

PLU de Fegersheim

Compte-rendu de l'Atelier Patrimoine

1^{er} octobre 2009

Accueil et introduction

M. René LACOGNE, Maire de Fegersheim, Mme Sylvie REEB, adjointe au Maire et M. Martial BELLON, conseiller municipal et animateur de l'atelier, accueillent les participants et introduisent l'atelier.

Ce deuxième atelier sur la thématique du patrimoine est organisé dans le cadre de la démarche de concertation tout au long de l'élaboration du PLU de Fegersheim. Le patrimoine constitue l'un des cinq enjeux de développement de la commune.

Présentation de M. MARX (Association de sauvegarde du patrimoine de Fegersheim – Ohnheim)

- M. BELLON propose d'orienter le débat autour de trois axes se basant sur la présentation de l'association :
 - Les « règles de l'art » (extrait de l'intervention de M. MARX)
 - Les possibilités de requalification des bâtiments
 - La préservation des vergers
- Mme REEB souligne les propositions de l'association concernant la couleur des tuiles. Elle s'interroge sur l'intégration future des panneaux solaires sur des toitures claires. N'est-il pas possible dès lors de proposer des couleurs plus sombres pour mieux intégrer les panneaux solaires ?
- ↪ M. SCHAAL admet qu'il peut y avoir un conflit entre la protection du patrimoine et les cibles du développement durable. Cependant, M. SCHAAL est favorable aux panneaux solaires même pour des bâtiments anciens. Il faut cependant réfléchir à leur implantation. Ils peuvent être positionnés sur les extensions de manière discrète. De plus, M. SCHAAL évoque la possible évolution des panneaux solaires qui pourront être directement intégrés aux toitures.

- ↪ M. MULLER, président de l'Association de Sauvegarde de la Maison Alsacienne (ASMA), rappelle que son association est née suite à la parution d'une plaquette s'intitulant « N'abimons pas l'Alsace ». Il rappelle également que son association n'est pas opposée à la modernité. M. MULLER s'interroge néanmoins sur les lieux d'implantation des panneaux solaires et propose quelques pistes :
 - Les sorties d'exploitation
 - A l'arrière des bâtiments pour que les panneaux solaires ne soit pas directement vu de l'espace public
 - Ailleurs que sur les toits
 M. MULLER indique la nécessité de penser à ce qu'on va transmettre aux générations futures et à l'image de la maison dans 20 ans. M. MULLER suggère de remettre en route l'utilisation de l'eau dans la région (hydroélectricité), il n'y a pas que les panneaux solaires.

- ↪ M. SCHAAL rappelle que les panneaux solaires doivent être implantés sur les cotés les mieux exposés aux rayonnements solaires.

- M. BELLON interroge M. WENDLING sur le mariage entre tradition et modernité en respectant les équilibres.

- ↪ M. WENDLING est pour un positionnement des panneaux solaires sur les dépendances et non sur la maison traditionnelle. Concernant les maisons d'aujourd'hui, M. WENDLING insiste sur la nécessité de légiférer sur la couleur des tuiles et de tendre vers l'anthracite pour une meilleure intégration des panneaux solaires. M. WENDLING tient à souligner que l'ABF est ouvert au dialogue concernant les panneaux solaires.

- Mme REEB rappelle qu'une étude sur la coloration des façades, réalisée par M. STEINMETZ, est en cours sur la commune et que les conclusions seront intégrées au PLU. Elle demande si les couleurs soutenues doivent être proscrites.

- ↪ M. MULLER souligne que la seule couleur vive en Alsace était le rouge. Il s'agissait d'un héritage des tavernes romaines qui devaient être vues de loin. Les autres couleurs étaient dans les tons pastels.

- M. GUERINGER du Conseil Général du Bas-Rhin insiste sur le principe de réversibilité des choses. On doit ainsi pouvoir mettre des panneaux solaires mais aussi pouvoir les enlever en fonction de l'évolution des techniques.

