuments historiques pourrait être étendue à une centaine d'autres bâtiments.

De plus le document originel comprenait environ 1600 édifices dont l'intérêt était suffisant (soit en tant que patrimoine monumental, soit au titre de l'accompagnement) pour justifier de la protection « immeuble à conserver ».

L'intérêt pour les immeubles du XIXe siècle, pour les ouvrages fluviaux (ponts, quais, écluses), pour les murs remarquables, ainsi que d'autres ouvrages (puits, fontaines, statues...) a augmenté le nombre de protections dans la trame « immeuble à conserver » d'environ 300 objets.

V.1.1 PERIODE ROMAINE - HAUT MOYEN AGE - ROMANE

De ces périodes lointaines, peu d'édifices privés nous sont parvenus intacts.

Cependant on peut attester avec certitude, notamment de la période du Haut-Empire, de la présence d'un rempart encerclant la zone comprise entre la rue Brûlée au nord et le quai au Sable au sud, le quai Lezay-Marnésia à l'est et la rue du Vieil Hôpital à l'ouest. Ce rempart était accompagné d'un fossé. De l'habitat individualisé s'égrenait le long de la rue des Hallebardes, des Juifs et des Charpentiers. Des vestiges du Haut-Empire existent, notamment au 15 de la rue des Juifs et au croisement de l'impasse des Charpentiers. Le chœur de l'église Saint-Etienne appartient au Bas-Empire. De l'habitat individualisé de cette époque a été repéré à l'angle de la rue du Sanglier et de la rue des Hallebardes.

Le Haut-Moyen Age (VIe jusqu'au Xe siècle) est une période difficile à cerner. L'apport des fouilles se réduit à quelques tombes. L'enceinte du Bas-Empire a continué de servir le système défensif principal. Le fossé a été recreusé sur trois fronts. Trois portes sont citées en 1003 dans un texte de l'abbaye Saint Etienne, présente à cette époque, ainsi qu'un hypogée à Saint-Pierre-le-Jeune. La première cathédrale n'est pas connue. Cependant l'idée prévaut d'une seule cathédrale primitive à l'emplacement actuel. La crypte date de 778, construite par l'évêque Rémi.

Le Moyen Age (XIe et XIIe siècle) est présent à Strasbourg dans la cathédrale et son cloître, les enceintes (tours et portes), l'église Saint-Nicolas (hors les murs), l'éalise Saint-Thomas (hors les murs), le marché (rue du Vieux-Marché-aux-Poissons).

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION Strasbourg de 1200 à 1262 est marquée par des changements majeurs : les bourgeois participent désormais à la gestion des affaires de la ville qui a rompu avec la trame antique.

La trame urbaine comprend à cette date les principales composantes topographiques. L'installation des ordres mendiants, la reconstruction de la cathédrale et la construction d'une nouvelle enceinte sont les autres faits marquants de cette époque. L'époque est aussi marquée par le franchissement de l'Ill avec la construction de l'enceinte sud et l'établissement des couvents féminins en bordure. La rue des Juifs, du Dôme, la Grand'Rue et la rue Finkwiller sont déjà présentes. Certains édifices publics : le palais Episcopal, 2, place du Château, l'œuvre Notre-Dame, 3, place du Château, l'hôpital Saint-Léonard, rue Mercière sont repérés et existent même encore pour certains. Seyboth cite 23 maisons patriciennes dont le 16, rue des Veaux (relevée après sa destruction par le bombardement de 1944).

V.1.2 PERIODE GOTHIQUE

Cette période se caractérise par l'éviction de l'évêque de la direction de la cité. Le paysage urbain est en pleine transformation.

L'aménagement des berges est en voies d'eau se complète par la construction de huit ponts et deux passerelles :

- Ponts Couverts,
- pont des Moulins (passerelle),
- pont Saint-Martin (passerelle piétonne à l'époque),
- pont Saint-Nicolas,
- pont du Corbeau,
- pont Saint-Etienne,
- pont de la Grange,
- pont de la Porte de Pierre,
- pont dit Pfaffenlapp (3, rue d'Or),
- pont Sainte-Madeleine.

Un inventaire archéologique du patrimoine a permis de distinguer notamment une quinzaine de constructions, de composition et de volumes gothiques encore en place dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur. La majorité de ces bâtiments sont à colombages et quelques édifices sont en briques. Les adresses de ces immeubles sont :

- Douane municipale, 4-6, rue de la Douane,
- 8, rue des Pucelles,
- 15, rue des Juifs (ensemble homogène de peintures murales et plafonds de la fin du XVe siècle),
- 8, place du Marché-aux-Cochons-de-Lait (1477),
- 16, place de la Cathédrale,
- 10, place de la Cathédrale,
- 5, quai des Bateliers,

les Anciens Abattoirs, 2, rue du Vieux-Marché-aux-Poissons,

- 2-4, Impasse de la Bière,
- 10, rue de la Râpe,
- 3, place du Château, Œuvre Notre-Dame et grange de l'œuvre située angle de l'impasse des Trois Gâteaux et rue Modeste Schickelé,
- ancienne Hostellerie du Cerf (musée Notre-Dame),
- 18, rue de l'Ail (seules les boiseries ont été conservées au musée de l'œuvre).

V.1.3 PERIODE RENAISSANCE

350 édifices d'époque renaissance sont encore intacts et 175 autres ont été remaniés ultérieurement. Ces chiffres sont ceux du document d'évaluation de Monsieur Schwien, archéologue au centre national d'archéologie urbaine de Tours, après enquête sur le terrain, sur l'ensemble de la ville. Ces édifices sont dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur. 150 maisons à pans de bois de tradition renaissance ont été repérées dont une dizaine restent à mettre en valeur (exemple typique : 1, place du Corbeau).

V.1.4 PERIODE CLASSIQUE FRANÇAISE

Le plan relief de 1725 et le plan Blondel de 1765 (1^{er} relevé parcellaire) indiquent 3600 maisons au XVIIIe siècle à Strasbourg. Monsieur Schwien dans son document d'évaluation archéologique a encore repéré 430 édifices du XVIIIe siècle sur l'ensemble de la ville. La majorité des immeubles repérés sont :

Hors secteur sauvegardé:

- rue Brûlée.
- rue de la Nuée Bleue,

dans le secteur sauvegardé :

- rue des Veaux,
- le large secteur autour de l'église Saint Thomas,
- plus ponctuellement sur la rive droite de l'III.

170 édifices avaient été repérés par Monsieur Monnet architecte en chef des Monuments Historiques, dans son rapport de présentation, comme édifices du XVIIIe siècle - palais, hôtels, maisons bourgeoises - auxquels s'ajoutent d'innombrables éléments architecturaux de valeur, insérés dans des constructions de moindre importance dans le secteur sauvegardé.

V.1.5 STRASBOURG 1765 - 1870

Les évènements politiques de la Révolution au Second Empire n'ont eu que peu d'incidence sur les structures de l'espace urbain marquées par une stabilité globale. La population augmente. L'évolution de cette population sur le bâti reste cependant enserrée dans les fortifications des XVe et XVIIIe siècle.

Plusieurs édifices importants sont néanmoins construits, dont l'école de santé militaire, construite en 1862, 5, place du Château. De même, dans le périmètre du plan de sauvegarde, le fossé des Tanneurs est comblé entre 1836 et 1840 et partiellement transformé en égout.

V.1.6 EPOQUE ALLEMANDE

630 édifices ont été construits entre 1870 et 1918 dans l'ellipse insulaire. Ces constructions sont totalement neuves, et non réaménagées sur des fondations anciennes comme dans les siècles précédents. S'il y a encore quinze ans ces édifices étaient considérés comme peu intéressants, ce n'est plus le cas de ces dernières années où la majorité des protections réalisées au titre de l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ont couvert cette époque appelée communément « Epoque Allemande ».

PSMV DE STRASBOURG

Evaluation du potentiel archéologique

Plan de Jean-Jacques Schwien Cartographie C.N.A.U. 1992

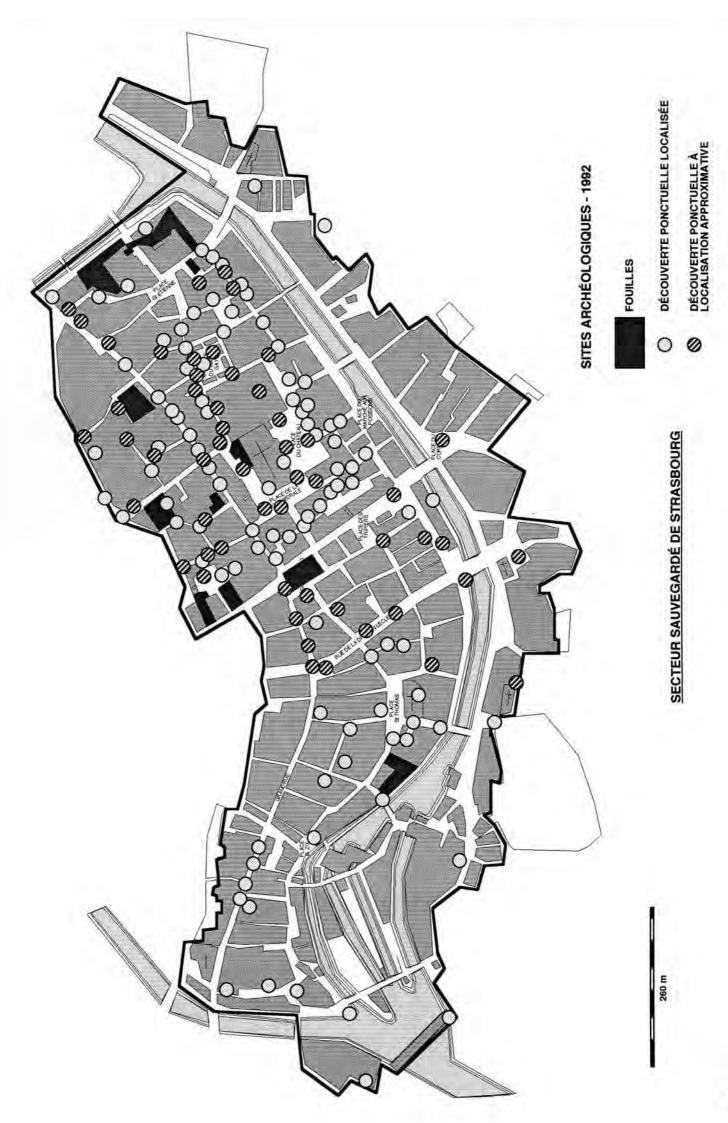
V.2 OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Pour assurer la conservation du secteur sauvegardé dans son ensemble et de ses éléments ponctuels de valeur, les objectifs pour l'établissement du plan de sauvegarde et de mise en valeur sont :

- d'assurer la conservation du patrimoine soit 550 édifices ou éléments isolés, dont 41 classés monuments historiques et 98 inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, et d'environ 1600 constructions de moindre valeur intrinsèque: architecture « d'accompagnement » qui assure la cohérence et participe au maintien d'une entité qui identifie le visage de Strasbourg;
- de s'attacher plus particulièrement à la conservation et à la mise en valeur du cours de l'Ill, avec ses quais, ses abords et les perspectives y conduisant;
- de rendre obligatoire le respect et autant que possible la restitution de l'état originel des volumes ;
- d'imposer lors des restaurations et entretiens de routine un souci constant d'authenticité en contrôlant la qualité du détail, la mise en œuvre et le choix des matériaux, notamment au niveau des couleurs. La tradition veut qu'en Alsace les façades soient colorées. Si l'on se réfère aux nombreuses représentations de vieux quartiers de Strasbourg ou aux anciens dessins polychromes, la gamme des coloris était beaucoup plus étendue qu'aujourd'hui. A côté des gris et des jaunes qui subsistent, on y découvre que les verts, bleus et rouges se rencontraient fréquemment et ce dans des tons parfois vifs. Les traces de ceux-ci apparaissent parfois sous de vieux crépis;
- de conserver aux rues, places, voies anciennes leur tracé. Un parti de conservation et de mise en valeur implique que les impératifs de respect du site primeront sur les impératifs de la circulation;
- d'assurer la mise en valeur des édifices les plus importants par leur environnement immédiat en imposant le curetage d'adjonctions, d'éléments parasites et de surélévations ;
- de favoriser et de contrôler l'insertion d'une architecture contemporaine par un emploi raisonné des matériaux et en respectant les épannelages et les alignements du parcellaire ancien;
- de trouver un équilibre entre la nécessaire protection du bâti et un développement harmonieux du centre;
- de ne pas compromettre la compatibilité fonctionnelle du cadre bâti conservé avec les équipements collectifs, afin de permettre au niveau de la planification urbaine générale des choix durables et équilibrés.

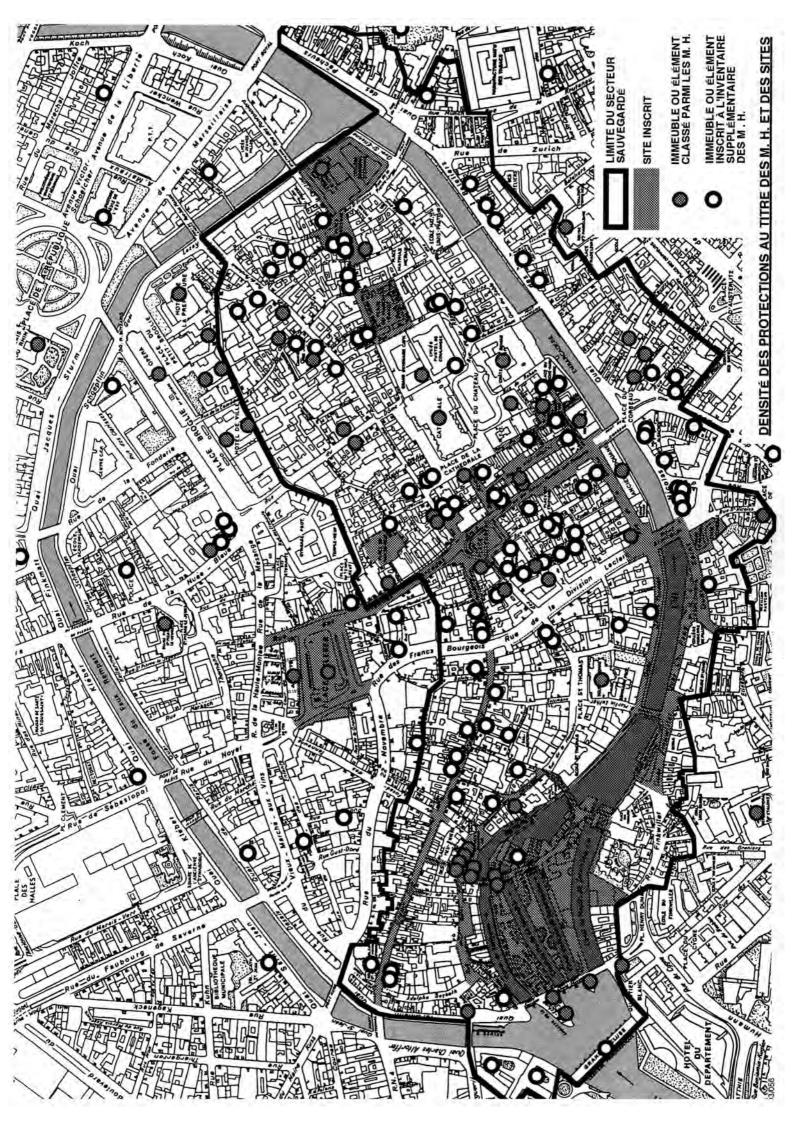
LE PATRIMOINE HISTORIQUE - V

Sites archéologiques - 1992



LE	PATRIMOINE	HISTORIQUE -	V

Densités des protections au titre des monuments historiques et des sites



- VI EMPRISE AU SOL - PARCELLAIRE

VI.1 CONSTATS

Le secteur sauvegardé occupe une superficie de 73 hectares, comportant 1500 entités foncières. 39 % soit 29 hectares de cette surface est occupée par le domaine public, cette proportion importante traduit la large emprise du cours de l'III (13 %), les rues et places ont par ailleurs conservé leur tracé exigu (26 %).

Le parcellaire est représenté par trois types principaux :

- étroit et profond, de faible dimension 60 à 300 mètres carrés pour l'architecture traditionnelle du XVIe au XIXe siècle (façade sur rue 5 mètres - profondeur 50 mètres);
- plus étendu jusqu'à 5000 mètres carrés pour les hôtels et résidences bourgeoises des XVIIe et XVIIIe siècle (façade sur rue 20 mètres profondeur 60 mètres);
- remembré depuis le début du XXe siècle en larges et profondes parcelles occupant la totalité d'un îlot urbain (façade sur rue 25 à 60 mètres profondeur 60 mètres).

Le rapport surface bâtie / surface du domaine privé atteint pour l'ensemble du secteur sauvegardé la moyenne de 75 %. Les éléments d'analyse (planches jointes) sont représentés sur des cartes dessinées à partir du plan d'îlots exécuté par l'INSEE en 1975.

Le plan « emprise au sol » - planche n° 36 - permet de localiser les densités les plus importantes. Elles correspondent aux groupes d'îlots les plus anciens, ayant conservé le parcellaire antérieur au XVIIIe siècle qui se sont développés le long des axes du système commercial traditionnel et actuellement inclus dans le centre ville. En règle générale dans ces îlots, chaque unité foncière présente sur rue la façade étroite d'un bâtiment principal auquel sont juxtaposés en profondeur, des bâtiments secondaires, ailes en retour, communs, dépôts distribués de manière complexe autour de cours et d'arrière cours. De cette extension en profondeur résulte une forte emprise du sol - jusqu'à 95 % - qui a compensé la faible hauteur moyenne des constructions - rez-de-chaussée plus 2 ou 3 étages pour le secteur sauvegardé. Ces densités ne peuvent être augmentées ; le schéma de la texture du bâti rendant compte de l'entassement des constructions. Les faibles emprises - inférieures à 60 % - correspondent aux zones restructurées depuis 1879.

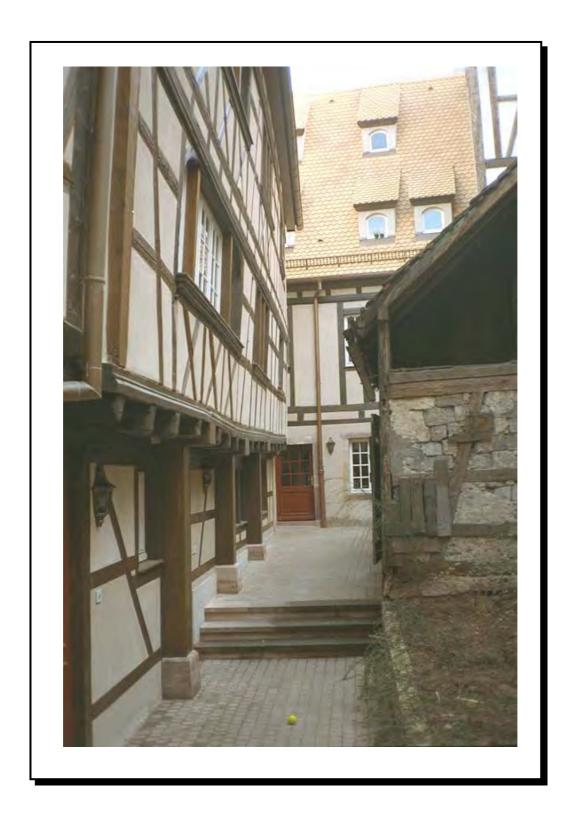
VI.2 OBJECTIFS

La qualité de l'habitat est étroitement liée aux prospects, c'est une donnée fondamentale, difficilement intégrable dans les statistiques et dont l'emprise au sol ne peut rendre compte. Dans la plupart des cas, seul le niveau du rez-de-chaussée est construit dans sa totalité. Dans des cas bien particuliers cette surconstruction dans les cours peut être maintenue à condition de retravailler les couvertures et les matériaux. Cette solution peut être maintenue si les bâtiments sur cour ne présentent pas d'intérêt architectural. Ces surconstructions se jugeront au cas par cas.

Aucune modification ou rupture importante de la morphologie des quartiers n'est prévue dans le cadre du plan du secteur sauvegardé. Les cours privatives le resteront dans le souci de maintenir une hiérarchie des espaces (privés et publics).

La volonté architecturale de protection n'exclut pas la vie et l'animation du centre, et à ce titre les activités commerciales et artisanales précieuses ont été préservées. Seules quelques activités qui n'ont plus leur place dans le centre ville ne pourront plus s'étendre et devront déménager.

PSMV DE STRASBOURG



Immeuble 14, quai des Pêcheurs

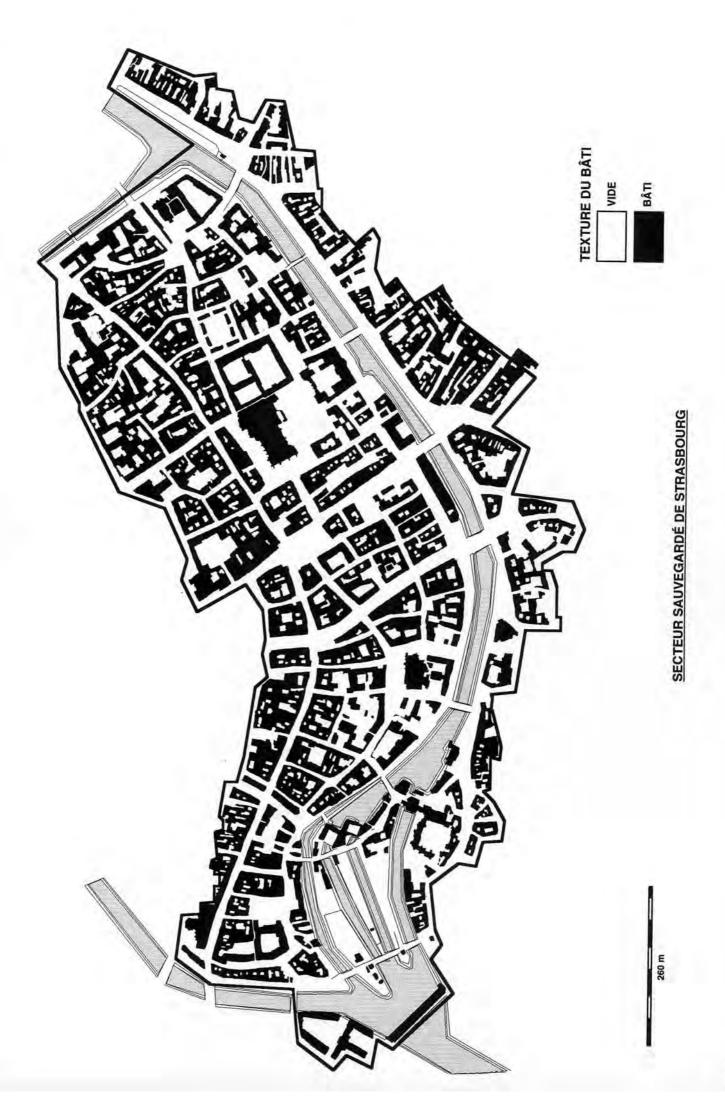
« Les cours conservent un paysage intérieur et secret où les habitants retrouvent à la fois un fort sentiment de propriété et l'expression de leur appartenance à la Cité ».

PARCELLAIRE - VI

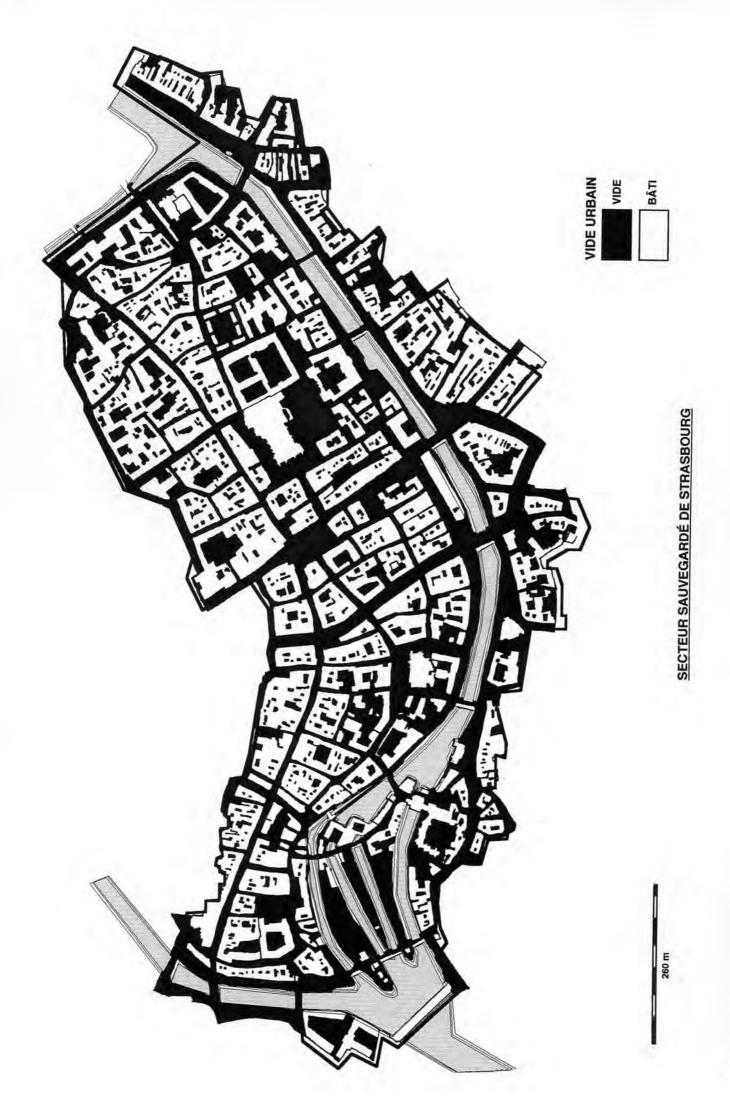
Emprise au sol



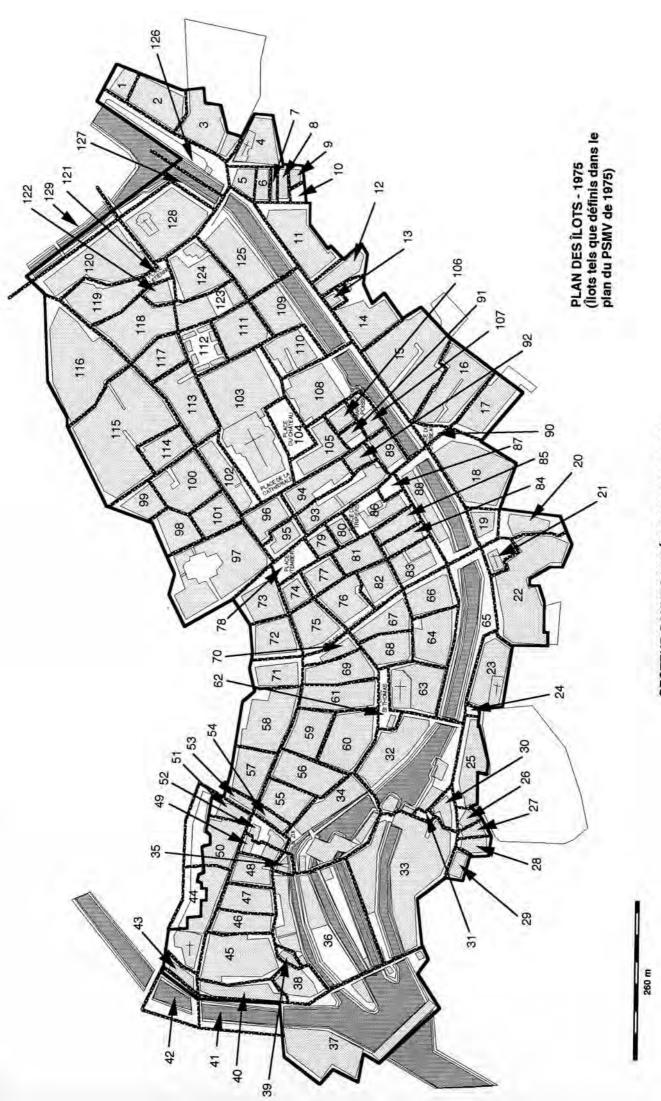
Texture du bâti



Vide urbain



Plan des îlots établi pour le PSMV en 1975



SECTEUR SAUVEGARDÉ DE STRASBOURG

- VII ETAT DU BATI

VII.1 ETAT DU BATI EN 1975

L'évaluation en 1975 de l'état des immeubles (établi pour le plan de sauvegarde et de mise en valeur) avait fourni les données statistiques suivantes :

•	18,2 %	de surface de planchers étaient situés dans les immeubles neufs ;
•	19,5 %	dans des bâtiments bien entretenus, HLM intégrés, constructions du début du siècle ne présentant aucune défaillance ;
•	49,5 %	dans des bâtiments sommairement ou mal entretenus, mais ne présentant aucune défaillance ;
•	12,5 %	dans des immeubles vétustes présentant quelques défaillances (130.000 m²) ;
•	0,3 %	dans des immeubles très vétustes, à la limite de l'insalubrité, en ruine ou inhabités (3.000 m² environ) ;

pour un total de 1.120.000 m² habitables.

Cette forte proportion (62,3 %) d'immeubles vétustes, sommairement entretenus étaient un caractère spécifique du secteur sauvegardé en 1975.

Les fortes densités d'immeubles dégradés coïncidaient avec :

- un taux élevé d'occupation du sol;
- le parcellaire ancien subsistant (tous ces immeubles étaient bâtis sur des parcelles incommodes et profondes);
- les îlots les plus anciens, où 80 % des immeubles sont antérieurs à 1870 (65 % environ antérieurs à 1840 - 1850).

C'est un phénomène qui touchait surtout le cœur des îlots. Si historiquement les efforts n'avaient pas été ménagés pour l'amélioration du cadre commercial sur rue, les parties résidentielles centrales avaient été abandonnées, entretenues par des restaurations légères, diffuses et des replâtrages.

Les parties du centre les plus menacées étaient encore les îlots jouxtant la Grand'Rue et les quartiers sud des Quais, en marge de la Krutenau. Un des premiers effets du plan de sauvegarde et de mise en valeur a été de permettre la protection efficace de ces quartiers, cibles fragiles pour les opérations de rénovation radicale, dans l'attente de leur réhabilitation généralisée.

VII.2 ETAT DU BATI EN 1992

Après huit années d'application du plan de sauvegarde et de mise en valeur suite à son approbation en 1985 ; les effets se sont fait sentir sur l'état du bâti d'une manière importante.

A raison d'une centaine de permis de construire par an soit plus de 700 permis de construire depuis 1985 jusqu'en 1993, et de 100 dossiers de demandes d'autorisation de travaux au titre de la loi Malraux (A.F.U.L. : Association Foncières Urbaines Libres) l'état du bâti ne présente de loin plus la situation alarmante de 1975.

Dans le plan de recollement des emplacements des travaux d'A.F.U.L. on peut constater que le maximum des opérations se sont réalisées :

- 1 Secteur Grand'Rue : le mauvais état de ce secteur était clairement noté dans le plan Etat du bâti 1975 ;
- 2 Secteur rue de la Division Leclerc Cathédrale : l'état du bâti était en 1975 moins alarmant mais c'est l'attraction des lieux hôtels particuliers, immeubles à côté de la Cathédrale qui a joué ;
- 3 Secteur place Saint Etienne; le mauvais état de ce secteur était clairement noté dans le plan Etat du bâti 1975;
- 4 Secteur quai des Pêcheurs, quai des Bateliers : le mauvais état de ce secteur était clairement noté dans le plan Etat du bâti 1975.

C'est à cet endroit que nous avons toujours quelques immeubles en mauvais état, dont la cour du Corbeau, dont la vocation reste à définir.

Dans une vision plus large de comparaisons, la Grand'Rue et les quartiers sud des quais en marge de la Krutenau n'ont pas été uniquement restaurés dans le cadre des A.F.U.L. mais grâce aussi aux deux O.P.A.H. initiées par la mairie.

Travaux réalisés depuis 1975 :

- Nombre des A.F.U.L. quartiers sud : 12 A.F.U.L. ;
- Nombre des restaurations privées complètes de parcelles : 21 ;
- Nombre des restaurations publiques : 15 ;
- Nombre d'immeubles neufs : 9.

