

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Neuf-Brisach



3.a.1 : Annexe au Règlement écrit Guide des recommandations architecturales

ÉLABORATION

P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du 18 DÉCEMBRE 2012

Le Maire




Richard ALVAREZ



UNITE TERRITORIALE DE LA
DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Service Territorial de
l'Architecture et du
Patrimoine du Haut-Rhin

Décembre 2012



Située dans la plaine du Rhin, à quelque 5 kilomètres de la frontière franco-allemande, la commune de Neuf-Brisach s'étend sur une superficie de 134 ha pour quelque 2200 habitants en 2011.

Elle est le chef-lieu du canton de Neuf-Brisach et fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Brisach.

dont le rayon d'action s'étend en Allemagne, suite au partenariat établi avec la ville allemande de Breisach-am-Rhein (Vieux-Brisach), notamment dans le domaine des loisirs et du tourisme.

Créée ex-nihilo, la ville de Neuf-Brisach a une origine purement militaire, puisque sa construction a été faite sous l'impulsion du roi Louis XIV, en 1698, dans le contexte historique des guerres d'extension du royaume de France menées à la frontière du Rhin au cours du 17^e siècle.

Neuf-Brisach était destinée à protéger cette frontière, suite à la perte de la ville de Vieux-Brisach, qui redevient allemande en 1697 après avoir été une commune française pendant près de 60 ans.

Lors de la conception du projet, confié à l'urbaniste et architecte militaire Vauban qui avait déjà réalisé un certain nombre de places-fortes en France, Louis XIV porte son choix sur le plan octogonal, troisième système de fortification élaboré par Vauban, dont Neuf-Brisach constitue l'unique illustration en France.

Au cours du 20^e siècle, les fortifications proprement dites, intégralement conservées, et certains des bâtiments du tissu urbain ont bénéficié de la protection au titre des Monuments Historiques (cf liste en annexe)

En 2008, les fortifications se sont vues décerner le label « Patrimoine mondiale de l'Unesco » (décision du 7 juillet 2008).

Dans un tel contexte, source d'attractivité touristique et de dynamisme économique, la commune a mis en œuvre une politique de mise en valeur de son patrimoine.

C'est la raison d'être du présent cahier de recommandations architecturales, élaboré par l'UT DRAC Alsace – STAP68** et qui sera annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme dont la commune vient de se doter.**

****Unité Territoriale de la DRAC Alsace – Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin

NEUF-BRISACH

GUIDE DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

PRÉSENTATION

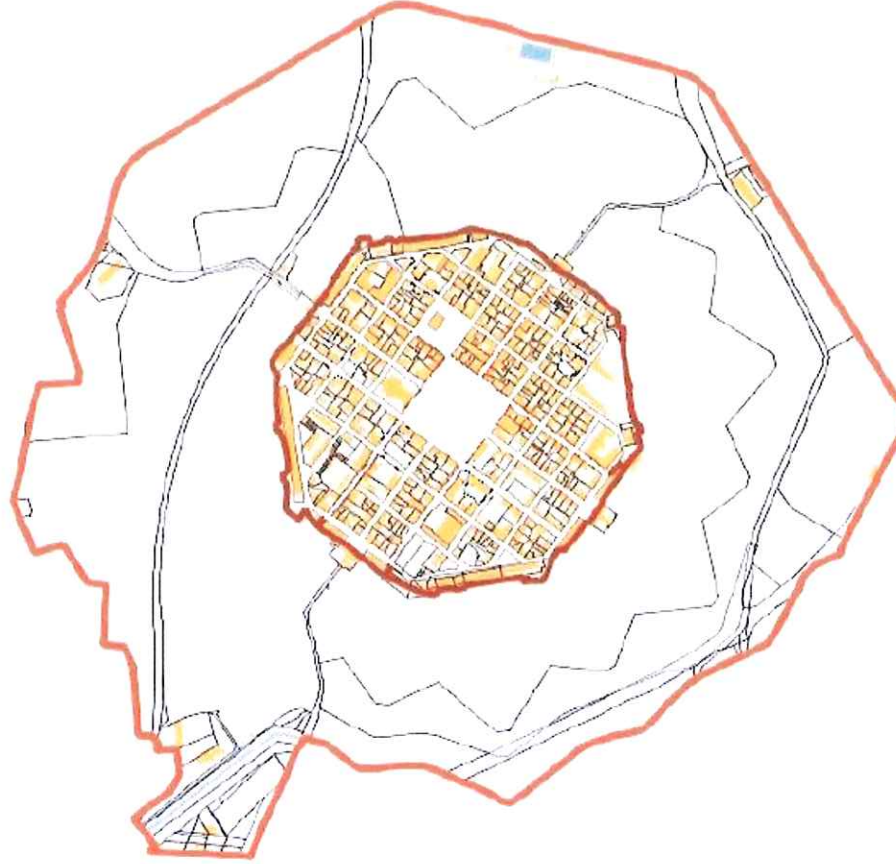
La ville de Neuf-Brisach présente différentes typologies architecturales marquées par son histoire :

