



REVISION DU PLU DE MULHOUSE

ENQUETE PUBLIQUE

<h2>REMARQUES ET PROPOSITIONS DU CONSEIL CONSULTATIF DU PATRIMOINE MULHOUSIEN</h2>
--

ANNEXES

Liste des annexes

1. Le point de vue du CCPM sur les orientations générales du PLU (novembre 2016)
Pages 2 à 10
2. Hauteur de bâtiments existants et hauteur plafond envisagée au projet de
révision du PLU - *Pages 11 à 14*
3. Hauteur maximale de façade fixée par les premiers règlements de construction
(*Bauordnug*) - *Pages 15 et 16*
4. Éléments non protégés au projet du PLU - *Pages 17 à 34*



Annexe 1 (08.11.2016)

Le point de vue du CCPM sur les orientations générales du PLU

En participant à la démarche de révision du PLU, le CCPM entend œuvrer pour une plus grande prise en compte du patrimoine architectural et urbain dans la politique d'urbanisme

Dans la perspective du débat en conseil municipal sur les orientations générales du nouveau PLU, il formule dix idées-forces qu'il souhaite voir prises en compte.

1. Porter un nouveau regard sur le patrimoine urbain

De nos jours, la notion de patrimoine¹ dépasse les seuls monuments historiques, bâtiments prestigieux ou centres anciens. Elle s'étend à l'ensemble du milieu urbain actuel, avec ses constructions, ses rues, ses jardins, ses cours d'eau, ses ambiances, etc., hérités des générations précédentes, qui inscrivent la ville d'aujourd'hui et de demain dans son épaisseur historique. C'est au niveau du paysage et d'ensembles urbains, y compris récents, que le patrimoine doit s'appréhender, chaque édifice ou lieu étant à considérer dans son contexte. Ainsi, le patrimoine s'apparente aujourd'hui à une ressource dont les acteurs « producteurs de territoire » (A. Magnaghi)² doivent savoir tirer parti pour leur développement.

Au quotidien, pour l'habitant comme pour le visiteur de la ville ou du quartier, la présence et la visibilité du patrimoine apportent un sentiment rassurant de symbiose avec son environnement. Par la compréhension de la ville dans sa globalité et dans ses éléments constitutifs, comme par la connaissance de leurs auteurs, de leur origine et de leur signification, la perception du patrimoine permet de se situer dans l'espace et dans la durée, tout en accroissant les potentialités offertes par la ville.

Elargir l'idée de patrimoine conduit à deux considérations essentielles : d'une part le patrimoine est en constante évolution, d'autre part il se compose d'éléments de valeur très variable, du plus précieux au plus banal.

Déterminer la place du patrimoine dans un projet de transformation de l'espace urbain suppose d'être conscient de cette valeur, laquelle peut prendre différentes dimensions :

¹ Dans la suite de ce document, pour simplifier, on utilisera le terme de « patrimoine » pour désigner le patrimoine architectural, bâti, urbain et paysager.

² Magnaghi A., *Le projet local*. (2003)

- historique ou mémorielle, par l'évocation des modes de vie et des événements passés, des aspects successifs de la ville, à transmettre aux générations futures,
- culturelle par les styles et techniques de construction propres à chaque époque et par leur contribution à la spécificité/identité d'une ville et d'un territoire,
- esthétique et émotionnelle par la beauté qui peut émaner d'une œuvre architecturale,
- économique par le montant considérable des investissements successifs qui l'ont produit comme par sa valeur de réemploi et ses potentialités d'adaptation, tout comme par son rôle dans l'attractivité de la ville,
- symbolique par le lien entre image (de la ville, d'un quartier) et paysage urbain perçu,
- environnementale par l'énergie grise emmagasinée dans la ville existante, la nature des matériaux traditionnels, la qualité paysagère apportée par ces objets patrimoniaux,
- sociale par son caractère fédérateur de « bien commun » à tous les citoyens et par la manière dont il façonne les relations humaines et sociales ; dans une perspective historique, ces relations sociales impliquent par exemple les liens tissés entre le milieu patronal et le milieu ouvrier par ce qui concerne le patrimoine industriel, particulièrement important à Mulhouse.

Bien entendu, selon les lieux chacune de ces dimensions prend une importance plus ou moins notable, d'où la nécessité d'une analyse patrimoniale préalable à toute intervention sur l'espace urbain. Analyse dont le PLU ne pourra qu'esquisser le cadre et les principes, à compléter lors de la conception de chaque projet.

Par ailleurs, en ce début du XXI^e siècle, il faut prendre acte que le cycle de construction de la ville par extension spatiale est désormais terminé à Mulhouse et que l'on se trouve à l'orée d'un nouveau cycle urbain qui recentre, remanie et reprend la ville existante : le patrimoine est dès lors une ressource qui doit être mobilisée dans le projet urbain et son rôle dans l'urbanisme mulhousien devient fondamental : il peut devenir un levier de développement.

Enfin, faut-il rappeler que le patrimoine exprime de façon tangible la personnalité d'un territoire. Alors que les mêmes types de construction et d'aménagements (y compris dans la mise en valeur de quartiers historiques) se retrouvent presque dans le monde entier, Mulhouse, en s'appuyant plus fortement sur les potentialités de son patrimoine multiple, varié et spécifique, a la possibilité de présenter un visage original et authentique.

Penser Mulhouse dans le futur suppose de connaître et de mesurer finement et d'apprécier les spécificités du bâti mulhousien au sens où il n'est pas celui de Colmar ni de Strasbourg, mais celui d'une « ville singulière », fille de l'industrie aux XIX^e et XX^e siècles : il est en particulier caractérisé par sa fragmentation et souvent par sa modestie ou sa discrétion. En saisir toute la richesse est un des enjeux du PLU : en matière de préservation des ressources patrimoniales et de développement territorial, le PLU devra être un moyen d'indexer les politiques de la Ville sur son patrimoine, au regard des différentes valeurs qu'il véhicule.

Parmi les interrogations ainsi posées :

- comment concilier l'aménagement d'une ville compacte et respectueuse de ses ressources avec la préservation du patrimoine courant ?
- comment favoriser les énergies renouvelables en respectant l'intégrité du bâti ancien ?
- comment s'assurer que la conservation sera acceptée par les habitants ?

- comment intégrer la question du patrimoine urbain dans le processus de développement territorial ?

-

2. L'unité de la ville comme ligne directrice fondamentale

« La variété est en toutes choses le sel de la grâce, à condition d'être obtenue par la correspondance mutuelle de parties distantes entre elles ; mais si ces parties, dispersées et sans liens, se heurtent par leur disparité, la variété de l'ensemble sera alors tout à fait choquante. »³

Toute ville est formée de pièces multiples et différentes. Faute de liaisons ou d'articulations entre ses composantes, et de par la dimension réduite de nombre d'entre elles, le paysage mulhousien apparaît cependant, à de rares exceptions près, particulièrement morcelé et hétérogène, fait d'une juxtaposition chaotique de fragments plus ou moins homogènes.