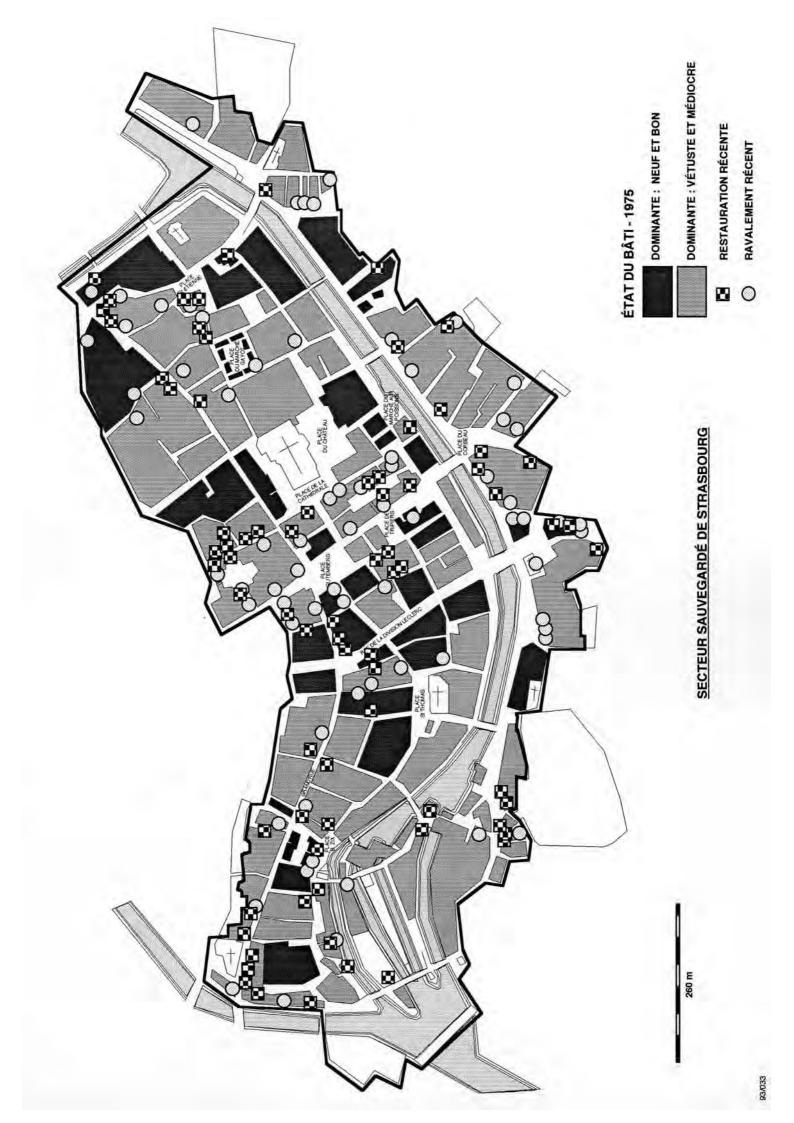
En conclusion, dans le PSMV, des opérations de propriétaires uniques privés ou publics - hôpital, églises, ville (O.P.A.H. et O.P.H.L.M.), propriétaires regroupés en A.F.U.L., hôteliers - ont contribué à améliorer notablement l'état du bâti.

On peut ainsi noter que dans ces secteurs se sont créés :

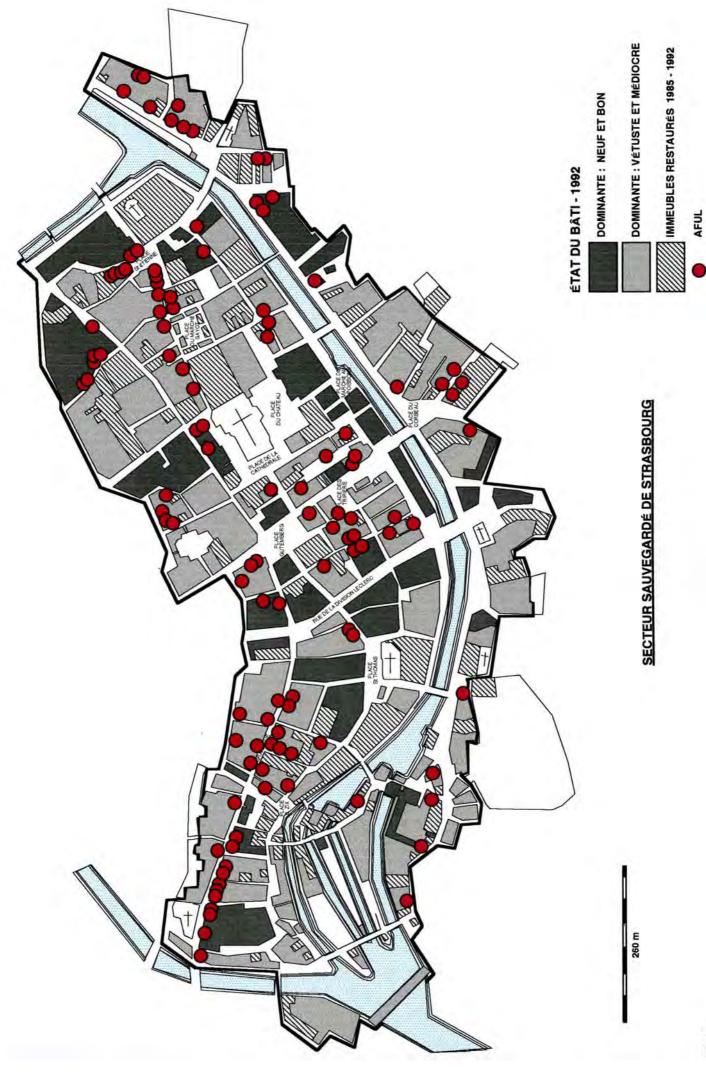
- l'hôtel du Dragon, rue de l'Ecarlate,
- l'hostellerie du Cerf, rue d'Or,
- l'hôtel Beaucour, rue des Bouchers,
- l'hôtel des Trois Roses, rue de Zurich ;
- l'hôtel Régent Petite France, rue des Moulins.

PSMV DE STRASBOURG

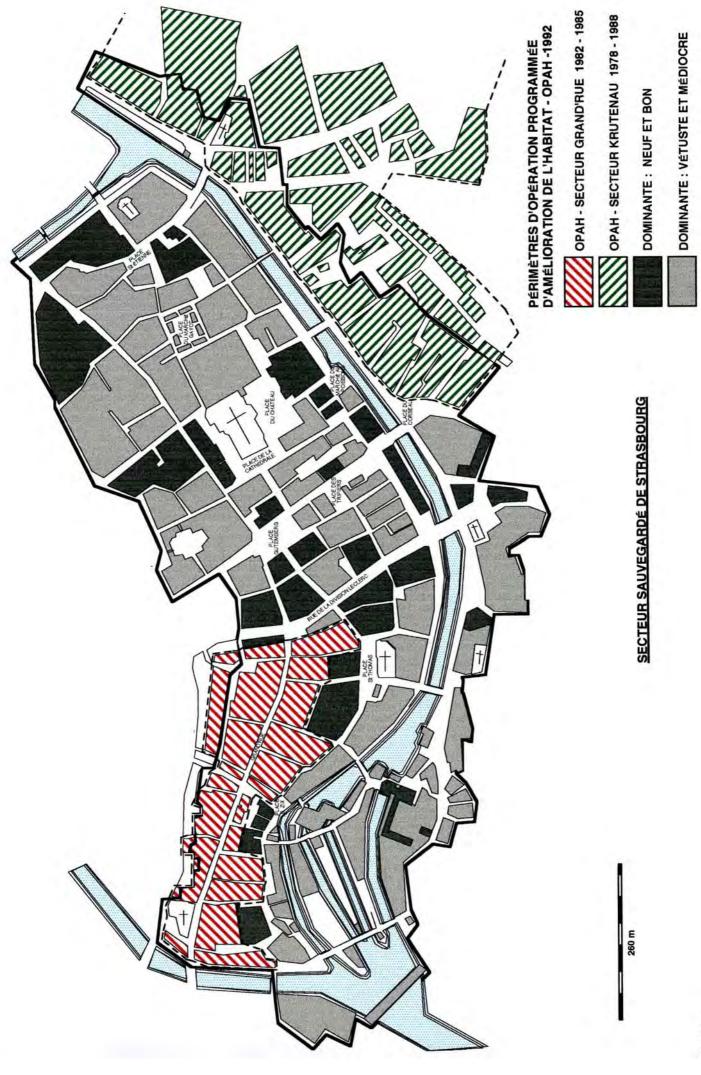
Etat du bâti - 1975



Etat du bâti - 1992



<u>Périmètres d'opération programmée d'amélioration de l'habitat O.P.A.H. - 1992</u>



- VIII EVOLUTION DU BATI

VIII.1 **EVOLUTION DU BATI**

Aucun quartier n'a été détruit dans sa totalité sous les bombardements de la dernière guerre, mais il n'est pas à Strasbourg de rues qui n'aient eu quelques maisons démolies ou endommagées. Les bâtiments publics et les monuments historiques, le château des Rohan et la Cathédrale ne furent pas épargnés. 600 maisons furent détruites et environ 3000 sinistrées sur le territoire de la ville.

Après la seconde guerre mondiale, la municipalité aborda la reconstruction sous le triple objectif:

- d'assainir les quartiers vétustes ;
- d'assurer la restauration et la mise en valeur des ensembles historiques ;
- de ménager une place importante à la circulation dans la restructuration du centre.

Un « Plan d'aménagement et de reconstruction » avait été élaboré après guerre, permettant à la fois la restitution d'édifices historiques détruits et l'insertion sans préjudice pour l'ensemble du cadre urbain d'une architecture contemporaine.

Afin d'aérer un tissu urbain très dense, certains îlots ne furent pas rebâtis, des placettes y furent aménagées, telle la place du Vieil Hôpital, la place Matthias Mérian, la place des Tripiers, la place du Corbeau... La reconstruction dut faire face à une grave crise du logement et s'échelonna sur une quinzaine d'années.

VIII.2 LES OPERATIONS DE RENOVATION JUSQU'EN 1986

Les démolitions et les reconstructions nouvelles relevées depuis 1945 et jusqu'en 1986, sont reportées sur la planche n° 44 (évolution du bâti depuis 1945), où sont également indiqués les permis de construire déposés depuis la mise à l'étude du secteur sauvegardé jusqu'en 1986.

On y relève un grand nombre d'opérations, mais sans évolution généralisée du centre ancien. Les zones menacées à fort renouvellement sont limitées :

1 - Aux abords du secteur sauvegardé :

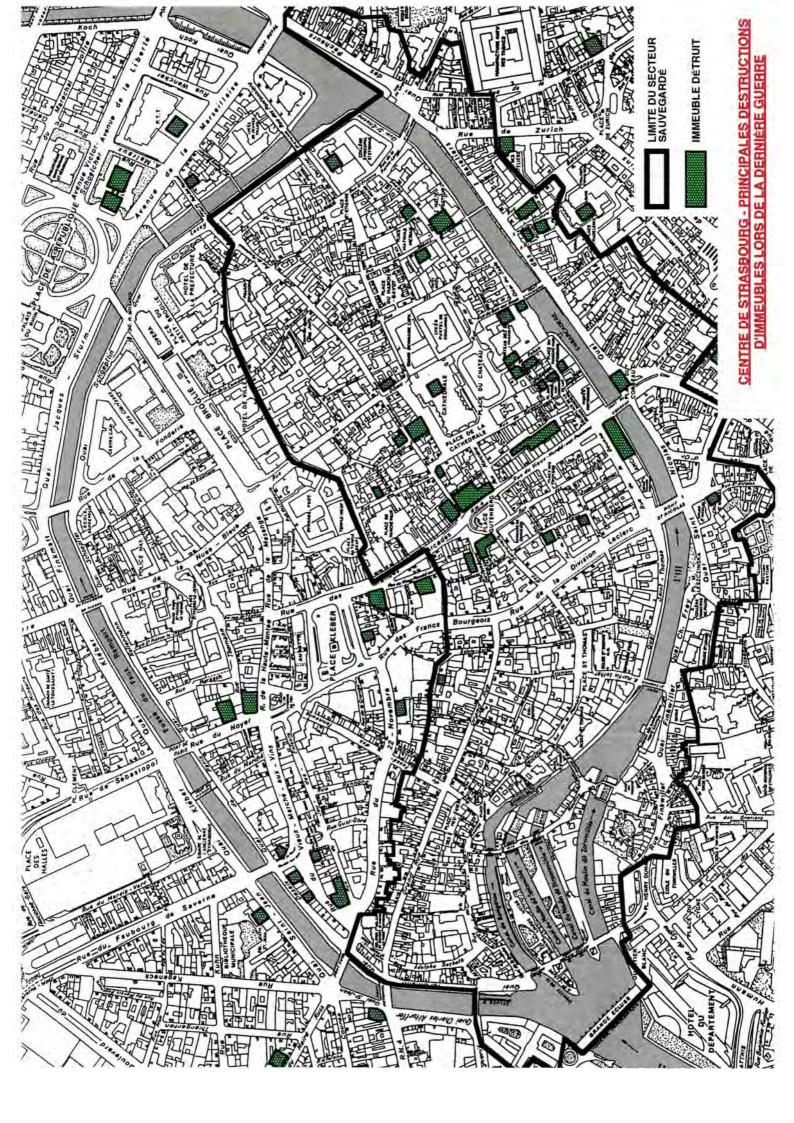
Au nord de l'ellipse insulaire et aux abords du canal des faux remparts, le centre actif concentre les restructurations les plus importantes (les Halles);

- 2 Dans le secteur sauvegardé :
 - le long des axes de transit nord-sud, se sont les reconstructions de l'après guerre;
 - Au site privilégié du cours de l'III et de ses quais dans les limites de la vieille ville. Ces opérations périphériques ont touché le quartier Saint Etienne (quai Lezay-Marnésia) et la rive sud de l'III (quai des Pêcheurs, îlot Saint Guillaume, quai des Bateliers...). On remarque la forte attraction exercée par l'Hôpital et par le site particulièrement pittoresque et prisé de la Petite France (rue Adolphe Seyboth, rue des Lentilles).

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION REVISION 2007

EVOLUTION DU BATI - VIII

Principales destructions d'immeubles lors de la dernière guerre



Ces opérations de rénovation ont été précédées de démolitions importantes, mais ont inclus des éléments majeurs réemployés. Elles ont affecté des zones à forte charge foncière, les studios y occupent une place prépondérante (quai des Bateliers, rue du Fossédes-Tanneurs).

Les îlots centraux, autour de la rue des Juifs, de la Cathédrale, de l'église Saint Thomas et de la Grand'Rue ont été peu concernés par ce type d'opérations et se sont généralement renouvelés sur eux-mêmes pendant cette période.

La réglementation introduite par le plan de sauvegarde et de mise en valeur a permis un contrôle effectif de l'insertion de ces réalisations contemporaines dans le paysage urbain protégé.

VIII.3 **LES OPERATIONS DE RENOVATION DEPUIS 1986**

Les démolitions et les reconstructions nouvelles relevées depuis 1986 et jusqu'en 1992, sont reportées sur la planche n° 45 (évolution du bâti depuis 1986), où sont également indiqués les permis de construire et les A.F.U.L. déposés pendant cette même période dans le secteur sauvegardé.

On y relève un grand nombre d'opérations dont plus de 100 A.F.U.L., mais grâce à l'application du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le centre ancien est non seulement préservé mais remis en valeur et restauré. Les immeubles vétustes et très vétustes ont notablement diminué. Le plan de l'état des immeubles de 1993 (planche n° 51) le fait remarquer.

Dans le périmètre du secteur sauvegardé les plus grosses opérations de renouvellement du tissu urbain sont :

- le 3a, rue des Echasses (C.R.A.V. caisse régionale d'assurances vieillesse de Strasbourg),
- la cour du Bain des Juifs (au 15, rue des Juifs),
- le 8, rue des Moulins (Société nouvelle des Glacières),
- l'ancienne Prison Sainte Marguerite (Commanderie Saint Jean ENA).

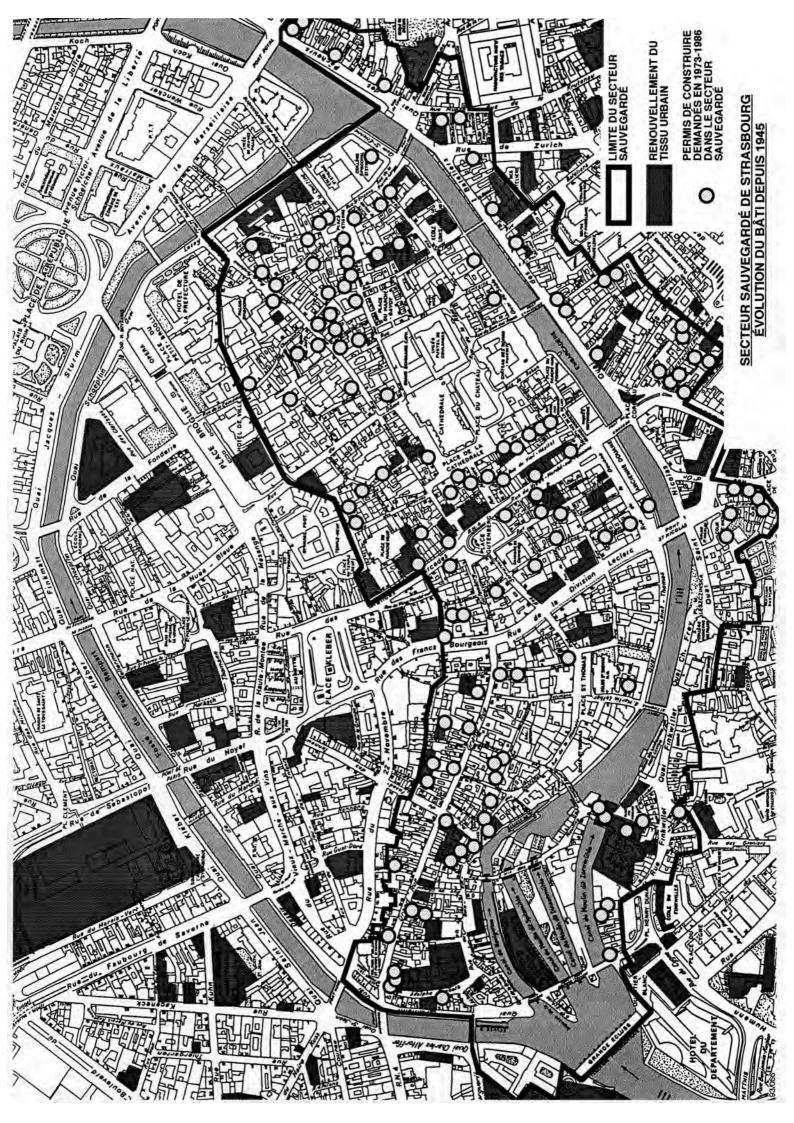
Les démolitions y ont été partielles et respectueuses en général de l'intérêt historique des immeubles.

Hors secteur sauvegardé, en limite de la grande lle, ces opérations de renouvellement sont plus importantes comme l'Hôtel du Département, le futur Musée d'Art Moderne, place Sainte Marguerite et la cour des Bœufs.

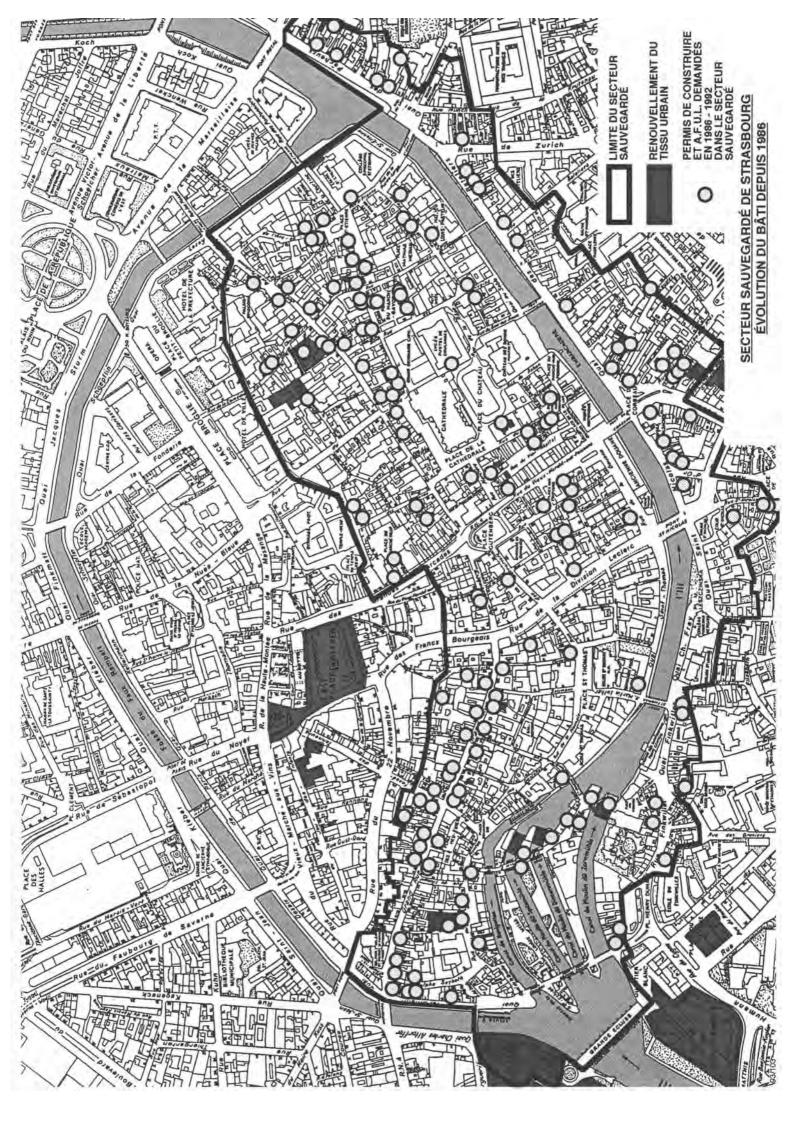
Des opérations ponctuelles et limitées existent rue du Jeu des Enfants, rue du Fossé-des-Tanneurs, place du Cygne et rue de la Fonderie (ARTE). Ces opérations de renouvellement ont entraîné pour certaines la démolition complète des bâtiments.

Dans le cadre des travaux liés à l'amélioration des transports, la mise en place du tramway implique des conséquences importantes dans la traversée du centre, notamment place de l'Homme de Fer et place Kléber. Leur « piétonisation » spectaculaire n'est possible que grâce à des gros travaux souterrains (parking sous la place de l'Homme de Fer) et aériens. La mise en place de stationnements publics est également nécessaire ; les objectifs seront décrits dans le chapitre circulation - infrastructure.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION Secteur sauvegardé de Strasbourg Evolution du bâti depuis 1945



Secteur sauvegardé de Strasbourg Evolution du bâti depuis 1986



- IX INTEGRATION DE L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE EN TISSU ANCIEN

IX.1 OBJECTIFS

A quels critères devront répondre les nouvelles constructions destinées à s'insérer dans le tissu ancien ?

Un simple examen des façades rend compte d'une évolution dans la conception des édifices, de l'époque gothique aux compositions néo-classiques du XIXe siècle. Chaque étape de cette évolution est marquée par un changement de style, de silhouette, d'un renouvellement du répertoire ornemental, des ruptures dans les arts traditionnels.

- · Pentes des toitures,
- mise en œuvre des matériaux,
- conception des structures et assemblages,
- extension de la surface des baies,
- intégration progressive des escaliers...

sont des caractéristiques qui assignent à chaque édifice une place particulière dans l'histoire de l'architecture strasbourgeoise.

La juxtaposition, la coexistence harmonieuse, l'équilibre manifeste de ces architectures très différentes est un caractère exclusif du centre urbain. Hans Haug en a décrit le phénomène pour la période du XVIIIe siècle : « petits hôtels et maisons bourgeoises aux mascarons sculptés et aux balcons de ferronnerie s'introduisent à cette époque entre les maisons de la Renaissance en pierre ou en poutrage sculpté, elles commandent toutes aujourd'hui encore le caractère des rues, des places et des quais de Strasbourg ».

Ceci devrait permettre de donner une réponse au problème de l'intégration d'une construction dans un centre ancien. La méfiance affirmée pour la création, l'absence de recherches véritables en ce sens, a donné naissance à une architecture d'accompagnement neutre.

L'application des directives du plan de sauvegarde et de mise en valeur doit permettre, tout en renouant avec les formes traditionnelles et en évitant l'imitation, de favoriser l'expression d'une architecture contemporaine, à la mesure d'une politique de régénération du centre pour conserver à celui-ci un rôle culturel dynamique et novateur, tout particulièrement en architecture.

Il est vain d'opposer les modèles anciens aux réalisations de notre temps ; la haute qualité de ceux-ci doit inciter à exiger la recherche d'une qualité équivalente dans les apports contemporains.

25 % des immeubles du secteur sauvegardé sont susceptibles d'être modifiés ou reconstruits. C'est une proportion suffisante pour permettre une évolution et assurer à cette zone son rôle de pôle d'équilibre, tout en garantissant la survie de l'ensemble. Les directives du plan de sauvegarde et de mise en valeur n'apportent pas de restrictions quant au style architectural et à l'aspect extérieur des édifices ; une réglementation rigide et généralisée agirait à l'encontre d'une insertion effective.

Le secteur sauvegardé est, de ce point de vue, un lieu privilégié pour une création contemporaine architecturale raisonnée et analytique tenant compte de l'ambiance des lieux, de la typologie du bâti, des matériaux.

PSMV DE STRASBOURG

Les critères d'évaluation seront spécifiques à chaque cas particulier, suivant les caractères du groupe d'immeubles, l'importance du programme :

- hauteur des édifices,
- pente et animation des toitures,
- rythme des percements,
- proportions des pleins et des vides,
- ligne des faîtes,
- corniches et égouts de toiture,
- qualité du détail,
- dimensions des unités, parcellaire, ligne des sols...

le contexte urbain proche et lointain.

Notre objectif est de favoriser l'insertion d'une architecture contemporaine :

- dans un emploi raisonné des matériaux la confrontation des techniques de construction et de restauration sont à cet effet riche d'enseignements;
- dans l'épannelage.

quartiers.

Les alignements du parcellaire ancien déterminent l'échelle et le rythme des

IX.2 HAUTEUR DES EDIFICES

Le sol naturel de Strasbourg est situé à la cote NGF = cote NN 141 mètres. Il présente de très faibles dénivellations, 6 mètres sur l'ensemble du secteur sauvegardé. Les constructions s'élèvent en général sur 3 ou 4 niveaux culminant vers 24 mètres au faîtage ; exceptionnellement sur 5 niveaux, surtout depuis le XIXe siècle ; très rarement plus.

Grands toits inclinés, pignons dentelés et festonnés se découpent nettement sur le ciel. C'est une silhouette familière qu'une surélévation intempestive, ou une construction démesurée détruirait.

Un épannelage par zones est fixé par le règlement qui donne la hauteur maximale au faîtage des constructions nouvelles, modulée selon les quartiers. Dans cette limite, la hauteur sera fixée en fonction de l'environnement immédiat et des vues lointaines.

IX.3 MATERIAUX

La prévalence des matériaux traditionnels et locaux donne un sens d'unité très fort à la ville. Cette cohérence est à maintenir.

Cependant le règlement ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux de notre temps ainsi qu'à des recherches d'expression plastique nouvelle.

Des restrictions sont apportées à l'emploi de matériaux trop brillants, d'effet criard ou imitant les matières naturelles. C'est une incitation à s'intégrer harmonieusement dans une gamme de matériaux patinés. Ce sera affaire de goût, de tact et de mesure.

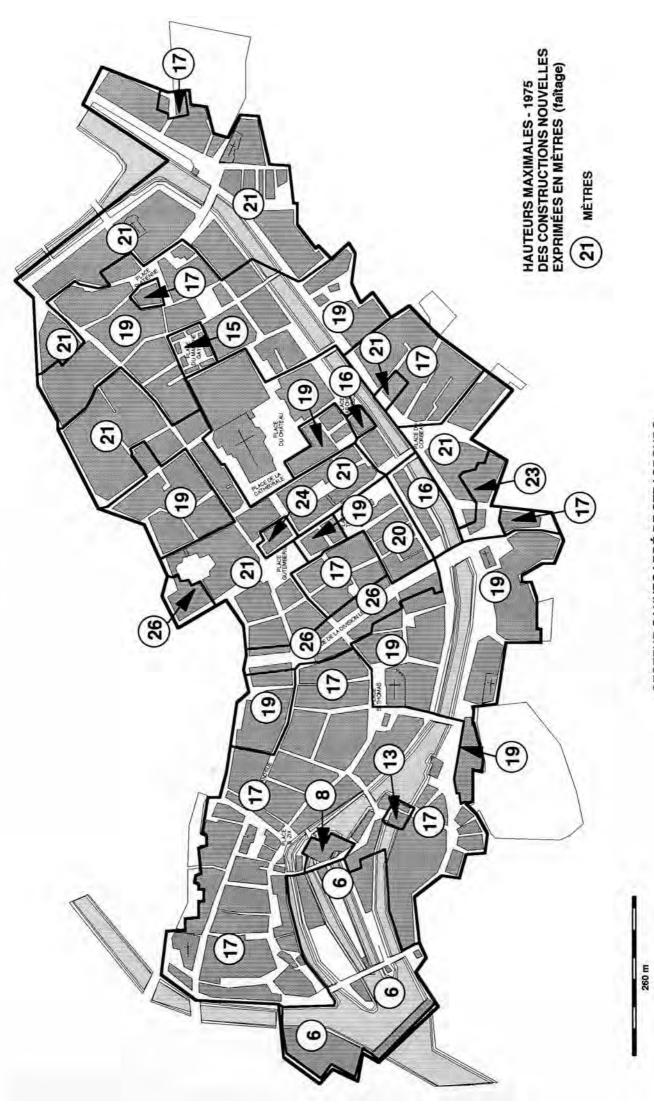


Passage des Moulins

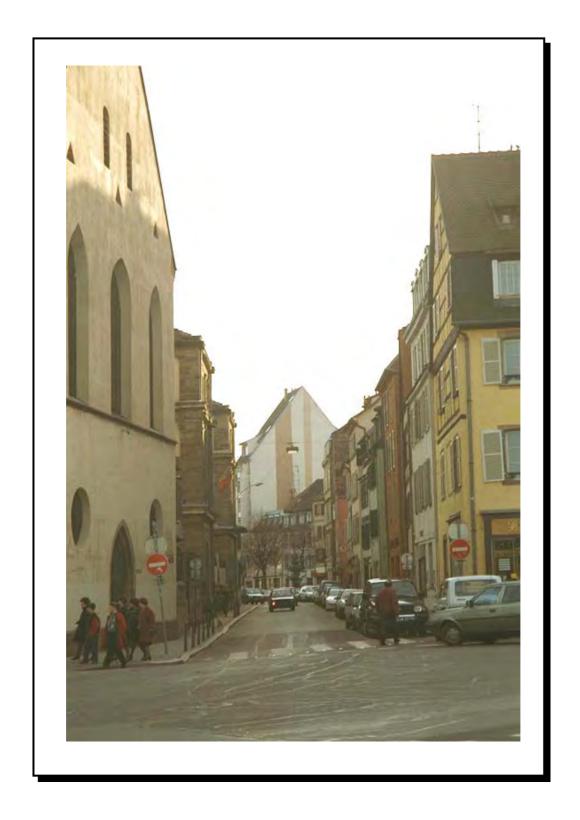
Traitement contemporain d'un passage

INTEGRATION DE L'ARCHITECTURE - IX	X

Hauteurs maximales des constructions nouvelles exprimées en mètres



SECTEUR SAUVEGARDÉ DE STRASBOURG



Rue Ernest Munch

Construction de hauteur excessive par rapport à l'environnement immédiat

- X RESTAURATION DES IMMEUBLES ET REHABILITATION DE L'HABITAT

X.1 FISCALITE

Une politique globale de restauration et de réhabilitation doit s'appliquer aux immeubles conservés ainsi qu'à l'ensemble du parc bâti, en raison de la valeur d'accompagnement de celui-ci.

C'est l'objectif majeur de la loi Malraux qui a confié à la responsabilité des deux ministères (Finances et Equipement) la tâche de définir les conditions nécessaires à la réinsertion de l'habitat ancien, dévalorisé dans le patrimoine immobilier.

Ce mode opératoire, radicalement opposé aux méthodes de la rénovation, a pris des proportions importantes depuis la création du secteur sauvegardé de Strasbourg.

Les plans « Etat du bâti 1975 et Etat du bâti 1992 », où sont localisés les ravalements, les restaurations lourdes et légères intervenues de 1973 à 1975 pour le plan « Etat du bâti 1975 » et de 1985 à 1992 pour le plan « Etat du bâti 1992 », font apparaître une amélioration sensible de l'état des immeubles dans l'ensemble du secteur sauvegardé de Strasbourg. Ces opérations parfois mixtes, accompagnées de rénovations partielles se réalisent au coup par coup en raison d'opportunités foncières et financières.