- architecture Vauban
- architecture sur la trame Vauban reconstruite suite aux bombardements de 1870
- architecture XIXème – XXème
- période de reconstruction des années 1950 suite aux bombardements de 1945

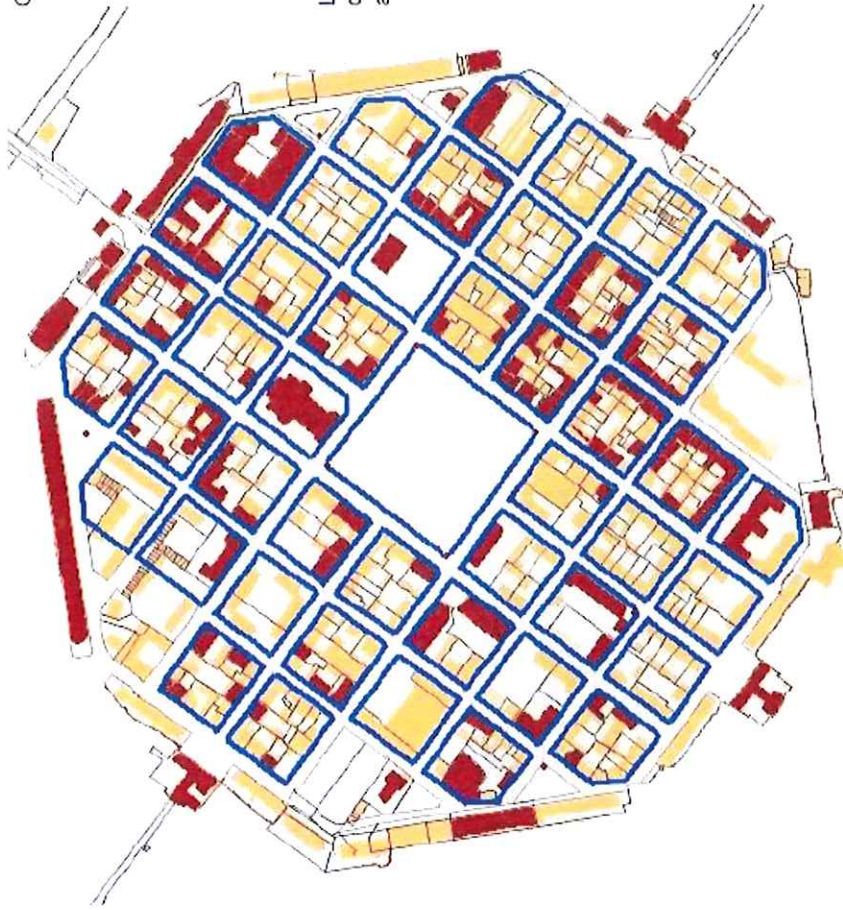
Deux grands mouvements se détachent de ces typologies architecturales :

- la trame Vauban : à l'image du plan en damier formé par les îlots, des entrées de ville, du patrimoine préservé comme les puits, manège, anciennes casernes...
- la reconstruction intervenue dans les années 1950 : ces bâtiments se situent en périphérie de la ville.

Les recommandations architecturales qui vont suivre visent à préserver le plan de Vauban et mettre en valeur la place forte de Neuf-Brisach.



I. La trame Vauban



Légende
■ Immeubles remarquables
■ Trame Vauban

Ce patrimoine ancien regroupe :

- l'oeuvre de Vauban : fortifications (rempart, courtines, tours bastionnées, portes de ville...), installations militaires (casernes, poudrières, manège, écuries, arsenal, corps de garde...), demeures militaires, place d'armes...
- la reconstruction « style Vauban » après les bombardements de 1870, marquée par la période allemande, pour la plupart à l'identique de l'existant.
- Les constructions XIXème – XXème respectant la trame Vauban (patrimoine militaire, édilitaire, bâtiments d'habitation remarquables).