- M. BELLON interroge les participants sur les évolutions de l'habitat par rapport au patrimoine, sur les choses négatives ou positives ayant été réalisées dans le village durant ces trente dernières années.

- ↪ M. MUTSCHLER évoque la CMDP qui ne s'intègre pas dans son environnement.

- ↪ M. LIENHARD évoque la teinte des tuiles. Les couleurs claires noircissent ce qui n'est évidemment pas le cas des couleurs plus sombres.

- ↪ M. SCHAAL rappelle qu'il n'y a pas de périmètre de protection des monuments historiques à Ohnheim. Il évoque également le degré très différent de contraintes entre un bâtiment ancien et une maison moderne dans ce type de périmètre de protection.
- ↪ M. CARBIENER rappelle qu'après la 2^{nde} guerre mondiale, les bâtiments ont été reconstruits dans l'urgence. Les couleurs étaient le plus souvent beiges. Il propose également un cadre assez souple pour laisser s'exprimer l'originalité et éviter la monotonie.
 - M. BELLON précise que M. STEINMETZ proposera une palette de couleurs.
- ↪ M. MULLER propose de réfléchir en terme d'élégance. Ainsi, les couleurs vives peuvent être autorisées mais sur des surfaces réduites.
- ↪ M. WENDLING souligne qu'il ne faut pas réfléchir uniquement autour de la maison alsacienne. Pour M. WENDLING, il ne faut plus faire de quartier comme celui de la gendarmerie (immeubles, barres). Il faut réfléchir à ce qu'on va autoriser dans le PLU dans l'avenir (toits plats, végétalisés).
 - M. SCHAAL, au titre de son association, n'est pas inquiet pour la préservation des maisons alsaciennes car elles sont généralement entretenues. M. SCHAAL est préoccupé par le respect des alignements et l'intégration des nouveaux bâtiments dans les dents creuses.
- ↪ M. le Maire rappelle l'article 11 du règlement du PLU relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article permet de refuser ou non un permis. M. le Maire évoque également l'architecture typique des maisons alsaciennes à colombage.
- ↪ M. MULLER rappelle que les colombages ne sont pas une exclusivité alsacienne et que ça existe dans d'autres régions françaises. Il rappelle également que par le passé, il y a eu une mode « comme en ville » et qu'ainsi beaucoup de bâtiments ont été crépis. M. MULLER constate également que les vieilles maisons sont petit à petit abandonnées par les « autochtones » et qu'elles sont reprises par d'autres populations. Il cite l'exemple de Barr.
- ↪ M. WENDLING souligne que pour rénover les maisons alsaciennes, il faut juste en avoir envie, quelle que soit la population.
 - M. RIEFFEL s'interroge sur les vergers auparavant nombreux autour du village. Aujourd'hui, on y trouve des lotissements. Il évoque également la disparition de la distillation impactant le besoin en vergers.
- ↪ M. BELLON rappelle qu'il n'est pas possible d'empêcher les gens de vendre leur terrain ni de construire.
 - M. MULLER propose de recréer une ceinture verte autour du village. Il évoque également son expérience de création d'un atelier de jus de pomme dans l'Alsace du Nord.