Créer du lien entre morceaux de ville, (re)coller les pièces du puzzle, les mettre en communication, renforcer le caractère urbain, devra être l'orientation première du PLU pour progresser vers un paysage urbain varié mais cohérent. Pour cela, le PLU devra agir sur la configuration et le fonctionnement de l'espace public (notamment les cheminements piétons), fixer des tracés régulant les formes urbaines (disposition et volumétrie du bâti, relation à l'espace public).

C'est en s'appuyant sur les éléments marquants du tissu existant et sur les ensembles déjà dotés d'une certaine unité ou cohérence, en mettant en valeur leurs traits intéressants, en les confortant voire en les étendant, en organisant les transitions ou les raccordements entre fragments distincts, en réduisant les coupures, en refusant d'accroître le chaos, que progressera l'unification de l'espace urbain.

3. Pour un projet urbain 4D

S'il évolue constamment, le tissu urbain ne se transforme toutefois que très lentement. En particulier, dans les tissus constitués, qui désormais composent l'essentiel de la ville, les mutations ne se font que très progressivement au fil des années. En conséquence, le modèle urbain sur lequel s'appuyer devra le plus souvent être l'existant, lequel va longtemps rester prégnant ; les ruptures dans la forme urbaine ne se justifient que dans de très rares cas.

Un des axes les plus forts du PLU 2017, en ce qui concerne la forme urbaine, devra donc être la référence au patrimoine comme socle fédérateur et structurant de la ville à construire. Dans le processus d'élaboration de la ville, le patrimoine assure le lien entre le présent et l'avenir.

Il s'agit de construire la ville en partant des potentialités de son patrimoine pour lui donner plus de sens et de cohérence. Autrement dit, tout projet urbain devra s'intégrer non seulement dans un

³ Alberti L.-B. *L'art d'édifier* (vers 1480)

environnement spatial à trois dimensions défini par la morphologie du voisinage, comme le prescrit d'ailleurs le PLU actuel, mais aussi dans un continuum historique et temporel complétant «ce qui est déjà là» et tenant compte des capacités d'évolutions à moyen terme. C'est pourquoi la contextualisation et la lecture du lieu (morphologie, histoire, signification et fonction urbaines) sont la base de toute intervention dans le tissu urbain existant.

Cette attention portée à la continuité dans le temps, autre aspect de la recherche d'unité urbaine, exige aussi que soit tenu dans la durée, au moins pour l'essentiel, le parti initial adopté pour l'aménagement d'un site, que ce parti s'exprime à travers le PLU (cas des constructions diffuses) ou par un projet opérationnel précis (cas des opérations concertées). L'exemple de la Cité ouvrière, maintenant la même organisation spatiale d'ensemble sur près d'un demi-siècle d'édification tout en acceptant des adaptations et évolutions du bâti, s'oppose ainsi à celui du quartier des Coteaux où la remise en cause du plan d'ensemble pour les dernières tranches a défigurés le projet.

4. La diversité du patrimoine mulhousien comme guide du PLU

Tout au long des deux siècles de fort développement urbain mulhousien, l'absence de prise en considération du contexte urbain préexistant semble avoir été la règle lors de l'édification des différentes pièces du puzzle, lesquelles pouvaient individuellement avoir une réelle cohérence et une grande qualité architecturale (Nouveau Quartier, Cité, Coteaux, pour ne prendre que quelques exemples). A l'avenir, c'est au contraire l'attention portée à ce contexte et sa compréhension qui devront guider les transformations urbaines : il s'agit de faire du patrimoine le matériau de base de la fabrication de la ville, et de sa compréhension l'un de ses outils principaux.

Mulhouse se compose d'espaces très différents les uns des autres, par leur aspect, leur histoire, leur fonction et leur place dans la ville. L'objectif d'une ville plus unie ne doit pas conduire à gommer leur caractère ou leur qualité intrinsèque, mais à les valoriser en tant que partie d'un tout. Au-delà de la préservation de certains édifices, c'est la conservation des compositions et des structures urbaines associée à la création contemporaine qui doit être gage de continuité et d'unité. Explorer la capacité de faire du neuf avec du vieux, admettre la diversité et la modernité sans renier l'existant, privilégier les règles urbaines plutôt que les règles architecturales, tels sont les défis à relever par le PLU pour que la ville se renouvelle sur elle-même sans perdre son âme.

Pour ce faire, le PLU devra utiliser une grille de lecture pour chaque partie de ville qu'il délimite ou distingue (zone, secteur, ensemble ou édifice singulier) : inscription dans l'histoire, rôle dans la ville ou le quartier, traits morphologiques caractéristiques, relations à l'environnement, caractère plus ou moins urbain.

Dans ce but, le CCPM préconise de se baser sur une typologie des espaces urbains mulhousiens les plus représentatifs. L'annexe 1 esquisse une telle typologie, sorte de « catalogue de modèles mulhousiens » qu'il reviendra au PLU de décliner en fonction des particularités de chaque lieu, de ses éventuels dysfonctionnements et de l'évolution des modes de vie, afin de concilier espace de créativité et inscription dans la continuité historique locale.

Il sera possible à l'aide de cette grille de spécifier ce qui fait l'intérêt d'un lieu (la composition urbaine, la volumétrie et l'aspect du bâti, le caractère plus ou moins urbain créé par la relation à

l'espace public, l'usage, la valeur de témoignage ou valeur patrimoniale, la convertibilité, le lien avec le voisinage, etc.) et d'en tirer les conséquences en termes de PLU : préservation partielle ou totale, réinterprétation contemporaine des traits caractéristiques, remodelage complet ou partiel, évolution vers un autre type urbain ou de nouveaux usages, articulation avec les lieux voisins, fonctions accueillies préférentiellement, etc. De ce point de vue, par exemple, la redécouverte des fonctions commerciales en nombreux rez-de-chaussée et d'espaces artisanaux en interstice dans le tissu urbain aiderait à l'implantation souhaitée par les habitants de commerces de proximité et d'activités économiques intra-muros.

A l'exception des espaces déstructurés (ou non structurés), l'orientation générale sera de consolider les espaces cohérents, d'en révéler les qualités spécifiques, le cas échéant d'y introduire plus de caractère urbain.

5. Créer en étant attentif à l'esprit du lieu

Placer le patrimoine au cœur du projet urbain n'empêche pas la créativité architecturale, ni dans l'adaptation de l'existant, ni dans le neuf, bien au contraire.

Créativité ne signifie pas absence de règle ou de principe. Les maîtres-mots doivent être : attention portée au contexte urbain, compréhension et respect de l'existant, inscription dans la continuité urbaine et historique. Autrement dit, l'esprit du lieu doit guider le projet.