La ville de Strasbourg a, pour sa part, entrepris plusieurs actions exemplaires à caractère public de restauration de l'habitat ancien, dans la Krutenau, la Petite France et la Grand'Rue.

Le ministère de la Culture s'attache plus particulièrement à la restauration des édifices de grande valeur architecturale et historique.

Le régime de crédit applicable à l'intérieur du secteur sauvegardé diffère peu du régime général. Les subventions municipales, du ministère de l'Equipement ou de la Culture sont cumulables avec les prêts, les crédits et les bonifications de l'A.N.A.H. (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat). Des déductions fiscales existent sur la totalité des revenus dans le cadre de travaux faits dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur par un ou des propriétaires bailleurs - dès la publication du PSMV (travaux réalisés à compter du 1^{er} juillet 1993).

Quelles que soient les formes de subvention, de déductions ou d'interventions retenues, il est impératif d'avoir l'autorisation des travaux au titre du PSMV et la priorité doit être accordée :

a) aux opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés qui peuvent être menées soit à l'initiative des collectivités publiques et de certains organismes chargés par elles de l'opération soit à l'initiative d'un ou plusieurs propriétaires groupés ou non en association syndicale.

On distingue pour les travaux déductibles (article 156 du code général des impôts - revenu imposable, et article 31) :

- les locaux d'habitation à usage de location :
 - sont déductibles les déficits fonciers résultant des dépenses de réparation et d'entretien, ainsi que d'amélioration, dans la mesure où ils sont conformes au PSMV et ceci s'applique à la restauration complète d'un immeuble bâti.
- les locaux autres que d'habitation (professionnels, commerciaux, artisanaux) :

Pour ces locaux, seuls les déficits fonciers résultant des dépenses de réparation et d'entretien sont déductibles. Toutefois, quelle que soit l'affectation des locaux, les intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles, sont déductibles.

Dans tous les cas, les travaux de construction, reconstruction et d'agrandissement qui accroissent le volume, la surface habitable ou entraînent une réorganisation importante des logements, ne sont pas déductibles, même s'ils bénéficient de l'autorisation spéciale de travaux (Article 31 du CGI - code général des impôts).

Ces dispositions s'appliquent aux dépenses payées par les propriétaires qui ont obtenu une autorisation de travaux à compter du 1^{er} janvier 1995.

Afin d'éviter l'exclusion des locataires à faibles revenus, la loi d'orientation sur la ville (loi du 13 juillet 1991) prévoit notamment le plafonnement des loyers.

La priorité doit également être donnée :

- **b)** aux réalisations susceptibles de débloquer certaines situations critiques, et d'engendrer des réactions en chaîne ;
- **c)** aux opérations soumises à des prescriptions architecturales particulières qui risquent d'en augmenter considérablement le coût ;
- d) aux opérations légères effectuées dans des délais très courts qui autorisent, sans investissement important, des réaffectations ultérieures ;
- **e)** aux opérations comprenant d'importants curetages indispensables à l'amélioration d'un habitat précaire ;
- f) aux actions ayant une incidence notable sur le caractère urbain d'un quartier.

▶ - Bibliographie :

- « Aide mémoire concernant le financement des acquisitions, rénovations et améliorations des immeubles anciens » établi par l'Association pour la Sauvegarde et la Rénovation du Vieux Strasbourg ;
- plaquette « Amélioration de l'Habitat ancien redonnez vie secteur sauvegardé ville de Strasbourg » établie par l'association Les Amis du Vieux Strasbourg en collaboration avec l'administration;
- éditions Francis Lefebvre FR 60-94 ;
- article 40 de la loi de finances rectificative pour 1994.

X.2 ACTIONS PRIORITAIRES

Certains secteurs limités ne peuvent survivre sans une restauration lourde et coûteuse. Ces actions prioritaires sont indiquées sur les plans « Inventaire des immeubles très vétustes - juin 1976 et Inventaire des immeubles très vétustes - avril 1993 ». Les efforts publics devront être portés à ces endroits afin d'améliorer les derniers îlots problématiques.

Deux modes de décision coexistent pour ce type d'opération :

- 1 Dans les conditions fixées par le décret du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine, ce sont les « Secteurs Opérationnels » menés par des sociétés d'économie mixte. Ces études préparatoires étaient financées par l'Etat qui couvrait le déficit du bilan général par une subvention d'équilibre de 1964 à 1976.
 - La loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991 fixe les principes d'une évolution maîtrisée et équilibrée du territoire urbain et vise à assurer des conditions favorisant la cohésion sociale. Les collectivités doivent diversifier les types de logements, réhabiliter et valoriser les quartiers dégradés et améliorer leurs relations avec les autres quartiers restaurer les quartiers anciens. La L.O.V. interfère dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur dans la nécessité de prendre en compte le programme local de l'habitat et intègre la nécessité « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et des ressources ». (article L 110 du code de l'urbanisme).

Des aides ont subventionné, études préalables, la mise en place d'équipes opérationnelles et la réalisation de travaux.

Dans le cadre de sa politique de soutien à la lutte contre l'insalubrité, le comité interministériel des villes finance des opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre à la condition que l'opération R.H.I. s'inscrive dans une réflexion et des objectifs d'équilibre sociaux à l'échelle du quartier et qu'elle prenne en compte le relogement des habitants sur place ou à proximité.

2 - Sur l'initiative d'un ou plusieurs propriétaires groupés en association syndicale ; c'est la formule encouragée par la nouvelle loi foncière.

A Strasbourg, depuis 1985 date d'approbation du secteur sauvegardé, 109 parcelles du secteur sauvegardé ont fait l'objet de restaurations dans le cadre de demandes d'autorisation déposées par les Associations Foncières Urbaines Libres.

L'article 40 de la loi de finances rectificative pour 1994 réformant la loi Malraux va, peut-on l'espérer, relancer la procédure en stagnation depuis 1991, de manière plus respectueuse des objectifs.

Si la création d'un secteur sauvegardé a mis un terme aux rénovations brutales et mutilantes du patrimoine immobilier, la rareté des sols, l'importance des investissements engagés, la nouvelle législation foncière et les avantages fiscaux engendrent un grand nombre d'opérations de restauration à objectif spéculatif.

La restriction locative demandant le conventionnement des loyers (montant déterminé par le préfet de département) et la gestion plus stricte des dossiers d'A.F.U.L., notamment en matière de relogement des locataires, permettraient de mieux faire « coller » les objectifs de restauration et de conservation d'un patrimoine et d'un milieu social et ceux, légitimes, de gains d'investisseurs.

D'autre part un entretien régulier et obligatoire des immeubles, un niveau correct de loyer (tant pour le locataire que pour le propriétaire), un assouplissement des normes permettraient d'éviter les situations critiques où seules rénovation radicale ou restauration lourde et coûteuse, sont possibles.

Hors de ces actions lourdes, les travaux sur le patrimoine existant, subventionnés par l'A.N.A.H., participent dans les centres anciens à la conservation et à la mise en valeur des immeubles d'intérêt historique et architectural situés notamment dans les secteurs protégés (secteurs sauvegardés).

Afin d'assurer une meilleure cohérence de l'action publique et les meilleures garanties de qualité aux opérations de travaux, notamment dans le respect des prescriptions architecturales en vigueur, la collaboration service départemental de l'architecture - A.N.A.H. se traduit par une procédure particulière qui doit comporter dans la zone du plan de sauvegarde et de mise en valeur les autorisations administratives nécessaires aux travaux. Un suivi conjoint des travaux par l'architecte des bâtiments de France et l'A.N.A.H. est assuré jusqu'à l'achèvement des travaux. Cette cohérence se traduit également par l'association étroite des architectes des bâtiments de France à la procédure des Travaux d'Intérêt Architectural (T.I.A.) après identification conjointe préalable des immeubles susceptibles de bénéficier de cette procédure, notamment en O.P.A.H. et de la définition, lors de l'instruction des dossiers, des travaux éligibles aux modalités financières particulières de l'A.N.A.H.

Un programme d'intérêt général (P.I.G.) a été défini par arrêté préfectoral pour l'agglomération de Strasbourg (mars 2003 à mars 2006). Pour les propriétaires bailleurs il permet d'obtenir des aides majorées comme en OPAH et la CUS a mis en place un suivi – animation comme en OPAH. Le secteur sauvegardé de Strasbourg est concerné par le PIG et les travaux d'amélioration de l'habitat peuvent bénéficier de subventions majorées de l'ANAH et complémentaires de la CUS dès lors que le propriétaire s'engage à respecter un loyer encadré (conventionné ou intermédiaire).

RESTAURATION DES IMMEUBLES - X

Plaquette « Amélioration de l'habitat ancien »

SECTEUR SAUVEGARDÉ STRASBOURG

PROPRIETAIRES, PROFITEZ DES AVANTAGES FISCAUX POUR METTRE EN VALEUR VOS IMMEUBLES

LOI MALRAUX

Les déficits fonciers sont, en principe, uniquement déductibles des revenus fonciers. Toutefois, les déficits fonciers résultant des travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière peuvent s'imputer sur le revenu net global (Art. 156 du CGI).

Dès lors, les propriétaires d'immeubles ou de parties d'immeubles du Secteur Sauvegardé de la Ville de Strasbourg qui désirent se lancer dans une opération de restauration ne devraient plus hésiter. Une telle opération groupée de restauration immobilière s'inscrit dans un cadre réglementaire défini par des textes fiscaux. Les propriétaires doivent au préalable se constituer en AFUL, Association Foncière Urbaine Libre; il leur faut ensuite vérifier que les travaux envisagés sont conformes au Plan de Sauvegarde, puis obtenir une Autorisation Spéciale de Travaux délivrée par le Préfet.

A noter qu'une opération groupée de restauration immobilière ne constitue en rien une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.).



CHIFFRES

- Création du Périmètre par Arrêté interministériel du 17.01.1974.
 Approbation du Plan de Sauvegarde par Décret en Conseil d'Etat du 01.02.1985.
- Superficie: 73 hectares
- Nombre d'immeubles: 2100
- Edifices classés: 39
- Immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire: 91
- Maisons à pans de bois : 150
- Edifices du XVIIIè : 170

OBJECTIFS

- Protection du patrimoine culturel immobilier.
- Conservation de la cohérence du paysage urbain.
- Restitution de l'état originel des volumes.
- Authenticité dans les choix et mise en œuvre des matériaux.
- Introduction du confort dans les logements en vue du maintien de là population.
- Contrôle de l'insertion de l'architecture contemporaine.

CONDITIONS

- L'immeuble doit être situé dans le Secteur Sauvegardé et donné en location.
- Les travaux doivent être conformes au Plan de Sauvegarde et de mise en valeur approuvé par le Conseil d'Etat.
- Les travaux doivent être effectués dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière (collectivité des propriétaires d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles réunis en AFUL).
- Les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le Préfet.

AMELIORATION DE L'HABITAT ANCIEN

COMMENT PROCEDER?

Dès lors que vous décidez de mettre au point un avant-projet, il vous faut impérativement et sans délai contacter l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que, le cas échéant, les services fiscaux.

Avec vous, ils pourront s'assurer de la conformité de votre dossier aux dispositions réglementaires.

A.F.U.L.

L'Association Foncière Urbaine Libre est une association syndicale régie par les dispositions de la loi du 25 juin 1865 et des textes subséquents.

Elle se constitue à partir d'un groupement de propriétaires privés - personnes physiques ou morales et d'un acte d'association qui fixe les conditions et les modalités de fonctionnement ainsi que les objectifs de ce regroupement.

L'A.F.U.L. est une étape stratégique dans le processus de rénovation dans la mesure où elle peut entraîner une défiscalisation liée aux textes réglementaires. Elle a ainsi pour rôle de choisir et de mandater les différents intervenants qui prendront une part active dans la rénovation.

Elle gère également l'ensemble des problèmes d'ordre administratif et financier. L'Association est représentée par un conseil des syndics et un président.

AUTORISATION SPECIALE DE TRAVAUX

L'autorisation spéciale de travaux délivrée par le Préfet permet de réaliser des opérations groupées de restauration immobilière dont l'objectif est de transformer les conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Cette demande est instruite dans les formes et délais prescrits pour le permis de construire. Les travaux qui peuvent faire l'objet de l'autorisation spéciale sont définis par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Elle consiste en un formulaire de déclaration de travaux ou de demande d'autorisation spéciale de travaux dûment complété et accompagné des pièces requises, le tout constitué en dossier (voir ci-contre).

LES TRAVAUX DEDUCTIBLES

On distingue:

Les locaux d'habitation

Sont déductibles les déficits fonciers résultants des dépenses de réparation et d'entretien ainsi que d'amélioration, qui ont pour objet d'apporter un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie, sans modifier la structure de l'immeuble.

Les locaux autres que d'habitation

(professionnels, commerciaux, artisanaux...)
Pour ces locaux, seuls les déficits fonciers résultants des dépenses de réparation et d'entretien sont déductibles.

Toutefois, quelle que soit l'affectation des locaux, les intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition,

la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles sont déductibles.

Dans tous les cas, les travaux de construction, reconstruction et d'agrandissement qui accroissent le volume, la surface habitable ou entraînent une réorganisation importante des logements, ne sont pas déductibles, même s'ils bénéficient de l'autorisation spéciale de travaux.

LE DOSSIER D'AUTORISATION

- Le dossier juridique de l'association
- périmètre comprenant les immeubles
- demande d'insertion au recueil des Actes Administratifs
- statuts de l'Association (A.F.U.L.)
- attestation d'adhésion à l'Association
- Le dossier financier et social de l'opération
- état prévisionnel des dépenses et des recettes
- état d'occupation
- programme de l'opération
- Le dossier technique
- déclaration de travaux ou demande d'autorisation spéciale de travaux
- plan de situation
- plan de masse extrait Secteur Sauvegardé
- plans état des lieux avec façades
- plans projet avec façades
- descriptif des travaux
- dossier photos

VOS INTERLOCUTEURS

VILLE DE STRASBOURG Centre Administratif (Service de la Police du Bâtiment) 1 Place de l'Etoile

1 Place de l'Etoile 67000 STRASBOURG 88 60 90 90 ARCHITECTE DES BATIMENTS

DE FRANCE Palais du Rhin 2 Pl. de la République 67000 STRASBOURG

88 32 28 37

AGENCE NATIONALE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT (A.N.A.H.) 42 rue Jacques Kablé 67000 STRASBOURG 88 36 32 33 SERVICES FISCAUX Centre des Impôts territorialement compétent pour le domicile du propriétaire.

LES AMIS DU VIEUX STRASBOURG 6 rue du Maroquin 67000 STRASBOURG 88 32 92 08

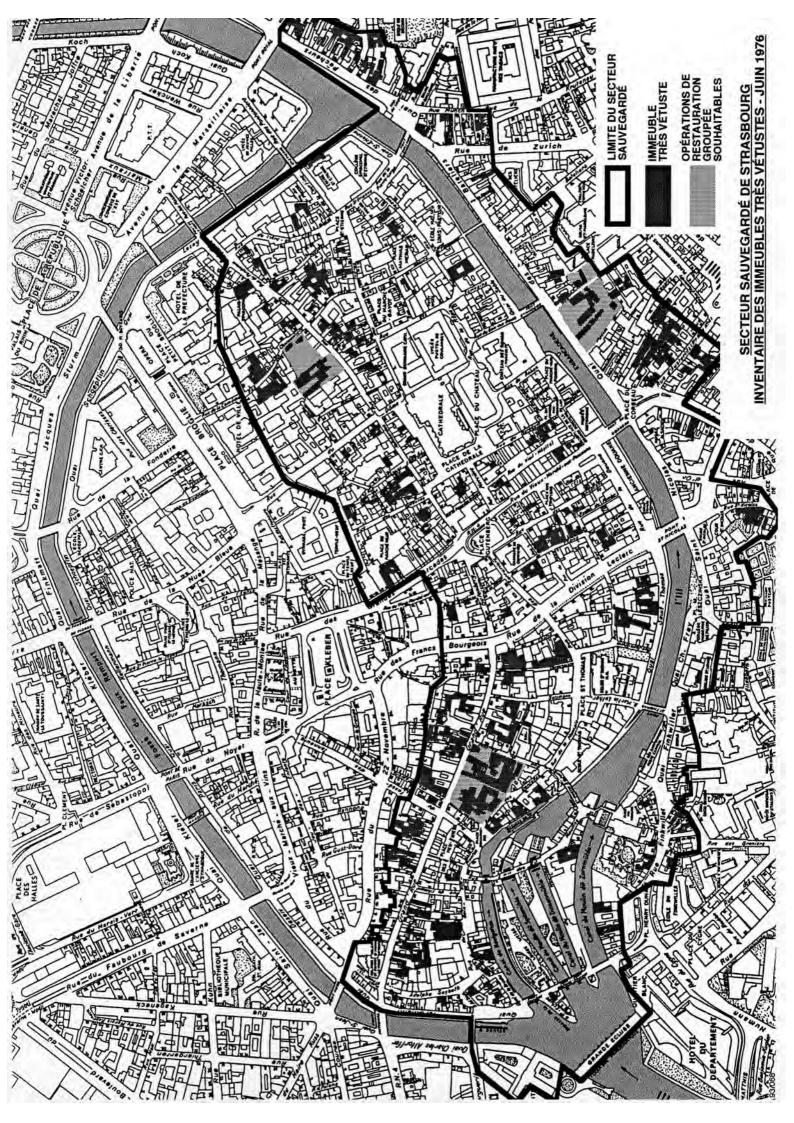
ARIM ALSACE Association de Restauration Immobilière 2 rue Paul Reiss 67085 STRASBOURG 88 35 49 08

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (D.R.A.C.)

Palais du Rhin - 2 place de la République 67000 STRASBOURG - 88322837

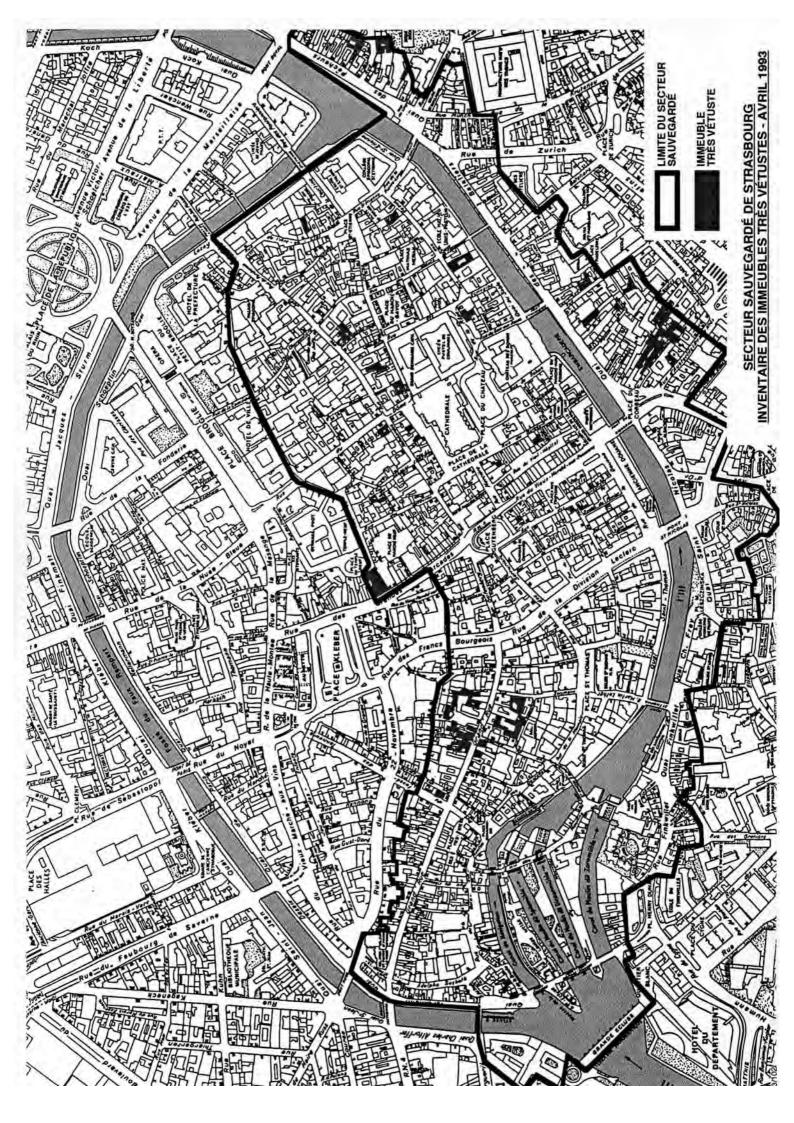
RESTAURATION DES IMMEUBLES - X

Inventaire des immeubles très vétustes - juin 1976



RESTAURATION DES IMMEUBLES - X

Inventaire des immeubles très vétustes - avril 1993



- XI FONCTION RESIDENTIELLE

XI.1 FONCTION RESIDENTIELLE

Les chiffres (source INSEE) concernent la population municipale. Ils incluent militaires et élèves internes et bien entendu la population du secteur sauvegardé. On assiste à une baisse jusqu'en 1982 du taux de variation de la population. La reprise est enregistrée après 1982 et on retrouve en 1990 le chiffre de 1975 (251 545 habitants). A Strasbourg la hausse du nombre de ménages est plus nette que la baisse de la population. Elle s'explique par la diminution de la taille des ménages, souvent réduits à une seule personne (en augmentation de 64 % en 15 ans), induits par la décohabitation des générations, la diminution de la natalité, l'augmentation du nombre des séparations et des divorces ainsi que celle du nombre d'étudiants. La moyenne dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur est de 1,8 habitant par logement, en résidence principale en 1990. Les perspectives de vieillissement de la population sont aussi préoccupantes.

Grâce aux efforts de réhabilitation dans l'ellipse insulaire, le parc de logement existant est quantitativement suffisant et de bonne qualité dans l'ensemble, mais reste difficilement accessible aux possibilités financières d'une grande partie des ménages. Le problème de l'habitat, sans pour autant créer de ségrégation, est avant tout d'améliorer les conditions de vie des résidents.

XI.2 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Si dans l'ensemble de la Communauté Urbaine la population ne cesse de croître, à un rythme très faible cependant, celle du centre est en constante régression jusqu'à la création du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Dans le périmètre des fortifications de 1879 qui correspond au grand centre actuel, 68 900 habitants étaient dénombrés en 1886, 84.300 en 1895, chiffre qui correspond au maximum d'occupation atteint à Strasbourg. L'expansion brutale de la nouvelle ville dans les années qui précèdent la première guerre mondiale est suivie d'une redistribution de la population du centre. Entre 1895 et 1921, 26 900 strasbourgeois s'installent dans les quartiers neufs, tandis que la ville ancienne voit partir 22 300 de ses habitants.

La poussée démographique qui succéda à la deuxième guerre mondiale, absorbée par la construction intensive de logements en banlieue et dans les communes voisines, n'eut aucun effet sur le centre dont la dépopulation se poursuit. En 1962, les quartiers anciens (classement INSEE) ne comptent plus que 36 000 habitants. La population des quartiers centraux a fortement diminué entre 1968 et 1976 : -8,5 %. La tendance s'est ralentie entre 1975 et 1982 : -6,0 %. Au cours de la période 1982 - 1990, la hausse du nombre de logements arrête la baisse démographique : +9,8 %. La population totale présente pour la première fois depuis longtemps une augmentation de + 0,1 %. En corollaire le taux d'occupation des logements continue à baisser.

XI.3 L'HABITAT ET LE SECTEUR SAUVEGARDE

L'urbanisation de la périphérie dès la fin du XIX siècle entraîna une dépréciation de l'habitat ancien du centre en introduisant de nouvelles normes de confort et d'hygiène. La loi de 1918, reconduite en 1948, qui indexait les loyers dans les immeubles anciens, fit des vieilles maisons du centre, délaissées par la bourgeoisie, l'habitat traditionnel des familles aux revenus plus modestes. Le parc de logements, mal géré, négligé par les propriétaires ou inoccupé, se dégrade alors progressivement.

C'est encore aujourd'hui dans les quartiers centraux et dans le périmètre du secteur sauvegardé en particulier, que se concentre le niveau de confort le plus bas.

PSMV DE STRASBOURG

En 1968, 3 000 logements du centre historique étaient dépourvus de salle d'eau, les transformations successives et le manque d'entretien ont radicalement compromis l'habitabilité d'un nombre important d'immeubles qui ont pour la plupart été remplacés par des constructions neuves. La rénovation des îlots les plus vétustes ou les plus endommagés, entreprise depuis quelques années, a été définitivement arrêtée par la création du secteur sauvegardé. En 1975, 7 280 logements y ont été recensés : 700 étaient vacants ; 6 400 constituaient la résidence principale de leurs occupants et 180 étaient des résidences secondaires. L'évolution du nombre total des logements est de + 5,5 % de 1975 à 1982, 9,8 % de 1982 à 1990 - soit 7 700 logements en 1982 et 8 078 logements en 1990 (source INSEE) ; 650 logements sont vacants, 7 419 constituent la résidence principale de leurs occupants et 380 sont des résidences secondaires. D'autre part on peut également noter que le marché du locatif y est plus présent que dans les autres quartiers de Strasbourg - location : 76,9 % contre 73,4 % pour le reste de Strasbourg - et 6,4 % à titre gratuit contre 4,9 % pour le reste de Strasbourg. L'état des immeubles détermine dans tous les cas la nature des occupants des logements.

Les logements encore en mauvais état, où les loyers restent peu élevés, sont toujours occupés par des familles ne disposant que de faibles revenus, mais les logements neufs ou restaurés ne sont accessibles qu'à des personnes aisées. Les classes moyennes déjà sous-représentées ne peuvent trouver dans ces conditions des logements à leur convenance, et abandonnent le centre pour les ensembles résidentiels de la périphérie.

Le maintien d'un habitat social dans le centre, de même que la protection de l'artisanat et les commerces s'adressant à la clientèle modeste, apparaissent tout à fait contradictoire avec le libre fonctionnement des mécanismes économiques. Seule une intervention publique importante était capable d'en limiter les aspects négatifs (Diagnostic sommaire sur Strasbourg et son centre AUAS 1975). Pour éviter d'accroître la demande locative auprès des logeurs sociaux la procédure des programmes sociaux thématiques permet de maintenir les familles modestes dans le parc ancien des quartiers centraux. L'objectif a été d'inciter les propriétaires bailleurs privés à améliorer les conditions d'habitabilité et de confort des logements locatifs en maintenant des niveaux de loyers accessibles à des ménages modestes.

Les O.P.A.H. de la Krutenau et de la Grand'Rue ont été bénéfiques à cet égard, de même que les réhabilitations d'immeubles anciens en logement social. La Krutenau a été concernée de 1978 à 1981 par une des premières O.P.A.H. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) (planche n° 42 page 86) de France. De 1 982 à 1985 la Grand'Rue a fait également l'objet d'une O.P.A.H. Ces opérations se sont traduites par la réhabilitation de 900 logements et la création de 170 logements sociaux dont plus d'une centaine en création neuve. Toutefois, malgré cela la structure sociale a évolué dans le sens d'une plus forte représentation des couches moyennes et supérieures, au détriment des catégories modestes.

Une appropriation du tissu historique par les couches aisées entraîne une mutation du centre, préjudiciable à son animation, à son rayonnement et à son équilibre économique. Si les grands programmes d'habitation sont désormais proscrits dans le centre et la proche périphérie, il paraît opportun de maintenir et d'étendre une catégorie de logements susceptibles d'accueillir toutes les catégories sociales dans le tissu ancien. Il appartient au plan de sauvegarde et de mise en valeur de préserver la qualité de l'architecture; mais le contrôle des mécanismes financiers et les pressions immobilières exercées sur l'habitat lui échappe.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ne s'oppose pas à la reconquête du centre ville, mais il a été nécessaire de compléter la réglementation du plan de sauvegarde par d'autres politiques afin de conserver l'équilibre économique et social de la ville. La Commission locale de l'habitat a proposé d'appliquer strictement le principe d'interdiction de désaffectation de logements dans les secteurs « dits » sensibles, dont fait partie le secteur sauvegardé. La désaffectation reste envisageable dans les rez-de-chaussée et pour les extensions d'activités déjà existantes au premier étage.

- XII STRASBOURG VILLE METROPOLE

XII.1 STRASBOURG VILLE METROPOLE ALSACIENNE

Haut lieu du commerce dès les XIIe et XIIIe siècle, ville militaire administrative et bancaire, Strasbourg affirme très tôt un rôle prépondérant à l'égard des villes sous-vosgiennes, et étend son domaine d'influence au-delà du monde alsacien à l'échelle de l'Europe. La République est une métropole rhénane florissante. Au XVIIIe siècle la ville, enrichie par le développement des cultures industrielles, voit ses structures économiques évoluer, sa population croître, régulièrement alimentée par une campagne très peuplée. Cette vocation industrielle qui se dessine, ne prend un essor véritable qu'avec la concentration du capital au début du XIXe siècle. C'est une métropole régionale qui attire les investissements ; la population double de 1850 à 1901.

L'empire allemand entendra rendre à la ville son rôle de métropole rhénane germanique. Strasbourg prend alors l'allure d'une capitale administrative, au dépend de son industrialisation.

A la suite de la 1^{ère} guerre mondiale certaines lenteurs politiques et administratives compromettent l'extension de la ville. Il faut attendre 1950 pour qu'un nouveau développement s'annonce et que la ville s'étende. L'industrialisation tardive, les changements de régime et les guerres ont retardé l'essor de la métropole alsacienne.

XII.1.1 DECENTRALISATION ECONOMIQUE

Les perspectives économiques présentent de nombreux éléments positifs dont la carte de la qualité de vie strasbourgeoise n'est pas la moindre.

L'appareil économique diversifié paraît à même d'être stimulé par les perspectives d'ouverture du marché en liaison avec « l'Acte Unique » de 1993, la ratification du traité de Maastricht et les échanges accrus avec les pays de l'Est, grâce notamment à la bonne situation géographique et à la pratique bilingue de l'alsacien facilitant les relations commerciales, industrielles, financières et scientifiques.

XII.1.2 DELOCALISATION DE LA FORMATION SUPERIEURE

Le transfert de la prestigieuse Ecole Nationale d'Administration dans les locaux réhabilités de l'ancienne Commanderie Saint-Jean, protégée au titre des Monuments Historiques et incluse dans le périmètre du secteur sauvegardé, est un exemple récent de la politique de délocalisation.

Par ailleurs le rayonnement universitaire est très important, attesté par la forte proportion <u>d'étudiants étrangers</u> (environ 7 500 représentant une centaine de nationalités font de Strasbourg la ville de France la plus cosmopolite dans ce domaine) et la progression des effectifs qui a été constante jusqu'en 1995, atteignant le nombre de 55 000 étudiants dans l'agglomération strasbourgeoise. Conformément à une évolution constatée au niveau national, ce nombre a ensuite baissé pour se stabiliser autour de 52 000 en 1997 et 1998. Ce rayonnement universitaire de Strasbourg est également attesté par la progression des enseignants, des chercheurs, de l'intensification de l'Européanisation des études. Dans le Plan Université 2000, l'option est de maintenir au centre ville les étudiants du 1^{er} cycle en conjuguant les efforts en matière de logements, de transports en commun et de pistes cyclables.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION

XII.2 STRASBOURG METROPOLE EUROPEENNE

Pour assurer sa vocation de métropole rhénane et jouer sur le plan international un rôle politique et économique, Strasbourg détient plusieurs atouts.

Elle jouit d'une situation privilégiée sur l'axe médian de l'Europe Occidentale, dans la région la plus peuplée, à proximité de l'Allemagne réunifiée, de la Suisse, du Benelux et des pays de l'Est - dans un rayon de 500 kilomètres autour de Strasbourg se trouvent 57 % de la population européenne active et 70 % du pouvoir d'achat de la Communauté Economique Européenne.

Comptant parmi les huit métropoles d'équilibre choisies pour constituer l'infrastructure urbaine supérieure du pays, elle bénéficie de la politique de décentralisation économique, de formation supérieure et administrative destinée à décongestionner la région parisienne.

C'est à Strasbourg que se réunit mensuellement le Parlement Européen. Strasbourg est le siège du Conseil de l'Europe, de la Commission de la Cour Européenne des Droits de l'Homme ainsi que de l'Institut International des Droits de l'Homme.

Strasbourg est également le siège :

- du Centre Européen de la Jeunesse ;
- de la Confédération des Pouvoirs Locaux et Régionaux ;
- de la Fondation Européenne de la Science ;
- de la Commission Européenne de Pharmacopée ;
- du secrétariat permanent du programme scientifique international
 « Frontière Humaine » mis en place par les sept pays les plus industrialisés ;
- de la Commission Centrale pour la Navigation du Rhin ;
- de l'assemblée des régions de l'Europe ;
- du Centre Européen de Développement Régional;
- dans le domaine culturel : la chaîne culturelle européenne ARTE et l'observatoire européen pour l'audiovisuel.

