

PPM

- Périmètre de Protection Modifié -

Commune

d'ERSTEIN

**NOTE DE PRESENTATION DU
PROJET DE PERIMETRE DE
PROTECTION MODIFIE
AUTOUR DES MONUMENTS
HISTORIQUES**

**PERIMETRE DE
PROTECTION MODIFIE
APPROBATION**

Vu pour être annexé à la
délibération du 27 juin 2016



A Erstein,
le 27 juin 2016

Le Maire,
Jean Marc WILLER

ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

PROJET DE PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE D'ERSTEIN

1) Instauration d'un périmètre de protection modifié (PPM) : le cadre juridique

L'article L621-30 du Code du Patrimoine prévoit :

« Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut alors être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Les périmètres prévus aux quatrième et cinquième alinéas peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres ; dans la partie de l'ex-abord non reprise dans le PPM, l'Architecte des Bâtiments de France ne sera plus consulté au titre du code du Patrimoine.

Dans le PPM (nouveau périmètre), la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France reste obligatoire, et la notion de champ de visibilité continue d'opérer.

Cette modification du périmètre des abords est une modification de servitude d'utilité publique, soumise à enquête publique.

Si la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France rencontre l'assentiment des communes concernées, elle fait l'objet d'une approbation par arrêtés municipaux. Lorsque cette procédure est réalisée à l'occasion de

l'élaboration, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme, l'enquête publique se fait en même temps que celle du document d'urbanisme. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

2) Proposition de périmètres de protection adaptés à Erstein : généralités

Le vieux bourg d'Erstein était délimité par une enceinte et un fossé en eau encore en place au début du XIXe siècle, mais aujourd'hui effacé. Son tracé encore lisible correspond aux actuelles rues du Rempart, de l'Hôpital et du Printemps. À partir de la seconde moitié du XVIIIe siècle, la commune d'Erstein connaît une croissance démographique relativement importante et voit son agriculture locale prospérer comme en témoigne encore aujourd'hui les corps de fermes datant de cette époque. Cette croissance économique s'étend progressivement aux autres domaines d'activités tels que les tanneries, l'artisanat (très diversifié) et le commerce. La révolution des transports et de l'industrie du XIXe siècle, renforce le développement industriel de la commune, qui voit la construction d'une filature au sud-est du centre bourg en 1855 et d'une sucrerie en 1893. L'Il a longtemps constitué une coupure physique dans le développement du centre-bourg vers l'est. À partir du milieu du XXe siècle, la multiplication des zones pavillonnaires à l'Ouest et à l'Est du centre-bourg ont eu pour conséquence de doubler l'emprise bâti de la commune.

Le bourg comporte trois monuments historiques : un banc-reposoir, une ancienne maison de tanneur et la cité ouvrière dite Neye Hisle.

Le premier, par sa situation à l'écart du centre-bourg dans la partie au Nord-Ouest de la commune, n'est pas concerné par ce projet de modification.

Le second (ancienne maison de tanneur) a déjà fait l'objet d'une proposition de Périmètre de Protection Modifié en avril 2012. Ce dernier a été validé par la commune et annexé au P.L.U.

Suite à l'avis favorable de la commission Régionale du Patrimoine et des Sites en date du 21 septembre 2012, a été protégé au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 17 février 2014 la cité ouvrière, rue du Général de Gaulle.

Ainsi le PPM proposé ce jour concerne uniquement le Monument Historique suivant :

⑩ Cité ouvrière, dite Neye Hisle.
façades et toiture dans leur volume d'origine,
façades et toitures des remises, en place, associées à ces maisons, dans leur volume d'origine
les équipements associés à ces maisons, en place, (puits, fossés, clôtures, jardins).
(inscription par arrêté du 17 février 2014).

RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE AUTOUR DE LA CITE OUVRIERE DITE NEYE HISLE



Cité Ouvrière, rue du Général Leclerc

façades et toiture dans leur état d'origine, façades et toitures des remises, en place, associées à ces maisons, dans leur volume d'origine et les équipements associés à ces maisons, en place, (puits, fossés, clôtures, jardins).
(inscription par arrêté du 17 février 2014).

À partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle, la commune d'Erstein connaît une croissance démographique relativement importante et voit son agriculture locale prospérer. La révolution des transports et de l'industrie du XIX^e siècle, renforce le développement industriel de la commune, qui voit la construction d'une filature au sud-est du centre bourg et d'une sucrerie. La création de ces industries est accompagnée par la construction de plusieurs cités ouvrières et de maisons de maîtres à l'est et principalement au sud du centre-bourg.

C'est ainsi qu'en 1884 débute la construction d'une cité ouvrière dans la "Seilergasse" (rue des cordiers) l'actuelle rue du Général Leclerc. Ce programme urbain, mené par les dirigeants de la filature de laine peignée d'Erstein date se présente comme l'une des premières extensions de la ville ancienne d'Erstein à l'extérieur de ses remparts.

Édifiée par l'entreprise Willer-Wittenburg d'Erstein pour le compte de la Filature Hartmann-Reichard, la cité ouvrière de la rue du Général Leclerc à Erstein se compose de dix-sept maisons jumelles soit trente-quatre

logements. Elles sont l'une des traces bien vivantes de l'activité de la filature de laine peignée d'Erstein qui a perduré de 1855 au 28 février 2002.

Les abords actuels de la cité ouvrière concernent des tissus bâtis variés (centre ancien dense, de nombreuses citées ouvrières plus ou moins tardives, l'ancienne filature). Le périmètre de protection sera modifié dans le but d'une simplification et une adéquation aux enjeux de l'abord de ce monument historique.

Le périmètre inclura la partie sud du centre bourg d'Erstein, qui constitue un ensemble patrimonial urbain, architectural et paysager cohérent. Cette partie est également incluse dans le Périmètre de Protection Modifiée de l'ancienne Maison des tanneurs.

De même une partie du site de l'ancienne filature historiquement liée à la création de la cité ouvrière, et espace urbain important dans le développement de la commune d'Erstein sera maintenu dans le PPM proposé. Enfin l'entrée de Ville, déjà incluse dans le PPM de la maison des Tanneurs, sera conservée étant à proximité immédiate du monument.

Les parties plus récentes, situées à la périphérie du périmètre actuel, ne sont pas en relation ni visuelle ni historique avec le monument ; elles peuvent ainsi être exclues du périmètre.



Propriété de la filature en 1977 et Cité Ouvrière en 1980

Espaces soustraits du périmètre de 500 mètres autour de l'ancienne maison de tanneur

Les zones d'extensions récentes sans lien de visibilité et sans rapport architectural ou urbain avec le monument

Les immeubles collectifs construits sur le site de la Filature dans les années 2000 sans lien de visibilité avec le monument.

Les zones bâties ou non situées à l'est de l'Ill, sans lien de visibilité avec le monument

Espaces conservés dans le projet de périmètre modifié autour de l'ancienne maison de tanneur