Un objectif majeur du PLU devra être de donner du sens au caractère de chaque lieu, définir ses potentialités, de le rattacher au reste de la ville pour en renforcer globalement le caractère urbain.

Pour chaque nouvelle construction, la référence au patrimoine varie selon l'emplacement et l'importance du projet ; elle demandera toujours une analyse particulière, complémentaire du PLU.

Dans les quelques cas où le PLU prévoira la création d'un nouveau morceau de ville d'une certaine importance [au moins 1 hectare pour fixer les idées ?], on cherchera à mettre en évidence l'histoire du lieu (ancien cours d'eau ou usages disparus, rappel de constructions qui n'auront pu être conservées, par exemple), à veiller à l'articulation et la continuité avec le voisinage (espaces publics, cheminements, formes bâties), à transposer des traits caractéristiques du paysage mulhousien (jardinets d'avant ou traitement d'angles de rues par exemple).

Pour les opérations moins importantes, c'est la reprise de l'organisation des lieux voisins, la continuité morphologique à l'échelle de la rue ou du voisinage, l'articulation cohérente entre séquences que le PLU devra définir.

Le cas le plus fréquent à gérer par le PLU est probablement la substitution d'une construction neuve à une construction existante. De façon générale mais à adapter à chaque site, le PLU devra garantir la reprise des traits caractéristiques des espaces contigus, éventuellement réinterprétés (implantation, gabarits, lignes, rythmes, etc.). La plupart du temps, la préservation de séquences morphologiquement homogènes ou cohérentes n'empêche pas d'y introduire des éléments architecturaux contemporains. L'impératif est que le neuf ne dénature pas le site mais au contraire y apporte une plus-value urbaine.

Quelle que soit l'échelle d'intervention, il s'agit de valoriser la ressource patrimoniale : mise en place d'espaces d'aménités (préservation ou retour de végétation par exemple), affirmation de la fonction mémorielle par la réapparition de l'histoire géographique de la ville, apports techniques (par exemple effet de la végétation sur le climat), traitement paysager (par exemple réinterprétation de l'organisation d'origine de l'espace public).

L'étude de la règle d'urbanisme applicable lors de l'édification initiale du contexte (ou parfois l'analyse de l'exposé du parti architectural et urbain d'origine, voire la compréhension des logiques et dispositifs qui ont produit le tissu existant) peut puissamment aider à la perception de cet « esprit du lieu » : le PLU pourra utilement s'appuyer sur une telle analyse, au moins pour les espaces les plus caractéristiques du paysage mulhousien et se placer ainsi dans la filiation des réflexions urbaines antérieures.

L'annexe 2 présente quelques cas de dialogue entre ancien et nouveau.

6. Adapter sans défigurer

De très nombreux bâtiments ou ensembles peuvent être transformés pour répondre à de nouvelles attentes ou accueillir de nouveaux usages. En particulier, tout ce qui concerne l'amélioration des conditions d'habitat devra être facilité : regroupement de logements, adjonction de balcons, etc.

L'important est alors de préserver ou de renforcer l'unité ou la cohérence du paysage urbain, ainsi que, le cas échéant, de sauvegarder et mettre en valeur des particularités patrimoniales identifiées au PLU. Il s'agit de respecter et d'adapter sans les défigurer les ensembles ou bâtiments présentant un certain intérêt. En particulier, il est important d'être vigilants sur les modifications de faible ampleur : portes, lucarnes, ravalements, clôtures, etc.

Le CCPM, comme de nombreuses associations au plan national, attire avec force l'attention sur les conséquences potentiellement désastreuses de l'absurde décret du 30 mai 2016 sur l'isolation thermique. En effet, pour la quasi-totalité du bâti antérieur à 1950, l'isolation par l'extérieur est une formule non seulement techniquement inadaptée mais aussi un désastre pour la qualité des paysages urbains. Effacer les façades revient à nier l'ancrage historique, architectural, technique du patrimoine vernaculaire, à gommer la spécificité des constructions et à progresser vers l'uniformisation et la banalisation de notre cadre de vie. Le PLU devra insister sur la nécessité de ne pas modifier l'aspect des constructions qui constituent le patrimoine urbain mulhousien, afin de restreindre autant que faire se peut les conséquences de ce décret.

Le PLU pourra comporter (dans le rapport de présentation ou en annexe au règlement) des « modèles » ou solutions-types (= recommandations) de transformations pour les types de bâtiments les plus fréquents à Mulhouse : immeuble-maison, maison de cité, maison de maître, immeuble jumelé, etc.

Dans certains cas, l'adaptation impose une échelle plus large que la parcelle, la rue ou l'îlot s'avérant le niveau pertinent de projet ou d'intervention : par exemple pour aérer des secteurs excessivement

denses, pour dégager les cœurs d'îlot ou pour organiser intelligemment le stationnement. Dans cette optique, la formulation au PLU d'orientations d'aménagement et de programmation devra être largement utilisée.

En annexe 3, quelques exemples de transformations relevés à Mulhouse.

7. Repérer les éléments remarquables à sauvegarder

La ville durable est d'abord celle qui utilise l'existant, évite le gaspillage des destructions inutiles, trop souvent décidées par facilité : le PLU devra inciter au maintien et à l'adaptation de l'existant. Le renouvellement de chaque fragment n'est à décider qu'après s'être interrogé sur sa pertinence réelle.

En particulier, de nombreux bâtiments ou ensembles, pour une bonne part déjà identifiés, sont remarquables du fait de leur ancienneté, de leur rareté, de leur grande qualité architecturale ou paysagère, ou encore de leur valeur de témoignage de l'histoire mulhousienne. Ils devront être sauvegardés, pour quelques-uns sans modification de leur apparence. A l'occasion de la révision du PLU, leur repérage devra être actualisé et complété, tout en précisant les propriétés qui en font l'intérêt et en distinguant plusieurs degrés de protection : conservation, mise en valeur, requalification, maintien de traits dominants ou spécifiques, cohérence ancien /nouveau.

L'annexe 4 liste à titre de simples exemples quelques éléments présentant un intérêt patrimonial, parmi beaucoup d'autres repérés à Mulhouse, et sans, à ce stade, procéder à une hiérarchisation.⁴

Outre leur aspect et leur histoire, certains édifices anciens contiennent de précieux témoignages du passé urbain et architectural mulhousien, en général de façon cachée ou ignorée : matériaux anciens rares, traces de procédés constructifs, agencements et décors intérieurs, etc. Sans procéder à un impossible recensement des bâtiments concernés, le PLU devra mentionner les secteurs où de tels témoins sont susceptibles d'exister, afin d'alerter en cas de risque de leur disparition.