Les recommandations suivantes permettront de préserver l'existant n'ayant pas subi de modifications ou très peu, et à redonner aux îlots leur apparence d'origine ou une architecture adaptée à celle de Vauban.



Remarques d'ordre général



CONSERVATION DES ÉDIFICES REMARQUABLES

Les édifices présentant un intérêt de conservation au regard de leur architecture, implantation urbaine, sont à conserver dans leurs dispositions d'origine.



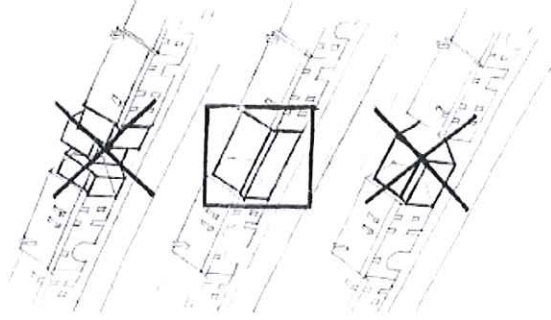
DOCUMENTS D'ARCHIVES

Dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux, les projets devront être compatibles avec le caractère historique et architectural de l'édifice et viser, à ce titre, à retrouver l'authenticité des procédés constructifs et architecturaux du bâtiment.

A cet effet, une recherche systématique d'éléments d'archives est à privilégier en préalable de toute intervention.

INTÉGRATION DES BÂTIMENTS NEUFS

Compte tenu des spécificités de la trame urbaine (plan en échiquier) et de la typologie des édifices existants, l'implantation de tout bâtiment neuf devra respecter le rythme du découpage parcellaire et l'alignement de façade sur rue et reprendre la volumétrie et les modénatures du bâti existant.



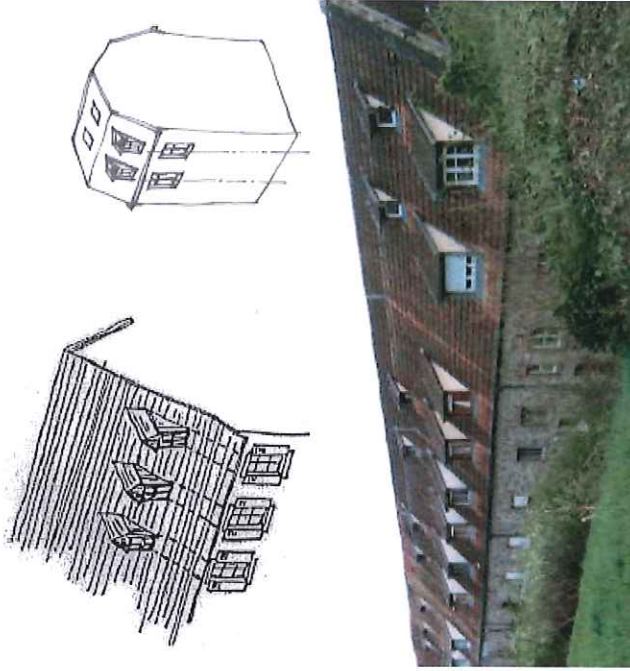
Couverture

Les matériaux



Ordonnement

Le rythme vertical et horizontal des ouvertures est à respecter.



Les fenêtres ou châssis de toit



Type tabatière à meneau



Les couvertures

Elles sont :

- en tuiles terre cuite, plates écaillées ou à pureau plat écaillées, teinte nuagée ou rouge ancien d'aspect mat ;
- en ardoise naturelle

Les tuiles à rabat en rives, sauf pour la conservation des dispositions anciennes, est à proscrire.

LES ÉLÉMENTS DE COUVERTURES

Les ouvertures

Ordonnement

Les ouvertures respectent l'ordonnement de la façade et se superposent aux percements des étages inférieurs. Les ouvertures sont alignées horizontalement entre elles par niveau de combles. Plus on monte dans les niveaux de combles et plus les ouvertures sont petites.

Typologie des ouvertures

Les ouvertures en toiture sont de deux types :

- lucarne : elle est simple (rampante, jacobine, capucine), ou à fronton sur les casernes. Son bâti est en grès ou en bois. Ses jouées sont maçonnées et enduites dans le même ton que la façade. Elle est plus haute que large. Ses dimensions s'adaptent à celles de la toiture et au volume du bâti. Elle est sans caisson de volet roulant apparent et sans gouttière.
- Châssis de toit : type tabatière avec meneau central, de format rectangulaire, dimensions réduites (80x100cm maximum) enchâssé dans la couverture dans le sens vertical, sans élément en saillie (ex : caisson de volet roulant)

Nota : Préférer aux fenêtres de toit, des lucarnes plus adaptées au bâti, en particulier sur le pan visible depuis l'espace public.