Les fonctions européennes sont assurées sur place par 1 000 fonctionnaires internationaux et 2 500 personnes itinérantes.

La construction des 22 000 mètres carrés du Palais des Droits de l'Homme a commencé en 1992. La construction d'un grand hémicycle et de nouveaux bureaux pour le parlement européen (140 000 mètres carrés) a été entreprise en 1994.

L'influence de la ville sur la rive droite du Rhin est facilitée par le développement des institutions européennes.

Le train TGV et l'amélioration des modes de transport (voies de contournement, transports en commun et liaisons aériennes) sont nécessaires au rayonnement de Strasbourg.

PSMV DE STRASBOURG

- XIII LE POIDS DU CENTRE

XIII.1 LA QUALITE URBAINE ET LA QUALITE DE LA VIE

L'avenir de Strasbourg est, et a toujours été, étroitement lié à son centre.

Ce dernier présente une grande qualité urbaine tant au niveau du domaine construit qu'au niveau des espaces publics minéraux, végétaux ou aquatiques.

Le Comité du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, lors de sa session de 1988 a inscrit « *Strasbourg Grande Ile »* soit environ 90 hectares sur la liste du patrimoine mondial. C'est un des rares centres urbains en Europe bénéficiant de ce type de reconnaissance patrimoniale.

Cette « centralité » présente de nombreux avantages tangibles aux ressortissants - presque tous ont des commerces et des services à proximité de leur domicile, et mieux, y trouvent travail et formation. La moitié des déplacements sont de ce fait réalisés à pied et l'usage de la bicyclette est plus fréquent que celui des transports en commun. De plus les strasbourgeois profitent davantage de leur ville (déplacements de proximité supérieurs de 150 % à la moyenne nationale). 6 kilomètres de rues piétonnes et quelques 3 hectares de cours et places piétonnes concrétisent cette situation.

L'eau apporte plus de 30 hectares d'animation et d'aération du tissu urbain dont 10 hectares en secteur sauvegardé soit 13 % de la surface.

XIII.2

LA FONCTION TOURISTIQUE ET CULTURELLE

Strasbourg, secteur sauvegardé, est un élément moteur de la fonction touristique. Cette fonction est très développée, 800 000 touristes par an et stimule d'autres activités économiques : les commerces touristiques, la restauration, l'hôtellerie.

Strasbourg comporte 73 hôtels et un total de 4 222 chambres d'accueil. La fonction culturelle y est également très développée : les 9 musées de Strasbourg accueillent 450 000 touristes par an. 250 colloques annuels rassemblent 100 000 personnes. Strasbourg c'est aussi la deuxième ville, après Paris, de congrès internationaux.

La vie culturelle alsacienne est riche de 4 600 événements annuels, tels que le festival international de musique de Strasbourg né en 1932 (le plus ancien de France); Musica créé en 1983, plate-forme de la musique contemporaine, le festival de jazz...; Strasbourg possède un orchestre philharmonique labellisé « national », l'Opéra National du Rhin, de nombreux théâtres dont le Maillon, le Théâtre Jeune Public, les deux salles des Taps et le Théâtre National de Strasbourg. La ville comporte plusieurs bibliothèques : la bibliothèque municipale, la Bibliothèque Nationale Universitaire de Strasbourg (deuxième bibliothèque de France), un réseau de dix bibliothèques municipales (1 700 000 prêts par an), une bibliothèque de référence de 12 000m2 ainsi que 2 bibliothèques-relais de 2000 m2 qui sont en cours de construction à Illkrich-Graffenstaden et Lingolsheim puis Schiltigheim. Ce nouveau schéma de la lecture publique sur la communauté urbaine de Strasbourg place l'agglomération dans une position exemplaire en matière de lecture.

De plus Strasbourg possède de nombreux lieux de spectacles, plusieurs centaines d'associations culturelles, 4 cinémas au centre ville regroupant 16 salles parmi lesquelles les deux salles municipales de l'Odyssée auxquelles s'ajoutent le multiplexe UGC et ses 24 salles.

XIII.3 LA FONCTION SOCIALE

Les fonctions centrales de l'ensemble de l'agglomération sont intégrées au riche patrimoine architectural.

PSMV DE STRASBOURG

Indissociables de « l'image de Strasbourg », elles matérialisent les liens qui ont de tous temps uni les destinées de la ville à celles de la population. Lien « originel », enjeu des luttes et sièges des pouvoirs, c'est là que s'est organisée la vie urbaine. Le tissu y est peu altéré et très diversifié.

Le centre, investi d'une forte valeur symbolique, exerce un attrait puissant. Etre présent au centre est pour tous les secteurs d'activités tant un privilège qu'une nécessité vitale.

La densité des commerces, des emplois de bureaux, des équipements culturels ou de loisirs et l'équilibre maintenu entre ces fonctions et l'habitat confèrent au centre un rôle prépondérant dans l'agglomération, accentué par l'absence de tout pôle secondaire.

La population des quartiers centraux avait fortement diminué entre 1968 et 1975 (- 8,5 %). La tendance s'est ralentie entre 1975 et 1982 (- 6,0 %) et correspond à une augmentation de 5,5 % des logements. Au cours de la période 1982 - 1990 la hausse du nombre des logements arrête la baisse démographique. On assiste cependant à un remplacement de la population (catégories les plus riches : immeubles neufs ou restaurés, catégories les plus pauvres : logements anciens sans confort).

La réhabilitation du centre historique assure une amélioration et une valorisation progressive du patrimoine immobilier.

XIII.4 L'ACTIVITE TERTIAIRE

L'emploi tertiaire dans le centre connaît, surtout depuis un quart de siècle, une croissance ininterrompue : 88 000 emplois en 1968, 100 000 emplois en 1992. Ces chiffres sont ceux des quartiers centraux (source INSEE) soit 1 100 hectares (PSMV 73 ha) pour 90 000 habitants (PSMV 11 846 hab.).

L'activité tertiaire assure au centre, dans un périmètre restreint, un rôle économique prépondérant dans l'agglomération et un rayonnement exceptionnel. Les quartiers centraux c'est 13 % de la surface de la ville de Strasbourg, 1/3 de la population et 2/3 des emplois de la ville. Près de 31 % des bureaux sont situés en centre ville et parmi ceux-ci 93 % localisés dans des immeubles anciens.

Les opérations de publication des statistiques et d'analyse des données des recensements de 1975 et 1982 s'avèrent plus difficiles que prévu compte tenu des changements intercensitaires d'îlotage de l'INSEE. On peut cependant noter en 1982 un nombre total d'actifs (catégories socio-professionnelles par quartier) dans les quartiers centraux de 39 754 personnes dont 6 % d'artisans, commerçants, 22 % de cadres, 21 % de professions intermédiaires (enseignement, santé, fonction publique), 31 % d'employés et 20 % d'ouvriers.

Les actifs des quartiers centraux sont dénombrés en 1990 par l'INSEE à 36 731 personnes dont 5 302 personnes dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur comportant 22 % de cadres et d'ingénieurs, 8 % d'employeurs indépendants, 16 % de techniciens, VRP, instituteurs, catégorie B de la fonction publique, 13 % d'ouvriers et 26 % de position professionnelle non précisée.

La comparaison des deux séries de données n'est guère possible du fait des changements de définition intervenus entre les deux relevés.

XIII.5 L'ACTIVITE COMMERCIALE

L'activité commerciale occupe une surface relativement modeste, 5 % de la surface consacrée à l'habitat et stagne depuis 10 ans, c'est à dire depuis l'ouverture du Centre Commercial de la Place des Halles. L'intensité de la concurrence des hypermarchés et des zones commerciales périphériques est grande. Elle a surtout joué au détriment des commerces de proximité : épicerie, boucherie, boulangerie, droguerie, quincaillerie, pressing, papeteries / journaux,... Ces derniers nécessaires à un usage d'habitation confortable feront l'objet d'une attention particulière afin d'être maintenus ou réintroduits dans le secteur sauvegardé par l'intermédiaire d'actions appropriées, ne relevant pas du plan de sauvegarde et de mise en valeur (aide au bail, ...).

En 1995, on note dans le périmètre du secteur sauvegardé :

- 1 commerce de détail de fruits et légumes,
- 3 commerces de produits laitiers,
- 9 boucheries.
- 2 cordonniers,
- 1 pressing,
- 9 tabacs,
- 0 droguerie.

Il paraît très souhaitable d'inverser ce processus tant pour la qualité de l'environnement que pour l'animation de la ville.

La politique volontaire facilitant le transport des personnes (tramway, plan de stationnement) pourrait faire repartir l'activité commerciale pour des raisons évidentes de qualité intrinsèque du milieu.

LA SYMBIOSE

En tout état de cause le « Centre Actif » où sont représentées toutes les fonctions centrales - administratives, religieuses, culturelles - constitue un lieu idéal de rencontre, d'information, d'échange et d'intégration sociale.

PSMV DE STRASBOURG

- XIV FONCTIONS COMMERCIALES : CONSTATS ET OBJECTIFS

XIV.1 LES FONCTIONS ECONOMIQUES ET LE CADRE BATI

Le secteur sauvegardé de Strasbourg s'étend dans le centre vital de la cité, sur un ensemble de quartiers anciens qui ont conservé une activité économique intense. Moteur du développement et du rayonnement de la cité, cette activité est un atout majeur pour l'application du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Un rôle très important revient aux commerces.

XIV.1.1 ACTIVITES COMMERCIALES EN 1975

En 1975, 965 activités commerciales ont été recensées dans le périmètre du secteur sauvegardé :

- 110 commerces quotidiens alimentaires,
- 124 commerces quotidiens non alimentaires,
- 264 commerces d'équipement individuel,
- 268 commerces d'équipement domestique,
- 163 commerces annexes tels les restaurants et cafés,
- 34 activités diverses,
- 14 commerces paramédicaux dont 8 pharmacies,
- 2 magasins à grandes surfaces.

A ces chiffres s'ajoutent 55 dépôts commerciaux qui sans représenter une activité commerciale distincte, étendent l'emprise de cette fonction.

L'artisanat occupe 85 locaux sous forme d'ateliers ou de boutiques liées à des ateliers ; l'activité financière est représentée par 10 agences bancaires privées et 2 établissements publics ; l'industrie, par 7 entreprises qui relèvent pour la plupart du domaine de l'édition - imprimerie, reproduction... Les activités professionnelles, bureaux, professions libérales, occupent 326 locaux différents.

XIV.1.2 ACTIVITES COMMERCIALES EN 1993

Les comparaisons sont difficiles car les classifications n'ont pas fait l'objet de définitions permettant de retrouver les types de commerces. En 1995, 1 399 activités commerciales ont été recensées dans le périmètre du secteur sauvegardé par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Strasbourg, ce chiffre est en hausse par rapport aux 965 activités recensées en 1975 :

- 102 commerces quotidiens alimentaires,
- 545 commerces quotidiens non alimentaires,
- commerces d'équipement individuel (non déterminé),
- commerces d'équipement domestique (non déterminé),
- 300 commerces annexes tels les restaurants et cafés.
- activités diverses (non déterminé),
- 15 commerces paramédicaux dont 8 pharmacies,
- 4 magasins à grandes surfaces.

De ces chiffres, il ressort cependant une diminution notable des commerces quotidiens alimentaires, en proportion sur la totalité des activités commerciales. Les commerces quotidiens non alimentaires ont pour eux considérablement augmenté. C'est notamment les commerces d'habillement et les franchisés qui se sont installés de manière importante au centre. De même les restaurants et cafés ont doublé en 20 ans. Le développement du tourisme est une cause directe du développement de cette activité.

PSMV DE STRASBOURG

REVISION

Les industries agro-alimentaires, du bâtiment et des travaux publics, celles relevant du domaine de l'édition, de la fabrication de vêtements, de fournitures, de bijouterie, d'articles de voyage, se répartissent sur 78 établissements. Les commerces de gros agro-alimentaires, de gros non alimentaires totalisent 63 établissements. L'activité financière est représentée par 13 agences bancaires. 315 activités libérales ont été recensées en 1995 à partir des pages jaunes de l'annuaire de France-Télécom dans le périmètre du secteur sauvegardé. Il est possible d'affirmer que la proportion des activités libérales est constante alors que la proportion des commerces, quant à elle, est globalement en hausse, du fait principalement du tourisme.

Cependant la chambre des métiers recense 666 entreprises artisanales radiées pour 384 entreprises en activité dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur ; cela correspond à une baisse conséquente.

Le développement du commerce d'habillement et, d'une manière générale, des commerces quotidiens non alimentaires (545 (1995) - 124 (1975)) et des restaurants et cafés (300 (1995) - 163 (1975)) sont, avec ceux de l'activité artisanale, les chiffres les plus significatifs donnant la tendance générale.

Il est absolument nécessaire, si on veut conserver au centre ville ses autres fonctions, de cadrer ces développements par une réglementation préservant la qualité générale de vie : protection de l'habitat, maintien de la diversité sociale de la population.

XIV.2 LA FONCTION COMMERCIALE

La fonction commerciale est manifestement la plus spectaculaire et la plus vivante du centre ancien. L'étalage fastueux des produits offerts à la vente, le déploiement d'un luxe désuet ou clinquant dans l'aménagement des boutiques, le foisonnement des enseignes et des publicités, constituent le décor mouvant et fascinant de la vie citadine.

Si le cadre architectural historique témoigne de la richesse passée de Strasbourg, les devantures des magasins du centre, sont l'image de l'aisance, de l'importance et de la vitalité actuelle de la cité.

Les boutiques traditionnelles sur pas de porte, à l'opposé des « centres commerciaux » modernes, restent intimement liées à la rue - rue et commerces s'imbriquent dans une entité organique que l'on identifie communément à la ville elle-même et qu'il convient de protéger.

A l'intérieur du secteur sauvegardé tous les commerces propres à un centre urbain sont représentés. Par leur nature et leurs qualités très diversifiées, ils s'adressent à l'ensemble de la population et constituent le mobile de la majorité des déplacements occasionnels.

Cependant une certaine spécificité liée au cadre ancien se manifeste. Les commerces de luxe, les restaurants, les antiquaires, les commerces liés au tourisme et certains artisans sont traditionnellement implantés dans les quartiers anciens où les sites pittoresques abondent. Pour des raisons similaires, les commerces liés à des activités culturelles sont relativement nombreux.

Le parcellaire en bandes étroites, perpendiculaire à la rue, limite la largeur des boutiques et des devantures et n'autorise que les extensions en profondeur. Dans le centre actif, le niveau à rez-de-chaussée est ainsi occupé sur toute sa surface dans la plupart des îlots. Seuls quelques commerces fortement spécialisés ou de grande renommée ont pu s'étendre en largeur sur plusieurs parcelles voisines, particulièrement dans les îlots restructurés après la dernière guerre. Mais là encore, toute la surface au sol est annexée.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION REVISION 2007

La transformation des cours en arrière des boutiques, en ateliers ou en dépôts, réalisée à peu de frais, sans souci d'intégration constitue une nuisance non négligeable pour l'habitat environnant et contribue à l'étouffement, à la dégradation du centre des îlots et, dans certains cas, accélère le déclin d'ensembles architecturaux de grande valeur.

Si dans l'ensemble les commerces s'insèrent agréablement aux constructions, certaines modifications apportées à l'architecture ne sont pas tolérables. Ces modifications, même localisées ou limitées peuvent avoir des conséquences immédiates et graves pour l'ensemble des façades d'un immeuble qui conservait un caractère traditionnel.

XIV.3 L'EVOLUTION DE LA FONCTION COMMERCIALE

XIV.3.1 **EVOLUTION DE 1974 A 1976**

Après la publication de l'arrêté de création du secteur sauvegardé de Strasbourg en 1974, l'évolution de la fonction commerciale et de ses rapports avec le bâti avait pu être caractérisée à partir de l'examen des demandes de permis de construire concernant les locaux commerciaux et déposées durant la période 1975 - 1 et trimestre 1976 :

Années	Enseignes Devantures	Transformations Créations
1974	127	48
1975	229	55
1 ^{er} trimestre 1976	94	13
Total	450	116

Répartition des demandes de permis de construire par nature et par année

- Dans l'ensemble du centre actif et des foyers commerciaux traditionnels on assistait plus à la transformation et au renouvellement des commerces existants qu'à une augmentation de leur nombre.
- Les transformations n'affectaient pas la nature du commerce mais le cadre de vente. Il s'agissait de modernisation de magasins, d'aménagements nécessaires à la bonne intégration des devantures commerciales lors de la restauration d'un immeuble ou de simples travaux d'embellissements. Ces transformations étaient particulièrement fréquentes.
- Le renouvellement, au contraire, impliquait la disparition d'une activité commerciale au profit d'une autre et touchait essentiellement les petits commerces de proximité à faible marge bénéficiaire. Des activités plus

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION REVISION 2007

typées et plus rentables les remplacent. Par le renouvellement des commerces, le centre actif s'étend progressivement sur les quartiers qui l'entourent principalement dans l'axe Grand'Rue, place Saint Etienne.

Le renouvellement ou l'implantation de commerces étaient plus rares dans les autres quartiers. La création d'un linéaire commercial rue Sainte Madeleine a constitué une exception.

L'effort principal des commerçants porte sur l'apparence et la signalisation de leur magasin. Une tendance à la recherche d'une meilleure insertion des commerces au cadre bâti se dessine, mais le nombre des devantures altérant fortement le caractère architectural des immeubles qui les accueillent reste élevé.

L'évolution des structures et des circuits commerciaux, ainsi que les nouvelles habitudes de consommation ont entraîné une répartition du marché, et dans une certaine mesure de la clientèle, entre les « grandes surfaces » implantées pour la plupart en périphérie et les commerces traditionnels du centre. Tributaires des « modes » les commerces du centre doivent innover sans cesse, maintenir une image de marque brillante et soutenir une forte concurrence due à leur multiplication et leur concentration dans les quartiers marchands. Une sophistication toujours plus poussée des produits et du cadre de vente tend à exclure de la clientèle du centre les personnes à faible et moyen revenu.

Cette évolution rend illusoire tout espoir de voir survivre les petits commerces de quartier, liés jusqu'ici à la fonction résidentielle. La relation d'usage quotidien entre les commerces et les habitants d'une même rue disparaît. Cette rupture, d'ores et déjà consommée dans le centre actif, s'étend aux quartiers voisins où les commerces existants sont remplacés progressivement par des magasins de luxe destinés aux couches sociales les plus aisées.

XIV.3.2 **EVOLUTION DE 1986 A 1992**

Les listes de permis de construire et de déclaration de travaux de 1986 à 1992 ne permettent pas de rentrer dans le cadre de recensement de 1976. La nature des travaux n'est pas précisée et les enseignes ne figurent pas dans le listing de la ville de Strasbourg de 1986 à 1992.

Cependant les tendances générales sont claires :

- augmentation du nombre global des commerces,
- disparition progressive des petits commerces de proximité.
- au profit des commerces « touristiques », des commerces franchisés d'habillement et des commerces quotidiens non alimentaires (multipliés par 4 en l'espace de 20 ans), des restaurants et cafés (multipliés par 2 en l'espace de 20 ans).

XIV.4 FONCTION COMMERCIALE ET CADRE BATI

Les nouvelles orientations de la fonction commerciale s'accompagnent de mutations profondes dans la fonction résidentielle. Ce phénomène est particulièrement sensible dans le secteur sauvegardé où la réhabilitation du cadre bâti fait essentiellement appel à l'investissement privé. La rentabilisation rapide des capitaux engagés tant au niveau commercial que résidentiel exige la création de commerces à forte marge bénéficiaire.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION

L'attrait commercial d'une rue dépend autant de la nature et de l'aspect des boutiques que de l'état du cadre architectural. Les restaurations spontanées d'immeubles dans certaines rues peu animées favorisent le renouveau commercial ; de même l'ouverture des magasins franchisés sera suivie d'une amélioration notable de l'habitat. Mais dans tous les cas les opérations se font au dépend du caractère populaire du quartier, comme le prouvent les exemples des rues Sainte Madeleine, du quartier Finkwiller ou de la Grand'Rue.

L'extension du secteur piétonnier accélère ces phénomènes. La Grand'Rue, il y a encore peu de temps hors du centre actif, y est maintenant intégrée. En favorisant les mutations au niveau commercial et en provoquant les restaurations, les secteurs piétonniers ont élargi le centre actif. La comparaison des plans des linéaires commerciaux et des changements commerciaux de 1975 et de 1986 à 1992 en fait une démonstration évidente (planches n° 52, page 124 et n° 53, page 125).

XIV.5 LES OBJECTIFS DU PLAN ET LA FONCTION COMMERCIALE

Lors de la première élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur les objectifs à l'égard de la fonction commerciale étaient les suivants :

- de favoriser le maintien et le développement des petits commerces en leur donnant la possibilité de conserver et d'aménager à l'intérieur des îlots les espaces de service qui leur sont nécessaires ;
- d'encourager la création et l'extension de circuits piétonniers favorables aux commerces traditionnels;
- d'assurer l'intégration des commerces au cadre bâti sans compromettre l'aspect des constructions. A cet égard les publicités, les enseignes, la forme et l'agencement des devantures, le choix et la mise en œuvre des matériaux employés font l'objet de mesures particulières évoquées dans l'article U 11 du règlement de secteur sauvegardé.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur révisé conserve les mêmes objectifs. Cependant il ne faut pas demander à une réglementation d'urbanisme d'être efficace pour des objectifs où elle ne peut pas agir sur le fond mais uniquement sur la forme et l'aspect des commerces. Il est nécessaire de faire appel à d'autres lois afin d'être efficace!

XIV.6 LES BUREAUX ET SERVICES

Les bureaux et services regroupés au centre urbain, occupent une place prépondérante dans l'économie strasbourgeoise. Plus de 60 % des emplois citadins et plus de 76 % de ceux du centre sont fournis par le tertiaire. Le développement de ce secteur est issu d'un véritable choix politique qui depuis dix ans lui accorde une priorité dans la croissance de Strasbourg. 31 % du stock de bureaux sont situés en centre ville et parmi ceux-ci 93 % sont implantés dans des immeubles anciens (source A. Thouard 1994).

Les bureaux comme les commerces jouent un rôle important dans le rayonnement de la métropole alsacienne, dont ils envahissent le centre. Une augmentation de leur nombre dans le tissu ancien aurait des conséquences néfastes sur l'équilibre des fonctions économiques et résidentielles, sur l'aspect du cadre bâti et accentuerait la disproportion entre l'offre d'emploi au centre et en périphérie.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION REVISION 2007

Ces conséquences sont proportionnelles à la surface nécessaire à chaque type de bureau :

- Les professions libérales ou les bureaux à faible emprise s'accommodent de locaux équivalents à des appartements et s'intègrent facilement aux constructions anciennes. Ce type d'implantation entraînant la transformation de logements doit être contrôlé afin de protéger la fonction résidentielle et l'animation du secteur sauvegardé.
- Les bureaux qui requièrent pour s'installer des superficies plus importantes, de l'ordre de 500 mètres carrés et plus, exercent une pression croissante pour le renouvellement du bâti.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur tentera d'être dissuasif à leur égard pour ne pas compromettre les vocations du secteur sauvegardé.

Le règlement n'interdit pas la création de bureaux directionnels de prestige qui peut être encouragée dans le cas de restauration représentant des charges financières élevées. Ce type de transformation devra être limité et maîtrisé.

La vitalité d'une métropole dépend largement des possibilités d'extension et d'adaptation de son centre. La densité du tissu ancien, ainsi que la raréfaction actuelle des terrains, peuvent compromettre tout développement. Il s'agit désormais de répartir les nouvelles fonctions entre le centre dont l'équilibre est fragile et les derniers terrains libérables de la proche périphérie.

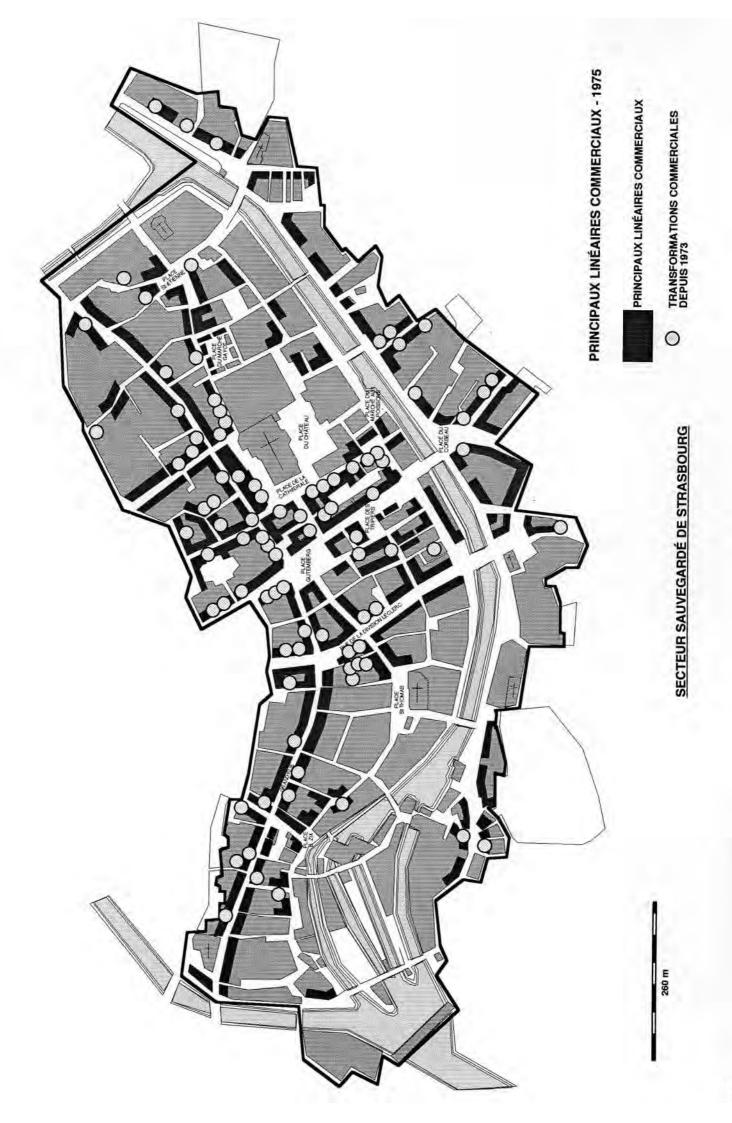
Cependant, croissance économique n'est pas forcément synonyme de rayonnement. L'effet attendu d'un élargissement du centre actif est davantage de permettre une meilleure répartition spatiale des fonctions que d'en augmenter le nombre.

PSMV DE STRASBOURG

FONCTIONS COMMERCIALES - XIV

Principaux linéaires commerciaux - 1975

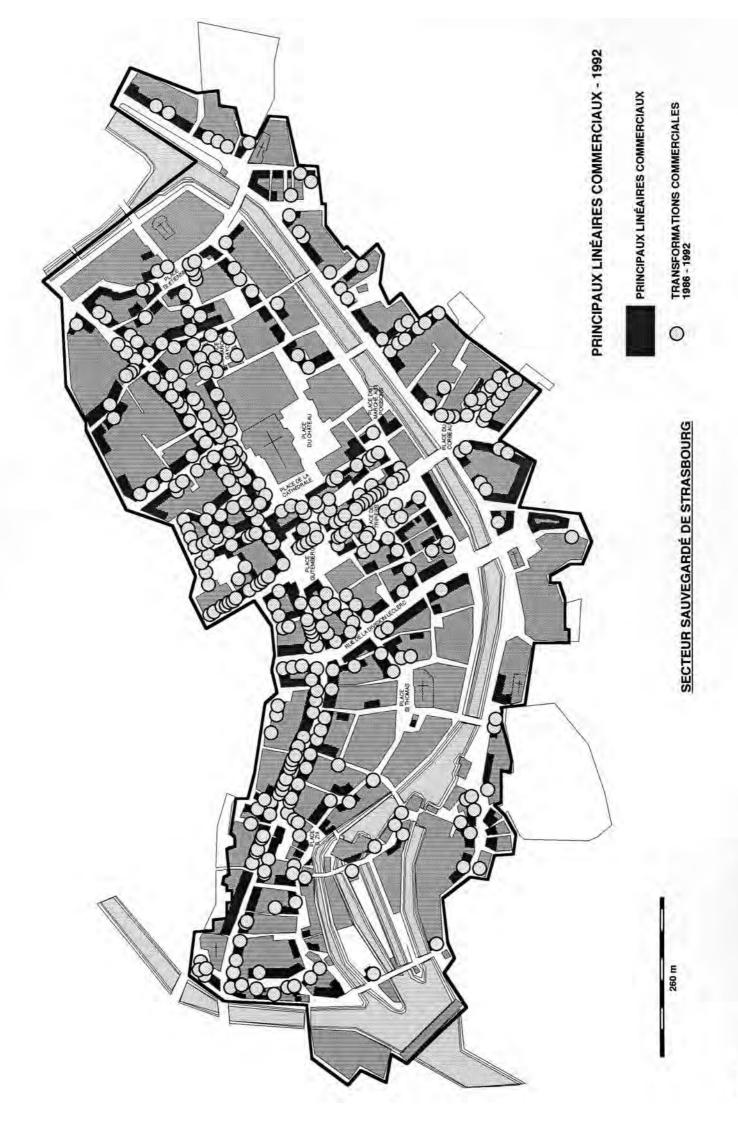
Planche 52



FONCTIONS COMMERCIALES - XIV

Principaux linéaires commerciaux - 1992

Planche 53



L'ENVIRONNEMENT	-]	Х١
-----------------	-----	----

- XV DONNEES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT

XV.1 JUSTIFICATION HISTORIQUE

La loi du 4 août 1962 réserve une destinée particulière aux tissus anciens reconnus pour leur authenticité historique. Le patrimoine culturel et affectif paraissait voué à plus ou moins brève échéance à une disparition certaine. La loi pose aujourd'hui les fondements juridiques de la conservation et de la mise en valeur d'un environnement hérité du passé.

Le présent document fait état, dans le cadre de l'application de cette loi à Strasbourg, des préoccupations et des différentes analyses qui auront permis de caractériser les constituants, les usages et les problèmes actuels d'un tel environnement et par là de fixer les différentes options du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les quartiers font partie intégrante du centre actif et ne peuvent en être dissociés. Leur devenir respectif est en effet étroitement lié à la complémentarité de leurs rôles et de leurs fonctions. La politique de sauvegarde qui accentuera sans doute la différenciation morphologique entre l'environnement historique stabilisé et l'environnement mutable qui l'entoure, doit s'accompagner de mesures particulières relatives à l'économie des zones protégées afin de préserver leur intégration au centre actif.

Le secteur sauvegardé est encore considéré en tant qu'entité architecturale et urbaine. Ses composants sont analysés selon les critères propres à la sauvegarde, afin d'évaluer leur degré de détérioration, et leur valeur, de déceler les inadaptations aux exigences urbaines modernes, et de relever les priorités d'intervention.

Enfin l'étude approfondie de la structure et de l'activité de chaque quartier nous permet, en fonction des opportunités relevées, de formuler certaines propositions d'intervention, dont le rôle est plus de donner la mesure des opérations possibles ou souhaitables, que d'entraîner de véritables projets.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, ainsi élaboré ne pourrait avoir pour simple objectif de restituer un environnement de qualité. Il restera soumis à la volonté de ne pas compromettre la survie du centre ancien en consommant son inadaptation par « archaïsme » et de ne pas nuire à la dynamique de l'ensemble du centre urbain par des restrictions trop radicales dans les usages possibles de sa partie protégée.

Dans ce cadre la ville de Strasbourg a mis au point, en janvier 1991, en application de la loi du 29 décembre 1979 sur la publicité et les enseignes, 4 zones de réglementation spéciale. Cette réglementation interdit, pour l'ensemble des zones, tout affichage sauvage. Elle concerne aussi l'aspect et la présentation des dispositifs publicitaires, les conditions d'autorisation des enseignes, les conditions d'utilisation des mobiliers urbains...

Des prescriptions particulières sont applicables dans les différentes zones (zones de publicité restreinte). Le secteur sauvegardé est ainsi classé en zone n° 1, la plus sévère, avec principe d'interdiction de la publicité, des préenseignes et cadrage strict des enseignes. Les zones n° 2, 3 et 4 encadrent et réglementent les zones autour de la zone réglementée par le plan de sauvegarde et de mise en valeur afin d'assurer une transition mesurée.

L'épanouissement de la fonction métropolitaine de Strasbourg reste lié au maintien d'un contexte urbain central unanimement satisfaisant qui puisse être à la fois l'image du dynamisme de la cité entière et le gardien des vertus propres à sa communauté. Ce rôle incombe au tissu historique. Le rôle du plan de sauvegarde et de mise en valeur est de favoriser l'évolution des fonctions vitales du centre ville tout en préservant son identité. Le but de la révision est d'en améliorer son efficacité.