8. Préserver et mettre en valeur les ensembles cohérents « ordinaires »

A côté de ces éléments les plus remarquables de notre patrimoine, le tissu urbain de Mulhouse comporte un grand nombre d'*ensembles qui se composent de bâtiments dont aucun, pris séparément, n'offre de grandes valeurs architecturales, mais qui réunis forment un paysage urbain attrayant*⁵. Ces ensembles qualifiés parfois « d'architecture mineure » se présentent souvent sous forme de groupes ou séquences homogènes, dont la cohérence provient de la juxtaposition de constructions similaires. Pour d'autres, c'est la composition urbaine (disposition et volumétrie du bâti, organisation des espaces, tracés de rues) qui en fait l'intérêt.

Le PLU devra les identifier, en les distinguant de ceux considérés comme plus remarquables, et s'attacher à les mettre en valeur, tant par la préservation de leurs traits caractéristiques

⁴ Ne figurent que des éléments non protégés au PLU en vigueur.

⁵ Ostrowski W., *Les ensembles historiques et l'urbanisme* (1976)

(n'empêchant pas en général des transformations intelligentes : voir ci-dessus), que par le traitement de l'espace public et des espaces connexes (cours, jardins, etc.).

L'annexe 5 liste, toujours de façon non exhaustive parmi de multiples autres cas présents à travers la ville, quelques exemples de ces « ensembles cohérents ordinaires ».⁶

9. Mettre en scène les repères urbains

En comparaison d'autres grandes villes, Mulhouse est peu pourvue en monuments emblématiques. Le patrimoine mulhousien comporte cependant nombre d'édifices singuliers et intéressants, susceptibles de constituer des repères structurant l'espace urbain à l'échelle de la ville, du quartier ou du voisinage. Mais, trop souvent, ils se fondent dans le paysage alors qu'ils ont une vocation de signaux urbains.

Le PLU devra favoriser la mise en scène urbaine des bâtiments publics ou emblématiques intéressants existants : aménagement des abords, articulation avec l'espace public, adaptation des règles applicables aux constructions voisines, etc. De même sont à identifier et sauvegarder les traces du passé de la ville (emplacements de cours d'eau, marques subsistant des combats de la seconde guerre, par exemple) encore visibles.

En complément de cette mise en valeur d'éléments du patrimoine, quelques principes devront figurer au PLU pour les futurs « monuments » (édifices publics ou assimilés, ou encore constructions privées jouant un rôle particulier dans la ville du fait d'une destination rare) qui seraient construits à l'avenir : ouverture sur la ville, intégration paysagère, différenciation par rapport au tissu environnant par l'architecture et l'implantation.

L'annexe 6 illustre quelques situations en lien avec cette préoccupation.

10. Accompagner le PLU

Le PLU n'est que l'un des moyens d'énoncer et de mettre en œuvre le projet urbain. Le CCPM propose plusieurs pistes pour l'accompagner :

- pour que les Mulhousiens soient plus largement intéressés à leur patrimoine, prolonger le travail engagé lors de la révision du PLU par de nouvelles actions de sensibilisation,
- pour faciliter l'application des orientations préconisées, mettre en place des dispositifs d'accompagnement des habitants (conseil, ateliers de quartiers, aide à l'auto-réhabilitation, communication, valorisation de réalisations modèles, incitations à l'entretien du bâti),
- encourager fortement maîtres d'ouvrages et concepteurs au dialogue préalable avec la Ville et, le cas échéant, le CCPM,
- produire de façon systématique à l'appui de tout projet de construction (ou modification) une évaluation patrimoniale, accompagnée d'une véritable étude d'insertion dans le contexte urbain,

⁶ Ne figurent que des ensembles non protégés au PLU en vigueur.

- se doter d'une méthode et d'outils pour trouver de nouveaux usages aux bâtiments ayant un intérêt patrimonial et aujourd'hui désaffectés ou sur le point de l'être, de façon à éviter une dégradation irrémédiable,
- favoriser les liens entre les services de la Ville et le milieu de la recherche universitaire dans le domaine de l'histoire urbaine et du patrimoine.

Le CCPM attire l'attention sur l'état de dégradation préoccupant de nombreux bâtiments anciens, non entretenus par leurs propriétaires, situation qui menace gravement la préservation d'une partie de notre patrimoine.

Il souligne aussi le besoin d'un effort considérable en matière de propreté de la ville, l'aspect peu engageant de nombreuses rues ne contribuant pas à une vision positive du paysage mulhousien.

Il insiste enfin sur la nécessité pour le PLU de traiter courageusement la question de l'envahissement de la rue par la voiture en stationnement, tant dans le tissu ancien (qui n'a évidemment pas été conçu pour l'accueillir) que dans les opérations récentes ou à venir (où l'automobile doit s'effacer devant l'impératif de qualité résidentielle). Le vivre ensemble tout comme la qualité du paysage urbain et l'attractivité de la ville imposent que soient mises en place des « stationnements raisonnables » comme le préconise la consultation des habitants.

Conclusion

Au cours des prochains mois, le CCPM développera et explicitera ces principes de base :

- repérage des éléments de patrimoine urbain et architectural et mise en évidence de leurs traits caractéristiques,
- préconisations pour la rédaction du PLU (règlement, orientations d'aménagement et programmation).

Liste des annexes (non fournies à Mme le commissaire-enquêteur)

Annexe 1 : typologie des espaces urbains mulhousiens

Annexe 2 : exemples d'articulation entre le neuf et l'existant

Annexe 3 : exemples de transformations

Annexe 4 : quelques exemples d'édifices et d'ensembles remarquables

Annexe 5 : quelques exemples d'ensembles cohérents ordinaires à préserver et à mettre en valeur

Annexe 6 : quelques exemples de repères urbains à respecter et à mettre en valeur

Annexe 2

HAUTEUR DE BATIMENTS EXISTANTS ET HAUTEUR PLAFOND ENVISAGEE AU PLU REVISE

(exemples)

Les hauteurs de bâtiments existants sont tirées des plans de permis de construire conservés aux Archives de Mulhouse.

Les hauteurs sont exprimées en mètres.

Les lignes en gras et en grisé illustrent des cas où la règle envisagée au PLU révisé est sensiblement plus élevée que l'existant (différence de 1m5 ou plus), au risque de créer une rupture sensible des lignes de hauteur.

Les lignes en italique illustrent des cas où la règle envisagée au PLU révisé est sensiblement moins élevée que l'existant (différence de 1m5 ou plus), au risque de créer également une rupture sensible des lignes de hauteur.