👇 : Les lucarnes présentant un intérêt architectural seront à préserver.

👇 Les lucarnes rentrantes (ex : tropéziennes ou autres baignoires hollandaises) sont à proscrire.

Les souches de cheminées : elles sont maçonnées et enduites dans la même teinte que la façade

Les lucarnes



Ci-dessous, exemples de lucarnes spécifiques



LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN COUVERTURE

- **Les antennes ou autres émergences techniques** comme les évacuations de fumée : elles reprendront les anciens conduits existant ou feront l'objet d'une insertion architecturale adaptée à l'architecture du bâtiment sur lequel elles s'insèrent.
- **Les paraboles** feront l'objet d'équipements collectifs mutualisés non visibles du domaine public. Elles prendront la teinte de leur support.
- **Les panneaux photovoltaïques** sont à proscrire dans la citadelle : prévoir cet équipement sous forme de projet mutualisé extra-muros ne dégradant pas l'environnement de Neuf-Brisach.*
- **Les panneaux solaires thermiques** sont susceptibles d'être acceptés en cœur d'îlots (hors patrimoine remarquable) à la condition de ne pas être visibles du domaine public et de respecter une intégration architecturale au bâti sur lequel ils s'insèrent.
- **Les éoliennes** de toiture sont à proscrire.*

* Lorsque des implantations permettent, de part les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, d'installer ces dispositifs sans atteinte à la citadelle (vision depuis l'espace public), les dispositifs pourront être envisagés sur des bâtiments ne présentant pas des qualités architecturales particulières ou sur des bâtiments annexes ne participant pas à la composition de la trame Vauban.

Les façades

LES RAVALEMENTS OU MISES EN PEINTURE DES FAÇADES

- **Le revêtement est fonction du support :**
 - **ravalement avec décrépiage** : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle (proportion de chaux >80%), finition talochée avec application d'une peinture minérale de norme Afnor 30808, classe 1b1 avec charges organiques <5%.
 - **rafraîchissement des façades (sans décrépiage)** la peinture sera minérale mate sauf impossibilité technique (support non adapté).
- **Les décors peints** peuvent être acceptés si l'uniformité des îlots et des perspectives est respectée.
- Les décors architecturaux sont à privilégier : ils reprendront les dispositions existantes (bandeau, corniche, encadrements...).
- Les céramiques de façade et matériaux industriels en plaquage (brique, fausse pierre, pierres reconstituées) ne correspondent pas à l'expression architecturale des édifices et sont à proscrire.

Façade

La modénature



Corniche

Bandeau

Encadrements

Portail

Soubassement

- **La modénature** : les éléments en grès (encadrements de baies, bandeaux, chaînages, moulures, bas-reliefs...) seront nettoyés à la brosse douce ou au jet basse pression ou à l'hydro-gommage doux et laissés naturels. Les pierres abîmées seront restaurées et celles manquantes ou non restaurables, remplacées. Les éléments déjà peints feront l'objet d'une mise en peinture mate.

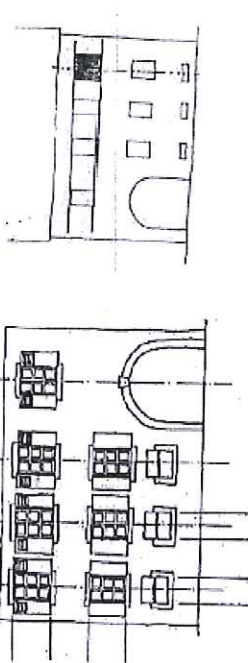
Nota : Il est recommandé d'utiliser le nuancier de Neuf-Brisach « Façades / fenêtres / volets » (élaboré par le STAP68 en novembre 2009)

Afin de conserver l'uniformité, l'alignement et la modénature, tout épaissement des façades est à proscrire (ex : isolation extérieure).

Les bardages bois sont autorisés sur les annexes ou si le bâtiment d'origine en comportait (ex : ancienne écurie, ancien chenil, ancienne réserve...).

LES OUVERTURES (PERCEMENTS) :

Le rythme de la façade donné par la répartition des percements d'origine doit être respecté. Les menuiseries prendront la forme de l'ouverture.



