

Acte rendu exécutoire après :

- **transmission en Préfecture le :** 22 OCT. 2025
- **publication le :** 28 OCT. 2025

CF

Rapport présenté par Philippe MAS

Session ordinaire	Siège CCARB – Salle BUEB Début de séance : 19h00 / Fin de séance : 20h35
Convocations individuelles, ordre du jour et rapport préparatoire transmis le	14 octobre 2025
Ordre du jour publié sur le site internet de la Communauté de Communes le	14 octobre 2025
Présidence	Gérard HUG
Secrétaire de séance	Philippe MAS

Conseillers statutaires en exercice	41	
Titulaires présents	23	Gérard HUG - François BERINGER - Josiane BIGEL - Roland DURR - Philippe MAS - Thierry SAUTIVET - Betty MULLER - Christine SCHWARTZ - Philippe JEANDEL - Sébastien FRECHARD Brigitte SCHULTZ - Liliane HOMBERT - Stéphane SENEZ - Jill KÖPPE-RITZENTHALER - Eric SCHEER - Roger GROSHAENY - Karine SCHIRA - Marie-Laure GEBER - Frédéric GIUDICI - Robert KOHLER - Patricia BRAESCH - Claude SCHAAL - Jean-Louis HERBAUT
Suppléants présents	4	Sonia HINGANT DE SAINT MAUR - Alain KUNEGEL - Brigitte MARTINEZ - Daniel VONTHRON
Procurations	4	Claude BRENDER - Sébastien STORCK - Thierry SCHELCHER - Corinne BOLLINGER
Absents non représentés	10	Aurélie FORNY - Olivier HELDERLÉ - Paul BASS - Marie-Jeanne KIEFFER - Bruno NAEGELIN - Philippe HEID - Sonia WALTISPERGER - Vincent NAEGELEN - Mirko PASQUALINI - Arlette BRADAT

URBANISME - ARRET DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE NEUF-BRISACH

Rappel du contexte

Le 29 avril 2019, la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach (CCARB) a décidé de lancer une procédure visant à doter la commune de Neuf-Brisach, d'un site patrimonial remarquable (SPR).

La citadelle de Neuf-Brisach présente un intérêt architectural et paysager d'une très haute valeur patrimoniale, consacrée, dans un premier temps, par la protection au titre des monuments historiques d'un certain nombre d'édifices (bâtiments civils et militaires dans les années 1930 et fin 1980 / remparts, glacis et portes dans les années 1960 etc.).

Par la suite, en juillet 2008 la citadelle dans son ensemble a été inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO au sein du bien en série « Fortifications Vauban », composé de douze ensembles (Arras, Besançon, Longwy, etc.).

Cette distinction confère à la citadelle une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) que la



collectivité et l'État sont chargés de préserver, via un plan de gestion qui prévoit l'instauration d'un site patrimonial remarquable (SPR).

C'est dans cette perspective qu'a été lancée la procédure de SPR en 2019.

La mise en œuvre de cet outil repose sur une étude pointue du territoire communal en termes de patrimoine historique, urbain, architectural, paysager, d'analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, etc. Cette connaissance fine a pour but d'établir un règlement précis comportant des règles sur les matériaux et sur les espaces libres non bâtis tels que places, parcs, etc. ; l'ensemble visant à préserver la morphologie urbaine et le patrimoine bâti de la commune.

Depuis son recrutement en 2021, l'équipe pluridisciplinaire en charge de l'étude travaille en concertation avec les collectivités précitées et l'Architecte des Bâtiments de France du Haut-Rhin (ABF68, le service UDAP68), dans le cadre de visites de terrains et de réunions en comité technique (COTECH).

Synthèse des actions de médiation mises en œuvre

L'élaboration du projet est suivie par une Commission Locale du SPR (CLSPR) et fait l'objet de mesures de médiation et de participation citoyenne. Afin de sensibiliser et d'impliquer les habitants et professionnels concernés par le PVAP, plusieurs mesures ont été mises en œuvre : ateliers, boîte à idées, balades urbaines, réunions publiques, articles dans la presse, mises en lignes de documents... L'ensemble de ces mesures de médiation sont détaillées dans le document joint (annexe 13).

En effet, l'élaboration du PVAP a requis la participation citoyenne pour échanger, débattre et mobiliser les habitants, les acteurs locaux et les élus autour du projet patrimonial.

