SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Neuf-Brisach

ALSACE RHIN BRISACH
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DE NEUF-BRISACH

- RAPPORT DE PRESENTATION -

AFK Patrimoine | Ici & Là | Vanessa Varvenne | Ingaïa

Contacts :

DRAC Grand-Est - UDAP 68
17 place de la Cathédrale - 68000 Colmar
Tél. 03 89 20 26 20
udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

Mairie de Neuf-Brisach
4, rue de l'Hôtel de ville - 68600 Neuf-Brisach
Tel : 03 89 72 51 68
mairie@neuf-brisach.fr

Maitrise d'ouvrage :

CCARB
16 rue de Neuf-Brisach - 68600 VOLGELSHEIM
Tél. 03 89 72 56 49
contact@paysrhinbrisach.fr

Maitrise d'œuvre :

ARTECH (mandataire)
4 rue Henri Maret - 57000 METZ

AFK PATRIMOINE (sous-traitant ARTECH)
Frédérique KLEIN – Architecte du patrimoine
29 rue Marchant – 57000 METZ
Tél : 06 70 07 21 28 – fklein@afk-patrimoine.fr

ICI ET LA
Aline TOUSSAINT - Architecte urbaniste
8 impasse des hautes feignes - 88400 GERARDMER
Tel : 06 70 21 20 19 - icietla.at@gmail.com

Vanessa VARVENNE - Études et valorisation du patrimoine
15 chemin des Fauvettes - 88400 GERARDMER
Tel : 06 76 82 94 11 - vanvarvenne@gmail.com

INGAIA
Carine DEVOILLE – Paysagiste
21 route de Bosserville - 54420 SAULXURE-LES-NANCY
Tel : 03 83 49 98 61 - contact@ingai.fr

Avec le soutien scientifique et financier de la Région Grand-Est

Table des matières

1. PREAMBULE 3

1.1. Définition d'un PVAP 3

1.2. Démarche et objectifs de la CCARB 4

1.2.1. Une commune historique attentive à son patrimoine 4

1.2.2. L'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco 5

1.3. Philosophie du PVAP 7

1.3.1. La procédure d'élaboration 7

1.3.2. Le Régime des travaux 8

1.3.3. Le Déroulement de l'étude 8

1.3.4. Contenu du dossier 9

1.3.5. Intérêt du PVAP 9

2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 10

2.1. Synthèse du diagnostic paysager 10

2.2. Synthèse du diagnostic historique et patrimonial 11

2.3. Synthèse du diagnostic urbain 12

2.4. Synthèse du diagnostic architectural 13

2.5. Synthèse du diagnostic socio-économique 14

2.6. Synthèse du diagnostic environnemental 15

3. OBJECTIFS ET ENJEUX DU PVAP 16

3.1. Enjeux du PVAP de Neuf-Brisach : 16

3.2. Objectifs du PVAP de Neuf-Brisach : 19

4. COMPATIBILITE ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE 24

4.1. Compatibilité des objectifs et enjeux du PVAP avec les documents d'urbanisme de rang supérieur, dont le PLUi 24

4.2. Les protections existantes 29

4.3. Le périmètre du PVAP 31

5. ANNEXES 32

5.1. Liste des abréviations 32

5.3. Bibliographie 33

1. PREAMBULE

1.1. Définition d'un PVAP

La loi LCAP (Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016 vise à simplifier le système de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Cela se traduit notamment par la création d'un nouveau régime de protection dénommé « Site patrimonial remarquable » (SPR) qui fusionne les « Secteurs Sauvegardés », les « Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager » (ZPPAUP) et les « Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP).

Conformément à l'article L 631-1 du code du patrimoine, les SPR peuvent couvrir « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Une fois classé par le ministère de la Culture[1], le SPR est doté d'un outil de planification élaboré de manière concertée entre l'État et la collectivité. Deux outils différents existent :

- Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), qui remplace les anciennes ZPPAU, ZPPAUP, et AVAP ;
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui remplace les anciens Secteurs Sauvegardés.

La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) a validé le 07 juillet 2022 la proposition de PVAP comme outil de gestion du SPR de Neuf-Brisach. Il s'appliquera donc sur l'ensemble du périmètre de SPR de la commune.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique dont l'objectif est de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable. Il permet d'établir des règles partagées entre la collectivité territoriale et les services de l'État. L'architecte des Bâtiments de France sera chargé d'appliquer ce règlement.

[1] Neuf-Brisach est classé au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables par arrêté ministériel du 03 novembre 2023.

1.2. Démarche et objectifs de la CCARB

1.2.1. Une commune historique attentive à son patrimoine

A l'interface entre France et Allemagne, Neuf-Brisach s'inscrit dans le contexte paysager de la bande rhénane, dans une mosaïque de boisements, cultures, prairies et petits bourgs bien groupés. Ville fortifiée, c'est une étoile parfaite posée dans la plaine d'Alsace, aux abords dégagés par le passé (pour des raisons militaires), aujourd'hui discrètement abritée derrière un cordon arboré et enveloppant. Elle s'impose en place forte remarquable et insoupçonnée, à l'histoire riche et mouvementée.

Malgré les deux conflits destructeurs que la commune a dû supporter, cette dernière a su préserver ses fortifications et son urbanisme, qui ont fait son identité au fil des siècles.

Neuf-Brisach se caractérise par une volonté de protéger et de mettre en valeur son patrimoine naturel, historique, et artistique à travers des projets ambitieux de recherches, de préservation, de restauration et de valorisation depuis le XXème siècle. De nombreux historiens se sont penchés sur l'étude de la place forte de Vauban, unique exemple de son « 3ème système », remarquablement préservé qui plus est. L'attention portée aux vestiges marquants de cette histoire, aussi bien par la commune que par les autorités nationales, a conduit à la protection de pas moins de quinze édifices dont plus de la moitié a été protégée dès 1932. Les fortifications bénéficient, notamment, depuis une dizaine d'années d'une vaste campagne de restauration en plusieurs phases.

Neuf-Brisach profite de la notoriété de Vauban, concepteur de la ville et ingénieur militaire dont le nom est connu de tous, même des profanes de l'architecture militaire.

Consciente de la qualité de son patrimoine, la collectivité a eu à cœur de préserver et valoriser ces éléments remarquables par :

- une démarche de valorisation de l'architecture militaire et de l'urbanisme de Vauban à travers l'inscription au patrimonial mondial de l'UNESCO en 2008 au titre des Fortifications de Vauban, bien en série qui comprend 12 composantes fortifiées le long des frontières (terrestres et maritimes) de la France. La valeur universelle exceptionnelle (VUE) retenue pour Neuf-Brisach est la suivante : ensemble de synthèse, à la fois pour l'urbanisme et comme seul exemple du troisième système ;

- une démarche de protection de la ville à travers l'idée de création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager (ZPPAUP) en 2010, puis d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en 2012 qui n'a pas aboutie. Le projet est repris à l'échelle intercommunale par la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach à partir de 2020, afin de constituer un Site Patrimonial Remarquable (SPR), prévu au plan de gestion (cf § ci -après).

1.2.2. L’inscription sur la liste du patrimoine mondial de l’Unesco

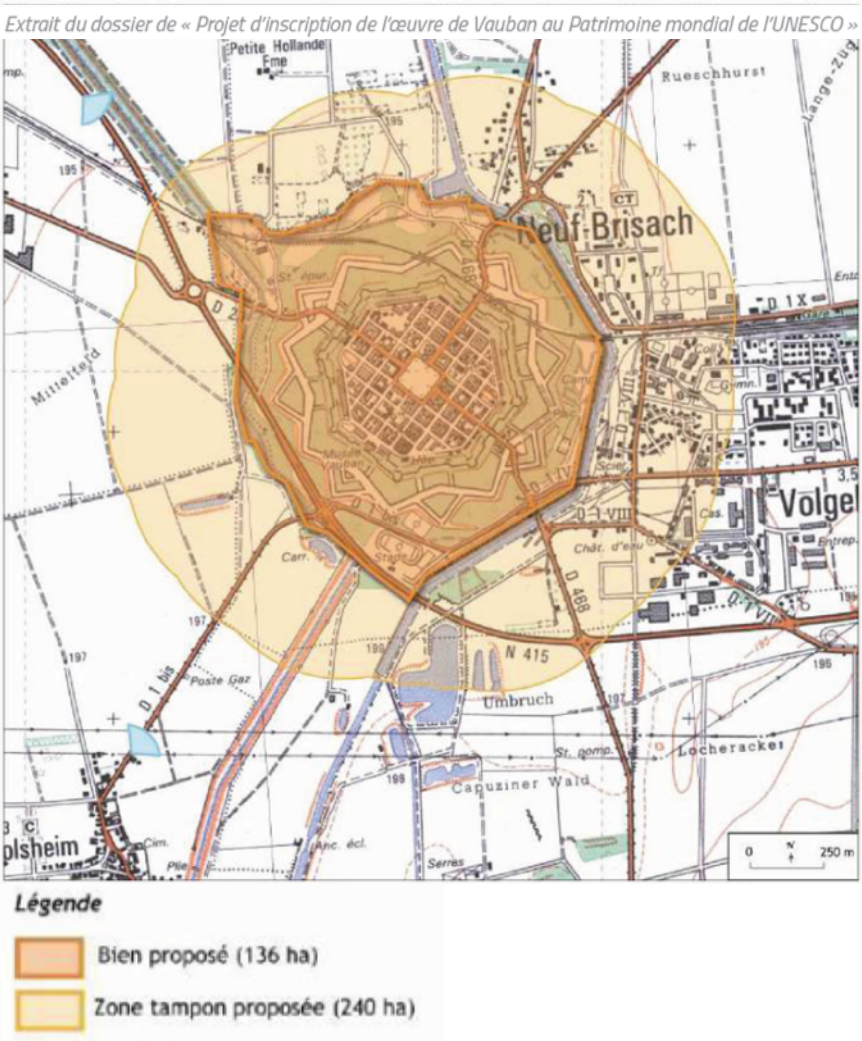
La labélisation UNESCO signifie que la valeur du réseau des douze ensembles fortifiés est jugée tellement importante qu'elle rayonne au-delà des frontières et que sa disparition serait une perte pour l'humanité tout entière.