En façade

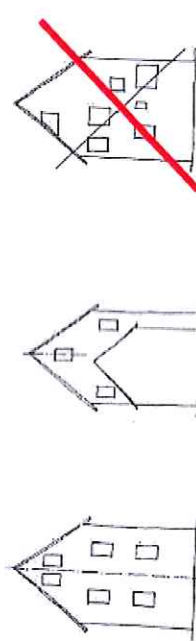
En pignon

- **Les portes de garage** : elles ne doivent pas venir dénaturer la façade de bâtiments remarquables. Elles sont en bois ou ossature métallique avec habillage bois, de type basculante ou battante. Elles reçoivent une lasure mate de teinte noyer foncé ou une peinture mate micro-poreuse teinte brun foncé. Les porches existants sont maintenus dans leur état d'origine et réutilisés.

- **Les portes d'entrée ou de service** sont en bois plein ou vitré dans la moitié supérieure avec grille de protection en métal thermolaqué ou fonte de teinte sombre mate. La porte est lasurée teinte noyer foncé mat ou peinte en brun foncé mat. Les accès aux niveaux supérieurs indépendants du commerce seront conservés.

- **Les fenêtres** : elles sont en bois à deux vantaux avec ouvrants à la française. Leurs sections sont les plus fines possible sans excéder 7cm d'épaisseur. Elles sont peintes en blanc cassé mat. Elles sont divisées en six carreaux ou au tiers supérieur par des petits bois chanfreinés rapportés sur l'extérieur du vitrage avec insert métallique ou bois dans le vitrage. Elles suivent la forme de la baie (cintre).

Les encadrements en grès sont maintenus en place, restaurés ou remplacés. En l'absence d'encadrement en grès, prévoir un encadrement en grès, maçonneries ou un encadrement réalisé par une sur-épaisseur d'enduit.



Exemple de rythme de façade



LES SYSTÈMES D'OCCULTATION

Ce sont :

- Des volets battants en bois peint mat. Ils sont pleins ou persiennés ou tiers supérieur.
- Des persiennes métalliques à lames brisées, peintes finition mate

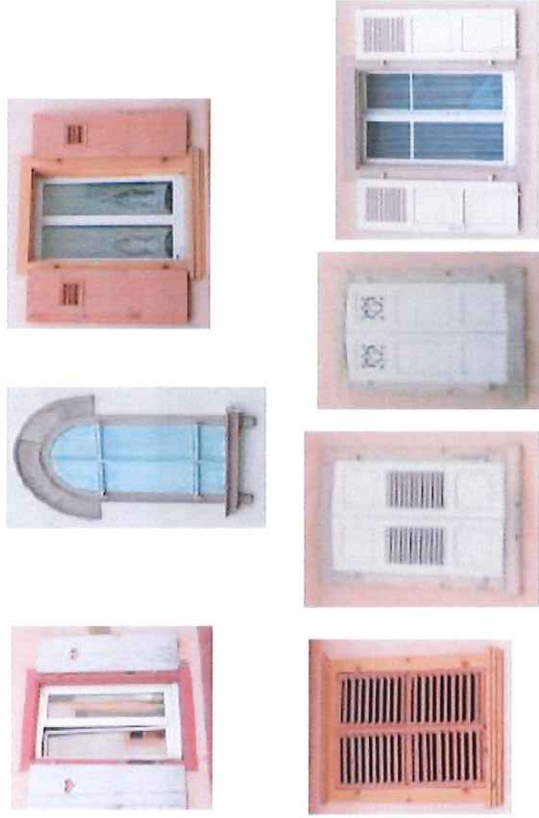
LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

- **Les coffrets techniques** sont intégrés (encastrés) dans la façade ou dans un soupirail, avec une tôle peinte ou une porte en bois ou métallique peinte dans le ton de la façade ou du soubassement.
- **Les coffrets de climatisation** ne seront pas visibles de l'extérieur.

AUTRES ÉLÉMENTS EN FAÇADE

- **les balcons** : aucun balcon, en alignement sur rue, ne pourra être créé sauf s'il a pour objet de rétablir des formes et des proportions antérieures dûment authentifiées.
- **Les stores et bannes** : les bannes ou les auvents en toile ne peuvent être autorisés que s'ils s'adaptent à la structure de l'immeuble, et notamment s'ils respectent la disposition des linteaux ou des arcades. Les auvents fixes non repliables sont à proscrire. Les stores doivent rester non visibles une fois repliés.