XV.2 PRISE EN COMPTE DES AUTRES FACTEURS

La qualité de l'environnement est également liée à la qualité des espaces verts, de l'air, de l'eau, de la lumière, du silence et à la qualité des services et des lieux.

XV.2.1 LA PROTECTION DES ESPACES VERTS

Elle se caractérise par le « *Plan Vert* », plan de mise en valeur et de développement des espaces publics, effectif depuis 15 ans environ, qui se traduit notamment par l'ouverture au public des berges de l'Ill, les aménagements de la Petite France à l'intérieur du secteur sauvegardé. Le nouveau plan vert renforcera le rôle du végétal à Strasbourg : 41 000 arbres répartis dans l'espace public se divisent en 19 000 arbres d'alignement et 22 000 arbres de parc.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur insiste sur :

- la protection des berges et des quais de l'III;
- l'intégration de la végétation dans les aménagements privés ou publics il s'agit au niveau du plan de la double biaise avec l'indication J (jardins), de l'espace boisé classé et des plantations à réaliser;
- le privilège à accorder aux plantations locales ;
- la protection des arbres existants (arbres : espace boisé classé) et des jardins existants (espace boisé classé ou double biaise avec J (jardin).

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur insiste également sur la nécessité de respecter l'arbre urbain. Si tant est qu'un projet ne puisse éviter des abattages, il devra inclure un nombre au moins équivalent d'arbres de haute tige, d'essence locale, en remplacement des arbres abattus et comporter l'enveloppe financière correspondante. Un projet à moyen et long terme de la ville consiste à créer une charte « de l'arbre en ville » garantissant à l'arbre d'alignement toutes les chances de survie et un bon développement lors de la plantation (choix des sujets - essence, taille, qualité), distances de plantation, type d'entretien, méthode de remplacement des sujets âgés). Déterminer la valeur de l'arbre, obtenir réparation en cas d'atteinte à son intégrité, prendre des mesures de protection physique contre les chocs de voitures, les travaux de fouilles, assurer à l'arbre des meilleures garanties grâce à une prise en compte dans les permis de construire, tels sont les moyens de protection de l'arbre.

XV.2.2 POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Les émissions de polluants produits par l'agglomération strasbourgeoise sont relativement faibles - dioxyde de soufre SO2, 3 à 4 fois moindre qu'à Lyon. Les concentrations des polluants caractéristiques de l'activité industrielle et du chauffage domestique sont en diminution constante depuis 1985, et ont été divisées par un facteur compris entre 5 (poussières) et 10 (dyoxide de souffre). La circulation automobile émet principalement des oxydes d'azote NOx, du monoxyde de carbone CO, des poussières, du plomb et des composés organiques volatils C.O.V. Mais le taux de pollution est très élevé du fait des mauvaises conditions topo-climatiques - obstacle des Vosges aux vents océaniques apportant un air propre et inversion hivernale de températures se traduisant par un couvercle thermique empêchant l'évacuation des émissions polluantes dans le fossé rhénan.

En ce qui concerne les polluants caractéristiques des émissions liées à la circulation automobile, une tendance nette se dégage depuis 1990 :

- Les polluants dits primaires (NO et plomb), c'est-à-dire majoritairement et directement émis par les pots d'échappement, sont à la baisse, le plomb n'étant plus mesurable.
- Les polluants dits secondaires (NO2 et ozone), c'est-à-dire résultant de réactions photochimiques dans l'atmosphère montrent globalement une stagnation. La valeur de 1995 pour l'ozone est exceptionnelle, et est liée aux conditions météorologiques de l'été 1995.

Créée en 1979, l'ASPA (Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace) dispose de moyens techniques et humains pour mesurer, 24h sur 24, les concentrations des polluants évoqués ci-dessus. Elle diffuse une information journalière dans la presse écrite régionale, accessible également par Minitel et Internet.

PSMV DE STRASBOURG

Il est à noter que cet organisme assure également les mesures de radioactivité de l'air. Aucune mesure significative de radioactivité artificielle dans l'air n'a été enregistrée depuis qu'elle est effectuée (1990).

Pour éviter les « pics de pollution », importants en période d'inversion climatique où les polluants indigènes sont piégés au-dessus de la ville, un « Processus d'Alerte à la Pollution Atmosphérique » (P.A.P.A.) a été instauré en 1987 pour l'ensemble de l'agglomération.

Ce processus permet à l'administration d'obliger les installations concernées à utiliser de manière immédiate des combustibles moins soufrés (T.B.T.S.), de modifier leur processus de fabrication ou d'arrêter certains appareils. La durée de mise en œuvre de ce plan était de 48 heures, prolongeable de 24 heures. Lorsque ce plan était appliqué on constatait une diminution de SO2 de 40 à 50 %. Parallèlement on a observé une tendance globale à la baisse de la teneur moyenne en dioxyde de soufre de l'air de l'ordre de 50 % sur 10 années. Cette évolution résulte de la mise en place par arrêté interministériel le 12 juillet 1990 de la zone de protection spéciale qui impose à 63 établissements industriels de la Communauté Urbaine de Strasbourg d'utiliser un combustible à très basse teneur en soufre. La Communauté Urbaine a opté en 1998, pour le remplacement des combustibles charbon et fioul TBTS (T.B.T.S.: très basse teneur en soufre) utilisés dans les chaufferies urbaines (réseaux de chaleur), par du gaz naturel, et l'usine de pâte à papier a fermé en 1999.

L'obligation issue de la Z.P.S. d'utiliser toute l'année un combustible peu soufré va au-delà des dispositions du P.A.P.A. qui prévoit le recours à un tel combustible uniquement en cas de pointe de pollution. De plus, le préfet a également mis en place une procédure de restriction de la circulation automobile en cas de dépassement du seuil d'alerte des polluants issus du trafic routier (NOx, O3, poussières). Ces dispositions sont actuellement régies par un arrêté préfectoral du 21 octobre 1998. Elles comprennent la circulation alternée au centre de l'ellipse insulaire et la réduction de la vitesse à 70 km/h sur les pénétrantes et axes de transit autour de Strasbourg. Par ailleurs, l'Association pour la Surveillance et l'Etudes de la Pollution Atmosphérique en Álsace (A.S.P.A.) assure la gestion du réseau de surveillance de la qualité de l'air ainsi que l'information du public. L'association est agréée par le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement au titre de l'article 2 du décret n° 74-415 du 13 mai 1974 modifié. L'implantation du réseau est conforme aux objectifs fixés par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre

D'autres mesures participent à une meilleure qualité de l'air : la limitation de la vitesse des véhicules à 50 km/heure depuis le 5 mars 1990, l'acquisition de véhicules électriques utilitaires par la C.U.S., la décision d'arrêter les incinérateurs des hospices civils. Grâce à ces mesures, le taux de dioxyde de soufre dans l'air reste stable à 27 ug/m³. L'essence sans plomb a fait chuter de 67 % entre 1989 et 1991 la teneur en plomb particulaire de l'air.

XV.2.3 **POLLUTION DE L'EAU**

Fin 1983 un inventaire de la qualité de la nappe phréatique en Alsace a permis de constater l'augmentation de la teneur moyenne en nitrates et en sulfates. La qualité d'ensemble de la nappe n'a pas été remise en cause, malgré l'accident Sandoz de 1986 et les inondations de 1990. Mais la présence de substances indésirables doit inciter à la vigilance : la nappe phréatique est proche. Les actions pour améliorer la protection de l'eau ont été de diversifier les sources de production d'eau potable, de faire respecter les périmètres de protection des zones de captage d'eau potable, de mettre en place des installations de contrôles. Un plan bleu a été confié à l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (A.D.E.U.S.): il consiste à établir un schéma d'aménagement du réseau d'eaux superficielles, cours d'eau et plans d'eau au regard de leurs usages et de leur environnement. Deux éléments nouveaux sont également à prendre en considération :

- le 12 février 1993, le conseil de la C.U.S. a créé un observatoire des eaux souterraines sur le territoire de la C.U.S. Les travaux de l'observatoire doivent permettre un suivi précis de la qualité de la nappe, la mise en œuvre d'éventuelles mesures préventives et la publication annuelle d'un bilan de la qualité des eaux souterraines ;
- en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhin-Meuse a été approuvé le 15 novembre 1996.

RAPPORT DE PRESENTATION **PSMV DE STRASBOURG** REVISION

2007

Ces outils de gestion concertée des milieux aquatiques fixent les orientations d'une gestion équilibrée entre les différents usages de l'eau. Ils prennent également en compte la continuité des promenades le long des cours d'eau et la mise en valeur paysagère de ces derniers.

D'autre part la qualité de l'Ill a été jugée bonne au niveau de Strasbourg. Ce classement indique notamment que l'eau est potable après un traitement simple et que la vie aquatique est possible.

XV.2.4 BRUIT

La principale cause de bruit est liée au bruit des infrastructures de transport terrestre. La modification du plan de circulation se traduit par une atténuation du bruit de la circulation automobile dans le centre ville.

La deuxième gêne phonique est liée à l'animation nocturne. Il existe à Strasbourg depuis 1992 une commission de travail sur les nuisances sonores qui se prononce notamment sur le fonctionnement des établissements recevant du public (débits de boissons, discothèques) et joue un rôle médiateur en cas de conflit dû aux bruits de voisinage.

Au vu de la cartographie des débits de boissons, réalisée fin 1994 par le service hygiène-santé, une plus forte densité d'établissements (bars, discothèques) est relevée dans les quartiers : Saint Etienne, Gutenberg, Finkwiller et Krutenau (rue Austerlitz et rue de Zurich). Le nombre de terrasses est passé de 120 à 300 en 10 ans du fait de la piétonisation du centre ville. Le préfet fixe les horaires normaux d'ouverture des établissements (bars, discothèques), ainsi que les dérogations jusqu'à 4 heures du matin. L'isolation phonique des locaux d'habitation est cependant indispensable dans le cadre des réhabilitations.

La ville s'est dotée de sonomètres lui permettant d'effectuer des contrôles. Un arrêté municipal est en préparation, il complétera l'arrêté préfectoral du 12 mars 1990. Il permettra aux agents de police, notamment, de verbaliser les fauteurs de troubles.

XV.2.5

LA CIRCULATION AUTOMOBILE

L'excès de circulation et de stationnement automobile a altéré la qualité de vie

Du fait du nouveau plan de circulation (décembre 1992), les quartiers centraux bénéficient d'une réduction sensible de la circulation motorisée de transit mais sont cependant accessibles par l'intermédiaire de 4 boucles de circulation. La mise en service du tramway, de nouvelles places de stationnement (2500 places de stationnement supplémentaires) favorisent l'accès au centre ville tout en permettant le réaménagement d'une partie de la voirie au profit des piétons et des cyclistes et la création ou l'extension de « cours urbaines ».

du centre ville.

Transports collectifs, deux roues, marche sont les alternatifs du désengorgement du centre ville. La priorité à l'offre de transports en commun est donnée. Une amélioration quantitative et qualitative est apportée au réseau de transports en commun avec la mise en service du tramway fin 1994 : par le report des bus desservant antérieurement les lignes de tram sur de nouvelle lignes, l'offre de transports en commun est immédiatement accrue de 30 %.

Les déplacements à pied et à vélo constituent une alternative appréciable aux déplacements en voiture. Actuellement, 2,8 ha sont piétonniers en Centre Ville, et plus de 20 km de pistes cyclables sont en service dans l'agglomération.

Un des objectifs est d'inciter à utiliser les sept parkings « Relais-Tram » pour accéder au Centre Ville. Depuis 1998, outre la reconduction des dispositions prises antérieurement, la C.T.S (Compagnie des Transports Strasbourgeois) a consenti des tarifs spéciaux, durant les périodes de déclenchement du plan « ozone ». Dès 1995, la CUS a estimé qu'il convenait d'assurer l'information de la population et de sensibiliser les automobiles aux pics d'ozone afin de trouver une alternative à la voiture pendant les périodes d'été, favorables à la production d'ozone.

Les seuils réglementaires applicables aux agglomérations et relatifs aux épisodes de pollution atmosphérique sont définis par le Décret n°98-360 du 6 mai 1998, modifié par le Décret n°2003-1085 du 12 novembre 2003 (transposition en droit français de la Directive 2002/3/CE). Dans le cas de l'ozone, des seuils complémentaires sont instaurés, pour la mise en œuvre des mesures d'urgence : 2^{ème} seuil d'alerte = 300 µg/m³ et 3^{ème} seuil d'alerte = 360 µg/m³; l'arrêté préfectoral en vigueur relatif aux procédures d'information de la population et à la mise en œuvre des premières mesures d'urgence, la première étant la limitation de la vitesse à 70 km/h sur les autoroutes et routes nationales d'accès à l'agglomération, la seconde étant la circulation alternée dans le centre ville.

Précisons enfin que les mesures d'urgence n'ont jamais été déclenchées à Strasbourg.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION 2007

Le cœur piétonnier, centre principal d'animation bénéficie d'une diminution des pollutions de CO (monoxyde de carbone), de plomb et de bruit ; favorisant un état valorisant de ces lieux où fonctions urbaines classiques, symboliques, touristiques, artistiques, se regroupent pour le confort de tous.

XV.2.6 L'ECLAIRAGE

La charte de l'éclairage public est née de la préoccupation d'adapter le type d'éclairage et le mobilier urbain aux voies piétonnes nouvelles et à l'axe du tramway. Elle a été établie par la ville. Ce document développe un programme d'interventions qualitatives, dont la première porte sur le renouvellement des installations des quais et des berges sud de l'Ill.

L'échelle du bâti, l'échelle du piéton, le caractère historique des lieux, la présence de l'eau, les perspectives, en font un morceau de choix particulièrement délicat à traiter et symboliquement fort. L'intérêt de cette démarche ne doit pas condamner l'ensemble des éclairages anciens (ponts, places...) qui devront être conservés et restaurés.

XV.2.7

LES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Depuis la canalisation du Rhin, l'agglomération strasbourgeoise n'est plus soumise aux inondations par le débordement du lit mineur de la Bruche, de l'Ill et de la Souffel. Certaines inondations sont aussi dues à la remontée de la nappe phréatique alimentée en période de crue par une surface d'infiltration plus étendue et une charge d'eau plus importante des rivières. Il existe à Strasbourg un plan d'exposition au risque naturel d'inondation (P.E.R.I.). En centre ville les risques naturels d'inondation de l'Ill sont très limités du fait du canal de décharge. Le service de la navigation travaille à des aménagements visant à mettre Strasbourg définitivement à l'abri des inondations, même au niveau des berges, car elles se dégradent d'autant plus vite sous l'eau.

Les zones inondables par submersion du Rhin, de l'Ill, de la Bruche représentent 1 491 ha soit 19 % du territoire de la ville de Strasbourg. Le Rhin canalisé est endigué pour des crues extrêmes et ne déborde que sur le Rohrschollen et le secteur du Jardin des Deux Rives. Les débits de crue de l'Ill qui peuvent atteindre 600 m³/s sont dérivés, depuis la fin du XIXème vers le Rhin à Erstein, ce qui protège la commune. Les inondations sont donc principalement dues aux crues de la Bruche dont les débits de crue peuvent atteindre plus de 200 m³/s.

Les crues de la Bruche provoquent principalement un important remous à sa confluence avec l'Ill qui induit une montée des eaux :

- à la Montagne Verte, Porte de Schirmeck, Heyritz
- sur la plaine inondable de l'Elsau,
- · le long de l'Ill et du ruisseau Ostwaldergraben vers Ostwald,
- le long du Rhin Tortu sur le secteur de la Kaltau

Le centre de Strasbourg est protégé par une dérivation des eaux vers le Fossé des Remparts (environ 60 m³/s). Plus au nord, se sont les quartiers du Wacken (débordement de l'Aar causé par les remous du Fossé des Remparts), et la Robertsau qui sont les plus exposés. La nappe phréatique peu profonde peut, en période de hautes eaux inonder des caves dans tous les secteurs proches de cours d'eau ou peu remblayés.

Ainsi, la vulnérabilité de Strasbourg au risque d'inondation est une contrainte particulièrement forte qui contraint le développement urbain. Strasbourg est couverte par un plan de Prévention des Risques d'Inondation qui interdit ou réglemente les projets en zones inondables. Un système d'alerte téléphonique aux habitants a été mis en place en 1998 et permet d'informer de l'imminence d'une crue, plusieurs heures avant son arrivée. La CUS, avec les services de l'Etat et du Département, mène des investigations afin d'abaisser la vulnérabilité de l'agglomération aux inondations.

L'agglomération de Strasbourg est à l'abri des crues millénaires du Rhin. Le périmètre du secteur sauvegardé est hors zones du plan d'exposition aux risques d'inondation.

XV.2.8

LES RISQUES NATURELS DE SISMICITE

Strasbourg situé dans le fossé d'effondrement rhénan est soumis aux influences tectoniques. A ce titre les constructions nouvelles devront respecter les normes en vigueur pour que les dommages puissent être évités.

Strasbourg est localisée en zone lb (catégorie dite à « risque sismique normal »). Les références historiques faisant état de séismes ayant entraînés des dommages sont datées (in règles parasismiques 1969, révisées 1982 - DTU - ed. Eyrolles 1984): 1357 - grand nombre de cheminées abattues à Strasbourg par un séisme d'intensité VII, 1669 - idem, 1728 - dégâts à la cathédrale et 1802.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION

- XVI CIRCULATION - INFRASTRUCTURE

Les principes d'aménagement énoncés dans le rapport de présentation du plan d'occupation des sols de Strasbourg approuvé le 30 décembre 1992 prévoient clairement la protection du centre urbain. La réorganisation des déplacements est, pour la C.U.S., un formidable outil de restructuration urbaine, de régulation des usages de l'espace et, par conséquent, d'aménagement au sens le plus large. Le tramway dont la ligne réalisée traverse le secteur sauvegardé du nord au sud est la concrétisation des objectifs de révision des modes de déplacement de manière à assurer la vitalité du centre ville.

La planche grande lle : tramway, parkings, desserte automobile et secteurs piétonniers (planche n° 55) précise une réduction de la place accordée à la circulation automobile et dans l'ellipse insulaire l'interdiction du transit motorisé privé avec l'instauration de « boucles de desserte ». Le plan de circulation correspondant est fonctionnel depuis la « piétonnisation » de la place Kléber et la mise en service de la ligne A du tramway (fin 1994) et des lignes B et C (septembre 2000).

La conséquence est l'affectation des espaces ainsi libérés à l'usage des piétons et des cyclistes (2,8 hectares). Les « piétonnisations » les plus spectaculaires concernent dans le secteur sauvegardé :

- la rue des Francs-Bourgeois :
 - l'aménagement de la rue des Francs-Bourgeois vient en prolongation de celui de la rue du 22 Novembre respectant le caractère historique spécifique de la « grande percée ». Le centre de la chaussée, espace de la plate-forme du tramway, est traité en pavés de granit rouge. Les pieds des immeubles sont couverts de dalles de pierre grises.
- la rue des Grandes Arcades: l'ensemble de la voie est traitée en zone piétonne. Sa surface, couverte de dalles grises, est entrecoupée de lignes perpendiculaires aux facades qui délimitent « les aires » des différents commerces. Ces lignes ainsi qu'un caniveau central sont réalisés en pavés de granit. Le passage surélevé sous les arcades est traité en dalles de granit rose polies.

Aux abords du secteur sauvegardé :

- la place Kléber et ses deux accès très commercants, la rue des Grandes Arcades et la section Est de la rue du 22 Novembre ;
- la place de la Gare et son accès rue du Maire Kuss ;
- l'accès du Centre Halles au pont du Marché...

Cette politique permet enfin de supprimer la circulation des voitures de transit en centre ville (une partie de la pollution en découle) et les risques de disparition des ensembles les plus pittoresques situés aux étranglements de voirie, donc d'amplifier les actions de requalification du tissu urbain central.

Les rues et les places du centre ancien n'ont pas été conçues pour la circulation automobile; la plupart des étranglements se situent dans les ensembles remarquables. Un parti de conservation et de mise en valeur ne peut se concevoir, sans admettre que les impératifs de respect du site primeront sur les impératifs de circulation. L'étroitesse des rues, des ruelles et des quais est donc une servitude intangible.

La structure des voies de la vieille ville ne fut modifiée que par des rares dégagements délibérés - Plan Blondel, rue du 22 Novembre, rue de la Division Leclerc, rue du Vieux Marché aux Poissons. Les rues et les places ont conservé leur tracé initial, dont s'accommode mal le trafic d'aujourd'hui. Les problèmes de circulation devaient, dans l'esprit du XIXe siècle, être résolus par de nombreuses mesures d'alignement aux exigences exorbitantes qui vouaient à la démolition 90 immeubles comptant parmi les plus remarquables du patrimoine strasbourgeois dans le seul périmètre du secteur sauvegardé. Ces arrêtés d'alignement que le nouveau plan de circulation rend caducs, ne sont pas reportés sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur et disparaissent donc de fait.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION 2007

Aux problèmes posés par la circulation des automobiles s'ajoutent ceux qu'occasionne leur stationnement.

La politique volontaire et novatrice engagée par la ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg en matière de gestion des transports et du stationnement doit se poursuivre.

XVI.1

DIAGNOSTIC EN MATIERE DE REPARTITION DES MODES DE TRANSPORT

L'agglomération de Strasbourg a été confrontée à d'importantes difficultés de circulation et de stationnement se traduisant par :

- des flux de circulation aux heures de pointe, proches de la saturation sur les grands axes de pénétration vers le centre ville et sur le contournement autoroutier;
- une forte pression de la demande sur les espaces affectés au stationnement dans le centre ville avec ses corollaires de circulation de recherche polluantes, de stationnement illicite aux dépens de la circulation et des piétons, de dégradation du cadre de vie.

Cette situation était de nature à entraîner le dépérissement du centre ville car parallèlement :

- l'usage des transports collectifs était faible ;
- l'offre de stationnements en centre ville était occupée dans une forte proportion par des stationnements de longue durée ;
- les emplois restent concentrés sur la ville alors que l'habitat migrait en périphérie, générant des déplacements importants (environ 20 % du nombre des emplois);
- la structure radiale du réseau de voiries primaires mal reliée aux zones périphériques présentait une concentration du trafic.

Ce contexte général condamnait le centre de manière irrémédiable à l'engorgement et à la saturation du réseau de voiries primaires.

Dans l'ensemble de la C.U.S., en 1988, les déplacements étaient réalisés

• 74 % en voiture,

pour:

- 11 % en transports en commun,
- 15 % en 2 roues.

Quelques données permettent d'appréhender, toujours à l'échelle du territoire de la C.U.S., l'évolution entre 1988 et 1997 :

- le volume global des déplacements (piétons exceptés) a augmenté de 25 %, dus autant à une grande mobilité des personnes qu'à l'augmentation du parc automobile;
- le volume des déplacements à pied a augmenté de 24 %. Il s'agit là plutôt d'un phénomène purement strasbourgeois (et non communautaire) de centre ville;
- la proportion des déplacements en transports en commun est passée à 14 %, se faisant essentiellement au détriment des 2 roues motorisés;
- le nombre des déplacements en transports en commun est passé de 110 000 par jour (en bus seul) en 1988 à 175 000 par jour (bus + tramway) en 1997, soit une augmentation de plus de 65 %.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION 2007

XVI.2 ETAT DES PARKINGS EXISTANTS

En 1997, la grande lle et ses abords - Halles, gare, Krutenau - comptent environ 8 780 places payantes de stationnement en ouvrages, auxquelles se rajoutent quelques 5 600 places payantes de surface, principalement sur voiries. Le chiffre du stationnement sur voiries est en réalité bien supérieur du fait de l'importance du stationnement illicite en zone interdite, notamment sur les trottoirs. Précisons que depuis 1997, le stationnement payant a été généralisé à l'ensemble de la grande lle et de ses quartiers limitrophes.

En 2006, les parkings publics en ouvrage sont :

- complexe des Halles (P1, 820 places; P2, 560 places, P3 1270 places),
- Petite France (1000 places),
- Kléber Homme de Fer (701 places),
- Austerlitz (500 places),
- Broglie (460 places),
- Porte de l'Hôpital (406 places),
- Sainte Aurélie (770 places)
- Gare (150 places),
- Bd Wilson (960 places),
- Bateliers (283 places),
- Gutenberg (264 places).

Les parkings privés ouverts au public, en ouvrages sont :

- Printemps (420 places),
- Tanneurs (214 places).

Hormis les possibilités offertes par les ouvrages et la voirie, le stationnement s'effectue actuellement à l'intérieur des cours dans des box et garages privés.

XVI.3 OBJECTIFS

La reconnaissance au début des années 1990 des limites du système fondé sur la priorité des actions de l'automobile, de la dégradation de l'environnement, de la baisse de l'attractivité commerciale du centre ville impliquait certains objectifs :

- le droit au transport pour tous, en mettant à disposition du plus grand nombre les moyens de se déplacer, y compris pour ceux qui ne disposent pas de voiture (jeunes, personnes âgées, populations défavorisées);
- assurer un bon fonctionnement de la ville en matière de déplacements pour favoriser la mobilité nécessaire à la vie des habitants et à l'activité économique en optimisant l'utilisation des différents moyens de transport, de l'espace disponible et des moyens financiers;
- améliorer le cadre de vie en réduisant les nuisances et la pollution liées à la circulation automobile;
- améliorer la sécurité tant dans les déplacements que dans les espaces traversés :
- permettre et accompagner le développement de l'agglomération.

La réalisation de ces objectifs impliquait :

 augmenter de manière significative l'usage des transports collectifs par rapport à la voiture individuelle par une amélioration importante de l'offre, non seulement sur les lignes de tramway, mais également sur l'ensemble du réseau autobus. Le projet tramway est intégré dans le développement des transports en commun en prolongeant les lignes existantes vers les quartiers denses non desservis et en assurant le début du maillage du réseau;

- encourager l'usage des deux roues et de la marche à pied, modes de transport peu consommateurs d'espace et non polluants;
- réguler l'usage de la voiture là où elle reste le mode de transport le plus adapté;
- le plan de circulation en boucles permettant de dévier le trafic de transit à travers le centre sur les itinéraires de contournement et de réduire la circulation parasite de recherche de stationnement;
- à inciter les automobilistes venant travailler au centre ville à s'y rendre par un autre mode (extension du stationnement payant, limitation des capacités de stationnement de longue durée pour les non résidents, mise en place de parkings d'échange avec le tramway);
- à favoriser le stationnement des résidents de nuit et de jour pour leur offrir la possibilité de se déplacer en laissant leur voiture ;
- améliorer la rotation des véhicules sur les places de stationnement et par conséquent l'accessibilité pour les usages de commerces, des services et des activités du centre ville;
- la prise en compte des usagers des bicyclettes par des aménagements et une réglementation adaptée, destinés à améliorer leur confort et leur sécurité, à simplifier leurs trajets et permettre leur stationnement à proximité des principaux générateurs de déplacements;
- l'extension des zones piétonnes et plus généralement l'amélioration des conditions de déplacement à pied grâce à l'élargissement des trottoirs, possible par une moindre circulation, et à la reconquête du domaine occupé par le stationnement abusif.

Ces mesures devaient permettre de lutter contre l'engorgement du centre et de ses voies d'accès, de diminuer la place de l'automobile en centre ville et par conséquent ses nuisances, permettre également d'améliorer la qualité de l'environnement aussi bien pour les habitants que les usagers ou les travailleurs du centre et assurer la vitalité et le développement de ce pôle économique majeur grâce à une accessibilité augmentée et un attrait accru.

Si les résultats de la politique menée en matière de déplacements et de stationnement seront plus lents à apparaître à l'échelle de la ville et de l'agglomération, une amélioration évidente a déjà pu être constatée depuis 1994 à l'échelle du centre ville et de la grande lle en particulier.

XVI.4 OBJECTIFS DU PLAN DE STATIONNEMENT

Dans une politique de gestion des déplacements visant à promouvoir les transports publics et à limiter les volumes de trafic, la politique de stationnement est un levier. Ses enjeux sont multiples :

- rendre aux usagers auxquels ils sont destinés les trottoirs, squares et places aujourd'hui complètement envahis par les voitures;
- favoriser la rotation du stationnement pour maintenir l'attractivité du centre et la fréquentation commerciale;
- limiter le stationnement « longue durée » dû aux déplacements domicile-travail et inciter au report sur les transports collectifs;
- faciliter le stationnement résident.

En regard de ces enjeux, les mesures de la politique de stationnement sont

triples:

 une politique tarifaire appropriée pour assurer et hiérarchiser les fonctions selon les lieux courte durée et longue durée, résidentielle (tarif résidentiel de 15 F/jour et 120 F/mois introduit en 1996 et 1997); 10 €/mois en 2004;

PSMV DE STRASBOURG

- la construction de parkings nouveaux, dans les secteurs à fort déficit ou offres alternatives insuffisantes, destinés à renforcer l'offre à l'extérieur de l'hypercentre et plutôt réservés au stationnement de moyenne et longue durée;
- la création de parkings d'accompagnement du tramway, de proximité, relais (P + R) (parking + relais tramway), c'est-à-dire faisant l'objet d'une tarification combinée avec celle du tramway.

Les parkings liés à la ligne A du tramway sont les suivants :

- Neudorf (160 places : Schluthfeld et rue de la Station),
- Krimmeri (P+R, 200 places)
- Rotonde à l'ouest (P + R, 430 places),
- Baggersee au sud (P + R, 460 places).

Les parkings liés aux lignes B et C du tramway sont les suivants :

- Rives de l'Aar (570 places),
- Hoenheim-gare (680 places),
- Elsau (800 places),
- Pont Phario (240 places),
- Ducs d'Alsace (600 places)

Un paramètre tel le taux de rotation journalier des véhicules sur les places payantes du centre ville (celui-ci est passé en quelques années d'une moyenne de l'ordre de 4 véhicules par place et par jour à une moyenne de l'ordre de 8 véhicules par place et par jour) permet de mesurer un des effets de la politique menée actuellement en matière de stationnement.

XVI.5 LOCALISATION DES PARKINGS COMPLEMENTAIRES

La mise en œuvre du plan de déplacements urbains, à partir de 1992, s'est traduite par une amélioration des capacités de stationnement au centre ville.

Avec les mises en service des parkings Petite France, Bateliers, Homme de Fer, Porte de l'Hôpital, le programme de réalisation de parcs de stationnement publics en centre ville est quasiment achevé. Une extension (environ 350 places) du parking Sainte Aurélie et les parkings Bld Wilson - gare SNCF (1110 places) accompagnent l'arrivée du TGV-Est en 2007.

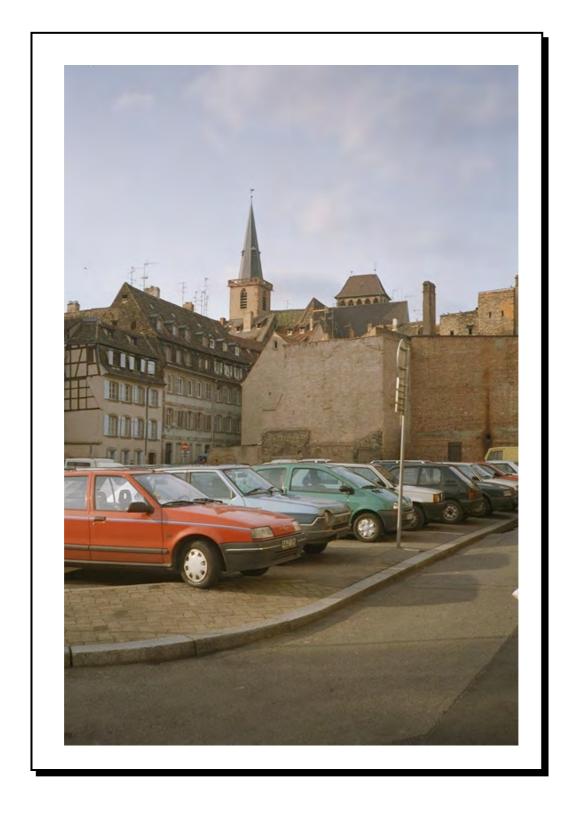
La réalisation de nouveaux parcs de stationnement publics n'est pas prioritaire dans l'hypercentre, non seulement pour des raisons évidentes de disponibilités foncières limitées et de coût mais surtout en fonction d'une politique des transports et de stationnement résolument orientée en faveur des transports en commun et autres modes de déplacements alternatifs à l'automobile dont le vélo par l'extension et le maillage des pistes cyclables et la création de places couvertes et sécurisées dans les parkings en ouvrages par suppression de places pour les voitures.

