

CAHIER 0 PRÉAMBULE

CAHIER 1 DIAGNOSTICS

CAHIER 2 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

CAHIER 3 JUSTIFICATIONS

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approuvé le 7 Juillet 2023



Strasbourg.eu
eurometropole

ADEUS

AT. GREGOIRE ANDRE

AUP LORRAINE - B. FEDELI

DIGITALE PAYSAGE

EIDON HERITAGE

METIS INGENIERIE

SITE

PATRIMONIAL

REMARQUABLE

DE STRASBOURG

1. LE PSMV	3
1.1 LES TEXTES ENCADRANT LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	4
1.1.1...Rappel historique	4
1.1.2...Les textes réglementaires	5
1.2 LE PÉRIMÈTRE DU PSMV ET SON ÉVOLUTION	8
1.2.1...Création du secteur sauvegardé et son évolution (Site patrimonial remarquable)	8
1.2.2...Justification de la nouvelle délimitation du S.P.R	10
1.3 DOCUMENTS SUPÉRIEURS	12
1.3.1...SCOTERS (Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg)	12
1.3.2...Le PLU de l'Eurométropole	14
1.3.3...Le Plan Climat air Energie territorial	18
1.4 LE RLP (RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ)	19
2. LES OBJECTIFS DU PSMV	20
2.1 LES OBJECTIFS DU PSMV DE STRASBOURG	20
2.1.1...Enjeux	20
2.1.2...Orientations	20
2.2 LE PLAN DE GESTION PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO	21
3. LES EFFETS DU PSMV	24
3.1 SERVITUDE DE PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES	24
3.2 SERVITUDE DES SITES INSCRITS	24
3.3 SERVITUDE DES SITES CLASSÉS	24
3.4 AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE	24
4. CONSTRUCTION ET STRUCTURATION DU PSMV	26
4.1 CO-ÉLABORATION- COPORTAGE SERVICES DE L'ETAT / EMS	26
4.2 CONTENU ET STRUCTURATION DU PSMV - OBJECTIFS DE CHAQUE PIÈCE	27
4.2.1...CONTENU DU PSMV	27
4.2.2... Les pièces «d'explication» du PSMV	27
4.2.3... Les pièces «opposables» du PSMV	28

1. LE PSMV

QU'EST-CE QU'UN SPR (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE) ?

« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables 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. » Article L631-1 du Code du Patrimoine

Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable.

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Les secteurs sauvegardés, institués par la loi dite « Malraux », du 2 août 1962, deviennent de fait des SPR.

Le classement d'un SPR a le caractère de servitude d'utilité publique et le SPR est doté d'outils de médiation et de participation citoyenne.

A la croisée entre la protection et la promotion du patrimoine et l'urbanisme et l'aménagement, il renvoie à des conditions d'éligibilité de deux ordres auxquelles s'ajoutent des conditions de gestion :

- un intérêt patrimonial de premier ordre à préserver ou à renforcer dans toutes ses déclinaisons, urbaines, architecturales, historiques et paysagères,
- une problématique urbaine indissociable de la mise en valeur patrimoniale qui doit en constituer le fil conducteur dans le cadre d'un véritable projet urbain à long terme,
- enfin, des moyens de gestion adaptés pour une mise en œuvre avec succès du site patrimonial et de son PSMV...»

L'article 114 de la loi LCAP établit la nuance suivante :
« *Les projets de PSMV mis à l'étude avant la publication de la loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L.313.1 du CU dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la loi LCAP le 8/07/2016* ».

NATURE DU PSMV

Le PSMV est le **document d'urbanisme** de l'espace protégé : Site Patrimonial Remarquable.

Comme tous documents d'urbanisme, il intègre l'ensemble des **dimensions urbaines et de développement durable**. A la fois un **instrument de connaissance** du tissu urbain, une proposition **d'évolution de la ville** et un guide pour la restauration et la **mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager**, le PSMV est le seul document d'urbanisme permettant la **protection de certains intérêts** d'immeubles et donnant des **orientations relatives aux interventions futures de mise en valeur**.

Véritable projet urbain, le PSMV fixe les évolutions à venir pour l'ensemble du SPR de Strasbourg.

L'objectif est :

- de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne
- d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines.

A l'aide de règles et prescriptions, il s'agit d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de l'existant.

Le PSMV tient lieu de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire du SPR. Le PSMV doit intégrer toutes les dimensions et tous les champs d'action de la politique urbaine.

Il doit s'inscrire, conjointement avec le PLU, dans une démarche cohérente de projet urbain dont le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), attaché au PLU est juridiquement l'expression.

1.1 LES TEXTES ENCADRANT LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le classement en SPR donne à la Ville les outils pour protéger son patrimoine urbain et assurer son développement. Le PSMV est l'outil de gestion associé : il dicte les règles d'urbanisme à respecter pour assurer la cohérence globale des interventions

1.1.1...RAPPEL HISTORIQUE

A. LES SECTEURS SAUVEGARDÉS CRÉÉS PAR LA LOI MALRAUX DE 1962

Dans les années 60, le patrimoine se limitait aux monuments, dont la protection était assurée par l'inscription et le classement comme monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et leurs abords (loi du 25 février 1943). Cette approche limitée nécessitait d'être agrandie au sens plus large du patrimoine urbain et paysager de la ville : la dimension urbaine afin de ne pas se limiter à la seule présence d'éléments remarquables.

La loi du 4 août 1962, dite "Malraux" a consacré juridiquement cette extension du champ patrimonial aux ensembles bâtis. Elle a institué la possibilité pour l'État de créer et de délimiter des "secteurs sauvegardés" lorsque ceux-ci présentent **"un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non"** (article L313-1 du code de l'Urbanisme). Dans ces secteurs sauvegardés est appliqué le régime particulier d'autorisation spéciale préalable (délivrées par l'Architecte des bâtiments de France) qui caractérise les législations de protection du patrimoine.

La loi Malraux est une loi de **protection du patrimoine, mais aussi d'urbanisme, qui défend une certaine conception de la ville en considérant que la dynamique urbaine doit s'appuyer sur la ville existante.**

B. LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

Les réformes législatives et réglementaires, dont celles de 2000, 2005 et 2007, ont renforcé l'implication des collectivités territoriales et de la société civile à l'évolution urbaine et à la protection du patrimoine.

Ainsi, les secteurs sauvegardés se sont inscrits dans une démarche **d'urbanisme croisant les préoccupations patrimoniales et le traitement des besoins liés au fonctionnement et à l'évolution indispensable de tout ensemble urbain**, notamment en terme :

- d'habitat
- d'emploi
- de services
- de transport, etc.

C. LE SPR CRÉÉ PAR LA LOI LCAP

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, simplifie le système de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager avec la création d'un outil unique de gestion.

Elle affirme pour la première fois l'engagement de l'État et des collectivités dans la préservation des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle définit les notions de zone tampon et de plan de gestion, et prévoit que le préfet porte à la connaissance de l'autorité compétente en matière de PLU les dispositions du plan de gestion du bien afin d'en assurer la protection et la mise en valeur.

D. LE CARACTÈRE OPÉRATIONNEL DU PSMV

Le PSMV est un document d'urbanisme de portée réglementaire, mais également opérationnelle. Il peut en effet indiquer des restructurations urbaines à projeter, des aménagements d'espaces publics et des opérations de restaurations immobilières souhaitables, publiques ou privées.

1.1.2...LES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

A. CODIFICATION AU SEIN DU CODE DU PATRIMOINE :

■ Art. L. 631-3 Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

I. – Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent code.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

L'Etat apporte son assistance technique et financière à l'autorité compétente pour l'élaboration et la révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Dans son avis rendu en application des deux premiers alinéas de l'article L. 631-2, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la

protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel. Elle peut assortir son avis de recommandations et d'orientations.

II. – A compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

B. CODIFICATION AU SEIN DU CODE DE L'URBANISME :

■ Application au projet de PSMV de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme en vigueur avant la loi LCAP

L'article 114 de la loi LCAP précise que « Les projets de PSMV mis à l'étude avant la publication de la loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L.313.1 du CU **dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la loi LCAP le 8/07/2016** ».

L'acte générateur de la procédure de révision est l'arrêté préfectoral du 21/11/2011 qui prescrit la révision du PSMV, donc application de l'article L.313-1 antérieur.

■ Article L313-1 du Code de l'Urbanisme (version ante loi LCAP)

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015- art. 5

I. — Des secteurs dits " secteurs sauvegardés " peuvent être créés lorsqu'ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non.

Le secteur sauvegardé est créé par l'autorité administrative sur demande ou avec l'accord de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

II. — L'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et met en révision le plan local d'urbanisme lorsqu'il existe. Jusqu'à l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le plan local d'urbanisme mis en révision peut être modifié dans les conditions prévues aux articles L. 153-36 à L. 153-48 ou faire l'objet de révisions dans les conditions définies par l'article L. 153-34.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'Etat et la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis pour avis à une commission locale du secteur sauvegardé. Après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et de

la Commission nationale des secteurs sauvegardés, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est mis à l'enquête par l'autorité administrative. Il est approuvé par l'autorité administrative si l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est favorable, par décret en Conseil d'Etat dans le cas contraire.

III. — Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception du 2° de l'article L. 113-3, de l'article L. 151-5 et des articles L. 153-8 à L. 153-60.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

a) Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;

b) Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

IV. — Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme lorsqu'il existe. Lorsque le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le projet d'aménagement et de développe-

ment durables du plan local d'urbanisme il ne peut être approuvé que si l'enquête publique, organisée par le préfet conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, après accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, a porté à la fois sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et sur la modification ou la révision du plan local d'urbanisme. L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur emporte alors modification ou révision du plan local d'urbanisme.

La révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour son établissement.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut également être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé.