Les volets battants en bois



Les enseignes

Les enseignes drapeaux



Les enseignes parallèles



Les enseignes

Elles sont réalisées sous forme d'enseignes parallèles, soit sous forme d'enseignes drapeaux.

Elles doivent toujours s'inscrire dans la hauteur du rez-de-chaussée. Les écritures des enseignes parallèles peuvent être réalisées sous forme de lettres peintes ou de lettres découpées, soit directement sur l'enduit, soit sur un bandeau horizontal appartenant à la structure de l'immeuble ou de la boutique.

La hauteur moyenne des lettres ne peut dépasser 30cm avec un maximum de 45cm, et la saillie des lettres découpées ne doit pas dépasser 30cm.

Les enseignes drapeaux doivent avoir une surface maximale de 0.70m² et ne pas dépasser 70cm de saillie par rapport au nu de la façade.

Les enseignes ne peuvent comporter aucun élément publicitaire, mais seulement le nom du propriétaire et la raison sociale de l'établissement.

L'éclairage des enseignes et des façades peut être autorisé sous forme d'éclairage indirect, les lettrages ou les logos se détachant sur une façade éclairée, les sources de lumière étant dissimulées.

Les caissons lumineux, soit sur les bandeaux, soit en drapeau, les enseignes et les éléments clignotants, les chenilles lumineuses et enseignes à défilement sont à proscrire.

Les devantures

LES DEVANTURES ET VITRINES

Devanture avec habillage en bois



Devanture avec habillage en grès



Qu'il s'agisse d'aménagement de constructions existantes ou de constructions nouvelles, les installations commerciales, et notamment les devantures et vitrines doivent respecter les règles suivantes :

- Les façades commerciales intégrées dans un immeuble doivent s'inscrire à l'intérieur de la façade du rez-de-chaussée. Elles ne peuvent déborder ni sur le premier étage, ni sur les immeubles voisins, ni sur le domaine public. Au cas où le même commerce s'établirait sur plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit respecter le rythme des immeubles, et notamment celui des éléments porteurs, murs mitoyens, trumeaux, etc.
- La réalisation de la devanture ne doit jamais détruire ou dissimuler des éléments de structure. En particulier, si l'immeuble comporte une ordonnance architecturale en rez-de-chaussée, l'aménagement des commerces doit les maintenir ou les restituer. Les devantures doivent être implantées à l'alignement des voies ou avec un recul inférieur à 30cm. Les mécanismes d'occlusion des grilles de sécurité ne peuvent être établis en saillies sur les façades. Des dispositions différentes pourront toutefois être autorisées, si elles sont justifiées par des contraintes techniques ou de sécurité.
- Les commerces doivent toujours laisser libres et apparentes les entrées d'immeubles donnant accès aux étages supérieurs.
- Les techniques utilisées doivent faire dominer les matériaux traditionnels de la ville : bois peint, glaces claires, éléments métalliques. Les coloris envisagés doivent être spécifiés sur toute demande de permis de construire, déclaration de travaux ou autorisation spéciale. Il doit être choisis pour éviter toute polychromie excessive.
- Certains matériaux tels que la tôle peinte, les matériaux de synthèse, la céramique, peuvent être interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'unité architecturale d'un front bâti.
- Des devantures « types » correspondant à certains commerces franchisés, qui par leur conception, ne respecteraient pas les dispositions précédentes sont à proscrire.
- Les terrasses extérieures aménagées sur le domaine public ne peuvent comporter ni planchers ni superstructures, mêmes provisoires et amovibles, sauf de simples parasols. Les limitations d'emprise peuvent être matérialisées par des éléments de séparation. Ces derniers ne doivent ne aucun cas être fixés à demeure sur le sol.

APPROUVÉ

- Les grilles de protection sont situées en retrait du nu de la façade et ne sont pas visibles une fois repliés.

LES CLÔTURES

Les clôtures doivent permettre d'assurer la continuité des alignements urbains de la trame Vauban.

Elles peuvent s'établir sous forme :

- d'un mur maçonné,
- d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage métallique doublé d'une végétalisation,
- d'un muret de faible hauteur.

