

Fiche typologique :

**1**

**Corps de ferme**

**Pan de bois et maçonnerie**

**Pignon sur rue**

Date de construction :

XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle, premier quart du XIX<sup>ème</sup> siècle

### Historique et localisation

Depuis le moyen-âge, jusqu'à la Guerre de Trente Ans, les corps de ferme à pignon sur rue sont omniprésents à Bischwiller et Hanhoffen.

Village essentiellement agricole, Bischwiller n'évolue qu'à partir de l'arrivée des huguenots au XVII<sup>ème</sup> siècle, une ville neuve étant créée à leur intention.

Hanhoffen conserve cette vocation agricole jusque dans les années 1970, lors de la construction du lotissement Rebgarthen.

A Bischwiller même, seuls subsistent quelques bâtiments à pignon sur rue, situés presque exclusivement dans le noyau ancien, délimité par l'enceinte de 1592. Beaucoup ont été détruits au XX<sup>ème</sup> siècle (une trentaine de démolitions en un siècle), et remplacés par des constructions alignées sur la voie publique.

Les exemples subsistants présentent d'autant plus d'intérêt, et sont à conserver (situés rues des Charrons, du Conseil, de la Couronne, de l'Eglise, de la Montée, des Pompes, des Serruriers).

Le hameau d'Hanhoffen comportait encore au XIX<sup>ème</sup> siècle près de 80 corps de ferme, dont moins d'une trentaine subsistent aujourd'hui.

Les bâtiments les plus imposants, datant de la fin du XVII<sup>ème</sup> et du XVIII<sup>ème</sup> siècle, se trouvent rue Paul Weiss, rue des Ormes, et autour de la place du Tilleul.

Rue de la Prairie et du Ried, se trouvent des bâtiments plus modestes, petites maisons de journaliers datant du début du 19<sup>ème</sup> siècle.

### Exemples dans le "Village allemand" de Bischwiller



### Exemples dans le hameau de Hanhoffen



## Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique

<b>Volumétrie Implantation</b>	<p>Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable.</p> <p>Les Schlupf sont systématiquement conservés, lorsqu'ils existent, et ne peuvent être surbâtis.</p> <p>Les extensions de ces bâtiments devront être non visibles des voiries adjacentes.</p>
<b>Façades</b>	<p>Le pan de bois existant est systématiquement ressorti (apparent) et restauré lorsque qu'une façade visible depuis la voie publique est repiquée ou ravalée.</p> <p>Sera autorisé uniquement l'enduit naturel de teinte blanc à sable. Toutefois, les corps de ferme à pan de bois pourront être de teinte vert emeraude, rouge magenta, jaune ocre et bleu roi selon le code couleur instauré au Moyen-Age pour chaque corps de métiers.</p> <p>L'enduit ne pourra pas dépasser du pan-de-bois de plus d'1 cm en épaisseur. Les arêtes seront douces, permettant l'écoulement des eaux de pluie, en excluant les arêtes et angles vifs.</p> <p>Le pan de bois sera laissé en teinte bois naturel, brun ou rouge basque. Les produits utilisés devront laisser respirer le bois.</p> <p>Les éléments porteurs et structurels (sablières, poteaux, décharges) ne peuvent être supprimés ou sectionnés s'il est envisagé la création de nouvelles baies, qui ne pourra se faire qu'en respectant la structure du pan de bois existant.</p> <p>La dimension des ouvertures est à conserver, ou à restituer dans leur état d'origine.</p> <p>Il est possible de rouvrir d'anciennes baies qui auraient été condamnées lors d'une transformation antérieure.</p> <p>Les édifices comportant des chaînages d'angle, ou des encadrements de baies en grès conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade.</p> <p>Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture.</p> <p>Les perrons sont à conserver.</p> <p>L'isolation extérieure n'est pas autorisée.</p>
<b>Baies et huisseries</b>	<p>Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées, reprenant les mêmes proportions. Leur teinte sera blanc cassé à brun, à deux vanteaux ouvrant à la française découpés en trois carreaux chacun.</p> <p>Les volets seront battants, teinte blanc cassé à brun, vert sapin, vert olive ou bleu provence. Les volets roulants sont proscrits.</p> <p>Les portes d'entrée sont dans les tons bruns.</p> <p>Elles peuvent être vitrées sur la moitié haute.</p> <p>Les encadrements d'ouvertures sont à conserver ou à restituer.</p> <p>Les huisseries des fenêtres et portes seront placées au nu interne du jambage.</p> <p>Les portes de garage ou cochère et les baies des vitrines commerciales seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Leur teinte sera en bois laissé naturel ou peint dans les tons bruns.</p>
<b>Toitures</b>	<p>La pente de toiture doit être comprise entre 45 et 52 degrés. Les volumes seront conservés (croupe, demi-croupe, fausse croupe...).</p> <p>Les ruptures de pente existant en partie basse de toiture (coyau) sont conservées, y compris en cas de réfection.</p> <p>Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées, la sous-rive ne pouvant excéder 0,20 m de largeur.</p> <p>Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau traditionnelle ou corniche moulurée en bois.</p> <p>Pour la couverture, sont acceptées les tuiles plates en écaille type Bieberschwanz ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côté. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques sur toiture sont interdits sur le pan de toiture donnant sur ou visible depuis les voiries adjacentes.</p>
<b>Lucarnes</b>	<p>Les lucarnes rampantes et les lucarnes à deux pans (dites jacobines) sont autorisées aux conditions suivantes :</p> <p>Les joues seront obligatoirement maçonnées et recouvertes d'enduit naturel de teinte blanc cassé à sable.</p> <p>Elles seront implantées sur une seule rangée. L'égout du toit ne doit pas être interrompu devant les lucarnes.</p> <p>Les lucarnes devront être alignées sur les ouvertures existantes des étages inférieurs.</p> <p>Une lucarne rampante ne peut dépasser 1,00 m en largeur totale, 1,20 m en hauteur totale (hors toiture).</p> <p>La pente du toit de la lucarne doit être supérieur à 30 degrés, et s'arrêter à 0,60 m au moins du faîte du toit.</p> <p>Une lucarne à deux pans ne peut excéder 1,00 m en largeur totale, 1,20 m de hauteur (hors toiture).</p> <p>Les rives et l'égout des lucarnes ne peuvent déborder de plus de 0,15 m le nu extérieur.</p> <p>Les fenêtres de toit (type Velux) visibles depuis les voiries adjacentes ne sont pas permises.</p>
<b>Cheminées Ventilation</b>	<p>Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché.</p> <p>Les sorties en tube apparent sont interdites.</p> <p>Les VMC ne devront pas être visibles depuis les voiries adjacentes.</p> <p>Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.</p>

<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Clôtures</b>	Sont autorisées les clôtures à soubassement en maçonnerie enduite ou en pierre naturelle ou sans soubassement avec palissade à claire-voie composée de lattes verticales en bois sur barres en bois ou en fer, sans poteaux ou avec poteaux en grès ou maçonnerie enduite ou en pierre naturelle.

Fiche typologique :

**2**

**Immeuble urbain**

**Pan de bois**

**Aligné sur la voie publique**

Date de construction :

XVII<sup>ème</sup>, XVIII<sup>ème</sup>, début du XIX<sup>ème</sup> siècle

### Historique et localisation

Les corps de ferme à pignon sur rue étaient la règle dans le noyau ancien, dont les rues présentent un tracé irrégulier, rayonnant à partir d'une place centrale, les parcelles étant relativement vastes.

Avec l'arrivée de réfugiés réformés à Bischwiller, dès 1618, un nouveau type d'urbanisme apparaît.

Dans la ville neuve, tracée à l'ouest du village, les nouveaux bâtiments sont édifiés en alignement sur la chaussée, le long des rues Rampont (jusqu'au numéro 73), Française, et des Ecoles (jusqu'à la rue des Rames).

Depuis les rues transversales (Rues du Moulin, Prévôt et Poincaré), les bâtiments d'angle offrent à la vue un alignement de pignons, en général à demie-croupe. Ces transversales restent peu bâties jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Les parcelles sont plus petites que dans le village allemand, et de forme plus ou moins rectangulaire.

La maison d'habitation se trouve sur la rue, suivie d'une cour intérieure, d'une dépendance, et enfin d'un jardin potager en cœur d'ilot. Les dépendances bâties en deuxième ligne abritent fréquemment des ateliers d'artisans.

Le plan des maisons d'avant 1800 (environ) reste le plan des maisons traditionnelles, en trois travées organisées autour d'un hall d'entrée abritant l'escalier d'accès à l'étage.

Dans les immeubles plus récents, le hall d'entrée et la cuisine sont remplacés par un couloir traversant.

A l'origine, il existait souvent un espace non bâti entre les maisons, permettant l'accès à la cour. Dans ce cas, les pignons étaient visibles, et comportaient des ouvertures.

Ces espaces ont été surbâti au XIX<sup>ème</sup> siècle, pour gagner de la surface habitable, formant ainsi des alignements ininterrompus.

Dans le village allemand, un certain nombre de bâtiments sont également reconstruits en alignement.

Les pans de bois des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle sont souvent ornés, présentant des motifs de chaises curules, de "Fünferkreutz", de "Mann", de "têtes de coq", des encadrements de fenêtres en saillie, des sablières basses moulurées, des cartouches sculptés dans les poteaux corniers. Plusieurs bâtiments comportaient des oriels, supprimés au XIX<sup>ème</sup> siècle pour raison d'alignement.

En 1708, la "Neue Gasse" (rue Neuve, actuelle rue Clémenceau) est tracée pour accueillir des migrants venus de Suisse. Elle est concue de manière identique à la ville neuve de 1618, et conserve encore actuellement un nombre non négligeable de bâtiments à pan de bois dans sa partie est, ainsi qu'entre la Poste et la rue Poincaré.

Les colombages y sont plus sobres.

Le début de la rue de la Pomme d'Or, de la rue Foch (jusqu'à la rue Leclerc), du Rhin et des Menuisiers sont des excroissances du XVIII<sup>ème</sup> siècle, s'étendant le long des chemins d'accès à la ville. Y sont également conservés un certain nombre de bâtiments à pan de bois (apparent à l'origine, enduits à l'époque industrielle).

### Exemples dans le "Village allemand"



### Exemples dans le "Village français" et ses extensions





## Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique

<b>Volumétrie Implantation</b>	<p>Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable.          Les Schlupf sont systématiquement conservés, lorsqu'ils existent, et ne peuvent être surbâtis.          Les extensions de ces bâtiments devront être non visibles des voiries adjacentes.</p>
<b>Façades</b>	<p>Le pan de bois existant est à restaurer lorsque qu'une façade visible depuis la voie publique est repiquée ou ravalée.          Sera autorisé uniquement l'enduit naturel de teinte blanc à sable. Toutefois, les corps de ferme à pan de bois pourront être de teinte vert emeraude, rouge magenta, jaune ocre et bleu roi selon le code couleur instauré au Moyen-Age pour chaque corps de métiers.          L'enduit ne pourra pas dépasser du pan-de-bois de plus d'1 cm en épaisseur. Les arêtes seront douces, permettant l'écoulement des eaux de pluie, en excluant les angles vifs.          Le pan de bois sera laissé en teinte bois naturel, brun ou rouge basque. Les produits utilisés devront laisser respirer le bois.          Les éléments porteurs et structurels (sablières, poteaux, décharges) ne peuvent être supprimés ou sectionnés s'il est envisagé la création de nouvelles baies, qui ne pourra se faire qu'en respectant la structure du pan de bois existant.          Il est possible de rouvrir d'anciennes baies qui auraient été condamnées lors d'une transformation antérieure.          Les édifices comportant des chaînages d'angle, ou des encadrements de baies en grès conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture.          L'isolation extérieure n'est pas autorisée.          Les perrons sont à conserver.</p>
<b>Baies et huisseries</b>	<p>La dimension des ouvertures est à conserver, ou à restituer dans leur état d'origine.          Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions.          Leur teinte sera blanc cassé à brun, à deux vanteaux ouvrant à la française découpés en trois carreaux chacun.          Les encadrements d'ouvertures en bois (planches moulurées ou non) sont à conserver ou à restituer.          Les volets seront battants, en bois plein naturel ou peints, teinte blanc cassé à brun, vert sapin, vert olive, ou bleu provence. Les volets roulants sont proscrits.          Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère nécessaire de les remplacer, elles seront dans les tons bruns. Elles pourront être vitrées en partie haute.          Les portes cochères et les portes de garage seront en bois, non ajourées, avec bardage bois vertical ou horizontal. L'ouverture se fera vers l'intérieur, à deux battants. Une porte basculante avec bardage bois, sur armature métallique ou une porte sectionnelle en PVC couleur bois non visible, est tolérée pour les garages.          Les huisseries des fenêtres, des portes et des portes cochères seront placées au nu interne du jambage.          Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium de couleur bois seront également tolérés.</p>
<b>Toitures</b>	<p>La pente de toiture doit être comprise entre 45 et 52 degrés. Les volumes seront conservés (croupe, demi-croupe, fausse croupe) ou restitués. Pour les bâtiments possédant une toiture à la Mansart d'origine, celle-ci devra être conservée.          Les ruptures de pente existant en partie basse de toiture (coyau) sont conservées, y compris en cas de réfection.          Les rives sont de préférence maçonées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées, la sous-rive ne pouvant excéder 0,20 m de largeur.          Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau traditionnelle ou corniche moulurée en bois.          Pour la couverture, sont acceptées les tuiles plates en écaille type Bieberschwantz ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côté. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.          Les panneaux photovoltaïques sur toiture sont interdits sur le pan de toiture donnant sur ou visible depuis les voiries adjacentes.</p>

<b>Lucarnes</b>	<p>Les lucarnes rampantes et les lucarnes à deux pans (dites jacobines) sont autorisées aux conditions suivantes :</p> <p>Les joues seront obligatoirement maçonnes et recouvertes d'enduit naturel de teinte blanc cassé à sable.</p> <p>Elles seront implantées sur une seule rangée. L'égout du toit ne doit pas être interrompu devant les lucarnes.</p> <p>Les lucarnes devront être alignées sur les ouvertures existantes des étages inférieurs.</p> <p>Une lucarne rampante ne peut dépasser 1,00 m en largeur totale, 1,20 m en hauteur totale (hors toiture). La pente du toit de la lucarne doit être supérieur à 30 degrés, et s'arrêter à 0,60 m au moins du faîte du toit.</p> <p>Une lucarne à deux pans ne peut excéder 1,00 m en largeur totale, 1,20 m de hauteur (hors toiture).</p> <p>Les rives et l'égout des lucarnes ne peuvent déborder de plus de 0,15 m le nu extérieur.</p> <p>Les fenêtres de toit (type Velux) visibles depuis les voiries adjacentes ne sont pas permises,</p> <p>Dans le cas où le bâtiment serait couvert d'une toiture à la Mansart d'origine, les lucarnes autorisées seront à deux pans, implantées sur le brisis, sous la condition que leur dimension n'excède pas 1,00 m de largeur, 1,20 m de hauteur (hors toiture).</p>
<b>Cheminées Ventilation</b>	<p>Toutes les souches sont maçonnes et enduites au mortier traditionnel taloché.</p> <p>Les sorties en tube apparent sont interdites.</p> <p>Les VMC ne devront pas être visibles depuis les voiries adjacentes.</p> <p>Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.</p>
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Vitrines commerciales</b>	<p>Les encadrements ou supports de vitrines en grès, en bois ou en fonte subsistants doivent être conservés, dans le cas de figure où le local conserve sa fonction commerciale. La vitrine sera placée au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit.</p> <p>En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès au commerce pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci.</p> <p>Si création de vitrines, les encadrements ou supports de vitrine devront être dans un matériaux similaires aux encadrements existants sur la façade. La vitrine devra être placée au nu intérieur de la façade. Le linteau sera droit.</p>

Fiche typologique :

### 3

#### Immeuble urbain

Maçonnerie ou Pan de bois (enduit dès l'origine).