La modification est approuvée par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation du conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de la commission locale du secteur sauvegardé et enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Ne s'appliquent donc pas les dispositions nouvelles introduites par l'article L313-1 issues loi LCAP

■ **Article L 131-4**

Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019- art. 16 (V)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

■ **Article L 131-5 :**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

1.2 LE PÉRIMÈTRE DU PSMV ET SON ÉVOLUTION

Le centre-ville de Strasbourg constitue un ensemble urbain exceptionnel. La complexité de son histoire urbaine et architecturale, dont les développements marquent encore fortement le tissu urbain actuel, en fait un site d'une extrême richesse archéologique, urbaine, architecturale et paysagère. Le caractère exceptionnel de cet ensemble urbain a été reconnu à l'échelle internationale au travers de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, d'abord pour la Grande Île en 1988, puis pour l'ensemble Grande Île et Neustadt à partir de 2017.

Le centre-ville de Strasbourg présente un fort dynamisme culturel, touristique et commercial et reste un élément essentiel de l'attractivité de l'agglomération

Différents outils de gestion de ce patrimoine remarquable ont été développés sur des édifices ou des secteurs sensibles : classements et inscriptions au titre des Monuments Historiques à partir de 1920; création de Sites Inscrits depuis 1946; création, en 1974, d'un Secteur Sauvegardé accompagné d'un PSMV comprenant une phase d'extension; enfin, adoption d'un plan de gestion issu de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO, d'abord pour la Grande Île puis pour l'ensemble Grande Île et Neustadt depuis 2017.

1.2.1...CRÉATION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ ET SON ÉVOLUTION (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)

Le Secteur Sauvegardé est créé le 17 janvier 1974 par arrêté ministériel. Il est complété par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), publié en 1981 et approuvé par décret en Conseil d'État le 1er février 1985. Le Secteur Sauvegardé couvre le sud de la Grande-Île et ses quais, sur une superficie de 73 hectares, il comprend le tissu urbain le plus homogène et le plus cohérent de la ville ancienne et de ses différentes strates historiques. Le PSMV prend en compte essentiellement le tissu urbain hérité du castrum romain et de la période médiévale, et le bâti antérieur au XVIII^e siècle. Le patrimoine du XIX^e siècle et du XX^e siècle n'étant pas encore pris en considération.

Suite à l'inscription UNESCO de l'ensemble urbain de la «Grande-Île» en 1988, une recherche de cohérence avec le périmètre du Secteur Sauvegardé s'impose. C'est dans ce cadre qu'est proposé, en 1991, par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, l'extension du Secteur Sauvegardé à l'ensemble de la Grande-Île.

Cette proposition avait alors été rejetée par la Communauté Urbaine de Strasbourg afin de ne pas augmenter considérablement les délais de la procédure, qui nécessitait un nouveau décret en Conseil d'Etat.

La révision du PSMV est décidée en 1993, elle ne permet pas cependant d'étendre le périmètre du Secteur Sauvegardé, du fait d'une opposition claire des élus. Cette révision permet tout de même de reclasser des immeubles remarquables de la fin du XIX^e siècle, héritage de l'annexion allemande, en tant qu'immeubles à conserver et à ne pas modifier. Elle est approuvée le 8 juin 2009 par arrêté préfectoral.

Depuis, la politique de la Ville et de la Communauté Urbaine, aujourd'hui Eurométropole de Strasbourg, en matière de patrimoine s'inscrit sur un territoire plus vaste, permettant une prise en compte du patrimoine exceptionnel et d'intérêt local et de toutes les périodes de développement de la cité.

Un important travail de connaissance de la richesse du patrimoine de la période de l'annexion allemande (1871-1918) est engagé.

La Grande Percée (actuellement rue du 22 Novembre) est prise en compte pour son intérêt urbain, étant un rare exemple de voie conçue selon les préceptes de Camillo SITTE.

La Neustadt fait également l'objet d'un regard particulier du fait qu'elle représente une extension urbaine unique en Europe tant par sa superficie que par son modernisme pour l'époque. Le «Cœur de la Neustadt» entre le Palais de Justice et le Jardin botanique, en passant par la place de la République, est un condensé de l'histoire et de l'architecture de la fin du XIX^e siècle. Cet ensemble urbain, conçu dans la continuité de l'histoire de la ville, a conservé une grande homogénéité et une authenticité patrimoniale, justifiant le besoin de le protéger et de mettre en valeur le mieux possible, tout en permettant des usages et donc des interventions contemporaines.

Fin 2010, la municipalité a proposé l'extension et la révision du PSMV sur le sud de la Grande-Île.

Cette proposition a été approuvée par le Conseil municipal le 11 avril 2011 et le Conseil de Communauté le 15 avril 2011, (compétent en matière d'urbanisme), et a abouti à une présentation auprès de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, le 30 juin 2011, qui a approuvé, à l'unanimité, le principe de l'extension-révision du PSMV. Les arrêtés préfectoraux du 21 novembre 2011 et du 7 décembre 2011 portant révision et extension du PSMV engagent le projet.

Le projet d'extension-révision du PSMV permet de réviser le PSMV sur le sud de la Grande-Île, sur les immeubles donnant sur les quais sud (quai des Bateliers, quai des Pêcheurs, ...) et de toiler le règlement en vigueur.

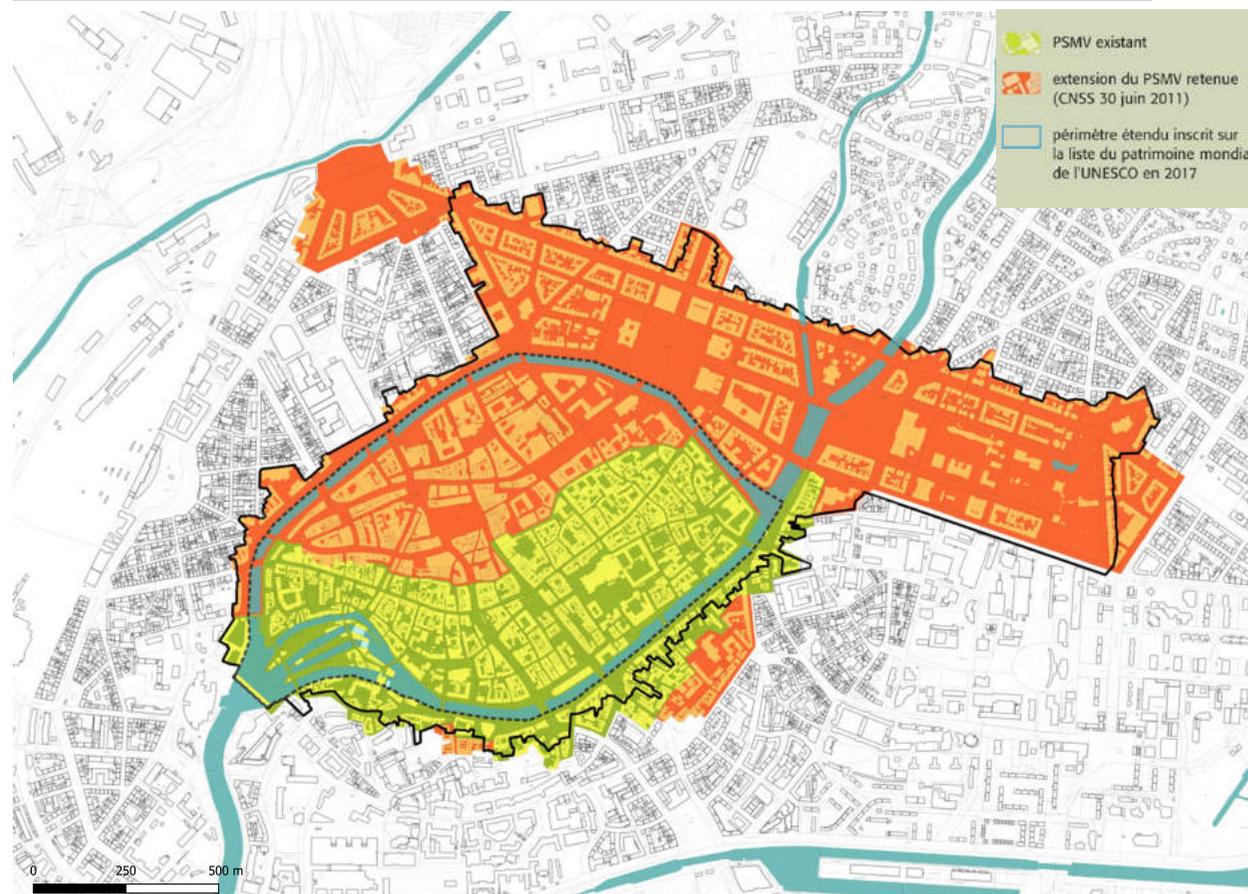
Le projet a aussi l'intérêt de porter sur le nord de la Grande-Île qui revêt un caractère patrimonial incontestable, avec ses immeubles particuliers du XVIII^e siècle, ses extensions et transformations du XIX^e siècle et la « Grande percée » de 1910 (actuellement rue du 22 Novembre).

Le projet permet de définir une protection patrimoniale pour le coeur de la Neustadt, en cohérence avec le lancement dès 2009 d'une candidature pour l'extension à la Neustadt de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial déjà existante pour la Grande Île. Cette extension a été adoptée par l'UNESCO en 2017, et la révision-extension du PSMV constitue un projet phare du nouveau projet de gestion du site.

Le projet s'attache également à ré-évaluer l'intérêt patrimonial de certaines constructions et fronts bâtis plus récents participant au paysage urbain de la ville, de certains espaces situés en intérieurs d'îlot et participant directement de la qualité de vie et de la qualité de ville, de reconnaître le patrimoine de la Reconstruction pour ces qualités d'implantation, de programme architectural et de mise en œuvre.

Le projet est l'occasion d'affiner le recensement patrimonial à l'échelle de la parcelle et d'énoncer des prescriptions adaptées aux différentes entités bâtie, urbaines et paysagères. Un fichier « immeuble » qui n'avait été effectué que sur certains bâtiments lors de la révision de 1993, est réalisé.