Elle implique l'engagement ferme de l'État et des collectivités territoriales à assurer la transmission de ce patrimoine fortifié aux générations futures, à le faire connaître, et à inscrire cette ambition et les moyens pour y parvenir dans un plan de gestion.

Le plan de gestion de la place forte de Neuf-Brisach s'inscrit dans l’organisation quotidienne de la ville. Il a permis d’engager d’ores et déjà les actions suivantes :

- La restauration, l'entretien des remparts, le nettoiement des casemates pour leur ouverture au public, et la réhabilitation d’une tour bastionnée. Sur la période du dernier plan de gestion est prévue la sécurisation d'urgence des remparts ;
- La gestion de la végétation, appuyée sur l'étude différenciée du biologiste TREIBER ;
- La mise en place d’un plan local d'urbanisme intercommunal, approuvé le 26 mai 2021 par la Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach ;
- L’organisation d’évènements culturels autour de la valorisation de la place forte ;
- La réfection d’espaces publics pour les rendre plus accueillant afin de favoriser le développement touristique et l’appropriation du site par la population.

Extrait du dossier de « Projet d’inscription de l’œuvre de Vauban au Patrimoine mondial de l’UNESCO »



Ce plan de gestion, élaboré pour une période de 5 ans, détermine les enjeux territoriaux liés à l'inscription au patrimoine mondial pour préserver la valeur universelle exceptionnelle (VUE) face aux facteurs pouvant l'impacter. Il décline les objectifs et les actions à entreprendre pour y répondre.

Ainsi, pour la période en cours (2019-2024), les objectifs poursuivis sont :

- La conservation / restauration des ensembles fortifiés et de l'écrin végétal,
- L'évolution de la zone tampon,
- La poursuite de la valorisation culturelle et le développement de la médiation du site,
- La poursuite de la valorisation « économique » du site.

Une étude pour la redéfinition de la zone tampon est en cours. En effet, sa délimitation s'appuie actuellement, au nord, à l'est, à l'ouest et au sud sur le périmètre de 500m des abords des monuments historiques constitués par les remparts et les glacis. Ce périmètre ne tient donc pas compte des réalités du terrain, et nécessite une réflexion plus cohérente par rapport au site. Le nouveau périmètre, adapté aux enjeux du site, devrait être effectif courant 2026.

Les périmètres de 500 m autour des Monuments Historiques ont évolué en un Périmètre Délimité des Abords (PDA)[2], qui prend davantage en compte les caractéristiques patrimoniales, historiques, urbaines, architecturales et paysagères des abords. Aussi, la redéfinition de la zone tampon et la délimitation du PDA seront étroitement liées. Cette étude a été menée en parallèle de l'étude de délimitation du Site Patrimonial Remarquable.

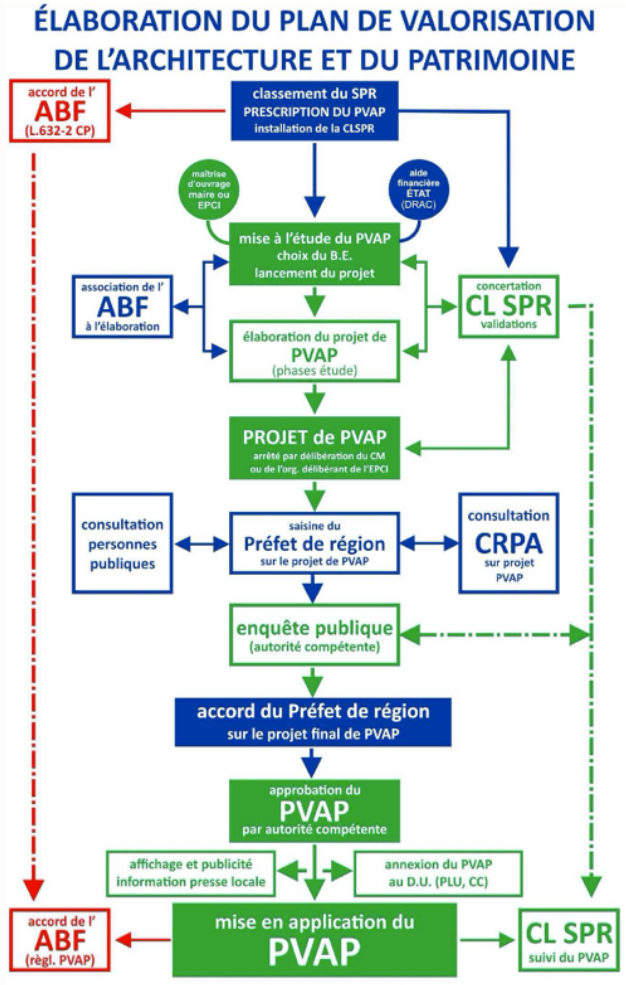
[2] Arrêté de la Préfète de Région en date du 15 janvier 2024.

1.3. Philosophie du PVAP

1.3.1. La procédure d'élaboration

La procédure d'élaboration d'un PVAP prévoit les étapes suivantes :

- Consultation de la commune concernée le cas échéant (en cas de désaccord entre l'EPCI et la commune, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité) ;
- Consultation de la commission locale ;
- Arrêt du projet de PVAP par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ;
- Avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ; avis des personnes publiques associées ;
- Enquête publique conduite par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ;
- Accord du préfet de région si le projet n'a pas été modifié ;
- Adoption par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ;
- Mesures de publicité prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme (affichage pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans la ou les mairies des communes membres concernées, insertion dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs) ;
- Annexion au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.



Révision et modifications du PVAP

La révision d'un PVAP a lieu dans les mêmes conditions que l'élaboration.

Le PVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.
La procédure de modification prévoit les étapes suivantes :

- Consultation de l'ABF, des services de l'État, et de la CLSPR;
- Enquête publique ;
- Accord du préfet de région ;
- Délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Modification concomitante du périmètre du site patrimonial remarquable

Dans le cas où l'élaboration ou la révision d'un PVAP aurait pour conséquence la modification du périmètre du site patrimonial remarquable, celle-ci devra être conduite selon la procédure décrite dans la fiche relative à la procédure de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.

Adaptation mineure

L'article D. 631-13 du code du patrimoine permet au règlement de prévoir des adaptations mineures de prescriptions à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux. La mise en œuvre de ce dispositif nécessite un accord de l'ABF spécialement motivé sur ce point.

1.3.2. Le régime des travaux

Le régime des travaux est prévu aux articles L632-1 à 3 du code du patrimoine. Dans le périmètre du PVAP, tous travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.
Pour les travaux soumis au permis de construire, permis de démolir ou permis d'aménager, le régime est similaire à l'art L.341-10 du code de l'environnement. Ainsi, l'autorisation pour ces permis vaudra autorisation au titre du code du Patrimoine, si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, qui peut être assorti de prescriptions motivées.
Ce mécanisme n'est pas applicable aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (classés ou inscrits). De plus, les servitudes d'utilité publique applicables au titre du L.341-1 du code de l'environnement, ne sont pas applicables sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

1.3.3. Le Déroulement de l'étude

L'étude comprend :

- Une phase de collecte de données ;
- Une phase d'analyse ;
- Une phase de propositions d'orientations ;
- Une phase formalisation ;
- Et une phase de rédaction des documents constituants le PVAP (au regard des articles L. 631-4 et D. 631-12 à D. 631-14 du code du patrimoine).

Le PVAP est fondé sur un diagnostic architectural, urbain, paysager, patrimonial et environnemental. Ce diagnostic traite :

- Dans la partie « patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique », de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti,
- Dans la partie « environnementale » : analyse du tissu urbain, des implantation et matériaux de construction au regard des objectifs d'économie d'énergies.