Adresse	Type de bâtiment	Hauteur totale	Hauteur à la ligne de brisis	Hauteur de façade (ou à l'égout du toit)	Zone au PLU révisé	Hauteur maxi au PLU révisé
Ballersdorf 4	Maison ancienne de type rural 1 niveau droit et toit à forte inclinaison	6,7		2,9	UR2a	12 (a)
Hederich 9 à 15	Série de petites maisons 1 niveau droit et toit à faible inclinaison	7,6		4,6	UL4	12 (a)
Ravin 76 à 84	Groupe de petites maisons accolées 1 niveau droit et toit à la Mansart	8,9	6,6	4,5	UR2	15 (a)
Augustins 16	Maison du centre historique (XVIIIe) 2 niveaux droits et toit à forte inclinaison	11,9		6,7	UH1	17 (b)

Hêtre 14 à 20	Petits immeubles mitoyens 2 niveaux droits et toit à forte inclinaison	11,5		7,6	UR1	18 (a)
Strasbourg 68	Maison de cité 2 niveaux droits et toit à faible inclinaison	10,0		6,5	UP3	11
Orfèvres 10 à 14	Immeubles mitoyens 2 niveaux droits et toit à la Mansart	12,6	10,2	7,5	UR1a	16 (a)
Ventron 8	Villa 2 niveaux droits et toit à la Mansart	13,7	11,4	8,5	UP1	13 (a)
Isly 6 et 7	Maisons de maître 2 niveaux droits et toit à la Mansart	11,2	9,6	7,7	UL2b	15 (a)
Kléber 11	Immeuble mitoyen 3 niveaux droits et toit à forte inclinaison	14,7		9,3	UR1	18 (a)
Prévoyance 1 à 7	Groupe de 2 immeubles 3 niveaux droits et toit à forte inclinaison	14,8		9,9	UN1a	21
Tisserands 1	Ancienne petite fabrique (surélevée) 3 niveaux droits et toit à faible inclinaison	11,4		9,4	UT2	21 (c)
Laurent 92 à 94	Immeubles mitoyens 3 niveaux droits et toit à faible inclinaison	15,7		11,1	UR1a	16 (a)
Charrue	Immeubles mitoyens 3 niveaux droits et toit à la Mansart	16,0	14,0	11,3	UR1	18 (a)
Jaurès 9 et 11	Immeubles mitoyens 3 niveaux droits et toit à la Mansart	14,9	12,8	10,2	UR1a	16 (a)
Salengro 14	Immeubles mitoyens 4 niveaux droits et toit à forte inclinaison	18,9		14,0	UR1	18 (a)
Guebwiller 62	Immeuble de rapport 4 niveaux droits et toit à forte inclinaison	19,1		13,1	UR1	18 (a)
Lavoisier 46 à 50	Immeubles mitoyens 4 niveaux droits et toit à faible inclinaison	18,0		13,8	UR1b	18 (b)

Abeilles 47 à 49	Immeubles mitoyens 4 niveaux droits et toit à faible inclinaison	15,9		13,9	UR1a	16 (a)
Landser 2 et 4	Immeubles de rapport 4 niveaux droits et toit à la Mansart	16,7	14,7	11,1	UR1	18 (a)
<i>Gutenberg 8 à 10</i>	<i>Immeubles cossus</i> <i>4 niveaux droits et toit à la Mansart</i>	<i>19,2</i>	<i>16,5</i>	<i>14,5</i>	<i>UT2</i>	<i>21</i> <i>(c)</i>
Dix-sept Novembre 11 à 13	Bloc d'immeubles 4 niveaux droits et 1 étage en attique	16,5		14,6	UQ2	(d)
Porte de Bâle (sauf n°5)	Immeubles de la Reconstruction 4 niveaux droits et 1 étage d'attique très reculé	18,1		15,5	UH2b	(e)
<i>Stalingrad</i>	<i>Immeuble cossu</i> <i>5 niveaux droits et toit à forte inclinaison</i>	<i>23,7</i>		<i>17,6</i>	<i>UR1</i>	<i>18</i> <i>(a)</i>
<i>Dreyfus 45</i>	<i>Immeuble HBM</i> <i>5 niveaux droits et toit à forte inclinaison</i>	<i>21,7</i>		<i>16,8</i>	<i>UR1c</i>	<i>18</i> <i>(a)</i>
Thierstein 35 et 37	Immeubles de rapport 5 niveaux droits et toit à faible inclinaison	20,3		17,1	UP4	(f)
Europe	Immeubles de rapport 5 niveaux droits et toit à faible inclinaison	22,1		17,6	UH3	24 (c)
<i>Vergers 1</i>	<i>Immeuble</i> <i>5 niveaux droits et toit à la Mansart</i>	<i>23,0</i>	<i>19,7</i>	<i>16,6</i>	<i>UT2a</i>	<i>21</i> <i>(c)</i>
Moulin 10	5 niveaux droits et toit à la Mansart	22,9	20,2	17,6	UH3	23 (c)
Porte de Bâle 5	Immeuble Ecran (atypique, y compris par sa situation) 6 niveaux droits et toit terrasse	22,0		22,0	UH2b	(e)

(a) : 3 m de moins en cas de toit terrasse

(b) : possibilité de règle différente pour tenir compte de l'existant

(c) : hauteur maximale indiquée au plan de zonage, différente de la règle générale de la zone

- (d) : il n'est pas fixé de hauteur maximale dans cette zone
- (e) : hauteur des bâtiments d'origine de la séquence de rue
- (f) : hauteur moyenne des constructions existantes dans la séquence de rue

Annexe 3

HAUTEUR MAXIMALE DE FACADE

fixée par les premiers règlements de construction (*Bauordnung*)

Largeur de rue	Règlement de 1882	Règlement de 1898	Règlement de 1909
6 m	11,0	9,0	10,0 (en vieille ville)
7 m	12,0	9,0	11,0 (en vieille ville)
8 m	12,0	10,0	11,5 (en vieille ville)
9 m	13,5	11,0	12,0
10m	13,5	12,0	12,5
11 m	14,5	13,0	13,5
12 m	15,5	14,0	14,5
14 m	17,5	16,0	16,5
16 m	19,5	18,0	18,5
18 m	21,5	18,0	18,5
20 m	23,5	18,0	18,5

Principales autres dispositions conditionnant la hauteur des constructions :

- Maximum de 5 niveaux, rez-de-chaussée et un étage sous mansarde compris (*règlements de 1898 et de 1909*).
- Niveau du rez-de-chaussée des logements à au moins 0m70 du niveau du trottoir (0m30 pour magasins et assimilés) (*règlements de 1882, de 1898 et de 1909*).
- Hauteur sous plafond des locaux habitables d'au-moins 2m80 (2m50 sous combles, 3m50 pour auberges et autres) (*règlements de 1898 et de 1909*).
- Au-dessus de la hauteur maximale de façade, respect d'un gabarit enveloppe de toiture : angle de 60° par rapport à l'horizontale pour les rues de 10m ou moins, de

45° pour les rues de plus de 10m, avec dispositions particulières pour les lucarnes, pignons sur rue, etc. (*règlement de 1909*).

- En cas de recul imposé (jardinets d'avant), la hauteur maximale de façade est majorée de la largeur de ce recul (*règlements de 1898 et de 1909*).

