



Synthèse de la rencontre de la maison alsacienne du 7 juillet 2025

➔ Identifier le patrimoine, méthodes et enjeux

L'enjeu de la rencontre de la maison alsacienne du 7 juillet 2025, était de promouvoir les études d'identification du patrimoine bâti en présentant des méthodes en Alsace et ailleurs, à partir de cas concrets et d'études en cours.

La rencontre a été ouverte par Sabine Drexler, sénatrice et conseillère d'Alsace, qui a souligné l'urgence d'identifier le bâti ancien non protégé en Alsace. Depuis la loi Climat et Résilience, les spécificités régionales du patrimoine bâti non protégé sont menacées.

Les études d'identification deviennent un outil clé face aux transformations excessives du bâti ancien. Elles permettent d'identifier les caractéristiques architecturales locales, de recenser ce qui fait patrimoine pour un territoire et ses habitants, et d'améliorer les connaissances sur le bâti. La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) encourage la réalisation de ces études, un axe fort de la politique de la Maison Alsacienne du XXI^e siècle votée depuis le 19 juin 2023.

➔ Table ronde : produire une méthodologie d'identification des patrimoines efficace

Objectif : présenter les démarches menées par deux acteurs locaux, chacun ayant mis en œuvre une méthode d'identification préalable à l'élaboration de documents d'urbanisme.

Deux aspects clés d'une méthodologie efficace ont été mis en avant : l'exploitation approfondie des sources existantes, d'une part, et l'observation directe sur le terrain, d'autre part.

Préparer un travail de terrain en utilisant des sources existantes, par l'Agence de fabrique urbaine territoriale (AFUT) - Tristan SIEBERT chargé de mission urbanisme aménagement

Une étude d'identification du patrimoine bâti est en cours sur le territoire de la communauté de communes de Thann-Cernay, préalable au renouvellement du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). À travers son intervention, Tristan Siebert a souligné l'importance de recenser les données patrimoniales déjà disponibles sur le territoire et particulièrement riches en Alsace : notamment au niveau de la Direction régionale des

affaires culturelles (DRAC) et du Service régional de l'inventaire (SRI), de la base de données Mérimée, de Gertrude, le Denkmalschicht, du travail des sociétés savantes locales et des centres d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, etc. Cette phase de recherche documentaire constitue une étape essentielle en amont du travail de terrain, assurant la pertinence et la rigueur méthodologique de l'analyse à venir.

Le travail de terrain, une étape nécessaire, par le Parc naturel régional des Vosges du Nord (PNRVN) – Camille MASSOTTE, doctorante en aménagement du territoire

Après avoir réalisé un travail de recherche documentaire, l'approche de terrain permet de vérifier et de compléter la donnée. Le Parc naturel des Vosges du Nord (PNRVN) a élaboré récemment une méthode utilisant un Système d'information géographique (SIG). Il prend la forme d'une application installée sur une tablette numérique, permettant à son utilisateur de compléter, depuis la rue, la fiche d'un bâtiment. Camille Massotte a présenté l'outil en mettant en avant en quoi l'observation sur le terrain constitue une étape incontournable dans le cadre d'une étude d'identification du patrimoine. Le SIG permet aussi un meilleur traitement

de l'information in situ, une identification plus rapide, et la création d'une base de données avec une actualisation plus rapide. Ces données sont ensuite mobilisables dans les documents et les règlements d'urbanisme.

Réactions et interrogations du public : Il est indiqué que les anciens inventaires ont des limites car ils étaient centrés sur les bâtiments remarquables, il est nécessaire de cibler des secteurs à inventorier en priorité.

Des précisions sont apportées sur la mise en œuvre du SIG du PNRVN, précisant que la Communauté de communes de Hanau-La-Petite-Pierre utilise QGIS, un logiciel gratuit, et a embauché un géomaticien.

Les études permettent d'identifier des caractéristiques architecturales cependant il y a besoin de prudence dans le PLU(i) pour ne pas avoir de prescriptions trop rigides, préférant les sous-zonages.

Des prescriptions trop strictes freinent la rénovation de bâtiments anciens. Toutefois il existe aujourd'hui des aides comme le Fonds de Sauvegarde, la Fondation du Patrimoine et l'ANAH et une ingénierie bien en place avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) d'Alsace et le PNRVN.



Synthèse de la rencontre de la maison alsacienne du 7 juillet 2025

➔ Rendre la méthodologie inclusive et participative, 2 exemples à suivre

Objectif : présenter deux exemples de méthodologies d'identification du patrimoine fondées sur une approche inclusive et participative à partir de démarches mises en œuvre en dehors de l'Alsace.

Évaluation patrimoniale participative de la communauté de communes du Pays Basque.

Hadrien ROZIER, chargé de mission inventaire

La première présentation a été assurée par Hadrien Rozier, qui a réalisé une méthodologie dite ascendante. Au lieu d'un inventaire classique réalisé par les chercheurs du Service Régional de l'Inventaire, ce sont les élus des communes qui ont identifié les édifices à valeur patrimoniale. Le recours aux élus est pragmatique : ils connaissent le territoire et cela leur confère une certaine responsabilité. Hadrien Rozier a souligné la simplicité de mise en œuvre d'une démarche participative rendue possible grâce à un logiciel gratuit et libre de droit (QGis), permettant une réalisation rapide à un coût modéré. Les données produites sont ensuite corrigées et normalisées par Hadrien Rozier, sans remettre en cause le regard porté par les élus. Les finalités ont été de recenser (avec une grille de recensement, élaborée avec la base d'identification de l'inventaire (SRI)) et réglementer (en utilisant l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme).

En Région Bretagne, co-construire la connaissance des patrimoines avec tous.