1.3.4. Contenu du dossier

Les articles L. 631-4 et D. 631-12 à D. 631-14 du code du patrimoine, prévoient que le PVAP doit comprendre :

- **un rapport de présentation** des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager et une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux ;

- **un règlement** comprenant :
  - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
  - des règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
  - la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
  - un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

1.3.5. Intérêt du PVAP

Le PVAP n'est pas un simple dispositif de gestion d'une servitude de protection reposant sur des contraintes règlementaires. En effet, c'est un outil de projet urbain qui doit permettre à Neuf-Brisach d'allier la protection du patrimoine à une politique communale porteuse de projet et d'avenir. Pour cela, le règlement permettra de trouver un juste équilibre entre une nécessaire protection du patrimoine et la liberté de transformation et de création.

Le PVAP est également un outil de gestion patrimoniale qui revêt un caractère pédagogique. En effet, celui-ci se doit d'être accessible et partagé par l'ensemble des acteurs de la commune et du territoire : les services instructeurs locaux et de l'État, les acteurs institutionnels, et les habitants ou propriétaires porteurs de projets.

Le SPR comprend l'ensemble de la ville intra-muros de Neuf-Brisach. Le PVAP, à travers l'établissement d'un document de gestion du patrimoine consensuel entre l'État et la commune, à vocation à simplifier et accélérer les procédures.

2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

2.1. Synthèse du diagnostic paysager

- Ville implantée dans la plaine du Rhin ex-nihilo, mais reliée au territoire par une ceinture végétale et un réseau de canaux ;
- Vues depuis les axes de découverte du paysage restreintes en raison de la masse végétale et de la composition urbaine ;
- Particularités du site Vauban (trame urbaine, fortifications…) bien identifiables par les vues aériennes, mais peu perceptibles depuis le sol, hormis en haut des courtines ;
- Totalité des fortifications reconnue et protégée comme des espaces naturels (ZNIEFF, Site inscrit du CSA, …), et Monuments Historiques ;
- Bourg avec une multitude d'ambiances urbaines minérales en contraste avec les ambiances campagnardes et boisées sur le site défensif ;
- Place d'Armes constituant un espace public remarquable dont les compositions paysagères rythment les perspectives ;
- Les cœurs d'ilots sont composés d'espaces verts privés importants en termes de surfaces ;
- Apport de végétal en accord avec l'architecture, le patrimoine, et les perspectives urbaines pour lutter contre le dérèglement climatique ;
- Remparts et glacis faisant l'objet d'entretien et de travaux selon le plan de gestion, de conservation et de développement durable des Fortifications de Vauban (restauration des murs, dévégétalisation et mise en valeur …).

2.2. Synthèse du diagnostic historique et patrimonial

- Ville frontière inclue dans des réseaux et systèmes de coopération (pré carré, Vieux-Brisach, Fort Mortier, Feste, ligne Maginot, réseau Vauban…) ;
- Projet défensif et urbanistique unique, représentant l'aboutissement de la pensée de l'ingénieur Vauban, peu altéré au fil des siècles (3e système, plan hippodamique…) ;
- Bourg centre à vocation militaire jusqu'au milieu du XXème siècle ;
- Inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial depuis 2008 et plan de gestion garantissant la protection à long terme des attributs du bien UNESCO ;
- Construction de Neuf-Brisach en trois phases liées à l'histoire militaire du territoire :

Date/époque	**Evènement /période historique**	**Conséquence sur la construction de Neuf-Brisach**
1697	Traité de Ryswick	Décision d'établissement *ex nihilo* de Neuf-Brisach et début des travaux de construction de la ville
1703	Siège de Vieux Brisach	Neuf-Brisach perd sa valeur stratégique, arrêt des travaux
18e siècle et 19e siècle	Neuf-Brisach : ville de garnison stratégique	Construction progressive des édifices militaires et publics, et des habitations.
8 octobre - 11 novembre 1870	Guerre franco-prussienne	Importantes destructions (surtout dans la partie Est)
1870 – 1918	Annexion	Reconstruction et établissements bourgeois soutenus par les autorités de l'empire allemand.
1918 – 1945	Retour à la France	Quelques rares constructions modernes
5 et 6 février 1945	Seconde Guerre Mondiale	Importantes destructions
1945 – vers 1960	Trente Glorieuses	Reconstruction planifiée et normée par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme.
Fin 20e et début 21e siècle	Neuf-Brisach : une ville sans garnison	Entretien et rénovation avec des enjeux économiques, patrimoniaux et énergétiques.

2.3. Synthèse du diagnostic urbain

- Morphologie issue du projet urbanistique de Vauban particulièrement préservé (plan hippodamique…)
- Forme urbaine constituant un "ensemble de synthèse, à la fois pour l'urbanisme et comme seul exemple du troisième système" , attribut majeur du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Ceinture de fortification constituant une barrière physique séparant Neuf-Brisach des communes voisines, mais ouverte par 3 portes et connectée à plusieurs voies de communication (canaux, routes, voies de chemin de fer…).
- Développement des constructions intramuros en raison d'un ban communal restreint.
- Principes généraux d'ilots, d'alignements et de gabarits conservés au fil des siècles.
- 4 axes principaux appuyant la régularité du plan par des alignements et un épannelage homogène.
- Place d'Armes constituant une aération et de larges perspectives uniques dans la ville
- Irrégularités, points singuliers et repères rares (clochers, arbres remarquables, toitures décalées, retraits par rapport à l'alignement…).
- Cahier patrimonial du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) encadrant les travaux, applicable depuis juin 2021.

2.4. Synthèse du diagnostic architectural

- 15 Monuments Historiques qui représentent l'architecture civile, cultuelle et militaire du 18e siècle ;
- Fortifications dans un état de conservation et d'authenticité particulièrement bon ;
- Gabarits, matériaux, ordonnancements… initiés par Vauban toujours considérés comme une base pour les (re)constructions ;
- Hétérogénéité des typologies trouvant sa cohérence dans la participation à la trame urbaine préservée depuis l'origine ;
- Constructions essentiellement à vocation d'habitation, complétées par des espaces spécifiques dédiés aux activités commerciales, agricoles, artisanales et industrielles ;
- Architecture témoignant de toutes les périodes de développement de la ville ;
- Bâti actuel composé :
    - majoritairement de bâtiments antérieurs au milieu du 19e siècle, fortement modifiés ;
    - de quelques édifices de la fin du 19e siècle et début du 20e siècle, en bon état de conservation et d'authenticité ;
    - d'une importante part de constructions issues de la Seconde Reconstruction (milieu 20e siècle) qui nécessite rénovation.
- Constructions anciennes établies en moellons enduits et pierre de taille (grès), ou à pans de bois, voire en briques ;
- Bâtiments établis à partir du milieu du 20e siècle, marqués par les matériaux modernes (ciment, béton, tôles…) ;
- Peu de constructions nouvelles et des réhabilitations ponctuelles.

2.5. Synthèse du diagnostic socio-économique

- Bourg centre économique, commercial, administratif et de services du territoire, mais interdépendant des communes voisines en matières agricoles et industrielles ;
- Localisation stratégique à proximité des pôles d'emplois (dont l'Allemagne et le Tripôle), avec une très bonne desserte routière ;
- Centre intermédiaire avec commerces, équipements et services publics, pouvant servir de socle au développement de l'attractivité ;
- Centre touristique, culturel et patrimonial du territoire grâce au bien Fortifications de Vauban (UNESCO), à sa programmation et ses équipements culturels ;
- Offre d'hébergements touristiques faible freinant le développement touristique ;
- Ville perdant des habitants et tendant à se paupériser ;
- Taux de vacance important dû à un parc de logements peu attractif et inadapté aux demandes actuelles (dimension, vétusté, performance énergétique…) ;
- Faible taux de renouvellement entrainant le développement de logements indignes ;
- Mise en place d'outils d'incitation à rénover et redynamiser les activités : Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain(OPAH-RU);
- Projets de réhabilitation de bâtiments et d'espaces publics menés par la commune et la CCARB pour engager la rénovation énergétique du patrimoine, améliorer le cadre de vie des habitants, et dynamiser l'attractivité.