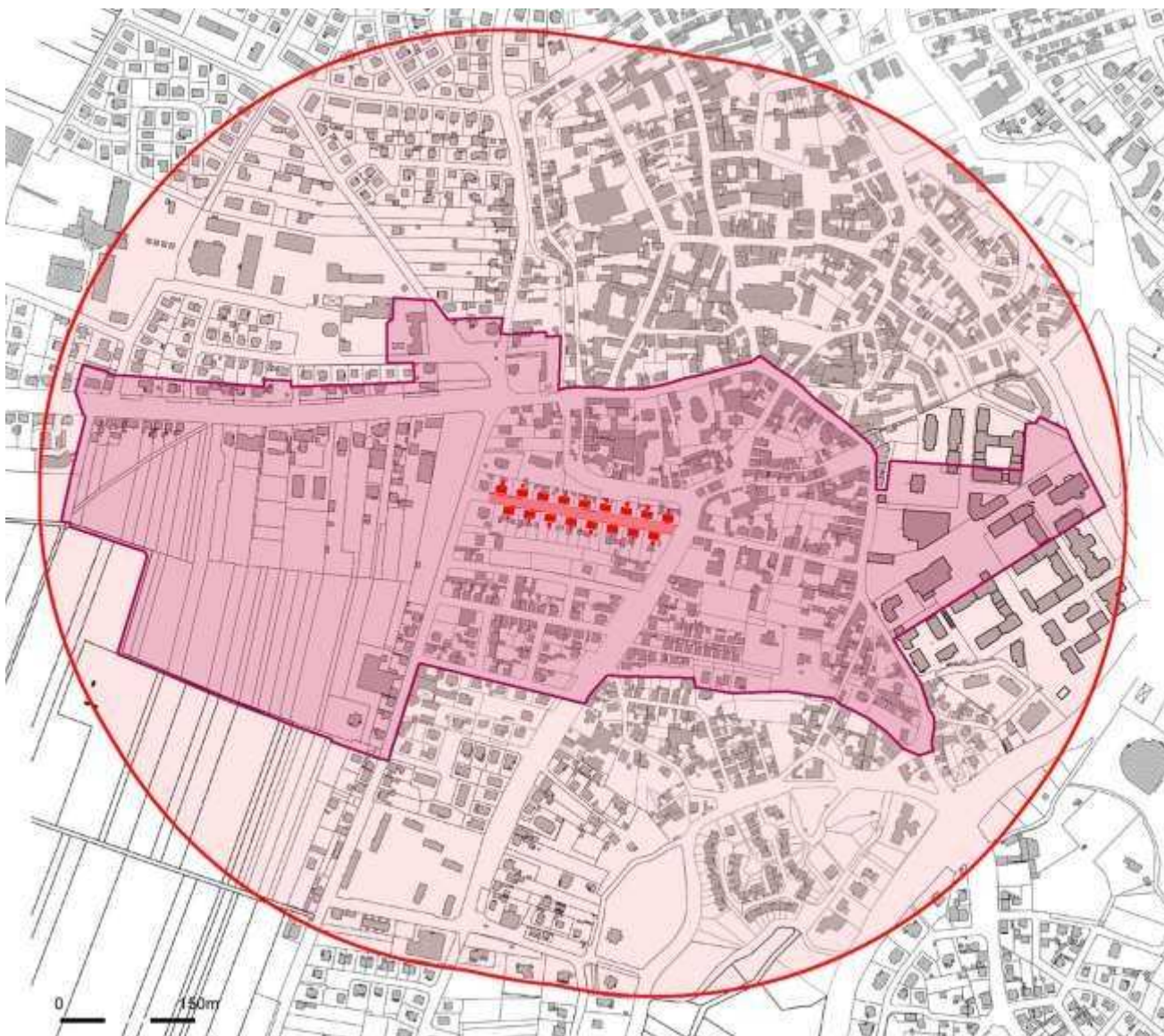
Les zones bâties ayant un lien de visibilité significatif avec le monument

Le cimetière et les terrains non-bâties à l'est de la rue Général de Tassigny, cadre paysager historique du monument.

Les rues du général Leclerc et de la laine Peignée, axes historiques de la filature et ses propriétés.

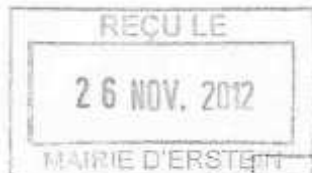
Les lotissements de la première moitié du XXe similaires à la cité ouvrière, rue Sainte-Odile et rue saint-Félix.

L'avenue de la gare et le rond-point carré en entrée de ville, à proximité immédiate de la Cité.



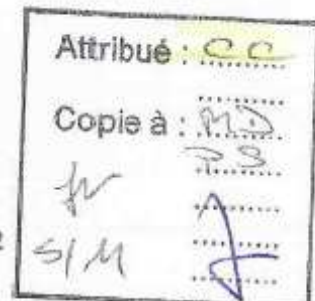
En rouge le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

En violet le périmètre de protection modifié proposé.