Dispositions spécifiques au Vignoble et à la Cité :

- Au Vignoble, hauteur maximale de façade égale à la largeur de rue, (*règlements de 1898 et de 1909*), sans pouvoir dépasser 12,50 mètres (*règlement de 1909*).
- A la Cité, hauteur maximale de façade limitée à 7,50 mètres (*règlement de 1909*).
- Au Vignoble et à la Cité, nombre de niveaux limité à 3 : rez-de-chaussée, premier étage et étage sous toit (*règlements de 1898 et de 1909*).

Annexe 4.

PATRIMOINE BATI MULHOUSIEN
et
REVISION DU PLU

Eléments non protégés au projet de
PLU

14.05.2019

DELIMITATION DES QUARTIERS



A : Centre
B : Fonderie
C : Galfingue
D : Buffon
E : Illberg
F : Vieux Dornach
G : Briand

H : Cité
I : Brustlein
J : Furstenberger
K : Franklin
L : Saint-Fridolin
M : Illzach Vauban
N : Wolf Wagner

O : Hugwald
P : Nordfeld
Q : Barbanègre
R : Drouot
S : Bourtzwiller
T : Rebberg
U : Coteaux

LEGENDE DES TABLEAUX COMPARATIFS

Quartier :

Découpage utilisé par le CCPM pour l'inventaire du logement ouvrier, social, populaire à Mulhouse. Voir plan et code en page précédente.

Eval. CCPM : Degré d'intérêt patrimonial selon le CCPM, figurant aux documents remis à la Ville en 2018.

A = exceptionnel
intéressant

B = remarquable

C =

MH = monument historique

R = achevé après 1990

0 = secteur ou édifice non encore analysé par le CCPM, y compris les édifices protégés au PLU en vigueur, considérés comme « intéressants » en l'attente d'investigations complémentaires à venir.

PLU 2016 : Rappel des protections figurant au PLU en vigueur.

T= triangle ou série de triangles indiquant un élément « à protéger » ou une « cheminée à protéger »

(T) = triangle sur un ensemble dont fait partie l'édifice

UPx = classement en zone UPx

(UPx) = classement d'une partie de l'ensemble ou du groupe en zone UPx

0 = non indiqué comme « à protéger » au PLU en vigueur.

Comparaison : Comparaison entre le PLU en vigueur, l'évaluation du CCPM et le projet de PLU révisé.

21 = élément signalé par le CCPM en 2018, non protégé de façon distincte au projet de révision du PLU (éventuellement au sein d'un ensemble protégé).

21P = idem 21, inclus dans une zone UP au projet de révision du PLU.

22 = élément protégé au PLU en vigueur, non analysé par le CCPM en 2018, non protégé au projet de révision du PLU.

22P = idem 22, inclus dans une zone UP au projet de révision du PLU.

23 = élément à distinguer au sein d'un ensemble protégé au projet de révision du PLU.

24 = élément à distinguer si nécessaire au sein d'un ensemble protégé au projet de révision du PLU (analyse complémentaire à effectuer).

25 = élément ni protégé au PLU en vigueur ni signalé par le CCPM en 2018, mais dont l'intérêt justifie cependant une protection.

TABLEAU 1 - LES EDIFICES

Quartier	Adresse	Eval. CCPM	PLU 2016	Comparaison	Observations
A	Arsenal 50A	B	0	21	
A	Boulangers 20 <i>Magasin Eurêka</i>	C	0	21	
A	Henner <i>Ancienne poste</i>	C	0	21	
A	Hôtel de Ville 02 <i>Zwillingsbau</i>	A	T	21	
A	Hôtel de Ville 08-14	B	0	21	Edifice singulier, hors de l'ensemble rue du Sauvage / passage de l'Hôtel de Ville côté nord
A	Loi 10	B	0	21	
A	Sauvage 17-19	C	0	21	
A	Sauvage 39 <i>Hôtel Vogel</i>	A	T	21	
A	Synagogue <i>Temple Saint Jean</i>	A	0	21	
A	Tanneurs 09-11 <i>arrière-maison</i>	C	0	21	
C	Daguerre 20-22	C	0	21	
C	Fischer 02	C	0	21	
C	Guebwiller <i>Eglise Sts Pierre et Paul</i>	A	0	21	
C	Lutterbach 48-50 Meuse 14-18	C	0	21	
C	Lutterbach 56	B	0	21	
C	Lutterbach 93A	C	T	21	Villa
C	Lutterbach 97	B	T	21	Villa
C	Marne 15	C	0	21	
C	Marne 19	C	0	21	
D	Huguenin 58	C	0	21	
F	Belfort 071	C	0	21	
F	Belfort 086	C	0	21	
G	Rosberg 13-15	C	0	21	

G	Rosberg 21	C	0	21	
I	Brustlein 05-09B	B	T	21	
I	DMC avenue <i>Eglise Sainte Thérèse</i>	A	0	21	
J	Doller 05-13	B	0	21	
J	Furstenberger 40 <i>Ecole primaire</i>	B	0	21	
J	Furstenberger 42- 42A	C	0	21	Dans ensemble C ; à distinguer
J	Furstenberger 45 Schwartz 02	C	0	21	
J	Hofer 232 <i>Ancienne poste</i>	B	0	21	
J	Schwartz 12-16 Spoerlin 07	C	0	21	
K	Roosevelt 02A	B	T	21	
K	Roosevelt 04A-04F	B	0	21	Indiqué comme ensemble B
L	Quatrième DMM <i>Temple Saint Paul</i>	A	0	21	
N	Caserne Coehorn <i>Bâtiment A</i>	C	0	21	
N	Colmar 192 <i>Usine Koechlin- Kuneyl & Cie (Musée de l'Auto)</i>	B	T	21	A distinguer en tant qu'édifice et à supprimer en tant qu'ensemble englobant deux côtés de l'avenue de Colmar.
O	Illzach 122	C	0	21	
O	Lefebvre 40 <i>Ecole maternelle</i>	C	0	21	
P	Bâle 024-026	C	0	21	
P	Bâle 034	B	0	21	
P	Bâle 043-049	C	T	21	Indiqué comme ensemble C
P	Bâle 050	C	0	21	
P	Ellès 01-05 Ile-Napoléon 05	C	0	21	
P	Mieg 21	B	0	21	
P	Mieg 24 Berthelot 06	B	0	21	
P	Mieg 33	B	0	21	
P	Salvator 28-32	B	T	21	Partie d'ensemble B. A distinguer