La médiation citoyenne a été lancée à l'initiative de la CCARB (maitre d'ouvrage) et organisée par elle en accord et en partenariat avec la commune de Neuf-Brisach.

L'objectif premier est de sensibiliser les habitants à leur environnement patrimonial, de donner une visibilité au Site Patrimonial Remarquable et d'expliquer la démarche, faire part des exigences des protections, de connaître, interroger toutes les dimensions du futur règlement, comprendre les attentes des différentes parties prenantes, les préoccupations des résidents et des activités pour, dans la mesure du possible, les prendre en compte dans la procédure d'élaboration du PVAP.

A noter que la médiation citoyenne du PVAP menée n'est pas une co-construction, mais un échange avec la population et les partenaires qui vise l'information, l'écoute et le recueil de propositions. Aucun engagement de la collectivité sur les propositions/demandes des participants n'a été assuré, dans le cas de demande particulière. Ce cadre et les limites de la concertation ont été explicités en amont des ateliers.

La médiation a rassemblé plus de 60 personnes. Elle a permis d'informer la population au sujet du projet de PVAP et d'enrichir le travail d'élaboration du projet. Ces différentes



démarches de médiation et d'information ont instauré des temps d'échanges riches qui ont démontré une adhésion globale à la démarche permettant de clarifier et partager un support règlementaire connu de tous et souligner un intérêt pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine de la commune de Neuf-Brisach. Elle a pour but de faciliter les futurs échanges entre l'administration et les pétitionnaires lors des instructions à venir.

Procédure d'adoption du PVAP :

La procédure de SPR est constituée de **deux étapes** :

- **la première étape** (visant à délimiter le tracé de SPR), a été finalisée par arrêté ministériel du 3 novembre 2023 classant Neuf-Brisach en SPR, avec un périmètre de SPR épousant les limites de la ville intra-muros ;
- **la seconde étape** vise à élaborer le règlement de SPR, c'est-à-dire l'outil règlementaire de gestion de l'urbanisme de Neuf-Brisach.

Le règlement qui régit l'aspect extérieur des bâtiments et les espaces non bâtis est dénommé Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) et prend le nom de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) lorsqu'il y a nécessité, en plus, de réglementer les intérieurs des bâtiments les plus remarquables.

Dans le cas présent, compte tenu des caractéristiques de la ville, détruite à plusieurs reprises et reconstruite, la nécessité de préserver les intérieurs des immeubles n'est pas apparue pertinente, ce qui a conduit à l'élaboration d'un PVAP, conformément à la délibération communautaire du 13 décembre 2021.

Comme indiqué plus haut, le PVAP a pour objectif de garantir la qualité architecturale des bâtiments existants et à venir, ainsi que la qualité de l'aménagement des espaces non bâtis, dans le respect des caractéristiques architecturales et paysagères du territoire. En d'autres termes, il garantit la protection et la mise en valeur du patrimoine, de façon durable.

C'est un document qui a le caractère de servitude d'utilité publique (SUP) et à ce titre, il sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCARB, en tant que complément au règlement du PLUi, ce qui suppose une compatibilité entre les prescriptions du PVAP et du PLUi.

Présentation synthétique du contenu du PVAP soumis à arrêt :

Le PVAP est constitué des éléments suivants (article L.631-4 du code du patrimoine) :

- un diagnostic (annexe 14) ;
- un rapport de présentation (fondé sur le diagnostic) (annexe 15) ;
- un règlement, constitué de trois cahiers ;
- un plan graphique, qui constitue la légende du PVAP (en formats A0 (annexe 19) et A3 (annexe 20)).

A noter qu'un volet pédagogique (non-prescriptif) accompagne le PVAP. Il se compose de douze fiches-conseil (annexe 21).



Le rapport de présentation contient les objectifs du PVAP. Il est fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan.

Le règlement écrit du PVAP est constitué de trois cahiers :

- **cahier n°1** : il s'agit du « cadre d'application du SPR » qui contient des informations d'ordre général et juridiques (annexe 16) ;

- **cahier n°2** : il s'agit des dispositions « réglementaires » (annexe 17) à respecter. A savoir, des règles paysagères et urbaines, des règles sur les installations, devantures et vitrines des commerces et services, ainsi qu'un nuancier qui concerne les façades soumises à alignement. Il contient également des règles sur l'architecture des immeubles répartis, selon leur intérêt patrimonial, entre immeubles ou parties d'immeubles bâtis protégés à conserver, à restaurer ou à mettre en valeur / immeubles non protégés / constructions neuves. Pour faciliter l'application des prescriptions, il est possible de se référer aux fiches conseil et aux annexes.