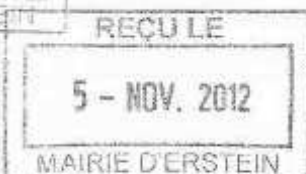


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN



Service territorial
de l'architecture et
du patrimoine
du Bas-Rhin



Strasbourg, le 2 novembre 2012

Affaire suivie par:
Clémentine PEREZ-SAPPIA
Tél : 03 69 08 51 00
clémentine.perez-sappia
@culture.gouv.fr

références :
UAT/PPM/ERSTEIN

L'Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au chef du Service Territorial de
l'Architecture et du Patrimoine du Bas-
Rhin

à
Monsieur le Maire
Jean-Marc WILLER
Mairie
1 place de l'Hôtel de Ville
67150 ERSTEIN

Objet : Note de présentation et projet de PPM



Monsieur le Maire,

Suite à nos échanges concernant le tracé et le dossier à soumettre à l'enquête publique, je vous prie de trouver ci-joint la présentation du projet de périmètre de protection modifié autour du monument historique suivant :

- **Ancienne maison de tanneur, 1, rue du Moulin**
façades et toiture dans leur état d'origine, structure en pan-de-bois (inscription : 28 février 1998).

Il conviendra que la commune se prononce par délibération du Conseil Municipal sur cette dernière version, datée de novembre 2012. Ces modifications seront intégrées au projet de PLU et soumises en même temps à enquête publique. Le périmètre modifié, s'il est approuvé, pourra alors entrer en vigueur avec le PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Clémentine PEREZ-SAPPIA

Copie : Madame Marie-Christine BERNARD-GELABERT, sous-préfète de Sélestat-Erstein
Madame Clémentine BRACHET-SERGENT, Atelier des référents territoriaux de la DDT

P.P.M. APPROUVE

Ancienne maison des Tanneurs - 1 rue du Moulin

Vu pour être annexé à la délibération n° 2.3
du Conseil Municipal du 04 mars 2013



Le Maire,
Jean-Marc WILLER.

Le Commissaire Enquêteur

la République - 67 082 STRASBOURG Cedex
88 23 53 21 - courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr

**PROJET DE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ
AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES
DE LA COMMUNE D'ERSTEIN**

A. INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE (PPM) : LE CADRE JURIDIQUE

L'article L621-30 du Code du Patrimoine prévoit :

« Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut alors être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Les périmètres prévus aux quatrième et cinquième alinéas peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres ; dans la partie de l'ex-abord non reprise dans le PPM, l'Architecte des Bâtiments de France ne sera plus consulté au titre du code du Patrimoine.

Dans le PPM (nouveau périmètre), la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France reste obligatoire, et la notion de champ de visibilité continue d'opérer.

Cette modification du périmètre des abords est une modification de servitude d'utilité publique, soumise à enquête publique.

Si la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France rencontre l'assentiment des communes concernées, elle fait l'objet d'une approbation par arrêtés municipaux. Lorsque cette procédure est réalisée à l'occasion de



Le Commissaire Enquêteur

l'élaboration, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme, l'enquête publique se fait en même temps que celle du document d'urbanisme. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

B. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE A ERSTEIN '. GENERALITES

Le vieux bourg d'Erstein était délimité par une enceinte et un fossé en eau encore en place au début du XLXe siècle, mais aujourd'hui effacé. Son tracé encore lisible correspond aux actuelles rues du Rempart, de l'Hôpital et du Printemps. A partir de la seconde moitié du XVIIIe siècle, la commune d'Erstein connaît une croissance démographique relativement importante et voit son agriculture locale prospérer comme en témoigne encore aujourd'hui les corps de fermes datant de cette époque. Cette croissance économique s'étend progressivement aux autres domaines d'activités tels que les tanneries, l'artisanat (très diversifié) et le commerce. La révolution des transports et de l'industrie du XLXe siècle, renforce le développement industriel de la commune, qui voit la construction d'une filature au sud-est du centre bourg en 1855 et d'une sucrerie en 1893. La création de ces industries est accompagnée par la construction de plusieurs cités ouvrières et de maisons de maîtres à l'est et principalement au sud du centre-bourg. L'Il a longtemps constitué une coupure physique dans le développement du centre-bourg vers l'est. A partir du milieu du XXe siècle, la multiplication des zones pavillonnaires à l'Ouest et à l'Est du centre-bourg ont eu pour conséquence de doubler l'emprise bâti de la commune.