Périmètre de la révision-extension du PSMV et périmètre UNESCO.



Source : Atelier G.André

1.2.2...JUSTIFICATION DE LA NOUVELLE DÉLIMITATION DU S.P.R

La nouvelle délimitation du Secteur Sauvegardé étend le secteur en le triplant quasiment, passant de 73 hectares à 210 hectares ; d'une population de 12 300 habitants à 26 600 habitants ; de 3700 bâtiments à 6100 bâtiments.

Le projet d'extension-révision du PSMV s'établit sur 3 secteurs dont la délimitation est finement arrêtée selon la trame parcellaire :

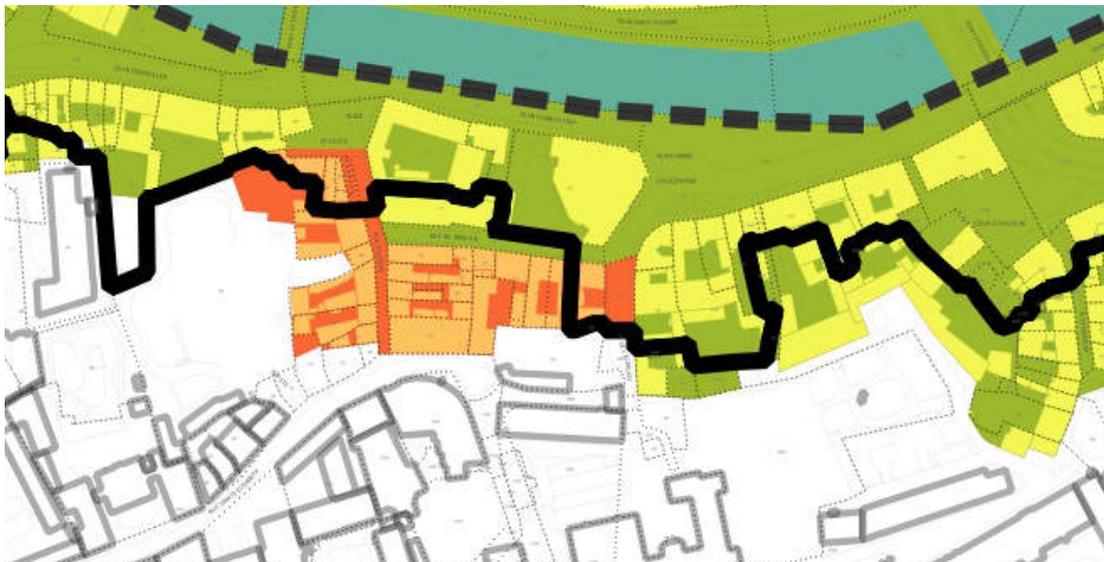
Le périmètre est ajusté sur le quartier de la Krutenau en intégrant la totalité de la Place de la Madeleine, la Place des Orphelins et le tissu bâti jusqu'aux rues de Zurich et des Orphelins. Dans ce secteur, toutes les strates du développement de la cité sont présentes, du mur d'enceinte du XIV^e siècle aux édifices publics construits avant la 1^{ère}

guerre mondiale. Sur le quartier Finkwiller, le nouveau périmètre comprend la Place et la rue Saint-Louis ainsi que la rue du Dragon. Ces secteurs étaient en effet insuffisamment protégés, et les enjeux sont réels sur le tissu urbain du XVIII^e et XIX^e siècle.

Le périmètre est étendu au Nord de la Grande-Île, afin d'inclure les bâtiments du XVIII^e, du XIX^e et du XX^e siècles, notamment l'ensemble urbain de la Grande Percée ; la Place Kléber bordée au Nord par l'Aubette (construite par Blondel); le côté Nord de la rue Brulée, ses hôtels particuliers et la Place Broglie; la rue des Francs-Bourgeois et la Place de l'homme de Fer datant de la Reconstruction. Les espaces formés par les quais ainsi que les immeubles longeant les quais Nord sont également pris en compte.

L'extension du PSMV au cœur de la « Neustadt » : ville impériale pensée et conçue dès 1880. Le périmètre inclut le patrimoine monumental, les axes structurants du cœur de la Neustadt, les avenues des Vosges et la Forêt-Noire ainsi que le tissu résidentiel cohérent bordant ces axes. Il s'agit également là de la prise en compte de l'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité- UNESCO d'un secteur étendu à la Neustadt.

Parallèlement, La Ville de Strasbourg a été labellisée Ville d'Art et d'Histoire en 2014, avec le projet de valoriser son patrimoine et de sensibiliser les strasbourgeois à leur cadre de vie. Un inventaire de l'ensemble de la Neustadt de Strasbourg, a débuté en juin 2010.



Ajustement du périmètre sur le quartier Finkwiller



Ajustement du périmètre sur le quartier Krutenau

POURQUOI RÉVISER LE PSMV ?

- Pour actualiser les enjeux urbains, en lien avec les évolutions Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).
- Pour prendre en compte des périodes historiques plus larges et reconnaître le patrimoine du XIX^e et du XX^e siècle.
- Pour élaborer un corpus de connaissance plus important grâce à la réalisation d'évaluation de chaque entité foncière.
- Pour actualiser les enjeux urbains.

POURQUOI ÉTENDRE LE PSMV ?

- Pour assurer la cohérence de la protection sur le périmètre de la Grande Île.
- Pour reconnaître la valeur patrimoniale des extensions du XIX^e siècle (avant et après étape 1870).
- Pour garantir auprès de l'UNESCO la bonne conservation du bien inscrit et mettre en oeuvre son plan de gestion. l'UNESCO
- Pour accompagner la dynamique urbaine de la ville.

SYNTHÈSE

Afin de répondre de manière cohérente aux forts enjeux patrimoniaux du centre de Strasbourg, le Secteur Sauvegardé est étendu et le projet d'extension-révision du PSMV est engagé par les arrêtés préfectoraux du 21 novembre 2011 et du 7 décembre 2011.

Le nouveau périmètre comprend l'ensemble de la Grande-Île et le Cœur de la Neustadt, il est ajusté à certains îlots des quartiers Sud «Finkwiller» et «Kru-tenau». Il englobe la totalité du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO : l'ensemble urbain Grande Île et Neustadt (Cf. point 2.2 du présent cahier).

Depuis la loi LCAP de 2016, le secteur sauvegardé est devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1.3 DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1.3.1...SCOTERS (SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE LA RÉGION DE STRASBOURG)

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du S.P.R de Strasbourg doit être compatible avec le SCoTERS.

La région de Strasbourg est dotée d'un Schéma de cohérence territoriale (le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg ou SCoTERS) Ce schéma fixe les grandes orientations pour l'aménagement du territoire.

Le SCoTERS a été approuvé le 1er juin 2006. Il a connu depuis 4 modifications et 3 mises en compatibilité. La dernière procédure a été approuvée le 22 juin 2021.

Le périmètre a évolué depuis 2006. Le SCoT est aujourd'hui applicable à 4 EPCI : l'Eurométropole de Strasbourg et les communautés de communes du Pays de la Zorn, du Kochersberg et de l'Ackerland, et du Canton d'Erstein.

Suite à l'évaluation du SCOTERS de 2018, la première révision du SCoT est engagée. Il s'agira d'ici 2022, de tirer les enseignements de l'application du SCOTERS et de construire un projet politique partagé du territoire à l'horizon 2040.

Le SCoTERS précise notamment :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace ;
- les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger
- les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs ;
- les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal ;
- les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville ;
- les objectifs relatifs à la prévention des risques.

L'Eurométropole de Strasbourg dans le SCOTERS et dans le Bas-Rhin



Les objectifs du PADD

Conforter la métropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe

- Faire de Strasbourg un nœud du réseau à grande vitesse à l'échelle européenne
- Améliorer la qualité de la desserte aéroportuaire
- Développer la voie d'eau et la plateforme portuaire
- Conforter le positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut débit
- Mettre en place une stratégie de développement métropolitain
- Organiser le développement métropolitain autour de quartiers stratégiques
- Promouvoir la référence sociale et culturelle

Veiller au développement équilibré de la région urbaine

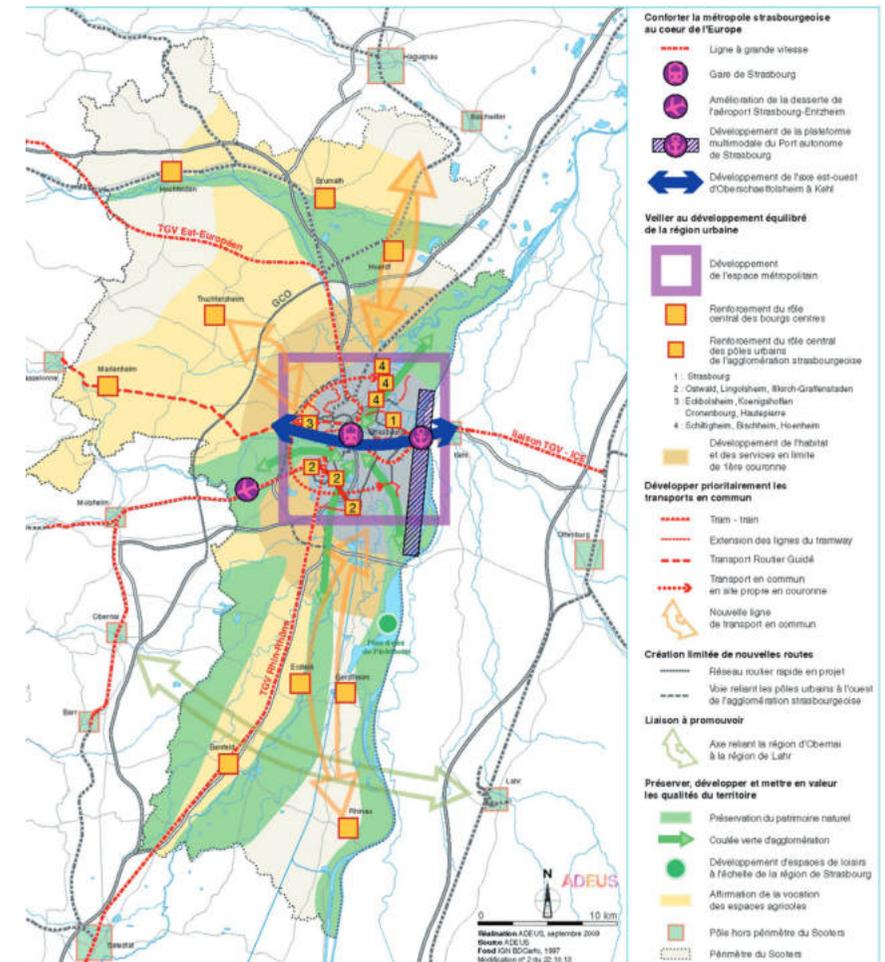
- S'appuyer sur les pôles urbains de la région de Strasbourg
- Développer les équipements et les services dans les pôles urbains
- Répondre aux besoins en logement de la population, en les répartissant harmonieusement