Aligné sur la voie publique

Date de construction : 1800-1870

#### Historique et localisation

Avec la révolution française, et l'intégration de l'Alsace à l'espace douanier français, Bischwiller connaît un grand bouleversement. Jusqu'ici possession des ducs de Deux-Ponts (Zweibrücken Birkenfeld Bischweiler), abritant fonctionnaires seigneuriaux, notables, mais également de nombreux artisans, la ville devient partie intégrante de la nouvelle république française. Bischwiller, capitale des ducs de Zweibrücken, devient ville industrielle.

Les premières manufactures apparaissent au début du 19ème siècle (HEUSCH & WEISS, LEROY, GOULDEN...). Une main d'oeuvre de plus en plus nombreuse s'installe dans la cité.

Les manufactures s'équipent d'un nombre important de métiers à tisser. La population augmente très rapidement.

La ville se densifie peu à peu, devant répondre au besoin de logement. On bâtit encore un certain nombre d'immeubles à pan de bois, qui seront enduits dès leur construction. On construit également en maçonnerie, des immeubles aux façades très simples, et aux modénatures épurées.

On comble les espaces vides dans le tissu urbain, on réhausse, on aménage les combles en installant des lucarnes dites jacobines.

Sur certains immeubles, on rencontre des bandeaux filants et des chaînages d'angle. Les encadrements des ouvertures sont lisses ou à congé. Les appuis de fenêtres présentent parfois une astragale.

Les premières maisons ouvrières sont bâties, à l'ouest du village huguenot, ainsi que dans la rue des Prés, et dans le prolongement des rues de la Pomme d'Or et des Menuisiers.

Bischwiller présente un visage multiple. Petites maisons ouvrières, nouvelles manufactures et immeubles urbains, corps de fermes et anciennes maisons à pan de bois de la ville ducale, qui ne seront souvent transformées et enduites que vers la fin du XIXème siècle.

#### Quelques exemples



## Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique

<b>Volumétrie Implantation</b>	<p>Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté sur la voie publique. Les extensions de ces bâtiments devront être non visibles des voiries adjacentes.</p>
<b>Façades et modénatrices</b>	<p>S'il existe, le pan de bois, enduit dès l'édition de l'immeuble, n'est pas destiné à être visible. Il restera donc enduit. Les motifs décoratifs tracés dans l'enduit (faux chaînages d'angle, etc) seront conservés, ou reproduits à l'identique si l'enduit doit être remplacé.</p> <p>Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé sera un enduit naturel teinte blanc cassé à sable. L'isolation extérieure visible depuis le domaine public n'est pas autorisée.</p>
<b>Baies et huisseries</b>	<p>Les volets seront battants, en bois plein, ou à persiennes en partie centrale, teinte bois naturel ou peints teinte blanc cassé à gris clair. Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le caisson soit non-visible et que les volets battants soient préservés. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Teinte blanc cassé à brun à deux vanteaux ouvrant à la française découpés en trois ou quatre carreaux chacun. Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint (tons bruns). Elles pourront être vitrées en partie haute. Les portes cochères ou de garage seront en bois, pouvant être ajourées dans leur partie supérieure. Les huisseries des fenêtres, des portes et des portes cochères ou de garage seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver. Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium de couleur bois seront également tolérés.</p>
<b>Toiture</b>	<p>La pente de toiture doit être comprise entre 45 et 52 degrés. Les volumes de toiture seront conservés ou restitués (croupe, demie-croupe, fausse croupe...). Pour les immeubles conservant une toiture à la Mansart d'origine, celle-ci devra être conservée. Les ruptures de pente existant en partie basse de toiture (coyau) seront conservées, y compris en cas de réfection. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau traditionnelle ou corniche moulurée en bois. Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwantz, ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), ou tuile mécanique en terre cuite, double côté. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée. Les panneaux photovoltaïques sur toiture sont interdits sur le pan de toiture donnant sur ou visible depuis les voiries adjacentes.</p>
<b>Lucarnes</b>	<p>Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine), la lucarne rampante ou la lucarne à croupe (dite capucine), leur dimension ne pouvant excéder 1,00 m de largeur, 1.20 m de hauteur (hors toiture). Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes des niveaux inférieurs et devront être implantées en retrait par rapport à l'égout principal. Les joues seront obligatoirement maçonnées et recouvertes d'enduit naturel, de teinte blanc cassé à sable. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, les lucarnes seront implantées sur le brisis uniquement. Les fenêtres de toit sont autorisés à partir de R+2. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes.</p>
<b>Cheminées Ventilation</b>	<p>Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites. Les VMC ne devront pas être visibles depuis le domaine public. Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.</p>
<b>Antennes et paraboles</b>	<p>Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public, ou sont admises exceptionnellement si elles sont intégrées à leur environnement immédiat par une teinte adaptée.</p>

<b>Vitrines commerciales</b>	<p>Les encadrements ou supports de vitrines en grès, en bois ou en fonte subsistants doivent être conservés, dans le cas de figure où le local conserve sa fonction commerciale. La vitrine sera placée au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit.</p> <p>En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès au commerce pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci.</p> <p>Si création de vitrines, les encadrements ou supports de vitrine devront être dans un matériaux similaires aux encadrements existants sur la façade. La vitrine devra être placée au nu intérieur de la façade. Le linteau sera droit.</p>
------------------------------	--

Fiche typologique :

4

Type : **Immeuble urbain Second Empire**  
 Structure : Maçonnerie et pierre de taille  
 Implantation : Aligné sur la voie publique  
 Date de construction : 1840-1870

### Historique et localisation

Avec la construction de la voie ferrée, en 1855, Bischwiller bénéficie d'une nouvelle porte d'entrée : La gare.

L'accès au cœur de la ville se fait naturellement par la rue de la Gare et la rue des Bouchers, actuelle rue Poincaré.

Celles-ci sont les premières à voir fleurir un nouveau type d'immeubles imposants, aux modénatures ouvragées, dans l'esprit parisien, venant combler les vides dans le tissu urbain. L'architecture de certains bâtiments est visiblement directement inspiré du nouveau bâtiment de la gare.

On les retrouve donc essentiellement autour de la gare, dans la rue Poincaré, et sur le côté nord de la rue Rampont. Hormis ces axes pénétrants, la vieille ville reste pourtant pratiquement inchangée, avec une écrasante majorité de bâtiments à pan de bois, qui seront pourtant enduits dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, par mimétisme avec les bâtiments en maçonnerie.

Quelques exemples d'immeubles urbains se retrouvent également dans la rue du Château, la rue des Pharmaciens, la rue des Charrons et la rue Clémenceau, qui conservent pourtant l'aspect général de la ville du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Il est intéressant de noter que les maisons anciennes du bourg, surtout dans le village huguenot, continuent à abriter les petites

### Quelques exemples



Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	<p>Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable.</p> <p>Il est implanté, sauf exception, sur la voie publique.</p> <p>Les extensions de ces bâtiments devront être non visibles des voiries adjacentes.</p>
<b>Façades et modénatures</b>	<p>Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture.</p> <p>L'enduit utilisé sera un enduit naturel, teinte blanc cassé à sable.</p> <p>L'isolation extérieure visible depuis le domaine public n'est pas autorisée.</p>
<b>Baies et huisseries</b>	<p>Les volets seront battants, en bois plein, à persiennes en partie centrale, peints teinte blanc cassé à gris clair.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le caisson soit non-visible et que les volets battants soient préservés. La dimension des ouvertures est à conserver.</p> <p>Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions.</p> <p>Teinte blanc cassé à deux vanteaux ouvrant à la française découpés en trois ou quatre carreaux chacun.</p> <p>Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint. Elles pourront être vitrées en partie haute.</p> <p>Les portes cochères ou de garage seront en bois, pouvant être ajourées dans leur partie supérieure.</p> <p>Les huisseries des fenêtres, des portes et des portes cochères de garage seront placées au nu intérieur des jambages.</p> <p>L'ouverture se fera vers l'intérieur.</p> <p>Les perrons sont à conserver.</p> <p>Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium seront également tolérés.</p>
<b>Toiture</b>	<p>Les volumes de toiture seront conservés.</p> <p>Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées.</p> <p>Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m.</p> <p>Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique.</p> <p>Pour la couverture, sont acceptées l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera marron foncé, gris foncé ou noir.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques sur toiture sont autorisés uniquement si R+2. Toutefois, ils seront tolérés sur les pans de toitures des immeubles R+1 et devront être non visibles du domaine public.</p>
<b>Lucarnes</b>	<p>Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine), la lucarne rampante ou la lucarne à croupe (dite capucine), leur dimension ne pouvant excéder 1,00 m de largeur, 1,20 m de hauteur (hors toiture).</p> <p>Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes des niveaux inférieurs et devront être implantées en retrait par rapport à l'égout principal.</p> <p>Les joues seront obligatoirement maçonnées et recouvertes d'enduit naturel, de teinte blanc cassé à sable.</p> <p>Dans le cas d'une toiture à la Mansart, les lucarnes seront implantées sur le brisis uniquement.</p> <p>Les fenêtres de toit sont autorisés à partir de R+1, s'ils sont non visibles du domaine public.</p> <p>L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes.</p>
<b>Cheminées Ventilation</b>	<p>Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché.</p> <p>Les sorties en tube apparent sont interdites.</p> <p>Les VMC ne devront pas être visibles depuis le domaine public.</p> <p>Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.</p>

<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Vitrines commerciales</b>	<p>Les encadrements ou supports de vitrines en grès, en bois ou en fonte subsistants doivent être conservés, dans le cas de figure où le local conserve sa fonction commerciale. La vitrine sera placée au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit.</p> <p>En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès au commerce pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci.</p> <p>Si création de vitrines, les encadrements ou supports de vitrine devront être dans un matériaux similaires aux encadrements existants sur la façade. La vitrine devra être placée au nu intérieur de la façade. Le linteau sera droit.</p>

Fiche typologique :

**5**

Type :

**Immeuble urbain de la période allemande**

Structure :

**Maçonnerie et pierre de taille**

Implantation :

**Aligné sur la voie publique**

Date de construction :

1870-1918

### Historique et localisation

Suite au conflit de 1870, l'assemblée nationale française vote la cession de l'Alsace et de la Lorraine germanophone à l'Empire allemand. Après deux siècles de présence française, l'Alsace et Bischwiller retournent dans l'espace germanique.

La clientèle des drapiers de Bischwiller était française et internationale avant 1870. Une nouvelle frontière se trouve à présent sur les Vosges. Les manufacturiers font ainsi le choix économique de l'émigration, emportant avec eux leurs machines, métiers à tisser, et sont suivis par leurs employés. Ils vont s'établir en France, à Elbeuf, Vire, Sedan, Roubaix, Tourcoing...

C'est un exode massif. Bischwiller comptait 11500 habitants en 1869, il en reste 7100 en 1875.

Le maire de Bischwiller, Guillaume Heusch-Dudrap, donne l'impulsion au redressement de la ville.

En 1883, la Société Alsacienne de Filature et de Tissage de Jute est fondée. Elle emploiera, dans un cadre à la pointe du progrès, jusqu'à 1000 ouvriers.

Bischwiller redevient prospère, bénéficie de la législation progressiste allemande en matière sociale.

La vie associative est florissante.

Alors que la période du Reichsland voit s'édifier de nombreux bâtiments imposants partout en Alsace, ces édifices restent peu nombreux à Bischwiller. Celà est probablement dû au grand nombre de bâtiments vacants, suite à l'émigration de 1870. Il n'y a donc pas de véritable besoin d'extension urbaine.

Plusieurs bâtiments publics imposants sont pourtant construits. Quelques immeubles d'habitation témoignent également de cette époque, se démarquant au final assez peu des constructions d'avant 1870.

### Quelques exemples



## Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique

<b>Volumétrie Implantation</b>	<p>Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté, sauf exception, sur la voie publique. Les extensions de ces bâtiments devront être non visibles des voiries adjacentes.</p>
<b>Façades et modénatrices</b>	<p>Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. Les façades en brique apparente ne pourront pas être enduites. Dans le cas où cela aurait déjà été le cas lors d'un précédent ravalement, il est souhaitable que l'enduit soit retiré, et le support en brique remis en état. Pour les façades enduites dès l'origine, l'enduit utilisé sera un enduit naturel, teinte blanc cassé à sable. En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès aux commerces pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci. La maçonnerie utilisera des matériaux identiques ou similaires à ceux du restant de la façade. L'isolation extérieure n'est pas autorisée.</p>
<b>Baies et huisseries</b>	<p>Les volets roulants sont autorisés. Le caisson du volet devra être non visible. S'ils existent, les volets battants seront conservés ou remplacés. Ils seront en bois plein, à persiennes en partie centrale, peints teinte blanc cassé à gris clair. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions, teinte blanc cassé à gris clair, à deux vanteaux ouvrant à la française découpés en trois ou quatre carreaux chacun. Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint. Elles pourront être vitrées en partie haute. Les portes cochères ou de garage seront en bois, laissé naturel ou peint, pouvant être ajourées dans leur partie supérieure. Les huisseries des fenêtres, des portes et des portes cochères seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver. Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium seront également tolérés.</p>
<b>Toiture</b>	<p>Les volumes de toiture seront conservés. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m. Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique. Pour la couverture, sont acceptées l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côté. La teinte des tuiles sera rouge foncé, marron foncé, gris foncé ou noir. Les panneaux photovoltaïques sur toiture ne doivent pas être vu des voiries adjacentes.</p>
<b>Lucarnes</b>	<p>Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine), la lucarne rampante ou la lucarne à croupe (dite capucine), leur dimension ne pouvant excéder 1,00 m de largeur, 1,20 m de hauteur (hors toiture). Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes des niveaux inférieurs et devront être implantées en retrait par rapport à l'égout principal. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, les lucarnes seront implantées sur le brisis uniquement. L'oeil de boeuf en zinguerie peut être accepté. Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes.</p>
<b>Cheminées Ventilation</b>	<p>Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites. Les VMC ne devront pas être visibles depuis le domaine public. Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.</p>
<b>Antennes et paraboles</b>	<p>Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.</p>
<b>Vitrines commerciales</b>	<p>Les encadrements ou supports de vitrines en grès, en bois ou en fonte subsistants doivent être conservés ou restitués, dans le cas de figure où le local conserve sa fonction commerciale. La vitrine sera placée au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit. En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès au commerce pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci. Si création de vitrines, les encadrements ou supports de vitrine devront être dans un matériaux similaires aux encadrements existants sur la façade. La vitrine devra être placée au nu intérieur de la façade. Le linteau sera droit.</p>

Fiche typologique :

**6**

Type :

**Villa bourgeoise**

Structure :

**Maçonnerie et pierre de taille**

Implantation :

**En cœur de parcelle**

Date de construction :

1900-1940

### Historique et localisation

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les notables et bourgeois de Bischwiller résidaient essentiellement dans le noyau ancien, dit village allemand, dans d'imposantes demeures à pan de bois.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, ils édifient des immeubles au goût du jour, d'architecture second empire française, le long des axes principaux de la ville.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, durant la période du Reichsland, les bischwillérois aisés se font construire des villas, situées surtout en périphérie du centre ville ancien.

Il est intéressant de noter qu'à l'inverse d'autres villes industrielles, les habitations des chefs d'entreprise et patrons bischwillérois ne font pas étalage de richesse. Ici, pas de vaste domaine, pas de manoir. Les villas de la période allemande, ainsi que celles édifiées après le retour à la France dans les années 1920-1930, restent généralement d'apparence modeste, s'intégrant discrètement dans le tissu urbain et à la population ouvrière.

