

FICHES - CONSEIL

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



© service de l'inventaire - Région Grand Est



SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE



SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE
Neuf-Brisach

SOMMAIRE

FICHES - CONSEIL

Ce cahier rassemble 12 fiches pratiques à destination des habitants et porteurs de projets situés dans le périmètre du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Ces fiches ont pour objectif de fournir des conseils et des précisions afin de faciliter la compréhension et l'application du règlement. Elles ont une valeur informative et ne se substituent en aucun cas au règlement officiel.

Seules les prescriptions écrites et graphiques du règlement du PVAP font foi et ont un caractère obligatoire.

FICHES - CONSEIL 1 À 12 :

1. Travaux à déclarer en Site patrimonial remarquable
2. Insertion dans un tissu urbain historique
3. Ravalements de façades
4. Menuiseries extérieures
5. Devantures commerciales
6. Couvertures et ouvrages de toiture
7. Ornementations
8. Intégration des éléments techniques
9. Amélioration du confort thermique
10. Clôtures et portails
11. Sols et perméabilité
12. Espaces verts à créer ou à requalifier
& plantations des domaines privés ou public

Sources iconographiques : Sauf mention contraire, les photographies et illustrations proviennent du groupement d'études AFK Patrimoine, Vanessa Varvenne, Ici & là et Ingaïa





TRAVAUX À DÉCLARER EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le classement en Site Patrimonial Remarquable (SPR) définit un périmètre dans lequel les travaux de conservation, restauration, réhabilitation ou mise en valeur des immeubles présentent un intérêt public.

Travaux soumis à autorisation

Toute intervention sur un immeuble situé dans un SPR nécessite une autorisation préalable, notamment si les travaux modifient :

- l'aspect extérieur des bâtiments ;
- l'état des espaces non bâtis (cours, jardins, etc.) ;
- les éléments d'architecture ou de décoration.

Seuls les travaux d'entretien courant échappent à l'obligation d'autorisation. Il s'agit d'interventions limitées et régulières destinées à maintenir un bâtiment ou un aménagement en bon état d'usage, sans en modifier l'aspect extérieur, la structure ou la destination (ex. : nettoyage, remplacement d'une gouttière ou de quelques tuiles cassées...).

Dépôt de la demande

Les demandes d'autorisation doivent être déposées à la mairie de Neuf-Brisach. Les délais d'instruction, à compter de la réception d'un dossier complet, sont les suivants :

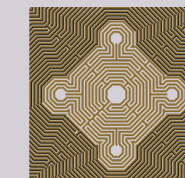
- 2 mois pour une déclaration préalable ;
- 3 mois pour un permis de démolir ou un permis de construire une maison individuelle ;
- 4 mois pour les autres permis de construire ou d'aménager.

Rôle de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

L'autorisation de travaux est soumise à l'avis de l'ABF, qui veille au respect du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) applicable au SPR. Les délais d'avis de l'ABF sont de :

- 1 mois pour une déclaration préalable ;
- 2 mois pour les permis de construire, de démolir ou d'aménager.

L'ABF peut assortir son accord de prescriptions spécifiques afin de garantir la préservation et la mise en valeur du site. En l'absence d'accord de l'ABF, l'autorisation de travaux ne peut être délivrée.



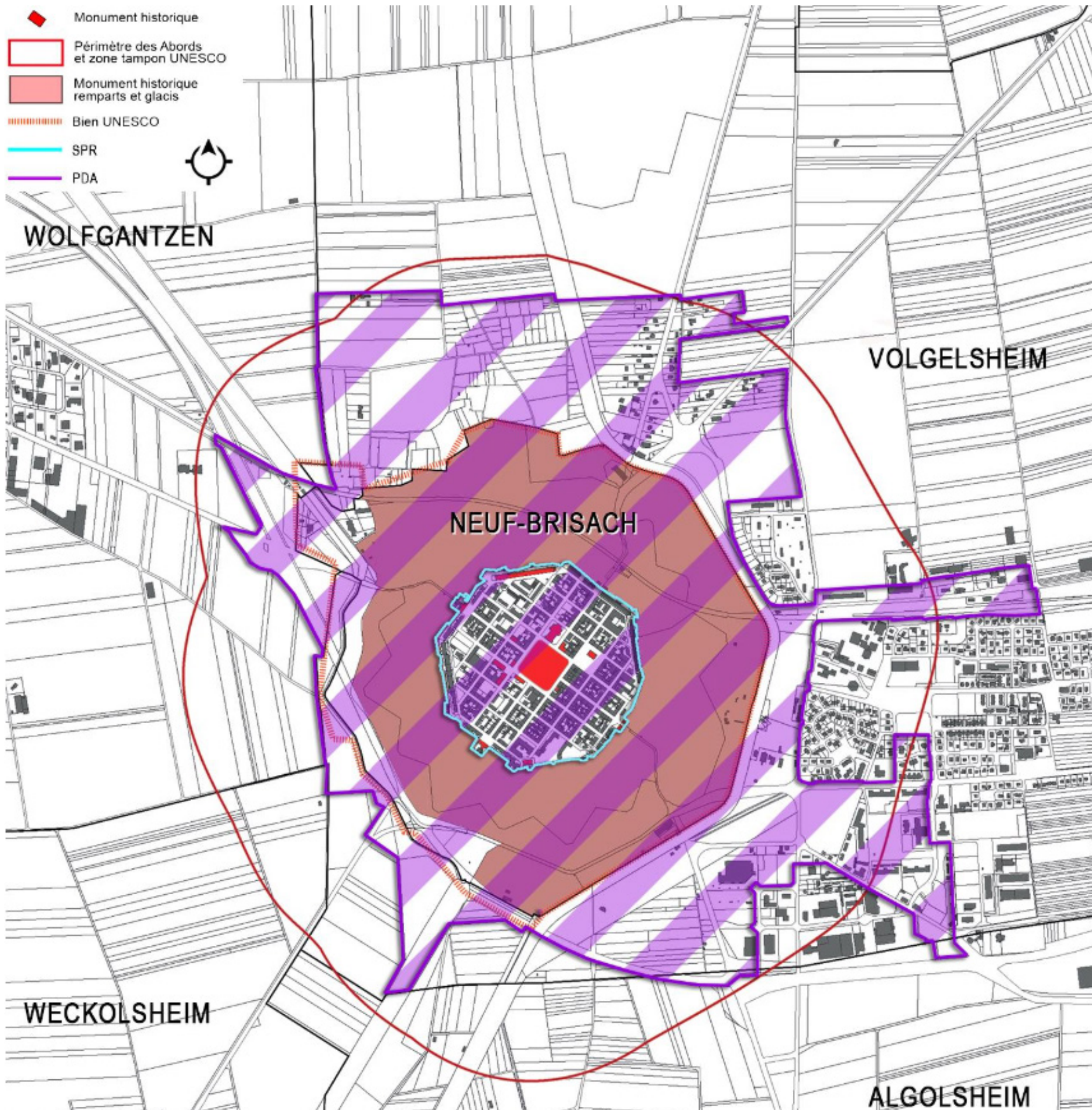
Logo officiel, © Ministère de la culture

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Fiche réalisée par AFK Patrimoine, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

1



RÈGLEMENTATION APPLICABLE

La Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach possède son propre règlement d'urbanisme (le plan local d'urbanisme intercommunal ou PLUi) auquel s'ajoutent des servitudes d'utilité publique et notamment le Site patrimonial remarquable de Neuf-Brisach. Vous trouverez dans le règlement du PLUi la réponse à vos questions en matière de constructibilité de votre terrain, d'implantation par rapport aux limites séparatives, ou encore de stationnement.

SPR ET PVAP

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est une servitude d'utilité publique. Elle constitue la protection réglementaire patrimoniale dans le périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR). Son plan de gestion comporte :

- un rapport de présentation fondé sur un diagnostic ;
- un règlement écrit et graphique précisant le classement de votre immeuble et les prescriptions patrimoniales selon le projet envisagé (façade, menuiserie...).

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Le périmètre délimité des abords (PDA) protège les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui contribuent à sa conservation ou à sa mise en valeur. A l'intérieur du périmètre, tous travaux de construction, d'extension ou modifiant l'aspect extérieur du bâti, ainsi que les travaux d'aménagement, de voirie, d'abattage d'arbre, ..., sont soumis au règlement du PLUi et à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Le PDA s'applique hors emprise du Site patrimonial remarquable.

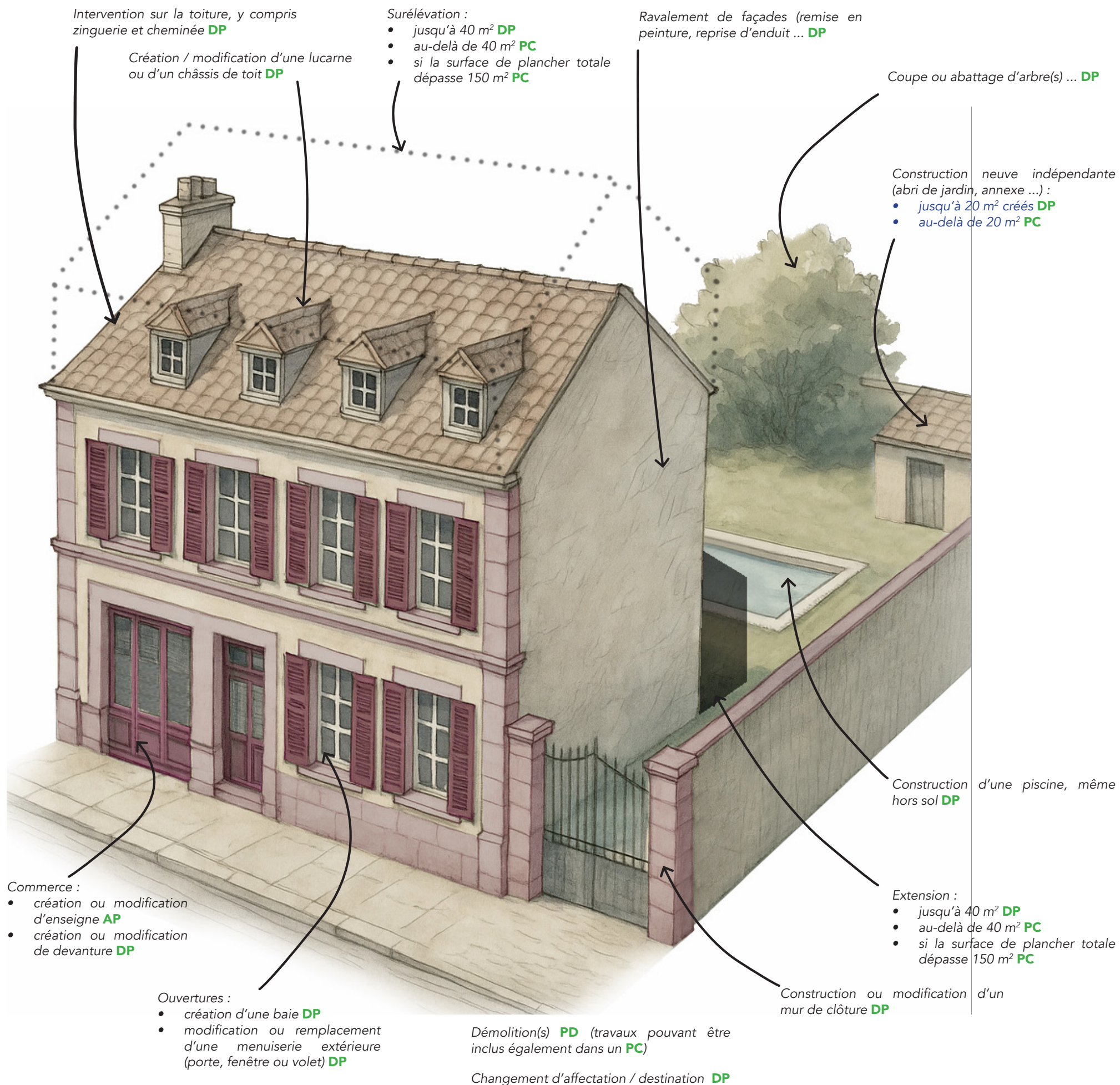
Règlements et informations sur le lien suivant :

<https://cc-alsacerhinbrisach.fr/vos-services/urbanisme-habitat/urbanisme/plui/>

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

1

Fiche réalisée par AFK Patrimoine, en charge du PVAP de Neuf-Brisach



AUTORISATIONS DE TRAVAUX SELON LES PROJETS

Le Site patrimonial remarquable de Neuf-Brisach est un secteur « dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Son règlement comprend des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (implantation, volumétrie, matériaux, abords...), ainsi que des règles concernant la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine existant qu'il soit bâti, naturel et/ou urbain. Aussi, tous les travaux doivent répondre à ces enjeux. Ils sont à déclarer, au préalable et pour accord, à l'administration. Le type de demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux DP/DPMI, permis de construire PC/PCMI...) varie selon le projet envisagé.

LE RECOURS A L'ARCHITECTE

Il est conseillé de faire appel à un architecte quel que soit votre projet ; son expertise garantira une réponse adaptée à vos besoins et au contexte d'étude, ainsi que la bonne réalisation de vos travaux. Le recours à l'architecte est obligatoire dans les cas suivants :

- construction neuve de plus de 150 m² de surface de plancher ;
- extension portant la surface de plancher ou l'emprise au sol à plus de 150 m² ;
- travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

Le recours à un architecte du patrimoine ou à un architecte titulaire d'un diplôme de spécialisation et d'approfondissement mention « architecture et patrimoine » est nécessaire pour une intervention sur un immeuble protégé au titre des monuments historiques.

AP : autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant publicité, enseigne ou pré-enseigne

DP : déclaration préalable de travaux (DPMI : version simplifiée pour une maison individuelle et/ou ses annexes)

PC : permis de construire (PCMI : pour une maison individuelle)

PD : permis de démolir

AIDES FINANCIÈRES POUR LES TRAVAUX

Des aides financières peuvent vous accompagner dans la réalisation de votre projet, sous réserve d'éligibilité (liste non exhaustive) :

- Le Plan Façades proposé par la commune de Neuf-Brisach ;
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), qui soutient certains travaux de rénovation ;
- Le Plan Patrimoine porté par la Communauté Européenne d'Alsace ;
- Les aides de l'État pour les monuments historiques : entre 10 % et 40 % du montant des travaux de restauration peuvent être subventionnés, et jusqu'à 15 % pour des travaux d'entretien ou de réparation ;
- Le label Fondation du patrimoine : les immeubles situés en site patrimonial remarquable peuvent bénéficier de subventions ou d'avantages fiscaux ;
- Et d'autres dispositifs complémentaires, selon la nature du projet.

OU S'INFORMER ET DÉPOSER UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME ?

MAIRIE DE NEUF-BRISACH

4 rue de l'Hôtel de Ville - 68600 NEUF-BRISACH

lundi et jeudi : 8h15 -12h15 et 14h00-18h00

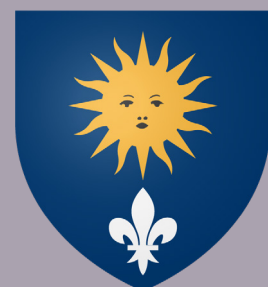
mardi : 8h15 -12h15 et 14h00-16h00

mercredi et vendredi : 8h15 -12h15

03 89 72 51 68

<https://www.neuf-brisach.fr/ma-mairie-ses-services/urbanisme/>

<https://cc-alsacerhinbrisach.fr/vos-services/urbanisme-habitat/>



ALSACE
RHIN BRISACH
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

VOUS AVEZ UN PROJET

Temps de la définition du projet et de la prise de conseils auprès des instructeurs et de l'architecte conseil. Des aides financières existent, assurez-vous de votre éligibilité en amont du dépôt.

DÉPÔT DU DOSSIER

INSTRUCTION DU DOSSIER

Le délai d'instruction est de :

- 2 mois pour DP et AP ;
- 3 mois pour PC et PD ;
- 5 mois pour PC d'un établissement recevant du public.

NOTIFICATION PAR ARRÊTÉ

AUTORISATION ACCORDÉE

- affichage de l'autorisation sur le terrain durant le délai légal ;
- faites votre déclaration d'ouverture de chantier (dans le cas d'un PC).

DÉBUT DES TRAVAUX

FIN DES TRAVAUX

Vous devez adresser la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la mairie (concerne les DP et PC).

CONTRÔLE DES TRAVAUX

Un certificat de conformité vous est délivré.

L'ABF / L'UDAP

Il examine l'impact de votre projet sur le Site patrimonial remarquable reconnu d'intérêt public. Pour prendre rendez-vous :

UDAP DU HAUT-RHIN

17 place de la Cathédrale - 68000 COLMAR

03 89 20 26 00 - udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

ARCHITECTE CONSEIL DU CAUE

Il est là pour vous conseiller et vous orienter dans votre projet, en accord avec le Site patrimonial remarquable. Pour prendre rendez-vous :

CAUE d'Alsace / Antenne de Colmar

16A avenue de la Liberté - 68000 COLMAR

03 89 23 33 01 - www.caue-alsace.com

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

Dans le mois suivant le dépôt de votre demande d'autorisation de travaux en mairie, l'administration peut vous demander des pièces complémentaires. Cette demande interrompt le délai d'instruction, qui ne reprend qu'à la réception de l'ensemble des pièces demandées. Vous disposez de trois mois pour les fournir, faute de quoi votre demande sera rejetée tacitement.

L'ARRÊTÉ

L'arrêté autorisant les travaux peut être assorti de prescriptions, qui sont obligatoires. Celles-ci, fixées par l'autorité compétente, visent à garantir la conformité du projet aux règles d'urbanisme et doivent être respectées pour que les travaux soient considérés comme réguliers

INFRACTIONS

Réaliser des travaux sans autorisation ou en dehors de l'autorisation accordée est un délit. Vous vous exposez à des poursuites tant que les délais de prescription ne sont pas écoulés :

- **Pénalement** : vous pouvez être poursuivi pendant 6 ans après la fin des travaux.
- **Civilement** : la mairie peut demander la mise en conformité ou la démolition pendant 10 ans ; un tiers peut agir pendant 5 ans.
- **Administrativement** : la mairie peut refuser une nouvelle autorisation tant que la situation n'est pas régularisée, sans limite de temps

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Fiche réalisée par AFK Patrimoine, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

1

INSERTION EN TISSU URBAIN HISTORIQUE

L'URBANISME NÉO-BRISACIEN, UN PATRIMOINE A PRÉSERVER

Une ville pensée avec rigueur

Neuf-Brisach est une ville unique, conçue selon un plan en damier par Vauban. Ce plan, dit hippodamien, repose sur une organisation géométrique rigoureuse, où chaque rue, chaque parcelle et chaque façade participent à former un ensemble cohérent. Ce modèle urbain exceptionnel a valu à la ville son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Des maisons mitoyennes, sobres et bien proportionnées

Les habitations sont construites sur des parcelles étroites et profondes. Chaque maison occupe toute la largeur de sa parcelle, avec un plan rectangulaire simple. Elles présentent une façade sur rue et une autre sur cour ou jardin, et partagent souvent des murs mitoyens avec les constructions voisines. Cette organisation crée un tissu urbain dense, lisible et harmonieux.

Un rapport direct à la rue

Les façades, toutes alignées, dessinent les rues de la ville et forment des séquences architecturales continues. À l'arrière, les cœurs d'îlot offrent des espaces de respiration, apportant lumière et calme au sein du bâti.

Des volumes et une architecture simples

Les bâtiments sont volontairement peu élevés, pour ne pas dépasser la hauteur des fortifications. Ils se développent sur deux niveaux, surmontés d'un toit à deux pans en tuiles plates. Les façades, enduites à la chaux dans des tons neutres, sont percées d'ouvertures verticales et rythmées par des menuiseries en bois peint. Les décors restent discrets, limités à quelques corniches ou bandeaux, en cohérence avec le caractère militaire de la ville.

Respecter les alignements : un geste pour l'avenir

Le maintien des alignements urbains est essentiel pour préserver l'unité architecturale de Neuf-Brisach. Toute nouvelle construction ou rénovation en bordure de voie doit s'insérer dans le linéaire bâti existant, en respectant l'alignement des façades, du sol jusqu'à la base du toit. Des éléments en retrait ou en saillie (comme des loggias ou petits volumes de transition) peuvent être envisagés, à condition qu'ils soient finement intégrés et ne rompent pas l'harmonie d'ensemble.

Préserver ces principes, c'est respecter l'histoire, valoriser le cadre de vie et transmettre un patrimoine d'exception aux générations futures.



COMPOSER AVEC L'EXISTANT, RÉVÉLER SANS IMPOSER

1. Étudier le contexte en dressant l'inventaire des typologies présentes et de leurs caractéristiques ;
2. S'assurer de la pertinence de l'usage envisagé.
3. En cas de modification des volumes, veiller à la juste échelle du projet, afin de respecter la densité et de garantir une insertion harmonieuse dans son environnement ;
4. Privilégier des matériaux et des couleurs locaux, en adéquation avec le climat. Un projet bien intégré se distingue par sa discrétion et ses proportions équilibrées.

LE PLAN DE VAUBAN, VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE

Inscrite en 2008 au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de la série « Fortifications de Vauban », la ville se distingue par la remarquable conservation de son plan urbain, qui lui confère une valeur universelle exceptionnelle (VUE) qu'il convient de préserver et perpétuer. À Neuf-Brisach, le quadrillage régulier des rues forme un réseau parfaitement orthogonal, structurant la ville en îlots bien définis. Le long de ces rues, des façades sobres et alignées créent un front bâti continu, rythmé par la répétition d'un gabarit homogène et des hauteurs maîtrisées. Autour de la vaste place centrale, ce tracé géométrique et cette architecture ordonnée traduisent la vision de Vauban d'une ville claire, harmonieuse et fonctionnelle.



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Il convient de se reporter au règlement du PVAP, en particulier à sa pièce graphique (le plan réglementaire), ainsi qu'au PLUi.

Dans le périmètre d'un SPR, toute construction ou modification de l'existant, qu'elle concerne le bâti ou les espaces non bâtis, est soumise à autorisation. Le projet doit être conforme à la fois au règlement du PVAP et à celui du PLUi.

Il est vivement conseillé de solliciter l'avis du service de l'architecte des Bâtiments de France (UDAP du Haut-Rhin), qui saura vous accompagner et vous guider dans votre projet de construction ou de réhabilitation.

A consulter : • Fiche-conseil n°1 : Travaux à déclarer en SPR

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

2

Fiche réalisée par AFK Patrimoine, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

UN FUTUR ENRACINÉ DANS L'HISTOIRE

L'amélioration du cadre de vie ne passe pas uniquement par de nouvelles constructions, mais surtout par une valorisation intelligente de l'existant. Le bâti ancien, conçu avec bon sens et en harmonie avec son environnement, est un modèle d'architecture durable et bioclimatique. Il nous enseigne comment tirer parti du climat, du relief et des ressources locales.

Préserver cette richesse patrimoniale tout en intégrant des projets de qualité, c'est possible. Cela demande de la rigueur, du respect et une volonté de s'inscrire dans la continuité de l'identité locale. Voici quelques principes simples pour guider les projets de construction ou de rénovation :

- **Respecter les volumes traditionnels** : privilégier des formes simples, avec un bâtiment principal et, si besoin, un bâtiment secondaire accolé.
- **Préserver l'harmonie des toitures** : conserver les pentes d'origine.
- **Maintenir les niveaux d'origine** : cela préserve l'équilibre des façades.
- **S'inspirer du bâti environnant** : respecter les alignements, les proportions et les rythmes des façades traditionnelles.
- **Choisir des matériaux durables et de qualité**
- **Limiter les éléments techniques visibles** : comme les climatiseurs, volets roulants ou coffres apparents.
- **Intégrer le végétal** : la végétation participe pleinement à la qualité et à l'intégration du projet dans son environnement.

PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE DE L'ESPACE URBAIN

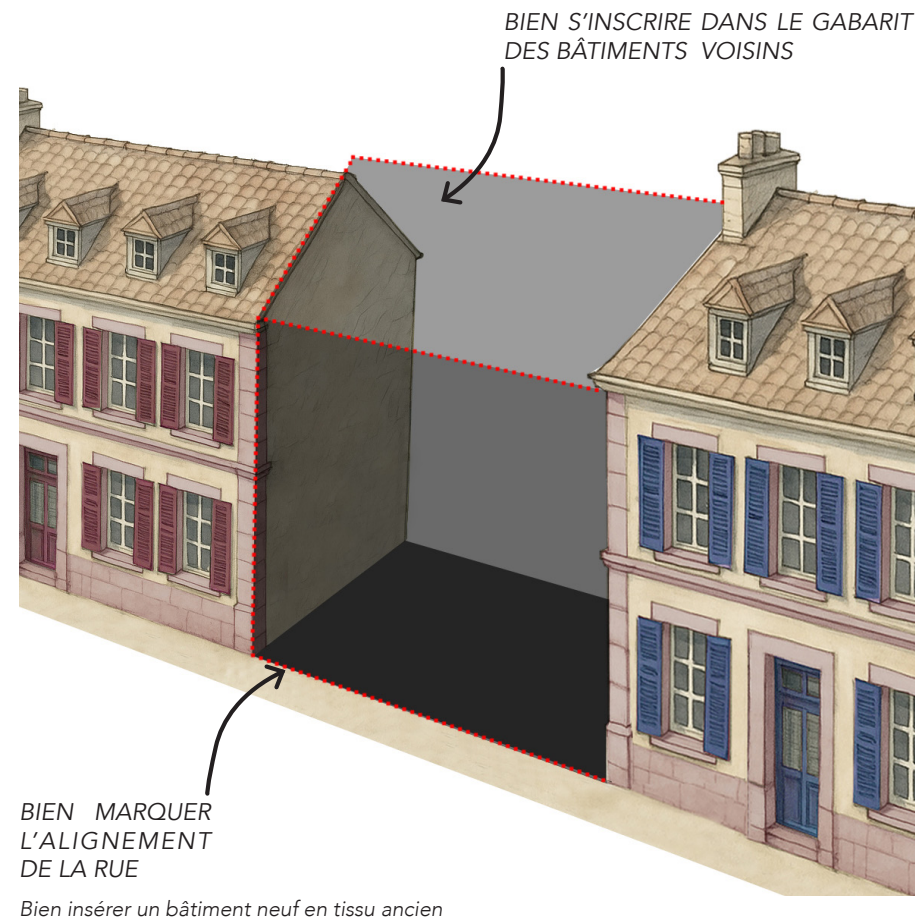
Respecter la silhouette de la rue

Lors de la création ou de l'extension d'un bâtiment, une attention particulière doit être portée à sa hauteur et à son gabarit. Le nouveau volume doit s'inscrire dans la continuité des constructions voisines, en respectant l'alignement des égouts de toit et des faîtages, ainsi que les éventuels retraits.

Soigner les rez-de-chaussée et le lien avec la rue

En cas d'implantation directe sur l'espace public, les garages et annexes doivent s'intégrer naturellement dans la continuité des habitations, avec un traitement architectural soigné.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de privilégier des rez-de-chaussée habités, car ils constituent la première interface visible depuis la rue et participent pleinement à la qualité du paysage urbain.

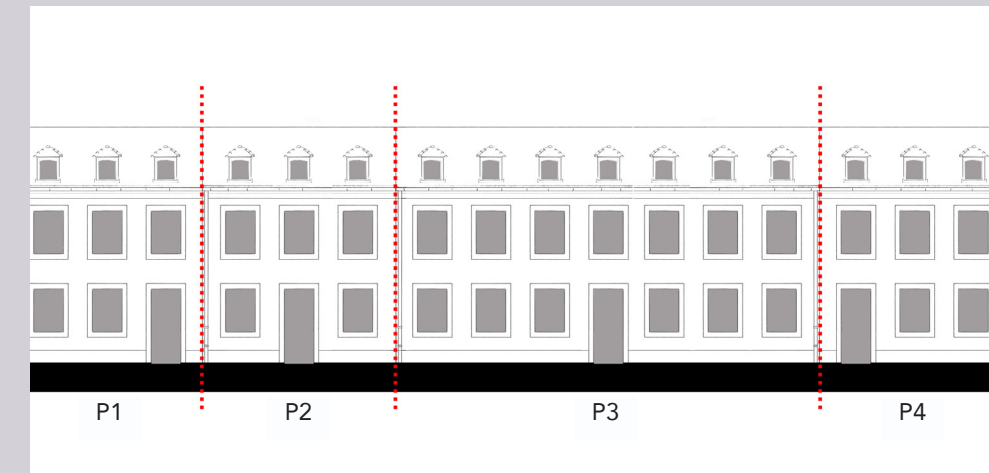


Exemple d'insertion contemporaine réussie à Neuf-Brisach : Vialis rue Michel Marsal

RESPECT DU PARCELLAIRE

Le parcellaire correspond au découpage historique des terrains et des propriétés. En centre ancien, il reflète l'organisation urbaine d'origine, souvent inchangée depuis des siècles. Respecter ce tracé, c'est préserver la lecture du tissu urbain, la diversité des façades, et l'échelle humaine qui font le charme et l'identité des rues.

Modifier ou fusionner les parcelles sans précaution peut rompre cet équilibre, créer des ruptures visuelles et affaiblir la cohérence du paysage urbain. À l'inverse, s'appuyer sur le parcellaire existant permet de valoriser le patrimoine, de favoriser une densité maîtrisée, et de maintenir la richesse architecturale du centre ancien.



LES COEURS D'ÎLOT : UN ÉQUILIBRE À RESPECTER

Les cœurs d'îlot jouent un rôle essentiel dans la qualité de vie au sein des quartiers. Ces espaces souvent discrets abritent parfois des traces du passé : anciennes constructions, galeries, puits, annexes ou extensions ... qui témoignent de l'histoire du lieu.

Dans ces zones plus intimes et moins visibles depuis la rue, les constructions s'organisent de manière plus libre, mais cela ne signifie pas l'absence de règles. Toute nouvelle intervention doit se faire avec humilité, en s'intégrant avec soin dans l'existant.

Il est essentiel de préserver l'éclaircissement naturel et les vues des logements, qu'ils soient déjà construits ou à venir. Respecter ces équilibres, c'est garantir un cadre de vie agréable pour tous, tout en valorisant le patrimoine discret mais précieux des cœurs d'îlot.

RAVALEMENTS DE FAÇADES

UNE INTERVENTION D'ENSEMBLE

Le ravalement de la façade débute par un diagnostic pour définir la ou les interventions nécessaires. Selon les matières dégradées, les désordres sur les matériaux ou la vétusté des éléments composant la façade, les interventions doivent être adaptées. Pour des interventions sur la toiture, sur les menuiseries et les éléments de décor, on consultera, en lien avec les conseils de la présente fiche, les fiches suivantes :

- **Fiche-Conseil n°6 : Couvertures et ouvrages de toiture**
- **Fiche-Conseil n°4 : Menuiseries**
- **Fiche-Conseil n°7 : Ornementations**

Chaque détail est à traiter selon sa nature, mais il convient de garder une vision d'ensemble pour rester cohérent

- en restituant l'authenticité, le caractère et le style historique de la façade ;
- en évaluant l'impact des travaux dans la séquence urbaine et l'environnement.

LE SOUBASSEMENT



Les pierres de taille ne sont ni enduites, ni peintes. Elles sont liées au mortier de chaux pour assurer l'évacuation de l'humidité.