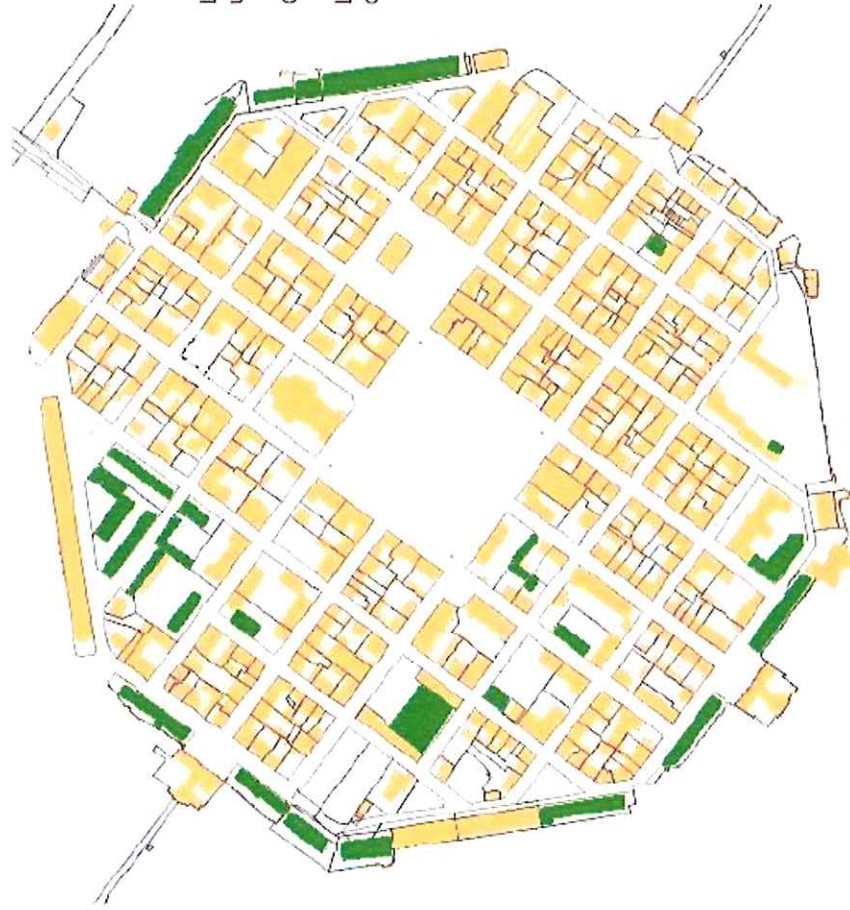
Les maçonneries de clôtures peuvent être enduites dans les mêmes matériaux que les façades des immeubles ou en pierres appareillées.

II. LA PÉRIODE DE RECONSTRUCTION APRÈS LES ANNÉES 1950

Les plans et volumes originaux du bâti n'ont pas toujours été respectés donnant ainsi une image d'immeubles collectifs en rupture avec les volumétries d'origine.

Ces bâtiments neufs se situent en périphérie de la ville de Neuf-Brisach.

Les recommandations suivantes permettront de s'intégrer au mieux à l'architecture de la citadelle.



Légende :
■ Immeubles hors trame Vauban



Couverture



Les couvertures

Elles sont :

- en tuiles terre cuite mécanique à côte, de quantité minimale de pose de 12.5 tuiles/m², de teinte nuagé ou rouge ancien d'aspect mat ;
- en ardoise
- en zinc prépatiné à joint debout

L'ordonnement

Se référer au chapitre précédent : les prescriptions en matière d'alignement est identique.

Lucarnes



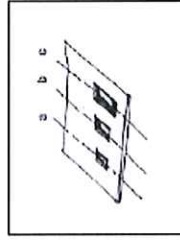
LES ÉLÉMENTS DE COUVERTURES

Les ouvertures respectent l'ordonnement de la façade et se superposent aux percements des étages inférieurs. Les ouvertures sont alignées horizontalement entre elles par niveau de combles. Plus on monte dans les niveaux de combles et plus les ouvertures sont petites.

Les ouvertures en toiture sont de deux types :

- lucarne : Dans la plupart des cas, elle est rampante et filante dans la longueur du pan de toiture. Exceptionnellement, des bâtiments présentent des lucarnes frontons et des lucarnes jacobines à toit bombé. Les lucarnes ne présentent pas de caisson de volet roulant apparent ni de gouttière. Les cadres des lucarnes sont en bois ou maçonnés et doivent rester relativement peu épais (20cm maximum). Les jouées sont enduites de la même teinte que la façade du bâtiment.
- Châssis de toit : de format rectangulaire, d'une surface limitée à 1m², enchâssé dans la couverture dans le sens vertical, sans élément en saillie (ex : caisson de volet roulant)

Fenêtre ou châssis de toit



- ☞ Les lucarnes rentrantes (ex : les tropéziennes ou autres baignoires hollandaises) sont à proscrire.