- Développer une stratégie d'implantation des emplois et des activités
- Favoriser une offre commerciale équilibrée
- Mettre en place une politique foncière
- Organiser le déplacement de personnes et le stationnement
- Améliorer les conditions de transport des marchandises
- Développer le réseau de transmission à haut débit

Préserver, développer et mettre en valeur les qualités du territoire

- Veiller à la qualité paysagère des espaces urbanisés
- Préserver et valoriser l'activité agricole
- Préserver et valoriser les espaces naturels
- Gérer le risque d'inondation et valoriser les zones inondables
- Limiter les pollutions et préserver la santé humaine

Carte extraite du PADD du SCoTERS



1.3.2...LE PLU DE L'EUROMÉTROPOLE

Approuvé le 16 décembre 2016, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été successivement modifié (23 mars 2018, 27 septembre 2019) et révisé (27 septembre 2019) pour intégrer cinq nouvelles communes de l'ancienne Communauté de Communes les Châteaux, intégrées à l'Eurométropole le 1er janvier 2017.

Il a pour objectif de faire émerger un projet ambitieux pour l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Depuis le 27 septembre 2019, il couvre les 33 communes de l'Eurométropole.

Le PLU répond mieux aux défis du développement durable, et fixe des objectifs concrets pour :

- réduire les gaz à effet de serre
- maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain
- préserver et remettre en état les continuités écologiques
- favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs

Véritable projet d'agglomération à horizon 2030, le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est avant tout un puissant outil pour penser nos villes et dessiner son visage futur. Habitat, économie, transport, environnement ou encore démographie et loisirs. Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg passe au crible tous les volets de l'aménagement du territoire pour construire l'agglomération de demain, à la fois adaptée aux attentes des citoyens et innovante au regard de sa fonction de Capitale européenne.

Exemples de questions au cœur des réflexions sur le PLU :

- Quelle est l'ambition métropolitaine de notre territoire ?
- Comment renforcer l'attractivité économique de l'agglomération dans un contexte de forte concurrence entre grandes villes européennes ?
- Où seront construits les logements de demain, et quelles formes auront-ils pour répondre efficacement à nos nouvelles façons de vivre ?
- Comment limiter l'étalement urbain, source de consommation foncière excessive et donc de réduction des espaces agricoles et naturels ?
- Où seront installés les nouveaux équipements publics pour qu'ils soient accessibles au plus grand nombre ?
- Comment agir pour réduire durablement la congestion urbaine et les problèmes d'accessibilité et de stationnement ?

◆ Pièces constitutives du PLU :

- Rapport de présentation
- PADD
- POA
- OAP
- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Liste des emplacements réservés
- Annexes

Pour rappel, le PSMV **doit être compatible avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU)**. Il doit également être compatible avec Les plans de déplacements urbains (PDU) et les programmes locaux de l'habitat (PLH).

Dans le cadre du PLU de l'Eurométropole, ces deux documents sont intégrés au POA, possibilités offertes par la loi ALUR, dont l'intérêt est notamment d'assurer une meilleure cohérence entre les différentes politiques publiques.

Le PSMV se substitue aux dispositions d'urbanisme du PLU sur son périmètre (i.e. hors volets habitat et déplacements repris par le POA).

A. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Les objectifs du PADD

Pièce centrale du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime une vision stratégique du développement de l'agglomération à l'horizon 2030-2035.

Le PADD repose d'abord sur une ambition, celle du développement d'une métropole à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs.

Trois grandes orientations, déclinées chacune en objectifs, en découlent :

◆ Une métropole européenne, rhénane, attractive, d'influence

- Renforcer l'attractivité régionale et internationale de l'agglomération
- Inscrire le développement de l'Eurométropole dans un bassin de vie plus large et transfrontalier
- Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux évolutions des modes de vie

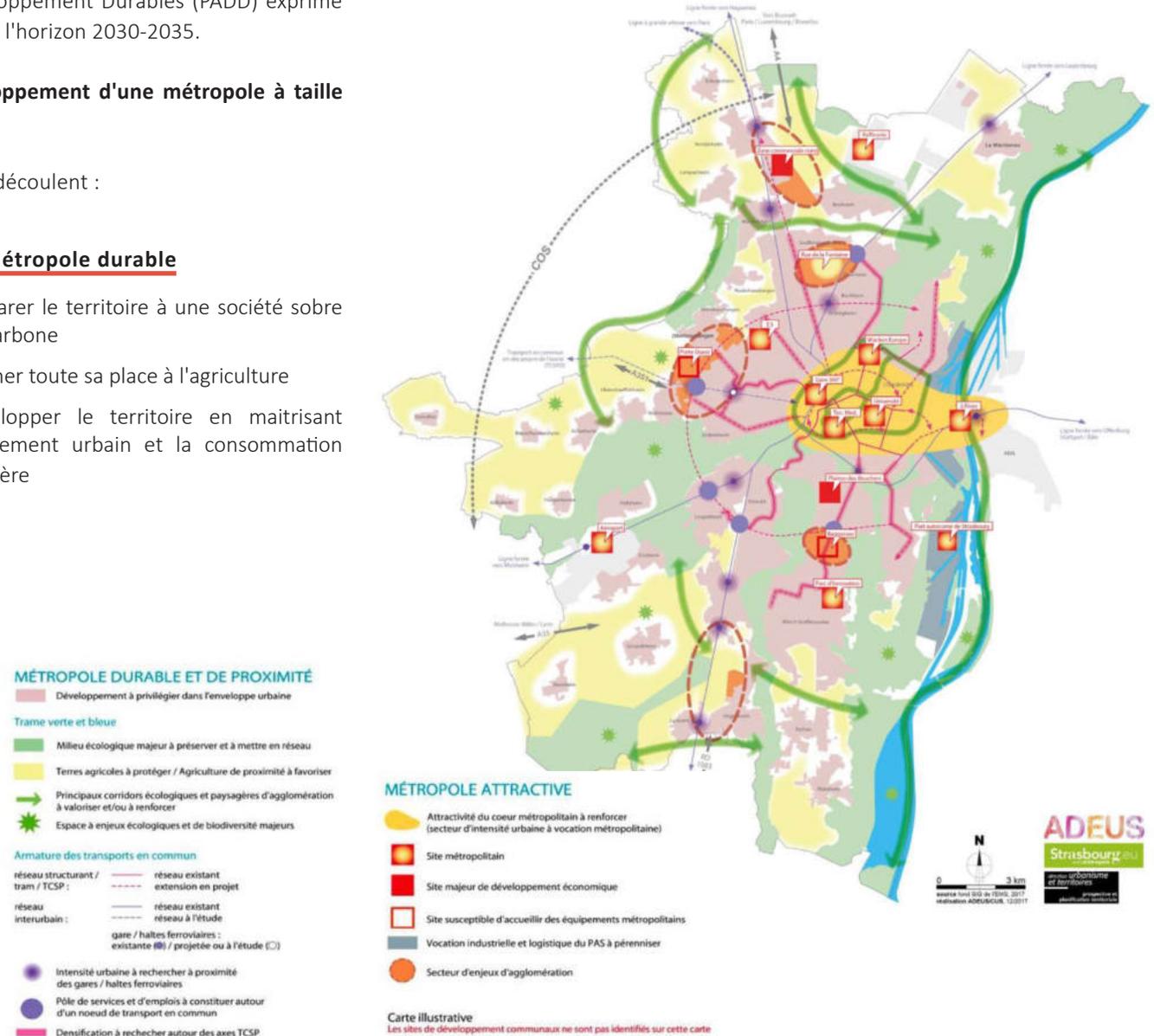
◆ Une métropole des proximités

- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous
- Améliorer la qualité de vie et l'offre de services
- S'enrichir de la diversité des territoires
- Donner toute sa place aux espaces naturels et constituer la trame verte et bleue

◆ Une métropole durable

- Préparer le territoire à une société sobre en carbone
- Donner toute sa place à l'agriculture
- Développer le territoire en maîtrisant l'étalement urbain et la consommation foncière

CARTE ILLUSTRATIVE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



B. VOLET HABITAT ET VOLET DÉPLACEMENTS DU PLUI, À VALEUR RESPECTIVE DE PLH ET DE PDU

■ Le POA (Programme d’Orientation et d’Actions)

Le POA se compose de deux parties :

- thématique Habitat
- thématique déplacements

Les orientations de la politique habitat comporte les enjeux sociétaux globaux et les enjeux propres à l’Eurométropole.

Un programme d’actions vient compléter les orientations. Le document présente la liste et la localisation des STL (secteurs de taille de logements) et les SMS (secteur de mixité sociale), deux outils qu’il est très intéressant de réintégrer au PSMV.