Les futures extensions du réseau tramway à l'horizon 2007/2008 s'accompagneront de nouveaux parkings relais (P + R) et de parkings de proximité :

- P + R (environ 240 places), à proximité de la station « Aristide Briand », à Neudorf, sur la ligne « D »;
- P + R (environ 150 places), à proximité de la station « Boecklin », à la Robertsau, sur la ligne « E » ;
- divers parkings de proximité jalonnant la ligne « C », à Neudorf et Neuhof, ainsi que la ligne « B », à Ostwald et Lingolsheim.

REVISION

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT



Emplacement d'une opération nécessaire rue du Bain-aux-Plantes

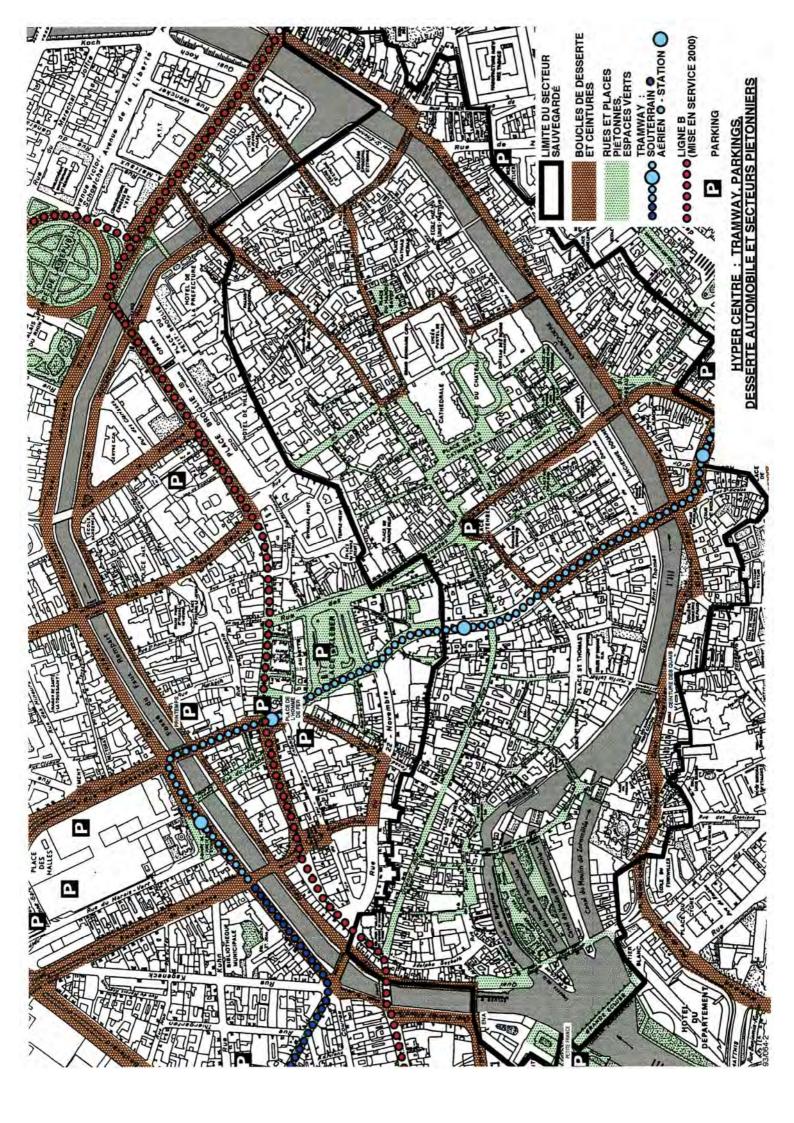
Afin d'améliorer l'aspect d'un des lieux les plus touristiques de la Cité!

Planche 54

CIRCULA [*]	TION - INFRASTRUCTURE - XVI

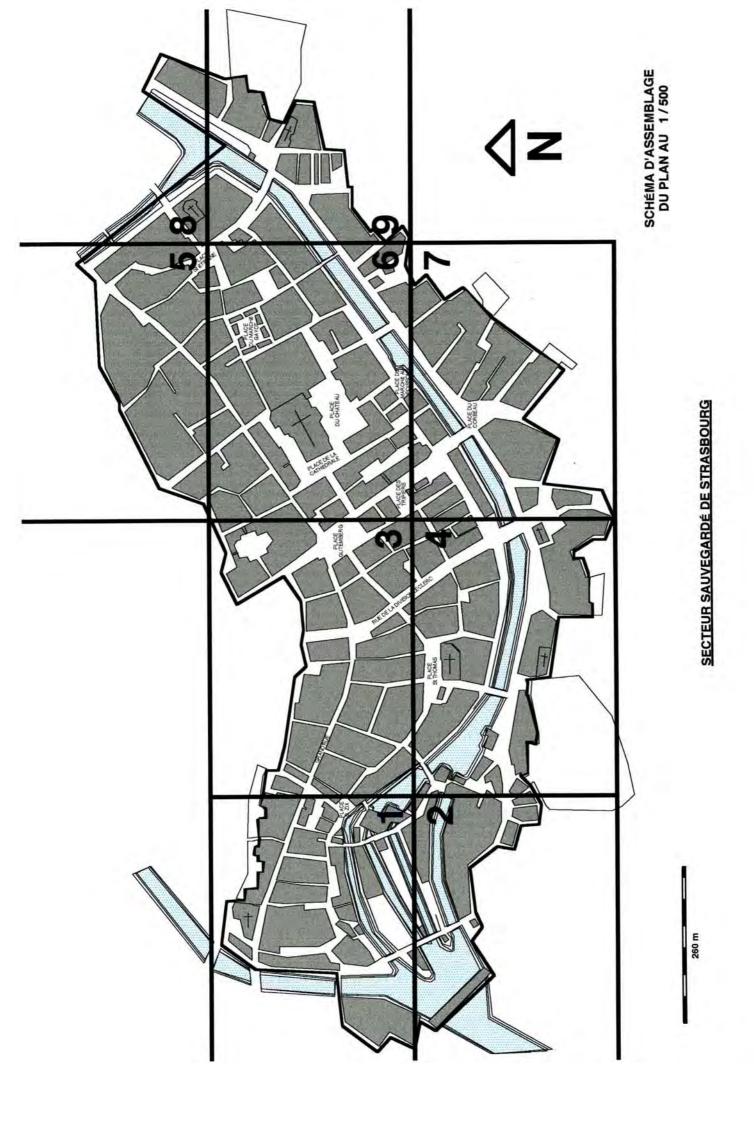
Grande Ile: Tramway, parkings, desserte automobile et secteurs piétonniers

Planche 55



- XVII CONSTATS ET OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Schéma d'assemblage du plan au 1/500 Planche 56



XVII.1 CONSTATS

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, outil de qualité, a permis de préserver la majorité des constructions antérieures à 1900. Cependant, quartier par quartier, de nombreux objectifs n'ont pas été atteints.

XVII.1.1 LA VIEILLE VILLE

C'est la ville « *intérieure* » quadrilatère de 600 mètres de côté environ établie sur le castrum romain et ses abords immédiats, noyau originel de l'organisation historique de l'III.

Aujourd'hui en marge de l'hypercentre économique, cette zone peut être délimitée :

- au sud et à l'est par la barrière de l'Ill et du canal des Faux Remparts;
- au nord, place Broglie et Fossé des Tanneurs ;
- à l'ouest, par l'ancien axe de transit nord/sud de la cité place d'Austerlitz / place Kléber.

Héritage du quadrillage romain basé sur le cardo et le décumanus, le tracé des voies est resté sensiblement perpendiculaire. La trame médiévale a conservé l'orientation de la structure originelle qui définit encore de nos jours quatre groupes d'îlots à l'évolution distincte : Temple Neuf - rue Brûlée - Saint Etienne - Cathédrale et Palais des Rohan.

XVII.1.2 RUE DES ORFEVRES - QUARTIER DU TEMPLE NEUF

Jadis attenants au couvent des Dominicains aujourd'hui disparu, ces îlots aux rues exiguës, maintiennent la présence de la cité médiévale. L'architecture des XVIIIe et XIXe siècles s'est très fréquemment substituée au cadre gothique et renaissance, mais la morphologie générale subsiste autour de la place du Marché Neuf - ancien jardin de la prévôté - et de la rue des Orfèvres.

La corporation des orfèvres, les artisans relieurs et les libraires attirés par la proximité de l'Université se regroupaient dans un dédale de rues, de placettes et de cours communiquant par des passages et d'étroites venelles.

La vocation commerciale perpétuée, s'est renouvelée en qualité par la création au XIXe siècle d'un marché et par le lent éloignement du pôle commercial vers le nord de la ville, dès l'avènement de l'ère industrielle.

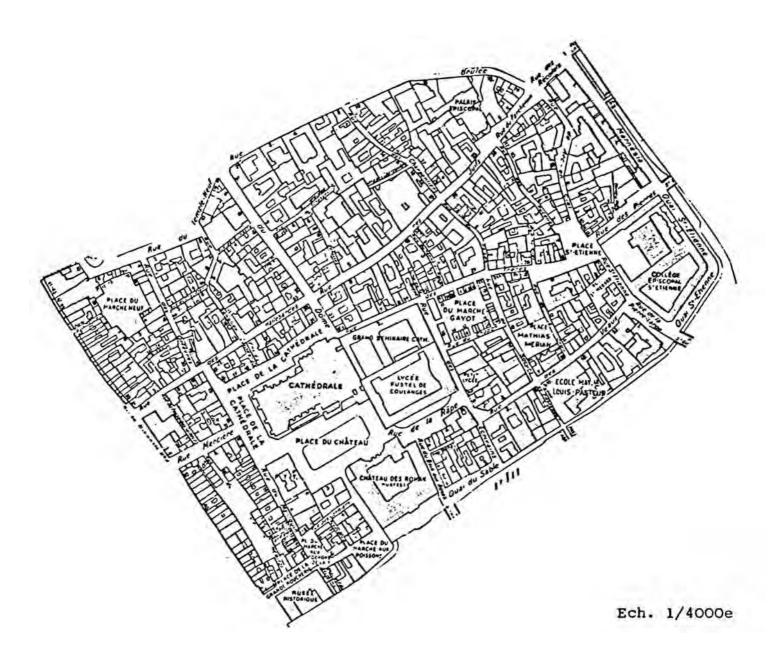
Les transformations effectuées ultérieurement ont peu altéré l'image des rues ; elles n'ont généralement affecté que les façades des rez-de-chaussée.

Les arcades, pilastres et encadrements anciens seront aisément dégagés et mis en valeur.

Le problème majeur de ces îlots est celui de leur organisation interne où des appentis, de nombreux dépôts, des extensions et ateliers semi-industriels se sont accumulés.

Des densités proches de 95 % sont fréquentes. Conséquence immédiate : la dégradation des façades sur cour et la perte de tout dégagement possible ont fortement déprécié l'habitat.

PSMV DE STRASBOURG



La « vieille ville »

D'après le service municipal d'arpentage Echelle 1/4000 - 1970

Planche 57



La « vieille ville »

D'après les plans de l'architecte J.F. Blondel C.f. Seyboth - 1765

Planche 58

Insoupçonnable à partir des espaces publics, c'est un problème important, dont la gravité est masquée par le caractère luxueux de la plupart des façades et des devantures. Tous les îlots de la rue du Temple Neuf à la rue Mercière sont concernés.

Le n° 24 de la rue des Orfèvres (XVIe - XVIIe) conserve l'unique exemple de cour totalement dégagée, mise en valeur, préservée par des servitudes définies par les riverains depuis plusieurs siècles. Au n° 1 et au n° 3 de la même rue récemment restaurés, des ajouts plus tardifs n'ont pas été curetés, mais rentabilisés pour créer un décor pittoresque. Des efforts semblables devront être faits dans les îlots voisins.

En retrait de la rue des Grandes Arcades, les niveaux de vente, les garages et les dépôts commerciaux ont envahi la totalité des cours masquées par un écran de hautes facades.

Le caractère permanent de ces aménagements, l'importance des activités économiques présentes et l'absence de tout élément architectural ou historique de valeur rendent utopique une opération de curetage de l'ensemble. De plus l'application du plan de sauvegarde et de mise en valeur dans ce quartier depuis plus de dix ans a été sans effet puisque les cours ne se sont non seulement pas dégagées mais en outre, sous le couvert de déclarations de travaux de façades, se sont couvertes en « dur », ou sont restées en décrépitude.

L'usage et l'aspect de cet espace actuellement perdu (1 000 mètres carrés), emprisonné au cœur de l'îlot, devront pourtant être sensiblement améliorés.

D'autres cours devront être curetées sans qu'une reconstruction soit envisageable. L'action à ce sujet devrait être certaine et le regard de l'administration vigilant car c'est le cœur même de la cité et des bâtiments, souvent de très grande qualité.

Les espaces publics eux-mêmes ont été annexés aux besoins de l'hypercentre voisin. La place du Marché Neuf qui sert aujourd'hui partiellement de parking est un lieu très abrité et pittoresque où quatre platanes centenaires dispensent une lumière atténuée. Le piéton, le chaland devraient être assurés de la jouissance exclusive de cet environnement privilégié. C'est un des objectifs du nouveau plan de circulation qui étend au Temple Neuf et à ses abords le secteur piétonnier de la Cathédrale.

Si la création de parkings privés a été quelque peu freinée, les garages en sous-sol avec leurs trémies et leurs sorties sur rue ne sont pas gérés. Les cours sont suroccupées de voitures et la solution de stationnement long des véhicules privés dans les parkings publics n'est pas encore entrée dans les mœurs.

L'aménagement des sols effectué dans la rue des Orfèvres - juin 1976 - permet d'observer que l'emploi de dallettes de ciment gris, neutralise l'aspect des sols qui restent pauvres et ne relient pas suffisamment la matière et la texture des façades entre elles. Seuls la variété des formes et des teintes, le charme des patines, le caractère traditionnel et durable des pavés de grès ou de granit, ou des galets permettront d'assurer l'harmonie et l'unité du décor des rues.

Nous disposons d'une description générale qui en était donné en 1829 « Les rues de Strasbourg sont pavées en cailloux du Rhin qui n'ont jamais de grosses dimensions et forment une multitude d'aspérités, leur couleur est grise tirant sur le bleu. Les promenades de la ville sont chargées de gravier du Rhin qui ont la même couleur ». Cette constatation erronée ne doit pas être considérée comme une référence. Les pavés anciens strasbourgeois sont multicolores. Ceux-ci correspondent à des galets du Rhin refendus à cassure arrondie. Les couleurs dominantes sont brun, rouge sombre, gris, beige et jaune.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION
REVISION 2007

Pour améliorer le confort de la marche, il serait possible de faire des recherches sur la finition des joints : de l'asphalte, du béton désactivé, un mortier de chaux bien choisi pourraient ainsi augmenter la qualité du sol, notamment en partie centrale de la chaussée.

Les trois ou quatre rangées de pavés posés le long des immeubles seront jointoyés au sable afin d'assurer une bonne respiration du sol.

XVII.1.3

RUE BRULEE - RUE DES JUIFS

Au-delà de la rue du Dôme, limité au nord par la place Broglie et au sud par la rue des Juifs, est un quartier d'hôtels et de maisons nobles très prisé de l'aristocratie jusqu'à la période révolutionnaire. C'est aussi le domaine des demeures canoniales, des propriétés du Grand Chapitre et de leurs dépendances.

Sur un parcellaire large et profond ont été édifiés plusieurs générations d'hôtels, dont de très brillants exemples subsistent, du XVIe au XVIIIe siècle. Le plan adopté avec cour profonde et jardin a permis d'établir des communications vers d'autres voies et impasses (de la rue Brûlée à la place Broglie par exemple, au niveau de la préfecture).

La mise en valeur de ces édifices, de leurs cours d'honneur et la restitution des jardins doivent entrer dans l'objectif de la restauration de ces îlots.

La rue Brûlée, voie de desserte des grands hôtels doit maintenir le caractère noble et austère qui lui est imparti.

Ces objectifs initiaux n'ont pas toujours été atteints. Notamment à Istra où la cour centrale recouverte de dalles de béton n'est pas digne des lieux. Les immeubles circonvoisins n'ont pas été correctement conservés : la mauvaise qualité des ouvertures sur cour, des traitements des rez-de-chaussée, des couvertures, en sont les témoins. Ces erreurs démontrent la nécessité :

- d'instruire les permis de construire avec vigilance ;
- de traiter les « blancs » des cours par des prescriptions spécifiques ;
- de réglementer les traitements des rez-de-chaussée.

XVII.1.4

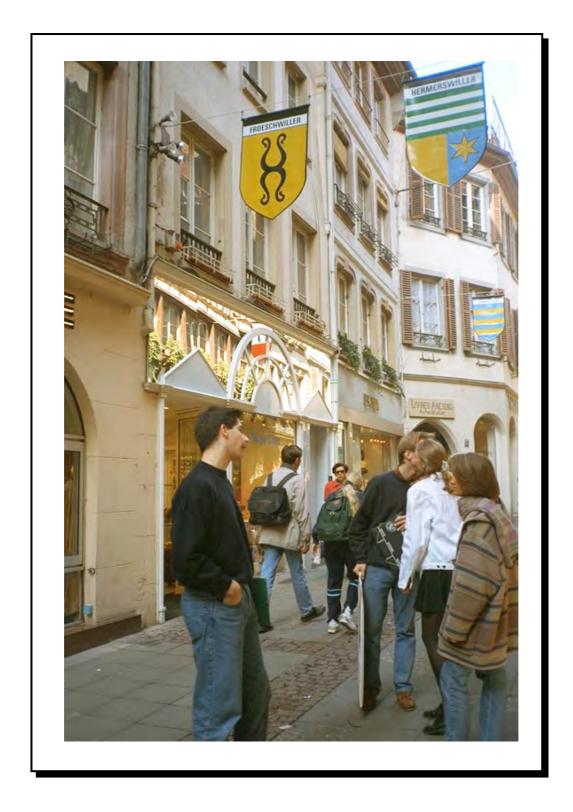
QUARTIER SAINT ETIENNE

Ce quartier abrite un des plus anciens monuments religieux de la cité, l'église Saint Etienne - cœur classé monument historique, nef contemporaine - aujourd'hui incluse dans le Petit Séminaire.

Décentré aux limites orientales de la ville, c'est un quartier résidentiel où les fonctions centrales sont peu représentées. Une vie de quartier essaie de se maintenir avec la diminution de ses commerces quotidiens, qui traduit la disparition des couches modestes et âgées du fait des restaurations importantes en loi Malraux. Ce quartier et le secteur de la Grand'Rue sont les deux pôles où se situent la majorité des restaurations réalisées par des regroupements de propriétaires bailleurs. Le profil des habitants a fortement changé au profit d'une population estudiantine.

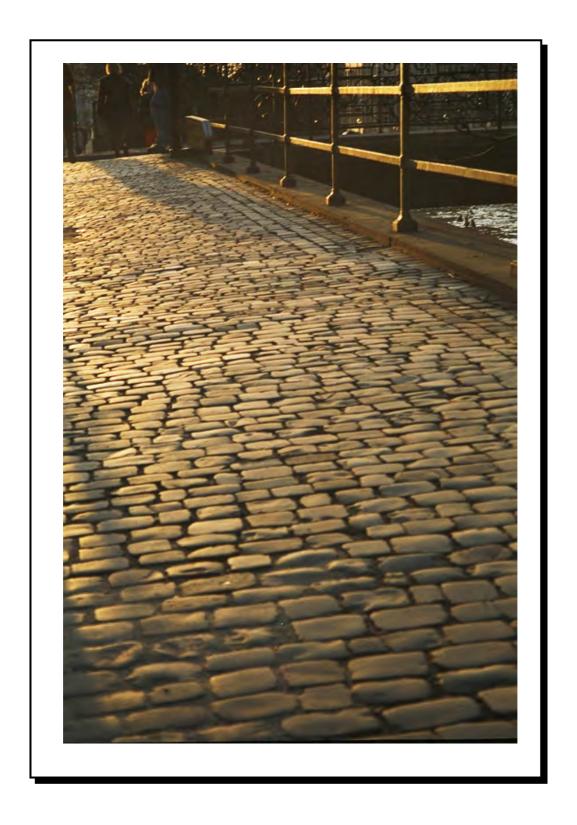
La place Saint Etienne, aboutissement d'un long couloir très emprunté depuis la cathédrale, est l'unique exemple d'un plan persistant depuis l'époque médiévale. Cette petite place où l'on accède par sept rues a conservé son tracé irrégulier en L. La place n'a guère d'attrait à l'heure actuelle, étant largement occupée par des voitures en stationnement. A ce jour la problématique des voitures privées n'est pas réglée en ce lieu, car l'objectif du maintien des fonctions du centre n'amène qu'une rotation accélérée des véhicules en surface.

PSMV DE STRASBOURG REVISION 2007

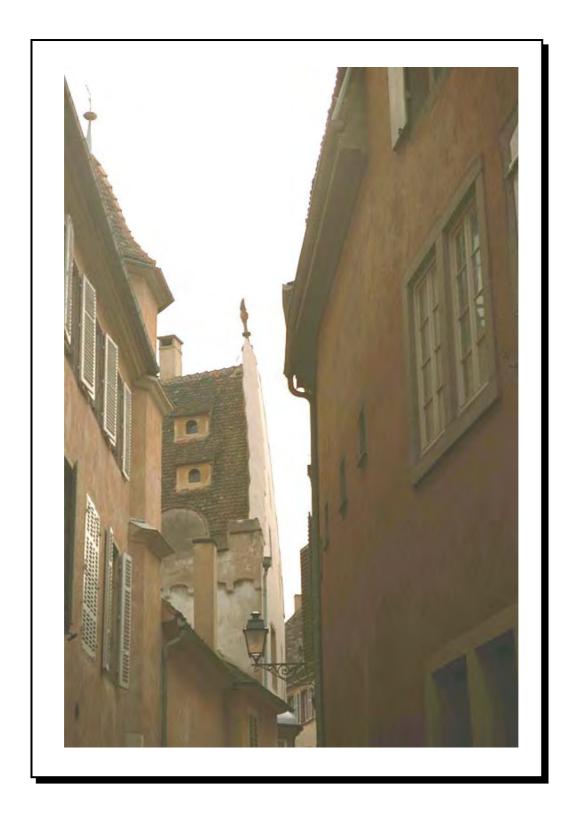


L'usage de miroirs en façade commerciale perturbe la lecture de l'immeuble et nuit à la qualité urbaine.

L'emploi de dallettes en ciment gris neutralise l'aspect des sols.



Les rues de Strasbourg sont pavées en cailloux qui n'ont jamais de grosses dimensions et forment une multitude d'aspérités, leur couleur est grise tirant sur le bleu.



Rue des Pucelles
Une des 7 rues médiévales accédant à la place Saint Etienne

Le cadre de la place s'est maintenu mais les quais du Canal des Faux Remparts et de l'Ill ont fait l'objet d'une forte pression immobilière. Ils ont été touchés par des opérations étendues en croissant le long de l'Ill. L'objectif était d'assurer le maintien du statu quo en évitant l'extension de l'hypercentre dans cette direction. Ce secteur n'a pas bougé depuis la mise en place du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Un contrôle strict de l'affectation des locaux existants serait nécessaire pour protéger la fonction résidentielle menacée ; mais le changement d'affectation des locaux fait rarement l'objet d'un dépôt de permis de construire.

Cerné par les bâtiments et l'enceinte du Petit Séminaire, le chevet de l'église Saint Etienne (classé monument historique) doit être dégagé. La démolition d'une annexe et d'une partie du mur de clôture permettrait la mise en valeur du chœur et de ses trois absides semicirculaires (esquisse d'aménagement). L'opération inclura le curetage et le réaménagement du cloître fâcheusement transformé en gymnase. Ces objectifs vieux de plus de quinze ans n'ont pas été atteints. De plus, de nombreuses nouvelles constructions parasites, non autorisées, sont venues s'adosser le long du mur à l'arrière du chœur de Saint Etienne. Des escaliers extérieurs en béton sont venus dénaturer des bâtiments classés « à conserver » ; le cloître est resté surconstruit malgré l'apport d'un gymnase neuf construit dans la cour.

Dans les rues du Faisan, de l'Arc-en-ciel, des Pucelles et du Tonnelet Rouge, les façades sont d'inégale qualité, mais leur échelle, la variété de leurs compositions, les fonctions très diverses qu'elles traduisent les situent aux antipodes de la production actuelle du bâti.

Rue du Tonnelet Rouge, des traces d'un badigeon rouge sang de bœuf, sont perceptibles sous de vieux enduits ; l'ensemble de la rue devra être revêtu d'une gamme de couleurs vives et variées.

En matière de couleur, la démarche applicable à l'ensemble du secteur sauvegardé découle des constats historiques décrits ci-après.

La tradition veut qu'en Alsace les façades soient colorées. Si l'on se réfère aux nombreuses représentations de vieux quartiers de Strasbourg ou aux anciens dessins polychromes, la gamme des coloris était beaucoup plus étendue qu'aujourd'hui. A côté des gris et des jaunes qui subsistent, on y découvre que les verts, bleus et rouges se rencontraient fréquemment et ce dans des tons parfois vifs. Les traces de ceux-ci apparaissent parfois sous de vieux crépis.

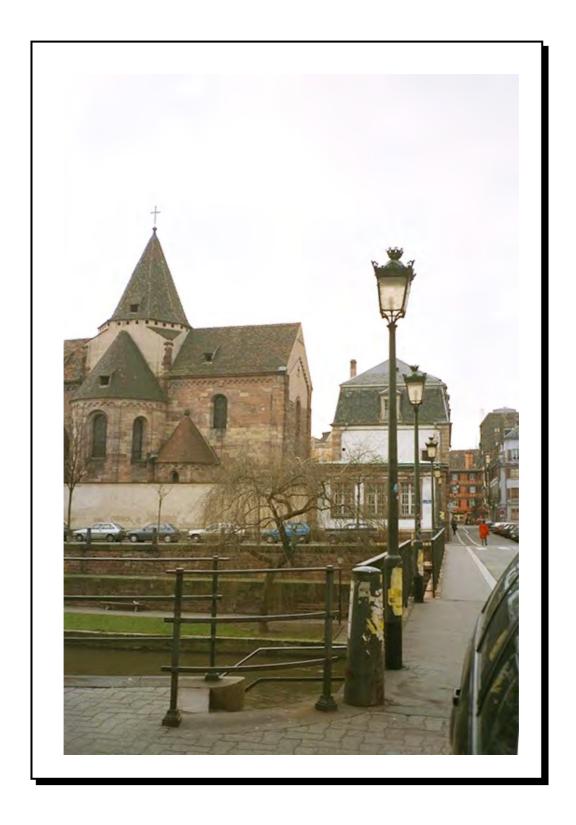
L'origine de cette coutume remonte vraisemblablement à la Renaissance italienne et chaque couleur devait avoir une signification particulière. Au XVIIIe siècle le goût français, remettant à la mode l'usage du blanc et des teintes claires, a fait oublier cet ancien code des couleurs.

L'étude statistique de la coloration des façades de la Grand'Rue, effectuée en 1975, fait ressortir un fort pourcentage de :

blancs: 35 %,gris: 30 %,jaunes: 20 %,

 les couleurs plus vives : verts, rouges, bleus et bruns se répartissent 15 % des façades.

PSMV DE STRASBOURG



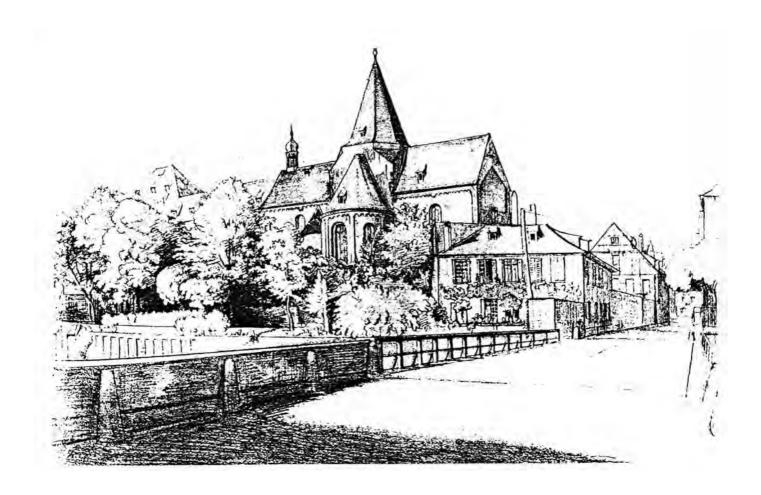
Chevet de l'église Saint Etienne

Il serait souhaitable de le dégager, ainsi que le cloître qui existe encore. On pourrait remplacer le mur par une belle grille.



Chevet de l'église Saint Etienne

Esquisse d'aménagement



Chevet de l'église Saint Etienne

Gravure du début du XIXe siècle

Une étude similaire sur la base des relevés de 1829 destinés à la mise à jour du plan en relief de Strasbourg (Musée des Invalides) fait ressortir :

- 30 % de blancs,
- 18 % de gris,

salis.

- 26 % de jaunes.
- rouges et bleus se partagent 26 % des façades.

11 % des rouges et des bleus ont disparu au bénéfice de gris ou de blancs

Dans tous les cas, pour une facade donnée, les tons originaux devront être recherchés sous les couches successives des enduits ou badigeons.

Il est hors de question d'exiger aujourd'hui la restitution exacte des teintes anciennes.

En l'absence de toute référence particulière à l'édifice, le choix de la teinte se fera en fonction de l'époque, du style et des matériaux - tons vifs de la Renaissance, pastels du XVIIIe siècle, filigranes blancs des stucs du XIXe siècle... - et aussi de l'environnement.

Il serait cependant judicieux de concevoir une palette de couleurs à partir des tons originaux anciens existants sous les couches successives afin de définir une harmonie de tons propres à Strasbourg dans laquelle propriétaires, architectes, entreprises pourraient puiser. En effet jusqu'à ce jour la problématique des couleurs et la qualité des badigeons anciens à la chaux n'a pas été réglée. Les couleurs du marché ne répondent pas au chromatisme des couleurs anciennes lié à des pigments naturels. De plus chaque autorisation de ravalement donnant une référence de marque est entachée d'illégalité. Il serait nécessaire d'avoir une palette propre à Strasbourg et sans référence de marque. La qualité générale de la gamme chromatique serait mieux maîtrisée.

XVII.1.5 **QUARTIER DE LA CATHERALE - PLACE DU CHATEAU**

C'est le centre politique de la cité féodale. Les caractères monumentaux et domestiques de l'architecture strasbourgeoise s'affrontent dans le délié de la tradition gothique et renaissance, dans la rigueur monumentale du château de Rohan, des placettes et hôtels modelés dans un goût Louis XV.

Référence permanente. la cathédrale. symbole intemporel rassemblement, confirme cette situation.

Seule dissonance dans cette composition, l'ancienne école de médecine militaire, édifiée dans un style néo-classique hybride.

Un très grand effort de réhabilitation de l'espace public, des places et de leurs abords a cependant été réalisé dans ce quartier en parallèle à la « piétonnisation ».

Il marque une mutation des fonctions. La création d'une zone piétonne est une garantie sérieuse pour la sauvegarde des pierres, mais elle modifie profondément motivations et comportements des citadins. Ces aménagements suscitent une forte promotion commerciale, laquelle amène à la restauration des façades, qui entraîne à son tour une nouvelle promotion économique... Les installations de terrasses estivales, de vente sur le domaine public, compte tenu de leur aspect envahissant, devraient être limitées en surface et soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION 2007

2007

Un changement de point de vue s'opère, les usagers s'attachent à une vue rapprochée, à des devantures, à des détails d'architecture, des calligraphies... pour lesquels aucune banalité n'est plus permise. On prendra soin d'éliminer toute forme de publicité. L'information urbaine sera particulièrement soignée et discrète. Les ventilations de restaurants prendront la forme de cheminées traditionnelles, les systèmes les plus perfectionnés seront retenus pour en diminuer les sections. Elles seront intégrées au volume du bâtiment et ne passeront pas en façade.

La place du Vieil Hôpital, ouverte dans un îlot ruiné et médiocrement reconstruit après 1945, appelle une opération de réhabilitation et de restauration. Les édicules en rez-de-chaussée, garages et annexes accolées aux facades arrières de la rue du Vieux Marché aux Vins, devront être remodelés après la suppression des garages. Cette situation n'a pas évolué depuis l'analyse du secteur sauvegardé faite en 1976.

L'exploration intérieure des îlots a révélé aux abords de la cathédrale, derrière des façades bourgeoises, bien entretenues, la présence de nombreuses cours vétustes, mal entretenues et de bâtiments désaffectés. L'exemple du magasin Villeroy-Boch est significatif: les étages ont été restaurés; le rez-de-chaussée ne l'a pas été. L'état de délabrement à l'arrière des façades pimpantes est grand.

