

**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par :

Virginie Ronat

Pôle / Service : Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine du Bas-Rhin

Tél : 03 69 08 51 09

Courriel : virginie.ronat@culture.gouv.fr

Réf : chrono 2024/

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Proposition d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour
du monument historique protégé de la

Commune de Meistratzheim



Note justificative
(mai 2024)

Sommaire

1. Procédure et démarche	
1.1 PDA et protection au titre des abords	3
1.2 Démarche	3
1.3 PDA via la création d'un document d'urbanisme	5
2. Le monument historique et le rayon de 500 mètres de protection initial	6
2.1 Emprise du périmètre de protection actuel	6
2.2 Le monument historique, l'ancienne église catholique Saint-André, dite chapelle du cimetière	6
2.3 Le développement de la commune, village-rue	8
3. Le patrimoine environnement et ses enjeux	10
3.1 Le patrimoine paysager	10
3.2 Le patrimoine architectural	11
4. Limites et enjeux du PDA	13
4.1 La voie principale, la ripisylve et le monument historique	14
4.2 Les secteurs ajoutés au périmètre des 500 mètres	15
4.3 Les secteurs soustraits du périmètre des 500 mètres	16
4.4 Proposition du nouveau périmètre	17

1. Procédure et démarche

1.1 PDA et protection au titre des abords

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à R.621-95 du code du Patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : **la protection au titre des « abords »**. Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du code de l'Urbanisme ou au titre du code de l'Environnement.

Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du code de l'Environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

1.2 Démarche

Cette notice explicative constitue une base argumentaire sur les secteurs présentant un enjeu architectural ou paysager à maintenir dans le périmètre de protection des monuments suivants, protégés au titre des monuments historiques :

- Ancienne église catholique Saint-André, dite chapelle du cimetière, classée par arrêté du 05/02/1924,

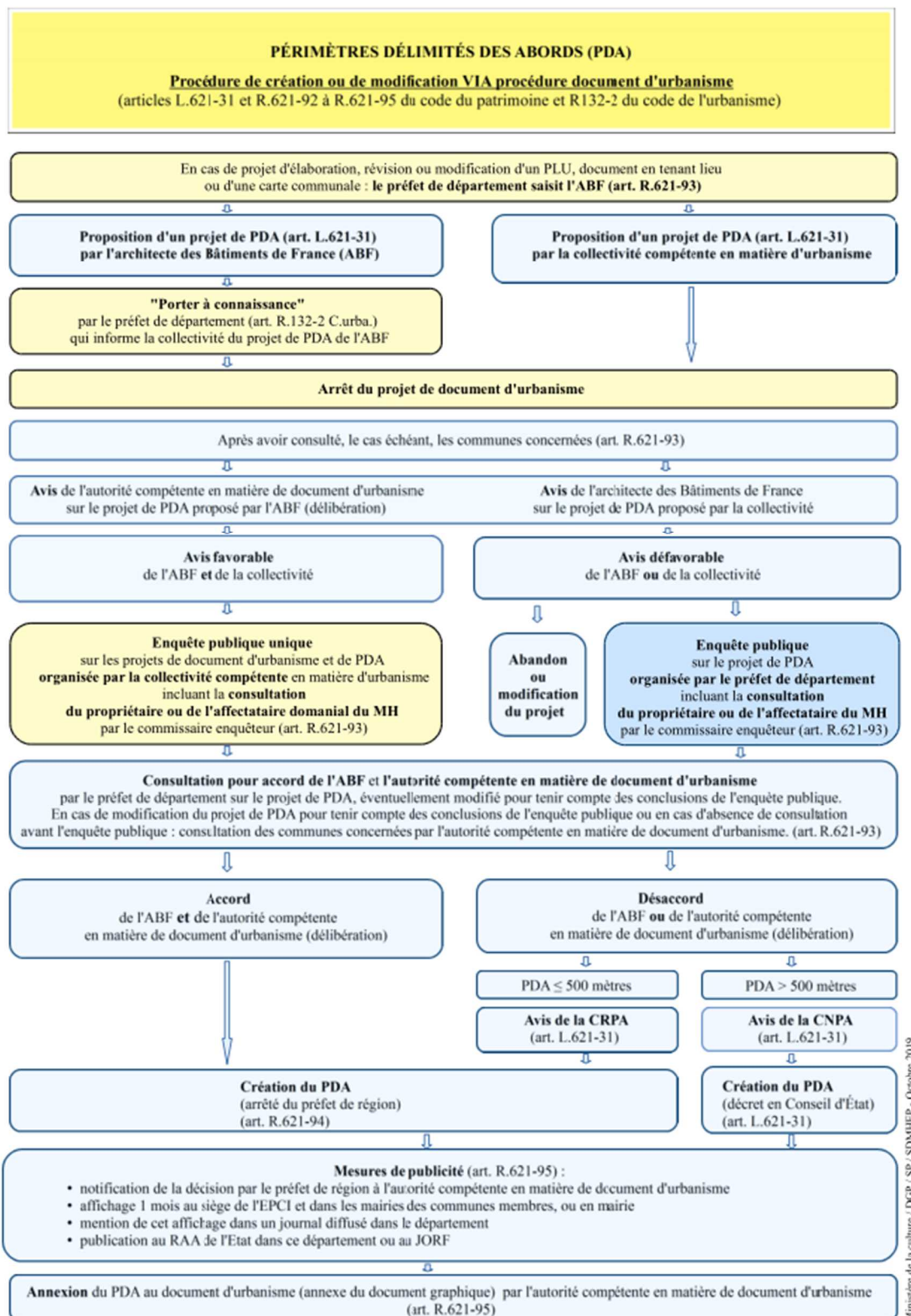
Ce périmètre a été étudié afin de s'adapter à la réalité du tissu urbain et paysager ainsi que des enjeux d'évolution et de valorisation.