2.6. Synthèse du diagnostic environnemental

- Des risques naturels et technologiques mesurés :
  - Risque sismique (3/5) nécessitant l'application de règles de construction adaptées ;
  - Risque de mouvement de terrain par glissements ou effondrement dans les fortifications ;
  - Risque de retrait-gonflement des argiles pouvant impacter les constructions.
  - Risque nucléaire liés à la proximité de la Centrale nucléaire EDF de Fessenheim
  - Risque lié au transport de matières dangereuses à proximité (gazoduc, routes) ;
  - Pollution des sols ponctuelle.
- Cœur de ville très minéral, sujet aux phénomènes d'ilots de chaleur ;
- Absence de nouvelles zones constructibles incitant à la rénovation du bâti existant ;
- Bâti majoritairement ancien, établi avec des matériaux naturels, locaux, renouvelables (pierre, bois, terre cuite), avec des qualités énergétiques à préserver (forte inertie thermique, bonne aération, mitoyenneté, matériaux de construction naturels…), et à améliorer (isolation des combles, amélioration des menuiseries…) ;
- Constructions et aménagements récents (20^{e} et 21^{e} siècle) essentiellement conçus avec des matériaux à forte empreinte environnementale (ciment, PVC, composite, solvants…), avec des performances énergétiques moyennes (ponts thermiques, parois fines, matériaux de construction peu performants…) à améliorer pour répondre aux exigences contemporaines (isolation, ventilation…) ;
- Peu de cas d'amélioration énergétique du bâti ou de mise en place de production d'énergie durable sur la commune, présentant, potentiellement, un fort impact visuel et structurel sur le bâti patrimonial et la qualité paysagère du site ;
- Opérations d'amélioration énergétique de bâtiments publics récentes (groupe scolaire, immeubles d'habitations collectifs…) montrant l'exemple aux propriétaires privés.

3. OBJECTIFS ET ENJEUX DU PVAP

3.1. Enjeux du PVAP de Neuf-Brisach :

Préserver les structures urbaines, architecturales et paysagères caractéristiques de Neuf-Brisach

- Maintenir un éloignement de l'urbanisation autour des glacis de façon à garder la lisibilité sur le système défensif et l'image de l'étoile parfaite posée dans son écrin de nature ;
- Préserver les remparts, les anciens fossés et le site naturel des glacis ;
- Préservation des édifices remarquables (MH, casernes, maisons bourgeoises, …) ;
- Préservation des édicules historiques (puits, abris, stèles funéraires, monuments aux morts, …) ;
- Préserver la cohérence d'ensemble du site Vauban en maintenant l'adéquation entre les Monuments Historiques, les édifices non protégés à l'architecture remarquable, les bâtiments d'accompagnement et les enjeux urbains ;
- Conserver la silhouette de la ville perceptible depuis les fortifications et depuis l'extérieur de la commune (toitures, clochers, couvert végétal, …) ;
- Préserver toute forme de morphologie liée au plan de Vauban : trame urbaine, édifices du XVIIIème siècle, fortifications, géométrie, symétrie, échelles bâties des constructions dans les îlots, échelle bâtie des constructions hors îlots (casernes), … ;
- Renforcer l'homogénéité des 4 axes principaux, structurant le plan urbain de Vauban ;
- Appuyer les principes de repères selon les types de rues par des aménagements, et des plantations en cohérence avec la position de la rue (désimperméabiliser petit à petit la ville à mesure que l'on s'éloigne de la place d'Armes) ;
- Maintenir la lecture du site urbain et militaire par la préservation des vues (panoramiques, cônes de vue, échappées visuelles)

Inciter à une mise en valeur qualitative des patrimoines caractéristiques de Neuf-Brisach

- Accompagner le développement d'activités en gérant une fréquentation respectueuse du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial;
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine dans le but de l'amélioration de l'attractivité commerciale, touristique et résidentielle de la ville, par l'accroissement de la convivialité et de la qualité de vie, ainsi que de la végétalisation durable et participative de l'espace public ;
- Rendre l'urbanisme plus aéré et plus convivial, en appliquant le schéma directeur des espaces publics (dégager davantage les rues et les cœurs d'îlots, gérer le stationnement, la configuration de voirie et de la nature en ville, …) ;
- Protéger les ambiances et la qualité des espaces publics ;
- Etablir la juste place de la voiture en ville ;
- Réhabiliter les espaces publics et les habitations selon les normes actuelles, tout en maintenant leurs compatibilités avec les modes de constructions et les styles initiaux, tout en favorisant l'emploi de matériaux locaux et traditionnels (pierre, bois…) ;
- Pérenniser le bâti patrimonial (MH ou non) en favorisant son utilisation, son entretien, sa mise en valeur, son impact sur le paysage, faisant de la préservation architecturale un levier de l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie ;
- Permettre une occupation des édifices en réelle concordance avec la valeur universelle exceptionnelle du site ;
- Accompagner chaque construction vers une amélioration de sa propre qualité, à la fois en termes d'esthétisme, de performance énergétique, de confort ou d'intégration paysagère.

Prendre en considération l'évolution urbaine, avec ses apports successifs pour valoriser l'héritage historique tout comme son adaptation aux différentes périodes de rénovation.

- Préserver et mettre en valeur les témoignages et traces matérielles de toutes les périodes structurant l'identité de la ville, notamment celles de l'Annexion et de la Seconde Reconstruction ;
- Permettre l'amélioration des bâtiments anciens tout en maintenant les caractéristiques architecturales spécifiques à Neuf-Brisach ;
- Permettre l'amélioration des bâtiments anciens et leur adaptation aux enjeux de rénovations contemporains pour endiguer la déprise démographique actuelle en :
    - luttant contre l'habitat indigne et contre la vacance des logements ;
    - améliorant la performance énergétique ;
    - réhabilitant les logements appartenant à la ville ;
    - adaptant des logements aux personnes âgées et à mobilité réduite ;
    - accompagnant les copropriétés ;
- Accompagner le développement de liaisons et de projets transfrontaliers (réseau ferroviaire, zone tampon du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, zone d'influence avec Breisach…) ;
- Maintenir la vocation de centre bourg local à travers des fonctions administratives, commerciales et de services de proximité ;
- Favoriser l'attractivité économique du bourg en soutenant, avec le PLUi, l'activité touristique, commerciale, sportive et culturelle en incitant à la diversification des activités, en luttant contre la vacance (commerciale, locative, anciennes casernes, …), en réhabilitant des locaux mis à disposition pour les associations et services publics, … ;
- Favoriser un développement touristique équilibré, veillant notamment à l'impact des infrastructures d'accueil (signalétique, espace muséographique, créations artistiques, stationnements, hébergement, restauration, …).
- Prendre en compte les espaces libres comme des espaces participant – au même titre que l'architecture – à la mise en valeur de Neuf-Brisach ;
- Encadrer et intégrer les constructions neuves dans des emplacements actuellement non bâti, les reconstructions de bâtiments préexistants, et des rénovations lourdes qui modifient fortement la volumétrie ou les façades d'un bâtiment existant.

Accompagner la mise en place de l'outil par des actions de médiation

- Partager des connaissances, sensibiliser et renforcer les capacités auprès des habitants, élus et commerçants en relation au bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, au patrimoine local et à sa gestion;
- Compléter l'analyse historique et patrimoniale avec des éléments de mémoire et le ressenti des habitants
- Définir collectivement l'évolution de la ville : permanences et évolutions possibles au plan de Vauban, prise en compte des besoins actuels, amélioration des aspects dissonants, … ;
- Analyser de manière exhaustive l'architecture de chaque construction à travers un Inventaire topographie, afin de définir un règlement de SPR au plus juste ;
- Accompagner les rénovations par des prescriptions claires et pédagogiques (cahier de recommandation, fiches immeubles, schéma, …) afin de permettre des modifications architecturales respectueuses ;

- Inciter les propriétaires à rénover leurs biens via des aides financières et le schéma directeur communal ;
- Conforter les outils existants : PLUi, UNESCO, ORT, OPAH-RU, … ;
- Diffuser les bonnes pratiques de construction (principes, matériaux…) à travers la mise en valeur des rénovations exemplaires.

Adapter la requalification pour répondre aux enjeux environnementaux tout en conservant les structures urbaines, architecturales, et paysagères.

- Renforcer la présence de la nature en ville, dans les espaces publics tout comme dans les cœurs d'ilots pour garantir aux habitants un cadre de vie de qualité, gérer les eaux pluviales, déminéraliser la ville et endiguer les ilots de chaleur urbains ;
- Conforter et valoriser la gestion écologique des espaces verts, en vue de végétaliser le centre-ville de manière durable et éco-responsable ;
- Valoriser la nature d'accompagnement (Place d'Armes, église Saint Louis, place de la Mairie) et amplifier son déploiement près des édifices majeurs (alignement le long des casernes, arbres remarquables au niveau des îlots « reliquats », etc.) ;
- Limiter la consommation d'espace en favorisant la réhabilitation du bâti ancien en priorité, et en comblant les dents creuses en cas de constructions neuves ;
- Accompagner les rénovations et le maintien du bâti vieillissant en privilégiant les interventions inscrites dans la frugalité : sobriété des modifications, matériaux biosourcés et cohérents avec le patrimoine existant ;
- Éviter les démolitions et s'inscrire dans une logique d'urbanisme circulaire, favorable à la préservation du patrimoine ;
- Amplifier la transition écologique en montrant l'exemple (gestion écologique des espaces verts, végétalisation éco-responsable du centre-ville, rénovation énergétique de son patrimoine, …) ;
- Favoriser les rénovations énergétiques pour assurer l'usage du bâti, sa pérennisation et pour redynamiser le parc de logement ;
- Permettre l'amélioration des performances énergétiques du bâti tout en préservant les qualités du patrimoine, son intégration architecturale et paysagère ;
- Développer l'emploi de matériaux à faible empreinte carbone et/ou à faible énergie grise (fabrication, disponibilité locale, déplacements induits, etc.) ;
- Accompagner les projets d'intégration des énergies renouvelables pour garantir le respect de l'esthétique et du caractère de l'ensemble urbain.