### Ensemble urbain cohérent

Un quartier en particulier concentre un nombre important de villas et de pavillons bourgeois. Il s'agit du secteur situé au sud de l'église catholique, sur lequel se dressaient des rames de drapiers jusque dans les années 1920. Sur ce secteur, situé entre la rue de Hanhoffen et du Luhberg, et traversé par les rues Pierson et Pasteur, se dressent près d'une quarantaine de villas.

Choix a été fait, lors de l'élaboration du PLUI, de protéger ces constructions formant un ensemble urbain cohérent, représentatif de l'architecture bourgeoise de l'entre-deux-guerres.

### Exemples



## Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique

<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté, sauf exception, en cœur de parcelle. Les extensions de ces bâtiments ne devront pas être visibles des voiries adjacentes.
<b>Façades et modénatures</b>	Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille ou en pierre reconstituée conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé pour les façades sera un enduit naturel, teinte blanc cassé à sable. Les balustres en pierre de taille et ferronnerie seront conservées ou remplacées à l'identique. L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	S'ils existent, les volets battants seront conservés ou remplacés. Ils seront en bois plein, à persiennes en partie centrale, peints teinte blanc cassé à gris clair. Les volets roulants sont autorisés s'il n'existe pas de volets battants. Toutefois, le caisson du volet devra être non visible. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions, à deux vanteaux (minimum) ouvrant à la française. Elles seront de teinte blanc cassé.  Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint. Elles pourront être vitrées en partie haute. Les huisseries des fenêtres et des portes d'entrée seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver. Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium seront également tolérés.
<b>Toiture</b>	Les volumes de toiture seront conservés. Les rives sont de préférence maçonnes à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont acceptées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m. Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique. Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwantz, ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côté. La teinte des tuiles sera terre cuite, marron foncé, gris foncé. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine), la lucarne à croupe (dite capucine), ou les lucarnes à fronton courbe, leur dimension ne pouvant pas excéder 1,00 m de largeur, 1,20 m de hauteur (hors toiture). Dans le cas d'une toiture à la Mansart, elles seront implantées sur le brisis uniquement. Dans ce cas de figure, les châssis de toit (type Velux) sont tolérés, sur le terrasson uniquement.  Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.
<b>Cheminées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnes et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites. Les VMC ne devront pas être visibles depuis le domaine public. Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Clôtures</b>	Les clôtures en ferronnerie seront impérativement conservées ou remplacées à l'identique. Les soubassements, poteaux en maçonnerie ou en pierre de taille seront conservés ou restaurés à l'identique. Les clôtures à soubassement en maçonnerie enduite ou pierre naturelle avec palissade à claire-voie composée de lattes verticales en bois sur barres en bois ou en fer, sans poteaux ou avec poteaux en grès ou maçonnerie enduite ou pierre naturelle seront également conservées ou remplacées à l'identique. Les parties enduites le seront à l'enduit naturel, teinte blanc à sable.

Fiche typologique :

**7**

Type :

**Maison ouvrière**

Structure :

**Pan de bois enduit, maçonnerie et pierre de taille**

Implantation :

**Aligné sur la voie publique**

Date de construction :

1790-1920

### Historique et localisation

Les petites maisons ouvrières constituent un élément caractéristique du paysage urbain de Bischwiller.

Après la révolution française, les filatures artisanales évoluent peu à peu pour devenir d'importantes manufactures. L'industrie, essentiellement textile, bouleverse l'aspect de Bischwiller, restée jusque là une petite cité résidentielle et artisanale appartenant aux ducs de Deux-Ponts.

Les premières maisons ouvrières sont bâties à l'ouest du village dit "français", le long de la rue des prés, des rames, du houblon, de la Pomme d'Or et des Menuisiers. Elles sont encore fréquemment en pan de bois, parfois apparent, parfois enduit.

Au plus fort de la période industrielle, les maisons ouvrières sont édifiées en maçonnerie, les encadrements étant en pierre de taille, sans aucun décor. Vers 1860, un nouveau quartier est édifié au sud de la ville, entre la voie ferrée et la route de Strasbourg, essentiellement composé de maisons ouvrières. On en construit également au-delà de la voie ferrée, vers Gries, ou au nord le long de la rue du Cimetière, ainsi que dans les "dents creuses" du centre ville (aux extrémités des rues Française et des Ecoles).

Durant la période du Reichsland, un nouveau type de maison ouvrière voit le jour, aux modénatures en brique apparente, les ouvertures surmontées d'un arc de décharge décoratif. Il s'agit des "Jute-Hiesel", construites pour les ouvriers de l'Elsässische Jute-Spinnerei und Weberei

### Ensemble urbain cohérent

Les maisons ouvrières sont nombreuses à Bischwiller. Les protéger toutes freinerait le développement urbain, leur taille étant souvent modeste.

Choix a été fait, lors de l'élaboration du PLUI, de protéger certaines de ces constructions formant un ensemble urbain cohérent, représentatif de l'architecture ouvrière bischwilléroise.

Cet ensemble concerne les rues d'Elbeuf, de Sedan, et de Vire, qui conserve encore de nombreuses maisons ouvrières des trois types.

### Exemples



Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique		
	Ensemble urbain cohérent	Bâtiments situés hors de l'ensemble urbain cohérent
Volumétrie Implantation	Le réhaussement de l'édifice est envisageable, sous certaines conditions détaillées dans le règlement PLUi. Il est implanté en alignement sur la voie publique.	Le réhaussement de l'édifice est envisageable, sous certaines conditions détaillées dans le règlement PLUi. Il est implanté en alignement sur la voie publique.
Façades et modénatures	<p>Les encadrements de baies en pierre de taille ou en pierre reconstituée conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture.</p> <p>Les encadrements en bois (planches) seront conservés, ou remplacés à l'identique.</p> <p>L'enduit utilisé sera un enduit naturel, teinte blanc cassé à sable.</p> <p>En cas de réhaussement, les ouvertures de l'étage seront alignées sur celles du rez-de-chaussée, et reprendront l'aspect des modénatures existantes.</p> <p>L'isolation extérieure est interdite sur les bâtis à pan de bois apparent et enduit.</p>	<p>Les encadrements de baies en pierre de taille, en brique ou en pierre reconstituée conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade.</p> <p>Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture.</p> <p>L'enduit utilisé sera un enduit naturel, teinte blanc cassé à sable.</p> <p>En cas de réhaussement, les ouvertures de l'étage seront alignées sur celles du rez-de-chaussée, et reprendront l'aspect des modénatures existantes.</p> <p>L'isolation extérieure est interdite sur les bâtis à pan de bois apparent et enduit.</p>
Baies et huisseries	<p>Les volets seront battants, en bois plein, laissés naturels ou peints, teinte bois ou blanc cassé, gris clair, vert sapin ou vert olive.</p> <p>Les volets roulants seront autorisés à condition que le caisson du volet soit non visible.</p> <p>La dimension des ouvertures est à conserver.</p> <p>Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires reprenant les mêmes proportions. Elles seront de teinte blanc cassé ou d'aspect bois, à deux vanteaux ouvrant à la française.</p> <p>Les portes d'entrée sont en bois laissé naturel ou peint. Elles peuvent être vitrées en partie haute.</p> <p>Les perrons sont à conserver.</p> <p>Les portes cochères ou de garages sont bardées de bois ou d'aspect bois.</p> <p>Les huisseries des fenêtres, portes d'entrée et portes cochères (ou garages) seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur.</p> <p>Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium seront également tolérés.</p>	<p>Les volets seront battants, en bois plein, laissés naturels ou peints, teinte blanc cassé à brun, vert sapin ou vert olive.</p> <p>Les volets roulants seront autorisés à condition que le caisson du volet soit non visible.</p> <p>La dimension des ouvertures est à conserver.</p> <p>Les huisseries des fenêtres seront préservées, ou remplacées par des exemplaires reprenant les mêmes proportions. Elles seront de teinte blanc cassé ou d'aspect bois, à deux vanteaux ouvrant à la française.</p> <p>Les portes d'entrée sont en bois laissé naturel ou peint. Elles peuvent être vitrées en partie haute.</p> <p>Les perrons sont à conserver.</p> <p>Les portes cochères ou de garages sont bardées de bois ou d'aspect bois.</p> <p>Les huisseries des fenêtres, portes d'entrée et portes cochères (ou garages) seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur.</p> <p>Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium seront également tolérés.</p>
Toiture	<p>Les volumes de toiture seront conservés.</p> <p>Les rives sont de préférence maçonneries à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont acceptées.</p> <p>Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau ou corniche moulurée en bois.</p> <p>Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwanz, ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), ou la tuile mécanique en terre cuite, double côté. La teinte des tuiles sera rouge, marron ou flammée en harmonie avec les toitures voisines.</p> <p>Panneaux photovoltaïques autorisés sauf visibles du domaine public.</p>	<p>Les volumes de toiture seront conservés.</p> <p>En cas de réhaussement, la nouvelle toiture reprendra les volumes de celle qui est supprimée.</p> <p>Les rives en bois avec zinguerie sont acceptées.</p> <p>Le débord de toit, hors zinguerie, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau.</p> <p>Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwanz, ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), ou la tuile mécanique en terre cuite, double côté. La teinte des tuiles sera rouge, marron ou flammée en harmonie avec les toitures voisines.</p> <p>Panneaux photovoltaïques autorisés sauf visibles du domaine public.</p>

<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans, dite jacobine, leur dimension ne pouvant pas excéder 1,00 m de largeur, 1,20 m de hauteur (hors toiture). Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.	
<b>Cheminées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites. Les VMC ne devront pas être visibles depuis le domaine public. Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.	
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.	
<b>Clôtures</b>	Les clôtures à soubassement en maçonnerie enduite ou en pierre naturelle avec palissade à claire-voie composée de lattes verticales en bois sur barres en bois ou en fer, sans poteaux ou avec poteaux en grès ou maçonnerie seront conservées ou remplacées à l'identique.	Les clôtures à soubassement en maçonnerie enduite ou en pierre naturelle avec palissade à claire-voie composée de lattes verticales en bois sur barres en bois ou en fer, sans poteaux ou avec poteaux en grès ou maçonnerie seront conservées ou remplacées à l'identique.

Fiche typologique :

**8**

Type : **Immeuble urbain de l'entre-deux-guerres**

Structure :

**Maçonnerie**

Implantation :

**Aligné sur la voie publique**

Date de construction :

1918-1940

### Historique et localisation

En novembre 1918 prend fin le premier conflit mondial. Les vainqueurs reprennent possession de l'Alsace, qui redevient française.

Le maire LIX contribue au redressement de Bischwiller, qui devient le premier centre industriel d'Alsace du Nord.

En 1924, la ville accueille l'Exposition artisanale, industrielle et commerciale.

Hormis la construction du quartier de villas près de l'Eglise catholique, la ville reste dans ses limites du 19ème siècle jusqu'au développement des zones pavillonnaires et lotissements des années 70.

Quelques immeubles sont bâtis

### Exemples



## Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique

<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté en alignement sur la voie publique.
<b>Façades et modénatures</b>	<p>Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille ou en pierre reconstituée conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture.</p> <p>L'enduit utilisé pour les façades sera un enduit naturel, teinte blanc cassé à sable.</p> <p>Les balustres en pierre de taille et ferronnerie seront conservées ou remplacées à l'identique.</p> <p>L'isolation extérieure n'est pas autorisée.</p>
<b>Baies et huisseries</b>	<p>Les volets roulants sont autorisés.</p> <p>La dimension des ouvertures est à conserver.</p> <p>Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Elles seront de teinte blanc cassé, à deux vanteaux (minimum) ouvrant à la française.</p> <p>Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint. Elles pourront être vitrées en partie haute.</p> <p>Les portails et portes en ferronneries seront conservés ou remplacés à l'identique.</p> <p>Les huisseries des fenêtres et des portes d'entrée seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur.</p> <p>Les perrons sont à conserver.</p> <p>Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium seront également tolérés.</p>
<b>Toiture</b>	<p>Les volumes de toiture seront conservés.</p> <p>Les rives sont de préférence maçonnes à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont acceptées.</p> <p>Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 m et 0,40 m. Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique.</p> <p>Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwantz, ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge, marron ou flammée.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.</p>
<b>Lucarnes</b>	<p>Les lucarnes existantes sont à conserver sans modification d'aspect.</p> <p>Les nouvelles lucarnes autorisées sont les lucarnes à fronton courbe, leur dimension ne pouvant pas excéder 1,00 m de largeur, 1,20 m de hauteur (hors toiture).</p> <p>Dans le cas d'une toiture à la Mansart, elles seront implantées sur le brisis uniquement.</p> <p>Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade.</p> <p>L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes.</p> <p>Les lucarnes rampantes sont autorisées.</p>
<b>Cheminées Ventilation</b>	<p>Toutes les souches sont maçonnes et enduites au mortier traditionnel taloché.</p> <p>Les sorties en tube apparent sont interdites.</p> <p>Les VMC ne devront pas être visibles depuis le domaine public.</p> <p>Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.</p>
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.

Fiche typologique :

**9**

Type :

**Bâtiment industriel**

Structure :

**Maçonnerie et pierre de taille**

Implantation :

**Variable**

Date de construction :

1800-1940

### Historique et localisation

Les manufactures et usines, avec leurs nombreuses cheminées, ont longtemps été une des caractéristiques du paysage urbain de Bischwiller.

Les premières manufactures apparaissent au début du 19ème siècle. Elles s'équipent rapidement d'un nombre important de métiers à tisser.

En 1842 est mise en service la première machine à vapeur par le fabricant KUNZER.

Les cheminées du début de la première moitié du XIXème siècle sont de forme carrée, les plus récentes deviennent progressivement rondes.

Suite au conflit de 1870, l'Alsace est cédée à l'Allemagne. La clientèle des drapiers de Bischwiller étant française et internationale avant 1870, de nombreux patrons font le choix de l'émigration, emportant avec eux leurs machines, métiers à tisser, et sont suivis par leurs employés. Ils vont s'établir en France, à Elbeuf, Vire, Sedan, Roubaix, Tourcoing. C'est un exode massif. Bischwiller comptait 11500 habitants en 1869, il en reste 7100 en 1875.

Pourtant, la ville se redresse et plusieurs usines importantes s'implantent à nouveau dans la cité. En 1883, la Société Alsacienne de Filature et de Tissage de Jute est fondée. Elle emploiera, dans un cadre à la pointe du progrès, jusqu'à 1000 ouvriers.

Bischwiller redevient prospère, et bénéficie de la législation progressiste allemande en matière sociale. La vie associative est florissante.