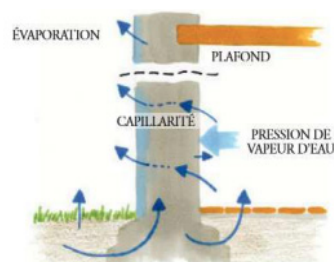


L'enduit traditionnel de protection du mur en moellons est réalisé en trois couches (cf schéma ci-contre)

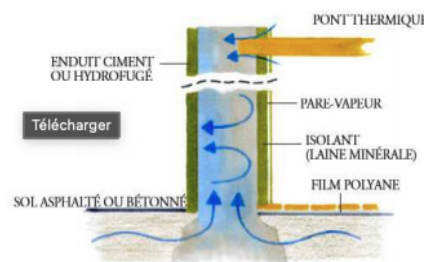
Le soubassement n'a pas seulement un rôle esthétique en donnant une assise à la façade. Il a aussi un rôle fonctionnel lié à l'évacuation de l'eau dans le mur et à la protection aux intempéries et rejaillissements d'eau en pied de façade.

Situé avant la dalle du rez-de chaussée, le soubassement permet d'évacuer l'eau liée aux remontées capillaires dans les maçonneries depuis les fondations.

- Si le soubassement est en pierres maçonnées apparentes, le mortier et les pierres jouent ces rôles. Dans ce cas, les pierres ne sont pas peintes et le mortier est réalisé majoritairement à base de chaux (et non pas de ciment).
- Si le soubassement est enduit, l'enduit doit absolument être perméable à l'humidité. Dans ce cas, la composition de l'enduit contient au moins 70% de chaux naturelle (NHL 3,5) pour une protection optimale.



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT, EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR

Fonctionnement hygrométrique des murs, source : Athéba

L'ENDUIT DU FOND DE FAÇADE



L'enduit traditionnel est clair



Les couleurs des façades s'accordent entre-elles, tout en faisant ressortir, par contraste, les encadrements des baies

L'enduit est le matériau principal de la façade pour la plus grande majorité des immeubles de Neuf-Brisach. Il peut être appliqué sur le soubassement et sur le fond de façade. Il protège le mur en maçonnerie des intempéries.

• La nature de l'enduit

Traditionnellement, l'enduit est à base de sable et de chaux. Il est réalisé en trois couches, pour restituer au mur de moellons, la planéité souhaitée. Ces trois couches assurent une protection optimale face aux intempéries, et permettent les échanges hygrothermiques. Pour le bâti de la deuxième moitié du XX^e siècle l'enduit préformulé «monocouche» peut être appliqué, à condition de choisir un produit spécialement élaboré pour la restauration, notamment pour son aspect minéral.

• La finition de l'enduit

En fond de façade, la finition de l'enduit est fine.

En soubassement, son aspect et sa texture sont souvent plus grossières.

L'enduit est réalisé sans toile ni baguette d'angles.

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches :

le mur, en maçonnerie de moellons doit être protégé par un enduit

la finition

le corps d'enduit

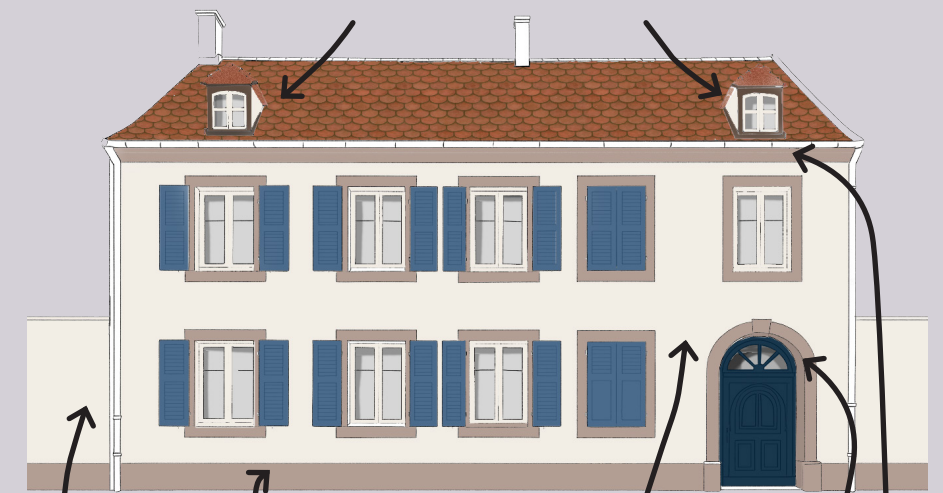
le gobetis

l'encadrement, en pierre ou en ciment, débord de l'épaisseur du mur afin que l'enduit (la dernière couche de finition) vienne en léger retrait et maintienne un débord pour l'encadrement

s'il doit être réparé, le mortier entre les pierres est lié à la chaux naturelle

BONNES PRATIQUES

Les jouées des lucarnes sont enduites dans la même teinte et la même finition que l'enduit du fond de façade



L'enduit du mur de clôture reprend celui du fond de façade et marque, si possible, le même soubassement

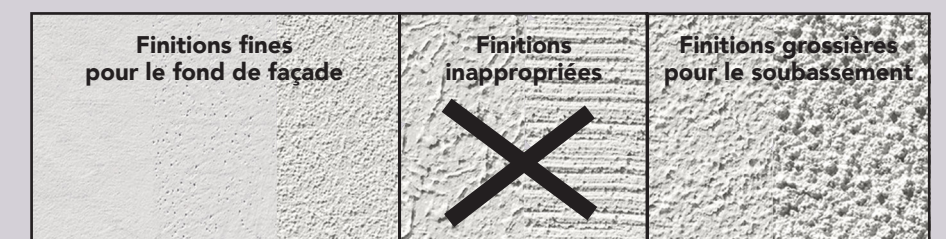
L'enduit du fond de façade présente une finition lisse ou talochée pour que la couleur reste claire

S'ils sont en mauvais état, les encadrements, les bandeaux, les tablettes et la corniche sont réparés au mortier. Ils sont peints et ne sont pas recouverts par l'enduit du fond de façade

Si le soubassement est enduit, sa finition peut être projetée : même si sa couleur est identique au fond de façade, son apparence sera plus foncée

QUELLE FINITION D'ENDUIT ?

Selon la technique d'application, la couche de finition de l'enduit va être plus ou moins grossière. Appliqué à la taloche, l'enduit aura une finition lisse ou légèrement texturée. Projeté à la machine, l'enduit prendra plus de relief et accrochera davantage la poussière.



lissé taloché fin brossé gratté ribbé projeté tyrolienne

Pour le corps d'enduit, les finitions lissées à brossées conviennent au bâti de Neuf-Brisach. Pour les soubassements, la finition peut être projetée, mais non écrasée ensuite. Les finitions grattées, ribbées et écrasées ne conviennent pas sur le bâti patrimonial.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

3

LES TEINTES PRINCIPALES

La toiture en tuile de terre cuite rouge-brun, le soubassement et le fond de façade (chapitres précédents) constituent les teintes principales de la façade. Comme il s'agit des surfaces les plus importantes de la construction, leur impact visuel est le plus fort.

• La couleur de l'enduit

A Neuf-Brisach, la couleur de l'enduit est claire et dans une teinte chaude. Elle était liée à la nature du sable employé dans sa composition. Aujourd'hui, l'enduit peut-être peint ou restitué : dans les deux cas, il applique le nuancier communal.

La couleur de la façade peut provenir :

1. de la nature des matériaux qui composent l'enduit,
2. de l'application d'un badigeon sur l'enduit,
3. d'une peinture sur l'enduit (dans ce cas, elle doit être minérale et respecter la norme AFNOR 30808 Famille 1 classe 1b1 avec parts organiques <5%)
4. ou d'une teinte noyée dans la masse de l'enduit.

La peinture extérieure et le badigeon présentent des qualités protectrices contre le développement des micro-organismes en façade.

Pour mémoire, sur un bâtiment avec une maçonnerie et un enduit traditionnel en bon état, le badigeon de chaux est à privilégier, pour laisser respirer la maçonnerie. C'est une préparation à base de chaux, posée en une fine couche qui peut donner une coloration à l'enduit.

La peinture est réservée aux maçonneries du XX^e siècle, couvertes par un enduit au ciment (3).

L'enduit naturel chaux + sable est privilégié (1).

L'enduit teinté dans la masse respecte le nuancier (4). Le fabricant appliquera le référentiel NCS, et/ou la référence équivalente de ses produits.

• La couleur du soubassement

Si les soubassements sont en pierre (5), ils ne sont pas peints. Lorsque le soubassement est enduit (6), il est le plus souvent traité dans une couleur plus foncée que le fond de façade. Dans ce cas, on lui appliquera un ton proche de la pierre (les différents tons du grès). Pour ne pas multiplier les couleurs en façade, il est de bon ton que la couleur du soubassement reprenne la même teinte que celle des encadrements de baies et des modénatures*.

Dans tous les cas, on lui préférera un traitement différent du reste de la façade, car, compte tenu de sa position en pied de façade, l'enduit aura une durée de vie plus réduite et nécessitera un entretien plus régulier.

* Fiche-conseil n°9 : Ornementations (Modénatures)

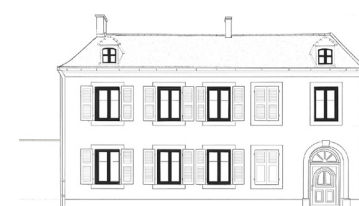


LES TEINTES SECONDAIRES

• Les menuiseries

Les menuiseries sont en bois et pour éviter leur dégradation avec le temps, mieux vaut les peindre : la menuiserie doit être nettoyée ou poncée (douce), avant de recevoir une peinture à base de cire, d'huile ou une peinture acrylique adaptée (microporeuse et respirante). On recommande de ne pas appliquer de peinture filmogène de façon à mettre en valeur la matière et les nuances des bois.

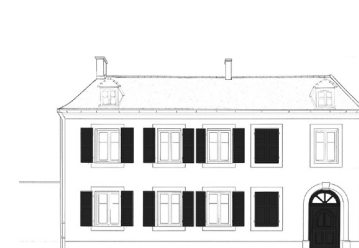
La mise en peinture de la menuiserie permet de trouver le bon accord pour composer la façade, avec la toiture, le corps d'enduit et le soubassement.



gris anthracite (unique couleur foncée du nuancier) peut être utilisé lorsque la façade ne possède pas de volets battants.

• Les fenêtres

La peinture blanc perle (RAL 1013) est à privilégier pour bénéficier du maximum de la lumière. Des teintes claires peuvent être disposées si l'on recherche un camaïeu avec les autres teintes de la façade. Le



de la rue, les teintes proposées sont modérées en saturation (tons mélangés à du gris).

• Les portes et les volets

Ces éléments peuvent composer dans la nuance (jeu sur les effets de clarté, en camaïeu) ou en contraste (contraste chaud/froid par exemple) avec le fond de façade. La gamme du nuancier est vaste, mais pour éviter les effets criards dans l'ensemble

• Les ferronneries

Les ferronneries se retrouvent en façade principale pour marquer un statut, un usage particulier. Elles correspondent à des marquises, des grilles sur les portes d'entrée et les portillons, des panneaux au niveau des soupirails, des gardes-corps et quelques balcons ...

Généralement, elles représentent de petites surfaces en façade, c'est pourquoi, elles peuvent être foncées pour rendre leur décors plus visibles.



BONNES PRATIQUES

L'harmonie colorée est à considérer selon la datation de la construction. Dans le PVAP, les immeubles (A-B-C) présentent des matériaux et des styles architecturaux différents. Ces singularités justifient une proposition colorée adaptée :



Les immeubles du 18^e et 19^e siècles privilégient un enduit naturel coloré par le sable. La pierre des encadrements est nettoyée et les fenêtres sont en bois peint de teinte blanche.



Les immeubles de la fin du 19^e siècle et de la première moitié du 20^e siècle présentent généralement des façades plus ouvragées (encadrements en pierre sculptée) et des décors qu'il convient de mettre en valeur. Le fond de façade de ces immeubles accepte des couleurs plus saturées.



Les immeubles du 20^e siècle présentent des lignes plus sobres, mais ne sont pas dépourvus pour autant de modénatures. Les tablettes, bandeaux en béton peuvent être peints pour contraster avec un fond de façade qui restera plutôt clair.

L' I.T.E. À NEUF-BRISACH ?

L'isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.) est possible à Neuf-Brisach, si elle n'altère pas les alignements qui sont à préserver impérativement, car ils sont un attribut essentiel de la valeur universelle exceptionnelle du site UNESCO. En effet, l'I.T.E. engendre des surépaisseurs de façade qui détruit les alignements du plan Vauban et masque les modénatures et spécificités du bâti ancien. Elle est ainsi possible sur les constructions non protégées, isolées et situées sur la couronne de la ville (hors des îlots). Elle est aussi envisageable sur les façades arrière et latérale, sans décors et modénatures, avec un traitement de qualité.

A consulter :

• Fiche-conseil n°9 : Amélioration du confort thermique

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

3

LE NUANCIER



Couleurs des soubassements - encadrements - bandeaux...

En principe ces éléments sont en pierre et ne sont pas peints. Si le soubassement est enduit et pour les éléments en ciment (bandeaux, encadrements entourant les portes et les fenêtres, corniches, ...), les couleurs proposées s'inspirent des tons naturels de la pierre. Les murets de clôture, les souches de cheminées, les corniches, maçonneries, peuvent adopter la même couleur que le soubassement.



Neuf-Brisach - Nuancier* du PVAP

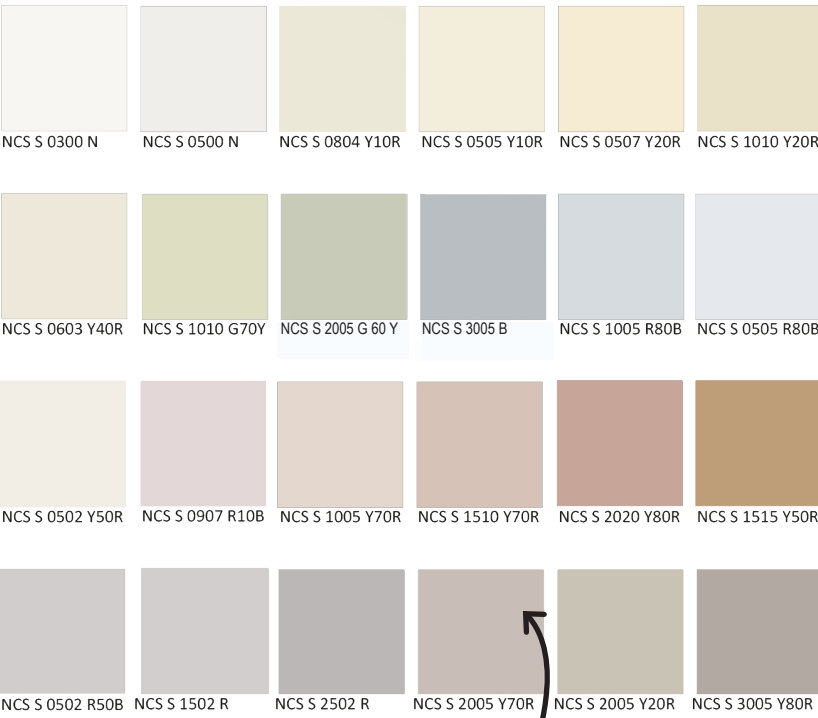
Soubassements - encadrements - bandeaux - corniche - chaîne d'angle

Si l'appareillage du socle est en pierre, il n'est pas peint. Mais on recherchera à ce que la couleur du joint soit proche de celle de la pierre. Si le soubassement est enduit il est peint d'une teinte contrastée avec le fond de façade. La corniche reprend la couleur de la pierre visible en façade. Si elle est en bois, elle peut être peinte en brun (NCS S 7010 Y70 R).



Fond de façade :

Les teintes données correspondent aux couleurs des peintures minérales ou des enduits préformulés. La coloration naturelle par le sable de carrière locale de l'enduit à la chaux sera acceptée dans tous les cas.



Couleurs des fonds de façade

Pour résister aux intempéries et au soleil et pour rappeler les enduits anciens, les couleurs proposées pour les enduits sont claires. La gamme privilégie les couleurs chaudes et proches des teintes des sables locaux (sables, terre, poudres de grès). Les couleurs froides (bleu-vert) seront privilégiées sur les façades orientées au sud, car ces couleurs expriment l'ombre et risquent de rendre la façade moins accueillante.



Couleurs des portes et volets

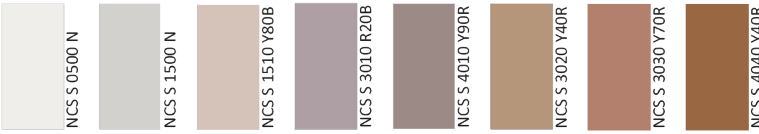
Pour apporter un beau contraste à la façade, les volets sont peints dans des tons soutenus quand les murs sont clairs, et l'inverse quand les murs sont sombres. Une grande variété de tons est possible car les portes et les volets apportent une certaine vitalité à la façade. Les portes sont préférentiellement plus foncées car les couleurs claires sont salissantes.

*Attention : les couleurs imprimées, les couleurs à l'écran et les couleurs du nuancier de références (NCS ou Keim) peuvent être légèrement différentes. C'est le n° de la référence du nuancier qu'il convient d'appliquer.

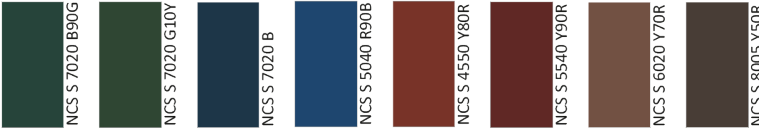
Menuiseries : volets et portes



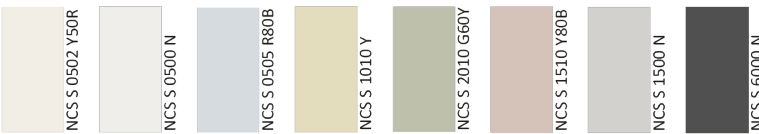
Les teintes claires des deux lignes de part et d'autre sont plus adaptées pour les volets que pour les portes extérieures



Les teintes plus saturées ci-dessous seront utilisées préférentiellement pour les portes d'entrées, de garage et les portails.



Menuiseries : fenêtres



Les cadres des fenêtres sont préférentiellement blancs (NCS S 0500 N ou RAL 9001). Le NCS S 6000 N peut être employé lorsque la façade ne comporte plus de volets battants.

Ferronneries



La ferronnerie contraste avec l'enduit, afin que les motifs de l'ouvrage soient bien mis en valeur.

Couleurs des ferronneries

Les parties métalliques permettent l'utilisation de nombreuses couleurs, mais on se méfiera de la saleté et des points d'oxydation qui ressortent davantage sur les couleurs vives ou claires.



Couleurs des fenêtres

La fenêtre est, en principe, peinte en blanc. Lorsque les volets battants ont été supprimés, la fenêtre colorée peut animer la façade. Cette couleur reste claire pour réfléchir la lumière.



UN NUANCIER POUR LES ESPACES MAJEURS?

La périphérie des places et les 4 axes majeurs de Neuf-Brisach ne peuvent pâtir de fautes chromatiques. En proposant un nuancier plus restreint, le PVAP assure une harmonie, en camaïeu chaud, aux façades faisant face à ces espaces. Le nuancier du PVAP s'applique de la même façon que le nuancier du PLUi, mais il présente un choix de couleurs qui s'accommodera à toutes les configurations quelques soient les accords.

Soubassements - encadrements - bandeaux - corniche - chaîne d'angle

Si l'appareillage du socle est en pierre, il n'est pas peint. Mais on recherchera à ce que la couleur du joint soit proche de celle de la pierre. Si le soubassement est enduit il est peint d'une teinte contrastée avec le fond de façade. La corniche reprend la couleur de la pierre visible en façade. Si elle est en bois, elle peut être peinte en brun (NCS S 8005 Y50R).

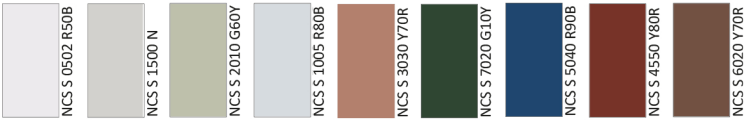


Fond de façade :

Les teintes données correspondent aux couleurs des peintures minérales ou des enduits préformulés. La coloration naturelle par le sable de carrière locale de l'enduit à la chaux sera acceptée dans tous les cas.



Volets



Portes

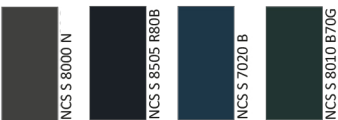


Fenêtres



Les cadres des fenêtres sont préférentiellement blancs (NCS S 0500 N ou RAL 9001). Le NCS S 6000 N peut être employé lorsque la façade ne comporte plus de volets battants.

Ferronneries



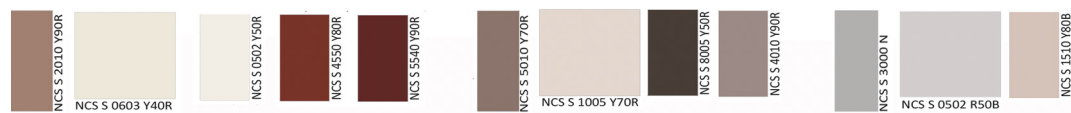
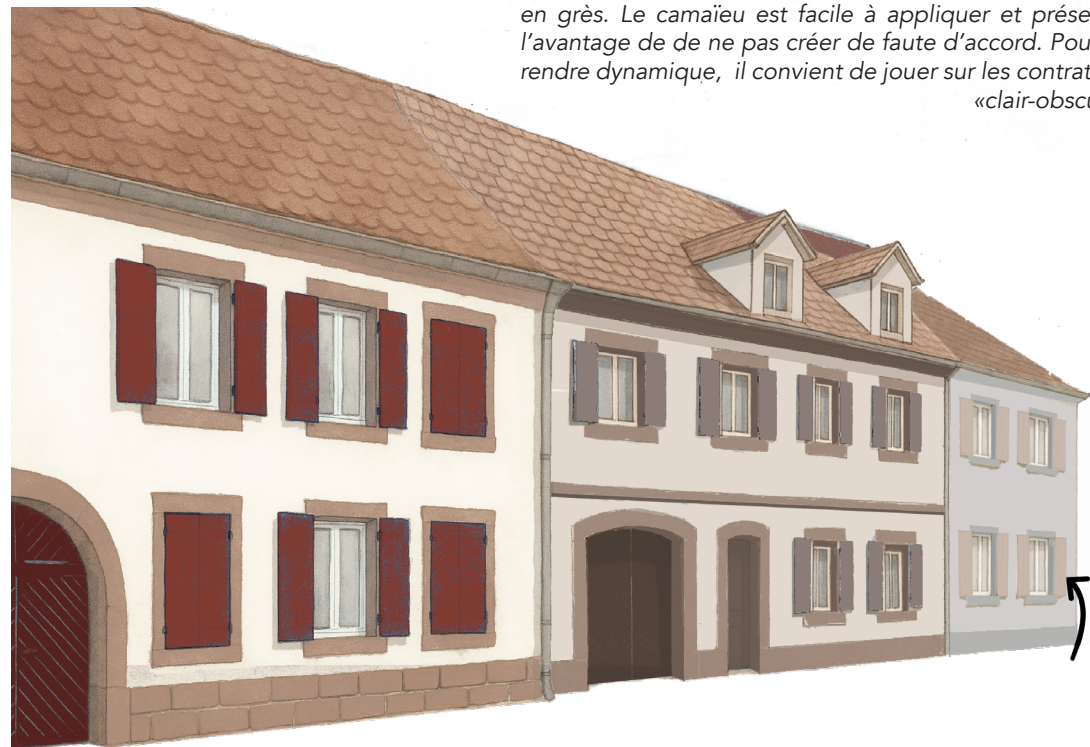
FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

3

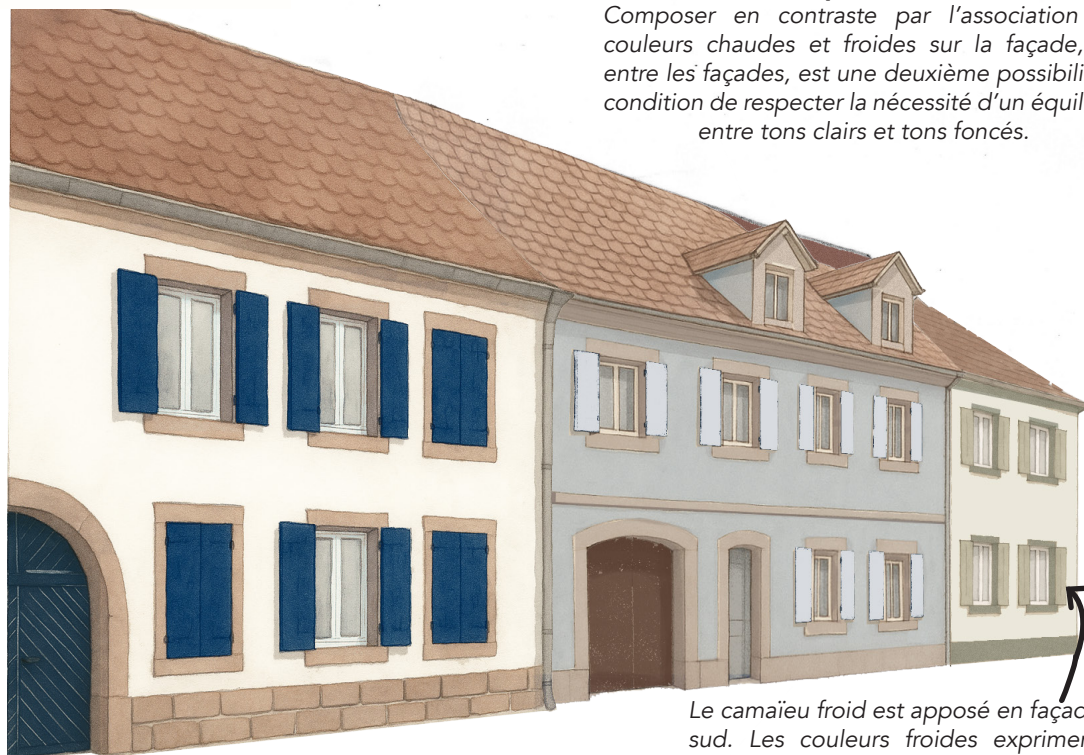
Camaïeu chaud

A l'échelle de la rue, on peut composer un camaïeu chaud, surtout si les soubassements sont majoritairement en grès. Le camaïeu est facile à appliquer et présente l'avantage de ne pas créer de faute d'accord. Pour le rendre dynamique, il convient de jouer sur les contrastes «clair-obscur».

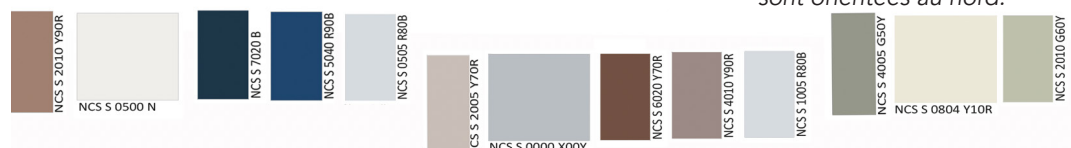


Accord par contrastes

Composer en contraste par l'association de couleurs chaudes et froides sur la façade, ou entre les façades, est une deuxième possibilité à condition de respecter la nécessité d'un équilibre entre tons clairs et tons foncés.



Le camaïeu froid est apposé en façade sud. Les couleurs froides expriment l'ombre : elles paraîtront ternes si elles sont orientées au nord.



• Protocole du choix des couleurs

La coloration d'une construction est à appréhender élément par élément dans un processus allant de la vision d'ensemble, dans la rue, au détail de la construction :

- 1/ Prise en compte de l'environnement de la rue,
- 2/ Prise en compte des teintes des immeubles voisins
- 3/ Relevé de la couleur de toiture et du soubassement
- 4/ Choix de la couleur de façade
- 5/ Choix de la couleur des menuiseries
- 6/ Choix de la couleur des autres éléments

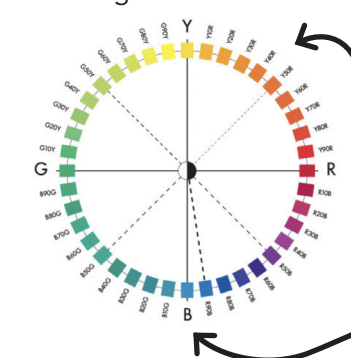
• Quelques principes sur la couleur

Quand on parle de couleur, le vocabulaire est précis :

La tonalité

Elle désigne le caractère de la couleur. Sur le cercle chromatique

ci-contre toutes les tonalités les plus saturées de la couleur sont représentées.



Les tons chauds

Sur le cercle ce sont les couleurs qui vont du jaune au rouge.

Les tons froids

Sur le cercle ce sont les couleurs qui vont du vert au violet.

La saturation

On peut comparer la saturation à la pureté : plus une couleur est saturée, moins elle sera mélangée à d'autres teintes. La saturation se mesure sur une échelle allant de la couleur pure au gris neutre.

Le camaïeu

Il s'agit d'une composition de couleurs nuancées mais proches par leur tonalité donnant une impression de continuité colorée.

La clarté - un ton clair ou un ton foncé

La clarté est une valeur qui définit la quantité de lumière renvoyée par la couleur. Cette luminosité concerne l'intensité lumineuse et varie du très clair au très foncé. Elle dépend de la quantité de noir ou de blanc ajoutée à la couleur. Plus la valeur est importante, plus la couleur est claire et lumineuse.

Le contraste

Le contraste des couleurs est plus élevé lorsque l'on choisit des couleurs éloignées les unes des autres sur le cercle chromatique. L'association d'un fond de façade orangé contrastera bien avec des volets bleus.

BONNES PRATIQUES

Un beau ravalement ne se réduit pas à la teinte du fond de façade. La composition coordonnée des couleurs doit présenter une harmonie globale. Le choix de la couleur des murs est à prévoir en fonction des autres éléments (soubassement, volets, cadres des fenêtres, portes, etc.). L'ensemble des détails apparents ont une couleur qui doit entrer dans cette harmonie.

Si l'harmonie de ses propres couleurs conditionne la qualité d'un ravalement, le choix de la coloration est à prévoir également en fonction des teintes des façades voisines : pour le fond de façade, il sera intéressant de trancher sur le ton, mais de rester proche au niveau de la nuance pour garder une homogénéité dans la perspective de la rue. La teinte des volets sera bien distincte pour animer cette vision d'ensemble.

LE SAVIEZ-VOUS?

Le nuancier proposé vous semble fade ?

C'est normal : les habitués de la couleur savent qu'il faut toujours choisir une teinte moins vive que celle que l'on imagine à partir d'un échantillon.

La couleur, une fois mise en oeuvre sur la façade paraît plus soutenue que celle choisie sur le nuancier. En effet, plus la surface à recouvrir est importante, plus la teinte paraît vive.

En revanche, il sera judicieux d'utiliser une couleur plus foncée sur des éléments de taille réduite, comme les volets ou la ferronnerie. Ainsi, le contraste des teintes fera davantage ressortir ces éléments de plus petite taille.