3.2. Objectifs du PVAP de Neuf-Brisach :

Les différents objectifs du PVAP de Neuf-Brisach peuvent être catégorisés dans 4 grands thèmes.

GOUVERNANCE

- Accompagner les futures opérations dans un cadre prédéfini ;
- Veiller à la cohérence du PVAP avec les autres dispositifs existants et notamment les différents niveaux de protection déjà existants ;

ARCHITECTURE

- Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants ;
- Préserver et assurer la mise en valeur du patrimoine remarquable ;
- Permettre l'amélioration énergétique des bâtiments en respectant les caractères patrimoniaux ;
- Assurer l'insertion des constructions neuves en accord avec le paysage urbain du centre historique.

URBANISME

- Préserver la structure urbaine de Vauban ;
- Valoriser les espaces publics et privés visibles depuis le domaine public, en favorisant leur intégration urbaine et paysagère ;
- Assurer l'insertion paysagère de la ville dans son écrin fortifié ;
- Intégrer les préoccupations environnementales dans les projets d'espaces publics futurs (infiltration des eaux, ilots de fraicheurs, biodiversité...).

MIXITE FONCTIONNELLE

- Veiller à préserver le bâti à destination commerciale, d'activité et de logement. Le SPR doit préserver cadre de vie des habitants.

OBJECTIFS DU PVAP DE NEUF-BRISACH ET TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES

GOUVERNANCE	
Objectifs	***Exemples de traductions règlementaires possibles***
Accompagner les futures opérations dans un cadre prédéfini	Consultation possible de la CLSPR.
Veiller à la cohérence du PVAP avec les autres dispositifs existants et notamment les différents niveaux de protection déjà existants	Assurer la compatibilité avec le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLUi et avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation).
	Assurer la cohérence avec les protections patrimoniales (MH, UNESCO…)
	Assurer la cohérence avec les projets communaux (ORT, OPAH RU…)

ARCHITECTURE	
Objectifs	***Exemples de traductions règlementaires possibles***
Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants	Utiliser les matériaux compatibles avec le bâti traditionnels et le respect de l'environnement
	Assurer la conservation des éléments d'architecture caractéristiques
	Assurer la cohérence des travaux dans le respect des typologies architecturales, de l'ordonnancement traditionnel des façades…
	Garantir la cohérence des interventions en respectant une unité de traitement et de matériaux, de coloration…
	Assurer l'intégration des éléments techniques.
	Conditionner les démolitions
Préserver et assurer la mise en valeur du patrimoine remarquable	Définir des règles spécifiques pour l'intervention sur les bâtiments remarquables.
	Assurer la conservation des caractéristiques architecturales spécifiques aux différentes périodes de construction de la ville (18e siècle, fin 19e siècle, 2e Reconstruction…)
	Assurer la conservation des témoins architecturaux de l'histoire et des savoirs-faires locaux (édicules, décors, dates portées…)
	Orienter vers la restauration ou restitution de son aspect dans le respect des caractéristiques d'origine.
Permettre l'amélioration énergétique des bâtiments en respectant les caractères patrimoniaux	Assurer l'intégration des éléments techniques ou architecturaux permettant une amélioration des logements (confort, mise aux normes, fonctionnalités, économies d'énergies, ...).
	Conditionner l'emploi de procédés dénaturant le bâti remarquable (isolation par l'extérieur…)
	Maintenir le bâti vieillissant en privilégiant le maintien en usage et des interventions sobres (éviter les démolitions, modifications légères, matériaux biosourcés…).
Assurer l'insertion des constructions neuves en accord avec le paysage urbain	Établir les conditions d'intégration des nouvelles constructions et la création architecturale en référence au bâti traditionnel
	Encadrer les possibilités d'extensions, de construction d'annexes des nouvelles constructions et aménagements
	Permettre la création contemporaine intégrée dans l'esprit de la ville Vauban
	Protéger des perspectives, des cônes de vues

URBANISME	
Objectifs	***Exemples de traductions règlementaires possibles***
Préserver la structure urbaine de Vauban	Préserver les alignements, la mitoyenneté, les volumes, les hauteurs et le rythme parcellaire historique
	Conditionner les démolitions.
	Affirmer les limites entre espaces public et privé le long de l'espace public (constructions, clôtures).
Valoriser les espaces publics et privés visibles depuis le domaine public, en favorisant leur intégration urbaine et paysagère	Protéger les jardins et favoriser leur végétalisation en contraste avec les espaces publics plus minéraux.
	Protéger les alignements d'arbres remarquables structurant l'espace urbain et les vues
	Définir un aménagement des espaces publics en accord avec la hiérarchie et les caractéristiques des voiries
	Encadrer l'aménagement des espaces de jonction public/privé (clôtures, pots de fleur, entrées de cave, escaliers…)
Assurer l'insertion paysagère de la ville dans son écrin fortifié	Protéger les éléments paysagers et espaces non bâtis remarquables
	Conserver les perspectives, points de vue, repères… liant la ville à son enceinte
	Désimperméabiliser progressivement la ville à mesure que l'on s'éloigne de la place d'Armes
Intégrer les préoccupations environnementales dans les projets d'espaces publics futurs (infiltration des eaux, ilots de fraicheurs, biodiversité...)	Réhabilitation des espaces publics et des logements selon les normes actuelles, tout en respectant les modes de constructions initiaux.
	Renforcer la présence de la nature dans les espaces publics et les cœurs d'ilots
	Valoriser le bâti remarquable par des végétaux d'accompagnement (alignement d'arbres…)

MIXITE FONCTIONNELLE	
Objectifs	***Exemples de traductions règlementaires possibles***
Veiller à préserver le bâti à destination commerciale, d'activité et de logement. Le SPR doit préserver cadre de vie des habitants	Accompagner le développement d'activités souhaité par la commune (aménagements touristiques, sportifs, commerciaux, culturels…)
	Veiller à une gestion et des utilisations respectueuses du bâti remarquable et du site
	Réaliser un schéma directeur des espaces publics gérant le stationnement, la configuration de voirie, les usages…

4. COMPATIBILITE ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

4.1. Compatibilité des objectifs et enjeux du PVAP avec les documents d'urbanisme de rang supérieur, dont le PLUi

Les objectifs des projets de territoire (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires -SRADDET- de la région Grand-Est– le Schéma de cohérence territoriale -SCoT – et le PLUi) sont mis en relation avec les Enjeux - Objectifs du PVAP : La compatibilité est commentée dans la colonne des remarques. Des recommandations de modifications/compléments sont formulées le cas échéant.

Orientations des schémas de rang supérieur	Enjeux - Objectifs du PVAP	Remarques compatibilité / complément
Articulation des outils sur les grandes politiques publiques		
Plan de gestion de la composante UNESCO : le Programme d'actions pluriannuel et mise en œuvre (période 2019-2024) prévoit l' « Élaboration de l'outil de protection SPR »	Le PVAP doit être compatible avec les objectifs de préservation et de valorisation du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial	Après l'évolution de la zone tampon, et pour préserver la valeur universelle exceptionnelle (VUE), le SPR et son outil de gestion PVAP constituent des outils de protection nécessaires au maintien de la VUE.
La politique d'adaptation au changement climatique déclinée dans le SRADDET, le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach : elle impose notamment des travaux de rénovation du bâti	L'accompagnement des projets, dans un cadre prédéfini, au sein du périmètre de SPR (restaurations architecturales, reconversions, constructions neuves, et réaménagements d'espaces publics) décline la politique d'adaptation au changement climatique	Le PLUi, document intégrateur de ces politiques engage la collectivité dans cette voie. Il précise « Sous réserve de la protection des sites et de l'intégration au paysage »[3] Le PVAP veille à la protection patrimoniale et à donner le meilleur compromis en faveur de l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de CO^2.
Objectif 6 du SRADDET : Protéger et valoriser le **patrimoine naturel**, la fonctionnalité des milieux et les paysages (qui se décline dans le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach)	Le PVAP veille à la cohérence avec les autres dispositifs existants et notamment les différents niveaux de protection déjà existants	Le PVAP s'appuie sur les protections existantes pour justifier de certains choix règlementaires. Il complète les protections du patrimoine végétal sur les protections architecturales et paysagères.
Objectif 28 du SRADDET : **Améliorer l'offre touristique** en s'appuyant sur nos spécificités	L'objectif premier du PVAP de Neuf-Brisach est bien de préserver et d'assurer la mise en valeur du patrimoine remarquable	L'ambition du SRADDET est de valoriser les richesses du Grand Est et de partager un récit commun : Neuf-Brisach constitue l'un des sites majeurs du Grand Est qui doit « faire rêver ». Le SPR et son PVAP assurent cette transmission.