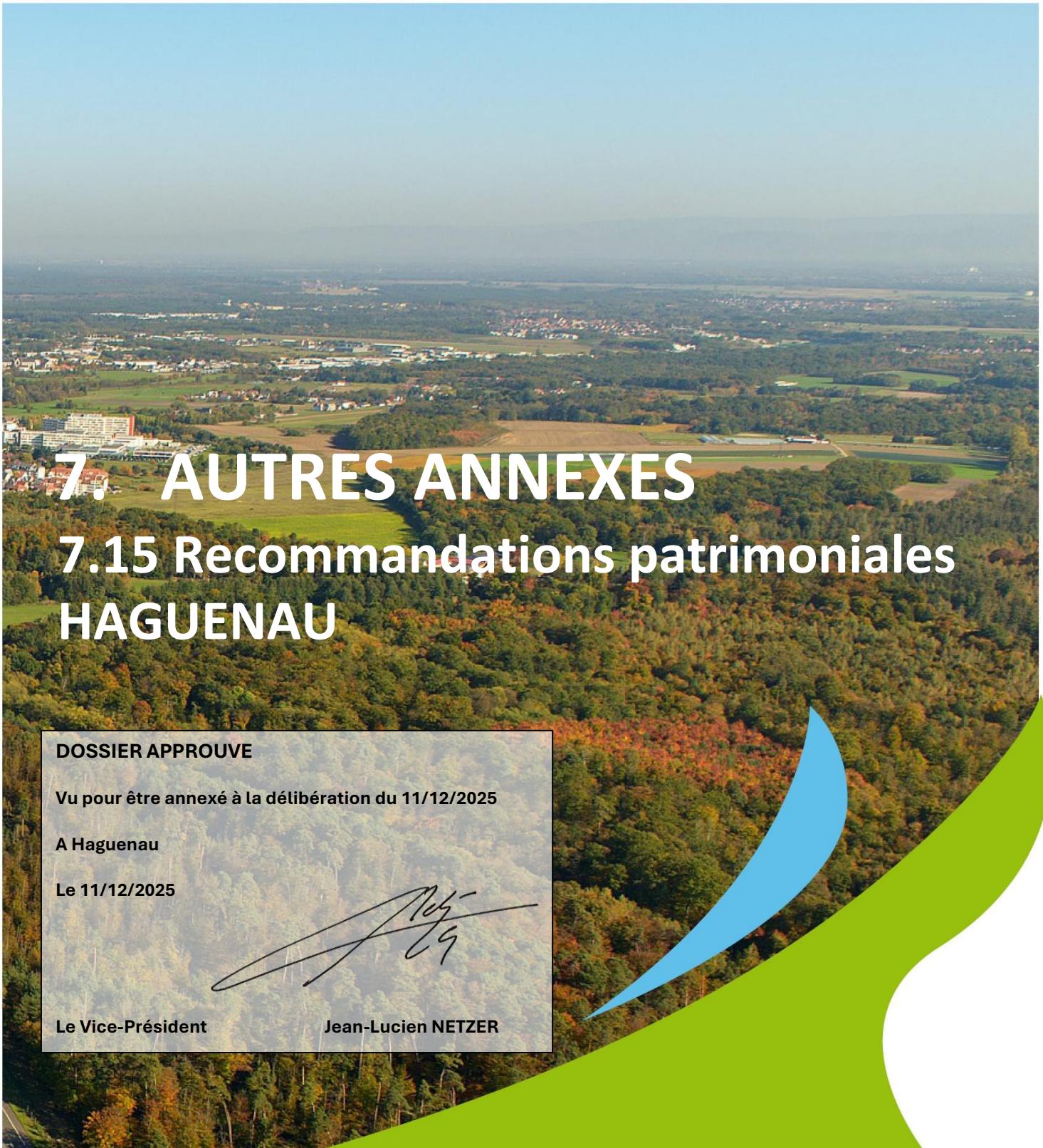
Les bâtiments industriels sont implantés un peu partout en ville, de son centre à la périphérie. Après 1945, le déclin industriel frappe Bischwiller. En quelques décennies, la plupart des usines ferment, et sont démolies. Les cheminées sont abattues. Actuellement, moins d'une dizaine de sites témoignent de la puissance industrielle passée de la ville.

### Quelques exemples



## Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique

<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Son implantation et son orientation sont variables.
<b>Façades et modénatures</b>	<p>Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé sera un enduit naturel, teinte blanc cassé à sable. L'enduit pourra également rester non peint. Les façades en brique apparente ne pourront pas être enduites.</p> <p>L'isolation extérieure n'est pas autorisée.</p>
<b>Baies et huisseries</b>	<p>S'ils existent, les volets battants seront conservés ou remplacés. Ils sont en bois plein, à persiennes en partie centrale, peints teinte blanc cassé à gris clair. Les volets roulants sont autorisés.</p> <p>La dimension des ouvertures est à conserver.</p> <p>Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires reprenant les mêmes proportions.</p> <p>Les huisseries des fenêtres, des portes et des portails seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur.</p> <p>Les perrons sont à conserver.</p> <p>Pour les fenêtres, portes et volets, le PVC ou l'aluminium seront également tolérés.</p>
<b>Toiture</b>	<p>Les volumes de toiture seront conservés.</p> <p>Les rives sont de préférence maçonnes à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées.</p> <p>Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m.</p> <p>Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique.</p> <p>Pour la couverture, sont acceptées l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.</p>
<b>Lucarnes</b>	<p>Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine), la lucarne rampante ou la lucarne à croupe (dite capucine).</p> <p>Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade.</p> <p>L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes.</p>
<b>Cheminées Ventilation</b>	<p>Les cheminées d'usine sont systématiquement préservées, et ce sur l'intégralité de leur hauteur. Elles peuvent être démolies en cas de danger, s'il y a un risque d'effondrement.</p> <p>Celles bâties en briques apparentes conserveront cet aspect et ne pourront être enduites.</p> <p>Celles enduites dès l'origine resteront enduites. En cas de ravalement, l'enduit utilisé sera un enduit naturel, et restera non peint.</p> <p>Les souches de cheminées traditionnelles sont maçonnes et enduites au mortier traditionnel taloché.</p> <p>Les sorties en tube apparent sont autorisées.</p> <p>Les VMC ne devront pas être visibles depuis le domaine public.</p> <p>Les petites ventilations inférieures à 0,20 m de hauteur et 0,20 m de diamètre sont autorisées.</p>
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Vitrines commerciales</b>	Les vitrines seront installées au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit. La vitrine reprendra l'aspect des encadrements existants sur la façade.



---

## Liste des bâtiments remarquables et préconisations

---

### Volet Patrimonial

Recensement du patrimoine architectural remarquable non inclus dans le PDA (Périmètre Délimité des Abords) afin d'établir un ensemble de recommandations et de consignes nécessaires à sa bonne préservation.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâties ou non bâties, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. [...] » (Art. L151-19)

Fiche typologique : 1

Type : **Villas Bourgeoises**

Période : **Fin XIXème – Premier Quart XXème**

### Historique et localisation

Les villas bourgeoises Haguenoviennes sont pour la plupart issues du *Millionenviertel*, un petit quartier occupant une partie de la Route de Strasbourg, de la Rue du Foulon et de l'Aqueduc. Ces villas ont été construites par les Haguenoviens les plus fortunés vers 1900 afin de les louer aux officiers Allemands. Le quartier s'est par la suite transformé : les terrains qui faisaient offices de parcs privatifs autours des demeures ont été cédés et d'autres maisons moins remarquables y ont été construites.

Dans l'ensemble, la plupart des villas bourgeoises de Haguenau ont un style très germanique, avec des influences de l'éclectisme.

### Mesures de protections

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :

- La destruction du bâtiment est interdite.
- Le bâtiment pourra faire l'objet de tout type de travaux, extensions incluses, à condition que l'aspect général du bâtiment et particulièrement sa façade sur rue ne s'en voit pas substantiellement dégradé. Toute modification, du moment qu'elle affecte l'enveloppe du bâtiment (façades, toitures), devra faire l'objet au préalable d'une autorisation par la mairie.
- Les travaux modifiant l'aspect du bâtiment depuis la rue devront aboutir soit à une restauration de l'état actuel, soit à une restauration à un état antérieur.
- En cas de destruction par un sinistre ou liée à une vétusté manifeste, seule la reconstruction à l'identique ou une reconstruction préservant l'aspect général du bâtiment et notamment sa façade sur rue, est autorisée.



Appellation : Gendarmerie

Adresse : **64 Route de Marienthal, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façade asymétrique

Pignon de façade avec pointe en grès, chaînage d'angle

Triplet et baies géminées avec encadrements de fenêtres variés : formes et variétés des baies remarquables

Arcs de reprise de charge en façade

Lucarne rampante et croupettes en toiture



Appellation : Ancien hôtel des impôts

Adresse : **3 Rue de la Redoute, Haguenau**

Qualités architecturales :

Bâtiment remarquable par la richesse de ses détails, son gabarit et sa composition d'ensemble

Toiture à la Mansart avec ligne de bris et lucarnes galbées

Pignon à volute richement orné

Toutes les baies de la façade sont uniques : triplet avec fronton en anse-de-panier, triplet avec fronton circulaire, simple en arc plein-cintre

Encadrements de fenêtres remarquable, bandeau

Tourelle engagée



Adresse : **11 Rue du Château Fiat, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façade plutôt éclectique : Balcon avec console et garde-corps de style médiévale/germanique mêlée à un colombage atypique, fait de potelets obliques et de décharges en S

Toiture en ardoise, avec deux hauteurs de faîtage différentes

Soubassement en grès avec bossage

Encadrements et appuis de fenêtre remarquables



Adresse : **1 Boulevard de la Libération, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façade asymétrique avec un bow-window qui soutient un balcon

Baies avec arc plein-cintre au RDC avec au-dessus, des balconnets, soutenus par des consoles

Toiture à coyaux avec lucarnes à fronton courbe et en dessous une corniche à modillons

Bandeaux de façade et encadrements de fenêtres remarquables au RDC

Garde-corps en ferronnerie remarquable



Adresse : **15 Rue de l'Aqueduc, Haguenau**

Qualités architecturales :

Découpage des baies type Jugendstil au 1er étage, avec arc en anse de panier (gauche) et surbaissé (droit).

Ensemble des éléments en pierre de taille : encadrements de fenêtres, balustres, clefs d'arcs

Garde-corps de 1er étage remarquable en ferronnerie

Large corniche et bandeau

Toiture à la Mansart en ardoise avec 4 lucarnes bombées en zinc richement détaillées



Adresse : **16 Rue de l'Aqueduc, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façade déployant de nombreux dispositifs architecturaux

Encadrements de baies en grès

Ornements de pignon en bois, rares et originaux

Chaînage d'angle en grès

Tourelle centrale avec colombage

Toiture à coyaux avec lucarne outeau et croupettes

Éléments ornementaux de reprise de charge en grès



Adresse : **18 Rue de l'Aqueduc, Haguenau**

Qualités architecturales :

Pignon à redent typique du Nord de l'Europe

Encadrements de fenêtres en grès de style médiévale

Tourelle abritant l'escalier avec une toiture à bulbe

Large toiture en ardoise avec une pointe finissant la demi-croupe

Toiture à coyaux avec lucarne outeau et croupettes

Éléments ornementaux de reprise de charge en grès

Valeur historique :

Ancienne demeure de Clément Dauchy, haguenovien nommé en 1922 architecte de la Cathédrale Notre-Dame de Strasbourg



Adresse : **19 Rue de l'Aqueduc, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façade symétrique : une travée centrale avec des baies doublées et deux travées identiques de part et d'autre

Toiture du 1er étage à la Mansart fait intégrée à la façade

Lucarnes jacobines en toiture et fenêtres à chambranles au rez-de-chaussée

Large corniche

Soubassement en grès et avec bossages



Adresse : **20 Rue de l'Aqueduc, Haguenau**

Qualités architecturales :

Absence de trame verticale

1er étage sous toiture à la Mansart, légèrement concave

Ligne de bris marquée par une corniche

Chaînage d'angle en grès

Encadrements de fenêtres en grès

Lucarne pignon au centre entourée de lucarnes jacobines plus petites



Adresse : **22 Rue de l'Aqueduc, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façade symétrique avec une travée centrale et deux autres moins importantes sur les côtés

Toiture à léger coyau

Emergence dans la façade au RDC qui devient balcon au 1<sup>er</sup> étage

Encadrements de fenêtres remarquables notamment celui avec l'arc en anse de panier

Bandeau discontinu entre le 1er et le 2ème niveau



Appellation : Villa Chrisan

Adresse : **24 Rue de l'Aqueduc, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façade symétrique avec une travée centrale et deux autres moins importantes sur les côtés

Pignon de façade à volute marquant un avant-corps

Balcon et consoles

Corniches continue entre le 1er et les combles sur l'avant-corps

Adresse : **35 Rue de l'Aqueduc, Haguenau**

Qualités architecturales :



Toiture à la Mansart avec coyau et large débord de la ligne de bris

Large oriel à partir du 1er étage, fini par fronton galbé avec base ouverte et étagée, taillé dans la pierre ce qui est très rare.

Chaînages d'angles et encadrements de fenêtres en pierre grise

Valeur historique :

Ancienne demeure du baron Franz Rebay dont la fille Hilla von Rebay a influencé la peinture à l'internationale, notamment à New-York

Adresse : **17 Rue de la Ferme Falk, Haguenau**

Qualités architecturales :



Matérialité variée et remarquable : briques (murs), grès (soubassement), pierre de taille blanche (encadrement de fenêtre, pignon et balcon), bois (colombage), torchis et métal.

Ferronnerie remarquable dans l'entrée et au balcon.

Partition des baies et pignon de façade à volutes remarquables

Variations dans le décor des encadrements de fenêtre et de l'appareillage de la brique

Ensemble richement dessiné et construit

Fiche typologique : **2**

Type : **Bâtiments institutionnels et publics**

Période : **1860 – Moitié XXème**

### Historique et localisation

Dans cette rubrique, nous comptons 3 édifices : l'Hôtel des Voyageurs, le Château Walk et Les Missions Africaines.

L'*Hôtel des Voyageurs* « Notre Dame », est un restaurant traditionnel en face de la Basilique de Marienthal, qui a historiquement servi les pèlerins.

Le *Château Walk* est construit vers 1860 pour les Hallez (origine du nom de la rue dite « du Député Hallez ») et il abrite depuis 1932 une maison de cure contre les addictions.

*Les Missions africaines*, à l'origine appelé *Colonie* est un ensemble de bâtiment construit en 1874 et racheté en 1927 par la société des missions africaines qui en fait un collège apostolique.

### Mesures de protections

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :

- La destruction du bâtiment est interdite.
- Le bâtiment pourra faire l'objet de tout type de travaux, extensions incluses, à la condition que l'aspect général du bâtiment et particulièrement sa façade sur rue ne s'en voit pas substantiellement dégradé. Toute modification, du moment qu'elle affecte l'enveloppe du bâtiment (façades, toitures), devra faire l'objet au préalable d'une autorisation par la mairie.
- Les travaux modifiant l'aspect du bâtiment depuis la rue devront aboutir soit à une restauration de l'état actuel, soit à une restauration à un état antérieur.
- En cas de destruction par un sinistre ou liée à une vétusté manifeste, seule la reconstruction à l'identique ou une reconstruction préservant l'aspect général du bâtiment et notamment sa façade sur rue, est autorisée.



Appellation : Hôtel des Voyageurs / Hôtel Notre-Dame

Adresse : **6 Place de la Basilique, Marienthal**

Qualités architecturales :

Porche d'entrée à croupe

Colombage traditionnel

Encadrement des fenêtres en grès

Large bandeau de façade sous le débord de toiture

Valeur historique :

Vie du bâtiment historiquement liée à l'église et aux pèlerinages. Le bâti est resté d'époque en très grande partie.



Appellation : Château Walk

Adresse : **40 Rue du Député Hallez, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façades symétriques : 9 travers dont les 3 centrales sont en léger avant-corps.

Toiture à la Mansart et lucarnes bombées

Chien-assis de part et d'autre de la toiture

Larges corniches et bandeaux de façades tramant la façade horizontalement et mettant en exergue l'avant-corps



Appellation : Missions Africaines

Adresse : **11 Rue des Missions Africaines, Haguenau**

Qualités architecturales :

Façades symétriques avec pignons centraux

Ensemble des éléments en grès très travaillés : encadrements de fenêtres, deux tours engagées, contreforts, chaînages d'angle et soubassements

Composition remarquable des fenêtres

Triplet de baies en arc plein-cintre

Arcs brisés ; Lucarnes à pavillon ; Toiture à coyaux

Fiche typologique : **3**

Type : **Églises et bâtiments religieux**

Période : **Début XIIème – Fin XIXème**

### Historique et localisation

Cette typologie regroupe essentiellement les édifices relatifs au Prieuré des guillelmites, dit Basilique de Notre-Dame-des-Douleurs. Situé à Marienthal, ce lieu de culte et de pèlerinage trouve ses origines dès 1256, lorsque la première église aurait été achevée. Ce site se compose donc de 3 bâtiments religieux et d'autres bâtiments anciens remarquables, comme l'hôtel des voyageurs, lié à l'histoire de pèlerinage de la commune.