- **cahier n°3** : il s'agit des « annexes » (annexe 18) qui se composent du nuancier des façades vues du domaine public non soumis à alignement, de la palette végétale recommandée et d'un glossaire architectural, urbain et paysager.

Le règlement graphique du PVAP : comporte une légende réglementaire définie par le Ministère et s'applique sur les différents patrimoines recensés naturels, architecturaux et urbains. Les éléments de la légende sont repris dans le document écrit pour qu'il y ait une correspondance. Chaque élément de légende renvoie vers un chapitre correspondant du règlement écrit.

Douze fiche-conseils non-prescriptives accompagnent le PVAP : pour guider les porteurs de projet. Elles permettent de traiter différentes thématiques, notamment les ravalements de façade, les menuiseries, le traitement des éléments d'ornement, l'intégration des éléments techniques.

Conformément à l'article L.631-4 du code du patrimoine,

Vu les articles L.631-1 et suivants et R.631-6 du code du patrimoine ;

Vu les articles R.122-17 et 18 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juin 2016 portant fusion de la Communauté de communes Essor du Rhin et la Communauté de communes du Pays Rhin Brisach au 1^{er} janvier 2017 et fixant notamment ses compétences ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2018 portant approbation des statuts modifiés de la Communauté de communes Pays Rhin Brisach au 1^{er} janvier 2019 et son annexe ;

Vu la délibération du conseil municipal de Neuf-Brisach du 10 octobre 2018 sollicitant l'État pour le lancement d'une procédure de site patrimonial remarquable ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Alsace Rhin

Brisach du 29 avril 2019 engageant la procédure de classement en site patrimonial remarquable de Neuf-Brisach ;

***Vu** la délibération du conseil municipal de Neuf-Brisach du 16 novembre 2021 approuvant le périmètre du SPR ;*

***Vu** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Alsace Rhin Brisach du 13 décembre 2021 approuvant le projet de classement du site patrimonial remarquable et emportant élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;*

***Vu** l'arrêté du Ministre de la Culture du 03 novembre 2023 portant classement du site patrimonial remarquable de Neuf-Brisach ;*

***Vu** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 11 septembre 2025 dispensant d'évaluation environnementale le projet de PVAP ;*

***Vu** la délibération du conseil municipal de Neuf-Brisach du 15 septembre 2025 émettant un avis favorable au projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;*

***Vu** l'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) du 24 septembre 2025 validant le projet de PVAP sous réserve de la prise en compte des adaptations demandées lors de cette CLSPR ;*

***Vu** le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine constitué, conformément à l'article L. 631-4 du code du patrimoine, des éléments suivants :*

- un diagnostic,*
- un rapport de présentation (fondé sur le diagnostic),*
- un règlement, constitué de trois cahiers ,*
- un plan graphique, qui constitue la légende du PVAP (en formats A0 et A3) ;*

***Vu** les douze fiches-conseil accompagnant le projet de PVAP ;*

***Considérant** la nécessité d'établir un site patrimonial remarquable conformément aux exigences liées au label UNESCO ;*

***Considérant** que le projet a été élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et la commune de Neuf-Brisach, le réseau Vauban, ainsi que les élus de la commune de Neuf-Brisach et de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach (CCARB) ;*

***Considérant** que le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine répond pleinement aux objectifs de préservation de la trame Vauban et de son patrimoine bâti, dans le respect du développement durable ;*

***Considérant** les différentes actions de médiation et de participation citoyenne menées au cours de l'année écoulée conformément à l'article L.631-1 du code du patrimoine ;*

***Considérant** que le projet de PVAP ainsi annexé a été modifié pour prendre en compte les adaptations demandées et validées par la CLSPR du 24 septembre 2025 ;*

Après avoir pris connaissance des éléments et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'ARRETER le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de PRENDRE acte que le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine arrêté sera notifié pour examen conjoint aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- de DONNER tous pouvoirs au Président ou son représentant pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable de Neuf-Brisach.

Adoptée à l'unanimité

Le Secrétaire de séance

Philippe MAS



Pour extrait conforme

Le Président de séance

Gérard HUG