Le bâti du centre-bourg est essentiellement constitué de maison de maître du XXe siècle et d'anciennes fermes en pans de bois, ayant pignon sur rue et une cour visible depuis la rue. Elles sont souvent spacieuses et comportent de grandes étables, granges et séchoirs. La majorité des maisons sont également à pans de bois, avec leur mur gouttereau donnant sur la rue.

Le bourg comporte deux monuments historiques : un banc-reposoir et une ancienne maison de tanneur.

Le premier, par sa situation à l'écart du centre-bourg dans la partie au Nord-Ouest de la commune, n'est pas concerné par ce projet de modification.

Le PPM d'Erstein concerne uniquement le Monument Historique suivant :

- Ancienne maison de tanneur, 1, rue du Moulin.
façades et toiture dans leur état d'origine, structure en pan-de-bois
(inscription par arrêté du 28 février 1998).

Les abords actuels concernent des tissus bâtis variés (centre ancien dense, lotissement récents, zones d'activités) avec un champ de visibilité limité. Le périmètre de protection doit donc être modifié dans le but d'une simplification et une adéquation aux enjeux de l'abord de ce monument historique. Il s'appuiera sur des limites parcellaires, des rues, des cours d'eau ou d'ancien tracé, en lieu et place du simple tracé géométrique.

Le périmètre inclura les parties les plus anciennes du bourg d'Erstein, qui constituent un ensemble patrimonial urbain, architectural et paysager cohérent. De même les bords de l'IH qui sont un élément paysager et urbain important sont maintenus dans le PPM.

Les parties plus récentes, situées à la périphérie du périmètre actuel, ne sont pas en relation ni visuelle ni historique avec le monument et peuvent ainsi être exclues du périmètre.



**RAPPORT DE PRESENTATION DU
PROJET DE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ
AUTOUR DE L'ANCIENNE MAISON DE TANNEUR**



1, rue du Moulin. Ancienne maison de tanneur

façades et toiture dans leur état d'origine, structure en pan-de-bois (inscription par arrêté : 28 février 1998).

Situé dans l'ancien quartier des tanneurs d'Erstein, le monument s'intègre à un ensemble comportant deux autres maisons de tanneurs datées respectivement de 1741 et 1804. Quasiment réduite à sa structure en pan de bois, la maison, élevée en 1704, présente encore une intéressante iconographie centrée sur le tannage : emblèmes professionnels, figure de tanneur... Les ateliers des tanneurs se trouvaient dans les caves des maisons, avec accès au cours d'eau, l'IU. Celui-ci traverse Erstein selon l'axe Nord- Sud, tout en marquant la limite entre le Grand Ried et les plaines fertiles de lœss. L'aménagement paysager des berges de l'Ill fait donc partie intégrante des problématiques urbaines, architecturales et paysagères liées à ce monument.

Le vieux bourg d'Erstein était délimité par une enceinte et un fossé en eau encore en place au début du XIX^e siècle, mais aujourd'hui effacé. Son tracé encore lisible correspond aux actuelles rues du Rempart, de l'Hôpital et du Printemps. A partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle, la commune d'Erstein connaît une croissance démographique relativement importante et voit son agriculture locale prospérer comme en témoigne encore

aujourd'hui les corps de fermes datant de cette époque. Cette croissance économique s'étend progressivement aux autres domaines d'activités tels que les tanneries, l'artisanat (très diversifié) et le commerce. La révolution des transports et de l'industrie du XIXe siècle, renforce le développement industriel de la commune, qui voit la construction d'une filature au sud-est du centre bourg en 1855 et d'une sucrerie en 1893. La création de ces industries est accompagnée par la construction de plusieurs cités ouvrières et de maisons de maîtres à l'est et principalement au sud du centre-bourg. L'Ill a longtemps constitué une coupure physique dans le développement du centre-bourg vers l'est. A partir du milieu du XXe siècle, la multiplication des zones pavillonnaires à l'Ouest et à l'Est du centre-bourg ont eu pour conséquence de doubler l'emprise bâtie de la commune.