Le POA a également pour objectif de définir la politique des déplacements et son impact sur le territoire :

- un déplacement adapté aux territoires,
- des objectifs ambitieux d’ici 2030 pour diminuer l’usage individuel de la voiture.

Un programme d’actions vient compléter les orientations.

Le POA est complété par des Orientations d’Aménagement et de Programmation thématiques habitat et déplacements.

■ L’OAP Déplacement du PLU

L’OAP déplacement décline les orientations suivantes :

- Hiérarchiser le réseau viaire sur le territoire de l’Eurométropole de Strasbourg afin d’apaiser la circulation en ville tout en maintenant une accessibilité automobile sur des axes au profil adapté, ainsi qu’offrir un itinéraire privilégié aux lignes de transports en commun ;
- Développer l’usage du vélo et innover pour attirer de nouveaux usagers en identifiant les tronçons permettant des continuités cyclables et en offrant des itinéraires qualitatifs permettant de pacifier le centre-ville.
- Organiser les voiries dans les nouvelles extensions

■ L’OAP habitat

L’OAP habitat s’organise autour de deux axes :

- Veiller à une production de logements suffisante et territorialement équilibrée.

Cette orientation vise à répondre aux besoins en logements par une production soutenue et équitablement répartie en s’appuyant sur une gamme riche et complète de commerces, de services et d’équipements.

- Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie en intégrant des logements locatifs sociaux

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLUI DONT L’ÉCHELLE INTÉRESSE LE PSMV

■ OAP Trame Verte et Bleue

Cette OAP vise à renforcer la place de la trame verte et bleue dans le projet de territoire de l’Eurométropole de Strasbourg et plus généralement la place de la nature en ville en la déclinant selon :

- La trame verte et bleue, support de biodiversité
- La nature en ville, sur tout le territoire

Les orientations d’aménagement visent tout type d’opérations et de constructions sur le territoire de l’Eurométropole de Strasbourg. Elles sont mises en œuvre selon l’envergure et la nature de chaque projet et se déclinent en fonction du milieu dans lequel elles se situent :

- en milieu urbain ou à urbaniser, en secteur d’habitat, zone mixte ou zone d’activité
- en milieu agricole ou naturel.

L'Orientation d'Aménagement Grand Centre

Il est précisé dans l'OAP que « L'OAP Grand Centre s'inscrit dans plusieurs démarches, telles que la révision-extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (prescrite le 21 novembre 2011 par arrêté préfectoral), le Plan de gestion de la Grande-Île inscrite sur la liste du patrimoine mondial (approuvé en Conseil municipal le 16 décembre 2013) et la candidature pour l'extension du bien au cœur de la Neustadt, ainsi que le plan d'actions Ville d'art et d'histoire (signé le 14 février 2014) »

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Faire du Grand centre la vitrine des pôles d'excellences de la métropole tels que la mise en valeur du patrimoine, l'animation, l'offre culturelle, les pôles d'enseignements supérieurs, les fonctions internationales, les mobilités... ;
- Faire du Grand Centre un moteur du développement de l'agglomération favorisant les investissements et les initiatives à travers une démarche de renouvellement permanent ;
- Préserver la mixité des fonctions et l'offre de services répondant aux besoins de la vie quotidienne des ménages.

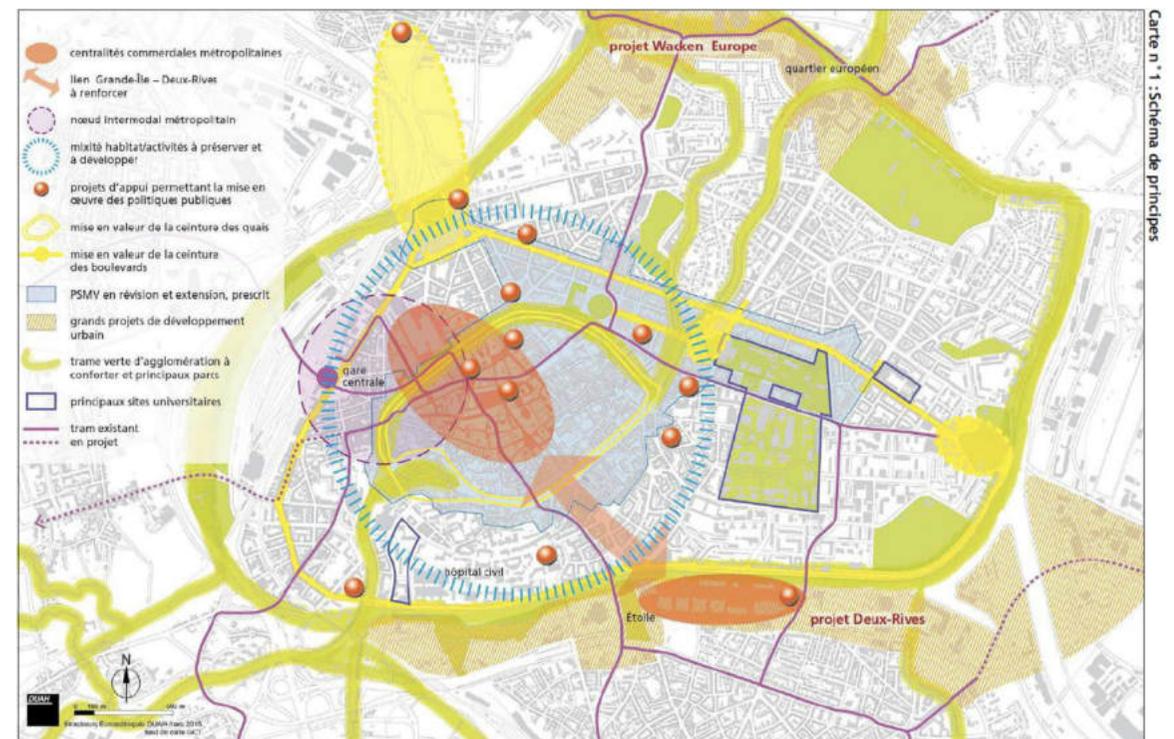
Les principes d'aménagements sont déclinés selon les thématiques suivantes :

- La valorisation du caractère exceptionnel du centre notamment de la Grande-Île et du cœur de la Neustadt qui constituent le bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial, ainsi que de la zone tampon autour du bien:
 - Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager du centre de la métropole en s'appuyant sur sa richesse exceptionnelle;
 - Valoriser les espaces de nature qui ont façonné le paysage du centre ville, permettant d'affirmer sa spécificité en améliorant le cadre de vie;
 - Restructurer et mettre en lumière les lieux patrimoniaux.

L'adaptation aux évolutions contemporaines :

- Assurer les développements urbains en lisière du centre historique;
- Adapter l'espace public aux besoins du 21^e siècle;
- Conforter l'offre de mobilité;
- Soutenir le développement durable.
- Les mixités fonctionnelles et sociales
 - Encourager la mixité grâce à la politique de l'Habitat;
 - Promouvoir le foisonnement du stationnement;
 - Renforcer l'activité du centre de Strasbourg.

OAP Grand centre – source PLU



1.3.3...LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Après un premier plan climat volontaire engagé en 2009, l'Eurométropole de Strasbourg a relancé une réflexion sur son territoire autour d'une stratégie air-énergie-climat fin 2016, en cohérence avec ses obligations réglementaires. Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est la réponse locale aux défis climatiques et qui doit fédérer l'ensemble des acteurs d'un territoire autour d'ambitions et d'objectifs opérationnels.

Le plan d'actions de décembre 2019 vise à un territoire désirable qui allie bien-être, résilience et adaptation aux changements climatiques

◆ Axe 1 : Améliorer la qualité de l'air pour tous

- Favoriser les mobilités durables
- Faire de l'urbanisme un levier du territoire durable
- Favoriser la résilience du territoire en plaçant l'environnement au cœur de la stratégie d'adaptation

◆ Axe 2 : Un territoire « 100% renouvelables » et neutre en carbone

- Maitriser les consommations du secteur résidentiel et lutter contre la précarité énergétique
- Maitriser les consommations dans le tertiaire et l'industrie
- Déployer massivement les énergies renouvelables et de récupération

◆ Axe 3 : Un territoire solidaire en transition économique et écologique

- Promouvoir une consommation responsable
- Intégrer les déchets dans une logique d'économie circulaire
- Engager une mutation vers une économie responsable, innovante et solidaire

◆ Axe 4 : Un territoire qui se donne les moyens d'agir

- Mobiliser tous les acteurs du territoire
- Mettre en place une ingénierie financière permettant l'atteinte des objectifs
- Piloter, suivre et évaluer le plan climat

Dans le cadre de la modification n°3 du PLU approuvée le 25 juin 2021, l'Eurométropole de Strasbourg a renforcé la prise en compte des thématiques Air, Climat et Énergie. Ce renforcement s'inscrit notamment comme une des actions de la collectivité pour mettre en oeuvre les ambitions fixées par le Plan Climat Air Énergie Territorial récemment adopté.

Ainsi, le renforcement du volet réglementaire Air-Climat-Énergie est pensé comme un socle qui définit les exigences minimales attendues sur ces trois thématiques.

Il fixe un nouveau dispositif basé sur le règlement écrit, le règlement graphique (plan de vigilance) qui déterminent les normes et sont complétés d'une nouvelle orientation d'aménagement spécifiquement sur cette thématique.

1.4 LE RLP (RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ)

Le règlement local de publicité (RLP) a pour but d'adapter à des conditions locales les règles nationales régissant la présence de la publicité, des enseignes et des pré-enseignes dans le cadre de vie. **Il est annexé au PSMV.**

En application de l'article L.581-14 du code de l'environnement, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, la commune peut élaborer sur l'ensemble du territoire de l'établissement public ou de la commune un règlement local de publicité.

Lorsque le RLP est élaboré par l'EPCI, il devient RLPi. L'Eurométropole de Strasbourg disposant d'une compétence obligatoire en matière de plan local d'urbanisme, il appartient à celle-ci d'élaborer le règlement local de publicité intercommunal.