[3] Orientation n°6 du PADD « Engager la transition énergétique, adapter le territoire au changement climatique »

Objectif 29 du SRADDET : **Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional**	Le PVAP définit un plan de communication et est accompagné de la mise en place d'outils de médiation	Comme dans tout projet de territoire, l'humain est au cœur du processus du PVAP. La mobilisation est engagée à l'aide d'un plan de concertation, favorisant le partage des connaissances afin de sensibiliser aux enjeux du plan de valorisation.
Renforcement des centralités urbaines (PADD du PLUi)	Le PVAP préserve les structures urbaines, architecturales et paysagères caractéristiques de Neuf-Brisach. Il encadre la rénovation du bâti avec l'objectif d'encourager au maintien du bâti : les dispositifs financiers qu'il apporte (loi Malraux) contribuent à la dynamique de renforcement de la centralité	Le renforcement de la centralité est également lié au maintien du commerce. Le PVAP vise une cohérence dans l'aspect des devantures commerciales, contribuant à l'attractivité économique et touristique de la ville.
Préservation de la qualité du cadre de vie ; prévenir les risques (SRADDET, le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach)	Le PVAP incite à une mise en valeur qualitative des patrimoines caractéristiques de Neuf-Brisach. Le cadre réglementaire mis en place contribue à la préservation de la qualité du cadre de vie.	La préservation qualitative des patrimoines est établie de façon générale sur l'ensemble des patrimoines. L'entretien des remparts (le risque de chutes de pierre a été identifié dans le PLUi sur la commune de Neuf-Brisach) n'est pas défini par le PVAP, car en dehors du périmètre de celui-ci.
Valoriser la qualité du paysage et préserver ses caractéristiques propres (SRADDET, le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach)	Le PVAP prend en considération l'évolution urbaine, avec ses apports successifs pour valoriser l'héritage historique tout comme son adaptation aux différentes périodes de rénovation.	La compatibilité du PVAP et du PLUi se lit avec les orientations suivantes « Assurer la conservation et la valorisation du site historique : préserver l'intégrité et l'authenticité du bien. Inciter à la réhabilitation, la modernisation, voire la transformation, en harmonie avec l'environnement historique du site. Veiller à l'amélioration des performances énergétiques du parc résidentiel ancien »
Objectif 25 du SRADDET : **Adapter l'habitat** aux nouveaux modes de vie « tout en préservant le patrimoine bâti »	Le PVAP donne un cadre à « l'adaptation de l'habitat » en vue de préserver les caractéristiques patrimoniales.	L'adjonction des termes « tout en préservant le patrimoine bâti » à l'objectif d'adaptation de l'habitat aux nouveaux enjeux énergétiques et climatiques témoigne de la volonté du SRADDET de protéger le patrimoine. Au-delà de la compatibilité, le SPR et son PVAP sont les garants de cette mise en œuvre.

Orientations des schémas de rang supérieur	Enjeux - Objectifs du PVAP	Remarques compatibilité / complément
Prise en compte de la politique d'évolution encadrée de l'architecture		
Optimiser l'utilisation de la ressource foncière, limiter et maîtriser l'étalement urbain (SRADDET, le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach)	Le PVAP donne un cadre à la transformation des bâtiments existants : il évite des consommations foncières.	Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLUi définit « Développer un urbanisme plus compact : Favoriser la mixité urbaine Permettre la transformation du tissu existant tout en respectant les caractéristiques et le patrimoine.
Valoriser la dimension touristique et développer l'offre de loisirs (SRADDET, le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach)	Le PVAP assure la mise en valeur du patrimoine remarquable, source d'attrait touristique. Il encadre les effets de l'économie touristique pour préserver l'intégrité de ce patrimoine.	Soutenir le développement du site touristique de la place forte de Neuf-Brisach, inscrite sur la Liste du patrimoine mondial au titre des Fortifications de Vauban sont les objectifs communs des politiques publiques et du PVAP.
PLUi : L'orientation du PADD qui définit « Déployer une stratégie d'attractivité résidentielle » se décline en objectifs en matière d'habitat.	L'intégration des données et objectifs opérationnels visant à l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie de la ville intra-muros (ORT, OPAH RU), repris dans le PLUi sont appliqués au PVAP.	Le PVAP est un levier permettant d'optimiser et d'améliorer autant que possible l'attractivité résidentielle du territoire (offre de logements, équipements, services aux habitants, qualité du cadre de vie, offre loisirs et culture…)
Déployer une stratégie d'attractivité résidentielle et engager la transition énergétique : adapter le territoire au changement climatique	Le PVAP permet l'amélioration énergétique des bâtiments en respectant leurs caractères patrimoniaux	Le PADD précise vouloir « autoriser les dispositifs de production d'énergie renouvelable et permettre les travaux de façade, sous réserve de la protection des sites et de l'intégration au paysage ». Le PVAP décline cette orientation : il réactualise l'offre d'habitat et renforce son attractivité, dans le respect de l'environnement historique et patrimonial de la ville.

Orientations des schémas de rang supérieur	Enjeux - Objectifs du PVAP	Remarques compatibilité / complément
Prise en compte de la politique d'intégration paysagère		
Le SRADDET, le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach préservent les milieux naturels les plus sensibles	Le PVAP est accompagné d'OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) dont certaines portent sur le glacis afin d'assurer l'insertion paysagère de la ville dans son écrin fortifié : La gestion des franges patrimoniales du SPR, et notamment des glacis est assurée par cet outil complémentaire.	L'articulation des outils est envisagée, pour que le PLUi « extrait PADD : Valoriser les espaces attractifs touristiques (équipements, sites) par le traitement de leurs abords (espaces publics, paysage… Plus généralement, les dispositions développées en matière de préservation et valorisation du patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental participent transversalement à l'attractivité touristique du Pays Rhin-Brisach. »
Le PLUi Alsace Rhin Brisach prévoit d'ouvrir l'organisation des transports et des déplacements à tous les modes.	Le PVAP décline cet objectif en valorisant les espaces publics et privés visibles depuis le domaine public, en favorisant leur intégration urbaine et paysagère (mise en œuvre du SDEV- Schéma Directeur des Espaces Verts)	En plus de l'aspect règlementaire, le PVAP s'appuie sur le volet opérationnel du schéma directeur des espaces verts, véritable projet urbain d'ensemble et cohérent pour les principes de circulation, les usages de l'espace public et les plantations.
Le PLUi Alsace Rhin Brisach entend valoriser la qualité du paysage et préserver ses caractéristiques propres.	Le PVAP encadre l'insertion des constructions neuves en accord avec le paysage urbain. Il veille à la préservation des matériaux traditionnels pour prolonger l'intégration du bâti existant. Il favorise, enfin, la mise en place du SDEV pour assurer l'amélioration paysagère des espaces publics.	Neuf-Brisach est une ville neuve qui présente des caractéristiques paysagères propres. Le PVAP est l'outil approprié à la déclinaison de cette orientation du PLUi.

Orientations des schémas de rang supérieur	Enjeux - Objectifs du PVAP	Remarques compatibilité / complément
Prise en compte de la politique de protection de l'environnement		
Le PLUi Alsace Rhin Brisach vise à engager la transition énergétique et à adapter le territoire au changement climatique	Le PVAP intègre les préoccupations environnementales pour définir les types et systèmes appropriés à la rénovation du bâti de Neuf-Brisach, pour favoriser l'adaptation des espaces publics (infiltration des eaux, ilots de fraicheurs, biodiversité...) et privés (à l'intérieur des îlots).	Pour engager l'adaptation au changement climatique, l'exemple montré par la collectivité sur les espaces publics sera moteur pour développer dans le tissu urbain, des îlots de végétation. A termes, la ville neuve devrait présenter un visage plus verdoyant.
Le SRADDET, le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach favorisent la préservation de la qualité des ressources naturelles.	Le PVAP est un outil de préservation qui encadre les formes urbaines et architecturales, ainsi que leurs matériaux. Les ressources locales sont mises en valeur. Les limites de la ville de Neuf-Brisach définissent par conséquent des ressources limitées.	Le PVAP définit également des orientations sur la valorisation de l'eau dans la ville (la fontaine, les puits…) et la prise en compte, dans les aménagements, des contraintes de collecte des déchets.
Prise en compte de la politique socio-économique		
Le SRADDET, le SCoT Colmar Rhin Vosges et le PLUi Alsace Rhin Brisach visent l'équilibre des fonctions urbaines sur le territoire.	Couplé au PLUi, le PVAP veille à préserver la mixité des fonctions dans la ville et le bâti. Il affine les usages et la cohérence esthétique des destinations commerciales, d'activités et de logement.	Certaines fonctions ont disparu (militaires, agricoles…). La qualité de la ville neuve permet des adaptations au fil du temps : de nouvelles fonctions peuvent être possibles dans la ville.
Le PLUi Alsace Rhin Brisach souhaite assurer la diversification économique, équilibrer l'équipement commercial ; Ouvrir l'organisation des transports et des déplacements à tous les modes	Couplé au PLUi , le PVAP encadre le développement des activités grâce aux prescriptions sur les devantures, pour préserver et mettre en valeur le cadre de vie des habitants et favoriser le développement touristique.	Le PLU axe le développement de la filière du développement touristique, autour du site Vauban et des autres attracteurs touristiques du Pays Rhin-Brisach (voir également les orientations tourisme).
Le PLUi Alsace Rhin Brisach vise à renforcer l'organisation du territoire en complétant son niveau d'équipement, en actualisant la connectivité	Le PVAP encadre les équipements techniques pour préserver et mettre en valeur le cadre de vie des habitants.	Les évolutions technologiques sont telles que les systèmes prennent de plus en plus compte des contraintes patrimoniales pour s'intégrer le plus discrètement possible dans l'espace urbain