POUR ALLER PLUS LOIN

A consulter :

- Fiche-Conseil n°4 : Menuiseries
- Fiche-Conseil n°5 : Devantures commerciales
- Fiche-Conseil n°7 : Ornementations
- Fiche-Conseil n°10 : Clôtures

- **Documentation NCS** : Natural color system® permettant de comprendre l'espace des couleurs du système et comment fonctionne la référence.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

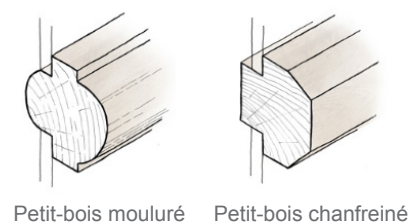
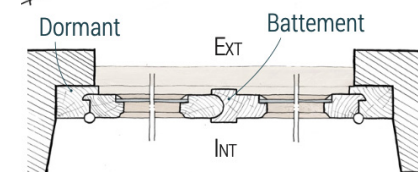
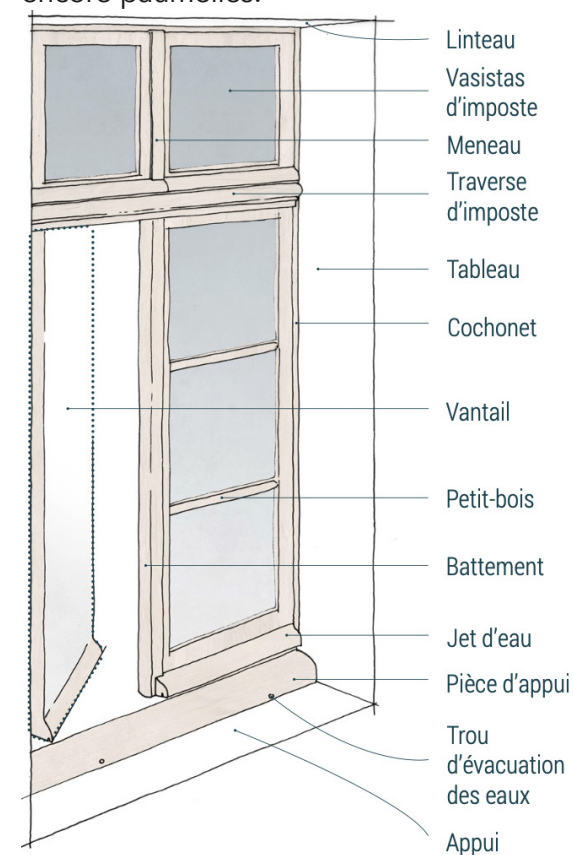
Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

3

LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

LE LANGAGE DE LA FENÊTRE

Traditionnellement réalisée en bois, la fenêtre est un élément durable, car facilement réparable et adaptable. En Alsace, elle est systématiquement peinte afin de protéger le matériau des intempéries. Le découpage du vitrage en petits carreaux, assemblés par des petits bois mortaisés, contribue à l'harmonie de la façade. Généralement composée de deux vantaux, la fenêtre se distingue par la finesse de ses profils et la richesse de ses moulures : doucine, appuis en quart de rond, rejets d'eau moulurés... Chaque époque apporte aussi ses éléments de quincaillerie, qui participent pleinement à l'identité de la menuiserie : ferrures, espagnolettes, crémones, targettes ou encore paumelles.



MÉMOIRE DE LA FENÊTRE

XVIII^e siècle :

Le dessin des fenêtres reflète un désir croissant d'ouverture sur l'extérieur et de lumière naturelle. À partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle, les vitrages s'élargissent progressivement jusqu'à occuper toute la largeur du châssis. Ces grandes surfaces vitrées, appelées glaces, deviennent courantes au XIX^e siècle, où l'on observe fréquemment des configurations à trois carreaux par vantail.

XIX^e siècle et 1^{ère} moitié du XX^e siècle :

Grâce aux avancées industrielles, les vitrages continuent de s'agrandir, remplaçant progressivement les châssis à partition régulière des siècles précédents. De nouveaux modèles apparaissent, composés d'un grand carreau vertical, souvent accompagné d'un petit carreau en partie haute. La production se diversifie alors, offrant une plus grande liberté dans le dessin des fenêtres.

Après 1950 :

Depuis les années 1950, les fenêtres ont beaucoup évolué : nouveaux matériaux, vitrages plus performants, formes plus épurées. Le confort s'est amélioré, mais la standardisation a souvent appauvri la richesse des détails et la diversité des modèles.



MENUISERIES EXTÉRIEURES ENTRE STYLE ET HÉRITAGE

Traditionnellement réalisées en bois par des artisans menuisiers, les menuiseries extérieures assurent bien plus qu'une simple fermeture : elles protègent du froid, du bruit, laissent entrer la lumière, offrent des vues, et permettent d'aérer les pièces. Elles forment une véritable transition entre l'intérieur et l'extérieur, et témoignent de l'époque de construction du bâtiment.

Partie intégrante de l'architecture, elles participent à l'équilibre de la façade, au même titre que les corniches ou les bandeaux. Pourtant, elles sont aussi les éléments les plus fragiles et les plus souvent remplacés.

Aujourd'hui, la recherche de performance énergétique conduit parfois à des remplacements inadaptés : profils épaissis, matériaux standardisés, perte des proportions d'origine... Ces interventions peuvent banaliser ou altérer l'identité du bâtiment. Préserver ou restaurer les menuiseries anciennes, c'est respecter l'histoire du lieu, tout en conciliant confort et esthétique.

POINT RÉGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, tout projet de création ou de modification de menuiseries doit faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) ou d'une demande de permis de construire (PC).

Dans tous les cas, le propriétaire reste tenu de respecter la réglementation en matière d'accessibilité. Le dossier de DP ou de PC, à déposer en mairie, doit être accompagné de dessins précis — plans, coupes, élévations extérieures — ainsi que de photographies et d'un descriptif permettant d'apprécier pleinement l'impact des travaux envisagés. Renseignez-vous auprès de la mairie de Neuf-Brisach.

A consulter également :

- Fiche-conseil n°1 : Travaux à déclarer en SPR

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

4

Fiche réalisée par AFK Patrimoine, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

LES VOLETS, ÉLÉMENT DE CONFORT ET DE PATRIMOINE

Les volets font partie intégrante du paysage de nos centres anciens. Qu'ils soient ouverts, fermés ou entrouverts, ils donnent du rythme, de la couleur et du relief aux façades. Complémentaires des fenêtres, ils participent à l'esthétique de l'architecture, avec des formes, des dimensions et des techniques qui varient selon les époques et les régions.

Au-delà de leur rôle décoratif, les volets remplissent plusieurs fonctions essentielles :

- Protéger l'intimité et sécuriser le logement,
- Améliorer le confort d'été en bloquant le soleil,
- Renforcer l'isolation en hiver contre le vent et le froid.

Traditionnellement en bois peint, les volets sont composés d'un ou deux battants. En Alsace, on trouve principalement deux types :

- **des volets pleins** parfois ornés de petits jours décoratifs pour les plus soignés,
- **des volets persiennes**, favorisant la ventilation tout en préservant l'intimité.

Au début du XX^e siècle, les **volets à persiennes métalliques** rabattables font leur apparition. Fabriqués en série, plus économiques que le bois, ils répondent aux besoins de confort, de sécurité et de rapidité de mise en œuvre. Leur design sobre, rabattable contre la façade, reflète l'esthétique fonctionnelle de l'époque. Les **volets roulants en bois** sont employées après 1945, dans le contexte de la Seconde Reconstruction. Leurs caissons intégrés, invisibles depuis l'extérieur, limitent leur impact visuel. L'usage des persiennes métalliques et des volets roulants reste limité à Neuf-Brisach, traduisant une volonté de préserver alors les volets traditionnels. Aujourd'hui, ils constituent un élément patrimonial du XX^e siècle, à préserver.

Mais depuis la fin du XX^e siècle, les volets roulants modernes se sont largement répandus. Leur intégration est souvent maladroite : caissons et cadres visibles rompent avec l'esthétique des façades traditionnelles, surtout lorsque les volets battants d'origine sont supprimés. Cette évolution compromet l'harmonie architecturale des centres anciens.



LE VOLET EN BOIS : CONFORT, PERFORMANCE ET DURABILITÉ

Le bois est un matériau naturel, renouvelable et entièrement recyclable. Utilisé pour les volets, il **offre une bonne isolation thermique et phonique, répondant aux besoins actuels de confort.**

Grâce à ses propriétés isolantes, le volet en bois limite les pertes de chaleur en hiver et protège de la chaleur en été. Contrairement au métal, il ne chauffe pas sous l'effet du soleil, ce qui évite l'effet de « radiateur » en été et la sensation de paroi froide en hiver.

Sa densité et sa porosité permettent aussi de réduire les bruits extérieurs, améliorant ainsi le confort acoustique du logement.

LE VOLET ROULANT : UN FAUX PAS PATRIMONIAL

Ce système d'occultation se distingue des autres par trois caractéristiques principales :

- une ouverture selon un axe horizontal,
- une disparition quasi totale en position ouverte,
- une palette de couleurs limitée pour les modèles en PVC.

Les volets roulants nécessitent la présence d'un coffre destiné à dissimuler le mécanisme. Lorsqu'ils sont prévus dès la construction, ce coffre est intégré à la maçonnerie. En revanche, dans le cas d'une installation sur un bâtiment existant, le coffre est généralement placé à l'extérieur des baies, en saillie sur la façade. Il s'agit alors d'un ajout massif qui rompt avec l'harmonie architecturale du bâtiment — une solution interdite.



Le caisson de volet roulant en saillie perturbe la lecture de l'ouverture notamment par sa forme qui rompt avec l'arc segmentaire du linteau.

À LA PORTE DU TEMPS

Dans les centres anciens, les portes d'entrée, de remises ou de garages occupent une place essentielle dans la perception quotidienne de l'espace urbain. Situées à hauteur des passants et visibles depuis la rue, elles attirent naturellement le regard et participent à l'identité architecturale des bâtiments. Leur style, souvent en harmonie avec les encadrements en pierre ou en enduit, en fait des éléments patrimoniaux à part entière et reflète l'époque de construction.

Traditionnellement en bois, ces portes se distinguent par leur ornementation soignée et leur intégration dans un ensemble cohérent (seuil, emmarchement, encadrement). Les éléments de serrurerie — pentures, heurtoirs, serrures — complètent leur richesse décorative. À partir du XIX^e siècle, l'ajout de vitrages en partie haute, protégés par des grilles en ferronnerie, apporte lumière et élégance.

À Neuf-Brisach, ces portes, qu'elles soient piétonnes ou cochères, en bois ou en fer, témoignent d'une grande maîtrise artisanale. Leur diversité et leur qualité participent pleinement à l'identité du Site patrimonial remarquable. Leur conservation, garante de la cohérence architecturale, doit être considérée comme une priorité dans toute intervention.

LES PORTES COCHÈRES

Initialement conçues pour permettre l'accès des véhicules — d'abord hippomobiles, puis automobiles — les portes cochères témoignent du prestige de leurs propriétaires.

Parfois conçues comme des versions monumentales des portes piétonnes, elles jouent un rôle essentiel dans la composition architecturale de la façade, rendant leur conservation indispensable.

Elles peuvent être accompagnées de chasse-roues, éléments de protection en pierre ou en métal, destinés à préserver les murs des chocs liés au passage des roues.

LES PORTES DE GRANGES, D'ATELIERS

Bien que plus sobres que les portes cochères, ces portes sont conçues en harmonie avec la façade et les autres menuiseries, formant un ensemble cohérent et soigné. Leur dessin et leur exécution témoignent d'un réel savoir-faire, ce qui rend leur conservation tout aussi essentielle.



ESSENCES ET FINITIONS

Dans le bâti ancien alsacien, les portes extérieures étaient conçues pour allier solidité, durabilité et esthétique. Leur fabrication faisait appel à des essences locales, choisies pour leur résistance aux intempéries et leur facilité de mise en œuvre.

Essences de bois les plus courantes :

- Chêne : très utilisé pour les portes d'entrée et cochères, apprécié pour sa robustesse, sa longévité et sa noblesse.
- Sapin / Épicéa : plus léger et économique, souvent employé pour les portes secondaires ou protégées.
- Mélèze : naturellement imputrescible, utilisé dans les zones plus exposées.
- Frêne : bois clair et nerveux, parfois utilisé pour des portes plus décoratives.

Avant l'apparition des peintures industrielles, les portes étaient protégées par des produits naturels :

- Huiles végétales (notamment l'huile de lin), pour nourrir et imperméabiliser le bois.
- Cires, parfois teintées, utilisées surtout pour les portes abritées ou intérieures.
- Peintures minérales, appliquées sur les portes en résineux.
- À partir du XIX^e siècle, l'usage de vernis, de grilles métalliques, et de vitrages décoratifs s'est développé, notamment sur les portes d'entrée.

Ces finitions, appliquées avec soin, participaient à la valeur esthétique de la porte tout en assurant sa protection dans le temps. Leur conservation ou leur restauration dans le respect des techniques d'origine est un enjeu patrimonial majeur.

HARMONIE URBAINE

Chaque environnement possède sa propre palette de couleurs, façonnée par l'histoire, les matériaux et la lumière locale. Toute nouvelle teinte introduite par l'architecture doit respecter cette harmonie visuelle.

Dans les centres anciens, les couleurs dominantes sont généralement naturelles, atténuées et fondues dans le paysage urbain. À l'inverse, le blanc, très réfléchissant, crée un contraste trop marqué. Son usage en façade, en particulier pour les portes, aux surfaces importantes, est donc déconseillé. Il est préférable d'opter pour une teinte identique ou en accord avec celle des autres menuiseries, afin de préserver la cohérence architecturale.

A consulter également :

- [Fiche-conseil n°1 : Travaux à déclarer en SPR](#)
- [Fiche-conseil n°3 : Ravalement de façades \(§ le nuancier\)](#)

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

4

Fiche réalisée par AFK Patrimoine, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

DES GESTES DURABLES POUR LES MENUISERIES

Entretien ses fenêtres en bois : un geste simple pour éviter des frais importants

Les fenêtres anciennes, souvent en bois de qualité, peuvent durer très longtemps si elles sont bien entretenues. Cela permet d'éviter des remplacements coûteux.

Voici les gestes essentiels à adopter régulièrement :

- Repeindre les menuiseries pour les protéger des intempéries,
- Remplacer les mastics autour des vitres s'ils sont abîmés,
- Déboucher les petits orifices d'évacuation d'eau situés sur la pièce d'appui,
- Vérifier que les ouvrants s'ouvrent et se ferment correctement, et ajuster si besoin.

Conserver et améliorer sans tout changer

Restaurer une menuiserie ancienne permet de préserver les éléments d'origine : dormant, ferronneries, boiseries décoratives... Seules les parties abîmées, souvent en bas de l'ouvrant, peuvent être réparées ou remplacées.

Pour améliorer le confort thermique et acoustique, on peut :

- Ajouter des joints d'étanchéité,
- Installer un double vitrage dans la plupart des fenêtres existantes.

Le double vitrage est une solution efficace et discrète, contrairement à d'autres options comme le survitrage (peu esthétique) ou la double fenêtre extérieure (qui modifie l'aspect de la façade). Les fenêtres dites « en rénovation » (un nouveau cadre posé sur l'ancien) sont à éviter : elles réduisent la lumière naturelle et déséquilibrent l'aspect visuel de la façade, avec trop de parties pleines par rapport aux vitrages.

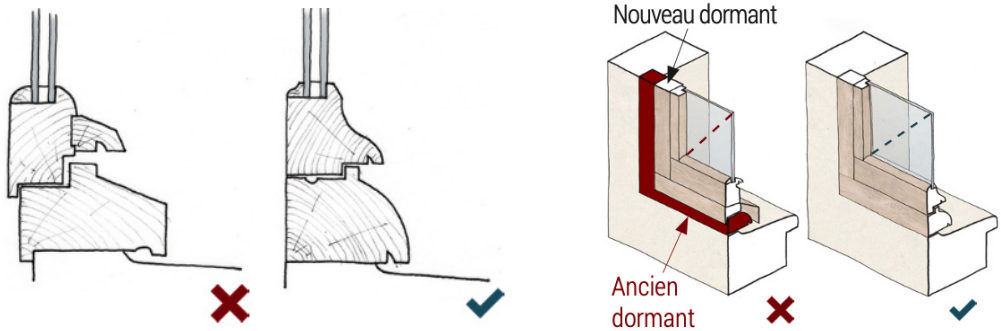
Et si le remplacement est inévitable ?

Quand une menuiserie est trop abîmée pour être restaurée, il faut choisir un modèle de remplacement adapté. Le bois est un matériau à la fois esthétique et pérenne. Grâce à sa teinte naturelle et à sa texture chaleureuse, il s'intègre harmonieusement aux constructions anciennes. Sa mise en œuvre offre une grande liberté de formes, de moulures et de profils, permettant une adaptation fidèle à l'existant. Autrefois, les fenêtres étaient souvent fabriquées en chêne de haute qualité, un bois dont la longévité peut dépasser plusieurs siècles. L'application de peintures à base d'huile de lin, perméables à la vapeur d'eau, contribuait également à limiter les besoins d'entretien.



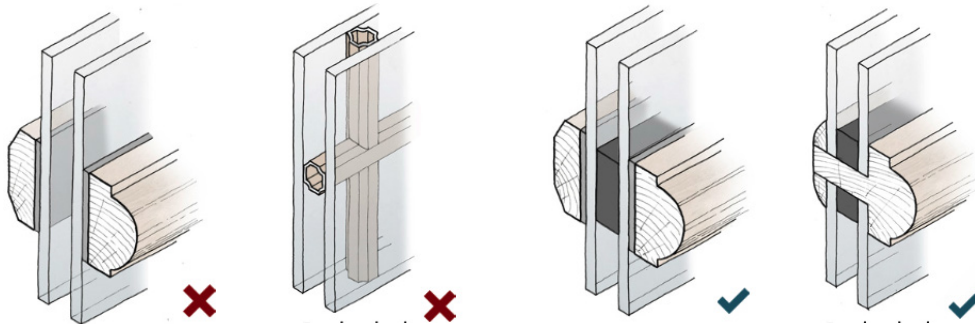
POINTS DE VIGILANCE

Illustrations de Diane Bouteiller
extrait de «Préserver la fenêtre dans le bâti ancien»



Éviter les standards industriels et privilégier la pièce d'appui arrondie et le jet d'eau à doucine.

Éviter pose en rénovation (nouveau dormant sur le dormant existant) qui disproporionne la fenêtre et réduit le jour.



Éviter les petits-bois collés sans intercalaire, ou les petits-bois incorporés au vitrage.

Privilégier les petits-bois collés avec intercalaires de la teinte de la menuiserie, ou les petits-bois porteurs.

	Coût	Isolation thermique et phonique	Ecologie	Durabilité	Esthétique	Entretien
Bois	●	●	●	●	●	Régulier
Bois / Aluminium	●	●	●	●	●	Faible
Aluminium	●	●	●	●	●	Faible
PVC	●	●	●	●	●	Occasionnel

Tableau comparatif des avantages et inconvénients des différents matériaux
extrait de «Préserver la fenêtre dans le bâti ancien»

LE BOIS

Sur le plan technique comme esthétique, le bois reste le matériau le plus adapté aux constructions anciennes. Il permet de reproduire fidèlement les formes, les profils et les proportions des menuiseries traditionnelles, en harmonie avec les volets et les portes d'origine. Sa souplesse de mise en œuvre facilite l'ajustement aux irrégularités des baies et encadrements, tout en respectant le caractère architectural du bâtiment.

Avant 1945, toutes les fenêtres étaient réalisées en bois, témoignant de son rôle central dans l'histoire de la menuiserie.

LA PEINTURE

La peinture est essentielle à la protection des menuiseries en bois. Elle forme une barrière protectrice contre les agressions extérieures évitant ainsi la dégradation du matériau. En Alsace, elle est largement utilisée pour prolonger la durée de vie des menuiseries extérieures. Elle permet aussi de préserver l'esthétique du bâti ancien, en respectant les teintes traditionnelles et en mettant en valeur les moulures et profils caractéristiques. Facile à entretenir et à renouveler, la peinture constitue une solution durable, réversible et parfaitement adaptée à la conservation du patrimoine.

À consulter : Fiche-conseil n°3 : Les façades (§ le nuancier)

L'ALUMINIUM

L'aluminium s'intègre difficilement au bâti ancien, car il crée une rupture visuelle et matérielle avec les éléments traditionnels. Il est plus adapté pour les bâtiments à vocation industrielle, artisanale ou agricole. Son entretien se limite à un simple nettoyage, mais en cas de défaillance, les pièces ne sont généralement pas réparables ni recyclables. Cela implique souvent le remplacement complet de la fenêtre, générant ainsi des déchets supplémentaires.

LE PVC

Le PVC (polychlorure de vinyle) s'adapte mal au bâti ancien, car il ne permet pas de reproduire fidèlement les formes, profils, couleurs et moulures des menuiseries traditionnelles. Son aspect est sensible aux rayons du soleil, ce qui peut altérer sa teinte et sa texture avec le temps. Son recyclage reste limité, et sa durée de vie est estimée entre 20 et 40 ans. De plus, en cas de forte chaleur ou de combustion, le PVC peut libérer des composés toxiques, potentiellement nocifs pour la santé et l'environnement.

Pour toutes ces raisons, ce matériau n'est pas compatible avec la préservation du patrimoine.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Fiche réalisée par AFK Patrimoine, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

4

DEVANTURES COMMERCIALES

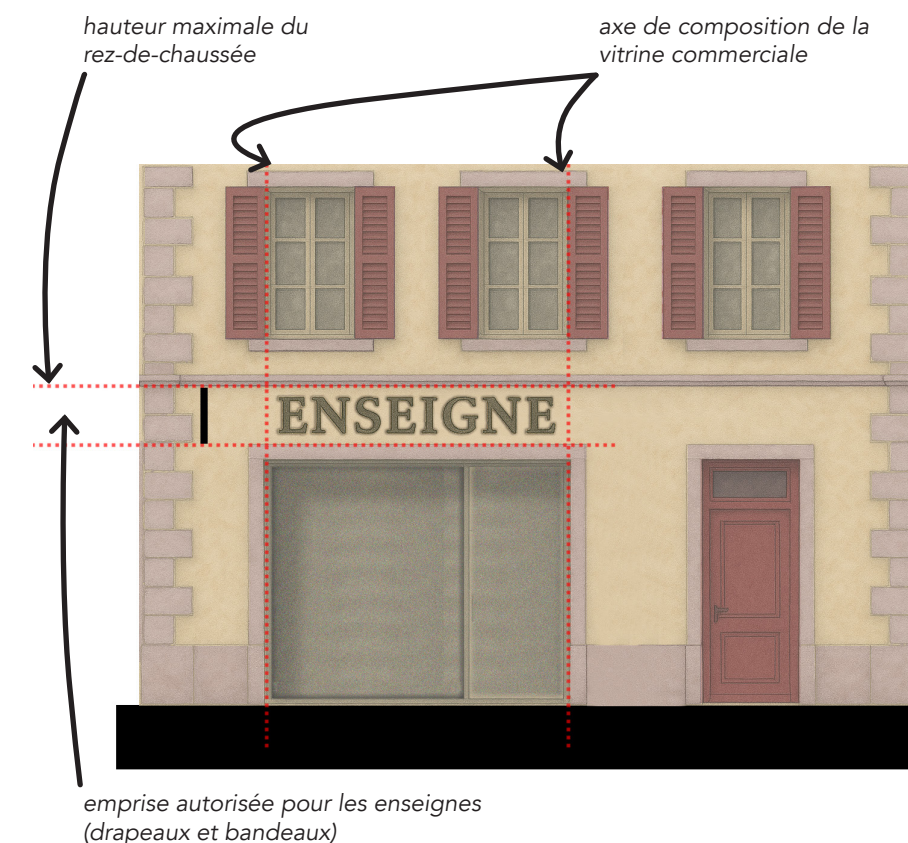
AVANT LES TRAVAUX

Dans le cadre des projets portant sur les devantures commerciales, deux approches sont généralement envisagées :

- un simple changement d'enseigne accompagné d'un rafraîchissement de la façade, sans intervention sur la structure même ;
- une reprise complète de la devanture, souvent associée à une transformation intérieure. Cette option offre l'occasion d'améliorer l'existant et de corriger les altérations regrettables, telles que l'éventrement des façades, qui rompt l'harmonie entre les étages et le rez-de-chaussée.

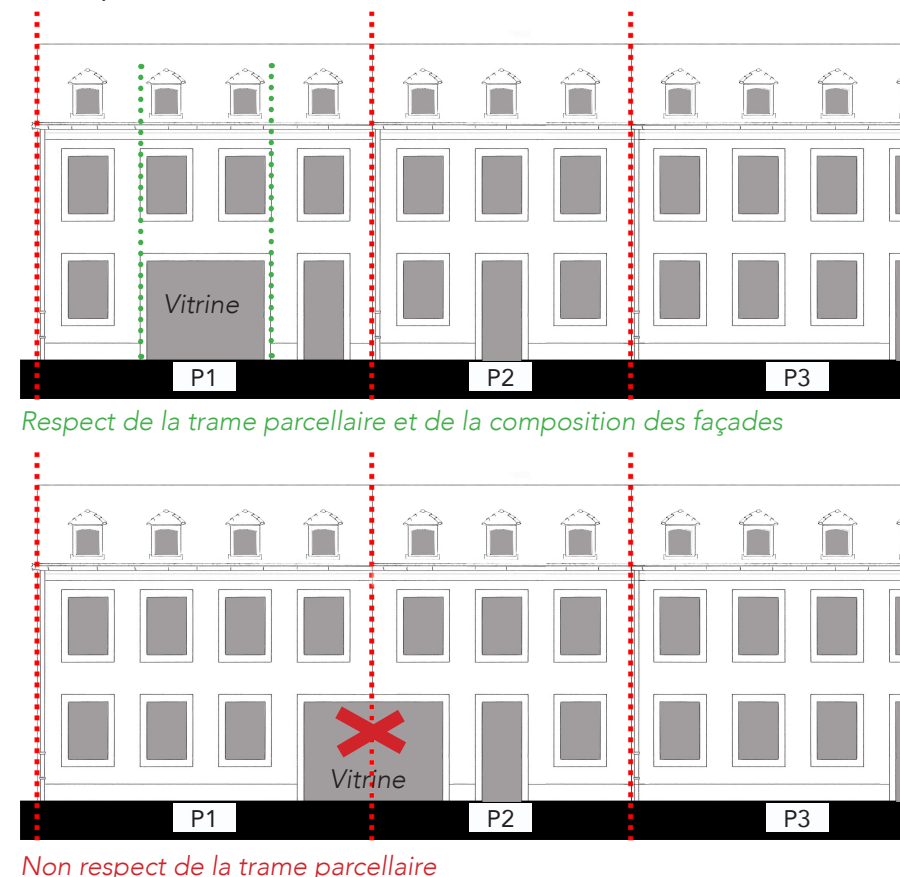
Lorsque les devantures existantes présentent un intérêt architectural et un état de conservation satisfaisant, il est préférable de privilégier leur restauration plutôt que leur remplacement. Ces éléments témoignent de l'histoire urbaine et de la richesse patrimoniale, tout en s'inscrivant dans la mémoire collective et en constituant parfois de précieux repères. La qualité d'une devanture se révèle dans ses détails : moulures, assemblages, proportions, textures.

L'aménagement d'une devanture commerciale entraîne souvent des modifications perceptibles de l'aspect général de la façade. Il convient donc d'appréhender l'immeuble dans sa globalité, afin de concevoir un projet en harmonie avec son architecture. Le choix d'une devanture, qu'elle soit en applique ou en feuillure, doit être guidé par les caractéristiques architecturales du bâtiment et par son environnement urbain.



EMPRISE PARCELLAIRE

Le découpage parcellaire d'une ville reflète son histoire et les étapes de son développement. Il imprime le rythme de la rue et structure les séquences bâties qui composent les linéaires le long des voies. Les devantures doivent ainsi respecter ce cadencement et ne pas s'étendre continûment sur plusieurs rez-de-chaussée, afin d'éviter tout « éventrement » de façade et de préserver l'architecture propre à chaque bâtiment.



COMPOSITION DE LA FAÇADE

En architecture, l'aménagement d'une devanture doit s'inscrire dans l'organisation de la façade qu'elle accompagne. Elle se compose en accord avec les lignes d'ordonnement des ouvertures, afin de respecter la trame architecturale. Les éléments caractéristiques de la façade — portes d'entrée, soubassements, corniches, pilastres et décors — participent à cette composition.

La hauteur de la devanture est délimitée par le plancher du premier étage ou par la corniche. Lorsque la devanture s'étend sur plusieurs immeubles, cette règle s'applique individuellement à chacun d'eux. La devanture traduit ainsi la structure des constructions, perceptible dans la lecture des façades. Sans une compréhension fine de l'architecture du bâti support et des spécificités du contexte environnant, la conception d'une devanture commerciale risque d'engendrer des erreurs structurelles majeures et de porter atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

DEVANTURES ET VALORISATION DE L'ARCHITECTURE EXISTANTE

Dans les villes, les devantures des commerces participent pleinement à l'esthétique et à la qualité de l'espace urbain. Dessinées pour séduire le regard des passants et les inviter à franchir le seuil, elles demeurent pourtant indissociables de l'édifice qu'elles habillent. Elles obéissent ainsi à quelques règles discrètes, destinées à préserver l'équilibre des façades et la cohérence de la trame urbaine. D'autant plus essentiel, le soin apporté à la conception des devantures se justifie par leur situation en rez-de-chaussée, là où elles s'offrent directement au regard des passants.

COULEURS ET MATÉRIAUX

La devanture doit valoriser l'architecture du bâtiment en facilitant sa lecture. Les matériaux et les couleurs seront soigneusement sélectionnés pour s'harmoniser avec la façade. Elles peuvent être en pierres de taille, en maçonnerie, ou en bois peint avec un vitrage clair. La teinte de la devanture pourra différer de celle des volets de l'immeuble, tout en étant choisie parmi le nuancier officiel de la ville.

A consulter également :

- Fiche-conseil n°3 : Ravalement de façades (§ le nuancier)

POINT RÉGLEMENTAIRE

La pose d'une enseigne est soumise à autorisation, conformément au Code de l'environnement. Toute installation, modification ou remplacement d'une enseigne visible depuis l'espace public doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la mairie. Cette réglementation vise à :

- préserver le cadre de vie,
- limiter la pollution visuelle et lumineuse,
- protéger les paysages urbains et naturels.

Par ailleurs, tout projet de création ou de modification de devanture doit être déclaré via une déclaration préalable (DP) ou un permis de construire (PC), selon les cas, en application du Code de l'urbanisme.

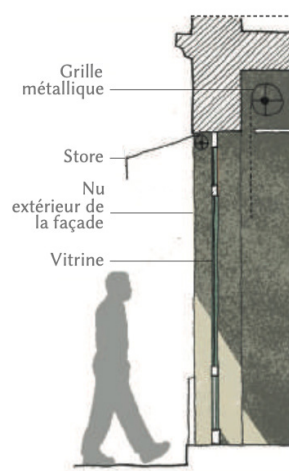
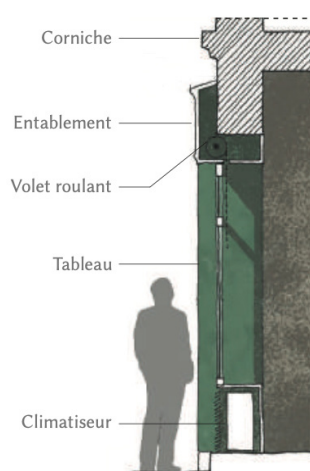
A consulter également :

- Fiche-conseil n°1 : Travaux à déclarer en SPR

LA DEVANTURE EN APPLIQUE

On parle de devanture « en applique » lorsque la vitrine et ses menuiseries sont posées en saillie, directement sur la face extérieure du mur de façade, sans retrait ni feuillure.

La devanture vient donc recouvrir tout ou partie de la baie maçonnée d'origine, et peut s'étendre sur le nu de la façade, parfois même au-delà des limites de la baie initiale.