Autres éléments de couvertures

Souches de cheminées



Les souches de cheminées : elles sont maçonnées et enduites dans la même teinte que la façade



LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN COUVERTURE

- **les antennes ou autres émergences techniques** comme les évacuations de fumée : elles reprendront les anciens conduits existant ou feront l'objet d'une insertion architecturale adaptée à l'architecture du bâtiment sur lequel elles s'insèrent.
- **Les paraboles** feront l'objet d'équipements collectifs mutualisés non visibles du domaine public
- **Les panneaux solaires thermiques et les panneaux photovoltaïques** sont acceptés à la condition de ne pas être visibles du domaine public et de respecter une intégration architecturale au bâti sur lequel ils s'insèrent.
- **Les éoliennes** de toiture ne seront pas visibles du domaine public.

Façade



LES FAÇADES

LES RAVALEMENTS OU MISES EN PEINTURE DES FAÇADES

- l'enduit est de type minéral, finition feutrée ou lissée, avec couche de finition teintée dans la masse ou application d'une peinture d'aspect mat
- **La modénature** : les éléments en grès (encadrements de baies, bandeaux) seront nettoyés à la brosse douce ou au jet basse pression ou à l'hydro-gommage doux et laissés naturels. Les pierres abîmées seront restaurées et celles manquantes ou non restaurables, remplacées. Les éléments déjà peints feront l'objet d'une mise en peinture mate. Dans un souci de conservation de la modénature, l'isolation par l'extérieur est à proscrire.

Nota : Il est recommandé d'utiliser le nuancier de Neuf-Brisach « Façades / fenêtres / volets » (élaboré par le STAP68).

Isolation extérieure : elle est acceptée sur les immeubles ne présentant pas de modénature en grès. Elle ne pourra intervenir que sur certaines façades mais dans tous les cas, l'ensemble de la façade choisie sera à traiter. Dans le cas de bâtiments mitoyens, l'isolation sera également prévue sur l'immeuble voisin afin de conserver l'alignement des façades.

Les portes



LES OUVERTURES (PERCEMENTS) :

Le rythme de la façade donné par la répartition des percements d'origine doit être respecté. Les menuiseries prendront la forme de l'ouverture.

- **Les portes de garage** : elles sont en bois ou métal thermolaqué de teinte sombre mate. Elles sont basculantes ou battantes.
- **Les portes d'entrée ou de service** sont en bois ou en métal thermolaqué de teinte sombre mate. Leur dessin présentera des lignes sobres en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- **Les fenêtres** : elles sont à deux vantaux avec ouvrants à la française. Leurs sections sont les plus fines possibles sans excéder 7cm d'épaisseur. Elles sont de teinte blanc cassé, gris anthracite ou brun et d'aspect mat. Elles sont identiques sur l'ensemble d'un immeuble (matériau, dessin, profilés, teinte et aspect).



Les encadrements en grès sont maintenus en place, restaurés ou remplacés. En l'absence d'encadrement en grès, prévoir un encadrement en béton ou un encadrement en trompe-l'œil réalisé par une sur-épaisseur d'enduit.

LES SYSTÈMES D'OCCULTATION

Ce sont :

- Des volets battants en bois peint mat. Ils sont pleins ou persiennés au tiers supérieur.
- Des volets roulants sans caisson apparent en façade.



Les volets battants en bois sont fortement recommandés afin d'habiller la façade et de donner du rythme aux ouvertures.

LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

- **Les coffrets techniques** sont intégrés (encastrés) dans la façade et peints dans le ton de la façade ou du soubassement.
- **Les coffrets de climatisation** ne seront pas visibles de l'extérieur.

APPROUVÉ

Exemple d'intégration



AUTRES ÉLÉMENTS EN FAÇADE

- **les balcons** : ils sont à conserver si l'immeuble en étaient pourvus à l'origine. La création de nouveau balcon, à l'échelle individuelle, est proscrite pour respecter l'architecture sur un même immeuble.
- **Les stores et bannes** : les bannes ou les auvents en toile ne peuvent être autorisés que s'ils s'adaptent à la structure de l'immeuble, et notamment s'ils respectent la disposition des linteaux ou des arcades. Les auvents fixes non repliables sont interdits. Les stores sont non visibles une fois repliés.

APPROUVÉ

APPROUVÉ



UNITE TERRITORIALE DE LA
DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES



Service Territorial de
l'Architecture et du
Patrimoine du Haut- Rhin