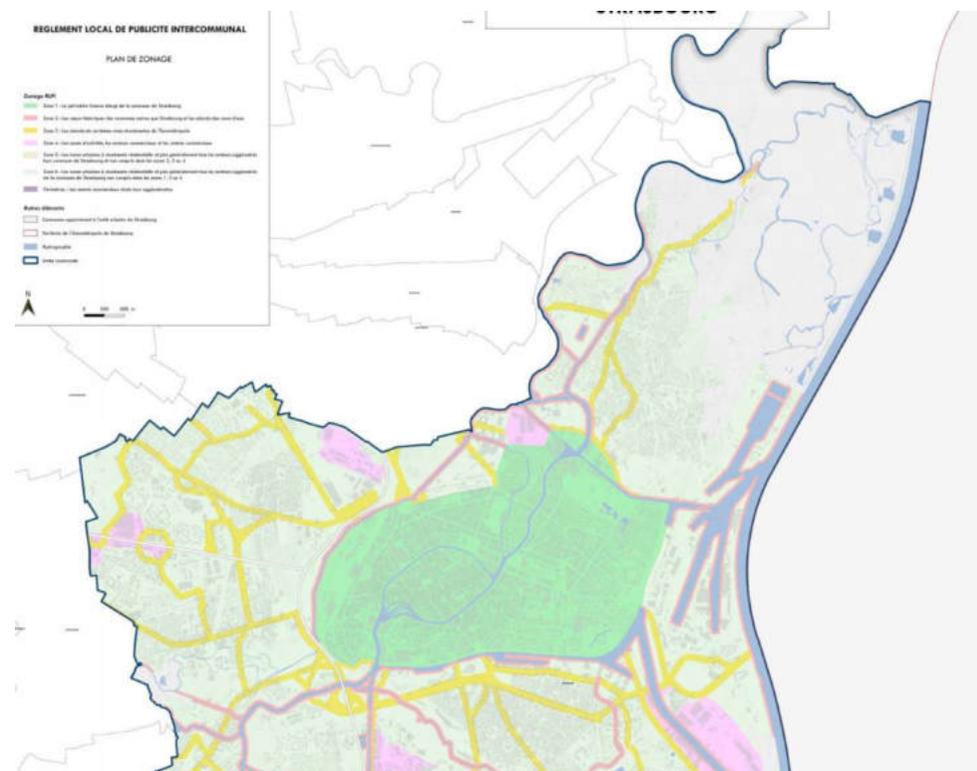
En agglomération, six types de zones sont établis, correspondant :

La zone 1 correspond au périmètre Unesco élargi de la commune de Strasbourg (en vert sur carte ci-jointe. Sa zone tampon où une protection similaire est justifiée.

En conséquence, le RLPi organise une présence restreinte des publicités sur la zone. Il encadre aussi de façon stricte l'installation des enseignes par ailleurs systématiquement soumises à l'autorisation du maire, avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France dans le site patrimonial remarquable, sur un monument historique ou dans ses abords, et accord du préfet de région en site classé (article R. 581-16 du code de l'environnement).

De plus, les enseignes patrimoniales et remarquables sont listées.

Extrait du Règlement Local de Publicité



2. LES OBJECTIFS DU PSMV

2.1 LES OBJECTIFS DU PSMV DE STRASBOURG

L'objet de la révision-extension du PSMV est de produire un outil de gestion moderne du Patrimoine, prenant en compte les modes de vie contemporains, les usages et les nécessités en termes de développement d'une grande ville européenne telle que Strasbourg.

Le projet prévoit de rechercher un degré de souplesse réglementaire adapté à l'évolution du cadre de vie et à l'attractivité de l'Eurométropole, en intégrant une meilleure hiérarchisation du degré de protection des éléments bâtis, la prise en compte les enjeux liés à la construction nouvelle, à l'architecture contemporaine, au dynamisme commercial, à l'aménagement des espaces publics et des espaces naturels ou paysagers.

D'une manière générale, le PSMV doit intégrer, au même titre que le PLU, toutes les dimensions et tous les champs d'action de la politique urbaine. Mais le PSMV reste un document d'urbanisme original, dont la spécificité est de placer au premier rang des objectifs visés la préservation et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, urbain et paysager.

Le projet de révision - extension du PSMV doit aussi permettre de constituer un socle réglementaire permettant d'assurer la conservation du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial, la Grande Île et la Neustadt. A ce titre, et en permettant de protéger les attributs de ce bien, il constitue un volet majeur du plan de gestion.

2.1.1...ENJEUX

Les deux grands enjeux auxquels répond la révision-extension du PSMV sont les suivants :

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine**, qu'il soit bâti, urbain et végétal;
- **Permettre l'évolution de la ville-centre pour répondre aux enjeux de demain** afin de proposer un cadre de vie agréable en préservant ses fonctions de centralité et adaptant l'habitat et la ville aux enjeux environnementaux.

2.1.2...ORIENTATIONS

- Considérer le patrimoine comme élément essentiel du dynamisme du centre-ville et développer les programmes incitatifs à sa mise en valeur et à sa gestion de manière ajustée et adaptée. Conserver le maximum de son authenticité et modifier ou déposer les éléments qui dénaturent l'appréhension du Site Patrimonial Remarquable.
- Requalifier ou restituer les espaces publics majeurs de manière cohérente, progressive et adaptée en fonction de leurs caractéristiques propres et en répondant aux objectifs de développement durable, de nature et de biodiversité en ville et lutter contre les changements climatiques.
- Améliorer la qualité de vie, la qualité de ville et le développement de la biodiversité communale par le réaménagement ou la restitution de cours et jardins en cœur d'îlot en limitant les îlots de chaleur.
- Encadrer l'amélioration thermique du bâti, traitée au cas par cas et adaptée aux dispositions anciennes du bâti strasbourgeois, (Étude de référence « énergie et patrimoine » réalisée par la DREAL).

- Résorber la vacance du bâti et notamment celle des étages, certains rez-de-chaussée n'assurant plus un accès indépendant depuis le domaine public.
- Préserver les linéaires commerciaux et la dynamique commerciale du centre-ville.
- Reconsidérer, de manière plus affinée, les intentions de projet énumérées dans le PSMV de 2009, notamment les projets de cicatrization des espaces ayant subis des bombardements au cours de la dernière guerre mondiale et dont les dispositions actuelles méritent une requalification urbaine.
- Réaffirmer les caractères des paysages liés à l'eau : préserver et renforcer les caractères des paysages liés à l'eau et valoriser tous les éléments d'infrastructures liés à l'eau.
- Rechercher un degré de souplesse réglementaire adapté à l'évolution du cadre de vie et à l'attractivité de l'Eurométropole de Strasbourg.

2.2 LE PLAN DE GESTION PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Le bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité est un ensemble urbain composé des quartiers Grande Île et Neustadt. La première inscription de la Grande Île en 1988 a été étendue à la Neustadt en 2017.

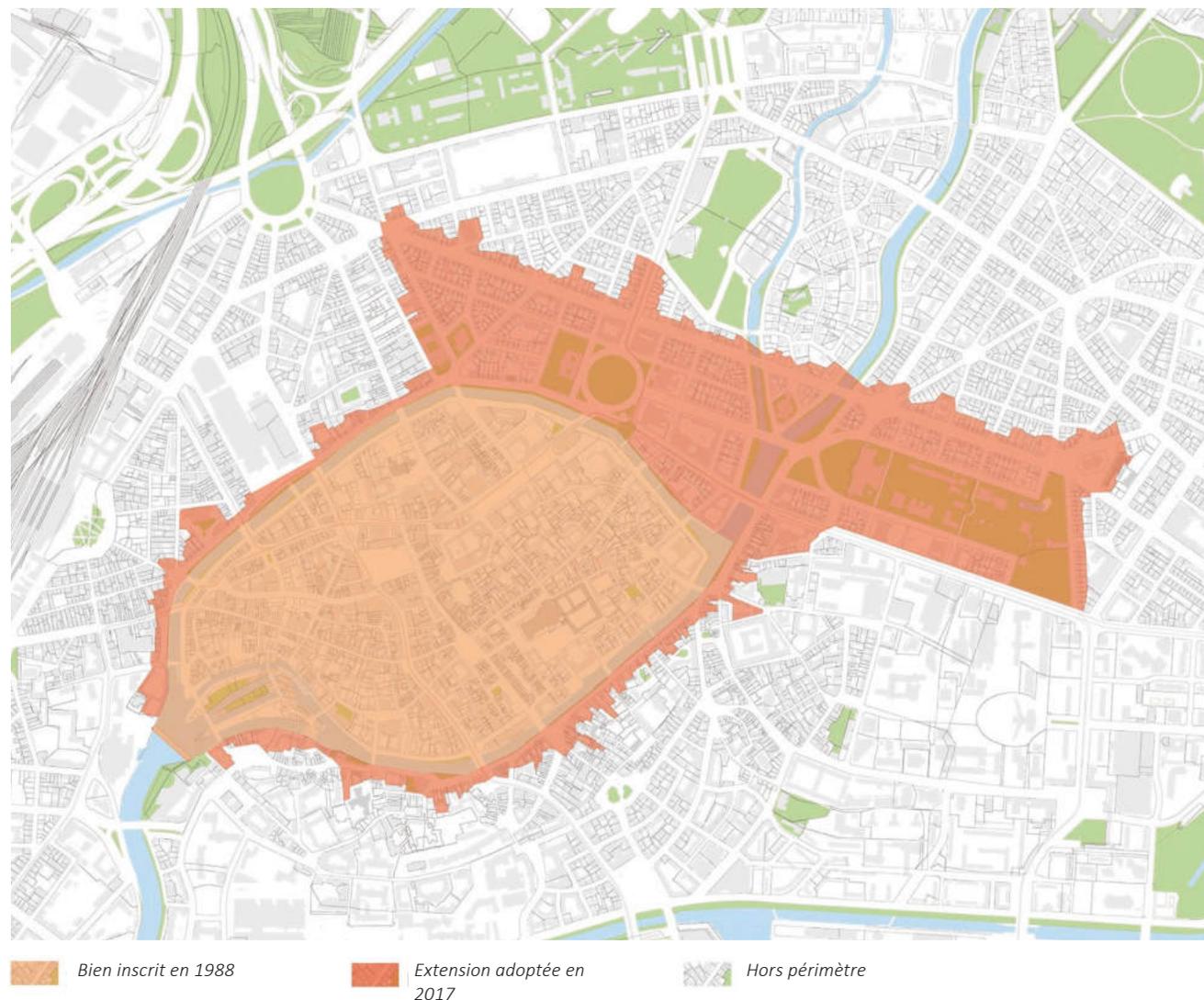
La valeur universelle exceptionnelle du bien, ayant conduit à son inscription, s'appuie sur plusieurs arguments majeurs :