- Mme REEB souligne qu'il y a 10 ares de vergers communaux à Fegersheim et 250 membres à l'association qui s'en occupe. L'association entretient également des vergers dans des communes voisines.
- M. BELLON rappelle qu'il existe déjà une ceinture verte autour du village et demande s'il faut préserver les vergers et comment.
- ↪ M. LIENHARD rappelle que les vergers étaient là uniquement en complément de revenus.
- ↪ M. BELOW rappelle qu'il existait une distillerie rue du Général De Gaulle dans les années 1930. C'est également du patrimoine. M. BELOW évoque également les problèmes d'entretien et de vandalisme des vergers.
- M. CHAMAGNE se demande si le périmètre de 500m autour de l'église peut également être mis en place autour de certaines maisons alsaciennes.
- ↪ Mme COMMESSIE (ADEUS) rappelle qu'il y a 4 bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques sur la commune de Fegersheim. Ils sont tous inscrits à l'Inventaire supplémentaire. Toute personne est susceptible de faire des propositions d'inscription au titre des monuments historiques.
- M. MARX se demande s'il est possible de classer les vergers en EBC (espace boisé classé) au titre du PLU.
- ↪ M. BELLON souligne qu'il s'agit là d'une décision politique difficile.
- ↪ M. WENDLING n'est pas favorable au classement des cœurs d'ilot ou des vergers en zone N ou en EBC. Il propose néanmoins de dégager des espaces verts lors de la construction en implantant le bâti sur les limites parcellaires.
- M. SCHAAL rappelle que la valeur du terrain est proportionnelle à la destination du terrain. Il existe d'autres outils que le zonage pour réglementer : la hauteur, l'accès, le COS, le pourcentage d'espace vert, ...
- Mme HUSSER s'interroge sur des dispositifs permettant de conserver des arbres lorsqu'on construit.
- ↪ M. WENDLING rappelle que le PLU réfléchit au stationnement et propose de s'intéresser à la préservation des arbres puisque l'automobile est en voie d'extinction.
- ↪ Mme COSTANZA, service Planification Territoriale CUS, rappelle plusieurs outils plus ou moins stricts des PLU. Les arbres remarquables peuvent être conservés. Les vergers peuvent être classés en EBC, en « espaces plantés à créer ou à préserver ». Le règlement peut fixer un pourcentage d'espace vert à créer. Ces décisions dépendent des choix de la commune.
- M. BELLON souhaite recentrer le débat sur les bâtiments agricoles et interroge M. GUERINGER sur les aides mises en place par le Conseil Général.

- ↳ M. GUERINGER rappelle rapidement que les aides du Conseil Régional et du Conseil Général sont différentes. La Région subventionne la réhabilitation des dépendances agricoles transformées en logement (intérieur du bâtiment) quant au Département, il subventionne la restauration du patrimoine bâti traditionnel en partenariat avec les collectivités locales (communes ou EPCI). Le Département est le partenaire des initiatives locales et accompagne la commune. Il y a une part pédagogique à mettre en place (conseil par le CAUE par exemple). Le Département n'a pas le même rôle que l'ABF. Le dispositif a été mis en place en 2006 à Fegersheim.
- ↳ M. SCHAAL indique qu'il serait nécessaire de réaliser un guide sur l'ensemble des dispositifs d'aides des collectivités en matière d'habitat et de patrimoine.
 - M. BELLON interroge l'assistance sur l'éventuelle nécessité de faire venir quelqu'un d'autre pour les débats.
- ↳ M. CARBIENER souhaiterait voir venir quelqu'un d'extérieur à la commune pour analyser le patrimoine de la commune.
- ↳ Mme JEANNIARD, chargée du PLU de Fegersheim à l'ADEUS, souligne qu'un travail va être fait dans ce sens par la CUS et l'ADEUS afin d'apporter un regard neuf sur le patrimoine de la commune (recensement, analyse et propositions pour la protection du bâti ancien). Ce travail pourra s'inspirer des actions déjà entreprises par l'Association de sauvegarde du patrimoine de Fegersheim – Ohnheim. Mme JEANNIARD évoque également que plusieurs outils, plus ou moins sévères, existent dans le PLU pour permettre la conservation du patrimoine. Des choix devront être fait par les élus au moment de l'élaboration concrète du PLU.
 - M. SCHAAL souligne qu'un travail sur le patrimoine religieux a également été fait par son association.

Conclusion et remerciements

- M. BELLON remercie les présents pour leur contribution et donne rendez-vous au prochain atelier consacré à l'environnement et à l'agriculture le jeudi 8 octobre. L'atelier s'achève à 20h30.