LA DEVANTURE EN FEUILLURE

On parle de devanture « en feuillure » lorsque la vitrine et ses menuiseries sont installées en retrait de l'alignement de la façade, dans une réservation (ou feuillure) ménagée dans la maçonnerie du rez-de-chaussée. Ce type de pose met en valeur la structure architecturale de l'immeuble en laissant apparaître l'encadrement maçonné d'origine, tout en assurant une intégration plus discrète de la devanture dans la façade.



ÉCLAIRAGE ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- Les réseaux ne doivent pas être visibles en façade ; s'il est impossible de les dissimuler, ils devront être installés de manière discrète en suivant les éléments d'architecture (bandeau, etc.).
- Les appareils de climatisation et les extracteurs installés en façade ne sont admis que s'ils s'intègrent avec élégance et se dissimulent discrètement au sein de la devanture (soubassement, imposte, etc.).
- Les enseignes lumineuses privilégient un éclairage par transparence ou par rétroprojection, la transparence étant recommandée pour celles disposées perpendiculairement au mur. Aujourd'hui, il est possible de substituer les anciennes lampes énergivores par des technologies plus performantes, offrant une qualité d'éclairage équivalente tout en réduisant la consommation (lampes fluocompactes, halogènes à haute efficacité, LED, etc.).

STORE, BANNE ET RIDEAU ANTI-EFFRACTION

Les stores, bannes et rideaux anti-effraction anciens doivent, autant que possible, être conservés, restaurés ou remis en place.

Pour les nouveaux équipements :

- les stores et bannes doivent s'adapter aux dimensions des ouvertures (percées des vitrines) et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment ;
- les stores et bannes ainsi que leurs mécanismes doivent rester dissimulés lorsqu'ils sont enroulés ;
- pour les rideaux anti-effraction, il est conseillé de privilégier une grille ajourée installée à l'intérieur du commerce afin de préserver la visibilité de la vitrine.

A noter que le vitrage anti-effraction constitue une alternative intéressante aux volets métalliques opaques. En effet, les volets roulants pleins sont plus exposés aux tags que les surfaces vitrées.

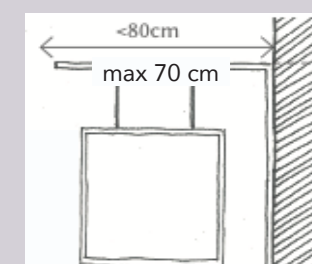
L'ENSEIGNE BANDEAU

Elle doit allier lisibilité et légèreté, les caissons lumineux, jugés lourds et encombrants, sont proscrits. Placée au-dessus de la vitrine, elle se limite à la largeur de la baie qu'elle surplombe. La hauteur des lettres est limitée à 30 cm, avec un dépassement ponctuel toléré jusqu'à 45 cm.

Pour chaque établissement, les enseignes bandeaux sont limitées à une par rue.

- **Devanture en applique** : l'enseigne bandeau est peinte directement sur le bandeau du magasin. Sont également autorisés un lettrage adhésif ou un lettrage découpé et fixé de manière indépendante.
- **Devanture en feuillure** : l'enseigne se compose de lettres découpées, indépendantes les unes des autres, fixées au-dessus du commerce directement sur la façade maçonnée par l'intermédiaire de picots.

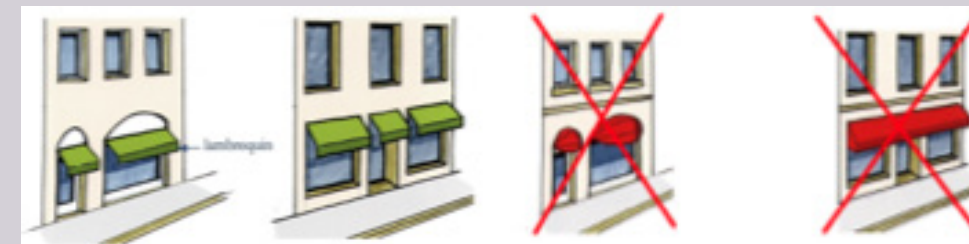
LES ENSEIGNES DRAPEAUX



Placée perpendiculairement à la façade, l'enseigne drapeau complète harmonieusement l'enseigne bandeau. Elle ne doit pas dépasser 70 cm du nu de façade et se limite à une par rue et par établissement, pour préserver la lisibilité et l'équilibre visuel de l'espace public.

SOIGNER SON ENSEIGNE, VALORISER SA VITRINE

Élément clé de la devanture, l'enseigne doit être claire et lisible. Trop d'informations ou de supports nuisent à son efficacité. Une enseigne bien conçue, c'est un message simple et visible.



FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

5

Fiche réalisée par AFK Patrimoine, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

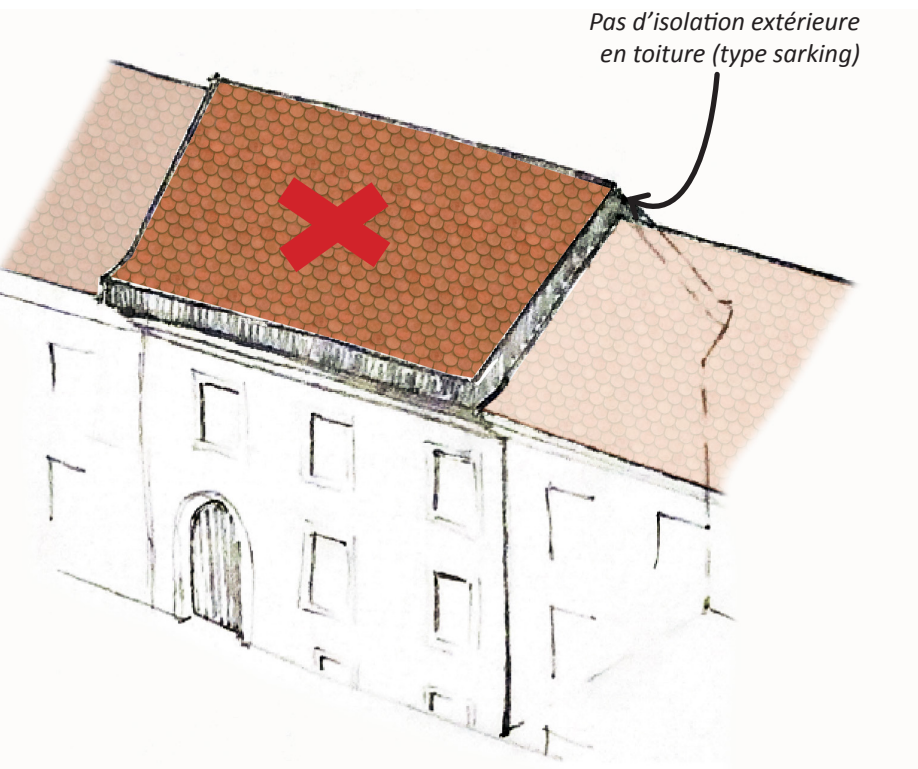
COUVERTURES ET OUVRAGES DE TOITURE

ALIGNEMENTS DES TOITURES

La préservation du plan imaginé par Vauban pour Neuf-Brisach passe par le respect de la trame bâtie : des alignements des bâtiments et de leurs toitures à deux pans.



Toute surélévation de la toiture (ajout d'un étage, sarking...) provoque une rupture qui nuit à la cohésion d'ensemble de l'îlot et la rue.



FORME ET MATÉRIAUX

Les toitures de Neuf-Brisach sont couvertes de tuiles écaillés en terre cuite, voire d'ardoises.



Plus récemment, les tuiles mécaniques à côtes de teinte rouge nuagé ou rouge vieilli à brun d'aspect mat sont employées.



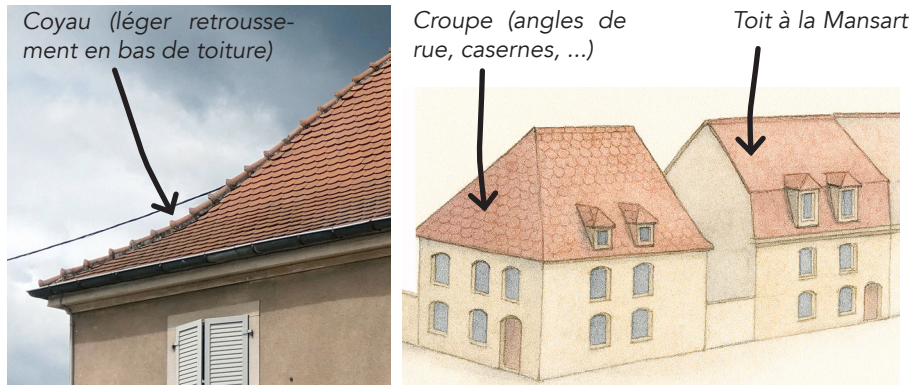
Les tuiles colorées, ou de grandes dimensions sont interdites.



Les tuiles de faîtage et les tuiles de rives sont scellées au mortier.

LES FORMES DES TOITURES

Les toits des immeubles urbains sont généralement à deux pans, avec un égout aligné à la rue et un léger retroussement qui en dessine la silhouette typique. Aux angles des îlots ou sur les bâtiments isolés (casernes, immeubles collectifs, maisons pavillonnaires), les toitures adoptent une forme à pavillon ou à croupe. Certains immeubles de la fin du XIX^e siècle se distinguent par un toit à la Mansart, recouvert d'ardoises.



LA TOITURE : ÉLÉMENT MAJEUR DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

À Neuf-Brisach, les toitures se distinguent par leur volume imposant, qui marque fortement l'architecture et l'urbanisme de la ville. Visibles depuis la rue et encore plus depuis les sommets des remparts, elles participent pleinement à l'identité visuelle du site. Il est donc essentiel de les préserver, tant pour leur valeur patrimoniale que pour leur rôle dans la lecture du paysage urbain.

BONNES PRATIQUES

- **Comprendre sa toiture avant de la rénover**
La compréhension de la nature de la couverture, son architecture, ses détails et ses matériaux d'origine sont nécessaires pour une restauration respectueuse de l'édifice et de son environnement.

- **Réutiliser les matériaux anciens**
Le remploi des tuiles anciennes participe à la qualité patrimoniale et à l'authenticité du bâtiment. Les tuiles anciennes sont irrégulières dans leur forme et leur couleur. Elles peuvent également être utilisées pour des toitures de plus petites dimensions comme celles d'une annexe.

Les charpentes anciennes présentent des sections et une qualité de bois, qui se retrouvent aujourd'hui difficilement dans le commerce. Lors de travaux de couverture, il est recommandé de réparer les pièces de bois abîmées ou de les consolider plutôt que de procéder à la dépose de l'ensemble de la charpente.

AVEZ-VOUS REMARQUÉ?

Les toitures de Neuf-Brisach sont sobres, généralement à deux pans sans rupture, parfois avec une ou deux croupes si l'immeuble n'est pas accolé à son voisin. Ces toitures ne présentent pas de décor, ni d'épi de faîtage, de girouette, de lambrequin, de tuile vernissée, de tourelle*, etc... : ce dépouillement est la marque d'une ville militaire.

SOIGNER LES FINITIONS

• Les rives

Pour assurer la conservation des pratiques traditionnelles de Neuf-Brisach, la finition des rives, des arêtières et des faîtages sont à sceller au mortier. Les rives peuvent aussi être habillées par des planches de bois, sans débord.



La finition traditionnelle de la rive du toit est réalisée au mortier ou à l'aide d'une planche sobre, sans décor.



Les rives en tuiles à rabat ou en tôle banalisent l'architecture traditionnelle.

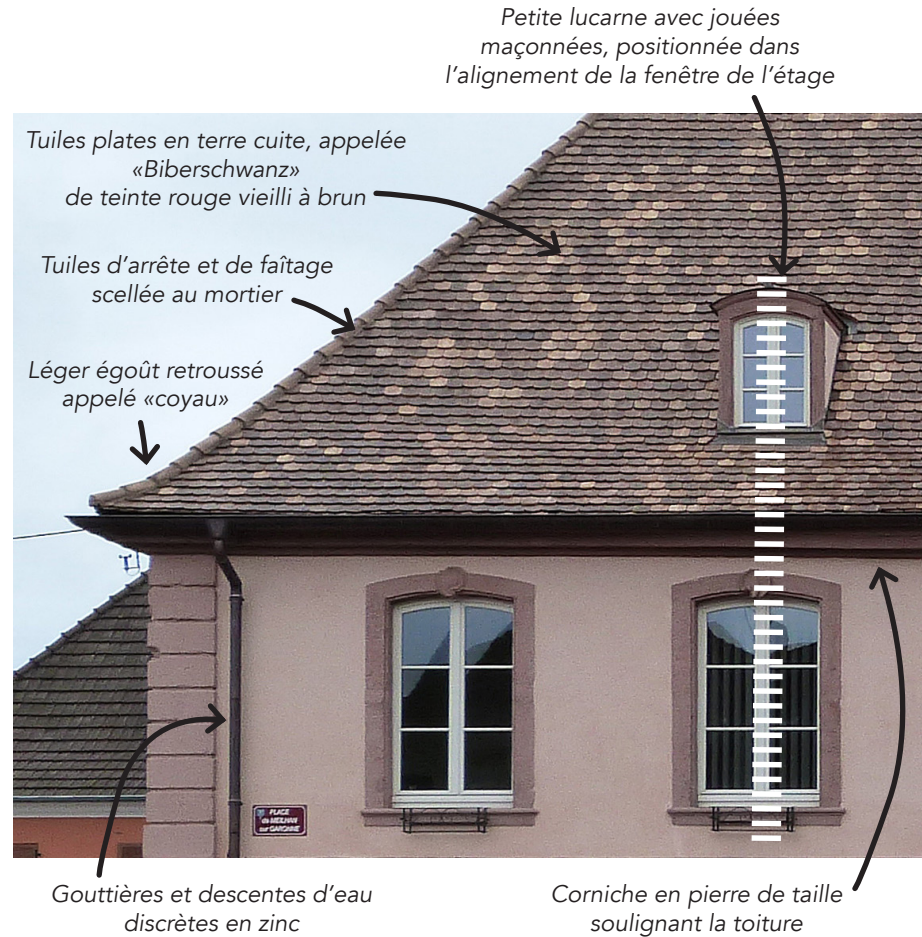
• Les corniches

Les avant-toits sont ornées de corniches en bois peint, ou en pierre. A partir du 20e siècle, elles sont parfois réalisées en ciment.



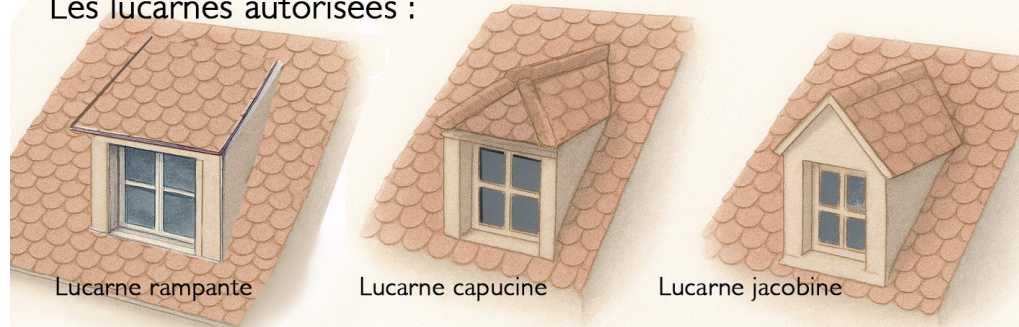
• Les ouvertures en toiture

Les toitures les plus anciennes de Neuf-Brisach peuvent être animées de lucarnes. Pour apporter de la lumière dans les combles, la création de lucarnes est préférée aux châssis de toit modernes qui créent des surépaisseurs et un effet de surchauffe en été. Les volets extérieurs sont aussi à écarter.

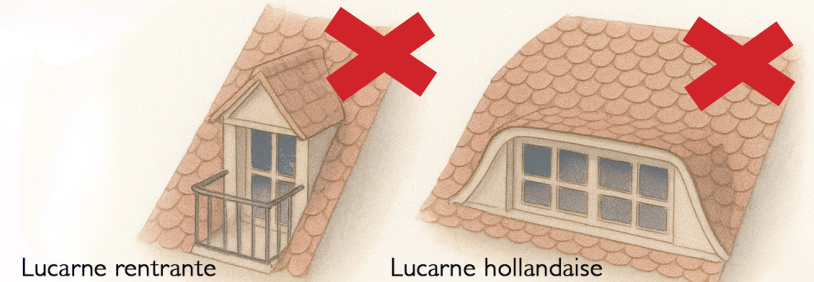


LUCARNES

Les lucarnes autorisées :



Les lucarnes interdites :



INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Pour éviter que les toitures ne soient encombrées d'éléments disgracieux, les travaux sont l'occasion de les débarrasser des paraboles et autres antennes inutiles. Les autres éléments techniques (VMC, pompe à chaleur, climatiseur, dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques, châssis de désenfumage...) sont à intégrer à la toiture pour limiter leur impact dans le paysage urbain.

A consulter :

- Fiche-Conseil n°8 : Intégration des éléments techniques

NE PAS FAIRE

Pour tous les ouvrages associés aux couvertures, les PVC, le fibrociment, les tôles ne garantissent pas une bonne tenue dans le temps, ni la qualité architecturale du bâtiment.

LE SAVIEZ-VOUS?

Lorsque les montants et les huisseries de bois sont de section fine, les lucarnes sont esthétiques, et l'apport de lumière sous les combles est maximal.



FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Par V.Varvenne et Ici & là, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

ORNEMENTATIONS

ENCADREMENTS DES OUVERTURES

Les formes et les matériaux des encadrements des fenêtres et des portes varient en fonction des modes et des époques. Les préserver, c'est mettre en valeur l'histoire du bâtiment et de la ville.



Fenêtres du 18e siècle et début du 19e siècle [A] : Encadrements rectangulaires en grès rouge, sobres, parfois peints.



Fenêtres de la fin du 19e siècle et début du 20e siècle [B] : Encadrements en grès clair ou bigarré, sculptés, moulurés, ou parfois en briques.



Fenêtres de la 2e moitié du 20e siècle [C] : Baies avec des encadrements en grès ou en ciment mouluré, texturé.

MODÉNATURES

Chaque bâtiment de Neuf-Brisach possède des détails d'architectures particuliers qui sont à mettre en valeur : corniche sous la toiture, chaine d'angle, bandeaux, appui de fenêtre mouluré... Ces modénatures participent à l'animation de la façade et de la rue.

DÉCORS

Quelques édifices de Neuf-Brisach sont ornés de décors généralement en pierre de taille, qui témoignent de l'histoire de la ville. Ils sont à conserver.

• Sculptures et niches

Parfois imposantes, parfois discrètes, les niches et sculptures sont rares et doivent être mises en valeur.

• Dates et signatures

Les signatures, blasons, dates de construction ou de rénovation sont généralement gravées au-dessus de la porte d'entrée ou cochère (sur la clé de la voûte).

• Détails discrets

Les éléments anciens sont à conserver comme les chasse-roues, poignées de portes, cadrans solaires...

• Remplois

Les témoignages des édifices disparus participent aussi à la mémoire de la ville, à l'exemple de cette pierre sculptée en forme de couronne qui provient d'une des portes de la ville et qui est remployée pour orner un mur de clôture.

C'est un trésor à préserver !



BONNES PRATIQUES

• Privilégier la préservation

Les décors sont uniques. S'il est parfois possible de restituer à l'identique, réaliser un entretien régulier (nettoyage, consolidation...) permet d'assurer leur authenticité et leur préservation, tout en faisant des économies.

• Nettoyer les pierres de taille

Le grès est une pierre fragile. La brosse douce, le jet basse pression, l'hydro-gommage doux ou l'aéro-gommage permettent de supprimer le dépôt de pollution sans abîmer la surface ou faire disparaître les détails d'un décor sculpté.

• Conserver les galeries ouvertes

D'anciens immeubles possèdent une galerie en bois soignée s'ouvrant en coeur d'îlot. Ce passage est typique de Neuf-Brisach à la fois ouvert et abrité des intempéries. Entretenir et conserver cet espace à l'air libre permet de profiter de la vue sur la cour ou le jardin.

AVEZ-VOUS REMARQUÉ?

Les immeubles construits à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle, pendant l'Annexion [B], possèdent des formes et des décors qui sont très différents des maisons plus anciennes dans l'esprit de Vauban. Elles sont ornées de frontons, d'oriels, de baies cintrées, de reliefs sculptés, d'agrafes, de ferronneries de balcons, de menuiseries...

Les ornements jouent avec les ruptures, les textures et les reliefs, intégrant parfois des briques. Leur restauration nécessite une attention particulière.



FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Par V.Varvenne en charge du PVAP de Neuf-Brisach

FERRONNERIES

A la fin du 19e siècle, le fer et la fonte sont les matériaux de la modernité et sont parfois mis en œuvre sur les édifices les plus soignés de Neuf-Brisach sous forme de balcons, garde-corps, grilles... Ces décors particuliers doivent régulièrement être entretenus, pour supprimer les traces de rouilles. Après l'application d'un traitement anti-rouille, une à deux couches de peintures spécifiques colorées ou noires, mettent en valeur les ferronneries. Attention à ne pas noyer les détails sous trop d'épaisseur. La mise en sécurité des gardes-corps nécessitent une étude approfondie pour conserver leur caractère patrimonial.



VOLETS

Les volets battants de bois participent à l'animation et la personnalisation des façades par leur forme et leur couleur. Les plus soignés sont munis de persiennes ou de petits jours ornementaux. Ils sont facilement réparables. Leur entretien régulier se fait par un ponçage et l'application de deux à trois couches de peinture. Les anciennes pentures et gonds peuvent être réemployées sur les volets neufs pour éviter de nouveaux trous de scellements dans l'encadrement en pierre.



PORTES

De même que pour les encadrements des ouvertures, les formes, les matériaux et les décors des portes évoluent en fonction des périodes.



Portes pleines du 18e s. et du début du 19e s. [A], à chevrons et non peintes



Portes de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle [B] avec une imposte vitrée et des grilles en fer ou fonte ouvragées.



Portes de la 2e moitié du 20e siècle [C], alliant des panneaux de bois et de verre, ou des grilles métalliques.

COLORATION

Les ornements et les menuiseries participent à l'animation de la façade. Leur texture et leur coloration créent des jeux de dégradés ou de contrastes qui individualisent chaque édifice. L'accord de ces couleurs avec celle du fond de façade et celle de la toiture permet de les mettre en valeur.

- A consulter :
- Fiche-Conseil n°3 : Ravalements de façades avec le nuancier de Neuf-Brisach

AVEZ-VOUS REMARQUÉ?

Les maisons et immeubles reconstruits après la Seconde Guerre mondiale [C] possèdent des caractères spécifiques, qui restent sobres, et s'intègrent aux formes urbaines de Neuf-Brisach : auvent-casquettes, appuis de fenêtre en ciment moulé, petites baies carrées éclairant les escaliers...). L'emploi de matériaux modernes diffèrent des pratiques traditionnelles (béton, ciment, verre, métal...), mais ils sont traités avec soin : le ciment est généralement moulé et texturé pour créer des reliefs et capter la lumière. Ces modénatures discrètes sont à préserver ou restituer lors de réfection des façades pour éviter la suppression du caractère du bâtiment et sa banalisation.



INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

DE TROP NOMBREUX CAS QUI DÉNATURENT LA VILLE



Les coffrets de branchement, les boîtiers et les câbles électriques, téléphoniques, les antennes et les émergences en toitures, les climatiseurs et les pompes à chaleur apparentes - pour citer les éléments présents sur les photos ci-dessus - mais aussi les boîtes aux lettres, les plaques de numéro de rue, les systèmes d'alarme,



les systèmes de ventilation, les ventouses de chauffage au gaz, les caméras de vidéo-surveillance, les détecteurs de présences pour le déclenchement des luminaires...etc....tous ces systèmes de plus en plus nombreux nuisent à l'esthétique de la façade et altèrent la lecture des ensembles bâtis.

PRINCIPE FONDAMENTAL : DISSIMULATION OU DISCRÉTION

Pourtant, des solutions simples existent pour préserver l'esthétique, l'homogénéité architecturale et la lisibilité historique des bâtiments :

1 / Les éléments techniques doivent être localisés de façon prioritaire sur les façades arrières ou non vues du domaine public.

2 / Ces éléments peuvent profiter des décors et des modénatures de la façade pour se fondre dans leur ombre ou leur creux . Pour les câbles, on pourra suivre les lignes architecturales de la façade : au-dessus d'un cordon ou d'une moulure, sous la corniche, derrière la gouttière, à la limite de propriété avec la maison voisine, en les plaçant dans une plinthe ou une goulotte de même couleur que le fond de façade ...

3/ Dans le cas où cette position n'est pas possible, ou, si ces éléments sont trop volumineux pour être intégrés de manière discrète, on pourra les camoufler, les encaster ou les «fondre» dans la façade principale :
- en les peignant dans la teinte du support sous-jacent ;
- en profiter d'un renforcement de porte ou en créant un volume creusé pour intégrer ces éléments techniques, en second plan par rapport à la façade sur la rue.



Les câbles et boîtiers colorés dans la même teinte que la rive et masqués derrière les égoûts du toit et de la descente



Le climatiseur dissimulé dans le plenum de l'entrée



La ventilation réduite à un «trou»



Le coffret peint dans la couleur du fond de façade



Mimétisme des intégrations avec la façade voisine



Les éléments techniques en second plan dans le renforcement



Derrière une grille ou un volet, dans le volume du soupirail



ADOPTER LE «LOW-TECH»



L'évolution des télécommunications, le besoin de sécurité et le développement des énergies renouvelables voient fleurir, depuis quelques décennies, de nouveaux dispositifs techniques qui recouvrent les façades et les toitures des maisons. Bien sûr, des principes de base peuvent être respectés pour éviter une prolifération anarchique de ces éléments et favoriser leur intégration dans le paysage urbain. Cette fiche dresse des solutions. Mais avant tout plusieurs questions doivent être posées : l'élément que je veux dissimuler est-il indispensable ? Existe-t-il un moyen naturel qui produise le même effet ? Peut-il être remplacé par un dispositif qui pourra se positionner à l'intérieur du logement ?

LE SAVIEZ - VOUS

Gare aux éléments en saillie !

Les éléments techniques présents sur les façades - pour assurer la sécurité, la ventilation ou l'occultation des façades- sont souvent en surplomb sur le domaine public. En empiétant sur l'espace de la rue, ces dispositifs devraient faire l'objet d'une demande spécifique, car les saillies sont réglementées. Ceci est particulièrement vrai pour Neuf-Brisach où les perspectives des rues et les alignements sont très importants pour assurer la valeur universelle de la trame Vauban. Par principe tous les éléments en saillie sont à proscrire. Les quelques exceptions (débords de toit, lanterne d'éclairage public, enseignes drapeau, tours de volets...) sont donnés dans le règlement du PVAP.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS URBAINES

Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

L'EXEMPLE DES CLIMATISEURS ET DES POMPES À CHALEUR

Ces équipements volumineux et bruyants sont à placer prioritairement dans la cour, à l'arrière de l'espace public.

En cas d'impossibilité, plusieurs solutions permettent d'intégrer les dispositifs tout en assurant la ventilation nécessaire de l'équipement :

- le bloc climatiseur ou la pompe à chaleur peut-être encastré dans le mur et dissimulé par des ventelles ou une grille en ferronnerie
- ils peuvent être installés dans le comble de l'immeuble ;
- ils peuvent être disposés dans une partie spécifiquement créée du bâtiment.

Les bonnes pratiques pour intégrer les éléments techniques dans certains artifices de la construction



Au niveau du soupirail, derrière une grille obstruant l'ouverture de ventilation



Dans un caisson en faux plafond au dessus de l'entrée. Les ouvertures contribuent à la composition de la façade.



En excroissance du toit, recréant un volume proche d'une nouvelle lucarne. On privilégiera l'intégration dans une lucarne si elle existe.



Dissimulé derrière le panneau à ventelles d'une porte, redécoupée pour partitionner les différents usages.

CAS DES PANNEAUX SOLAIRES

Neuf-Brisach est une ville à la géométrie parfaite qui s'admire depuis le ciel et le sommet des fortifications.

Sa façade céleste est importante et la disposition de panneaux solaires sur les toits peut entraver cette vue remarquable.

Sans être totalement proscrit, la pose de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doit-être particulièrement soignée afin que l'impact de leur disposition soit la plus minimale possible.

Pour cela les principes suivants doivent être observés :

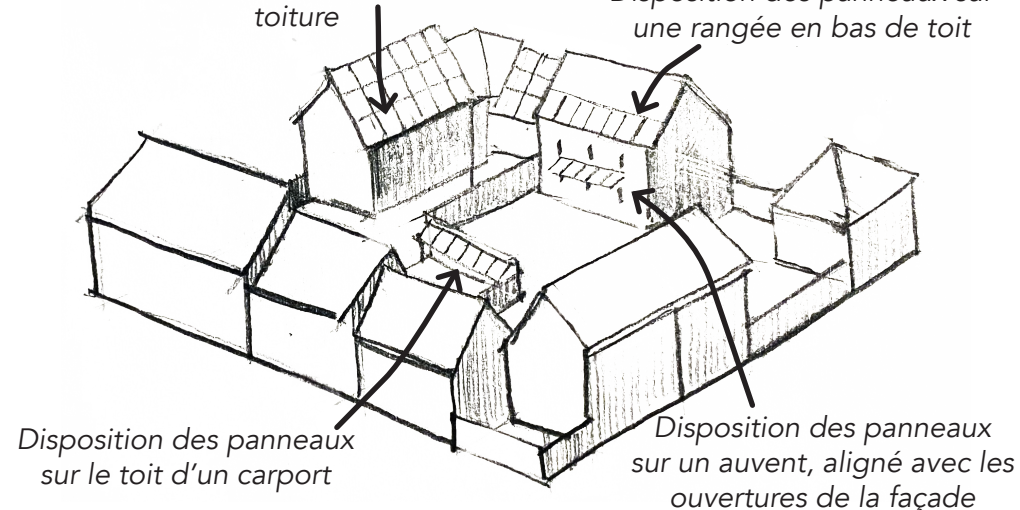
- l'implantation est impérativement non visible de la voirie ;
- le respect de l'ordonnancement de la surface couverte avec les volumes existants (cf : schéma ci-dessous) doit être observé ;
- l'encastrement des panneaux solaires doit être réalisé dans le plan de la couverture, sans débord ;
- Le contraste entre la couleur des panneaux et celle de la couverture doit être minimisé (panneau colorés rouge ou brun) ;
- mais préférentiellement, on optera pour la mise en oeuvre de matériaux plus qualitatifs (que les panneaux noirs ou bleus), telles que les dernières évolutions développées pour les sites patrimoniaux.



Uniquement lorsque le toit n'est pas visible de la rue et que la couleur de la tuile est proche de celle du panneau solaire, les panneaux peuvent être acceptés.

Disposition des panneaux sur la totalité de la surface de la toiture

Disposition des panneaux sur une rangée en bas de toit



Disposition des panneaux sur le toit d'un carport

Disposition des panneaux sur un auvent, aligné avec les ouvertures de la façade

HALTE AUX CAISSONS DE VOLETS ROULANTS !



Les caissons de volets roulants en saillie (souvent en PVC ou en panneaux métalliques) enlaidissent les façades car ils sont de piètre qualité. De plus, ils réduisent la lumière naturelle à l'intérieur du logement, en occultant une partie de la fenêtre. Pour les rendre discrets, il est indispensable de les placer à l'intérieur de l'habitation.

Privilégiez les volets battants, qui animent la perspective de la rue, mais n'oubliez pas que leur pose doit respecter le nuancier communal et est soumise à déclaration préalable.