P	Salvator Parc <i>Auditorium</i>	C	0	21	
P	Stalingrad 30-32	B	0	21	
P	Village Neuf 02 <i>Ecole maternelle</i>	B	0	21	
P	Zuber 20-24	B	0	21	
R	<i>Caserne Drouot</i> <i>(bâtiments anciens)</i>	B	T	21	Partiellement protégée au PLU 2016 Indiquer comme un ensemble ?
R	Cinquante septième RT <i>Eglise Don Bosco</i>	B	0	21	
S	Meyer Robert 15	C	T	21	
S	Romains 181-183 <i>Villa Frères Ritter</i>	B	0	21	
S	Soultz 54 <i>Pax</i>	C	0	21	
T	Argonne 11-11B	B	T	21	
T	Belvédère <i>Tour belvédère</i>	A	T	21	
T	Gambetta 44-46	B	T	21P	Partie d'un ensemble B
T	Jardin Zoologique 38 <i>Villa Edmond Doll</i>	B	T	21P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer
T	Jardin Zoologique 44 <i>Villa Mansbendel et annexe</i>	A	T	21P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer Deux bâtiments
T	La Fayette 02-06 Montagne 12	B	T	21P	
T	Molkenrain 04	B	T	21P	
T	Molkenrain 05-07	B	0	21P	Partie d'un ensemble B ; à distinguer ?
T	Molkenrain 30	B	T	21P	Partie d'un ensemble B ; à distinguer ?
T	Montagne 16	B	T	21P	Partie d'un ensemble B ; à distinguer ?
T	Première DB 024	B	0	21P	
T	Verdun 019	B	T	21P	

T	Verdun 084 <i>Eglise du Sacré-Coeur</i>	A A	0	21P	Partie d'un ensemble B Deux bâtiments
T	Verdun 102	0	T	21P	
T	Wanne 30	B	T	21P	
U	Belfort 183	C	0	21	
C	Guebwiller 08	0	T	22	
C	Lutterbach 34	0	T	22	
C	Lutterbach 45	0	T	22	Maison double
C	Lutterbach 47	0	T	22	Maison double
C	Lutterbach 51	0	T	22	
C	Lutterbach 55	0	T	22	
I	DMC site <i>Bâtiments industriels</i>	0	T	22	Au moins deux bâtiments repérés au PLU 2016 et non repris au plan patrimoine, mais signalés dans l'OAP DMC. A compléter
J	Colmar 161	0	T	22	
J	Thierstein 01	0	T	22	
L	Amidonnières 12-16	0	T	22	
L	Cèdre 23-25	0	T	22	
L	Charité 68-72	0	T	22	
L	Colmar 099	0	T	22	
L	Colmar 115-119	0	T	22	
L	Colmar 136-148	0	T	22	
L	Colmar 139	0	T	22	
L	Colmar 160B-162B	0	T	22	
L	Voltaire 10-14	0	T	22P	
L	Voltaire 28 Roosevelt 74 Saint-Fridolin 15	0	T	22P	

P	Bâle 064-066	0	T	22	
P	Bâle 089	0	T	22	
P	Blotzheim 16-18 Flora 07	0	T	22	
P	Est 23	B	0	22	
P	Ile-Napoléon 30-36 <i>Anc. usine Weiss</i>	C	0	22	
P	Stalingrad 11-15	0	T	22	Partie d'ensemble B.
P	Stalingrad 20 <i>Presbytère</i>	0	T	22	
R	Ferry 02 <i>Ecole Drouot</i>	0	T	22	A distinguer dans ensemble A
S	Forêt 13	0	T	22	
S	Kingersheim 20B	0	T	22	Usine Manurhin
S	Soultz 10-14	0	T	22	Usine Manurhin. A compléter
S	Soultz 62	0	T	22	
S	Soultz 70	0	T	22	
T	Altkirch 003-009	0	T	22P	
T	Altkirch 107	0	T	22	
T	Argonne 37	0	T	22P	
T	Automne 01	0	T	22P	
T	Automne 06	0	T	22P	
T	Bellevue 03	0	T	22	
T	Bois 02 ; Carrières 09	0	T	22	
T	Bonhomme 21	0	T	22P	
T	Bonhomme 28	0	T	22P	
T	Colline 03	0	T	22P	
T	Colline 05	0	T	22P	

T	Colline 08	0	T	22P	
T	Couronne 16	0	T	22P	
T	Frêne 19	0	T	22P	
T	Gambetta 14-16	0	T	22P	
T	Horticulture 04	0	T	22P	
T	Jardin Zoologique 33	0	T	22P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer ?
T	Jardin Zoologique 34	0	T	22P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer ?
T	Jardin Zoologique 37	0	T	22P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer ?
T	Jardin Zoologique 41	0	T	22P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer ?
T	Jardin Zoologique 43	0	T	22P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer ?
T	Jura 02B	0	T	22P	
T	Klein 02	0	T	22P	
T	Klettenberg 47	0	T	22	
T	Klettenberg 61	0	T	22	
T	Markstein 06	0	T	22	
T	Métairie 50	0	T	22	
T	Moenchsberg 40	0	T	22P	
T	Molkenrain 01-03	0	T	22P	Partie d'un ensemble B ; à distinguer
T	Molkenrain 11	0	T	22P	
T	Montagne 01	0	T	22P	Partie d'un ensemble B ; à distinguer ?
T	Montagne 04 Altkirch 001	0	T	22P	

T	Montagne 06	0	T	22P	
T	Montagne 13	0	T	22P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer ?
T	Montagne 18	0	T	22P	Partie d'un ensemble B 2019
T	Montagne 22	0	T	22P	
T	Montagne 24	0	T	22P	
T	Noelting 14	0	T	22P	
T	Noelting 15	0	T	22P	
T	Noelting 18-20	0	T	22P	
T	Noelting 22	0	T	22P	Partie d'un ensemble A ; à distinguer ?
T	Péguy 02	0	T	22P	
T	Péguy 04-06	0	T	22P	
T	Péguy 08	0	T	22P	
T	Première DB 069A	0	T	22P	
T	Première DB 080	0	T	22P	
T	Reims 02-10	0	T	22	
T	Reims 03-05	0	T	22	
T	Reims 14	0	T	22	
T	Réservoir 11	0	T	22P	
T	Réservoir 17	t	0	22P	
T	Schoenberg 22	0	T	22P	
T	Sierentz 10	0	T	22P	
T	Sierentz 17	0	T	22P	
T	Sierentz 21-33	0	T	22P	
T	Sierentz 22	0	T	22	

T	Sophie 17-19	0	T	22	
T	Sorbier 13	0	T	22P	
T	Sundgau 14	0	T	22	
T	Tivoli 11	0	T	22	
T	Tivoli 17	0	T	22	
T	Triangle 17	0	T	22	Partie d'un ensemble C
T	Vendredi Saint 09	0	T	22P	Partie d'un ensemble A
T	Verdun 008	0	T	22	
T	Verdun 015	0	T	22P	
T	Verdun 027-033	0	T	22P	Partie d'un ensemble A
T	Verdun 057	0	T	22P	Partie d'un ensemble A
T	Verdun 060	0	T	22P	Partie d'un ensemble B
T	Verdun 064	0	T	22P	Partie d'un ensemble B
T	Verdun 069	0	T	22P	Partie d'un ensemble B
T	Verdun 076-082	0	T	22P	Partie d'un ensemble B
T	Verdun 077-079	0	T	22P	Partie d'un ensemble B
T	Verdun 085-089	0	T	22P	
T	Wallach 10-14	0	T	22P	
T	Wallach 33-35	0	T	22	
T	Wanne 03-05	0	T	22P	
T	Wanne 26A-26B	0	T	22P	Grouper 26A-42 ?
T	Wanne 28	0	T	22P	
T	Wanne 41	0	T	22P	
T	Wanne 42	0	T	22P	
A	Bâle Porte 05 <i>Immeuble Ecran</i>	A	UH2b	23	Partie d'un ensemble A ; à distinguer