Le ravalement périodique qui est la règle à Strasbourg devrait s'attacher tout autant aux façades sur cour, qu'au linéaire des devantures qui ceinture l'îlot.

Les programmes commerciaux ne pouvant être développés qu'aux dépens de la qualité de l'habitat et de l'architecture intérieure des îlots, devront faire l'objet de projets situés en milieu moins sensible.

A l'heure où l'on assiste à l'appauvrissement du rôle traditionnel de la rue, les cours et les passages conservent un paysage intérieur et secret où les habitants retrouvent à la fois un fort sentiment de propriété et l'expression de leur appartenance à la cité.

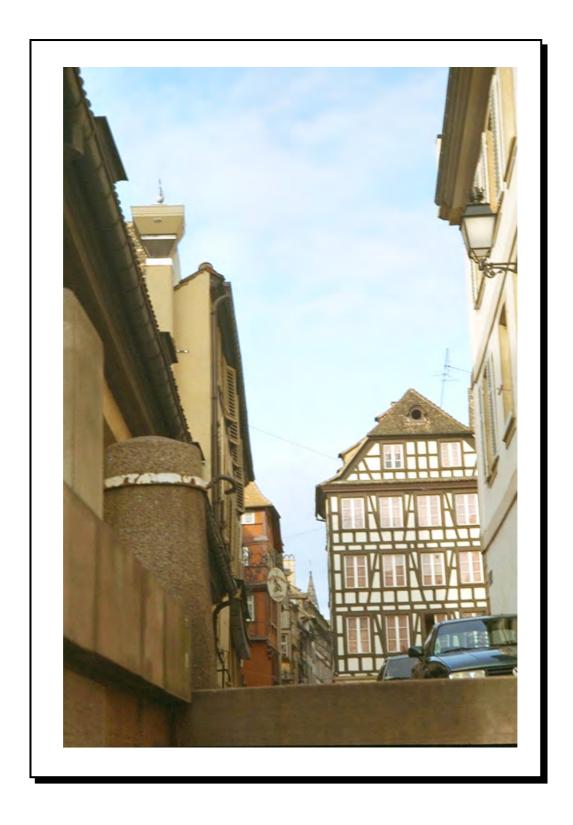
Les bâtiments sont à Strasbourg traditionnellement rassemblés autour d'une cour profonde et s'interpénètrent de façon ingénieuse pour atteindre les fortes densités relevées.

Des exemples comme la cour du 5, rue du Maroquin ou du 34, rue des Juifs, montrent le parti que l'on peut tirer de cette situation aux qualités précieuses et éloquentes qui ne se manifestent plus lorsque les bâtiments sont éloignés. L'originalité de ces lieux, si singuliers, hors normes et du mode de vie qui s'y attache, devra être défendue.

Les constats de l'étude faite il y a quinze ans restent réels. Les cours sont toujours mal aimées, encombrées par les voitures, les stocks des commerces, surconstruites, non restaurées.

Place du Château, le parking actuel n'est pas digne de la qualité des lieux. D'autre part, les arbres présents, cache-misère des tôles des voitures, sont de plantation récente (XIXe siècle). Afin de redonner à cette place son caractère et son prestige, il serait nécessaire de supprimer le parking, de la rendre aux piétons avec un traitement homogène du sol en galets éclatés, de la dégager de sa masse végétale. Ceci permettait de retrouver le dialogue historique des bâtiments la composant.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION REVISION



Cheminée d'extraction de cuisine de restaurant dont la forme, le gabarit, les matériaux et l'emplacement portent atteinte à la qualité des lieux.

XVII.1.6 QUARTIER SAINT THOMAS - GUTENBERG

Au centre de la première enceinte épiscopale, ancien faubourg du Castrum romain, ce quartier s'étend des berges de l'III à la Grand'Rue, des industries de la Petite France aux marchés de la place Gutenberg et de la rue du Vieux Marché aux Poissons, sur un canevas de ruelles étroites et perpendiculaires.

Cette situation privilégiée, à la croisée des principaux courants commerciaux de la cité, assurait la continuité des fonctions.

L'axe: rue du Miroir - rue de l'Epine en est la principale desserte, descendant droit sur l'Ancienne Douane. Par celle-ci transitaient les marchandises, alimentant dans le dédale des rues, les rez-de-chaussée voûtés des dépôts commerciaux (planche 67 page 159). Depuis que l'Ancienne Douane a cessé d'être le point de rupture de charge, les activités de négoce se sont reportées vers d'autres voies. Le cadre bâti est conservé mais les rez-de-chaussée sont aujourd'hui désaffectés ou abritent quelques artisans et commerces spécialisés. De nombreuses restaurations ont été réalisées dans le cadre d'A.F.U.L. sur cet axe.

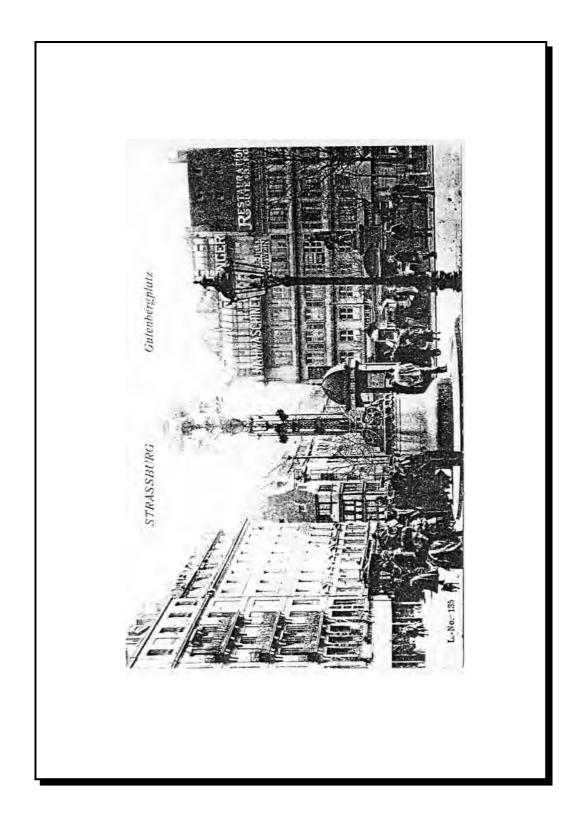
C'est autour de la place Gutenberg, centre du pouvoir administratif de la République, et des corporations, que sont réunis le plus grand nombre d'édifices classés ou inscrits parmi les monuments historiques. Les principales étapes de l'histoire de l'architecture strasbourgeoise y sont représentées : des traditions gothique et renaissance au goût français du XVIIIe siècle. C'est le lieu de l'innovation permanente, particulièrement riche dans les périodes de transition de la fin du XVIIIe siècle au début du XVIIIe siècle (planche n° 66 page 158 : place Gutenberg). La place Gutenberg, malgré les efforts de la ville, présente à ce jour un aspect peu aimable. Elle est encombrée de panneaux, de mobiliers urbains hétéroclites ; présence des descente et montée de parking, de bacs à fleurs, dénivelés de sol... Les objectifs de préservation du plan de sauvegarde et de mise en valeur ne sont pas atteints.

La grande percée de la rue de la Division Leclerc (1931 - 1957) a créé une véritable coupure à travers les îlots. Une boucle permanente de transit ayant été établie, cette percée délimite de nos jours deux zones de développement différenciées.

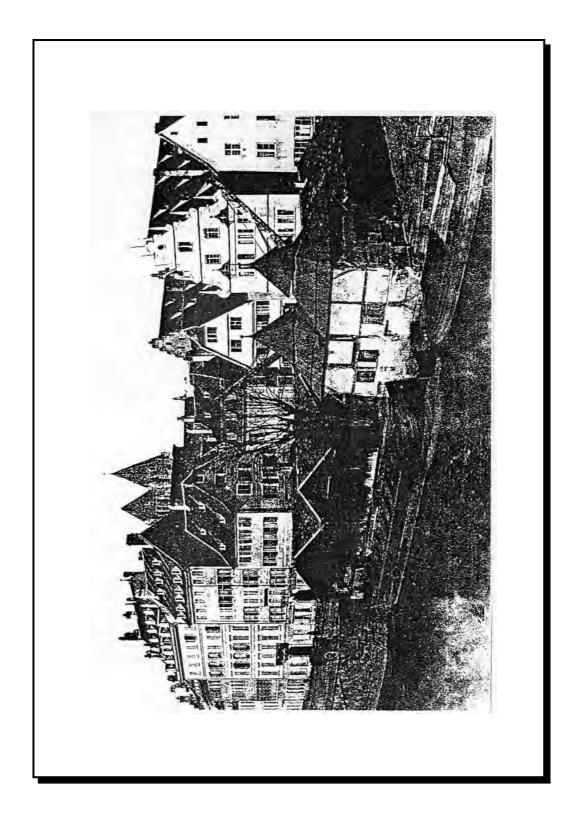
L'ancien réseau des voies est désintégré. Il a été nécessaire de rétablir une liaison visuelle et matérielle entre les 2 tronçons de la rue des Serruriers, de la rue de l'Ail et de la Grand'Rue. Le retraitement de la rue de la Division Leclerc du fait du tramway a favorisé cette liaison. A ce titre les objectifs originaux ont été atteints.

A l'est de cette trouée et de ce quartier une mutation économique se signale par le grand nombre d'autorisations spéciales demandées pour la pose d'enseignes, de devantures et de nouvelles vitrines. C'est cependant encore un quartier résidentiel, qui touche un large éventail de population. La « piétonnisation » de la rue des Tonneliers est une des conséquences de la mutation commencée il y a une quinzaine d'années.

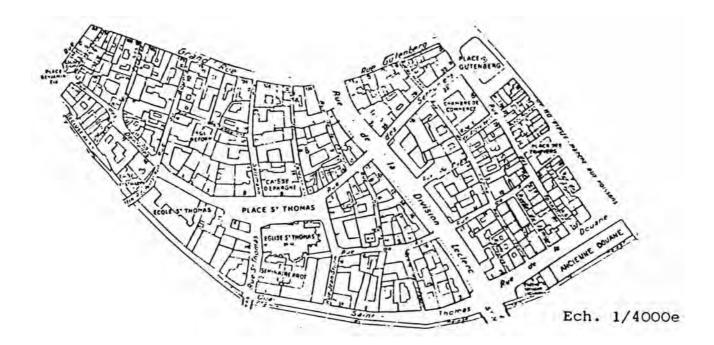
PSMV DE STRASBOURG



Place Gutenberg - Etat ancien

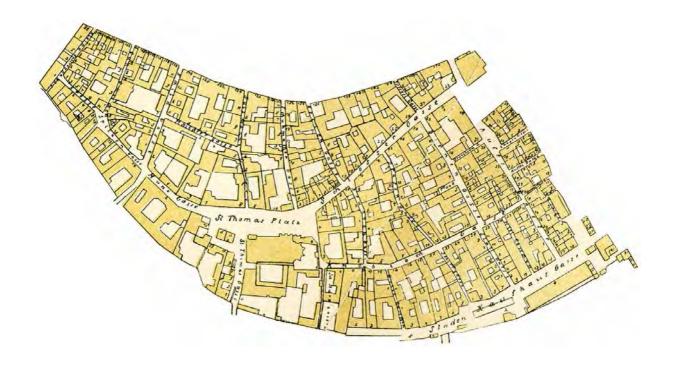


Ancienne Douane - Etat ancien



Quartier Saint Thomas - Gutenberg

D'après le service municipal d'arpentage Ech. 1/4000 – 1970



Quartier Saint Thomas - Gutenberg

D'après les plans de l'architecte J.F. Blondel C.f. Seyboth - 1765

Les rues ont conservé leur étroitesse, le relief des sols bombés et pavés, sous l'asphalte. Portails, encorbellement, clefs sculptées et balcons du XVIIIe siècle, éléments baroques et Rocaille, voisinent avec des pignons et des cheminées gothiques, des façades et des porches renaissance. C'est dans ces îlots que l'on relève la plus forte densité d'immeubles à conserver. Au cours de ces dernières années, on a relevé également un grand nombre d'A.F.U.L. traduisant, outre la restauration des immeubles, une mutation du type de population occupante.

Au-delà de la coupure de la rue de la Division Leclerc, à l'ouest d'un front d'immeubles de grande hauteur qui jalonnent la percée, la masse de l'église Saint Thomas et de ses tours, domine un quartier résidentiel, austère. C'est une zone de faible densité, bien aérée. Des jardins privés, établis depuis la fin du XIXe siècle, font aujourd'hui partie intégrante de l'image du quartier. A quelques pas de la Grand'Rue, animée et bruyante, s'épanouissent dans un îlot de calme, de grands arbres et d'épaisses frondaisons cernés de hauts murs et de grilles. C'est une source de fraîcheur et d'attrait exceptionnel au centre de Strasbourg, qui devra être soigneusement conservée et entretenue.

Ce quartier a vécu des restaurations mesurées de propriétaires strasbourgeois. Peu de restaurations ont été réalisées dans le cadre de la loi Malraux (A.F.U.L.). C'est un quartier qui a peu évolué.

Construits au début de ce siècle dans un style néo-renaissance, les immeubles de la caisse d'épargne et du collège de Saint Thomas (ancienne monnaie), illustrent l'éclectisme qui régnait dans les styles à la fin du XIXe siècle. Ces immeubles sont des exemples d'intégration architecturale réussie, de qualité de construction, de savoir-faire et des connaissances des techniques et de l'histoire.

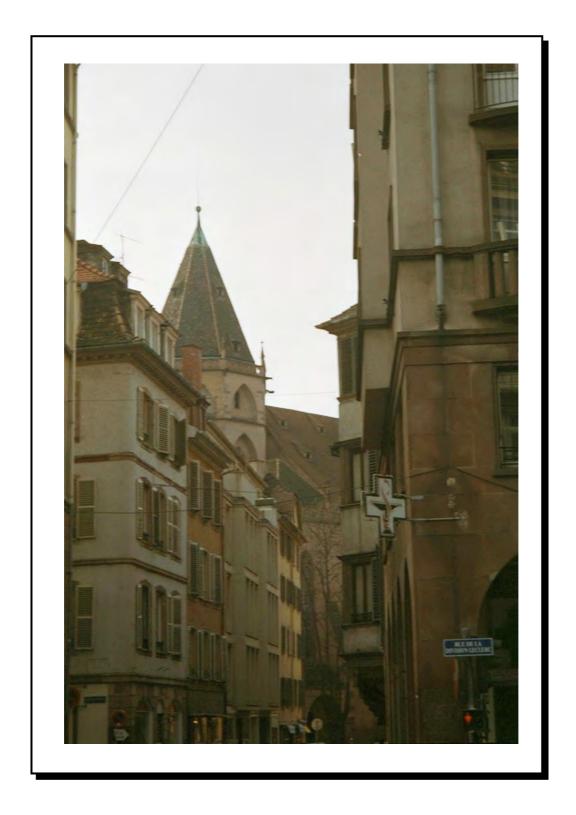
Au débouché de la rue des Serruriers (n° 3) le parcellaire particulièrement étroit a déterminé des cours profondes, aux tracés tortueux. Des constructions des XVIe au XVIIIe siècle ont été enclavées dans l'îlot. L'éclairage de leurs étroites façades est restreint ou inexistant, l'aération insuffisante, l'habitat désaffecté. Le dégagement d'une nouvelle cour plus spacieuse est nécessaire dans ce tissu trop dense, cette opération pourra être accompagnée d'aménagements limités, portés aux versants non vus des toitures.

Ce secteur n'a pas encore connu toutes les restaurations nécessaires et présente encore au sud de la Grand'Rue des immeubles en très mauvais état. Il serait nécessaire de voir, au cas par cas, comment ces restaurations pourraient être entreprises.

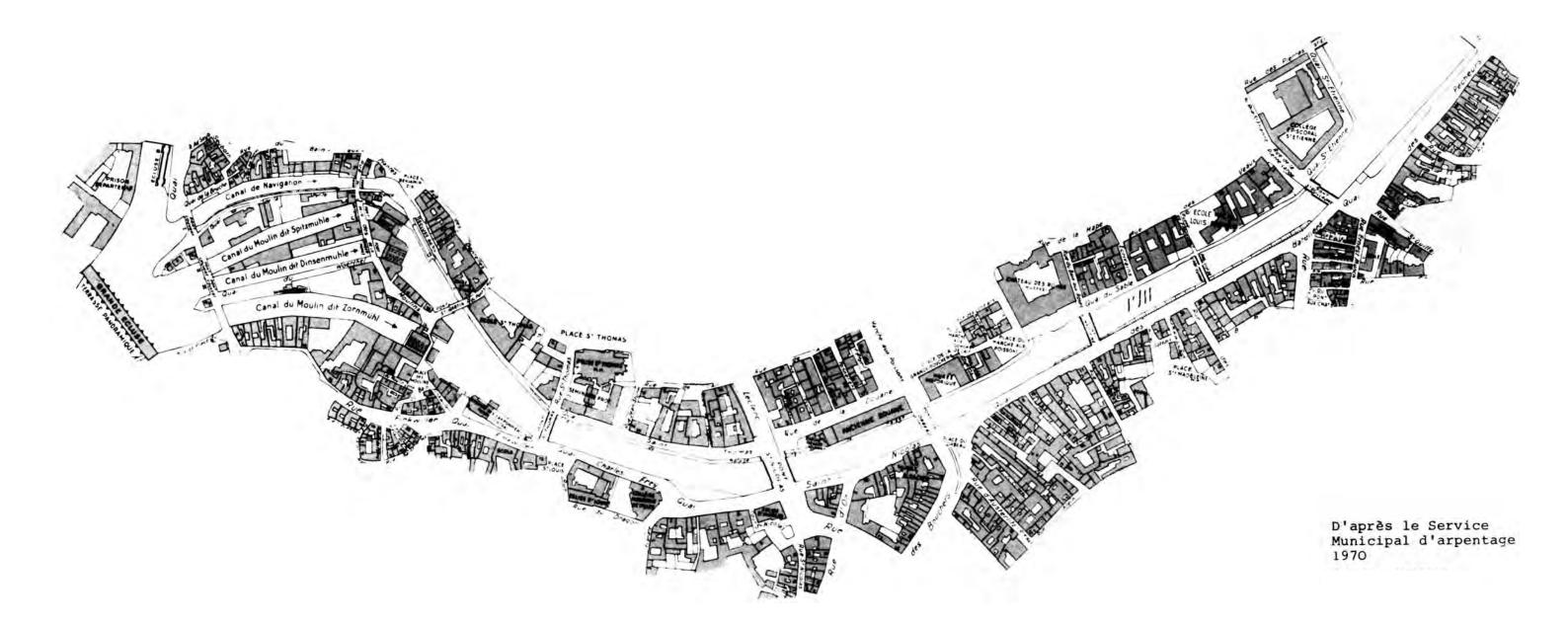
XVII.1.7 LE COURS DE L'ILL ET LES QUAIS

Le long de la rivière, la communauté s'est resserrée dans le fourmillement des activités, des bateaux et des charrois auxquels elle devait vie et prospérité ; les gravures anciennes de Strasbourg sont significatives à cet égard.

Pour accéder au plan d'eau situé en contrebas du niveau des rues (1 à 4 mètres) un système d'accès ponctuels et de quais sur berges ont été aménagés. Devenus des promenades, ces cheminements épousent les changements de niveau et permettent d'accéder à l'eau sans obstacle. Les berges présentent, du fait de la grande fréquentation des bateaux mouches, une dégradation importante. De même les plantations de saules et autres arbres participent, par leur multiplication et le choix de leurs emplacements, à la dégradation des berges.



La tour lanterne de l'église Saint Thomas dominant la rue des Serruriers



Les quais de l'III

D'après le service municipal d'arpentage Ech. 1/4 000 - 1970

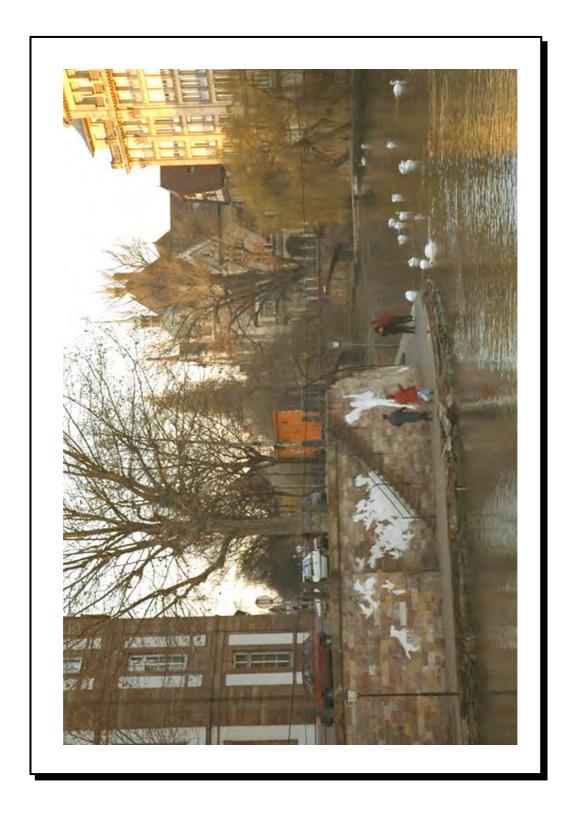


Les quais de l'III

D'après les plans de l'architecte J.F Blondel C.f. Seyboth - 1765



Le quai des Pêcheurs



Le quai Saint Etienne

La très grande qualité des promenades implique la nécessité de restauration à l'identique des berges, en grès rose.

L'ensemble des quais sur les berges sud sont soit protégés au titre du secteur sauvegardé, soit en site inscrit. La solution de restauration retenue avec des palplanches métalliques terminées par un perré en grès ne respecte pas la facture originelle et laisse apparaître les palplanches en basses-eaux.

Les objectifs de préservation de cet espace de très grande qualité n'ont pas été atteints dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

XVII.1.8 LA RIVE SUD

Sur ce front affleurent de nombreux quartiers, aux fonctions diverses et contrastées, aux activités le plus souvent tournées vers la rivière : quartiers des pêcheurs, des mariniers, et des maraîchers pour la Krutenau ; des bouchers autour de la place du Corbeau ; aristocratique sur le quai Saint Nicolas et sur le quai Finkwiller ; de jardiniers enfin au Finkwiller.

Aujourd'hui seule une étroite bande de façades ou d'îlots de peu de profondeur est conservée et masque un tissu lâche et fortement rénové, antérieur à la mise en place du secteur sauvegardé.

Le quai des Pêcheurs bénéficie de remarquables vues sur la Cathédrale. En rupture sur l'alignement, le front de l'îlot Saint Guillaume y joue un rôle essentiel. Quelques A.F.U.L. et quelques restaurations de propriétaires privés strasbourgeois ont restitué à ce jour un ensemble de très belle tenue. Le quai des Bateliers, le quai Finkwiller, le quai Saint Nicolas ont été moins restaurés.

Face au centre historique débouchent sur le quai, rues et ruelles qui ménagent, des quartiers rénovés à la vieille ville, une intéressante transition. Celle-ci est sensible, particulièrement dans la rue Sainte Madeleine.

A la pointe de l'îlot Saint Guillaume, donnant sur la place du Pont aux Chats, les immeubles du XIXe siècle méritent d'être conservés et forment avec la fontaine, rue de Zurich un ensemble urbain d'une rare cohérence.

Cette « logique du ruban » a amené dans la pratique de la restauration un type d'opération nouveau, où seule la façade est conservée. En fait il s'agit d'une rénovation. C'est une pratique qui pourra être admise exceptionnellement pour des édifices de style classique ou baroque où les façades sont véritablement plaquées.

Mais elle devra être proscrite dans tous les autres cas : dans les édifices antérieurs au XVIIIe siècle et particulièrement ceux en pans de bois où la façade n'est que l'expression même de la structure et des agencements intérieurs : escaliers, faibles niveaux...

Le quartier de la Krutenau apparaît encore aujourd'hui comme un faubourg. Cours et impasses se sont multipliées autour de l'artisanat.

Rue Sainte Madeleine et impasse de l'Ancre l'habitat y est encore mal entretenu malgré l'O.P.A.H. et des dégradations irréversibles sont visibles. On y relève un surpeuplement élevé maintenu dans des conditions de confort des plus précaires.

PSMV DE STRASBOURG

L'impasse des Pénitents, pittoresque, est une ruine en partie désaffectée.

Pour l'éclairage public, la démarche choisie sur l'ensemble du secteur sauvegardé est la suivante :

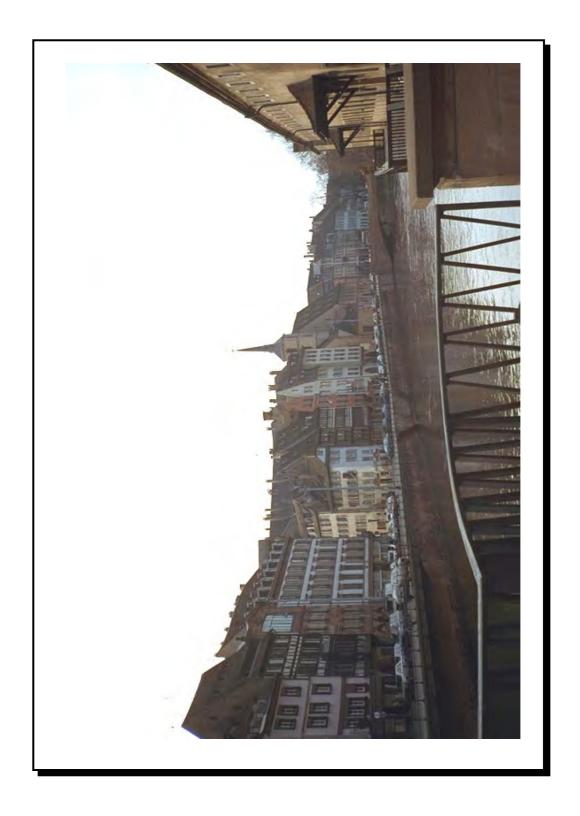
Le système d'éclairage public des voies de la vieille ville par des lampes suspendues à un câblage ou par des lampadaires est actuellement progressivement remplacé par des procédés mieux intégrés au paysage et plus riche d'effets - lanternes basses...

Un éclairage bas accroché aux façades, les éclairages permanents de mise en valeur d'édifices et l'éclairage privé doivent concourir à fournir une lumière suffisante et à rendre sensibles les volumes, les couleurs, les masses de végétation. Pour chaque site devra être recherché un type de solution adapté. Le faux réverbère à gaz qui peut convenir à l'aménagement des places de promenades bourgeoises du XIXe siècle est déconseillé dans tous les autres cas.

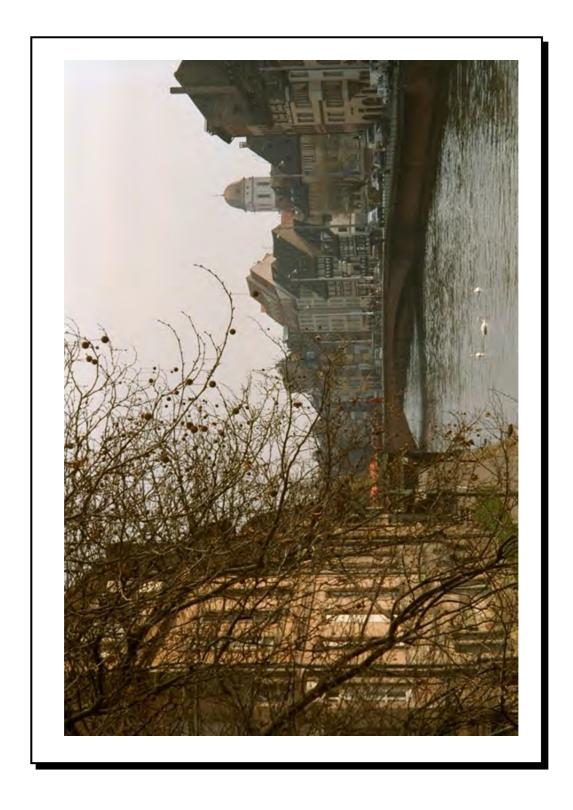
La Ville de Strasbourg a fait établir une charte de l'éclairage urbain dont le but est de mettre Strasbourg en lumière avec des solutions différentes selon la typologie des lieux. L'étude a repéré 18 types différents. 5 fonctions ont été retenues : ambiance, sécurité, repérage, valorisation, spectacle. Sur les 18 types d'espaces urbains est venu se greffer une seconde typologie relative aux solutions lumière qui intègre les modifications de circulation et d'aménagement prévues à court et moyen termes. 9 types ont ainsi été retenus :

- 1 : berges, quais, ponts,
- 2 : boucles d'accès,
- 3 : espaces piétons commerçants,
- 4: passages,
- 5 : placettes, places piétonnes,
- 6 : places parking,
- 7 : places patrimoines, piétonnes ou non,
- 8 : rues commerçantes,
- 9 : rues non commerçantes, piétonnes ou non.

On peut cependant regretter, comme pour les sols, la multiplication des types. Cette pluralité joue en défaveur de la cohérence générale de la ville. On prendra soin de conserver les éclairages historiques de certains lieux - pont Sainte Madeleine, pont Saint Guillaume par exemple - de les restaurer et de les remettre en fonction.



Le pont du Corbeau et le quai Saint Nicolas



Place du Corbeau - Quai des Bateliers

XVII.1.9 LA PETITE FRANCE

Le système des 4 canaux de l'Ill aux portes de la ville, a conditionné la vie de ce quartier. On y retrouve encore aujourd'hui la Petite Douane, des moulins, des lavoirs, des tanneries avec leurs façades de pans de bois, encorbellements et triple étages de vastes séchoirs.

Dans le cadre de leurs restaurations, on s'attachera à retrouver les couleurs anciennes donnant une lumière particulière à ces lieux.

Sur le site des moulins - Dinsenmühle et Spitzmühle -, la vue à partir du quai du Woerthel est dénaturée par les transformations du nouvel hôtel. Dans le cadre de travaux ultérieurs on cherchera à rétablir des proportions et des matériaux compatibles avec la protection de l'immeuble classé « à conserver » (Cf. croquis planche 81, page 177).

Au confluent avec le Canal des Faux Remparts, apparaissent dans la perspective des fortifications, des écluses et des ponts couverts, des pignons aux pentes « traditionnelles » mais de proportions démesurées. Désormais des règles de hauteurs strictes - 17 mètres - sont à respecter pour limiter à des proportions raisonnables ces opérations de rénovation. De même les implantations de ces constructions ne respectent pas les alignements anciens et créent des ruptures du tissu.

Dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur un nouvel alignement permettra de retrouver les pleins et les vides originaux. L'ensemble du quai de Turckheim dont les immeubles sont d'une modeste architecture du XIXe siècle, doit être conservé dans sa totalité.

Séquelle d'anciennes démolitions, le passage établi entre le quai de la Bruche et l'Impasse du Bain aux Plantes, devra rester ouvert, libre de toutes constructions. La placette ainsi dégagée est aménagée en espace public, pavée. Un adossement au pignon d'un petit immeuble placard permettrait cependant d'éviter un grand pignon aveugle (n° 6 du quai de la Bruche).

Bassin des remparts, Commanderie Saint Jean, batteries (protégés monument historique) et Ponts Couverts appellent restauration et mise en valeur (esquisse d'aménagement, planche 83, page 179).

Les objectifs du plan de sauvegarde de 1975 se sont vus, ici, sévèrement battus en brèche par l'évolution des mentalités en regard des immeubles du XIXe siècle : la vision puriste du dégagement de monuments historiques en démolissant les maisons des éclusiers a fait son temps.

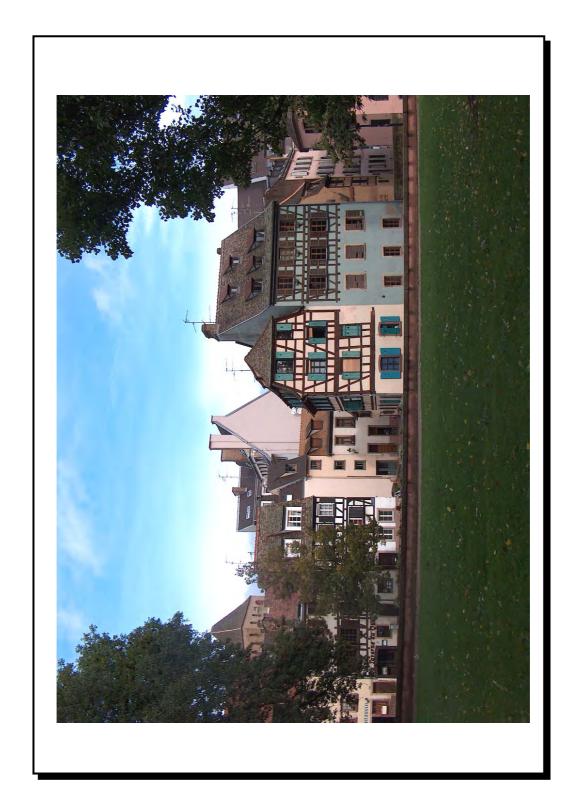
Du fait des délais de réalisation très courts et du parti architectural retenu par les maîtres d'œuvres, les travaux de l'ENA, dans les bâtiments de l'ancienne Commanderie Saint Jean, se soldent par une mauvaise restauration de ceux-ci, tant dans les transformations que dans les matériaux utilisés. L'application du plan du secteur sauvegardé aurait dû aboutir à une restauration exemplaire de cet ensemble situé à une position stratégique. La sensibilisation et le rôle formateur des futurs représentants de l'Etat y auraient gagné.