REGARDER AUSSI...

Avant d'opter pour l'installation d'une climatisation, il convient de réduire les apports de chaleur internes en éteignant les appareils inutilisés, en occultant les vitrages exposés au soleil, et en posant des volets isolants (les volets anciens en bois sont très efficaces). Pendant les périodes de fortes chaleurs, la ventilation nocturne est très efficace dans les bâtiments anciens (à forte inertie) et traversants. Elle crée un courant d'air qui permet de rafraîchir le logement.

A consulter :

- Fiche-Conseil n°9 : Amélioration du confort thermique
- le confort d'été

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS URBAINES

Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

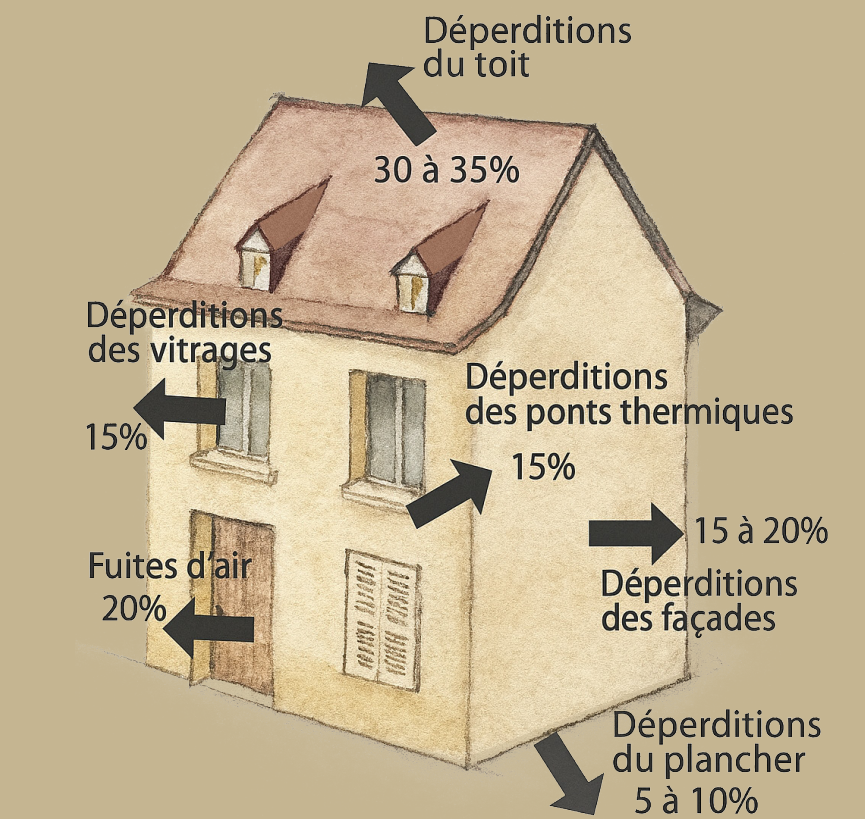
AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE

ETABLIR UN DIAGNOSTIC

Améliorer les performances thermiques d'un bâtiment commence par un diagnostic complet sur le fonctionnement global de son enveloppe. L'orientation de l'immeuble, sa position dans le contexte urbain, sa typologie, la proportion des menuiseries et des ouvertures, la nature des murs, l'importance des circuits de ventilation, l'étanchéité à l'air des menuiseries, etc... vont déterminer un comportement global face à la chaleur et face au froid. Ces propriétés thermiques sont étroitement liées aux propriétés hygrométriques des matériaux. Améliorer l'isolation d'un mur aura des répercussions sur le transfert de la vapeur d'eau. C'est cet ensemble qu'il convient de comprendre pour faire le choix de la bonne intervention avec les bons matériaux.

CONTRÔLER L'ÉTAT SANITAIRE DU BÂTI

Le temps du diagnostic est l'occasion de faire un bilan sur l'état sanitaire de la construction. Les murs sont-ils sains ? La charpente est-elle attaquée par des champignons ou des insectes ? Existe-t-il des infiltrations en toiture ? Quel est l'état des joints des menuiseries ? Où sont les principales entrées/sorties de ventilation ? Sont-elles fonctionnelles ? Etc... Comprendre les incidences de tel fonctionnement ou tel dysfonctionnement sur l'efficacité de l'enveloppe permet d'estimer l'ampleur des déperditions et d'envisager une priorisation des interventions. Parfois, la simple compréhension des principaux postes de déperdition permet d'adopter les bons gestes pour l'entretien du bâti et induit déjà, sans travaux, la réduction de ces déperditions.



LES TYPES BÂTI ET LEURS PROPRIÉTÉS THERMIQUES

Immeubles du 18^e ou 19^e siècle

Plan rectangulaire régulier, deux niveaux sur cave + combles
Pignon accolé ou non
Gros oeuvre en moellons
Encadrements, corniches et soubassement en pierres de taille, en grès. Enduit à la chaux
Toit à longs pans formé par charpente bois avec lucarnes et couverture en tuiles de terre cuite.

Immeuble du 20^e siècle

Plan rectangulaire régulier, deux niveaux sur cave + combles. Pignon accolé ou non
Gros oeuvre en béton. Enduit ciment
Encadrements et soubassement en ciment.
Bandeaux et modénatures en ciment.
Toit à long pans ou à pavillon formé par charpente bois, bandeau de lucarnes et couverture en tuiles de terre cuite.

Maison disjointe du 20^e siècle

Plan rectangulaire régulier, deux niveaux sur dalle + combles. Parfois un pignon accolé
Gros oeuvre en béton
Absence de décor et de modénatures.
Enduit au ciment
Forme de toit variable, formé par charpente bois, fenêtres de toit, lucarnes et couverture en tuiles de terre cuite.



- Développé de toiture optimisé
- Compacité du volume
- Forte inertie des murs en moellons
- Nombreux percements avec apports et protections solaires intégrées

- Développé de toiture optimisé
- Compacité du volume
- Enveloppe béton et ponts thermiques déperditifs
- Nombreux percements avec apports et protections solaires intégrées

- Fort développé de toiture
- Nombreux développés de façades et enveloppe béton déperditifs
- Absence de mitoyenneté
- Apports et protections solaires intégrées

LES ORDRES DE GRANDEUR

Il s'agit d'une loi de la physique : pour toutes les configurations d'habitat, la plus grande partie des déperditions thermiques se situe au niveau de la toiture. Dans le cas des bâtiments accolés en pignons, comme beaucoup de constructions de Neuf-Brisach, entre 30% et 35% des déperditions totales se passent en toiture. Aussi, et avant d'envisager une isolation «par éléments», il est essentiel de vérifier le niveau d'isolation des combles.

BON À SAVOIR

«L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas». Cela suppose d'opter pour un fonctionnement bioclimatique de son logement : capter les apports solaires en hiver, profiter de l'inertie de la pierre en été pour se maintenir au frais... en résumé, mettre en oeuvre un mode de vie en phase avec le milieu. Il s'agit de pratiques parfaitement en phase avec les objectifs de réduction des émissions carbone attendues d'ici à 2050. Par ailleurs, la pose de panneaux solaires ou l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables, que l'on pourrait considérer comme vertueuses pour l'environnement n'ont aucun effet sur le confort thermique du logement.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS URBAINES

Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

Les bonnes pratiques pour maintenir un confort thermique dans la construction

Une cheminée est une source de déperdition importante. Si elle n'est plus utilisée pour le chauffage de la construction, il convient de l'obstruer pour supprimer les entrées / sorties d'air non maîtrisées.
En revanche son conduit peut-être réemployé pour le passage des conduits de la ventilation mécanique contrôlée (VMC), simple ou double flux.

Le fonctionnement «actif» avec la fermeture des volets constitue un moyen peu onéreux pour préserver le frais, l'été, et limiter les déperditions de chaleur, l'hiver.

Les tablettes et bandeaux constituent des «ponts thermiques» difficiles à supprimer : pour éviter les points de condensation, il est impératif de banir les revêtements étanches.

L'environnement accompagne le confort thermique de la construction : l'été, un sol planté sera rafraîchissant et un arbre pourra créer un masque solaire, bénéfique pour éviter une surchauffe. L'hiver, sans les feuilles, l'arbre laissera les rayons du soleil apporter leur chaleur au travers des vitrages.

Le maintien de la ventilation de la cave permet la respiration et l'assèchement du mur qui, au contact de la terre, absorbe l'eau.

L'isolation de la toiture peut être réalisée entre les pannes, sous le rampant du toit. Mais dans ce cas, il convient de laisser une lame d'air entre l'écran de sous-toiture et la couverture (contre la condensation et les surchauffes).

Si les combles ne sont pas aménagés, l'isolation peut être mise en oeuvre directement sur le plancher

Pour gagner en efficacité, l'isolant doit-être continu.

Un panneau bois (ou un isolant mince) peut prolonger l'isolant du mur au niveau des tableaux de fenêtre pour limiter les déperditions

S'ils sont bien exposés (au Sud) les murs épais, en moellon ne sont peut-être pas à isoler : leur accumulation du rayonnement solaire les rendra, en moyenne annuelle, moins déperditifs que s'ils étaient isolés. Ainsi, ils gardent l'été, leurs propriétés inertielles pour restituer, le jour, la fraîcheur nocturne.

Pour éviter la sensation de paroi froide, ils peuvent recevoir un enduit correcteur thermique.

Pour les immeubles et maisons du 20e s. en béton, la faible inertie des murs s'accommode bien d'une isolation intérieure. Dans ces cas, on privilégiera un isolant avec un fort déphasage (laine de bois) pour stocker la chaleur.

Si les murs sont en maçonnerie traditionnelle en pierre, l'isolation doit présenter des propriétés perspirantes et ouvertes à la vapeur d'eau

L'isolation par l'extérieur en façade arrière est possible mais n'est pas conseillée car la continuité de l'isolant ne sera pas possible et le pont thermique créé sera source de problèmes de condensation

LE SAVIEZ - VOUS



L'isolation en bottes de paille



L'isolation en chanvre projeté

Les matériaux bio-sourcés sont plus adaptés aux éléments constitutifs du bâti ancien

Les isolants bio-sourcés, mis en œuvre dans les règles de l'art, présentent moins de risques de développement de pathologies que les isolants conventionnels. En permettant les transferts d'humidité, ils assurent un meilleur comportement, en continuité capillaire avec les matériaux anciens (pierre, moellons, briques...). Ces isolants bio-sourcés ont aussi d'autres avantages : ils allient production locale, performances thermique et hydraulique, qualité de l'air intérieur, acoustique renforcée, préservation des ressources, durabilité, recyclage en fin de vie...

Les isolants conventionnels, type laine minérale sont meilleur marché mais comportent un risque d'accumulation d'humidité dans les murs qui altérera la maçonnerie à terme.

Parmi les isolants bio-sourcés, on peut utiliser :

La paille

Le chanvre

La laine de mouton

Le liège

La laine de bois

La cellulose

La laine de coton

La paille de riz

La laine de lin

Les «correcteurs thermiques», qu'est-ce que c'est?

Un enduit isolant composé de chaux et de chanvre, ou de liège ou encore de diathonite réduit la conductivité thermique du mur. Lorsque l'enduit diminue la sensation de «paroi froide», on dit qu'il constitue une correction thermique au mur. Il est recommandé pour les murs orientés au sud qui peuvent accumuler la chaleur.

POUR ALLER PLUS LOIN

A consulter :

- Fiche-CREBA : www.rehabilitation-bati-ancien.fr

- Creba

- Le guide de l'amélioration thermique du bâti ancien - Atheba

- maisons Paysannes de France : Guide-complet

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS URBAINES

Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

9

CLÔTURES ET PORTAILS

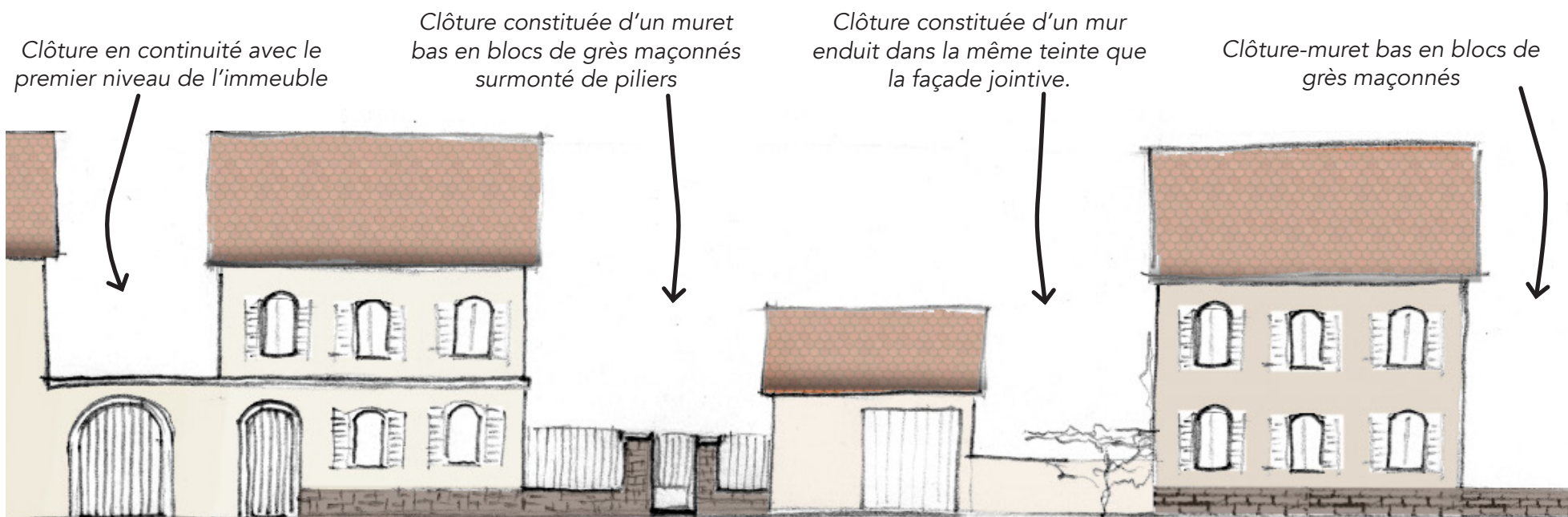
DISPOSITIONS DES CLÔTURES

A Neuf-Brisach, les clôtures contribuent à la qualité urbaine et paysagère en assurant la continuité des alignements urbains de la trame Vauban. Elles participent de l'espace public et sont un élément essentiel du paysage urbain pour prolonger les alignements lorsque les façades ne sont pas continues sur le domaine public.

Sur le plan privatif, les clôtures servent également à abriter des regards ou du vent, à mettre en valeur ou à poursuivre une façade, à qualifier la limite parcellaire de chaque propriété.

Il existe plusieurs dispositions de clôtures traditionnelles qui participent au paysage urbain remarquable de Neuf-Brisach :

- La clôture constituée d'un muret bas en blocs de grès maçonnés (assurant souvent la continuité du soubassement de la façade) couronné par une tablette; La hauteur ne dépasse pas 1 m.
- La clôture constituée d'un muret bas en blocs de grès maçonnés surmonté de piliers. Ces piliers maintiennent des grilles ou des panneaux de lames de bois ajourées; La hauteur du muret ne dépasse pas 1 m. Les piliers et le baraudage peuvent s'élever jusqu'à 3 m.
- La clôture constituée d'un mur maçonné et enduit, de hauteur variable. Selon cette hauteur, elle intègre un portillon ou un porche. Ces clôtures peuvent être accompagnées de végétation (rosiers, plantes grimpantes en pied de mur ou de haie végétales, disposées à l'intérieur de la parcelle et à l'arrière de la grille ou de la palissade ajourée.



Le règlement encadre les clôtures pour éviter la standardisation, au profit d'une approche contextuelle et respectueuse des ouvrages existants

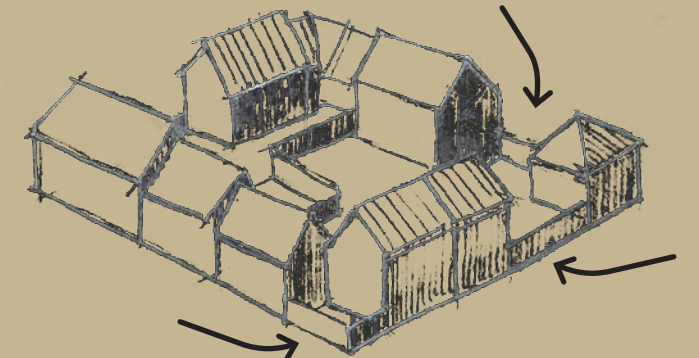


La clôture de Neuf-Brisach participe aux alignements de la trame de Vauban



La clôture valorise les matériaux locaux et l'architecture : ici une cohérence est réalisée entre les éléments constitutifs de la façade et ceux de la clôture.

CLÔTURES ET ALIGNEMENTS : ÉLÉMENT MAJEUR DES CONTINUITÉS URBAINES



La trame urbaine de Vauban génère des perspectives caractéristiques grâce aux alignements réguliers qui organisent les rues et les places. Les alignements sont définis par les façades et par les clôtures. Ensemble, ils participent activement au caractère exceptionnel de la ville militaire pensée par Vauban.

BONNES PRATIQUES

La clôture ne doit pas empiéter sur le terrain voisin : elle doit être construite entièrement sur la propriété de celui qui réalise les travaux. Comme son nom l'indique, son rôle premier est de clore la propriété. Son implantation en limite du domaine public la rend aussi importante que la façade, car elle constitue un élément essentiel du paysage. C'est pourquoi, et même si elle se positionne sur le domaine privé, la clôture ne doit pas seulement correspondre aux besoins et aux goûts de son propriétaire. Elle doit également s'intégrer dans la cohérence du paysage urbain.

LE SAVIEZ - VOUS

L'article 647 du code civil définit le droit, à chaque propriétaire, de clore son terrain. La clôture ne peut être interdite par un règlement d'urbanisme. En revanche, elle peut être encadrée, afin qu'elle réponde à des principes de sécurité (ne pas gêner la visibilité à proximité d'un carrefour, par exemple), à des principes d'urbanité (interdiction de pose de barbelés, de couronnement en verre tranchant, etc...) et à des principes esthétiques et culturels comme c'est le cas dans le règlement du PVAP de Neuf-Brisach.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS URBAINES

Par Ici et là en charge du PVAP de Neuf-Brisach

10

MATÉRIAUX DES CLÔTURES

• **La pierre de grès**

En blocs parallélépipédiques appareillés régulièrement ou en opus, la pierre apparente est maçonnée à l'aide de joints de mortier de chaux, non teinté. Une tablette en pierre de même nature débordante recouvre le mur pour le protéger.

• **Le mur enduit à la chaux**

Quelque soit le support (moellons, brique ou bloc de ciment), le mur est enduit à la chaux. Il joue un rôle d'uniformisation avec la façade qu'il prolonge.

• **La brique**

Quelques clôtures sont réalisées à l'aide de briques, avec des piliers intermédiaires pour renforcer la structure. Ces murs et murets nécessitent également un chapeau.

• **La ferronnerie**

Les clôtures en fer forgé ou en fonte constituent des éléments décoratifs tout autant que de fermeture. En cas de remplacement, les nouvelles grilles s'harmonisent avec le style de la façade : couleur et formes s'adaptent au type architectural.

• **Le barreaudage de bois**

Surmontant un muret ou disposé entre piliers, le barraudage en planches ou lames de bois privilégie le bois naturel imputrescible (chêne, châtaignier, robinier, douglas) ou peint de la même teinte et avec la même facture que la porte ou le portillon.

Pourquoi la chaux et pas le ciment ?

Mélangée au sable, la chaux hydraulique naturelle dosée à 70-80% est préférée au ciment, pour ses propriétés plus avantageuses :

- plus souple elle développe moins de fissures dans le temps,
- moins énergivore à la fabrication, son impact carbone est plus faible,
- naturelle, sa teinte chaleureuse varie avec la couleur du sable et selon sa finition pour un effet moins uniforme et moins artificiel que le ciment.

LES PORTES ET PORTAILS

Les portes et portails participent à la composition de la clôture. Ils sont un élément d'identification important pour chaque résident, mais ils doivent rester en cohérence avec la clôture, la façade et le voisinage dans lequel ils s'intègrent.

Les portes et portails reprennent les codes du bâti existant : lignes, motifs, hauteur, couronnement.

Ils restent néanmoins sobres, en matériaux naturels ou nobles : fer forgé, fonte ou bois massif, naturel ou peint dans une teinte proposée par le nuancier.



Les bonnes mises en oeuvre à chaque contexte

En mur haut :



En mur bahut surmonté d'un autre dispositif :



En muret bas :

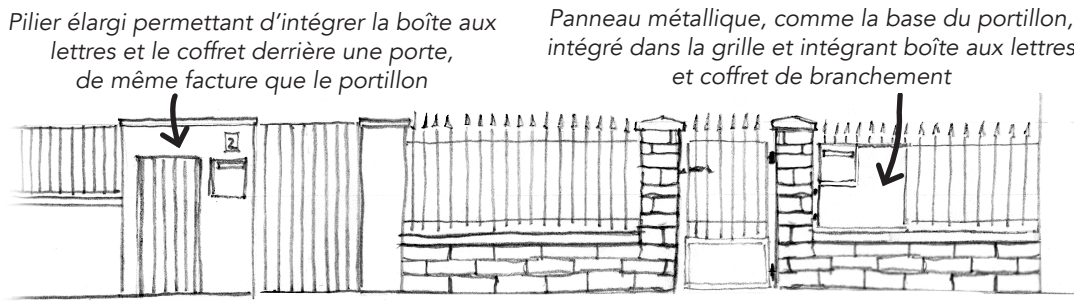


LES ÉLÉMENTS À INCRUSTER

Les coffrets de branchements, les numéros d'adresse, les boîtes aux lettres, les poubelles, etc... sont le plus souvent standardisés et sont disposés sans souci de composition. Leur position en limite du domaine public est nécessaire. C'est pourquoi, leur discrétion et la cohérence avec les éléments constitutifs de la clôture doivent être favorisés :

- Les coffrets doivent être cachés par une porte, porte de même nature que le portail ou le portillon,
- Les boîtes aux lettres sont intégrées dans l'épaisseur de la clôture et non en surplomb au-dessus du domaine public.

Pour ce qui concerne les containers et poubelles, ils ne doivent rester sur la rue que pendant les heures de ramassage et être ensuite rangés à l'arrière de la clôture.



BONNES PRATIQUES

- Les clôtures ne doivent pas créer de rupture visuelle dans l'ensemble de la perspective de la rue.
- Le choix de la teinte garde la couleur naturelle de la pierre ou de la brique. Enduit, il se fait dans le nuancier annexé au règlement pour s'intégrer discrètement dans le paysage environnant (matériaux naturels, couleurs neutres).
- Les maçonneries en béton doivent être enduites dans les mêmes matériaux que les façades des immeubles. Lorsqu'elles sont en pierres appareillées, les pierres restent apparentes et ne sont pas peintes.
- Les clôtures ne doivent pas introduire de matériaux contemporains inadaptés (plastique, béton brut, grillage industriel).

ET LES CLÔTURES À ÉVITER

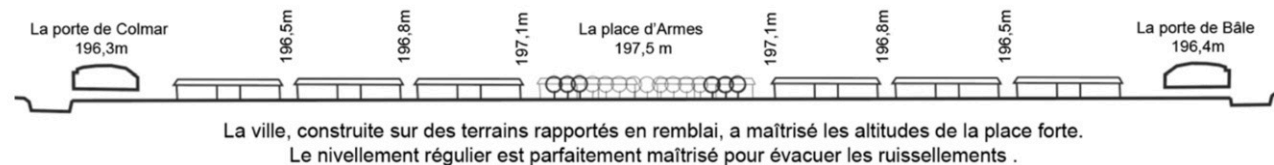
- Les dispositifs électroniques, bornes et barrières clignotantes sont à éviter en limite du domaine public : ils seront implantés prioritairement en arrière-plan par rapport à la clôture.
- Les haies de conifères banalisent le paysage. Leur monotonie et leur faible évapotranspiration participent peu à l'amélioration climatique de la ville. Pour les doublages des clôtures à barraudage, la végétalisation prend prioritairement la forme d'arbustes à feuillage caduc. Les haies vives mélangées qui fleurissent sont privilégiées.
- Les pare-vues ne présentent pas la qualité suffisante dans un contexte de constructions à caractère patrimonial. L'intimité des jardins peut être préservée avec de la végétation ou un mur plein.

POUR ALLER PLUS LOIN

- A consulter :
- **Fiche-Conseil n°12 : Espaces verts à créer ou à requalifier & plantations des domaines privés ou public**
 - la flore au pied des façades
 - le mur comme support
 - **Fiche-Conseil n°3 : Ravalements des façades** pour coordonner les enduits

SOL ET PERMÉABILITÉ

NEUF-BRISACH : UN HÉRITAGE MINÉRAL, UN AVENIR PLUS VÉGÉTAL



L'artificialisation des sols constitue une histoire récente.

La ville militaire affiche un héritage minéral, mais ses sols en enrobés proviennent d'une histoire récente. Les rues et les places ont longtemps été recouvertes de terre battue. Malgré ce terrain «perméable», Vauban avait soigneusement étudié l'évacuation des eaux pluviales : l'altimétrie de la ville établit un point haut au centre de la place d'Armes, de sorte que les écoulements se dirigent vers les portes de la ville.

L'évolution de la ville pour une adaptation au changement climatique est une nécessité. De plus, les habitants réclament un meilleur cadre de vie, avec un environnement plus végétal. La perméabilité des sols est un passage obligé pour participer au micro-climat intra-muros attendu.

La renaturation de la ville pour augmenter sa résilience

Si l'enjeu de l'évolution de la ville est de s'adapter au changement climatique, la considération de l'adaptation au contexte patrimonial fait partie de l'équation.

L'intégration esthétique des revêtements de surface dans le paysage et leur adéquation avec le patrimoine historique du site constituent des critères essentiels dans le processus de sélection.



Sols en terre battue des places



Pavages en galets en pieds de façade et terre stabilisée pour la chaussée

© Cartes postales anciennes - Fonds privés

LES ATOUTS DES SOLS PERMÉABLES

Les atouts des sols perméables naturels

Gestion des eaux pluviales :

- infiltration,
- stockage de l'eau,
- réduction des ruissellements,
- maintien du cycle hydrologique local.

Valorisation paysagère :

- support pour la végétation,
- améliore l'esthétique et le cadre de vie,
- espaces accueillants pour des usages doux (flânerie, repos, jeux..)

Biodiversité :

- favorise les espèces végétales,
- réintroduit certaines espèces animales locales.

Réduction de la pollution :

- retient les polluants des eaux pluviales.

Lutte contre les îlots de chaleur :

- évapotranspiration,
- rafraîchissement de l'air ambiant

Prix :

- coût d'aménagement faible,
- revêtements moins chers à l'achat et à la mise en œuvre.

Les atouts des revêtements perméables

En plus des atouts des sols naturels (hors prix) ils permettent l'accessibilité :

- compatible avec tous les types de mobilité.

DÉFINITION

Sol perméable

Un sol est perméable lorsqu'il a la capacité de laisser l'eau circuler à travers ses pores et les interstices de sa granulométrie. Un sol sableux est très perméable. Un sol argileux, plus compact, l'est beaucoup moins.

Sol éponge

À la façon d'une éponge, un sol en bonne santé infiltre l'eau de pluie et agit comme un réservoir d'eau pour alimenter les plantes et la nappe phréatique sur la durée. Le sol éponge est un sol perméable qui présente une capacité de rétention sur la durée.

Revêtement perméable

Un revêtement perméable est un aménagement conçu pour gérer les eaux pluviales. Il permet l'infiltration directe de l'eau en surface, cependant il nécessite un sol sous-jacent perméable, ou à défaut, des ouvrages de gestion des eaux (drains, stockage, exutoire...).



Sol perméable (végétal) Sol éponge (sol meuble) Sol stabilisé avec galets

SOLS PERMÉABLES & PATRIMOINE

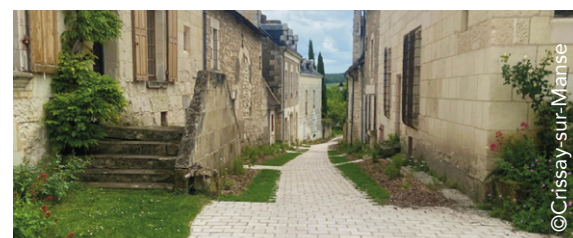
Sobriété et lecture homogène des espaces

Les sols perméables existent naturellement et méritent d'être préservés lorsqu'ils sont encore en place. Lorsqu'il s'agit de désimperméabiliser des surfaces artificialisées, il n'est pas nécessaire d'en faire trop. Une fois l'enrobé décroûté, des solutions comme les pavés à joints larges, les mélanges terre-pierre ou l'enherbement s'accorderont davantage au patrimoine local que des dispositifs complexes et onéreux.

Innovations techniques peu appropriées

Les revêtements composés de multiples dispositifs donnent une apparence tramée ou complexe difficile à intégrer au patrimoine sobre de Neuf-Brisach.

Choisir la simplicité (stabilisé, graviers, pavés ajourés, ...) constituent des revêtements bon marché et plus appropriés.



BONNES PRATIQUES

Le sol rend de nombreux services éco-systémiques (production de nourriture, d'énergie et de matériaux, stockage de l'eau et du carbone, fertilisation des plantes...) mis à mal par les activités humaines. La Loi climat et Résilience (2021) préserve désormais les sols comme une ressource et chacun doit agir à son niveau pour s'y conformer : limiter la bétonnisation, planter plutôt qu'aménager, ne plus recouvrir les sols d'enrobé et ne pas oublier qu'il vaut mieux prévenir plutôt que de réparer.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

11

SOL ET PERMÉABILITÉ

OÙ TROUVER DES SOLS PERMÉABLES À NEUF-BRISACH?



Les places : profiter des alignements pour planter les pieds d'arbres



Les rues : revêtement poreux et pied de façades ouvert



Les pieds d'arbres de rues



Les stationnements et les cours

Les sols perméables offrent une réponse fonctionnelle et esthétique aux enjeux de gestion des eaux pluviales en milieu urbain. La diversité des revêtements de surface permet une intégration adaptée aux usages attendus : circulation (lourde ou modes doux), cheminements, détente, stationnement et

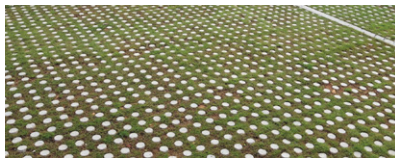
permet une adaptation au contexte urbain et patrimonial. A Neuf-Brisach, le schéma directeur des espaces publics oriente les revêtements de surface pour créer une lecture homogène de la ville. Ces matériaux de surface visent à maintenir une image minérale de la ville. Pour autant,

ils restent compatibles avec le maintien de sols perméables. Certains peuvent servir de support de plantations ou accompagner des dispositifs végétalisés, contribuant ainsi à la désimperméabilisation de la ville et à l'amélioration de sa résilience face au changement climatique.

TYPOLOGIE DES SOLS PERMÉABLES



Le mélange terre-pierre (sol non lié) est adapté dans une cour privée, pour le stationnement et la faible circulation.



A Neuf-Brisach, les éco-dalles doivent afficher une géométrie qui s'efface par rapport à l'environnement patrimonial



Les revêtements liés sont onéreux. Leur efficacité est limitée dans le temps car leurs cavités se bouchent avec les particules.

Les sols perméables se déclinent en différentes familles, selon leur composition et leur structure :

Sols non liés :

Composés d'un matériau entièrement meuble, ils intègrent des fractions organiques (idéalement adaptées aux plantations) et/ou minérales.