A	Bâle Porte 05 <i>Chaufferie et cheminée</i>	C	UH2b	23	Partie d'un ensemble A ; à distinguer
A	Maréchaux Rue 22	T	T	23	Partie d'ensemble B ; à distinguer
A	Mercièrè 11	C	0	23	Partie d'ensemble B ; à distinguer
A	Meurthe 02	C	0	23	Partie d'ensemble A ; à distinguer ; tracé à ajuster ; évaluation revue en A ?
A	Paille 01 (ou pl. Tonneliers 07) <i>Cour Waldner de Freundstein</i>	A	T	23	Partie d'ensemble C ; à distinguer ; périmètre à ajuster (boxes !)
A	Réunion 04	B	0	23	Partie d'ensemble B ; à distinguer
A	Réunion 37 <i>Pharmacie Au Lys</i>	A	T	23	
A	Sauvage 03-09 Hôtel de Ville 05 Sinne 51-53	B	0	23	Partie d'un ensemble B ; à distinguer
A	Sauvage 45	0	T	23	Partie d'un ensemble C ; à distinguer
A	Sinne 12 <i>Banque de Mulhouse</i>	B	0	23	Partie d'un ensemble B ; à distinguer
A	Sinne 17 ; Paix 11	B	0	23	Partie d'ensemble C ; à distinguer
A	Sinne 26-28 <i>Hôtel du Parc</i>	B	T	23	Partie d'un ensemble B ; à distinguer
A	Teutonique 10	B	0	23	Partie d'un ensemble B ; à distinguer
A	Théâtre passage <i>Passage couvert</i>	A	0	23	Partie d'un ensemble B ; à distinguer
A	Wilson 02-12	B	0	23	Partie distincte d'un ensemble (A ou B ?)
C	Galfingue 10	B	0	23	Partie d'un ensemble C ; à distinguer
C	Guebwiller 11	0	T	23	Partie d'un ensemble C ; à distinguer

C	Guebwiller 25-27	B	0	23	Partie d'un ensemble C ; à distinguer
C	Marne 01-03	B	0	23	Partie d'un ensemble C ; à distinguer
F	Verdure 01	B	0	23	Dans ensemble C ; à distinguer
G	Briand 022	B	0	23	Dans ensemble B ; à distinguer
H	Strasbourg 110 <i>Salle d'asile de la Cité</i>	C	0	23	Dans ensemble A ; à distinguer
I	Fil 01	B	0	23	Dans ensemble B ; à distinguer
J	Colmar 157 <i>Villa Sutter</i>	B	T	23	A sortir de l'ensemble B (= Musée de l'Auto)
K	Franklin 43 <i>Pharmacie « A l'Ange »</i>	C	0	23	Dans ensemble C ; à distinguer
M	Vergers 57	B	T	23	Dans ensemble B ; à distinguer
P	Parc <i>Ancien immeuble EDF</i>	A	UH2b	23	Dans ensemble A ; à distinguer
P	Salvator 22-26	0	T	23	Partie d'ensemble B. Distinguer certains bâtiments.
P	Stalingrad 33 ; Mieg 29	B	0	23	Dans ensemble A ; à distinguer
T	Reims 15	0	T	23	Partie d'un ensemble B ; à distinguer
T	Sundgau 01	0	T	23	Partie d'un ensemble A ; à distinguer
T	Sundgau 03-05	0	T	23	Partie d'un ensemble A ; à distinguer
T	Sundgau 24 ; Cadets <i>Villa Le Verger</i>	A	T	23	Partie d'un ensemble A ; à distinguer
A	Concorde 15	C	0	24	Partie d'un ensemble C
A	Concorde 18	C	0	24	Partie d'un ensemble C

A	Moselle 23	C	0	24	Partie d'ensemble A
A	Réunion 08 ; Lambert 1 <i>Maison natale de J.- H. Lambert</i>	A	T	24	Partie d'ensemble B
A	Sauvage 11	T	T	24	Partie d'un ensemble B
A	Sinne 22	B	T	24	Partie d'un ensemble B
A	Tanneurs 13-15	B	0	24	Partie d'un ensemble B
E	Zu-Rhein 054		0	24	Partie d'ensemble C
P	Bâle 079	0	T	24	Dans ensemble B (rue de Tunis)
P	Salvator 12-18 ; 20	0	T	24	Partie d'ensemble B.
P	Stalingrad 12-18	0	0	24	Partie d'ensemble B.
A	Lamartine 08-10	0	0	25	
E	Stoessel <i>Patinoire</i>	0	0	25	
F	Pâturage 55 <i>Electropolis</i>	0	0	25	
L	Heilmann 73 <i>Lycée Lambert</i>	0	0	25	
L	Quatrième DMM <i>Ecole maternelle</i>	0	0	25	
L	Quatrième DMM <i>Ecole Koechlin</i>	0	0	25	
M	Loisy 33 <i>Ecole maternelle</i>	0	0	25	
M	Vergers 65	0	0	25	
P	Stalingrad 25	0	0	25	
P	Stalingrad 27	0	0	25	
S	Romains <i>Chapelle Saint-Marc</i>	0	0	25	
T	Ventron 18	0	0	25	
T	Verdun 010-018	0	0	25	

T	Verdun 081 Molkenrain 35	0	0	25	Partie d'un ensemble B
---	-----------------------------	---	---	----	------------------------

TABLEAU 2 - LES ENSEMBLES COHERENTS

Quartier	Adresse <i>Dénomination</i>	Dates	PLU 2019	Eval. CCPM	PLU 2016	Compa- raison	Observations
R	Flandres 01-51 ; Ill 46-48	1931	0	C	0	21	
L	Colmar 087-091 ; Hubner 01-05		0	0	T	22	
L	Colmar 136-148		0	0	T	22	
L	Koechlin 47-55		0	0	(T)	22	
L	Rouffach 50-62		0	0	T	22	
L	Voltaire 05-17		0	0	T	22	
P	Salengro 119-143		0	0	T	22	
S	Sapeurs-Pompiers 23-37 ; 41		0	0	T	22	
T	Bruebach 33A-43		0	0	T	22P	
T	Ferrette 01-09 ; 04-10 Rixheim 12A		0	0	T UP2	22P	
T	Wallach 05-13		0	0	T	22P	Petites villas
T	Wanne 26A-42		0	0	T	22P	Villas