L'église paroissiale Sainte-Marguerite à Harthouse, ne fait pas partie de cet ensemble mais est encore plus ancienne, datant de 1105. Restaurer profondément en 1755, elle garde des traces des périodes romanes et gothique.

### Mesures de protections

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :

- La destruction du bâtiment est interdite.
- Le bâtiment pourra faire l'objet de tout type de travaux, extensions incluses, à la condition que l'aspect général du bâtiment et particulièrement sa façade sur rue ne s'en voit pas substantiellement dégradée. Toute modification, du moment qu'elle affecte l'enveloppe du bâtiment (façades, toitures), devra faire l'objet au préalable d'une autorisation par la mairie.
- Les travaux modifiant l'aspect du bâtiment depuis la rue devront aboutir soit à une restauration de l'état actuel, soit à une restauration à un état antérieur.
- En cas de destruction par un sinistre ou liée à une vétusté manifeste, seule la reconstruction à l'identique ou une reconstruction préservant l'aspect général du bâtiment et notamment sa façade sur rue, est autorisée.



Appellation : Basilique Notre-Dame-des-Douleurs

Adresse : **Place de la Basilique, Marienthal**

Qualités architecturales :

Basilique d'une taille remarquable

Tour centrale typique de basilique, placée en avant, au centre de trois travées

Architecture gothique

Ensemble des Sculptures remarquables : Tympan, statues et ornements

Nombreux vitraux de grande qualité

Jeu en façades entre le grès et la peinture blanche

Chevets à absides et contreforts avec jusqu'à 4 larmiers



Appellation : Chapelle du cimetière, puis Chapelle du Parking

Adresse : **Route de Haguenau, Marienthal**

Qualités architecturales :

Très petit édifice

Piliers ornementaux autour de l'arc de plein-cintre central

Décor en grès, très riche et orné

Vestige du cimetière anciennement attenant

La chapelle est en très bon état apparent, malgré qu'elle soit semi-ouverte



Appellation : Carmel

Adresse : **4 Rue de la Gare, Marienthal**

Qualités architecturales :

Bâtimennt de 1887, style néo-gothique, rare dans l'agglomérations haguenovienne

Travée unique avec une très grande rosace

Deux contreforts encadrent le remarquable porche d'entrée

Diverses teintes de grès procurent un beau grain aux façades

Aspect général très élancé

Belle croix sculptée, en pointe du porche et du pignon



Appellation : Église paroissiale sainte Marguerite

Adresse : **Rue principale, Harthouse**

Qualités architecturales :

Architecture romane et gothique, très simple et bien conservée

Clocher hexagonal en ardoise

Petit triplet de baies en arc de plein-cintre

Partie basse des murs marquée par une petite surépaisseur

Très léger coyau de toiture et corniche simple, dépassant légèrement sur la façade.



**Note méthodologique étude du patrimoine de Brumath**  
**15 octobre 2024**

La commune de Brumath a fait appel au CAUE d'Alsace pour mieux connaître le patrimoine constitutif de l'enveloppe urbaine de la ville.

La démarche du CAUE s'inscrit dans :

- un recensement du patrimoine par visites sur site depuis l'espace public,
- une démarche d'évolution de ce patrimoine liée aux usages, à la densité de population et à une mutation des fonctions des constructions
- une vision prospective d'un document d'urbanisme inter-communal
- un héritage des expériences de reconversion du bâti issu de 45 ans de pratiques professionnelles sur le territoire alsacien et de la planification urbaine.
- une recommandation du Sénat qui invite à s'appuyer sur l'expertise des Conseils en architecture, urbanisme et environnement (CAUE), notamment pour inventorier et valoriser le patrimoine non protégé de demain
- la gestion et la valorisation de ce patrimoine
- la promotion de la connaissance et l'identification du patrimoine, notamment à travers l'élaboration de cartographies patrimoniales s'appuyant sur les outils numériques
- l'accompagnement à la transition des usages
- l'article L151-19 « Le règlement d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâties ou non bâties, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

**La démarche proposée :**

1. **Porter à la connaissance de tous** le travail issu d'un arpantage de toutes les rues de la commune. Observation toujours réalisée depuis le domaine public.
2. Consultation des bases de données du service de l'inventaire et du patrimoine de la région Grand Est. Inventaire de la commune concernée.
3. Consultation du travail réalisé par la société d'histoire et du patrimoine de la commune.
4. Vérification de l'ensemble des données. Certains bâtiments ont été démolis, ont subi des détériorations irréversibles, le patrimoine plus récent n'a pas été pris en compte...
5. **Cartographie** de l'ensemble des édifices inventoriés et du patrimoine végétal
6. **Proposition d'une graduation de l'intérêt patrimonial des édifices repérés par** l'intermédiaire de tableaux par rue et d'une cartographie de la commune.
7. **Proposition d'une légende graphique** issue des documents d'urbanisme.
8. **Restitution des données auprès de la commission patrimoine mise en place dans la commune.**
9. **Échange et discussions pour définir collégialement le niveau de graduation acceptable par l'ensemble des concitoyens de la commune dans le cadre d'une**

**vision prospective d'aménagement du territoire.** Ce niveau de graduation pourra évoluer dans le temps en fonction de la réception du public, des évolutions législatives, de la reconnaissance de l'intérêt du patrimoine par le plus grand nombre.

### **La reconnaissance de ce qui fait patrimoine :**

La reconnaissance du patrimoine par le grand public s'appuie sur 4 piliers :

- La connaissance
- La préservation
- La valorisation
- La transmission

#### **1. La connaissance**

L'étude en cours a pour vocation de repérer tous les patrimoines de la commune. La notion de patrimoine évolue avec le temps. Le recul temporel nécessaire pour permettre de constituer une analyse critique sur la production architecturale ne cesse de se réduire. Il est important d'identifier aujourd'hui ce qui constitue le patrimoine de la commune et de le qualifier.

#### **2. La préservation**

L'intérêt patrimonial ne se décrète pas. Il s'appuie sur une connaissance issue du travail des chercheurs de l'inventaire et du patrimoine et d'une observation attentive in situ. Le niveau de connaissance des concitoyens est inégal. L'acceptation de ce qui fait patrimoine l'est aussi.

Il est important de mettre en place une commission locale du patrimoine pour diversifier les points de vue, les expériences et définir collectivement ce qui pourra être porté par les élus et accepté des concitoyens.

De par la loi, « le patrimoine est le bien commun de la nation ». De par la déclaration des droits de l'homme et du citoyen (article 2), le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'Homme. La propriété est citée en deuxième.

Il appartient à la commission du patrimoine de motiver collectivement ce qui présente un intérêt patrimonial suffisamment remarquable pour vouloir en assurer sa transmission aux générations futures et en assurer sa préservation.

#### **3. La valorisation**

Le CAUE accompagne la commune pour restituer ces éléments et les partager à terme dans le document d'urbanisme intercommunal.

Le document d'urbanisme est un projet d'aménagement et de développement durable de communes. Cette vision prospective permet de rendre compte d'un objectif commun motivé par l'intérêt général. La gestion de ce document d'urbanisme est d'anticiper sans contraindre. La gestion se pense comme un projet de transformation dans le temps liant reconquête et préservation. Ce patrimoine est en perpétuelle évolution par ses usages, sa valeur, les aléas climatiques auquel il est soumis.

**Ce qui fait patrimoine n'est pas sa structure en soi, mais son évolution, son devenir.**

Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques permettront de porter à la connaissance de tous l'intérêt patrimonial de la commune.

La prise en compte de l'intérêt patrimonial dans la réalisation de travaux, dans l'évolution nécessaire du tissu urbain permettra de faire perdurer les formes bâties remarquables et de les transmettre aux générations futures.

« Nous n'héritons pas de la terre de nos anciens, nous l'empruntons à nos enfants ».

Ensemble, que souhaitez-vous transmettre ?

La valorisation n'est pas un frein à l'évolution du bâti. Il convient au contraire de préserver l'intégrité patrimoniale et de la faire évoluer à de nouveaux usages.

Des aides techniques et financières existent en Alsace pour accompagner les porteurs de projet.

#### **4. La transmission**

Le CAUE propose de réaliser des fiches pédagogiques pour soutenir la connaissance et la reconnaissance de ces patrimoines.

Les journées du patrimoine sont un appui considérable pour partager l'information.

Enfin, l'éducation artistique et culturelle dispensée en milieu scolaire est un élément essentiel pour assurer cette transmission et la compréhension du cadre de vie de Brumath.

#### **Les critères d'évaluation de ces patrimoines :**

L'évaluation du patrimoine dans cette étude s'inscrit nécessairement dans une vision prospective d'évolution des usages. Le patrimoine s'évalue également par rapport à une ensemble ou corpus. Ici le corpus est celui des édifices ou arbres de Brumath.

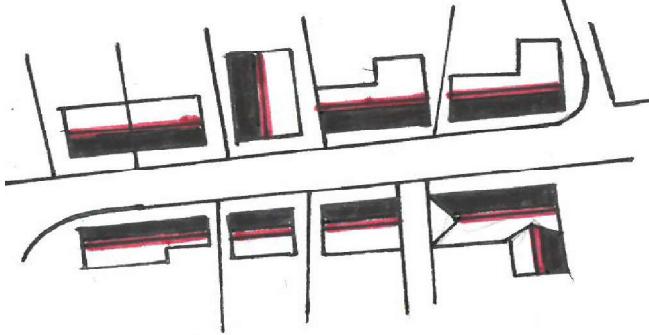
Les critères d'intérêt historique, d'intérêt urbain, d'intérêt architectural, d'intérêt du patrimoine végétal, de dégradation irréversible et d'état sanitaire des biens ont prévalu à la hiérarchisation proposée par le CAUE.

Une évaluation de chaque caractéristique (ou sous-critère) pour un même patrimoine va permettre de proposer une évaluation finale de chaque bien.

La notion de patrimoine évolue avec le temps et le recul temporel. Une identification d'un bien en 2023 en « valeur patrimoniale » par exemple ne préjuge pas de son évolution future vers une valeur patrimoniale plus importante dans les années à venir.

Le tableau et la carte de synthèse reflètent un état de la situation du patrimoine communal en 2023. Une mise à jour et un nouvel état de la situation est conseillé d'ici 10 ans pour comprendre l'évolution du patrimoine, réinterroger les pratiques et le cadre de vie, restituer ces patrimoines dans un contexte sociétal, environnemental et urbain qui aura nécessairement évolué.

Afin de comprendre au mieux cette implantation, il faut également regarder le sens de la toiture pour différencier le type de maison. Le sens d'implantation de la toiture par rapport à la rue est également une source d'information pour définir la période chronologique.



Ligne de faîtage



Alignement rue de Tuiles

## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace  
Antenne Strasbourg  
5 rue Hannong  
67000 Strasbourg  
Tel. : 03 88 15 02 30  
E-mail : [caue@caue-alsace.com](mailto:caue@caue-alsace.com)  
Site internet : [www.caue-alsace.com](http://www.caue-alsace.com)

Ouverture de la salle d'exposition :  
Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv  
Accueil téléphonique :  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h  
Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :  
Tel. : 03 89 23 33 01  
E-mail : [info@caue-alsace.com](mailto:info@caue-alsace.com)

### VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath  
4 rue Jacques Kablé  
67171 Brumath  
Tel. : 03 88 51 02 04  
Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :  
Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h  
Le jeudi de 8h à 12h  
Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h  
Site internet : [www.brumath.fr](http://www.brumath.fr)

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

# IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

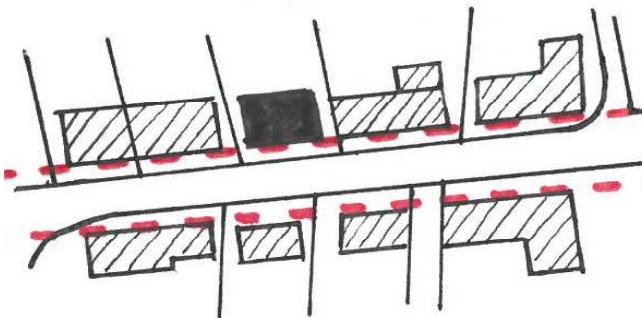


Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°1

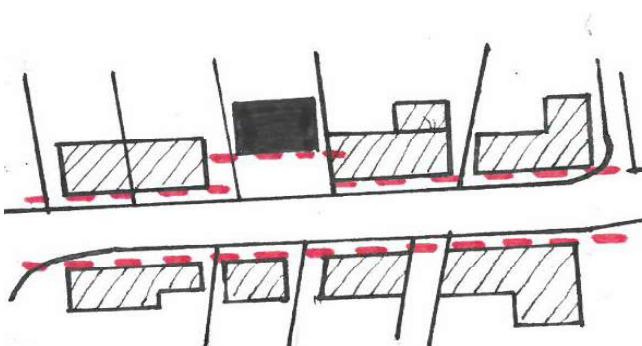
## L'implantation par rapport à la rue

Il est important d'observer et de comprendre la manière dont les bâtiments sont implantés par rapport à la rue.

L'alignement est une source d'information sur la période de construction des bâtiments.



Alignment continu, caractéristique d'une implantation régulière et souvent d'une même période de l'histoire.



Alignment discontinu, caractéristique d'une implantation de différentes périodes chronologiques.

Alignement des bâtiments sur la rue



Alignement rue du Général Duport

Dans le cas de la plupart des villes et villages alsaciens, les rues présentent des alignements significatifs permettant de donner un caractère d'organisation et d'homogénéité au bâti. Souvent, lorsque l'on s'éloigne du centre-ville, en allant vers les zones pavillonnaires ou résidentielles plus récentes, ces alignements sont moins significatifs.

Lorsqu'une nouvelle construction vient s'implanter dans un tissu urbain constitué régulièrement, il est préférable que celle-ci reprenne la même implantation. Dans le cas contraire, cela entraîne une rupture dans la lecture de la rue délimitée de part et d'autre par une forte densité de bâti.

## L'implantation en fonction de la constitution du sous-sol



Alignement avenue de Strasbourg

L'implantation d'un bâtiment doit prendre en compte la nature du sol, la présence de l'eau, l'orientation du soleil, des vents dominants et l'implantation des bâtiments voisins.

Il est fréquent de rencontrer aujourd'hui plusieurs bâtiments qui ont une implantation différente. Il est important de bien saisir cette lecture urbaine afin de comprendre l'histoire des lieux.



Alignement de maisons, rue Jacques Kablé

## Exemple de représentation



27 rue du Cygne

Cette maison date de 1774 selon la date sur le poteau cornier. Il y figure également les initiales M.H.



18 Avenue de Strasbourg

Cette maison date de 1770 selon la date sur le poteau cornier. Y est également dessiné, un emblème avec le nom du propriétaire.



## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace

Antenne Strasbourg

5 rue Hannong

67000 Strasbourg

Tel. : 03 88 15 02 30

E-mail : [caue@caue-alsace.com](mailto:caue@caue-alsace.com)

Site internet : [www.caue-alsace.com](http://www.caue-alsace.com)

Ouverture de la salle d'exposition :

Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv

Accueil téléphonique :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à

17h

Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :

Tel. : 03 89 23 33 01

E-mail : [info@caue-alsace.com](mailto:info@caue-alsace.com)

## VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath

4 rue Jacques Kablé

67171 Brumath

Tel. : 03 88 51 02 04

Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :

Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h

Le jeudi de 8h à 12h

Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h

Site internet : [www.brumath.fr](http://www.brumath.fr)

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

# DATATION DES BÂTIMENTS



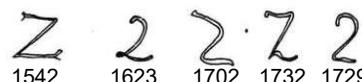
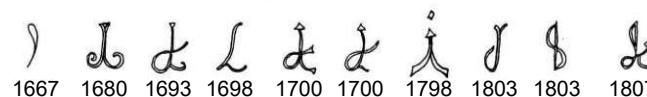
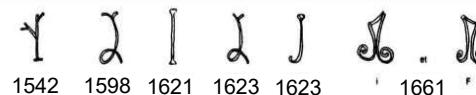
Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°2



## Savoir définir la date des bâtiments

Tous les bâtiments anciens ne présentent pas forcément de date permettant de connaître l'année à laquelle ils ont été construits mais ils comportent tout de même un certain nombre de signes, allant de l'inscription à l'élément de décor, pouvant aider à la lecture.

Certaines inscriptions attestent d'une tradition remontant au 16e siècle. Elles sont représentées par des dates relevées sur des bâtiments d'exploitation, sur des portes charretières ou piétonnes, sur des murs, des clôtures ou simplement sur la maison principale. Il faut savoir que la date ne représente pas toujours l'année de la construction du domaine entier mais peut faire référence simplement à un élément.



Les inscriptions sont diverses ; elles peuvent être sous forme de poème, de proverbe, d'emblème, d'initiales et plus communément de dates.

« Au 16e et 17e siècle, les inscriptions se présentaient sous la forme de dates inscrites dans un écu héraldique, parfois accompagnées des initiales des deux époux, maître de l'ouvrage et de la marque de tâcheron de l'artisan. Au 18e et 19e siècle, les dates et patronymes sont souvent incorporés dans un texte commémoratif, ils sont parfois accompagnés d'un décor floral, géométrique, symbolique, d'emblèmes de métier, religieux ou politiques et de motifs populaires.



A l'arrière du bâtiment au 8 rue Jacques Kablé, daté de 1836



Afin de pouvoir se situer au niveau de l'âge des bâtiments, il peut être intéressant de se référer aux cartes des années 1950 que l'on peut retrouver sur le site internet geoportail.gouv.fr.



Photo aérienne de 1950 issue du site internet Géoportail

Ces dates doivent être soumises à une analyse critique, en croisant les différentes informations relevées sur le bâtiment et en les comparant à d'autres maisons dans le même style autour de soi. On peut parfois déterminer si la date observée concerne un seul élément ou plusieurs, si c'est la date d'une première partie de la construction lorsqu'il y a une seconde date sous la première ou cela peut également correspondre à la date d'achèvement de la construction.

La conservation de ces inscriptions est nécessaire afin de transmettre ces inscriptions.

## Autres exemples

Le corps de ferme peut également se présenter sous cette forme, avec le mur gouttereau donnant sur la rue et la porte charrière sous le premier étage.



1 rue de Krautwiller

Le rez-de-chaussée de la maison de maître peut être réaménagé en commerce.



13 rue du Général Rampont

## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace  
Antenne Strasbourg  
5 rue Hannong  
67000 Strasbourg  
Tel. : 03 88 15 02 30

E-mail : [caue@caue-alsace.com](mailto:caue@caue-alsace.com)  
Site internet : [www.caue-alsace.com](http://www.caue-alsace.com)

Ouverture de la salle d'exposition :  
Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv  
Accueil téléphonique :  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h  
Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :  
Tel. : 03 89 23 33 01  
E-mail : [info@caue-alsace.com](mailto:info@caue-alsace.com)

## VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath  
4 rue Jacques Kablé  
67171 Brumath  
Tel. : 03 88 51 02 04  
Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :  
Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h  
Le jeudi de 8h à 12h  
Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h  
Site internet : [www.brumath.fr](http://www.brumath.fr)

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

## TYPOLOGIE URBAINE



Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°3

## Les ensembles de maisons à vocation agricole

Les parcelles constituées de ces maisons sont plus importantes en largeur car elles sont composées d'un corps de ferme avec le logis et les dépendances agricoles. Les murs séparant chacune de ces maisons agricoles sont accolés ou séparés, par une venelle close ou par un schlupf. La propriété est délimitée par un mur de clôture ou par les bâtiments eux-mêmes. La façade principale donne toujours sur la rue, ainsi que l'accès à la cour. Le passage d'entrée permettant d'accéder à cette cour est marqué par une porte charretière de grande hauteur, assez large, souvent accompagnée d'une porte piétonne.

Ces maisons sur rue sont construites en pans de bois ou en pierres de taille. On peut souvent apercevoir la date de la maison soit sur le poteau cornier ou sur la voute de l'arche. On appelle ceci un millésime dans l'habitat traditionnel vernaculaire.

Au 19e et 20e siècle, l'habitation se trouvait généralement au premier étage, avec la cave et le cellier au rez-de-chaussée ; ou un logement au rez-de-chaussée et un deuxième logement au premier étage. Au 21e siècle, les rénovations ont souvent portées sur les rez-de-chaussée afin de les aménager en un espace habitable ou en boutique.



Corps de ferme au 22 rue du Général Rampont

## Les maisons de maître

Ces maisons sont généralement situées au bord des rues principales avec le mur gouttereau donnant directement sur la rue. Elles sont composées d'un corps de logis et comportent parfois une tourelle abritant l'escalier. Ces maisons sont constituées, pour la plupart, d'un rez-de-chaussée habitable, d'un étage et d'un toit à quatre pentes. Certaines comportent un oriel à l'étage ou un bow-window au rez-de-chaussée surmonté d'un balcon, et également de nombreuses modénatures complétant la façade.

Des modénatures sont un ensemble de décors peints ou sculptés autour des encadrements de baies, corniches, angles.



Maison de maître au 41 avenue de Strasbourg

## Les maisons de commerçants ou d'artisans

Ces maisons donnent toujours sur la rue principale avec le rez-de-chaussée aménagé en boutique percée d'une grande baie vitrée qui permet au commerçant d'être vu depuis la rue. Ce rez-de-chaussée comporte également une arrière-boutique ou un atelier juste à côté d'un couloir avec un escalier qui mène au logement situé à l'étage.

Certaines de ces maisons sont constituées d'une cave afin de stocker les marchandises.

Les façades de ces maisons sont accolées les unes aux autres. La façade donnant sur la rue est composée d'éléments architecturaux en grès très travaillés.



Bâtiment de la Caisse d'Epargne au 37 rue Jacques Kablé



46 rue de Remparts



27 rue Jacques Kablé



6 rue Jacques Kablé

## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace  
Antenne Strasbourg  
5 rue Hannong  
67000 Strasbourg  
Tel. : 03 88 15 02 30  
E-mail : caue@caue-alsace.com  
Site internet : www.caue-alsace.com

Ouverture de la salle d'exposition :  
Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv  
Accueil téléphonique :  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h  
Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :  
Tel. : 03 89 23 33 01  
E-mail : info@caue-alsace.com

### VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath  
4 rue Jacques Kablé  
67171 Brumath  
Tel. : 03 88 51 02 04  
Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :  
Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h  
Le jeudi de 8h à 12h  
Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h  
Site internet : www.brumath.fr

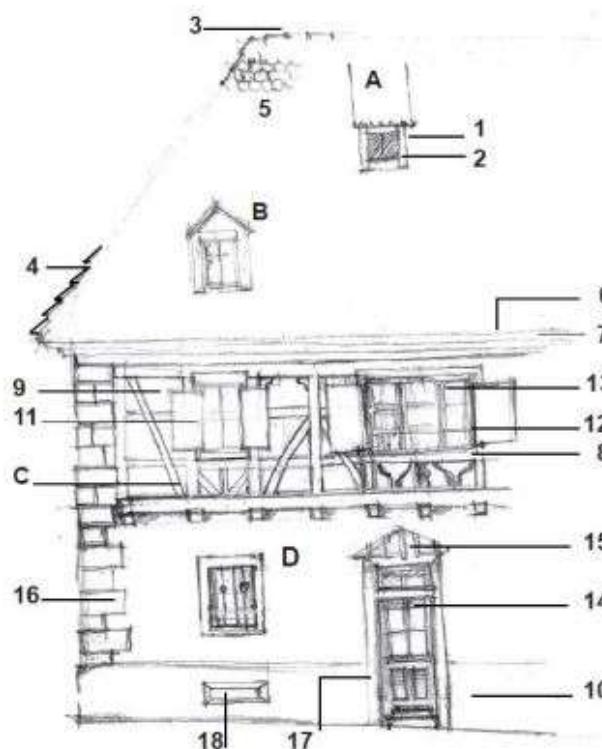
Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

# LE VOCABULAIRE DES ELEMENTS QUI COMPOSENT LA FAÇADE



Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°4

## La maison Alsacienne



### Toiture

- A. Lucarne rampante
- B. Lucarne jacobine
- 1. Jouée
- 2. Bâti

### Couverture

- 3. Faîtage
- 4. Coyaux
- 5. Tuiles
- 6. Rive d'égout

### Menuiseries

- 11. Volets
- 12. Main courante
- 13. Fenêtre
- 14. Porte

### Façade

- C. Pan de bois
- D. Fond de façade
- 7. Corniche
- 8. Encadrement de baie
- 9. Remplissage
- 10. Soubassement

### Divers

- 15. Auvent ou Marquise
- 16. Chaine ou pile d'angle
- 17. Encadrement en pierre de taille
- 18. Soupirail



5 rue du Fossé



18 rue du Général Rampont



33 rue du Moulin

## La maison de Maître



Schémas issus de la fiche conseil de la DRAC « La façade »

### Toiture

- 1. Cheminée
- 2. Terrasson
- 3. Membran
- 4. Rive
- 5. Brisis

### Lucarne à fronton

- 6. Fronton
- 7. Bâti

### Façade

- 8. Menuiseries
- 9. Pile d'angle
- 10. Bandeau intermédiaire
- 11. Bossage
- 12. Corniche d'étape
- 13. Devanture en applique
- 14. Soubassement
- 15. Fond de façade

### Ferronnerie

- 16. Garde corps ou main courante

## La couleur vit

Au fil du temps, la couleur se modifie en étant à l'épreuve du soleil, du vent, de la pluie et au fur et à mesure, celle-ci s'efface. La façade est un épiderme qu'il convient d'entretenir régulièrement.

Les couleurs changent également la perception d'un bâtiment en apportant différentes perspectives. Elles l'enrichissent, le souligne ou au contraire, elles peuvent aussi dégrader la séquence urbaine. La couleur participe à la qualité de l'espace public.



18 avenue de Strasbourg



50 rue du Général Rampont

## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace

Antenne Strasbourg

5 rue Hannong

67000 Strasbourg

Tel. : 03 88 15 02 30

E-mail : [caue@caue-alsace.com](mailto:caue@caue-alsace.com)

Site internet : [www.caue-alsace.com](http://www.caue-alsace.com)

Ouverture de la salle d'exposition :

Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv

Accueil téléphonique :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à  
17h

Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :

Tel. : 03 89 23 33 01

E-mail : [info@caue-alsace.com](mailto:info@caue-alsace.com)

## VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath

4 rue Jacques Kablé

67171 Brumath

Tel. : 03 88 51 02 04

Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :

Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h

Le jeudi de 8h à 12h

Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h

Site internet : [www.brumath.fr](http://www.brumath.fr)

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

# TRAITEMENT DE LA FAÇADE



Comprendre pour agir

Fiche conseil n°5

## Etat sanitaire de la façade

Il est important de s'assurer de l'état de santé de la façade par un état sanitaire avant d'agir.

- Les pans de bois ne sont pas toujours visibles, ils peuvent être enduits. Le dégagement du pan de bois rétablit la lisibilité de la structure de l'édifice, transforme ses proportions et son aspect. Il écarte le risque de pourrissement du bois par infiltration d'humidité sous l'enduit. Néanmoins, il ne doit pas être mis en œuvre systématiquement. À partir du milieu du XIXe siècle, l'ossature est réduite au strict minimum. Les bois tendres utilisés sont d'apparence médiocre.
- Le soubassement correspond à une surface en surépaisseur qui protège le pied de façade et assoit le bâtiment. Parfois, c'est tout le niveau du rez-de- chaussée qui sert de socle au bâtiment. Traditionnellement, il est en pierre de taille ou en moellons enduits. Dans ce cas, il faut le traiter dans sa globalité ; il a un rôle d'évacuation de l'eau au niveau de la zone de marnage. Plus cette zone sera étanche, plus l'eau va remonter et le mur faire mèche.
- Aux remontées d'humidité par capillarité qui proviennent du sol, il convient d'éviter l'emploi de matériaux qui empêchent l'évaporation de l'eau, comme la mise en place d'un sol étanche jusqu'au nu de la façade ou l'emploi d'enduits plastiques sur l'ensemble de la façade.

## Exemple de remontées d'humidité



## Le choix de la teinte de la façade

La couleur d'une construction a un rapport direct avec l'environnement dans lequel il se trouve, qu'il soit rural ou urbain. La couleur du bâtiment exerce une influence directe sur l'œil, sur l'environnement qui nous entoure mais varie également en fonction des matériaux employés.

Concernant le choix des couleurs du bâti, il est important de respecter une certaine homogénéité de l'ensemble architectural. Avant de penser à la couleur, il convient de regarder la matière du support et l'architecture.

Avant de parler de teinte, il est important de connaître la nature du support, constitué de la maçonnerie, de l'enduit et éventuellement d'une peinture.

Si la maison a été construite avant 1948, il convient de vérifier l'état sanitaire du support et de conserver la perméance des matériaux (transfert d'humidité de l'intérieur de la maison vers l'extérieur) sur la façade.

Les produits à privilégier sont ceux qui ne vont pas bloquer la migration naturelle de l'eau pour faciliter son évaporation. Un revêtement plastique, une barrière étanche, un enduit imperméable viendront bloquer le transfert d'humidité et favoriser la stagnation de l'eau dans ce complexe.

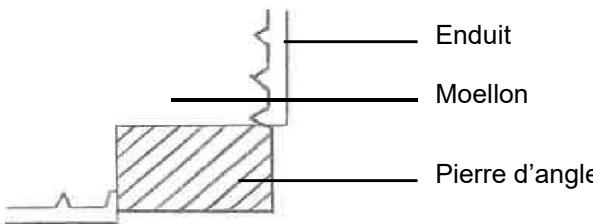
Des désordres importants sont constatés lorsque l'évaporation de l'eau n'est plus assurée.

Il est préférable de privilégier les pigments naturels plus pérennes et les teintes non saturées.

Bon exemple



Mauvais exemple



Surépaisseur de l'enduit due à un enduit projeté monocouche.

Argile

La granulométrie de l'argile est très fine, ce qui permet ainsi d'avoir de bonnes particularités physiques tel quel la régulation de l'humidité. C'est le composant principal des briques en terre cuite.

Mortier de chaux

Le mortier de chaux sert à maçonner les pierres mais aussi à faire des enduits à l'intérieur et à l'extérieur. Il peut également servir de décoration pour faire de la peinture à la chaux. C'est un matériau qui est utilisé depuis l'Antiquité.

## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace

Antenne Strasbourg

5 rue Hannong

67000 Strasbourg

Tel. : 03 88 15 02 30

E-mail : [caue@caue-alsace.com](mailto:caue@caue-alsace.com)

Site internet : [www.caue-alsace.com](http://www.caue-alsace.com)

Ouverture de la salle d'exposition :

Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv

Accueil téléphonique :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :

Tel. : 03 89 23 33 01

E-mail : [info@caue-alsace.com](mailto:info@caue-alsace.com)

## MATERIAUX



Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°6

### VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath

4 rue Jacques Kablé

67171 Brumath

Tel. : 03 88 51 02 04

Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :

Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h

Le jeudi de 8h à 12h

Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h

Site internet : [www.brumath.fr](http://www.brumath.fr)

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

## Maison à pan de bois

La maison à pan de bois est composée de plusieurs matériaux propres à celle-ci.