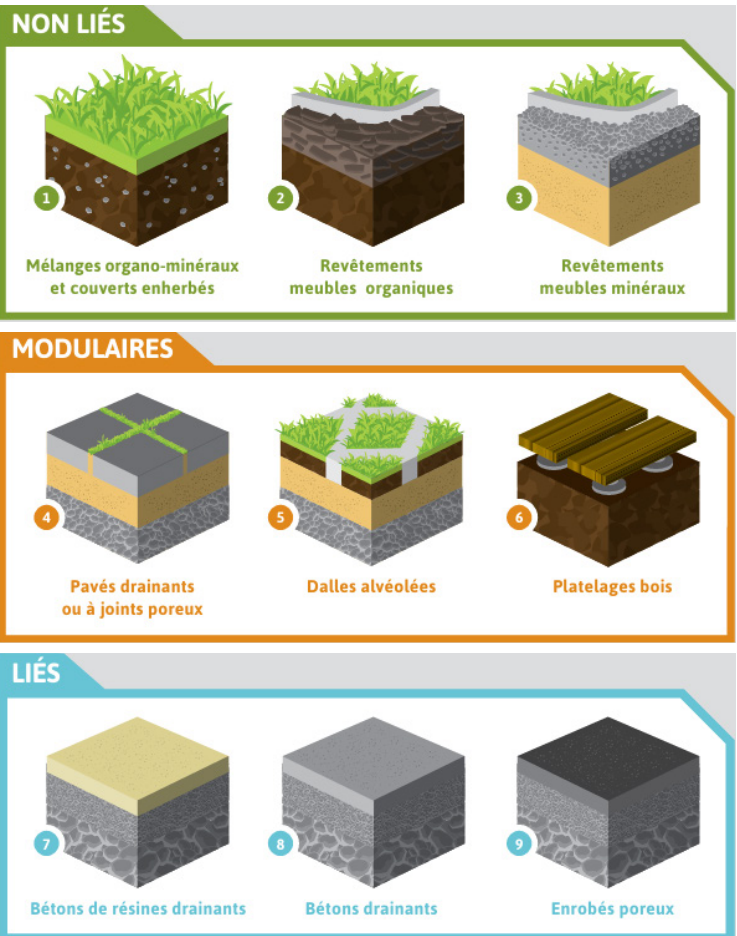
- ces sols supportent mal la circulation motorisée
- le mélange «terre-pierre» y fait exception.

Revêtements modulaires :

Ces revêtements sont constitués d'éléments structuraux individuels, assemblés pour former un maillage. Ce maillage comporte des joints ou des ouvertures permettant l'infiltration des eaux pluviales. Les espaces ainsi créés peuvent être remplis de matériaux meubles ou laissés vides. À Neuf-Brisach, on préférera les éco-dalles qui reconstituent des surfaces enherbées homogènes par rapport aux grilles et effets géométriques.

Revêtements liés :

Composés de matériaux meubles, généralement minéraux, ces revêtements sont stabilisés grâce à l'utilisation de liants divers, assurant ainsi leur cohésion.



© Plante & Cité, Étude Revêtements Perméables, Avril 2021
Typologie des revêtements perméables

COMMENT RÉALISER UN SOL ÉPONGE ?

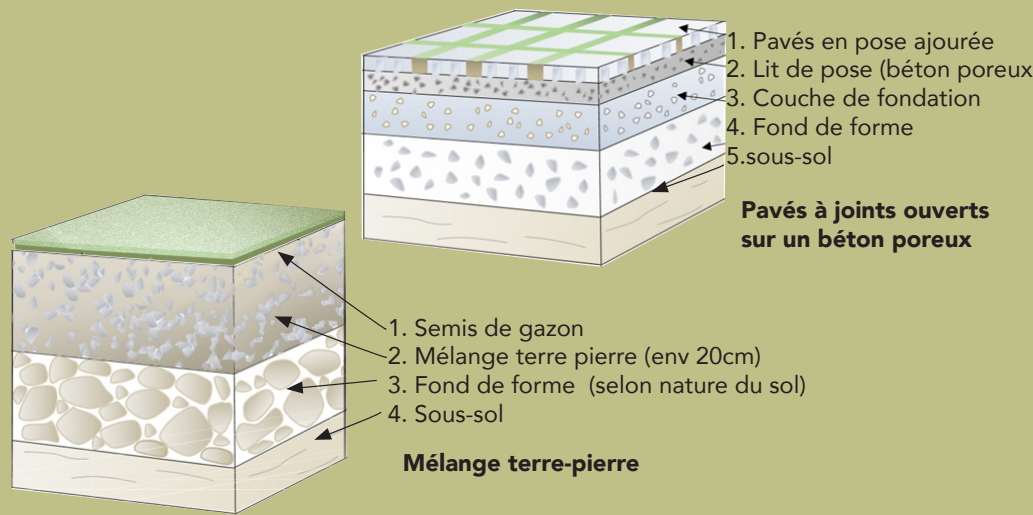
Phase 1 : test de perméabilité du sol et dimensionnement

- Le test de perméabilité permet de connaître la capacité du sol à absorber l'eau. Sa nature conditionne l'infiltration : elle est déterminante pour définir la solution de gestion de l'eau pluviale.
- Conception et dimensionnement de l'ouvrage : quantifier les volumes entrants et sortants pour calculer les besoins en stockage de l'eau en fonction de la nature du sol et des épisodes pluvieux (jusqu'à une pluie centennale).

Phase 2 : travaux de mise en œuvre

- Décaissement et préparation du terrain
- Études complémentaires de portance et de perméabilité
- Pose de drains (facultatif)
- Préparation du fond de forme
- Pose de la couche de fondation ou du mélange terre-pierre
- Installation de bordures (facultatif)
- Installation du lit de pose
- Pose du revêtement (ou couche d'usure)
- Finitions ou semis directement sur le mélange Terre-pierre

2 exemples de revêtements perméables et circulables



© Plante & Cité, Étude Revêtements Perméables, Avril 2021

POUR ALLER PLUS LOIN

- Plante & Cité – Guide des revêtements perméables pour l'aménagement urbain, 2021
- Cerema – Gestion intégrée de l'eau en milieu urbain – Série de fiches du Cerema, juillet 2020

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

11

ESPACES VERTS

À CRÉER OU À REQUALIFIER & PLANTATIONS DES DOMAINES PRIVÉS OU PUBLICS

L'adaptation du plan Vauban à une ville plus végétale concerne les espaces publics tout autant que les espaces libres du domaine privé. Ces aménagements nécessitent une vision d'ensemble, qu'ils concernent les espaces majeurs -comme les places publiques- ou les cours intérieures chez les particuliers.

Deux objectifs majeurs visent ces espaces verts à créer ou à requalifier du PVAP :

- **Réenchanter les rues et les espaces libres visibles depuis le domaine public, afin que les plantations contribuent aux perspectives de la ville et qu'elles améliorent le cadre de vie des habitants ;**
- **Définir des principes cohérents avec le plan Vauban pour que les végétaux participent à l'intégrité de la ville historique et que la singularité de ces espaces plus verts apportent une contribution au repérage dans l'espace urbain.**

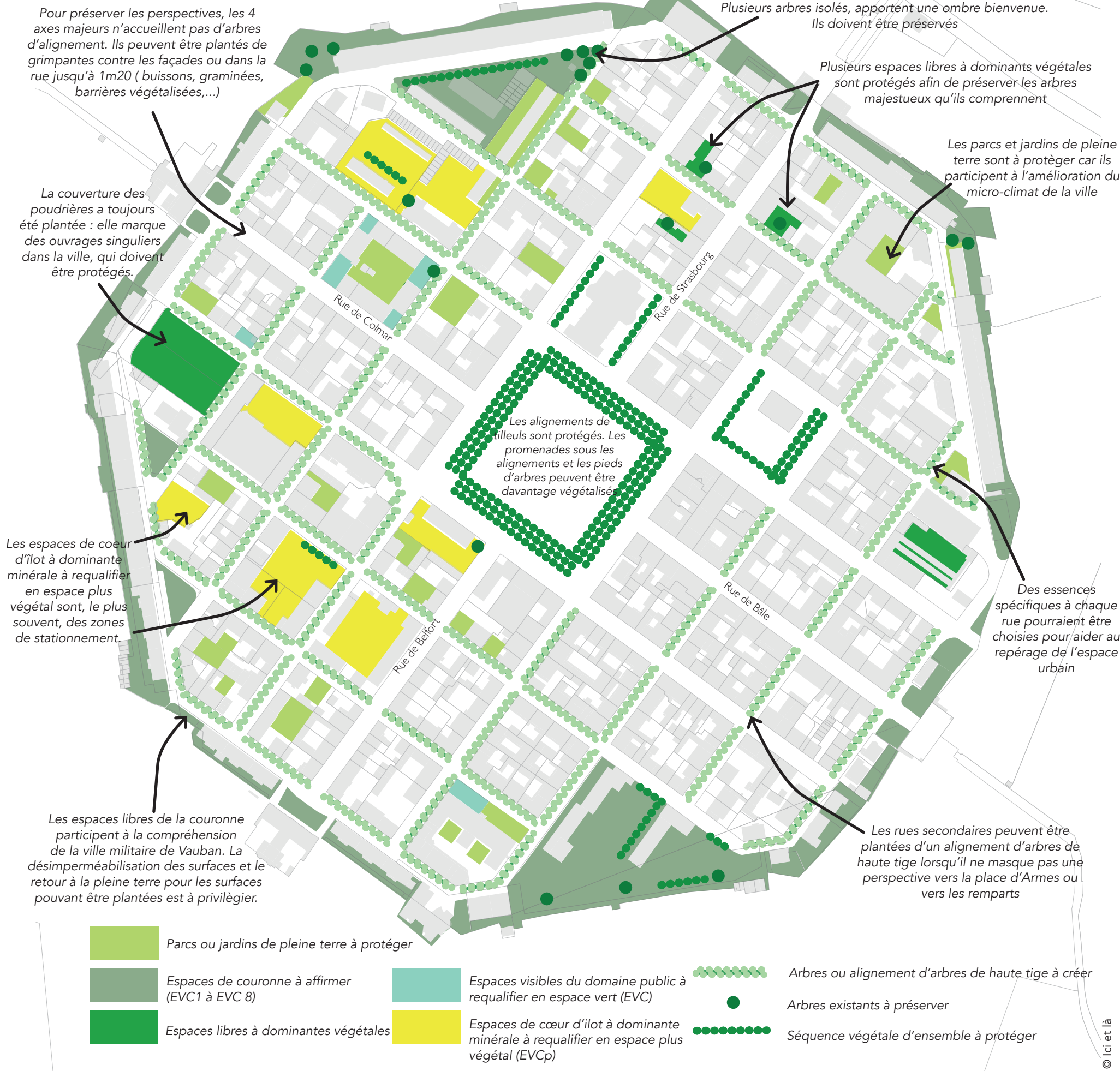
Augmenter la nature en ville sans altérer les tracés de Neuf-Brisach

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12

Par les bureaux d'études Ici et là et INGAIA en charge du PVAP de Neuf-Brisach

Les objectifs du PVAP pour les différents espaces verts de la ville



QUELS ESPACES CONCERNÉS?

La médiation citoyenne réalisée dans le cadre de la démarche du Site patrimonial remarquable a fait remonter le besoin et les demandes des habitants de rendre la ville plus verte. A l'appui de ces demandes, plusieurs études préalables et principes ont guidé la mise en place de la renaturation dans le PVAP. Les espaces verts à protéger, à créer et à requalifier du PVAP s'adaptent à la légende règlementaire du code du patrimoine : ils ont été déterminés à l'issue du diagnostic du PVAP. Ils déclinent également les objectifs et les préconisations du schéma directeur des espaces verts de la ville de Neuf-Brisach (2022).

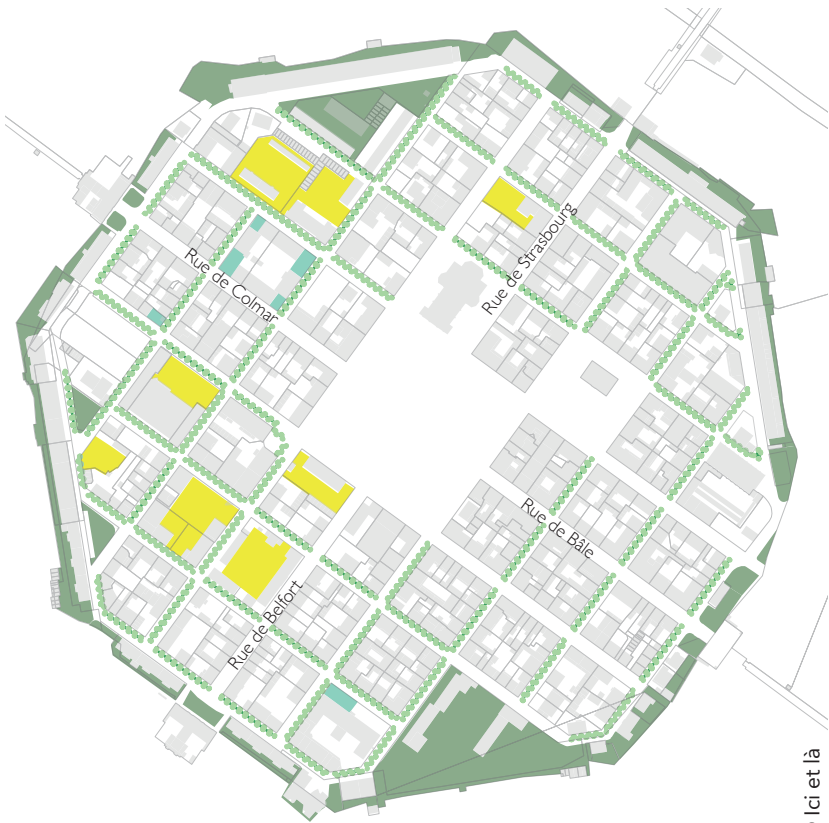
- Pour comprendre la légende et les règles qui s'appliquent à ces espaces verts, la présente fiche développe les objectifs de protection ou de renaturation des espaces dans leur contexte :
- de recherche d'amélioration du cadre de vie,
 - de changement climatique et de préservation de la biodiversité,
 - de protection patrimoniale.

La fiche développe des exemples sur les possibilités offertes par les prescriptions et propose, en accompagnement, des recommandations pour favoriser les bonnes pratiques en matière de renaturation, de plantation et de fleurissement. Il s'agit de planter de manière pérenne, en économisant les ressources et en renforçant la biodiversité ordinaire.

- Les espaces verts à créer ou à requalifier** concernés sont :
- Espaces visibles du domaine public à requalifier en espace vert (EVC);
 - Espaces de cœur d'îlot à dominante minérale à requalifier en espace plus végétal (EVCp), correspondants à des surfaces de stationnement ;
 - Espaces majeurs de la composition de VAUBAN à affirmer pour valoriser la valeur universelle exceptionnelle de la place forte (EVC1 à EVC 8) . Ils représentent les espaces de la couronne à affirmer ;
 - Fosses et plantations d'alignement à créer dans les rues secondaires.

- Des espaces verts à protéger** sont également recensés pour leur bénéfice et leur participation à la nature en ville :
- Parcs ou jardins de pleine terre, qui peuvent être visibles du domaine public ou dissimulés en cœur d'îlot ou derrière une clôture opaque;
 - Espaces libres à dominantes végétales (jardins plantés ou couverture des poudrières);
 - Séquence, composition, ordonnance végétale d'ensemble à protéger représentés par les alignements;

ESPACES VERTS À CRÉER OU À REQUALIFIER



© Ici et là

- Espaces visibles du domaine public à requalifier en espaces verts (EVC)
- Espaces de cœur d'îlot à dominante minérale à requalifier en espace plus végétal (EVCp)
- Espaces de couronne à affirmer (EVC1 à EVC 8)
- Arbres ou alignement d'arbres de haute tige à créer
Fosses et plantations à créer dans les rues secondaires

«Le fleurissement en pied de façade est un des moyens, qu'on ai un jardin ou pas, de donner un supplément d'âme à l'espace public et de la valeur et de l'attractivité à la rue que l'on habite».

Schéma directeur des espaces publics

Espaces visibles du domaine public à requalifier en espaces verts (EVC)

Les espaces visibles du domaine public à requalifier

Ces jardins ou cours, le plus souvent disposés en angle de rue doivent soutenir activement la qualité du cadre de vie et la composition urbaine. En participant à l'identité paysagère et culturelle du plan Vauban, leurs limites, leur seuils, la nature de la végétation doivent participer à la composition globale de la rue, sans en perturber les perspectives.



© Aubervilliers - Agence TER

Alignements et régularité urbaine ne sont pas synonymes de nature taillée au cordeau. Les limites et les seuils de ces espaces avec la rue accueilleront une plus grande diversité d'espèces si la végétation est souple : elle peut comporter plusieurs strates végétales. La limite, marquée par un angle construit (intégrant les boîtes aux lettres, containers,...), un simple muret bas ou une grille suffit à intégrer l'espace libre dans le plan orthogonal.

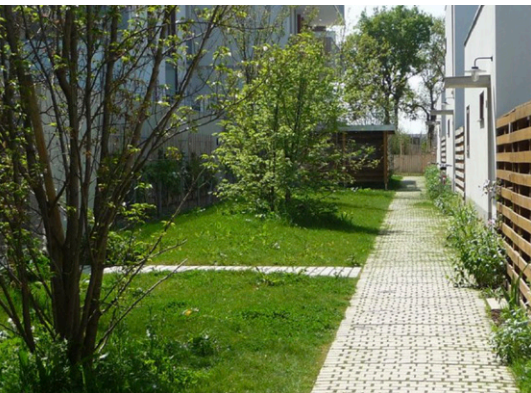


© Strasbourg - rue de l'Université

Espaces de cœur d'îlot à dominante minérale à requalifier en espace plus végétal (EVCp)

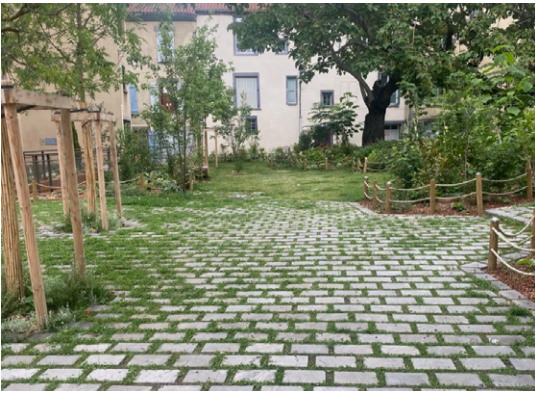
Les espaces de cœur d'îlot à dominante minérale à requalifier

Qu'ils soient ou non visibles de la rue, ces grands espaces représentent des surfaces importantes qui peuvent contribuer à abaisser la température urbaine si leur surface est davantage végétalisée. Ils peuvent accueillir de nouveaux jardins (massifs fleuris, buissons...). S'ils doivent accueillir du stationnement, ils sont plantés d'arbres de haut jet pour apporter de l'ombre. Le revêtement de sol doit être désimperméabilisé et les pieds d'arbres plantés de tapissantes ou de graminées pour rafraîchir le cœur d'îlot.



© Quartier de la Morinais - Agence Bruel-Delmar

Les espaces de cœur d'îlot à dominante minérale à requalifier retrouvent des sols perméables. Les surfaces infiltrantes sont adaptées aux usages (plantations, circulations piétonnes ou carrossables) et des zones spécifiques récoltent les surplus d'eau en cas d'orages (points bas en pieds d'arbre, noues ou bassin de stockage enterré si nécessaire).



cour plantée carrossable et stationnable

PEUT-ON PLANTER PLUS?



Avec son habitat accolé, Neuf-Brisach est une ville dense. Les rares espaces libres autour de cet habitat sont très bétonnés et favorisent l'usage de l'automobile.

Requestionner les aménagements au bénéfice des habitants et de la biodiversité permet de replacer l'automobiliste et l'emprise de la voiture à un degré inférieur. De nombreux espaces peuvent être réappropriés au profit de la végétation. Les pieds de murs, les espaces intersticiels sont des espaces d'opportunité pour la plantation qui permettent aussi d'intégrer les équipements techniques.



© Ici et là

Simulation avec quelques plantes :

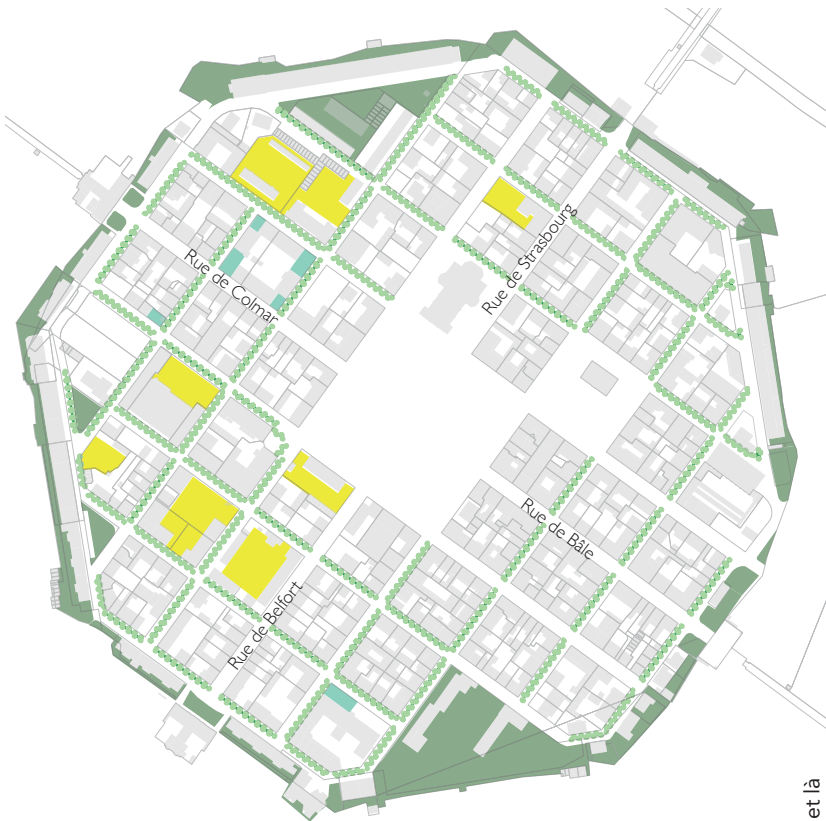
- La glycine contre les garages;
 - Le chevrefeuille en grimpante supportée par la grille;
 - Les vivaces et arbustives près des containers : sauge, sedum spectaculaire, bouteloua, thym...
 - Les arbustes derrière les containers : potentille, seringat...
- «Associez des plantes couvre-sol au pied, puis des vivaces et une grimpantes pour avoir 3 étages et un peu de diversité» © schéma directeur des espaces verts

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.1

Par Ici et là, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

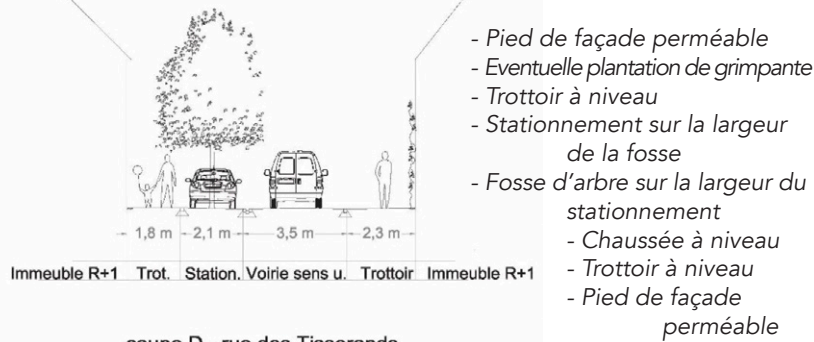
ESPACES VERTS À CRÉER OU À REQUALIFIER



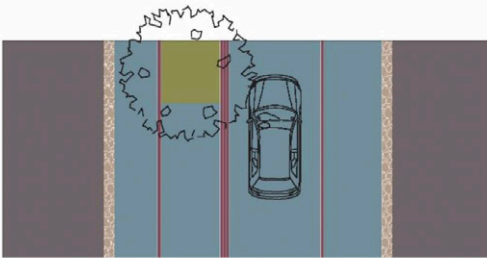
© Ici et là

- Espaces visibles du domaine public à requalifier en espaces verts (EVC)
- Espaces de cœur d'îlot à dominante minérale à requalifier en espace plus végétal (EVCp)
- Espaces de couronne à affirmer (EVC1 à EVC 8)
- Arbres ou alignement d'arbres de haute tige à créer
Fosses et plantations à créer dans les rues secondaires

Principe d'aménagement des rues secondaires :



coupe D - rue des Tisserands



© Schéma directeur des espaces publics Neuf-Brisach
Notice d'accompagnement- page 12

Espaces de couronne à affirmer (EVC1 à EVC 8)

Les espaces majeurs de la composition Vauban (espaces de couronne) à affirmer pour valoriser la valeur universelle de la place forte

Loin d'être anodins, les pieds de remparts s'imposent avec une très grande évidence au fond de la plupart des perspectives des rues secondaires. Ces espaces constituent la mise en scène de la ville de Vauban. Dans une telle situation, il est indispensable que ces espaces fassent l'objet d'une mise en valeur systématique.



Les espaces verts et les arbres en fond de perspective des rues secondaires participent à la lecture cohérente de la ville ceinte de remparts doublés de talus.



Une recomposition paysagère des espaces de la couronne est à envisager pour améliorer et intégrer les usages, renaturer et favoriser la biodiversité.

Les espaces de couronne jouent un rôle essentiel dans la qualité du paysage urbain : en tant que «toile de fond» ils sont des espaces publics permettant d'apporter la touche verte que l'œil recherche. Les objectifs de recomposition de ces espaces concernent la désimperméabilisation des revêtements de surface, l'organisation des stationnements dans une structure plus végétale, la mutualisation des équipements -containers, abribus, rack à vélo,...- dans des «pièces urbaines végétales».

Arbres ou alignement d'arbres de haute tige à créer
Fosses et plantations à créer dans les rues secondaires

Les arbres ou alignements d'arbres de haute tige à créer - Fosses de plantation des rues secondaires

En réduisant l'emprise de la chaussée à un sens unique, il sera possible de planter les rues secondaires à l'aide d'un alignement d'arbres de haute-tige. L'essence de cet alignement, monospécifique à chaque rue, pourra être choisi selon son orientation : arbre à frondaison claire (frêne blanc), foncée (catalpa), fleurie (prunus serrulata), colorée (érable à sucre) ou avec une ombre portée légère (bouleau), une ombre portée profonde (liquidambar)... **Voir aussi fiche 12.3**



Renforcer la perspective et rendre la rue plus conviviale
Alignement de poiriers à fleurs adapté aux rues étroites
Les objectifs visés pour la plantation des rues secondaires sont de favoriser le repérage et l'orientation dans la ville, de préserver et d'affirmer l'effet perspectif des rues : alignement des troncs, continuité des fosses d'arbres, alignement des stationnements et des bandes pavées de délimitation...mais aussi, de renforcer la convivialité pour les piétons : massifs fleuris ou colorés en pied d'arbre (Erigeron, echinops, sauge...), ombre agréable...

LE SAVIEZ - VOUS ?



© Géoportail IGN

Répartition des espaces verts dans la ville

La photographie infrarouge aérienne de la ville laisse apparaître le déficit d'espaces verts à l'intérieur des remparts. Le Nord et l'Ouest bénéficient d'un certain nombre d'arbres et de coeurs d'îlots plantés qui enrichissent le patrimoine végétal de la ville. Le Sud et l'Est en sont davantage dépourvu. Pour compenser ce déficit :

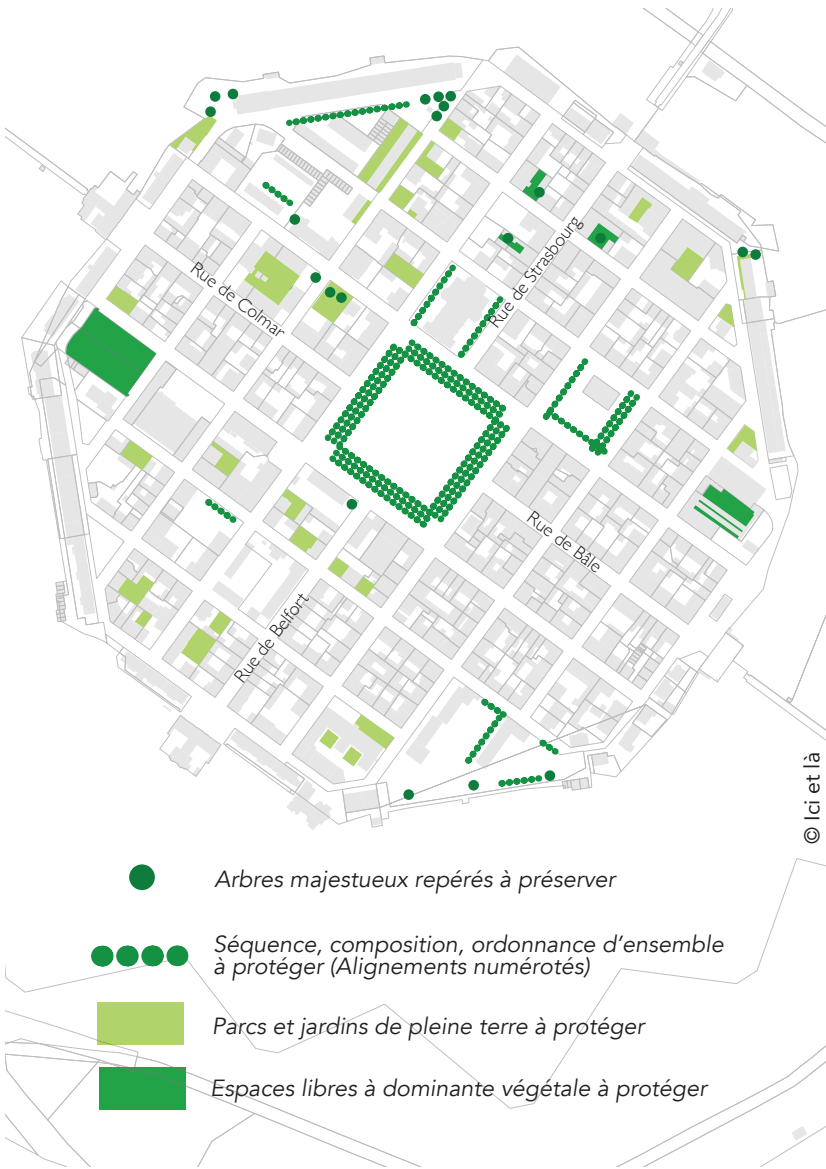
- la plantation des rues secondaires,
- le maintien des espaces végétalisés de la poudrière
- et la renaturation des espaces de la couronne de la porte de Bâle sont primordiaux.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.1

Par Ici et là, en charge du PVAP de Neuf-Brisach

ESPACES VERTS À PROTÉGER



Parcs et jardins de pleine terre à protéger

Les parcs et jardins de pleine terre à protéger

Ces parcs et jardins de pleine terre à protéger peuvent être visibles ou cachés du domaine public. Ils correspondent à des jardins, des potagers, des terrains engazonnés à protéger de 50m² ou plus, en raison du bénéfice écologique qu'ils apportent à la ville (absorption des eaux pluviales, biodiversité, rafraîchissement...). Ils ne peuvent être construits sur plus de 50% de leur surface.