- La morphologie de cet ensemble urbain révèle les nombreux bouleversements historiques qu'a connus la ville, reflets de l'histoire européenne, du camp romain de l'Antiquité à la capitale européenne d'aujourd'hui. Les traces de ces époques marquantes, tout comme celles des activités artisanales et industrielles qui s'y développent, sont encore clairement lisibles dans l'organisation de la ville actuelle.
- L'architecture reflète un métissage entre influences germaniques et françaises, avec une synthèse unique en Europe. Elle témoigne de nombreux courants architecturaux européens, avec une interprétation locale singulière. À elle seule, la cathédrale de grès rose est un chef d'œuvre de l'art médiéval.

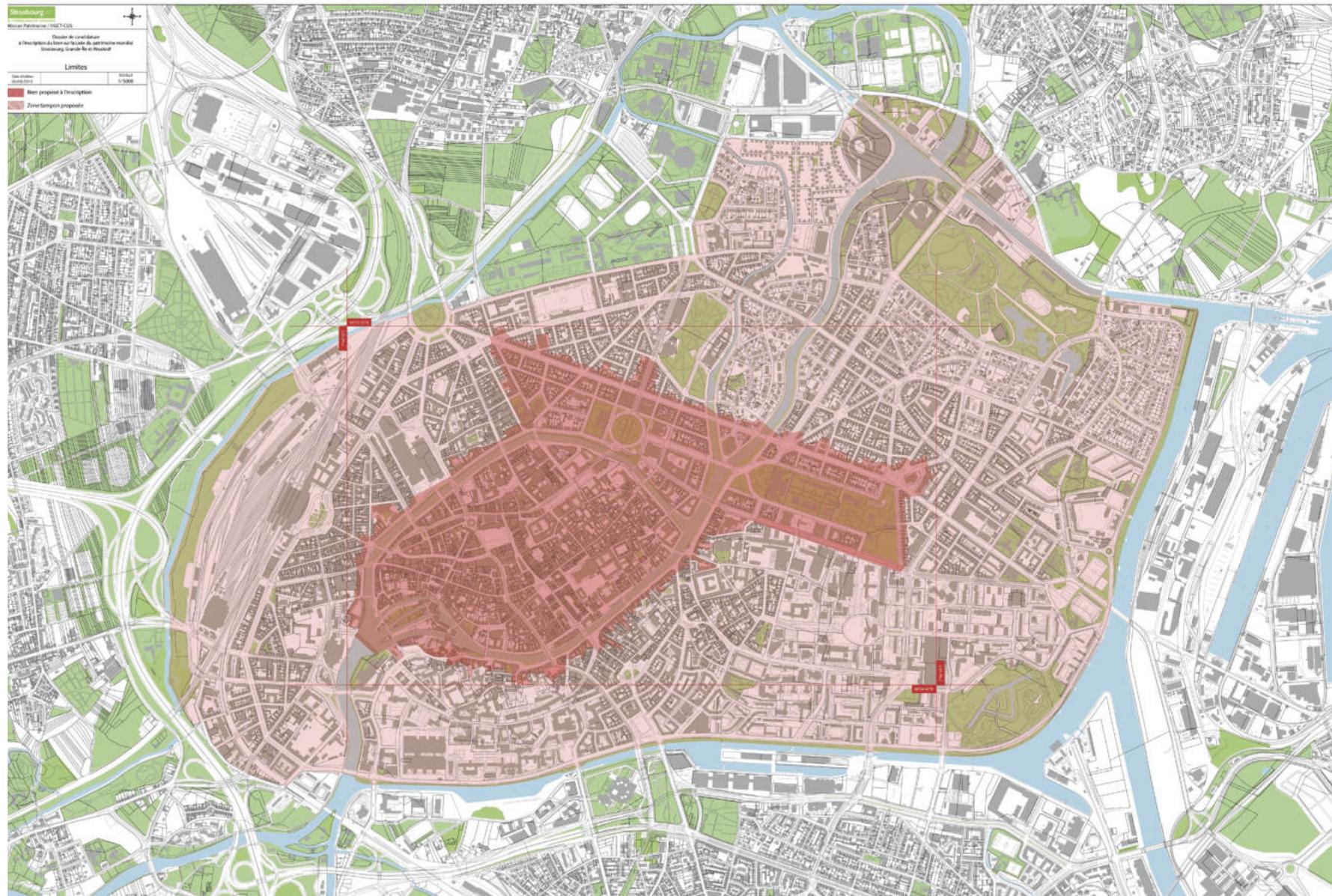
En 2017, un plan de gestion du bien UNESCO a été adopté par la Ville de Strasbourg. Il comporte un ensemble d'orientations et de projets permettant de mieux connaître, conserver, valoriser et mettre en partage le bien. Le PSMV, principal outil de protection du bien UNESCO, en est un projet phare. Il permet de répondre à plusieurs objectifs et enjeux identifiés dans le plan de gestion :

- Inscrire bien dans les documents d'urbanisme
- Conserver le paysage urbain
- Valoriser le cadre de vie et l'adapter aux enjeux actuels
- Gérer la pression économique et immobilière
- Transmettre la valeur universelle exceptionnelle du bien

Grande Île et Neustadt, bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO



Le bien inscrit et sa zone tampon



Le projet d'extension-révision du PSMV répond à certains enjeux et actions du plan de gestion UNESCO «Strasbourg-Grande île» et notamment ceux précisés dans le tableau suivant :

	Enjeux	Fiches Unesco	Objectifs
1	Identification, partage, amélioration de la connaissance scientifique et technique sur le patrimoine culturel, urbain et architectural	003 : Inventorier le patrimoine bâti du bien	<p>Connaître pour préserver et mettre en valeur grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'identification des attributs du bien, de leur localisation, description, état de conservation ; • la mise en place d'un outil évolutif de connaissance et de gestion de l'ensemble du patrimoine du bien ; • la constitution d'une base de données exploitable par un système d'information géographique.
2	Inscrire le bien dans les documents d'urbanisme	004 : Inscrire le bien dans les documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la prise en compte effective du bien actuellement inscrit sur la Liste du patrimoine mondial et de la proposition d'extension. • Marquer la volonté des élus de Strasbourg d'assurer une gestion qualitative du bien.
3	Conservation du paysage urbain	005 : Prendre en compte la silhouette urbaine et les axes de structuration dans le Plan de Sauvegarde et le PLU	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la silhouette caractéristique de Strasbourg : le volume de la cathédrale domine largement les autres bâtiments de la ville. • Préserver les perspectives et axes de structuration.
		006 : Prendre en compte la qualité paysagère des berges et cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la qualité paysagère des berges et des cours d'eau. • Préserver l'ensemble des éléments qui marquent le caractère insulaire du cœur de Strasbourg.
4	Maîtrise de l'authenticité du bâti, adaptation aux normes et besoins actuels	007 : Maîtriser l'authenticité du bâti et l'adapter aux besoins actuels	<ul style="list-style-type: none"> • Évaluer et, si nécessaire, améliorer les règles du PSMV qui permettent la préservation des éléments authentiques. • Évaluer et, si nécessaire, améliorer les règles du PSMV qui concernent les constructions nouvelles ou les transformations de bâtiments existants. • Intégrer dans le PSMV les dispositions issues du « Grenelle de l'environnement ».
		011 : Renforcer l'expertise de la collectivité pour conserver l'authenticité du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité des restaurations. • Éviter des destructions par manque de connaissance. • Constituer une base de données.
6	Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	014 : Valorisation des quais, berges et cours d'eau dans le cadre d'un projet d'ensemble	Valoriser l'espace urbain exceptionnel qui est formé par les cours d'eau, les berges, les quais (hauts et bas) ainsi que les façades.
		016 : Requalifier l'axe Vosges/Alsace/Forêt Noire	Valoriser cet axe important de la composition urbaine tout en respectant son caractère historique particulier (authenticité). Rééquilibrer les usages en favorisant piétons et cycles en diminuant l'emprise de la voiture.
		017 : Requalifier l'axe impérial	Redonner à cet axe sa valeur patrimoniale.
7	Gestion de la pression économique et immobilière	023 : Assurer une mixité sociale	Assurer un équilibre social en luttant contre le remplacement des habitants à faibles ou à moyens revenus par des habitants ayant des revenus supérieurs.
		024 : Maintenir une dynamique en faveur du logement	Maintenir une dynamique en faveur du logement.
9	Appropriation par tous de la valeur universelle exceptionnelle du bien et des enjeux qui lui sont liés	032 : Réaliser des actions de communication pour faire connaître la valeur universelle exceptionnelle du bien. Impliquer les Strasbourgeois	Sensibiliser les habitants et les usagers du PSMV à l'architecture de ces quartiers.

3. LES EFFETS DU PSMV

Le PSMV est un document d'urbanisme à part entière au même titre que le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il se substitue au PLU et s'applique sur le périmètre du SPR. Le PSMV a la particularité de porter sur l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis et sur l'intérieur des immeubles dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

3.1 SERVITUDE DE PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les périmètres de servitude de protection des abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Ainsi les abords des Monuments Historiques situés dans le périmètre ou dont les Monuments Historiques sont situés à l'extérieur du SPR ne sont plus protégés que par le règlement du PSMV.