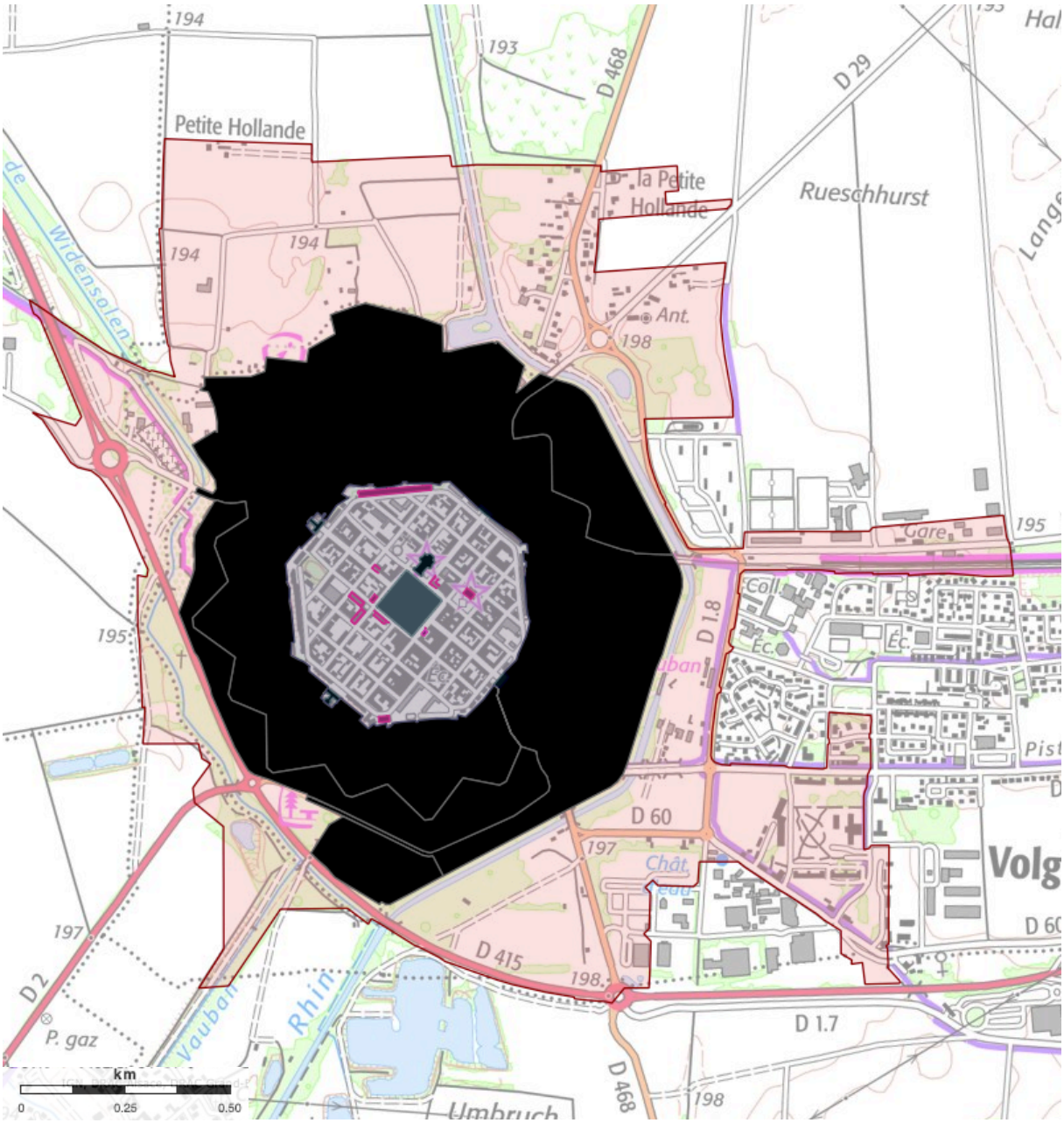
4.2. Les protections existantes

A la date de rédaction du document, Neuf-Brisach comporte déjà un certain nombre de protections règlementaires (hors SPR) résumées ci-après :

- Un PDA de 228 hectares qui empiète sur les communes limitrophes de Weckolsheim, Wolfgantzen, Volgelsheim, et Algolsheim (arrêté du préfet de Région le 14/01/2024)
- 15 éléments protégés au titre des Monuments Historiques, inclus entièrement dans le périmètre du SPR (sauf les fortifications inclues partiellement) :
    1. Vestige de l'ancienne caserne dite caserne Serano, inscrit par arrêté du 20/03/1989
    2. Place d'Armes / place Général de Gaulle, classée par arrêté du 16/05/1939
    3. Ancienne maison des Officiers, inscrite par arrêté du 28/06/1932
    4. Ancien Hôtel du Gouverneur, inscrite par arrêté du 28/06/1932
    5. Ancienne maison des Lieutenants du Roi, inscrite par arrêté du 10/02/1932
    6. Ancienne maison des Officiers, dite maison Grünwasser, inscrite par arrêté du 10/02/1932
    7. Église catholique Saint-Louis, classée par arrêté du 16/05/1939
    8. Ancien Arsenal, inscrit par arrêté du 28/02/1932
    9. Immeuble 13 rue de Colmar, inscrit par arrêté du 10/02/1932
    10. Hôtel de Ville, inscrit par arrêté du 10/02/1932
    11. Poudrière, inscrite par arrêté du 10/02/1932
    12. Ancienne caserne dite caserne Suzonni, inscrite par arrêté du 20/03/1989
    13. Porte de Belfort, classée par arrêté du 25/04/1963
    14. Porte de Colmar, classée par arrêté du 25/04/1963
    15. Place de la porte de Bâle – lieu-dit glacis, classée par arrêtés des 01/10/1962 et 07/11/1962

Pour mémoire, d'autres protections non règlementaires existent à Neuf-Brisach :

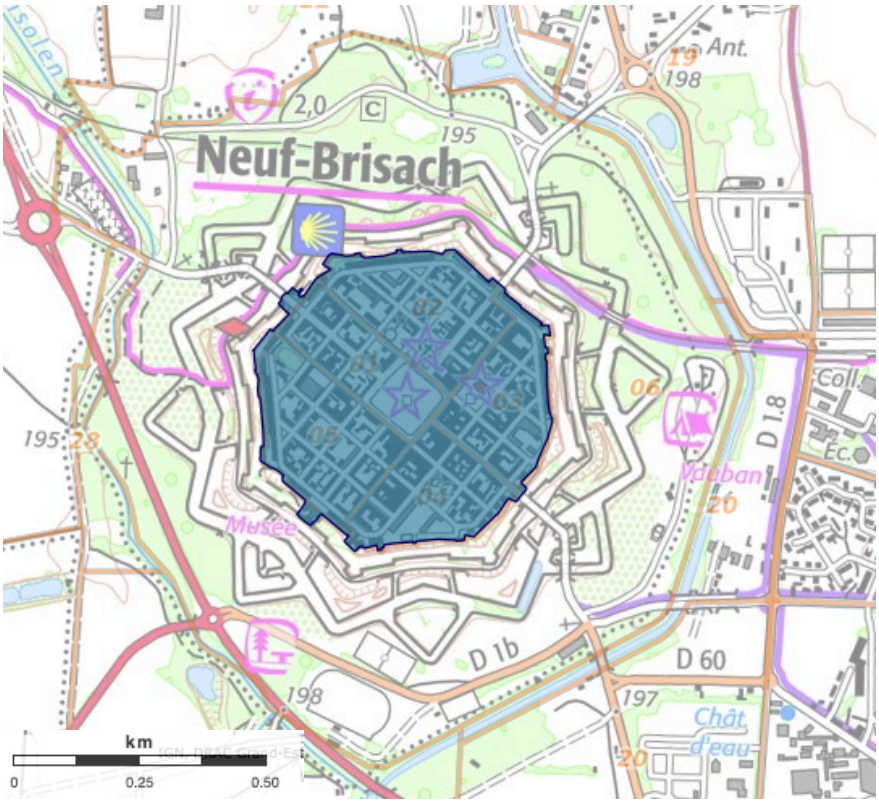
- ZNIEFF de type 1 sur les remparts et glacis ;
- ZNIEFF de type 2 le long des canaux ;
- Inscription sur la Liste du patrimoine mondial, au titre des Fortifications de Vauban, patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2008.