Jardin en pleine terre en cœur d'îlot (rue de Colmar)



Jardin urbain favorisant les différentes strates végétales

Les parcs et jardins de pleine terre protégés doivent rester perméables et rester naturels. Leurs aménagements doivent être limités ou favoriser l'épanouissement de plantations variées (potagers, jardins de simples, massifs arbustifs...). Comme il s'agit de jardins profonds, ils maintiennent ou privilégient la plantation d'arbres de haute-tige.

Espaces libres à dominante végétale à protéger

Les espaces libres à dominante végétale à protéger

Les espaces libres à dominante végétale à protéger présentent un sol plus pauvre que les parcs et jardins de pleine terre car ils correspondent soit à des surfaces vertes de moins de 50m² -sur lesquelles un arbres majestueux est à préserver- soit ils correspondent à des surfaces végétalisées sur les anciennes poudrières de la ville. En raison de leur sol plus pauvre et ou de leur plus petite taille, ils sont davantage protégés de la constructibilité (80% de leur surface) que les parcs et jardins de pleine terre.



La couverture végétale de la poudrière Saint-François constitue un bénéfice écologique pour la ville.



La silhouette débordante de l'arbre de la rue du Gal Derroncourt participe au repérage dans la ville.

Les espaces libres à dominante végétale protégés doivent rester perméables et maintenir une végétation plus autonome et économe en eau, en raison d'un sol moins profond, ou d'une surface d'absorption autour des arbres, plus réduite. Du point de vue identitaire, ces espaces doivent maintenir la nature de l'espace vert et l'intérêt paysager qu'ils présentent à l'échelle de la ville (fond de perspective, signal, repère...).

LE SAVIEZ - VOUS ?

La valeur du patrimoine augmente lorsqu'il est accompagné par le végétal

Une construction accompagnée d'un espace vert ou d'un arbre remarquable a souvent une valeur financière supérieure. Cette valeur est aussi supérieure sur les plans esthétique, culturel, patrimonial et écologique. En milieu urbain, un appartement donnant sur un square ou un jardin arboré se vend en moyenne 10 à 15 % plus cher qu'un bien similaire sans vue végétalisée. Et au delà du point de vue écologique, qui apporte régulation climatique et bien-être, le jardin de proximité et/ou l'arbre majestueux augmente, du point de vue culturel et esthétique, la perception de prestige.

La constructibilité sur les espaces verts protégés

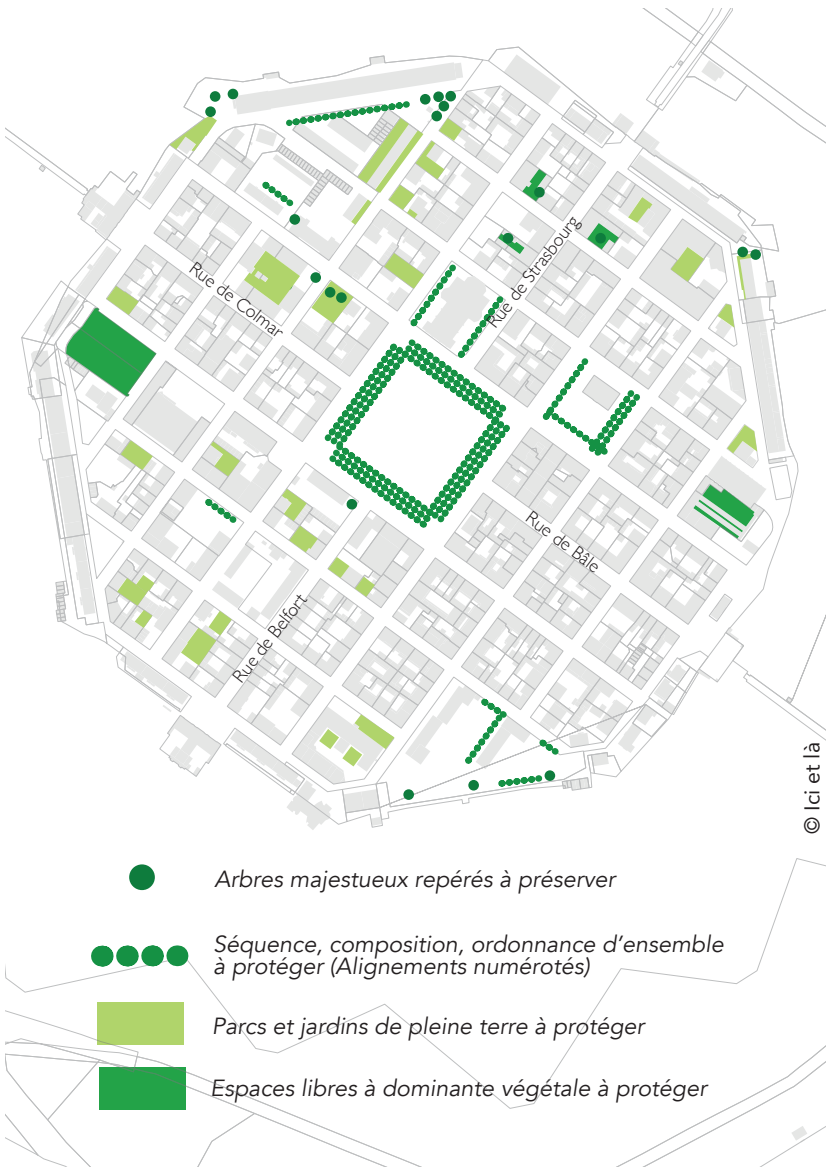
Lorsqu'un espace vert (de pleine terre ou libre à dominante végétale) est protégé, c'est en raison de sa participation à l'intérêt général. Son apport en bénéfices écologiques, esthétiques et de bien-être est un atout qui contribue à la qualité de vie pour la ville en général et pour les habitants de Neuf-Brisach en particulier.

Dans l'absolu, cet espace vert protégé ne devrait donc pas être construit.

Toutefois, pour que les propriétaires puissent adapter leur lieu de vie à leur mode de vie, le règlement du PVAP permet que cet espace soit réduit par de nouvelle(s) construction(s).

Par rapport à la surface protégée au plan approuvé du PVAP, la ou les constructions nouvelles ne peuvent occuper plus de 50% de la surface protégée, dans le cas de parcs et jardins de pleine terre et, plus de 20% de la surface protégée, dans le cas d'espaces libres à dominante végétale. La règle du PVAP s'oppose à l'espace protégé, même si le règlement du PLUi permet une plus forte constructibilité. Ici le règlement du PVAP est plus restrictif et s'impose au PLUi.

ESPACES VERTS À PROTÉGER



● ● ● Séquence, composition, ordonnance d'ensemble à protéger (Alignements numérotés)

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble : elles correspondent à des alignements et des compositions végétales d'intérêt patrimonial, identifiés pour conserver une cohérence d'ensemble au lieu ou au monument qu'elles cadrent. Le PVAP a numéroté ces alignements et le règlement leur attribue des prescriptions afin que l'intégrité de leurs attributs soient préservés. Ainsi, la monospécificité de l'alignement doit être maintenue. La soustraction est interdite et tout aménagement à proximité de l'alignement doit maintenir les besoins des végétaux (**Voir aussi fiche 12.8**).



En apportant une configuration végétale à la place d'Armes, les alignements de tilleuls l'enrichissent.



Sur la place de l'Hôtel de ville, les alignements de tilleuls délimitent un espace social privilégié.

L'urbanisme végétal apporte l'aspect sensible à la ville fonctionnelle - militaire- de Neuf-Brisach. Il offre les souplesses nécessaires à son développement harmonieux. La préservation de l'intégrité de l'ensemble des alignements est primordiale pour accorder le végétal à l'essence de la ville.

● Arbres majestueux repérés à préserver

Les arbres majestueux repérés à préserver

Ces arbres ne sont pas protégés en tant que tel dans le règlement du PVAP mais ils se situent sur des espaces verts qui le sont et qui les englobe de façon à tenir compte de leurs besoins vitaux (**Voir aussi fiche 12.8**).

A titre indicatif, le plan ci-contre recense les arbres intéressants, dits majestueux pour leur rôle esthétique ou de repère dans l'espace public, qu'ils soient situés sur le domaine public ou privé dans le PVAP.



Le bouquet de pins, à l'angle de la rue des Déportés domine le lieu et constitue un repère urbain.



De beaux sujets agrémentent la cour de l'école en apportant un ombrage bienfaisant.

La rareté des arbres dans la ville, le repère qu'ils fixent et leur apport esthétique et sensible qu'ils apportent justifient que l'on attache le plus grand soin à leur préservation, à leur entretien ou à leur renouvellement.

LE SAVIEZ - VOUS ?



La préservation des perspectives vers les portes de la ville est un objectif essentiel du PVAP

Neuf-Brisach est classée au Patrimoine mondial de l'UNESCO en raison de son plan urbain en damier dessiné par Vauban et de l'intégrité de ses attributs.

Les portes de la ville sont des points de repère visuels forts : elles rythment les axes urbains, marquent l'entrée dans l'espace fortifié, et participent pleinement à l'identité de la cité.

Le PVAP impose des espaces publics dégagés et des alignements visuels conformes au plan d'origine.

Toute plantation trop haute peut masquer la lecture du patrimoine historique, dégradant la perception de l'architecture et l'expression d'ensemble du système.

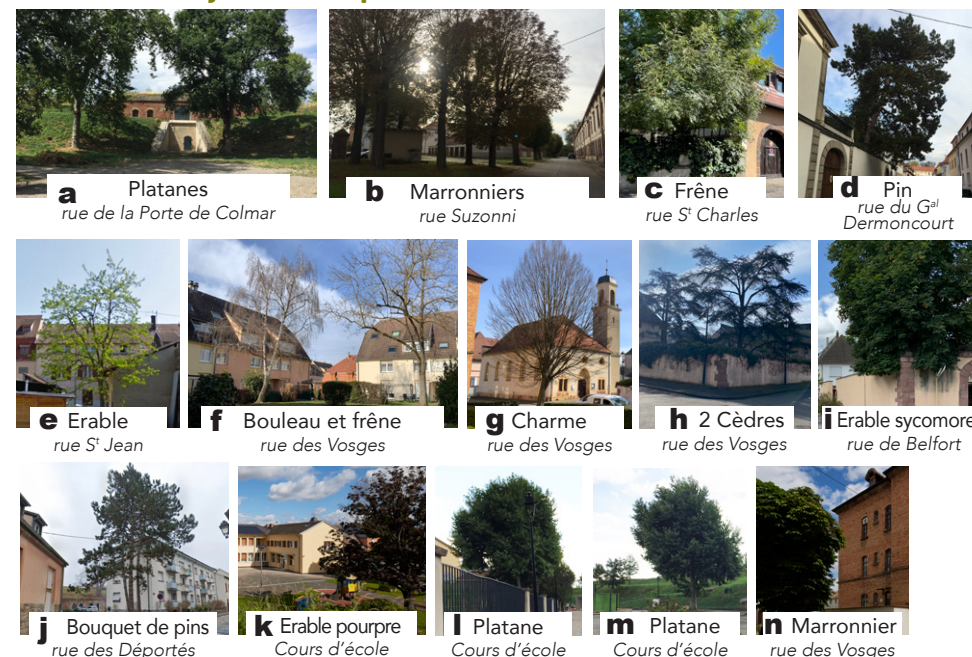
Les axes majeurs ne doivent pas accueillir d'arbres hauts afin de ne pas rompre les perspectives établies historiquement, notamment l'axe visuel sur les portes depuis l'espace central. Pour végétaliser la rue, les plantations basses sont possibles, à condition de ne pas dépasser 1m20 de hauteur.

Cela n'empêche pas l'installation de massifs fleuris, de haies basses, de graminées, de prairie fleurie, de grimpantes en façades (préservant l'axe central dégagé - **Voir aussi fiche 12.7**) ou même, pourquoi pas, de tuteurs bas supportant des grimpantes...

LES ARBRES REPÉRÉS À PRÉSERVER



Les arbres majestueux à préserver



1 Alignement de tilleuls
Place d'Armes



2 Alignement de tilleuls à petites feuilles
La place de l'Hôtel de ville



3 Alignement de tilleuls
Est de l'Eglise Royale
Saint Louis



4 Alignement de tilleuls à petites feuilles
Rue Suzonni



5 Alignement d'érables planes
Rue des Vosges, Habitats de
Haute-Alsace



6 Alignement de tilleuls à grandes feuilles
Cour d'école maternelle



7 Alignement de marronniers
Rue des Capucins



8 Alignement de platanes
Cour d'école maternelle



9 Alignement d'érables planes
3 Rue Salin de Niar

BONNES PRATIQUES

Préserver l'arbre urbain, c'est avant tout comprendre que sa vitalité dépend autant de sa partie visible (tronc, feuillage) que de sa partie souterraine (système racinaire).

Trop souvent négligé, le sol constitue un enjeu majeur pour la pérennité des arbres en ville.

Préservation du système racinaire

- Limiter le compactage des racines : l'urbanisation, le passage répété de véhicules, ainsi que l'utilisation de surfaces imperméables (enrobés, dalles, bétons) asphyxient le sol. Il est essentiel de privilégier des matériaux perméables dans la zone racinaire.
- Protéger la zone racinaire : lors de travaux à proximité (voirie, réseaux, aménagements), il convient d'instaurer une zone de protection autour du tronc (rayon de 1,5 fois le diamètre de l'arbre), en interdisant tout stockage, terrassement ou passage d'engins.

Qualité biologique et physique du sol

- Aération du sol : éviter toute surcharge ou recouvrement par des revêtements imperméables jusqu'au tronc. En cas de tassement, prévoir un décompactage doux ou à l'air comprimé (air-spade).
- Apports organiques : améliorer la structure et la fertilité du sol avec des amendements organiques (compost mûr, humus) et la mise en place de paillage au pied des arbres.

Gestion hydrique

- Favoriser la rétention d'humidité : installer des paillages organiques (copeaux, BRF, feuilles mortes) permet de maintenir l'humidité, réduire l'évaporation et limiter les besoins en arrosage.
- Arrosage raisonné : en cas de sécheresse ou de stress hydrique, pratiquer des arrosages lents et profonds pour encourager un enracinement stable (si pas de contre-indication communale).

Suivi sanitaire et entretien mécanique

- Contrôle phytosanitaire régulier : mettre en place un suivi préventif avec diagnostics visuels réguliers pour repérer les symptômes précoces de maladies ou de dépérissement. Adapter les soins selon les essences (ex. : chancre coloré sur platane, anthracnose sur érable, pucerons sur tilleul).

Élagage raisonné

- Pratiquer une taille modérée et respectueuse de la forme naturelle des arbres.
- Intervenir uniquement en période de repos végétatif (fin d'automne à fin hiver), hors périodes de gel ou de montée de sève.
- Adapter le cycle de taille à la vigueur de l'essence : généralement tous les 5 à 7 ans.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

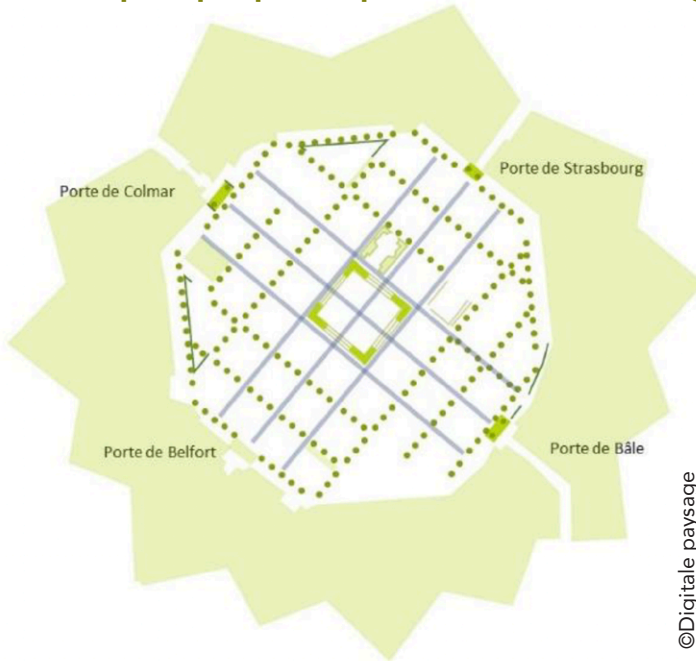
12.2

Par les bureaux d'études Ici et là et INGAIA en charge du PVAP de Neuf-Brisach

PLANTATIONS DES RUES SECONDAIRES

ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les principes pour la plantation d'arbres d'alignement.



©Digitale paysage

Sens unique pour les rues de quartier, double sens avec écluses pour la couronne. Stationnement avec alignement d'arbres en lien avec les gabarits architecturaux pour les rues de quartier, double sens avec écluses sans stationnement pour la couronne.

Convertir la chaussée en espace partagé donnant la priorité aux piétons et aux deux roues (zone 20).

Enrobé, effacement des rehauts de trottoir, fil d'eau, marquage au sol, descente d'eau de pluie en pierre naturelle porphyre.

Plantations en pied de façade avec les riverains.

Couronne-promenade se différenciant des rues de quartier par des matériaux coulés imperméables mais qualitatifs et soignés.

Rues présentant les meilleures conditions pour la plantation d'arbres d'alignement.

Au regard de son architecture et de la configuration de son maillage urbain, la commune de Neuf-Brisach ne peut intégrer des alignements d'arbres sur l'ensemble de son réseau viaire. Le plan du schéma directeur met en évidence les rues les plus propices à l'accueil d'arbres en espace public. Nous pouvons notamment citer :

- Rue de Colmar
- Rue des Tisserands
- Rue de l'Abbé Soehlin
- Rue Sonnier
- Rue du Temple
- Rue d'Angoulême
- Rue Vauban
- Rue Rouget de l'Isle
- Rue du soleil
- Porte de Bâle
- Place de la Porte de Belfort

- Rue Michel Marsal
- Rue Xavier Jourdain
- Rue des Capucins
- Rue Salin de Niar
- Rue de l'Église
- Rue de l'Hôtel de ville
- Rue Saint-Charles
- Rue Général Dermoncourt
- Rue Porte de strasbourg

© Schéma directeur des espaces publics Neuf Brisach - Plan



Charme commun
Carpinus betulus



Chêne pyramidal
Quercus robur 'Fastigiata Koster'



Copalme d'Amérique
Liquidambar styraciflua



Erable de Montpellier
Acer monspessulanum



Erable de Buerger
Acer buergerianum



Tilleul à petites feuilles
'Dombrie'
Tilia cordata 'Dombrie'

Propositions d'arbres ornementaux à port fastigié ou moyennement développé (liste non exhaustive)

- consulter aussi : *Charte des plantations accompagnant le schéma directeur des espaces publics de Neuf-Brisach*

LE SAVIEZ - VOUS ?

Les alignements d'arbres constituent un élément structurant du paysage urbain, jouant un rôle à la fois fonctionnel et symbolique. Dans les rues secondaires, ils renforceront les perspectives pour mettre en valeur le patrimoine architectural et les fond de scène vers les remparts.

Au-delà de leur fonction urbanistique, ces corridors verts rempliront des missions écosystémiques :

- rôle dans la régulation thermique de la ville grâce à l'ombrage et à l'évaporation.
- rôle contre la pollution atmosphérique par leur capacité de filtration des particules fines.

BONNES PRATIQUES

Le choix des essences pour les rues secondaires repose sur une sélection rigoureuse d'espèces adaptées au contexte local et aux évolutions climatiques

(A consulter : Charte des plantations accompagnant le schéma directeur des espaces publics de Neuf-Brisach).

Cette démarche dépasse largement la simple implantation d'un arbre : elle nécessite une réflexion globale intégrant les usages, les flux de circulation, le stationnement, la lisibilité des façades, ainsi que la cohabitation avec les réseaux souterrains.

Les essences sélectionnées présentent un système racinaire adapté aux contraintes du site, proximité du bâti, réseaux souterrains, type de sol, ainsi qu'une architecture plus maîtrisée (port fastigié ou colonnaire) permettant de limiter leur emprise sur l'espace public. Le gabarit des arbres est également choisi de manière à préserver la lisibilité dans le maillage urbain, maintenir les vues et assurer la sécurité de tous les usagers.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Nature en Ville – Guide de l'arbre urbain, avril 2024.
- Trees and Design Action Group (TDAG) – Arbres en milieu urbain : un guide pour les décideurs, les planificateurs et les praticiens
- Plante & Cité – Rapport VeGepp – Synthèse bibliographique.

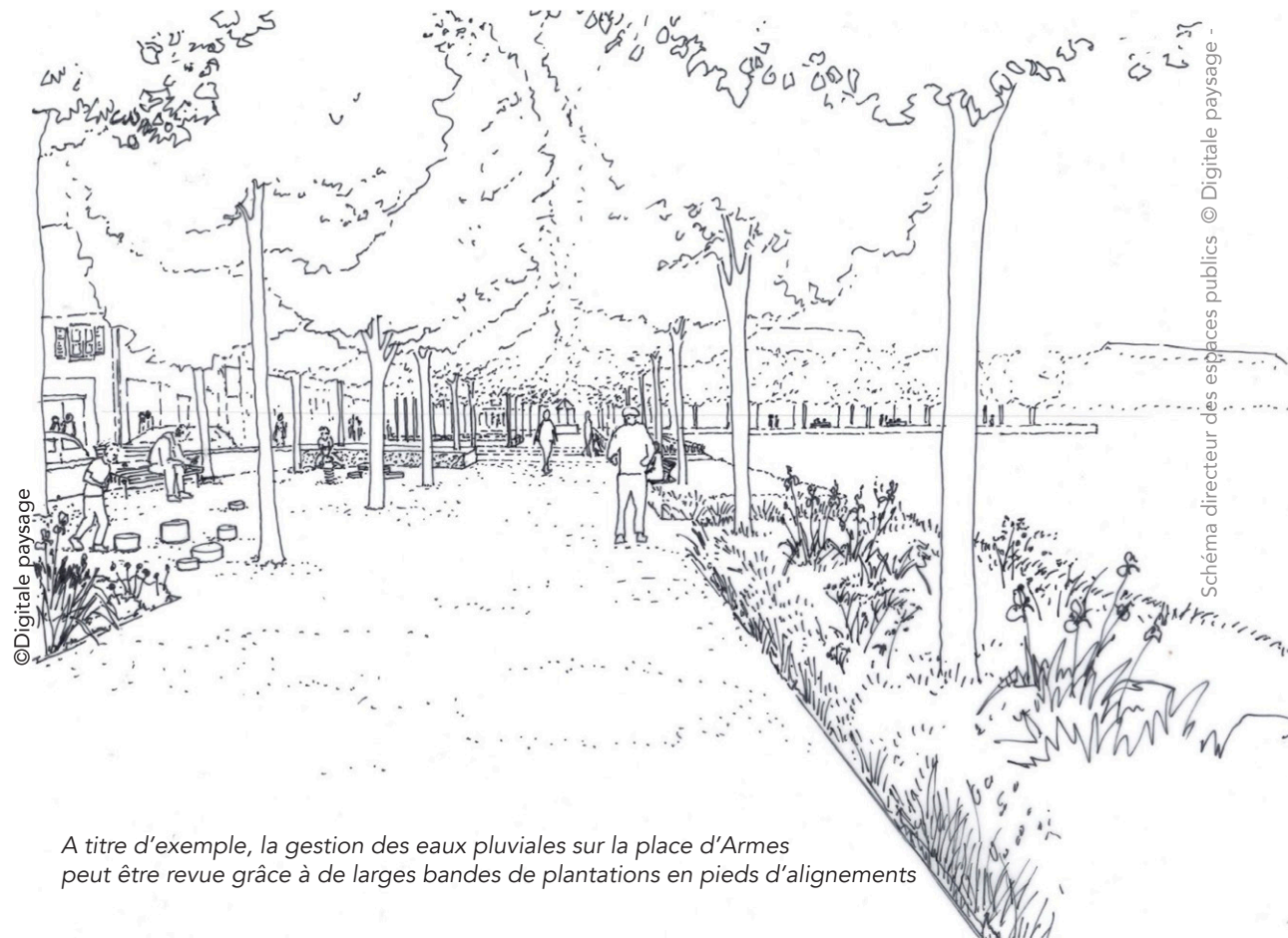
FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.3

Par les bureaux d'études Ici et là et INGAIA en charge du PVAP de Neuf-Brisach

STRUCTURES VÉGÉTALES LINÉAIRES

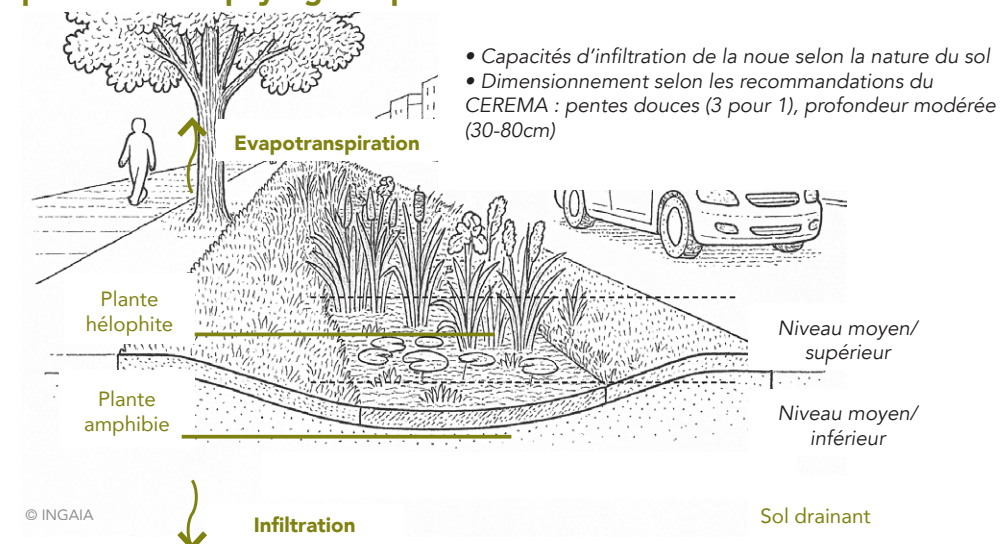
GÉRER LES EAUX PLUVIALES



A titre d'exemple, la gestion des eaux pluviales sur la place d'Armes peut être revue grâce à de larges bandes de plantations en pieds d'alignements

PARKING PAYSAGER

Et dans les zones de stationnement, gérer la récupération des eaux de ruissellement par des noues paysagères plantées



- Capacités d'infiltration de la noue selon la nature du sol
- Dimensionnement selon les recommandations du CEREMA : pentes douces (3 pour 1), profondeur modérée (30-80cm)

Les zones de stationnement peuvent être perméables. Le mélange «terre-pierre» permet le stationnement. En bout de places, les noues plantées comme sur le schéma ci-contre recueillent les eaux pluviales excédentaires.



Noues paysagères ensemencées avec un mélange herbacé spécifique ou plantées de vivaces.

LE SAVIEZ - VOUS ?

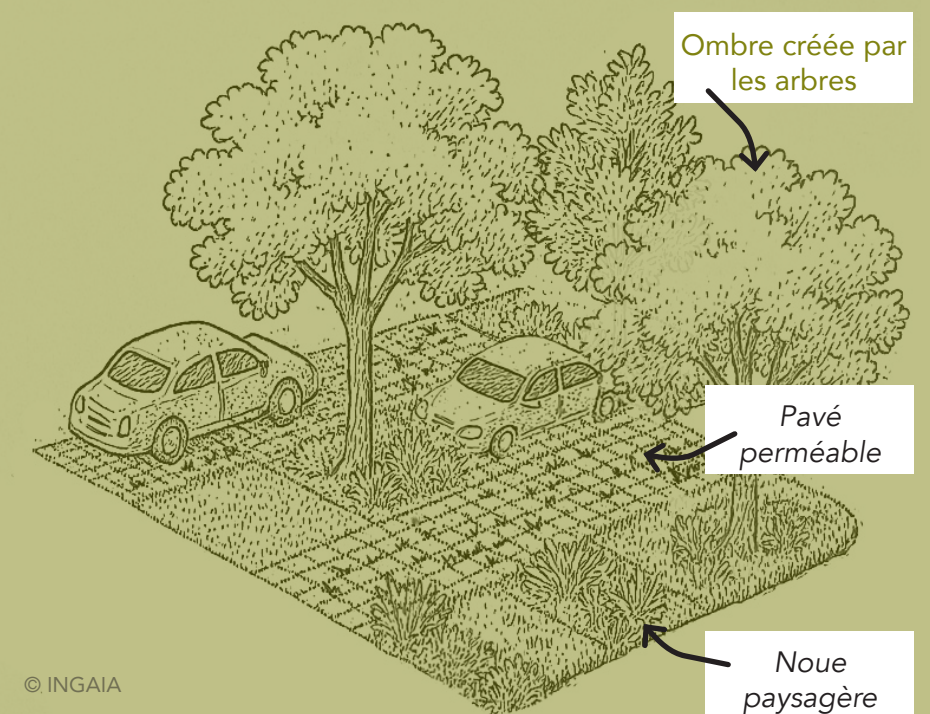
La **noue paysagère** est un mouvement en creux donné au terrain peu profond et végétalisé, destiné à assurer une gestion des eaux pluviales qui remplit plusieurs fonctions hydrauliques essentielles : collecte, rétention temporaire et infiltration des eaux de ruissellement.

Sur le plan paysager, les noues doivent être conçues pour s'adapter aux spécificités patrimoniales de Neuf-Brisach : la palette végétale composée notamment de plantes hélophytes et de vivaces doivent s'adapter au contexte herbacé local.

A consulter : Charte des plantations accompagnant le schéma directeur des espaces publics de Neuf-Brisach.