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA), proposé dans la présente note, s'appuie sur des enjeux paysagers et contraintes de la visibilité des monuments historiques, identifiés lors de visites sur place par les agents de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin et en lien avec les élus de la commune.

Remarque : le découpage parcellaire proposé s'appuie sur la trame parcellaire existante, ce qui se traduit par un dessin aux contours d'aspect morcelé mais permettant une gestion facilitée du nouvel espace à protéger.

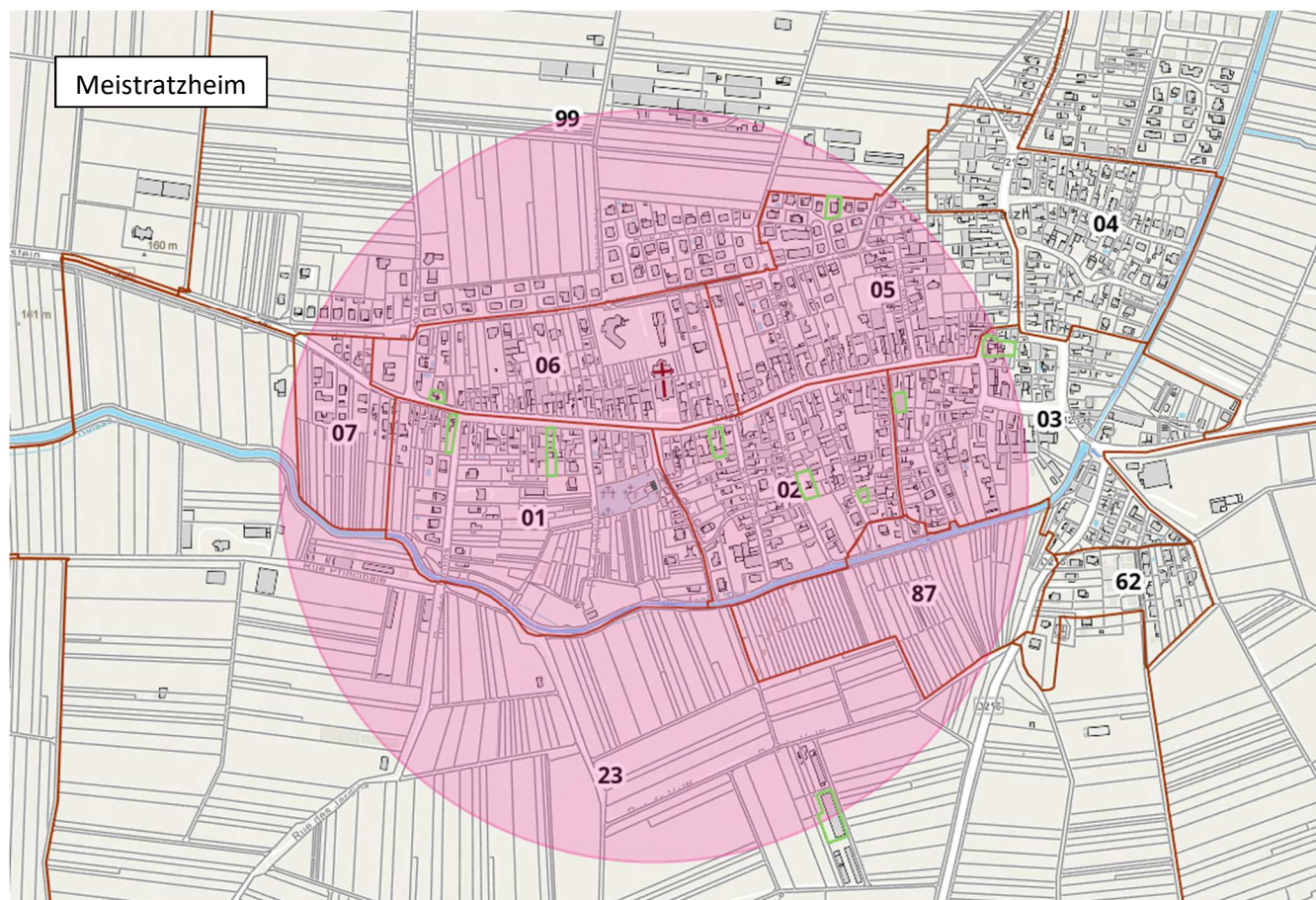
1.3 PDA via la création d'un document d'urbanisme

La proposition de PDA autour de l'ancienne église catholique Saint-André dite chapelle du cimetière s'inscrit dans la procédure de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Sainte-Odile (CCPO) selon les dispositions définies par les articles L621-31 et R621-92 à R621-95 du code du Patrimoine et R132-2 du code de l'Urbanisme.



2. Le Monument Historique et le rayon de protection initial de 500m

2.1 Emprise du périmètre de protection actuel



Périmètre de protection de 500 mètres généré autour du monument historique concerné par le PDA
(source : Patronum)

Le monument historique génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour de lui. Celui-ci n'englobe qu'une partie du centre ancien, le monument historique étant construit tardivement et proche de l'entrée Ouest du village.