### Le bois

Le pan de bois constitue l'ossature de la maison. Sans celle-ci la maison ne tient pas debout. Il sert également pour les encadrements de fenêtres et de portes.



### Le torchis

Le torchis, constitué de terre et de paille, est recouvert d'un enduit qui sert de protecteur au mortier de chaux.



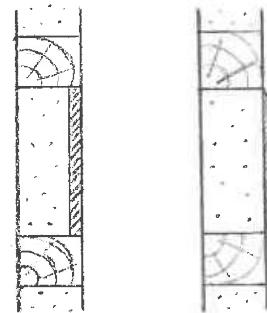
### La chaux

La chaux est obtenue par la cuisson du calcaire. Elle sert de liant et apport des caractéristiques de régulation d'humidité. Les enduits sur la façade sont badigeonnés au lait de chaux (souvent coloré) ou recouverts d'une peinture minérale



**La peinture minérale :** La seule peinture qui est adaptée pour le bâti ancien est la peinture minérale, composée à 98 % de silicate de potassium (elle permet la respiration du mur et donc l'évacuation de l'eau infiltrée dans le mur).

### Bon exemple



Enduit au nu extérieur ou adouci vers les bords. Il est préférable que les remplissages sur la façade de la maison ne dépassent que de deux ou trois centimètres.

### Mauvais exemple



Surépaisseur importante qui peut engendrer un décollement du remplissage et accentuer l'écoulement de l'eau sur le bois.

## Maison en maçonnerie

La maison à pan de bois est composée de plusieurs matériaux propres à celle-ci.

### Pierre de taille

Les corniches, les soubassements et les chaînes d'angle sont des éléments architecturaux réalisés en pierre de taille et sont destinés à être apparents.



### Moellon

Les remplissages sur la façade sont composés en moellons.

## Entretenir ses menuiseries

Il est préférable de conserver et d'entretenir les menuiseries anciennes.

Les menuiseries en bois possèdent des qualités esthétiques et thermique importantes. Elles bénéficient aujourd'hui de traitement de surface performants.



## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace  
Antenne Strasbourg

5 rue Hannong  
67000 Strasbourg  
Tel. : 03 88 15 02 30

E-mail : [caue@caue-alsace.com](mailto:caue@caue-alsace.com)  
Site internet : [www.caue-alsace.com](http://www.caue-alsace.com)

Ouverture de la salle d'exposition :  
Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv  
Accueil téléphonique :  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h  
Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :  
Tel. : 03 89 23 33 01  
E-mail : [info@caue-alsace.com](mailto:info@caue-alsace.com)

## VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath  
4 rue Jacques Kablé  
67171 Brumath  
Tel. : 03 88 51 02 04  
Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :  
Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h  
Le jeudi de 8h à 12h  
Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h  
Site internet : [www.brumath.fr](http://www.brumath.fr)

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

# MENUISERIES

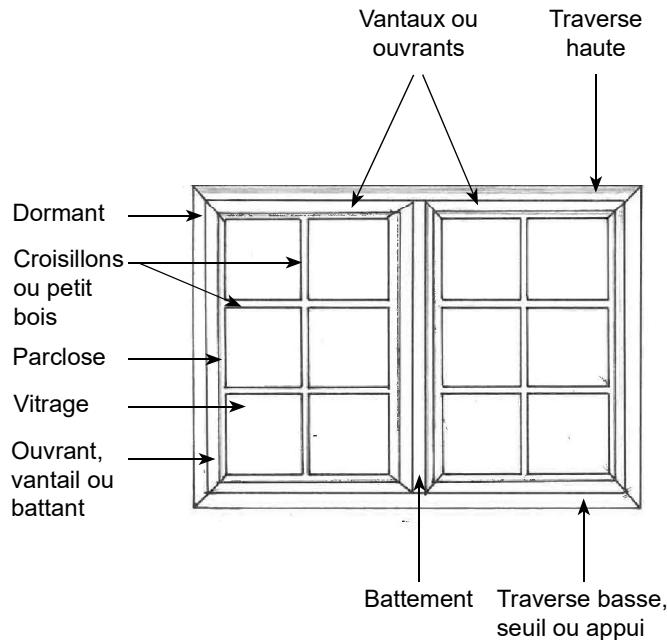


Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°7

## Caractéristiques et lexique des menuiseries

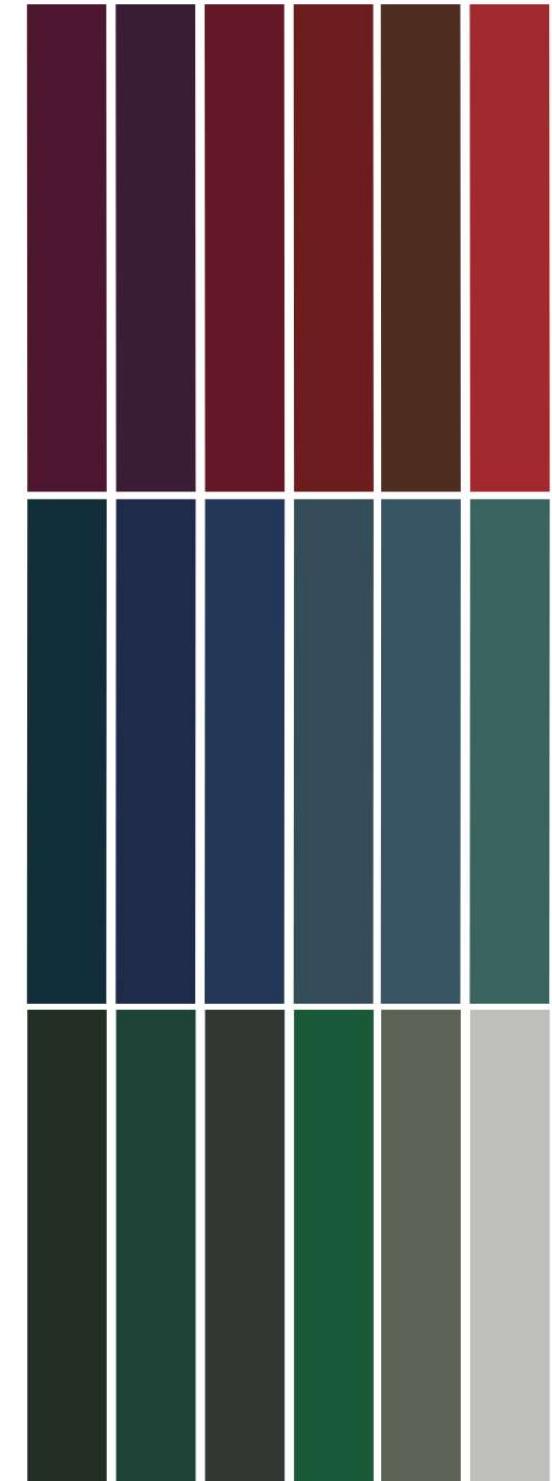
Portes, portails, fenêtres et volets sont plus ou moins ouvrages selon les époques, il révèlent le savoir-faire des artisans locaux et l'envie de leur propriétaire de se démarquer. Ils sont des éléments de composition du bâtiment qui enrichissent le vocabulaire de la façade. Il est donc important de préserver les menuiseries anciennes afin de garder l'identité du bâtiment, tout en améliorant le confort thermique et phonique de celui-ci.

La fenêtre participe à l'architecture intérieure et extérieure de la maison. Si celle-ci devait être changée, il est préférable de maintenir son état d'origine en la remplaçant à l'identique ou en optant pour la simplicité sans rajouter de formes artificielles.



## Choisir le bon matériau

Le bois massif est employé pour la menuiserie des portes et fenêtres. L'huile de lin et la térébenthine servent à les nourrir et à les protéger. La peinture est également utilisée pour protéger le bois. Le choix de la peinture est important.



## **Exemple d'amélioration thermique**

Toute l'enveloppe du logement est isolée par de la ouate de cellulose : planchers hauts et bas, ainsi que les murs extérieurs isolés par l'intérieur. Des double-fenêtres intérieures à double vitrage sont ajoutées.

Ce scénario prend en compte les enjeux les plus importants de la préservation patrimoniale de ce type bâti : conserver la matière existante des éléments des façades et de toiture, sans ajout.



Schéma provenant de la fiche conseil « Habitat ancien en Alsace - La maison de maître en briques »

# **CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT**

CAUE d'Alsace  
Antenne Strasbourg  
5 rue Hannong  
67000 Strasbourg  
Tel. : 03 88 15 02 30

E-mail : caue@caue-alsace.com  
Site internet : www.caue-alsace.com

Ouverture de la salle d'exposition :  
Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv

#### **Accueil téléphonique :**

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller

Tel. : 03 89 23 33 01

E-mail : info@caue-alsace.com

VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath

4 rue Jacques Kable

67171 Brumath

Tel. : 03 88 51 02 04

Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :  
Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h  
Le jeudi de 8h à 12h  
Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h  
Site internet : [www.brumath.fr](http://www.brumath.fr)

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

**67+68**  
**— Alsace**  
**c|a.u.e**  
conseil d'architecture,  
d'urbanisme  
et de l'environnement

The logo of the city of Brumath features a stylized graphic of three overlapping leaf-like shapes in grey and black, resembling a maple leaf. Below the graphic, the words "VILLE DE" are written in a serif font, followed by "BRUMATH" in a larger, bold, sans-serif font.

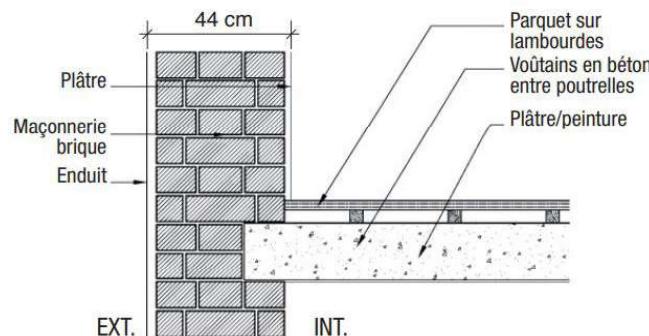
# AMELIORATION THERMIQUE DE LA MAISON DE MAITRE EN BRIQUES



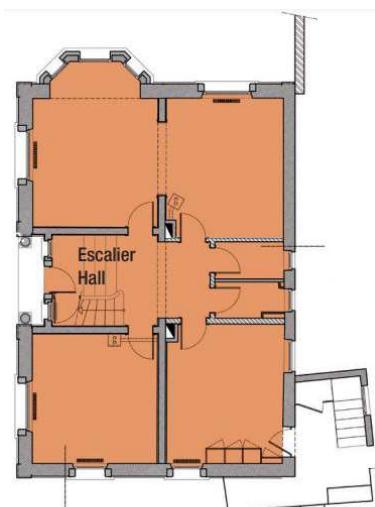
## Comprendre pour agir Fiche conseil n°8

## Caractéristiques de l'habitat

L'architecture des maisons de maître date pour la plupart de la fin du 19e siècle ou de la première moitié du 20e siècle. Elles se caractérisent par une façade rue rue décorée et travaillée, montrant l'aisance de leurs propriétaires, et une façade arrière un peu moins élaborée dédiée aux services. Les murs de ce type de maisons, sont en briques et donnent directement sur l'extérieur, ce qui les exposent au froid et au vent. Son étiquette-énergie est souvent faible mais proche de la moyenne nationale des logements.



La maison de maître présente souvent un plan centré autour de l'escalier monumental, face à l'entrée.



## Les bâtiments avant 1948

Le bâti ancien possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Il est durable et réemployable en majeure partie. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti ancien (ou originel) est le fruit d'une observation séculaire de la nature.

Il est tout entier dépendant du sol qui le porte, en même temps que du service attendu : habitation-travail. Il met en œuvre les mêmes solutions physiques pour gérer le froid, le chaud et l'eau. Avant d'engager des travaux spécifiques pour limiter la consommation d'énergie

ou en produire, la première chose à faire est de s'assurer du bon état de santé de la maison, éventuellement de réparer les erreurs commises avant, de ne pas engager de travaux inutiles ou peu rentables.

La spécificité du bâti ancien alsacien, bâti d'avant 1948, (dit "anciens"), porteur de valeurs patrimoniale et paysagère, constitue un tiers du parc d'habitation régional et représente un enjeu pour les économies d'énergie.

Ces bâtiments se distinguent en effet de ceux de la période 1949-1973, en étant en général moins énergivores et en présentant un fonctionnement hygrothermique très différent.

Ce qui caractérise le bâti ancien c'est son rapport à l'eau, aux abords, à la ventilation naturelle, à l'épaisseur des maçonneries, l'inertie des parois, la végétation, la perméance des matériaux, utilisation de matériaux naturels et locaux.

Les fiches ATHEBA précisent les caractéristiques du bâti ancien, son comportement thermique et hydrique et les moyens de les améliorer.

Fiche conseil « Habitat ancien en Alsace », rédigée par la DREAL Alsace (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), ainsi que par la DRAC Alsace (Direction Régionale des Affaires Culturelles)

Lien de la fiche 4- La maison dite de maître construite en briques : [https://www.climaxion.fr/sites/climaxion/files/docutheque/fiche\\_-\\_maison\\_de\\_maitre.pdf](https://www.climaxion.fr/sites/climaxion/files/docutheque/fiche_-_maison_de_maitre.pdf)

## Exemple d'amélioration thermique

Les murs extérieurs sont isolés par l'intérieur avec de la ouate de cellulose, de même que le plancher haut. Le plancher bas n'est pas isolé, car il donne sur un autre appartement chauffé. La cage d'escalier est ici également chauffée. Les fenêtres sont remplacées par des fenêtres en bois double vitrage.

Ce scénario prend en compte certains enjeux importants de la préservation architecturale de ce type bâti : la préservation de la perception du pan de bois ainsi que la volumétrie de la toiture. Cependant il supprime l'ensemble des menuiseries existantes.



Schéma provenant de la fiche conseil « Habitat ancien en Alsace - Le corps de ferme à colombages »

## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace

Antenne Strasbourg

5 rue Hannong

67000 Strasbourg

Tel. : 03 88 15 02 30

E-mail : caue@caue-alsace.com

Site internet : www.caue-alsace.com

Ouverture de la salle d'exposition :

Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv

Accueil téléphonique :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à  
17h

Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :

Tel. : 03 89 23 33 01

E-mail : info@caue-alsace.com

## VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath

4 rue Jacques Kablé

67171 Brumath

Tel. : 03 88 51 02 04

Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :

Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h

Le jeudi de 8h à 12h

Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h

Site internet : www.brumath.fr

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

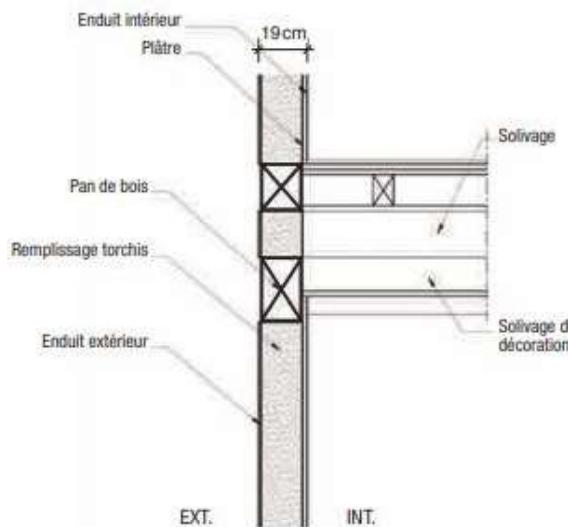
# AMELIORATION THERMIQUE DU CORPS DE FERME A COLOMBAGES



Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°9

## Caractéristiques de l'habitat

Les corps de ferme ont été construits pour la plupart entre le 18e et le 19e siècle. Ils sont construits sur un soubassement maçonné fait de briques ou de grès. Les colombages n'étaient pas toujours conçus pour être vus, c'est pour cela que certaines façades ont été maçonées peu après la construction de la bâtie. Les étages bénéficiaient autrefois des apports indirects de chaleur du chauffage du rez-de-chaussée.