Présents

M. LACOGNE, Maire de Fegersheim
 Mme REEB, Adjointe au Maire
 Mme HUSSER-SCHAAL, Conseillère municipale
 M. BELLON, Conseiller Municipal
 M. LINDNER, Conseiller Municipal

M. RINGEVAL, DGS Mairie de Fegersheim
 M. ADNOT, Mairie de Fegersheim

M. GUERINGER, CG67

Mme JEANNIARD, ADEUS

Mme COMMESSIE, ADEUS

Mme COSTANZA, service de la Planification Territoriale, CUS

M. CHARTIER, service de la Planification Territoriale, CUS

M. WENDLING, architecte

M. MULLER, Président de l'ASMA

M. BELOW

M. CARBIENER

M. CHAMAGNE

M. GUENEBAUT

M. LIENHARD

M. MARX

M. MEYER

M. MULLER

M. MUTSCHLER

M. RIEFFEL

M. SCHAAL

Mme WELSCH

Annexe :

Les aides du Département :

Le Département subventionne la restauration :

- des églises (communes), subvention de 80% de l'étude de diagnostic – programmation, plafonnée à 5000 €.
- des puits et fontaines,
- des croix et calvaires.

Le Département attribue également une aide à la restauration du patrimoine bâti traditionnel en partenariat avec les collectivités locales (communes ou EPCI).

Le Département est le partenaire des initiatives locales, il n'est pas le porteur. Ce partenariat n'est pas juridiquement opposable.

Le département accompagne la commune. Il y a une part pédagogique à mettre en place (conseil par le CAUE / ASMA / architecte libéral...). Le Département n'a pas le même rôle que l'ABF.

La démarche a un réel intérêt si elle est mise en place à long terme.

Le Département attribue une subvention à part égale avec la collectivité (50% / 50%).

▪ Les critères (adaptables) :

- Type : tous bâtiments avant 1900, sachant qu'il y a des bâtiments plus récents intéressants et des bâtiments avant 1900 peu intéressants.
- Pas de précision sur la nature du bâti.
- Bâtiments concernés : choix des habitations / granges ou approche urbaine (la collectivité peut soit choisir les bâtiments qui peuvent bénéficier d'une subvention,

soit définir un périmètre, dans lequel on subventionne tous les bâtiments sauf certains). Si une approche globale est mise en place, il est possible d'effectuer une visite du terrain ensemble, avant de valider le périmètre avec le Conseil municipal

- Nature des travaux subventionnés :
 - Toiture (taux : 3,10 € m² Département, part communale équivalente).
 - Enduit : (taux : 3,10 € m² Département, part communale équivalente).
 - Façade : peinture (2,30 € m² Département, part communale équivalente).
 - Pierre de taille (15% Département, part communale équivalente).
 - Menuiseries bois (38,50 € pour une paire de volet ou un volet = par ouverture, même tarif pour une fenêtre, 77 € pour une porte d'entrée : Département, part communale équivalente).

Le Département ne subventionne pas les autres travaux (auvent, clôture...) qui peuvent bénéficier d'une subvention communale uniquement.

- Plafond de subvention : 3050 € par bâtiment.
- Un dossier par bâtiment, non par propriétaire.
- Les pièces justificatives pour l'achat de matériaux sont obligatoires.

Procédure :

- le Conseil municipal approuve le plan et la démarche,
- la commune envoie le dossier au Département,
- le Département envoie les formulaires à la commune,
- les dossiers sont remplis par les propriétaires,
- les dossiers sont instruits par la personne pédagogique (conseil),
- envoi des factures au Département,
- un « service après vente » du Département : si questions, envoi de photos au Département, possibilité de faire une réunion.

Les aides de la Région :

- La Région subventionne la réhabilitation des dépendances agricoles transformées en logement (intérieur du bâtiment).
- Financement de l'étude de faisabilité à hauteur de 50% du coût, plafonné à 1500 €. Il faut passer par un architecte.
- Pas de financement des bâtiments neufs, transformations uniquement, y compris transformation d'une pièce en logement, y compris hangar à tabac.
- Pas de financement pour les particuliers qui habitent une maison alsacienne.
- Le bâti traditionnel doit être respecté, il faut rester dans le type de matériaux du bâtiment (bois par exemple).
- Le demandeur (particulier / commune) fait la demande de subvention à la Région.