CONCEVOIR UN PARKING PERMÉABLE ET PLANTÉ

- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Adaptation aux contraintes d'usage (circulation, accessibilité PMR)
- Conception par strates végétales (arborée, arbustive, herbacée)
- Organisation permettant l'entretien différencié des espaces plantés
- Prise en compte du cycle de vie complet dans les choix de matériaux



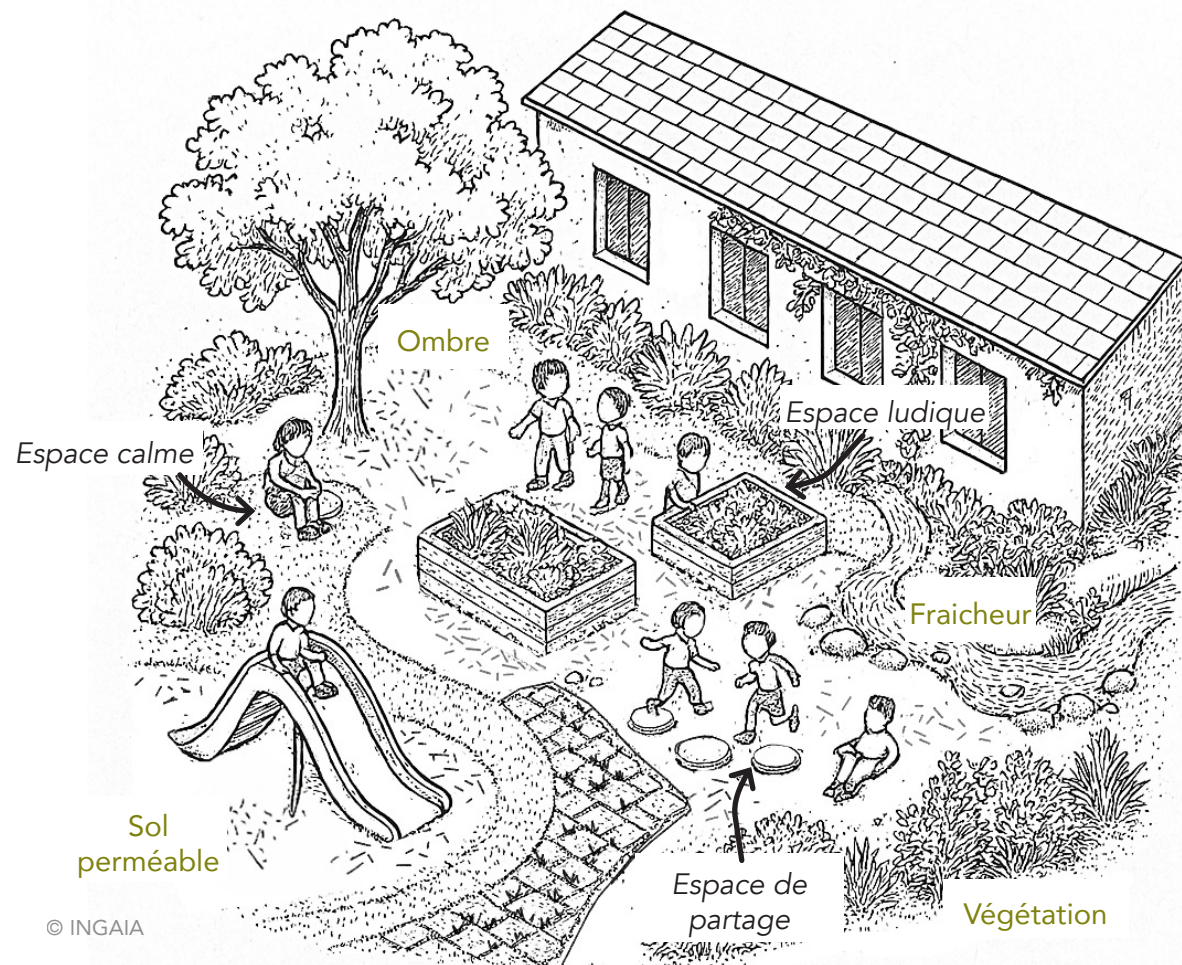
FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.4

Par les bureaux d'études Ici et là et INGAIA en charge du PVAP de Neuf-Brisach

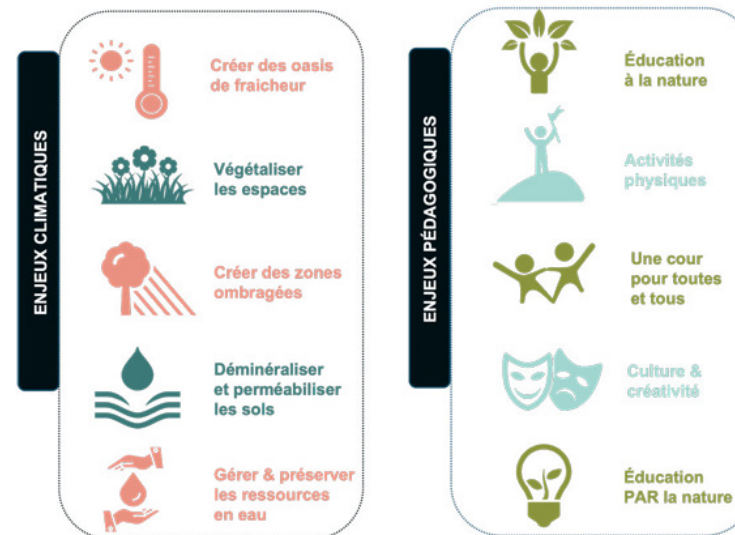
ESPACES FONCTIONNELS VÉGÉTALISÉS

COURS D'ÉCOLE



© INGAIA

Les enjeux des Cours Oasis



© Strasbourg métropole OasiSynthèse

LE SAVIEZ - VOUS ?

La cour Oasis est un espace de vie scolaire au service du bien-être et de l'environnement. Repensée pour offrir fraîcheur, confort et convivialité, la cour Oasis transforme l'espace scolaire en un lieu naturel, apaisant et inclusif. Ce type de projet met l'accent sur des aménagements végétalisés, des zones de jeux, des espaces calmes, une gestion écologique de l'eau, et une meilleure répartition des usages.

Pensée pour répondre aux besoins essentiels des enfants et adolescents, bouger, explorer, se reconnecter à la nature, la cour devient un levier d'épanouissement physique, mental et social.

Objectifs clés du projet :

- Favoriser le bien-être des enfants par un cadre propice à leur développement,
- Agir face au réchauffement climatique en intégrant des solutions durables et sobres,
- Encourager le respect de l'environnement à travers une immersion quotidienne dans des espaces naturels partagés.

Le parking paysager est une réponse écologique et réglementaire aux enjeux urbains. Conçu pour allier fonctionnalité et respect de l'environnement, le parking paysager s'inscrit dans une démarche durable : végétalisé, perméable et ombragé, il dépasse le simple espace de stationnement pour devenir un outil d'adaptation urbaine. **Ce modèle favorise :**

- La réduction des îlots de chaleur,
- L'infiltration naturelle des eaux pluviales, sans rejet,
- Le développement de la biodiversité ordinaire en ville,
- Un cadre de vie plus agréable, mieux accepté par les usagers.

BONNES PRATIQUES

Les cours Oasis offrent un cadre riche en expériences sensorielles, en lien direct avec la nature. L'enfant y explore la terre, le sable, les copeaux de bois ou l'eau. Pour qu'il puisse profiter pleinement de ces espaces, privilégiez des vêtements confortables et adaptés aux activités en extérieur.

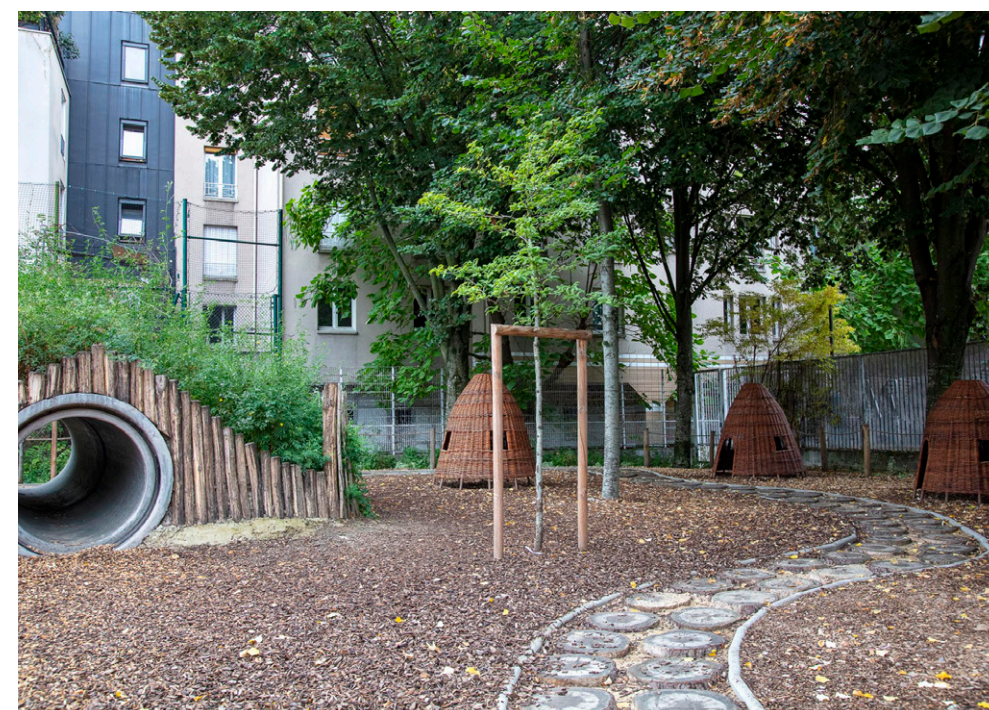
POUR ALLER PLUS LOIN

- Syndicat des Architectes Paysagistes – SPASS – Recommandations pour le choix des végétaux adaptés aux cours oasis, août 2022.
- CAUE de Paris – Projet «Cours Oasis».
- Ville de Strasbourg – Végétalisation des cours d'école.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.5

Par l'atelier de paysage et d'urbanisme INGAIA en charge du PVAP de Neuf-Brisach



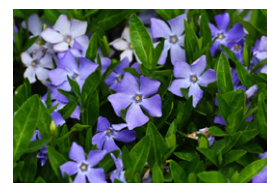
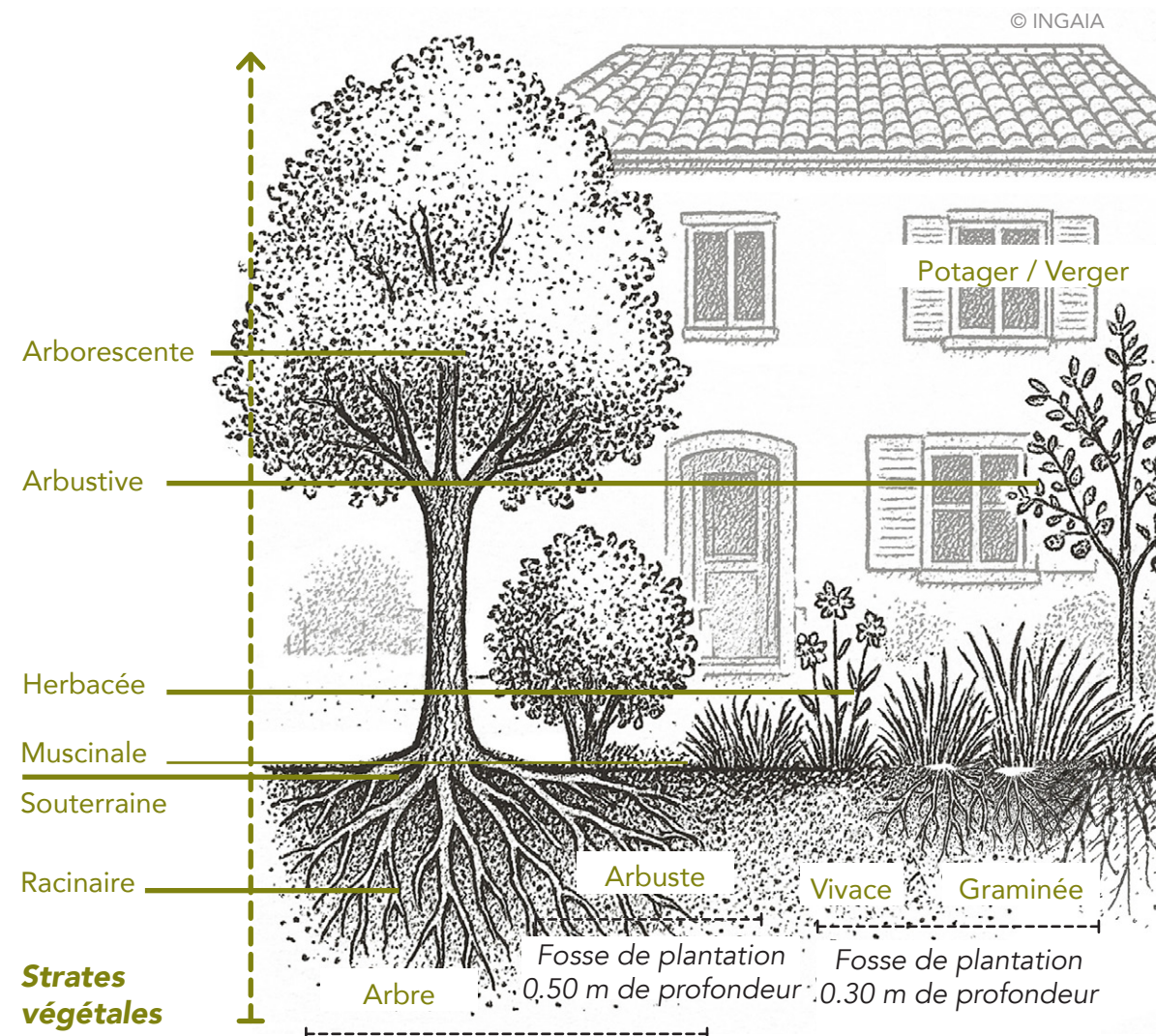
© CAUE de Paris



© CAUE de Paris

COMPOSITION VÉGÉTALE

TYPES DE PLANTATIONS DANS LE DOMAINE PRIVÉ



Grande pervenche
Vinca major



Géranium vivace tapissant
Geranium macrorrhizum



Liège commun
Hedera helix

Fosse de plantation
9 m³ optimal
Maintenir une distance de 5 m
(min) des façades, à adapter
selon les essences



Apport de terre
amendée



Paillage ou plantation
maîtrisée ou
spontanée de plantes
herbacées aux pieds
des arbres, des
arbustes

Mise en place des végétaux



Arrosage arbre

- 2 premières années lors des sécheresses estivales indispensables)
- 200L / arbre par passage
- 1 passage par semaine en période de sécheresse (minimum).

ASSOCIATION VÉGÉTALE

L'association végétale dans les espaces privés offre de nombreux bénéfices à la fois économiques et écologiques. Elle permet une optimisation de l'espace tout en réduisant les besoins en entretien, en eau et en intrants. Appliquée aux potagers, cette méthode favorise une production diversifiée et continue tout au long de l'année.

Sur le plan esthétique, elle contribue à la valorisation du patrimoine immobilier et à l'amélioration du cadre de vie. D'un point de vue environnemental, elle stimule la biodiversité locale et renforce la résilience des écosystèmes face aux aléas climatiques. L'organisation des plantations en strates variées crée des habitats dynamiques, tandis que l'étalement des floraisons assure une ressource alimentaire continue pour la faune auxiliaire. Par ailleurs, l'alternance des cycles végétaux permet une couverture permanente du sol, contribuant ainsi à sa protection et à son enrichissement.

La permaculture s'appuie pleinement sur ces synergies végétales pour maximiser les interactions bénéfiques entre les plantes.

Au pied des arbres, l'usage de paillis et de couverts végétaux permet de conserver l'humidité, de nourrir le sol et d'attirer les auxiliaires utiles au jardin.

Cette approche encourage la plantation d'espèces aux multiples fonctions : comestibles, ornementales, médicinales ou encore favorables à l'équilibre de l'écosystème.

LE SAVIEZ - VOUS ?

Depuis le 1er janvier 2019, la loi Labbé interdit aux particuliers d'acheter, de détenir et d'utiliser des produits phytosanitaires chimiques de synthèse pour l'entretien de leurs jardins et espaces verts. Cette interdiction, initialement applicable aux collectivités publiques depuis 2017, a été étendue aux particuliers pour protéger la santé publique et l'environnement.

Quelques points essentiels à connaître :

Seuls les produits de biocontrôle, les produits à faible risque et les produits autorisés en agriculture biologique peuvent être utilisés par les particuliers.

Les sanctions pour non-respect peuvent aller jusqu'à 6 mois d'emprisonnement et 150 000 € d'amende.

Des alternatives naturelles et légales existent :

le paillage, le désherbage manuel ou thermique, et la plantation des plantes couvre-sol.

Des règles à respecter sur votre terrain

Selon l'article 671 du Code civil, tout arbre ou arbuste planté à moins de 2 mètres de la limite séparative doit mesurer moins de 2 mètres de haut, sous peine de devoir être réduit ou arraché. Avant toute plantation sur une parcelle privée, il est impératif de respecter ces distances et de consulter le règlement local d'urbanisme.

BONNES PRATIQUES

Pour un jardinage responsable et adapté aux contraintes urbaines :

- **Plantes** : privilégiez des essences locales et résistantes aux maladies. Diversifiez pour favoriser la biodiversité.
- **Auxiliaires naturels** : favorisez la présence d'insectes bénéfiques (coccinelles, chrysopes) et d'oiseaux pour lutter naturellement contre les parasites. Pensez aux haies.
- **Eau** : optez pour des végétaux tolérants à la sécheresse et installez un système de récupération d'eau de pluie.
- **Paillage naturel** : utilisez des copeaux de bois, paille ou feuilles mortes pour conserver l'humidité, limiter les mauvaises herbes et enrichir le sol.
- **Infrastructure** : éloignez les plantations des canalisations et fondations. Choisissez des plantes aux racines peu envahissantes pour protéger vos structures.
- **Espace** : exploitez les petites surfaces avec des pots, jardinières ou murs végétalisés. Créez des îlots de verdure même sur les surfaces bétonnées.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.6

VÉGÉTATION DANS LES INTERSTICES

LA FLORE DES PAVÉS

• **Végétation entre pavés**
Les interstices entre pavés offrent un espace propice à la végétation. On peut y laisser s'installer la flore spontanée ou y semer délibérément des espèces adaptées, contribuant ainsi à la biodiversité urbaine.

• **Flore spontanée**
Les plantes sauvages qui poussent spontanément en milieu urbain, loin d'être « sales » ou « mauvaises », constituent un véritable indicateur de la qualité de notre environnement.

• **Flore semée**
La végétation peut également être intentionnellement introduite grâce à des mélanges de prairies fleuries ou d'autres semences adaptées. Attention toutefois à la prédominance des espèces annuelles..



Diversifier la palette végétale, les formes et les couleurs (liste non exhaustive)

En pieds de murs : rose trémière, pavot coquelicot, silène, bleuet des moissons, sénégon, mauve sylvestre etc.



Bourrache officinale
Borago officinalis



Mauve sylvestre
Malva sylvestris

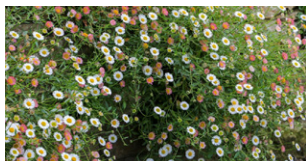


Origan des jardins
Origanum majorana



Rose trémière
Alcea rosea

Couvre-sol : menthe, millepertuis, corbeille, muehlenbeckia, sedum, petite pervenche.



Erigeron
Erigeron karvinskianus



Phlox mousse
Phlox subulata

LE MUR COMME SUPPORT

• **Les murs de jardinières**
Alternative plus durable, les murs de jardinières accueillent des plantes adaptées aux sols pauvres nécessitant peu d'arrosage.

• **Les murs de plantes grimpantes**
Les plantes grimpantes s'enracinent dans le sol, recouvrent les façades et créent des habitats pour la faune locale.
Cependant elles ne doivent pas être plantées au pied des façades de monuments historiques afin de préserver l'intégrité des bâtiments. Leur installation nécessite également un entretien régulier et rigoureux, à la charge des habitants ou des structures en assurant la gestion, pour maîtriser leur développement et garantir la pérennité des supports.

TUTEURS ET VÉGÉTAUX



Lorsque la largeur des plates-bandes est limitée, certaines plantes comme les grimpantes se développeront davantage que des végétaux adaptés aux massifs fleuris. Pour les aider dans leur développement, des tuteurs discrets peuvent servir de support. Ces espaces tridimensionnels pourront accueillir une végétation diversifiée, composée de plantes basses et de vivaces grimpantes.

Plante grimpante : lierre (nourrit les oiseaux l'hiver), solanum, trachelospermum (persistant), jasmin officinal, houblon, chèvrefeuille, Akebia quinata, rosier grimpant



Lierre grimpant marginé
Hedera helix Variegata



Jasmin étoilé
Trachelospermum jasminoides

Sur les murs : jubarbes, céraiste cotonneux



Nombril de Vénus
Umbilicus rupestris



Cymbalaire des murs
Cymbalaria muralis

LE SAVIEZ - VOUS ?

Au-delà des espaces naturels classiques, une végétation spontanée et résistante trouve refuge dans les failles urbaines. Ces plantes opportunistes colonisent les environnements fortement modifiés par l'activité humaine. Elles s'épanouissent dans les moindres recoins : entre les pavés non cimentés, contre les façades, autour des troncs d'arbres, partout où subsiste ne serait-ce qu'une infime quantité de substrat. Les eaux pluviales, chargées d'éléments nutritifs, favorisent également leur développement le long des rigoles d'écoulement. Ces végétaux, souvent précurseurs dans la colonisation de nouveaux milieux, compensent leur existence brève par une multiplication abondante et un développement accéléré. Leur présence contribue significativement à l'équilibre écologique urbain et à la diversité des espèces.

BONNES PRATIQUES

• **Plantes invasives**
Certaines plantes invasives comme la berce du Caucase, la renouée du Japon et le cerisier tardif posent de graves problèmes à la flore locale en perturbant les équilibres écologiques. Ces espèces s'acclimatent parfaitement aux conditions locales, présentent une croissance végétative rapide et importante et ne rencontrent généralement pas d'ennemis naturels. Elles peuvent devenir particulièrement envahissantes, remplaçant progressivement les espèces locales parfois très vulnérables et modifiant profondément les écosystèmes. On retrouve parfois ces plantes parmi la végétation qui s'installe dans les interstices urbains.

• **Végétaux à rhizomes**
Les plantes à rhizomes (bambous traçants) menacent les fondations. Le lierre et la valériane fragilisent les maçonneries et les joints par leurs racines profondes, compromettant la stabilité des murs si leur croissance n'est pas contrôlée.

POUR ALLER PLUS LOIN

> **Charte des plantations accompagnant le schéma directeur des espaces publics de Neuf-Brisach**

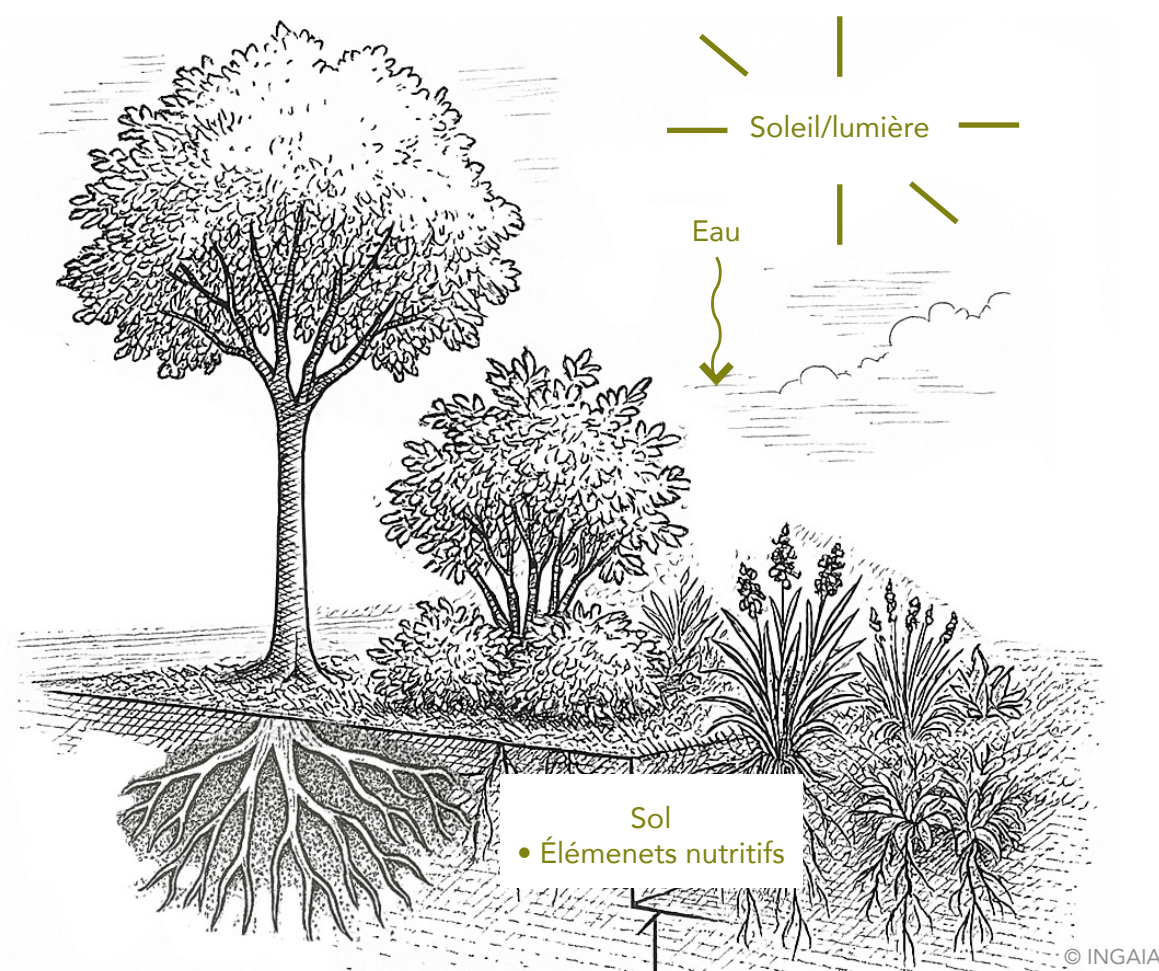
Guide de végétalisation
• Strasbourg ça pousse – Guide « Pied du mur », mars 2017.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.7

Par l'atelier de paysage et d'urbanisme INGAIA en charge du PVAP de Neuf-Brisach

DES POINTS DE VIGILANCE POUR CHAQUE NOUVELLE PLANTATION



LE SAVIEZ - VOUS ?

- La qualité du sol conditionne directement la croissance des végétaux
- Chaque espèce a des besoins spécifiques en lumière : certaines tolèrent l'ombre, d'autres exigent une exposition plein soleil.
- Un arbre à racines nues doit impérativement être planté dans les 12 heures, même provisoirement, pour éviter le stress hydrique.
- Un stress hydrique répété (trop ou trop peu d'eau) rend les végétaux plus vulnérables aux maladies et aux ravageurs.
- Les sondes tensiométriques permettent d'optimiser la gestion de l'arrosage, favorisant ainsi une meilleure reprise des arbres.
- Un arrosage en fin de journée est plus efficace : il limite l'évaporation et favorise l'absorption par les racines.

BONNES PRATIQUES

Choix des végétaux

- Choisir des essences adaptées aux conditions pédoclimatiques du site (sol, climat, exposition, humidité).
- Privilégier des végétaux rustiques et peu exigeants en entretien, notamment en milieux contraints ou à faible suivi.
- Éviter les plantes trop gourmandes en eau, sauf dans les zones naturellement humides ou spécifiques (zones humides, berges).

Période et type de plantation

- Respecter la période de plantation optimale : automne, printemps, hors périodes de gel.
- Adapter le type de plantation (pleine terre ou bac) selon les contraintes du site et les espèces choisies.

Contraintes techniques et réseaux

- Anticiper la présence de réseaux

Gestion et entretien durable

- Appliquer les principes de gestion différenciée pour limiter l'entretien tout en favorisant la biodiversité.

BESOIN DES VÉGÉTAUX

- ARBRES
- ARBUSTES
- VIVACES ET GRAMINÉES

Tous les végétaux, qu'ils soient de la strate arborée, arbustive ou herbacée, partagent des besoins fondamentaux pour assurer leur bon développement qui sont : une plantation soignée, un sol adapté, un paillage protecteur, ainsi qu'un entretien régulier.

La bonne connaissance de ces besoins est essentielle pour garantir la reprise, la santé et la pérennité des plantations.

Cette page rassemble un ensemble de recommandations générales applicables à l'ensemble des végétaux, avant de préciser, dans des fiches spécifiques, les particularités propres à chaque type de plante.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Ville d'Angers – Guide « Planter mon arbre à Angers »

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.8

Par l'atelier de paysage et d'urbanisme INGAIA en charge du PVAP de Neuf-Brisach

BESOINS DES VEGETAUX

PRINCIPES POUR UNE PLANTATION D'ARBRE RÉUSSIE

Tuteurage

- Tuteurage tripode : structure à trois points d'appui
- Tuteurs simples, bipodes et le haubanage : pour les conifères de petite taille, les conifères supérieurs à 200/250 cm de formes libres et les cépées

Apport de terre végétale

- Analyse de terre pour analyser l'amélioration de la terre à faire et permettre une bonne reprise et croissance

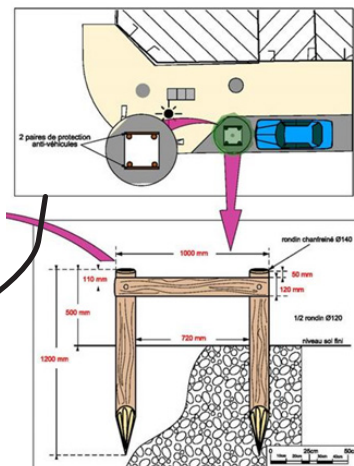
PROTECTION DU TRONC EN VILLE

Protection du tronc

- Nattes en bambou : À installer autour du tronc pour éviter brûlures et échaudures sur l'écorce des jeunes arbres

Protection anti-véhicules (espace circulé)

- Matériaux : Rondins en châtaignier (Ø 120 mm) ou pin (Ø 140 mm)
- Dimensions : Hauteur 1,20 m minimum (dont 0,50 m hors sol)



© Ville de Angers, Aménagement des espaces végétalisés et de nature en ville

SUIVI ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE VÉGÉTAL

Entretien de l'arbre

- Restriction de taille initiale
La taille des arbres feuillus à la plantation et durant la première année est strictement interdite.
Exception : Intervention autorisée en cas de :
 - Mise en danger de la sécurité publique (branches menaçantes)
 - Nécessité phytosanitaire avérée (maladie, parasites)

- Taille de formation
Réalisée 2 ans après la plantation si nécessaire
Objectifs :
 - Structurer la charpente de l'arbre
 - Optimiser la croissance future
 - Prévenir les défauts architecturaux

Entretien de l'arbuste

- Surveiller la reprise des plants durant les deux premières années.
- Aucune taille les deux premières années. Passé ce délai, une taille légère annuelle pourra être réalisée si nécessaire pour conserver la forme.
- Vérifier annuellement, notamment au printemps et en été, la présence de maladies fongiques, de parasites ou de stress hydrique.

Arrosage :

Durant les deux premières années, en période de sécheresse estivale (indispensable) : 30 à 60 litres par arbuste, une fois par semaine.
À partir de la troisième année, en période de sécheresse : 10 à 20 litres par arbuste, une fois par semaine.
Les volumes sont à ajuster en fonction des conditions météorologiques et des essences plantées.

Entretien de la vivace et de la graminée

- Paillage : couche de 5 à 7 cm de copeaux de bois (paillis labellisés «NF Environnement»)
- Arrosage : au mieux, mise en place d'un goutte-à-goutte enterré sous paillage
- Nettoyage avec élimination du feuillage malade/mort
- Protection hivernale au besoin et une taille si nécessaire (certaines graminées)

PLANTATION ARBRE

• Mise en jauge

Lieu temporaire où l'on entrepose les végétaux en attendant leur plantation définitive.

• Préparation du sol

Creuser la fosse aux dimensions appropriées, décompacter le fond et griffer les parois
Installer les drains reliés à l'écoulement des eaux pluviales
Mettre en place les protections nécessaires
Préparer le substrat et planter
Installer le tuteurage ou l'ancrage
Finaliser par plantation ou semis en surface

• Distances et dimensions

Distance minimale : 3,50 m entre les arbres
Arbre à grand développement : à 10 m du bâti
Arbre à développement moyen : à 5 m du bâti

PLANTATION ARBUSTE

• Préparation du sol

Fouilles : profondeur de 0,50 m avec décompactage du sol
• Période de plantation : automne ou/et printemps (15 novembre au 15 avril) avec arrosage régulier
Précaution : éviter les périodes de gel
• Paillage recommandé : copeaux de bois de feuillus et toile de paillage type feutre

PLANTATION VIVACE GRAMINÉE

- Contrôle des végétaux : s'assurer de la bonne formation de la chevelure racinaire et de son état général.

- Caractéristiques des fouilles
Profondeur standard : 0,30 m.
Préparation nécessaire : le fond de fouille et les parois doivent être griffés.

FICHE - CONSEIL N°
PVAP NEUF-BRISACH (68)
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

12.8

Par l'atelier de paysage et d'urbanisme INGAIA en charge du PVAP de Neuf-Brisach