Le bâti du centre-bourg est essentiellement constitué de maison de maître du XXe siècle et d'anciennes fermes en pans de bois, ayant pignon sur rue et une cour visible depuis la rue. Elles sont souvent spacieuses et comportent de grandes étables, granges et séchoirs. La majorité des maisons sont également à pans de bois, avec leur mur gouttereau donnant sur la rue.

Les abords actuels concernent des tissus bâtis variés (centre ancien dense, lotissement récents, zones d'activités) avec un champ de visibilité limité. Le périmètre de protection doit donc être modifié dans le but d'une simplification et une adéquation aux enjeux de l'abord de ce monument historique.

Le périmètre inclura les parties les plus anciennes du bourg d'Erstein, qui constituent un ensemble patrimonial urbain, architectural et paysager cohérent en terme stylistique et historique avec le monument. De même les bords de l'Ill, historiquement lié à l'installation des tanneurs, sont un élément paysager et urbain important, accompagnant le bourg ancien ; ils sont maintenus dans le PPM. Enfin l'entrée de ville depuis l'avenue de la Gare, accès privilégié au centre ancien et à son monument sera maintenue dans le PPM.

Les parties plus récentes, situées à la périphérie du périmètre actuel, ne sont pas en relation ni visuelle ni historique avec le monument ; elles peuvent ainsi être exclues du périmètre.

Espaces soustraits du périmètre de 500 mètres autour de l'ancienne maison de tanneur

Les zones d'extensions récentes composées de tissu pavillonnaire et de bâtiment d'activité à l'ouest de la rue du Printemps, sans lien de visibilité avec le monument et sans rapport avec la typologie architecturale et urbaine des maisons de tanneurs.

Les zones d'extensions récentes situées au nord de la route de Kraft, composé de tissu pavillonnaire et de bâtiment d'activité, sans lien de visibilité avec le monument et sans rapport avec la typologie architecturale et urbaine des maisons de tanneurs.

Les zones bâties situées à l'est, au-delà du cours d'eau et de ses berges, sans lien de visibilité avec le monument et sans rapport avec la typologie architecturale et urbaine des maisons de tanneurs.

Espaces conservés dans le projet de périmètre modifié autour de l'ancienne maison de tanneur

Le village dense ancien, inséparable de l'ancienne maison de tanneur, ainsi que les anciennes limites du fossé des remparts présentant une continuité architecturale et paysagère des abords du monument. C'est un ensemble patrimonial urbain, architectural et paysager cohérent en terme stylistique et historique avec le monument.

L'entrée ouest de la commune, au niveau de l'ancienne porte de Sélestat (implantée en substitution de l'ancien rempart), menant au centre ancien et son monument.

L'espace naturel le long de l'Ill, cadre paysager historique du bourg. Il est susceptible d'aménagement à moyen ou long terme.