Les abords de MH débordants des périmètres de SPR produisent leurs effets dans tous les cas.

3.2 SERVITUDE DES SITES INSCRITS

La servitude des «Sites Inscrits» est suspendue dans le périmètre du Site Inscrit dont le SPR a été approuvé, en revanche, elle subsiste dans les parties du site situé à l'extérieur du périmètre.

3.3 SERVITUDE DES SITES CLASSÉS

Les effets des Sites Classés subsistent intégralement au sein d'un SPR doté ou non d'un PSMV. Autorisation unique au titre du site classé, qui tient lieu d'autorisation pour le SPR après accord de l'ABF.

3.4 AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

L'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour tout projet situé dans un SPR dont le périmètre a été délimité (article R 423-54 du code de l'urbanisme).

Les travaux effectués sur les Monuments Historiques sont soumis de manière concomitante au régime d'autorisation ou de déclaration qui leur est propre (article L. 621-9 du code du patrimoine pour les Monuments classés, article L.621-27 pour les Monuments inscrits).

Avis ABF

servitude 1	servitude 2	instruction
abord MH	SPR	SPR
abord MH	site inscrit (CE)	abord MH
SPR	site inscrit (CE)	SPR
SPR	MH	MH autorisation unique au titre du MH après observations ABF instruction CRMH > préfet Région
abord MH	site classé (CE)	abord MH + site classé autorisation unique au titre du SC après accord ABF instruction DREAL > préfet Région
SPR	site classé (CE)	SPR + site classé autorisation unique au titre du SC après accord ABF instruction DREAL > préfet Région

CE = Code de l'environnement

■ Contenu de l'avis conforme de l'ABF et de la décision :

En Site Patrimonial Remarquable, l'Architecte des Bâtiments de France peut :

- soit donner son accord au projet de travaux qui lui est soumis,
- soit émettre un avis défavorable,
- soit assortir son accord de prescriptions.

En cas de silence de l'autorité compétente, un permis tacite est formulé à moins que l'Architecte des Bâtiments de France ait notifié un avis défavorable ou un accord assorti de prescription(s).

■ Champ d'application du permis de construire et de la déclaration préalable :

Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier :

- l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ;
- l'état des immeubles non bâtis (cour ou jardin par exemple) ;
- les éléments d'architecture et à perpétuelle demeure.

Ainsi, dans les Sites Patrimoniaux Remarquables, tous les travaux de construction sont soumis à formalité, au minimum à déclaration préalable (sauf les travaux et réparations ordinaires ou d'entretien).

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable. Article R 421-12 du code de l'urbanisme.

Le permis de construire comme le permis d'aménager ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de démolir est obligatoire (R 421-28 a) du Code de l'Urbanisme). Il est délivré à l'issue d'une procédure d'instruction de 3 mois (1 mois de plus qu'en droit commun), l'Architecte des Bâtiments de France ayant 2 mois pour donner son accord. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, l'ABF s'assure du respect du patrimoine, de l'architecture, du paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que du respect des règles du plan de gestion applicable au site patrimonial remarquable.

◆ Les intérieurs d'immeubles soumis à contrôle :

Une déclaration préalable est requise pour tous les travaux qui ont pour objet ou pour effet de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration des immeubles protégés par un PSMV et, pendant la phase de mise à l'étude de ce plan, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situées à l'intérieur du périmètre d'étude de ce plan (R. 421-17 c du code de l'urbanisme).

■ Champ d'application du permis d'aménager et de la déclaration préalable d'aménagement :

En SPR, tous les travaux d'aménagement sont soumis au minimum à une déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme. (Art. 421-10 du code de l'urbanisme).

La création d'un espace public (R.421-20), la création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante (publique ou privée) (R.421-21), les aires de stationnements publiques ouvertes au public, ... sont soumises à permis d'aménager.

■ Délais d'instruction :

Se reporter au code de l'urbanisme pour plus de détails sur la procédure de dépôt et d'instruction des permis.

◆ Contrôle de conformité des travaux exécutés :

Dans les SPR, le récolement des travaux par l'autorité compétente pour délivrer le permis est obligatoire.

4. CONSTRUCTION ET STRUCTURATION DU PSMV

4.1 CO-ÉLABORATION- COPORTAGE SERVICES DE L'ÉTAT / EMS

Le Projet de révision-extension du PSMV fait l'objet d'une co-élaboration et d'un co-portage de la part des services de l'Etat et de l'Eurométropole de Strasbourg, compétente en matière d'urbanisme, à laquelle est associée la Ville de Strasbourg.

■ **Maîtrise d'Ouvrage :**

La procédure est menée par l'État, en tant que maître d'ouvrage, sous l'égide du Préfet du département du Bas-Rhin et suivie par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Grand Est.

■ **Les différents services associés à l'élaboration du projet sont :**

◆ **Etat**

- Préfecture du Bas-Rhin/ région Alsace puis Grand Est
- DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
- UDAP : Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- CRMH : Conservateur Régional des Monuments Historiques
- DDT : Direction Départementale des Territoires
- DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

◆ **Région Alsace puis Région Grand Est**

- SRA : Service Régional de l'Archéologie
- SRI : Service de l'Inventaire et du Patrimoine Culturel d'Alsace puis Grand Est

◆ **Eurométropole et ville**

- Police du bâtiment
- Département Architecture et patrimoine ou Direction de la culture
- Service Ecologie du territoire- biodiversité
- Service planification
- Service Mobilité, Espaces publics et naturels
- Service arbres
- Service Urbanisme commercial – commerce et développement local
- Service mobilité-déplacements
- Service Concertation
- Service géomatique
- ADEUS (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise)

◆ **Fonds d'archives divers : archives**

- BNUS : Bibliothèque Nationale Universitaire de Strasbourg
- Bibliothèque Alsatique du Crédit Mutuel
- Denkmal Archiv de la DRAC
- Archives en ligne : HistCARTo, avec les fonds des Archives de la Ville et de l'Université
- Les Archives Départementales du Bas-Rhin
- La Bibliothèque Nationale et Humanitaire

- Les fonds de l'École et Observatoire des Sciences de la Terre.

Ces différents services sont consultés, selon les sujets abordés, lors des différentes phases d'élaboration ou lors de réunions en comités techniques ou comités de projet. La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) est composée d'élus de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, de représentants de l'État et de personnalités qualifiées (représentants d'associations, experts).

Elle suit l'élaboration du projet de révision-extension du PSMV pendant toute la durée de la procédure. La commission locale est créée par délibération de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. Un règlement organisant le fonctionnement de la CLSPR est approuvé par la commission par voie de vote.

4.2 CONTENU ET STRUCTURATION DU PSMV - OBJECTIFS DE CHAQUE PIÈCE

Le contenu du PSMV de Strasbourg n'est pas soumis aux nouvelles dispositions introduites par la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine de 2016 (article 114).

Il a cependant été fait le choix volontaire, par la maîtrise d'ouvrage, d'intégrer au maximum les avancées offertes par la loi LCAP, pour une meilleure préservation et mise en valeur du patrimoine.

Les nouvelles dispositions prévues par la LCAP ne sont en effet pas contraires au cadre réglementaire ante-LCAP, mais en sont un approfondissement : contenu du diagnostic patrimonial renforcé, règlement graphique appuyé sur une légende nationale pour plus de lisibilité...

4.2.1...CONTENU DU PSMV

Le dossier d'un PSMV comporte les mêmes pièces que celui d'un PLU, à l'exception du PADD uniquement attaché au PLU :

- un rapport de présentation ;
- un règlement écrit et graphique
- éventuellement des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, qui peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement (article R 313-2 du code de l'urbanisme).

Il comporte, par ailleurs, les mêmes annexes que celles qui sont prévues pour les PLU (article R 313-6 du code de l'urbanisme).

4.2.2... LES PIÈCES «D'EXPLICATION» DU PSMV

Le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R. 313-3 du code de l'urbanisme (ante-LCAP) :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 151-4 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le plan de sauvegarde et de mise en valeur et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme lorsqu'il en existe un et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du 5° de l'article L. 151-41 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan de sauvegarde et de mise en valeur sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification, il comporte, outre le rapport de présentation initial, l'exposé des motifs des changements apportés.

Les études historiques, le résultat des ateliers de concertation et des études spécifiques sont donc consignés dans le rapport de présentation. Avec le fichier «immeubles», ces pièces sont considérées comme «pièces d'explication» et de justifications du PSMV.

Le diagnostic présenté comprend en outre :

- un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;
- une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments d'architecture et de décoration situés à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles, des modes constructifs et des matériaux.

Le fichier immeuble et espaces publics constitue une base de connaissance non opposable facilitant la gestion du SPR et l'édition de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

4.2.3... LES PIÈCES «OPPOSABLES» du PSMV

■ Le règlement présenté comprend :

- 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 à 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.

Il peut préciser les conditions dans lesquelles la démolition ou la modification des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles est imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Il peut en outre protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobi-

liers attachés à perpétuelle demeure, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble.

Le fond cartographique comporte toutes les informations nécessaires au traitement fin des volumétries bâties et des espaces. Les dispositions réglementaires s'inscrivent sur ce fond selon la légende nationale.

Les éléments à protéger, à entretenir et à mettre en valeur ou à modifier ou démolir sont identifiés et légendés sur le

règlement graphique. Le règlement graphique est accompagné par les prescriptions générales ou particulières du règlement écrit.

Le règlement écrit conserve son rôle strictement prescriptif, reste dans la continuité du règlement opposable actuel et prend en compte les modalités d'instruction des autorisations d'occupation du sol par les services compétents (UDAP, Police du bâtiment, DDT ...).

Quel est le contenu d'un PSMV ?