Exemple de plan d'une maison à pan de bois.



## Les bâtiments avant 1948

Le bâti ancien possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Il est durable et réemployable en majeure partie. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti ancien (ou originel) est le fruit d'une observation séculaire de la nature.

Il est tout entier dépendant du sol qui le porte, en même temps que du service attendu : habitation-travail. Il met en œuvre les mêmes solutions physiques pour gérer le froid, le chaud et l'eau. Avant d'engager des travaux spécifiques pour limiter la consommation d'énergie

ou en produire, la première chose à faire est de s'assurer du bon état de santé de la maison, éventuellement de réparer les erreurs commises avant, de ne pas engager de travaux inutiles ou peu rentables.

La spécificité du bâti ancien alsacien, bâti d'avant 1948, (dit "anciens"), porteur de valeurs patrimoniale et paysagère, constitue un tiers du parc d'habitation régional et représente un enjeu pour les économies d'énergie.

Ces bâtiments se distinguent en effet de ceux de la période 1949-1973, en étant en général moins énergivores et en présentant un fonctionnement hygrothermique très différent.

Ce qui caractérise le bâti ancien c'est son rapport à l'eau, aux abords, à la ventilation naturelle, à l'épaisseur des maçonneries, l'inertie des parois, la végétation, la perméance des matériaux, utilisation de matériaux naturels et locaux.

Les fiches ATHEBA précisent les caractéristiques du bâti ancien, son comportement thermique et hydrique et les moyens de les améliorer.

Fiche conseil « Habitat ancien en Alsace », rédigée par la DREAL Alsace (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), ainsi que par la DRAC Alsace (Direction Régionale des Affaires Culturelles)

Lien de la fiche 7 - Logement dans un corps de ferme à colombages : [https://www.climaxion.fr/sites/climaxion/files/docutheque/fiche\\_-\\_maison\\_dans\\_corps\\_de\\_ferme\\_a\\_colombages.pdf](https://www.climaxion.fr/sites/climaxion/files/docutheque/fiche_-_maison_dans_corps_de_ferme_a_colombages.pdf)

## Exemple d'amélioration thermique

Toute l'enveloppe du logement est isolée et les fenêtres sont remplacées par des fenêtres en bois double vitrage. Les murs sont isolés par l'intérieur avec de la mousse minérale, pour préserver le pan de bois apparent des façades. Les combles sont aménagés pour compenser la perte de surface due à l'isolation par l'intérieur. Le plancher bas et la toiture sont isolés.

Ce scénario prend en compte certains enjeux importants de la préservation architecturale de ce type bâti : la préservation de la perception des maçonneries et du pan de bois ainsi que la volumétrie de la toiture. Cependant il supprime l'ensemble des menuiseries existantes.

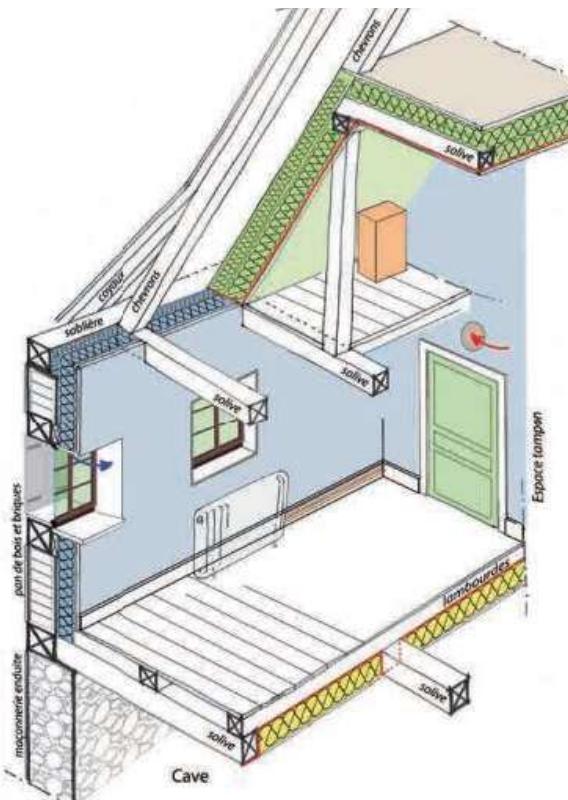


Schéma provenant de la fiche conseil « Habitat ancien en Alsace - La maison à colombages avec Schlupf »

## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace  
Antenne Strasbourg  
5 rue Hannong  
67000 Strasbourg  
Tel. : 03 88 15 02 30  
E-mail : caue@caue-alsace.com  
Site internet : www.caue-alsace.com

Ouverture de la salle d'exposition :  
Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv

Accueil téléphonique :  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :  
Tel. : 03 89 23 33 01  
E-mail : info@caue-alsace.com

## VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath  
4 rue Jacques Kablé  
67171 Brumath  
Tel. : 03 88 51 02 04  
Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :  
Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h  
Le jeudi de 8h à 12h  
Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h  
Site internet : www.brumath.fr

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

# AMELIORATION THERMIQUE DE LA MAISON A COLOMBAGES AVEC SCHLUPF

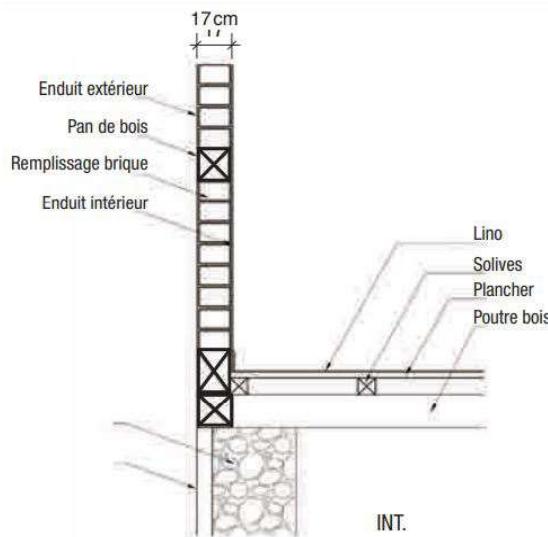


Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°10

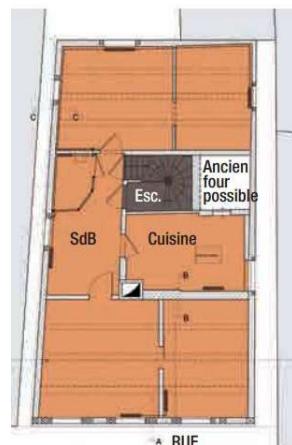
## Caractéristiques de l'habitat

L'urbanisme vernaculaire des villes et villages alsaciens est marqué par la présence fréquente de Schlupfs. Ce sont des espaces étroits entre les constructions. Ces espaces permettent la circulation d'air, l'évacuation de l'eau et freinent la propagation du feu en cas d'incendie.

Les maisons avec Schlupf présentent une volumétrie simple, couverte d'un toit à deux pans, avec pignon sur rue.



Les pièces servantes, comme la cuisine, sont situées au centre et ne donnent que sur le Schlupf, alors que les pièces à vivre bénéficient d'un apport de lumière par les pignons.



## Les bâtiments avant 1948

Le bâti ancien possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Il est durable et réemployable en majeure partie. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti ancien (ou originel) est le fruit d'une observation séculaire de la nature.

Il est tout entier dépendant du sol qui le porte, en même temps que du service attendu : habitation-travail. Il met en œuvre les mêmes solutions physiques pour gérer le froid, le chaud et l'eau. Avant d'engager des travaux spécifiques pour limiter la consommation d'énergie

ou en produire, la première chose à faire est de s'assurer du bon état de santé de la maison, éventuellement de réparer les erreurs commises avant, de ne pas engager de travaux inutiles ou peu rentables.

La spécificité du bâti ancien alsacien, bâti d'avant 1948, (dit "anciens"), porteur de valeurs patrimoniale et paysagère, constitue un tiers du parc d'habitation régional et représente un enjeu pour les économies d'énergie.

Ces bâtiments se distinguent en effet de ceux de la période 1949-1973, en étant en général moins énergivores et en présentant un fonctionnement hygrothermique très différent.

Ce qui caractérise le bâti ancien c'est son rapport à l'eau, aux abords, à la ventilation naturelle, à l'épaisseur des maçonneries, l'inertie des parois, la végétation, la perméance des matériaux, utilisation de matériaux naturels et locaux.

Les fiches ATHEBA précisent les caractéristiques du bâti ancien, son comportement thermique et hydrique et les moyens de les améliorer.

Fiche conseil « Habitat ancien en Alsace », rédigée par la DREAL Alsace (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), ainsi que par la DRAC Alsace (Direction Régionale des Affaires Culturelles)

Lien de la fiche 8 - La maison à colombages avec schlupf : [https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/HAA\\_fiche8\\_schlupf\\_colombages.pdf](https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/HAA_fiche8_schlupf_colombages.pdf)

### III- Travaux et entretien

9) Les travaux peuvent maintenant commencer ! Gardez à l'esprit que depuis le début du projet avec l'état sanitaire, jusqu'à maintenant, il peut se passer facilement une année. Si vous réalisez les travaux vous-même sans faire appel à une entreprise spécialisée, les deux conseils les plus important sont de : ne pas alourdir les structures anciennes et de respecter la perméabilité des matériaux.

10) Une fois les travaux finis, gardez à l'esprit qu'un entretien régulier garantira une meilleure pérennité de votre projet et évitera des travaux lourds de restauration. Les points de vigilance sont : La végétation grimpante qui s'infiltra dans les parois et les fait se dilater (si elle n'est pas maîtrisée), encombre les cheneaux ou bouche les regards d'eau pluviale. Le second est l'eau. Elle est la cause principale de nombreuse pathologie sur le bâti ancien. Vérifiez qu'elle s'évacue bien et ne s'infiltra/stagne pas sur le gré, en pied de façade ou sur les pans de bois. Il faut regarder le chemin de l'eau de pluie de la toiture à l'évacuation dans le réseau d'assainissement et s'assurer que son évacuation est assurée.

Vous pouvez, tout au long de votre démarche, contacter le CAUE d'Alsace afin d'obtenir gratuitement un accompagnement, des conseils ou des informations dispensées par des professionnels.



## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CAUE d'Alsace  
Antenne Strasbourg  
5 rue Hannong  
67000 Strasbourg  
Tel. : 03 88 15 02 30  
E-mail : caue@caue-alsace.com  
Site internet : www.caue-alsace.com

Ouverture de la salle d'exposition :  
Du lundi au vendredi de 13h30 à 17h ou sur rdv  
Accueil téléphonique :  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h  
Prendre rendez-vous avec un architecte conseiller :  
Tel. : 03 89 23 33 01  
E-mail : info@caue-alsace.com

## VILLE DE BRUMATH

Hôtel de ville de Brumath  
4 rue Jacques Kablé  
67171 Brumath  
Tel. : 03 88 51 02 04  
Fax : 03 88 51 83 45

Ouverture au public :  
Du lundi au mercredi de 8h à 12h00 et de 14h à 18h  
Le jeudi de 8h à 12h  
Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h  
Site internet : www.brumath.fr

Fiche conseil réalisée par Cléo Risacher et Vincent Sarnette

## RÉALISATION D'UN PROJET



Comprendre pour agir  
Fiche conseil n°11

# Capacités de reconversions

Vous venez d'acquérir un bien ancien ou vous souhaitez en acquérir un et vous voulez effectuer des travaux de rénovations ou bien de reconversion ? Voici la démarche à suivre pour que votre projet se réalise dans les meilleures conditions.

## I- Phase préalable au projet :

1) Réaliser l'état sanitaire du bien. Cet état sanitaire consiste à faire un bilan de santé du bâtiment, déterminer ce qui est bon et ce qui est à refaire. Le plus important étant la structure du bien ancien et son hygrothermie (le passage de l'eau et le fait que le bâtiment puisse respirer). Pour réaliser cet état sanitaire vous pouvez consulter la fiche de recommandations à ce sujet ou bien faire appel à un professionnel spécialisé dans le bâti ancien. Cet état sanitaire vous permettra de savoir si des travaux supplémentaires doivent être effectués au cours du projet pour protéger la pérennité du bien.

2) En même temps, vous pouvez commencer à faire une esquisse du programme de votre projet. Combien de chambres voulez-vous ? Où se trouverait la cuisine ? Quelle orientation vous souhaitez pour les pièces ? De combien d'espaces de rangement auriez-vous besoin ? Faut-il un garage ? ...

3) Pensez aussi à regarder la végétation présente. Un arbre imposant peut faire de l'ombre et apporter de la fraîcheur recherchée en été. Il permet ainsi de diminuer les besoins de refroidissement mécanique. Un jardin engazonné ou une cour en gravillon participe aussi à cette fraîcheur, là où du bitume la ferait disparaître en plus de rendre les sols imperméables.

## II- Conception du projet

4) La seconde étape est de vérifier la compatibilité entre le bâti existant et le programme de votre projet. C'est à partir de ce moment que vous pouvez vous faire accompagner par un architecte. Les questions que vous pouvez vous poser sont les suivantes. Est-ce que les surfaces existantes et projetées correspondent ? L'agencement existant est-il bon ou bien faut-il modifier certains besoins du projet ? Les apports de lumières sont-ils adéquats ? Le coup du projet dans ce bâti suit-il votre financement propre ?

5) Pour aider le financement du projet, il est possible de réfléchir à un phasage des travaux. Les logements traditionnels alsaciens sont souvent composés d'un logis, un corps de ferme et d'une ou plusieurs dépendances, ce qui facilite la séparation des opérations. Ainsi est-ce possible de scinder une partie des travaux pour les réaliser plus tard ? L'objectif est d'étaler le financement si votre apport initial n'est pas suffisant à la réalisation de l'entièreté du projet.

6) Une fois la compatibilité des programmes vérifiée, que l'enveloppe financière du projet est précisée. Il est temps de d'entamer les procédures administratives. Ces dernières peuvent prendre jusqu'à 6 mois, un temps qui n'est pas à négliger.



7) Une fois ces procédures lancées (le Permis de Construire déposé), vous pouvez vous renseigner sur les subventions éventuelles et les prérequis pour les obtenir. Ces dernières sont nombreuses et spécifiques à des types de travaux et ne vous concerneront pas forcément toutes. Pour obtenir plus d'informations sur les financements possibles, vous pouvez contacter le CAUE d'Alsace (Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement) qui vous renseignera en fonction de votre projet. Il est important d'effectuer ces recherches avant de signer des devis. Ceci dans le but d'obtenir un devis qui répondent aux attentes des subventions.

8) L'étape suivante est la demande de devis. En plus des attendus que les subventions peuvent avoir, il est crucial d'obtenir des devis compatibles avec le bâti ancien. Il faut porter une attention particulière à la structure et à l'hygrothermie du bâtiment. En effet les maisons traditionnelles alsaciennes ont une certaine « souplesse » ce qui signifie qu'elles acceptent très bien le mouvement et qu'il ne faut pas les rigidifier avec certains matériaux. Tout comme sa capacité naturelle à « respirer », des matériaux trop étanches à l'eau ne sont pas une solution durable. Si vous souhaitez plus d'informations sur ce sujet, vous pouvez consulter les fiches ATHEBA (Amélioration THermique des Bâtiments Anciens) qui détaillent la bonne mise en œuvre des techniques de restauration et/ou réhabilitation.