Marie CAILLAUD, responsable du pôle partenariats et public

Le SRI de la Région Bretagne a présenté une méthodologie participative incluant les habitants et les associations locales. Marie Caillaud, a présenté l'application Glad (« Patrimoine » en Breton), une application mobile gratuite, à l'interface intuitive et accessible à tous. L'objectif est de recueillir et de structurer les contributions citoyennes. Le service valide et fiabilise ensuite les données afin qu'elles soient réutilisables. La Région Bretagne revendique un « inventaire à la bretonne », la participation favorise la mobilisation locale, la sensibilisation et ainsi une meilleure connaissance du patrimoine.

Réactions et interrogations du public :

Un certain nombre d'interrogations du public ont porté sur la possibilité d'une mise en œuvre sur le territoire alsacien, les intervenants ont alors rappelé que QGis était un logiciel gratuit et que le seul investissement est l'emploi d'un chargé de mission. La question du temps nécessaire à la mise en place des dispositifs a ensuite été posée. Il n'y a pas de durée déterminée mais cela dépend de l'engagement des collectivités. Une fois la décision prise par les élus, l'application Glad s'est mise en place en moins d'un an. L'aspect formation que ce soit des élus ou des participants à Glad a également été repris lors des échanges.

Le CAUE a établi une méthodologie qui permet de prendre en compte toutes les typologies de logement alsacien. Une convention de partenariat a été mise en place entre le CAUE d'Alsace et l'association des architectes du patrimoine pour diffuser cette méthodologie.

➔ Table ronde : S'appuyer sur les études pour construire un urbanisme de demain

Objectif : réfléchir à comment utiliser la donnée issue des études d'identification pour agir concrètement, à l'échelle des territoires ?

Adapter l'étude d'identification dans un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), par la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Laura LAAMRI, architecte urbaniste

La communauté de communes de la Vallée de Saint Amarin a réalisé une étude d'identification du patrimoine et a mis en place depuis une dizaine d'années un PLUi avec de fortes prescriptions patrimoniales (zonage Uap dans le règlement écrit du PLUi, aucune destruction de bâti d'avant 1950). Laura Laamri a précisé que la réussite d'une démarche de protection du patrimoine repose sur l'implication des élus locaux et la bonne compréhension des habitants. Il est essentiel de les sensibiliser et de leur expliquer les raisons qui justifient la protection, le travail de médiation est indispensable, la protection dans le PLUi ne suffit pas. Protéger ne peut se faire sans soutien : cela suppose la mise en place de dispositifs d'aides techniques et financières pour accompagner les projets de restauration. Dans le projet de révision du PLUi des outils pédagogiques vont être renforcés, ainsi que la formation des nouveaux élus. Une autre idée pourrait être de déléguer le pouvoir de police du bâtiment à une commission centralisée au sein de la CCVSA, permettant ainsi une certaine neutralité dans la décision.



Synthèse de la rencontre de la maison alsacienne du 7 juillet 2025

Changer d'échelle, interroger la requalification d'un îlot urbain, par la communauté de communes du Pays Rhénan.

*Serge SCHAEFFER, maire de
Herrlisheim et vice-président de la
communauté de communes*

Dans un contexte de densification urbaine liée aux impératifs de la loi Climat et Résilience, la communauté de communes du Pays Rhénan a choisi une méthode innovante pour anticiper l'évolution urbaine : travailler à l'échelle de l'îlot urbain, en partenariat avec l'agence d'urbanisme ADEUS. Serge Schaeffer, explique que l'ambition d'étude par îlots et le recours à cette échelle vise à passer d'un urbanisme subi et d'aller vers un urbanisme choisi. L'îlot est une unité cohérente du tissu urbain, il valorise le caractère global de certains ensembles bâtis et permet de concilier densification et préservation patrimoniale. Les communes volontaires pourront intégrer cette méthode dans la révision du PLUi, les élus ont la volonté de ne pas imposer à toutes les communes cette échelle.

Réactions et interrogations du public :

Le public a soulevé l'importance d'une politique claire et d'un discours coordonné au sein des collectivités. Le document d'urbanisme doit exprimer un projet global, appuyé par la présence d'agents sur le terrain pour informer, conseiller, et orienter vers les aides disponibles (CeA, CAUE, aides fiscales).

Trop souvent, les projets communaux de logements, qu'ils soient neufs ou en rénovation, se concentrent uniquement sur l'objet architectural sans intégrer l'environnement urbain. Cela amène à penser à une approche à l'échelle de l'îlot ou du quartier, via les OAP. Mais une difficulté a émergé : le manque de coordination entre les acteurs du patrimoine et ceux de la rénovation énergétique, entraînant de nombreux refus de projets.

Sabine Drexler partage ce constat et appelle, au Sénat, à renforcer le dialogue entre les ministères concernés, notamment dans la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.

➔ Conclusion

Cette rencontre de la maison alsacienne a mis en lumière l'importance d'identifier le patrimoine pour mieux le préserver, l'adapter et l'intégrer dans les projets d'aménagement. Les démarches présentées montrent que cette identification doit être à la fois méthodique, participative, évolutive et adaptée au contexte local (géographique, historique, démographique, etc.). Les outils de protections du patrimoine existent, mais nécessitent accompagnement et appropriation par les élus et les habitants.

Cette rencontre a montré que ce travail collectif est déjà en marche en Alsace, et qu'il peut s'appuyer sur des expériences concrètes, des outils éprouvés, et surtout, une volonté partagée.

Poursuite de la Politique de la Maison Alsacienne du XXI^e siècle :

- > Des rencontres annuelles des acteurs impliqués dans cette thématique
- > Un groupe de travail pour approfondir la question des PLU patrimoniaux
- > Un questionnaire pour nous faire remonter des idées de débat et des pistes d'amélioration