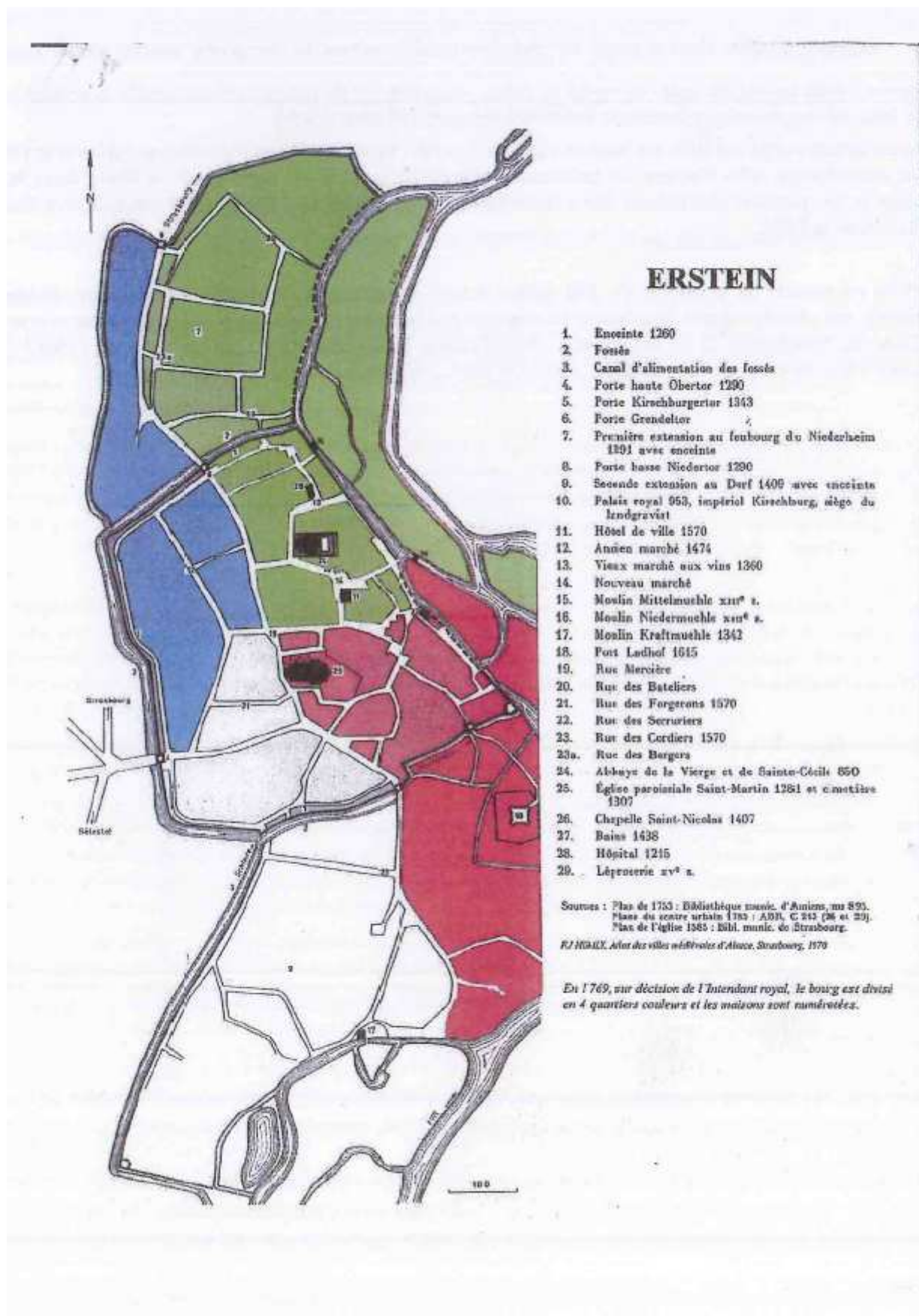
Les zones bâties au sud du cercle de rayon de 500m, jusqu'à la rue du rempart afin de garder la cohérence des tissus bâtis en s'appuyant sur l'ancienne limite des remparts (cf. plan Himly).