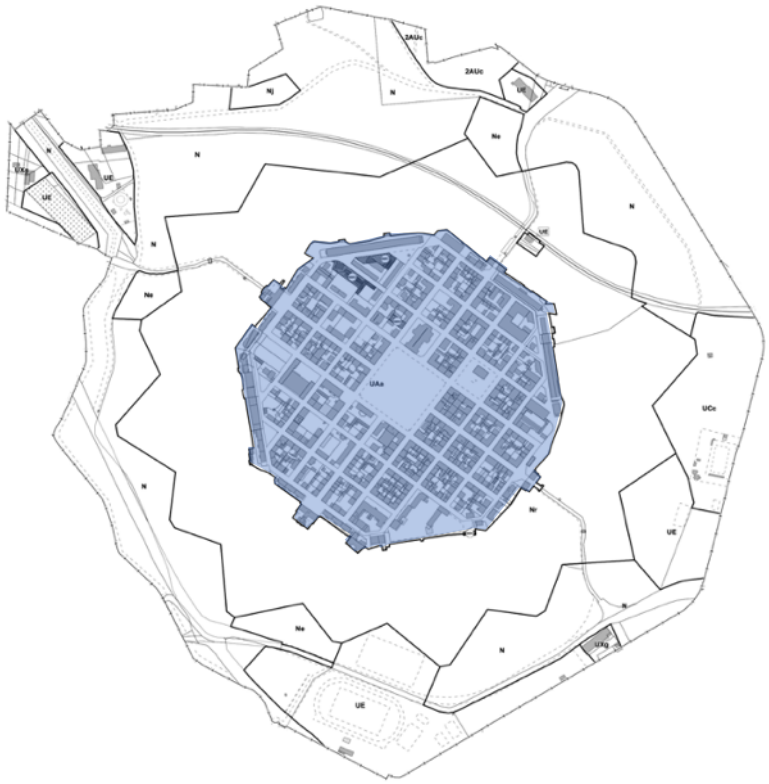
Carte extraite de l'Atlas des Patrimoines
Source : ministère de la Culture
en rouge le Périmètre Délimité des Abords (PDA), en rose les éléments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, et en noir les éléments classés au titre des Monuments Historiques.

4.3. Le périmètre du PVAP

Neuf-Brisach possède un SPR classé par arrêté ministériel le 03/12/2023. Le périmètre d'une surface de 27 hectares (le ban communal s'étend sur 133 hectares) couvre l'ensemble de la ville intra-muros. Celui-ci est cohérent avec le zonage du PLUi, car il se superpose à l'emprise de la zone UAa (zone urbaine spécifique à la partie intra-muros de Neuf-Brisach).



Carte extraite de l'Atlas des Patrimoines
Source : ministère de la Culture
en bleu le périmètre du SPR



Carte de zonage du PLUi – Neuf-Brisach
Source : CCARB
en bleu l'emprise de la zone spécifique UAa

5. ANNEXES

5.1. Liste des abréviations

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CCARB : Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach

CMH : Classé Monuments Historiques

CNPA : Commission Nationale du Patrimoine et de l'architecture

CSA : Conservatoire des sites alsaciens

IMH : Inscrit Monuments Historiques

MH : Monuments Historiques

loi LCAP : Loi n° 2016-925du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine

OAP : Orientations d'aménagement et de programmation

ORT : Opérations de Revitalisation du Territoire

OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain

PADD : Projet d'aménagement et de développement durable

PDA : Périmètre Délimité des Abords

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

SPR : Site patrimonial remarquable

PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

SDEV : Schéma directeur des espaces verts de Neuf-Brisach

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

VUE : valeur universelle exceptionnelle

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

5.3. Bibliographie

Livres

Halter Alphonse, *Le chef-d'œuvre inachevé de Vauban : NEUF-BRISACH*, Strasbourg : éditions de La nuée bleue, 1992.

Barros Martin, Salat Nicole et Sarmant Thierry, *VAUBAN, l'intelligence du territoire*, Paris : éditions Nicolas Chaudun et ministère de la Défense, 2006.

Faucherre Nicolas, *PLACES FORTES : Bastion du pouvoir,* Paris : éditions R.E.M.P.ART, 1989.

Crochet Bernard, *Vauban et l'invention du pré carré français*, Rennes : éditions Ouest-France, 2003.

Faucherre Nicolas et Prost Philippe, *Le triomphe de la méthode - Le traité de l'attaque des places de Monsieur de Vauban, ingénieur du Roi*, Paris : éditions Gallimard, 1992.

Parent Michel, *Vauban, un encyclopédiste avant la lettre*, Paris : éditions Berger-Levrault, 1982.

Bonnercque Robert, *La France de Vauban*, Paris : éditions Arthaud, 1994.

Dallemagne François et Mouly Jean, *Patrimoine militaire*, Lyon : éditions Scala, 2002.

Le Réseau Vauban, *Site majeur de Vauban : Neuf-Brisach, la ville idéale*, Woippy : éditions du Républicain Lorrain, 2013.

Martin Philippe, Bois Roland, Faucherre Nicolas, Oziol Antoine, et Patrolin Alain, *La route des Fortifications dans l'Est*, Paris : éditions Le huitième jour, 2007.

Wenzler Claude, Architecture du bastion – L'art de Vauban, Rennes : éditions Ouest-France, 2000.

Risler Charles, *Neuf-Brisach, souvenirs de siège et de captivité : la guerre en Alsace*, (2e édition) Nancy : Imp. Berger-Levrault et Cie, 1881.

Articles

Jeanneret Lucie avec la collaboration de Balliet Jean-Marie, *NEUF-BRISACH : Tour bastionnée n°6 (anciennement tour bastionnée n°2), première approche archéologique de 3 siècles d'histoire de la « fortification Vauban »*, Rapport de diagnostic préventif, Archéologie Alsace, 2017.

Decoville-Faller Monique, *La région de Neuf-Brisach : les étapes du peuplement. La vie de relation et ses problèmes*, in Revue Géographique de l'Est, tome 1, n°4, oct-déc 1961

Coste A., *Notice sur le Vieux Brisach*, in Revue d'Alsace, Colmar, 1854

Balliet Jean-Marie, *L'eau & l'hygiène dans les fortifications : l'architecture hydraulique de la place forte de Neuf-Brisach et son évolution de 1700 à 1918*, in Schriftenreihe Festungs-Forum Saarlouis, n°2, 2016

Ballliet Jean-Marie, *La place forte de Neuf-Brisach au XVIII^{ème} siècle : archétype de la fortification bastionnée contemporaine*, in Revue de l'Association des Amis du musée de l'Infanterie, n°60, 2012

Ballliet Jean-Marie, *La caserne Suzzoni à Neuf-Brisach*, in Revue de l'Association des Amis du musée de l'Infanterie, n°60, 2012

Conrad Olivier, *La petite industrie dans les cantons de Neuf-Brisach et d'Andolsheim au milieu du XVIIème siècle*, in Annuaire de la Société d'histoire de la Hardt et du Ried, n°10, 1997.

Weiss Eugène, *Septembre 1939 – l'évacuation de la population civile des villages riverains du Rhin*, in Annuaire de la Société d'histoire de la Hardt et du Ried, n°6, 1993.

Brunsperger, Aloyse, *Le camp de prisonniers de guerre français à Neuf-Brisach en 1940*, in Annuaire de la Société d'histoire de la Hardt et du Ried, n°12, 1999.

Arnhold Charles Henri (ABF), *Œuvre de Vauban*, in Trois siècles de Vie Française, 1948

Bolle Gauthier, *Reconstruire les paysages urbains et ruraux d'Alsace après 1945*, in Revue d'Alsace n°142, 2016.

Études

Lefort Nicolas, *Patrimoine régional, administration nationale : la conservation des monuments historiques en Alsace de 1914 à 1964,* Thèse d'histoire. Université de Strasbourg, 2013.

Marc Bollon Architecte DPLG, *Étude de définition d'un projet d'implantation de l'Historial de l'Infanterie pour la ville de Neuf-Brisach,* 2010.

Michel Spitz Architectes, *Projet d'installation d'un musée de l'Infanterie dans l'ancienne caserne Suzonni,* 2015.