PSMV DE STRASBOURG



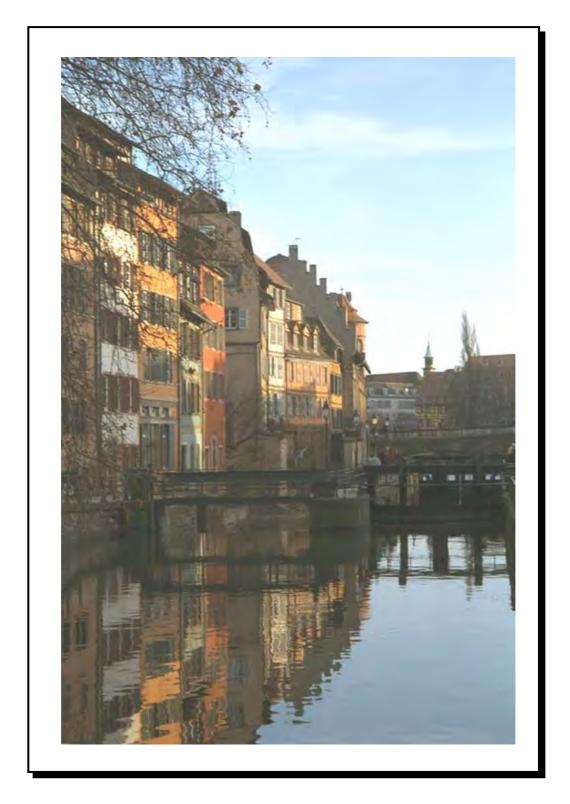
Nouvel équipement des quais

Le graphisme élégant du modèle convient à la qualité des lieux. Cependant la taille et la couleur sont à l'échelle d'une voie à grande circulation et non à celle du piéton.



Séquelles d'anciennes démolitions

Le passage établi entre le quai de la Bruche et l'impasse du Bain aux Plantes devra rester ouvert



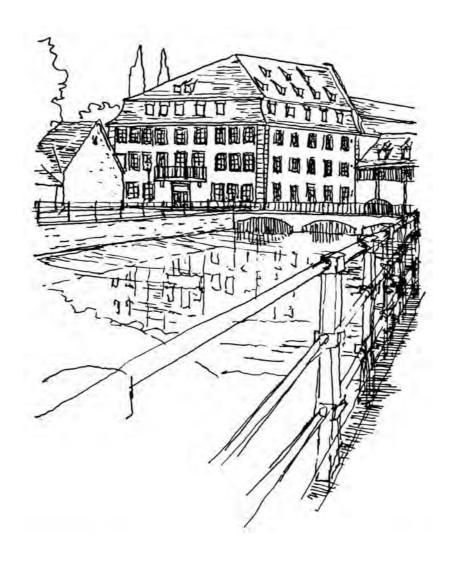
Vue arrière des immeubles de la rue des Dentelles à partir du canal de navigation

On s'attachera à conserver les couleurs anciennes donnant une lumière particulière à ces lieux. D'une manière générale, un relevé des couleurs anciennes faisant l'objet d'une palette spécifique participerait à la conservation de l'originalité du milieu.



Restauration rue des Moulins

On cherchera dans le cadre des restaurations à respecter les matériaux et les proportions des ouvertures du bâtiment originel. Les clins d'œil « mode » n'ont pas leur place en secteur sauvegardé.



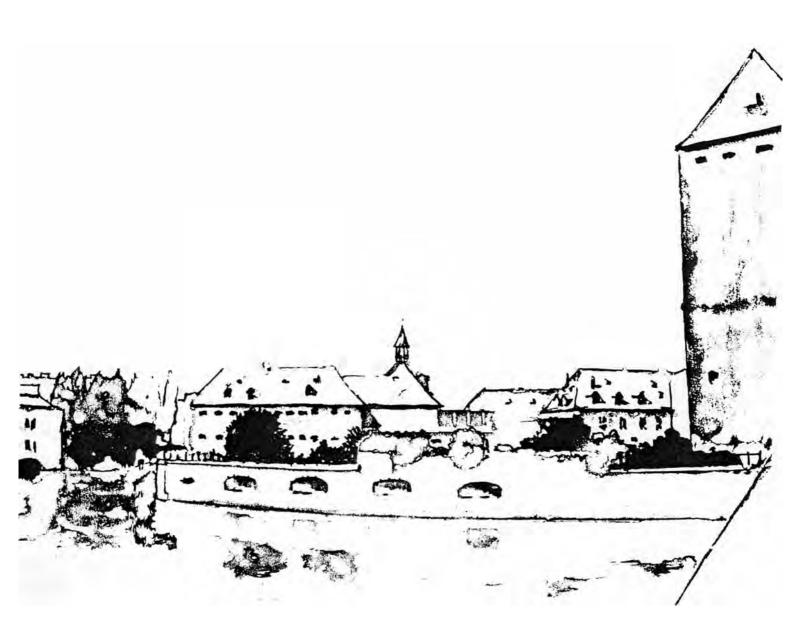
<u>Façade modifiée de l'hôtel</u> vue à partir du quai du Woerthel

Croquis d'aménagement



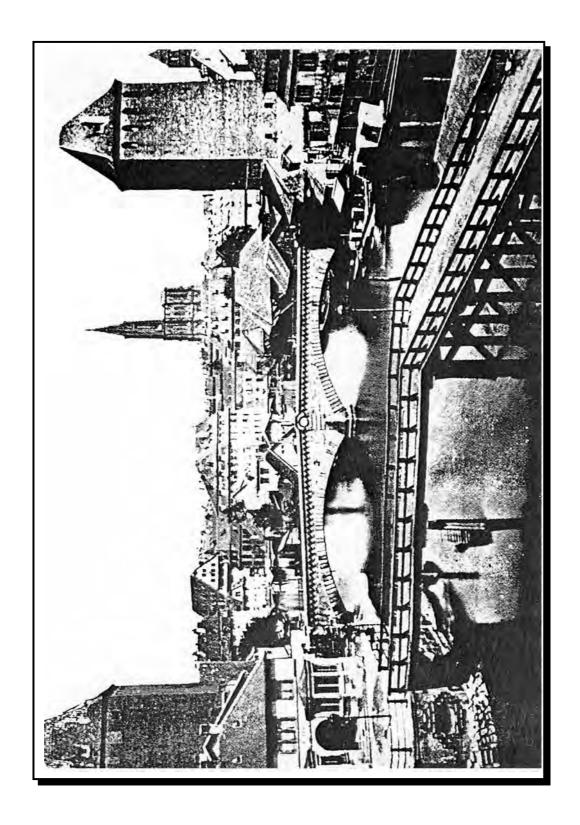
Ponts couverts et fortifications sur l'Ill

Etat actuel



Ponts Couverts et fortifications sur l'Ill

Esquisse d'aménagement - Etat au XVIIIe siècle



Ponts Couverts et fortifications sur l'Ill

Photo ancienne du XIXe siècle



Le quai de la Bruche et la « Petite France »

XVII.1.10 RIVE NORD

Elle présente un caractère discontinu. Située à l'intérieur de la courbe du fleuve, on ne la découvre que par séquences successives.

La ligne des façades y est plus perméable à la vue, on perçoit les arrièreplans édifiés sur un léger relief.

C'est sur ce site privilégié exposé au sud, où les parcelles sont plus étendues que partout ailleurs, que furent réalisés au cours des siècles les plus importants programmes de la communauté.

Les hôtels du quai Saint Thomas, la Grande Boucherie, les pignons de l'œuvre Notre-Dame, le château des Rohan et la succession des façades du XVIIIe siècle surplombant le fleuve jusqu'au collège Saint Etienne, révèlent, là où se déroulèrent les dernières grandes fêtes de l'Ancien Régime, les fastes attachés à l'exercice du pouvoir.

Sur la rivière, l'Ancienne Douane, témoigne des privilèges commerciaux de la cité, très endommagée au cours de la deuxième guerre mondiale puis restaurée par les soins de la ville de Strasbourg, montre de nouveau ses pignons crénelés.

En référence permanente la flèche de la cathédrale oriente inévitablement les perspectives. Cette prestigieuse silhouette préside à l'évaluation qualitative du site et des transformations qui y seront proposées.

Cette rive a été très peu touchée par les travaux depuis une quinzaine d'années. Seul quelques ravalements sont venus rafraîchir certaines façades.



Les sobres éléments de ferronnerie ont permis la suppression des véhicules ventouses et la possibilité à nouveau d'admirer ce lieu extraordinaire où se déroulèrent les fastes de l'ancien régime.

XVII.1.11 QUARTIER DE LA GRAND RUE

Ses plus anciennes dénominations «Strata Supérior » et « Oberstrasse » attestent l'importance historique de cette pénétrante qui devient « Grand »Rue » (« Langestrasse ») au XVIIIe siècle.

C'est jusqu'à l'avènement de l'ère industrielle, l'épine dorsale de toute la partie Ouest de la ville. Axe de pénétration autant que de transit, elle structure la « ville extérieure », drainant les quartiers marchands artisanaux dont elle est la vitrine.

Sur la Grand'Rue convergent les venelles qui desservaient les quais du port fluvial, assurant la jonction entre transports par voie de terre et sur rivière.

Si la Grand'Rue constitue une entité fortement caractérisée dans ses formes architecturales, il reste cependant à en faire un « quartier ». C'est un long couloir ménagé dans un tissu urbain très dense, peu évolutif, desservant de nombreux îlots (Petite France, Gutenberg, Saint Thomas...). La densité des constructions, l'étroitesse et la profondeur des parcelles témoignent de la valeur commerciale élevée des terrains et des pas de porte.

Façades des XVIe, XVIIe et surtout du XVIIIe siècles, se côtoient dans l'harmonie de leurs proportions. Les travées de 2 ou 3 fenêtres donnent le rythme que seules viennent rompre quelques massives bâtisses du XIXe siècle. Les hauteurs qui excèdent rarement trois niveaux, contribuent à l'unité de la rue. De légers décrochements dans la ligne des faîtes assurent l'individualité des édifices.

L'examen des façades révèle une certaine « grandeur » passée : maisons bourgeoises cossues, aux rez-de-chaussée commerciaux, se succèdent par séquences d'immeubles de même style. Le caractère mixte de ces édifices, résidentiel dans les étages, commercial au rez-de-chaussée, est conservé dans son principe.

Au début du XXe siècle, la réalisation d'une grande percée dans la « vieille ville » a fait perdre à la Grand'Rue sa situation quasi monopoliste de principale artère commerçante, liée à sa qualité d'unique accès à la « ville » en venant de la gare. Il s'en est suivi une lente désaffectation qui se manifestait par le caractère vieillot de petits commerces à faible rendement.

La « piétonnisation » de la Grand'Rue, l'O.P.A.H. et les A.F.U.L. nombreuses ont redonné un nouveau souffle de vie à ce secteur urbain. C'est avec le quartier Saint Etienne le secteur de Strasbourg qui a connu le plus d'A.F.U.L. et conséquemment une mutation d'habitants importante. Le commerce de proximité a également été remplacé par un commerce plus touristique, lié au transit de la visite de la Petite France.

Des maladresses d'aménagement - matériaux brillants et agressifs, enseignes disproportionnées - dans cette succession ininterrompue de vitrines, dénaturent encore de nombreuses façades dans lesquelles elles s'insèrent.

En de nombreux points, la restitution des aménagements originaux est possible et souhaitable, telles les arcades du XVIIIe siècle qui subsistent sous les placages.

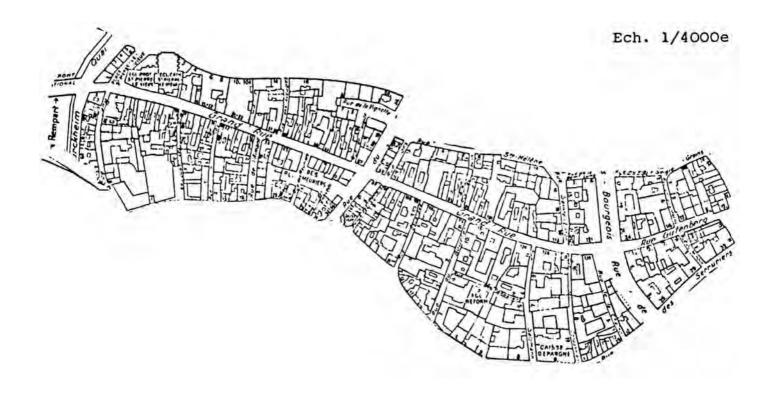
Le fractionnement des trop grandes vitrines est souhaitable, en respectant la parcelle « l'échelle de dimension » traditionnelle des matériaux et la répartition des points porteurs. Néanmoins dans bien des cas, les devantures de bois de la fin du XIXe siècle seront à conserver.

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION
REVISION 2007



La Grand'Rue

D'après les plans de l'architecte J.F. Blondel C.f. Seyboth - 1765



La Grand'Rue

D'après le service municipal d'arpentage Ech. 1/4000 - 1970

Cependant, grâce à tous les efforts conjugués, une nette amélioration est visible depuis l'O.P.A.H. Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont pour but de préserver et d'améliorer le patrimoine immobilier en assurant le maintien sur place, du moins à court et moyen terme et dans les meilleures conditions de confort les populations existantes. Leur but est également de promouvoir l'amélioration de l'aspect général et du fonctionnement d'un quartier (espaces verts - équipements publics). Elles concernent dans un périmètre donné la réhabilitation de logements privés anciens. Des subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat sont accordées aux propriétaires bailleurs en contrepartie d'une convention plafonnant les loyers pendant 9 ans.

La première O.P.A.H. avait concerné 400 logements situés à la Krutenau, entre 1978 et 1988. Entre 1982 et 1985 celle de la Grand'Rue a porté sur 500 logements.

Lors de la restauration ou de la rénovation d'une façade commerciale, on s'y est généralement empressé, particulièrement dans la Grand'Rue de déposer les éléments en place pour les remplacer par des vitrines contemporaines. Dans bien des cas il serait souhaitable de conserver la devanture existante. On y trouve un décor désuet, riche de moulures et d'arabesques, voire des sculptures pleines d'invention et par là fort éloignées de la sécheresse des réalisations actuelles. La présentation commerciale des marchandises n'y perd rien, bien au contraire.

On prendra soin, lors de demandes de déclaration de travaux de faire préciser l'état existant par une photo permettant d'éviter la disparition de vitrines anciennes de qualité. Les devantures commerciales demandent une vigilance particulière car (la planche 51 le montre avec évidence) les transformations y sont importantes. La durée moyenne d'un état commercial est de trois ans !

XVII.2 OBJECTIFS DU PSMV REVISE

Outre la mise en place d'une politique de gestion plus rigoureuse de la ville, au regard des objectifs non atteints du premier document, ceux du document révisé sont nombreux et de différentes natures.

XVII.2.1 ACTUALISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Dans le cadre de la révision, il est nécessaire d'intégrer l'ensemble des protections des monuments historiques, tant au niveau des plans qu'au niveau du règlement.

Les documents originaux dessinés en 1985 sur support calque à l'échelle du 1/500 par M. Monnet étaient en coordonnées locales « Sausheim ». Dans le cadre de la révision, l'ensemble des documents graphiques ont été redessinés à partir de fichiers informatiques fournis par le service de l'information géographique (S.I.G.) de la Communauté Urbaine de Strasbourg. Le S.I.G. équipé du programme GéoCity exploite toutes les données cadastrales en coordonnées « Lambert 69 ». Il en résulte une rotation et une translation des planches. Ce changement de référentiel a entraîné un nouveau découpage. Afin de fournir les données exploitables par le chargé d'étude pour la révision du secteur sauvegardé, le S.I.G. a procédé à un travail important de numérisation des fichiers correspondant au fond de plan de chacune des neuf planches.

Pour simplifier la lecture par le groupe de travail les plans ont été également rendus au 1/1500 en format A3 ; le rendu final est effectué dans les deux échelles du 1/500 et du 1/1500.

PSMV DE STRASBOURG

XVII.2.2 UNE MEILLEURE PROTECTION DU TISSU URBAIN

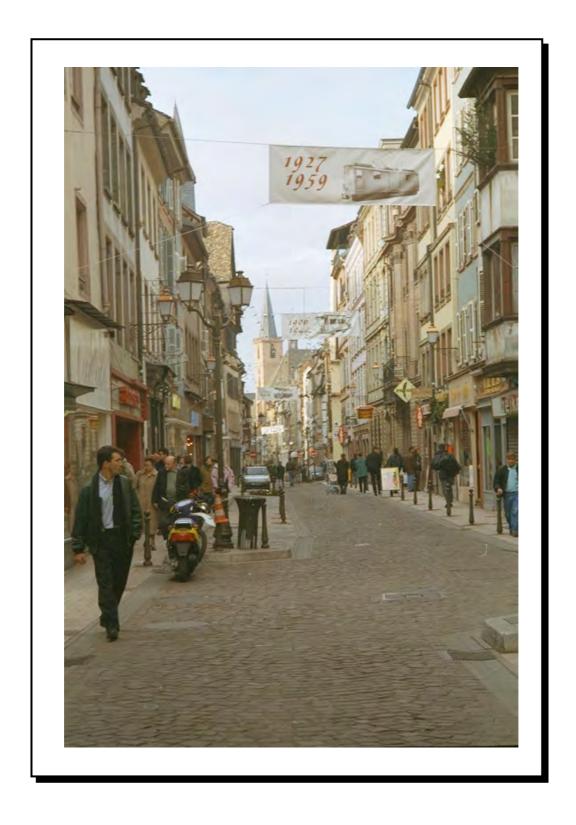
La mise à jour des documents graphiques est complétée par une protection des immeubles du XIXe siècle, une protection des vides urbains privés ou publics. Cette protection se traduit par un repérage des espaces verts privés ou publics, des espaces verts à créer et un repérage des arbres existants et des arbres à planter.

De même l'ensemble des ouvrages d'art (ponts, écluses,...) sont protégés dans le plan révisé. Le mobilier urbain ancien, les fontaines, les luminaires anciens y sont également repérés et protégés. Les murs anciens, les clôtures en ferronnerie anciennes sont repérés et protégés, ou sont à restituer. Les passages publics ou privés à restituer sont matérialisés. Les espaces des places ou des cours minérales de qualité sont repérés, soit à conserver soit à restituer (par exemple : la place du Château, la cour du Corbeau).

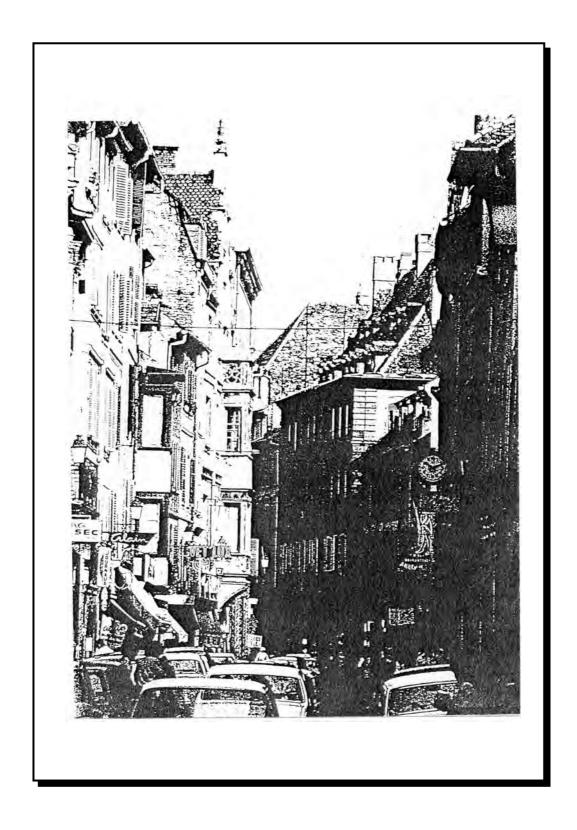
Certaines constructions récentes n'ont pas respecté les alignements de fait, historiques, déterminant la qualité des pleins et des vides traditionnels. Le document indique de nouveaux alignements permettant la restitution des valeurs et des volumes pour ces immeubles non protégés.

Les indications en jaune d'immeubles ou locaux à démolir n'étaient pas complétées de prescriptions de gestion de l'état futur. Le nouveau document précise les reconstructions éventuelles et le traitement des vides. Cette indication est nécessaire, car il résulte de l'application du plan actuel plusieurs « *dents creuses* » (passage de l'Arc-en-Ciel), ou au contraire la disparition de passages publics (angle quai des Bateliers rue du Zurich).

D'autre part, l'application stricte des règles à construire va à l'encontre de la typologie du tissu constitué : c'est donc la seule possibilité de « *remailler* » le tissu existant dans ses parties déstructurées. Ce sont les plans anciens des XVIIIe et XIXe siècles qui servent de base d'implantation.

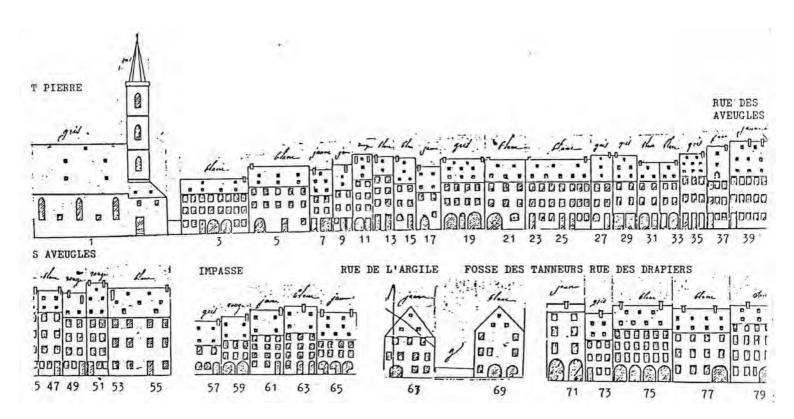


La piétonnisation » de la Grand'Rue lui a rendu son animation originelle de principale artère commerçante.



La Grand'Rue, il y a quelques années, avant la « piétonnisation », l'O.P.A.H. et les travaux en A.F.U.L.

Planche 90



Développement des façades de la Grand'Rue, de Saint Pierre le Vieux au Fossé des Tanneurs

D'après les levées de plan réalisées vers 1829 pour l'établissement du « plan relief » de la place de Strasbourg conservé au musée des Plans Reliefs - Hôtel des Invalides

XVII.2.3 REECRITURE DU REGLEMENT

La première partie du règlement est complétée par les objectifs et les choix des protections au titre du plan de sauvegarde. Ainsi, la nature de la protection ou de la prescription existant sur l'immeuble est indiquée à partir de chaque graphisme :

- les immeubles « protégés au titre des monuments historiques » (pochés en noir) sont soumis à leur propre réglementation; cependant les parties non protégées au titre des monuments historiques (intérieurs, autres façades) sont régies par les prescriptions relatives aux immeubles à conserver;
- les immeubles « à conserver » (hachures noires sur fond blanc) incluent l'ensemble des immeubles intéressants anciens jusqu'aux immeubles construits avant la deuxième guerre mondiale. Tous les éléments immeubles par destination (menuiseries extérieures, intérieures, charpente, structure, lambris, stucs, cheminées, escaliers, organisation spatiale générale,...) sont à conserver et à restaurer.
- les immeubles « non protégés » (hachures noires fines sur fond blanc) sont les immeubles anciens non intéressants, car trop modifiés, et les immeubles récents. Du fait de leur peu d'intérêt ces immeubles peuvent être modifiés, transformés ou démolis. Le cas échéant, ils devront être remplacés par des projets de qualité;
- les immeubles « à démolir » (pochés en jaune) sont soit des surconstructions ou des appentis venus se greffer dans les cours, soit des immeubles de peu d'intérêt. La destruction de ceux-ci permettra de dégager les immeubles protégés et de mieux les mettre en valeur;
- les « reconstructions obligatoires » (pochés en rouge) sont des constructions nécessaires à la préservation du « tricot » urbain. Ils viennent combler les vides dus soit à des démolitions, de la dernière guerre ou d'autres, soit se superposent à des « jaunes » (bâtiments dénaturant le caractère des lieux) (hachures larges rouges et jaunes). Ces constructions viennent reprendre des implantations historiques : volumes bâtis indiqués sur les plans des XVIIIe et XIXe siècles ;
- les espaces des vides urbains sont repérés par une double hachure fine biaise. Ce graphisme indique, tant au niveau privé qu'au niveau public, les espaces de qualité, que ceux-ci soient pavés, dallés ou des jardins.

Des indications de prescriptions réglementaires relatives à la construction de murs, de clôtures permettront de reconstituer les murs hauts traditionnels strasbourgeois.

Les « modifications » et «écrêtements » imposés dans le plan sont annexés au règlement avec leur adresse et la nature de la modification nécessaire.

L'ensemble des servitudes « monuments historiques » figure en liste annexée au règlement.

Le règlement est complété par des prescriptions concernant :

- les traitements des rez-de-chaussée des immeubles à conserver, tant au niveau commercial qu'au niveau des entrées de garages;
- les règles d'intégration des constructions contemporaines, tant au niveau des matériaux que des volumes et des implantations;

PSMV DE STRASBOURG RAPPORT DE PRESENTATION

 les cheminées, climatiseurs, extracteurs, antennes de toutes sortes et ouvertures en toiture.

Le règlement rappelle et précise également :

- l'ampleur des ravalements et leur emprise (rez-de-chaussée, cour);
- que les travaux intérieurs (cages d'escaliers,...), travaux touchant des parties immeubles par destination, sont soumis à autorisation préalable en vertu de l'article L 313-2 du code de l'urbanisme :
- à quels moments s'imposent les modifications, les démolitions ou les écrêtements;
- que des recherches archéologiques sont nécessaires au niveau de chaque adresse repérée sur le plan archéologique.

Les travaux à envisager sont détaillés quant à leur nature, corps d'état par corps d'état, afin de conserver aux bâtiments protégés leurs qualités originelles.

Toutes les références au règlement municipal de construction ont été retirées.

La gestion de l'eau et des berges fait l'objet d'un article particulier qui traite également du stationnement des bateaux ou des constructions sur l'eau.

Des articles complémentaires dans le règlement sont consacrés aux :

- espaces verts et aux arbres ;
- emprises des places, des cours, des voiries, en ce qui concerne leur gestion;
- aux fonctions commerciales qui créent des problèmes spécifiques par la modification des rez-de-chaussée, tant au niveau des façades que des cours ; l'article qui leur est consacré traite ce problème de manière plus large que dans le précédent règlement.

Enfin, un cahier de recommandations donne des précisions concernant les matériaux à utiliser lors des rénovations pour les maçonneries, les couvertures (nature des enduits, type de tuiles,...). Ce cahier donne ainsi des outils complets qui permettront une bonne conservation, préservation et mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg.

- XVIII BIBLIOGRAPHIE ARCHITECTURE, HABITAT ET ANALYSE URBAINE A STRASBOURG

- 1 H. BAULIG: « Le site de Strasbourg », Bulletin de la faculté des Lettres, 1945.
- 2 G. DELAHACHE: « Strasbourg », Villes d'art célèbres, t. XIII, 1923.
- 3 PH. DOLLINGER: « Le premier Statut Municipal de Strasbourg », Annuaire de la Société des Amis du Vieux Strasbourg, 1972 - 1973.
- 4 G. FOESSEL, J.P. KLEIN, J.D. LUDMANN, M.F. LUDMANN, J.L. FAURE : « Strasbourg », Editions Contades, 1984.
- 5 G. FOESSEL, J.Y. MARIOTTE, S. MORAND :
 « Strasbourg, Passé et Présent sous le même angle », Editions Champion, 1989.
- 6 E. GRODECKI: « Les plans reliefs de Strasbourg », Cahiers Alsaciens d'Archéologie, d'Art et d'Histoire. T. UI. 1962.
- 7 P. HAMM: « Strasbourg au début du siècle », Editions du Rhin, 1989.
- 8 J. HATT: « Une ville du XVe siècle: Strasbourg », 1929, chapitre « la maison », p. 133 144.
- 9 H. HAUG: « Le style Louis XV à Strasbourg, essai sur la transition entre la manière alllemande et le goût français », Archives Alsaciennes d'Histoire de l'Art, t. III, 1924, p. 74.
- 10 H. HAUG: « L'architecture régence à Strasbourg »,
 Archives Alsaciennes d'Histoire de l'Art, t. V, 1926, p. 133 197.
- 11 H. HAUG: « Trois artistes méridionaux à Strasbourg au XVIIIe siècle », Archives Alsaciennes d'Histoire de l'Art, t. VI, 1927, 134 sq.
- 12 H. HAUG: « Strasbourg », Editions Tel, 1946.
- 13 H. HAUG: « Une fabrique d'ornements d'architecture sous l'Empire et la Restauration », Archives Alsaciennes d'Histoire de l'Art, t. VIII, 1929, p. 209.
- 14 F. HERRENSCHMIDT: « L'évolution de Strasbourg », Saisons d'Alsace, 1962.
- 15 A.M. HUCKEL: « Bilan social de l'O.P.A.H. du quartier de la Grand'Rue »,
 DESS d'urbanisme, aménagement et gestion de la ville, Université Lumière Lyon I,
 Rapport de stage 1992/1993,
 ARIM Alsace, service habitat de la Communauté Urbaine de Strasbourg.
- 16 INGENIEUR VEREIN FÜR ELSASS LOTHRINGEN:
 « Strasbourg und seine Bauten » Strasbourg, 1894.
- 17 INVENTAIRE GENERAL des Monuments et des Richesses Artistiques de la France, Bas-Rhin, Strasbourg, quartier Saint Thomas, rue de l'Epine, Paris 1968.
- 18 K. NOHLEN: « Baupolitik im Reichsland Elsass-Lothringen 1871 1918 », Kunst - Kultur und Politik im Deutschen Kaiserreich, Band 5, Gebr. Mann Verlag - Berlin, 1982.
- 19 F. PITON: « Strasbourg illustré ou panorama pittoresque, historique et statistique de Strasbourg et de ses environs », Strasbourg, 1855.

PSMV DE STRASBOURG

- 20 PLAN RELIEF: « Maquette de Strasbourg » mise à jour jusqu'en 1850, Musée des Plans Reliefs, Hôtel des Invalides à Paris.
- 21 E. POLACZEK: Strassburg, Berühmte Kunststätten », Leipzig 1926, chapitres: Die freie Stadt im 16-17, Jahrhundert, Baukunst, p. 118-137, Die königliche französische Stadt, Baukunst, p. 164-192.
- 22 H. RECHT, J.P. KLEIN, G. FOESSEL « Connaître Strasbourg, Editions Alsatia, 1976.
- 23 T. RIEGER, D. DURAND DE BOUSINGEN: « Strasbourg architecture 1871 1918 », collection Art Alsace, Le Verger éditeur, 1991.
- 24 M. ROCHEFORT : « L'organisation Urbaine de l'Alsace », Thèse 1960, Les Belles Lettres.
- 25 TH. SCHMITZ: « Die Proanbauten des Mittelalters und der Renaissance », Strassburg, und seine Bauten (Architekten und Ingenieurverein), Strassburg 1894, p. 255 314.
- 26 J.J. SCHWIEN: « Document d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France Strasbourg », Ministère de la Culture Centre d'archéologie urbaine, Association pour les fouilles archéologiques nationales, 1992.
- 27 A. SEYBOTH: « Strasbourg historique et pittoresque depuis son origine jusqu'en 1870 », Strasbourg, 1894.
- 28 K. STATSMANN: « Zur Geschichte des deutschen Frührenaissance in Strassburg », Das Kunstgewerbe im Elsass, V, 1905, p. 177 - 228.
- 29 K. STATSMANN: « Das Bürgerhaus im Elsass », Deutsche Bauzeitung, t. II, 1925.
- 30 D. TOURSEL-HARSTER, J.P. BECK, G. BRONNER: « Alsace Dictionnaire des monuments historiques », Editions La Nuée Bleue, 1966.

PSMV DE STRASBOURG