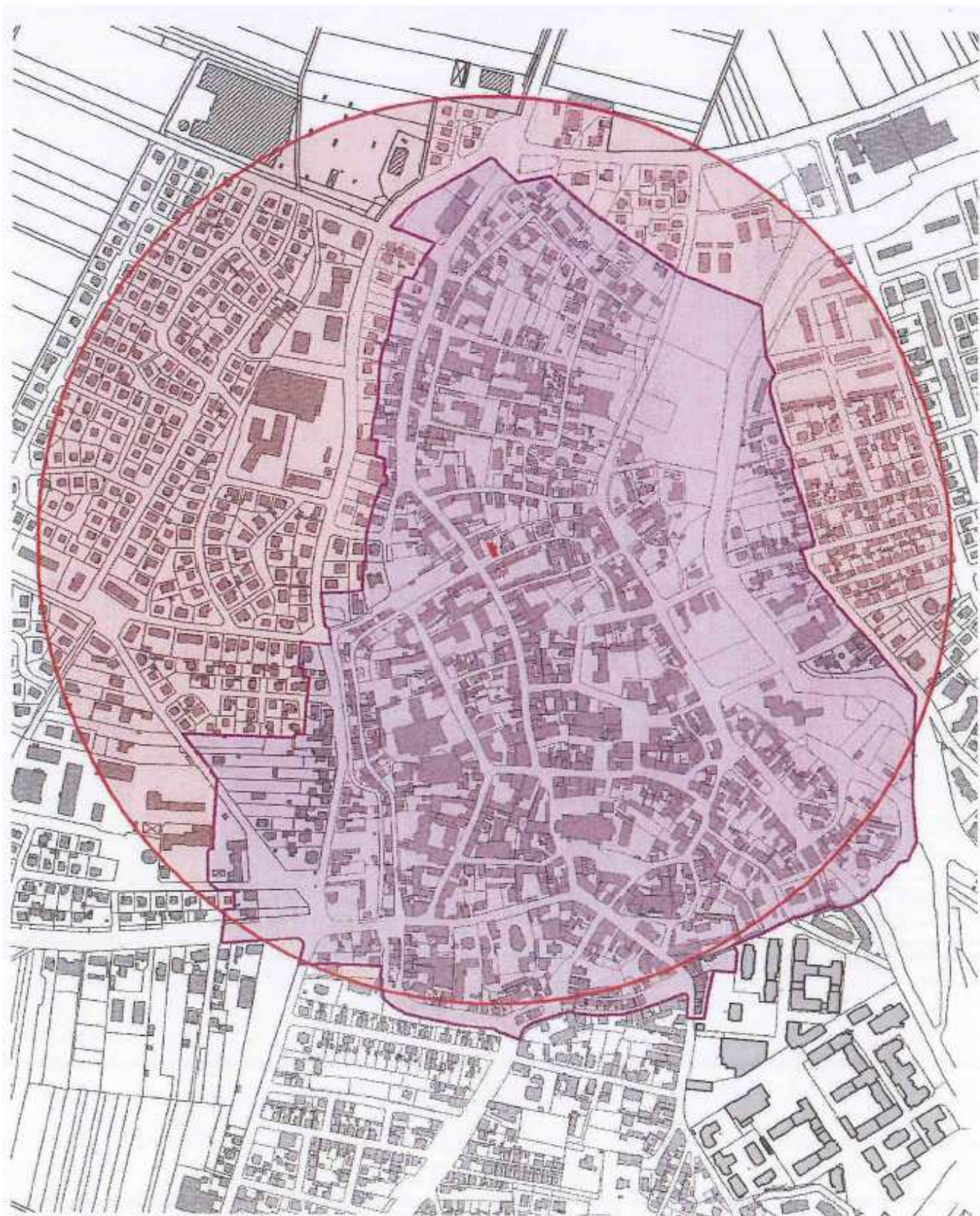
Le cercle actuel coupe des îlots qui bordent l'ancien fossé des remparts, la place du rond-point carré et l'île des usines municipales. Afin d'assurer un traitement cohérent de ces îlots et de marquer la limite entre la ville ancienne et les quartiers plus récents liés à l'activité industrielle depuis le XX^e siècle il est judicieux d'inclure ses îlots dans le PPM.

Le PPM va au-delà du périmètre de 500 mètres actuel du monument. Toutefois il est moins étendu que l'ensemble des abords actuels dans lequel l'Architecte des bâtiments de France est consulté pour avis au titre du Code du Patrimoine. Il en résulte une simplification et une adéquation aux enjeux de l'abord de ce monument historique du bourg d'Erstein, ensemble patrimonial urbain, architectural et paysager.



Le Commissaire Enquêteur





En rouge le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

En violet le périmètre de protection modifié proposé.