2.2 Le monument historique, l'ancienne église catholique Saint-André, dite chapelle du cimetière

Construite peu après l'An Mille, la chapelle Saint-André était à l'origine la première église du village. Avant la construction de l'édifice, les villageois de Meistratzheim se sont rendus à pied, chaque semaine pendant trois siècles, à la messe dominicale dans l'église paroissiale de Feldkirch.

La motivation à l'origine de l'édification du lieu de culte est avant tout pratique. Lassés de parcourir un chemin si laborieux, les habitants décident de construire une église qui sera modifiée à plusieurs reprises au fil des siècles. Ainsi, un clocher carré et un cœur accolé sont érigés au cours la deuxième moitié du XIIe siècle. Le tympan date aussi de cette époque.

D'importantes réparations ont lieu en 1673. A partir de 1720 des travaux d'agrandissement sont menés. En 1724 la tour est rehaussée et coiffée de la flèche que nous connaissons aujourd'hui. A l'intérieur, une tribune soutenue par quatre piliers surplombe la nef dans toute sa largeur. En 1810 une nouvelle sacristie est construite pour conserver les ornements de l'église.

La construction d'une nouvelle église en 1922 relègue l'édifice primitif au rang de chapelle du cimetière.

En 1987, la chapelle est en travaux pour une restauration de la flèche et des murs extérieurs.



*Vue d'ensemble depuis le Sud
(Source : Région Alsace_inventaire général_1979)*

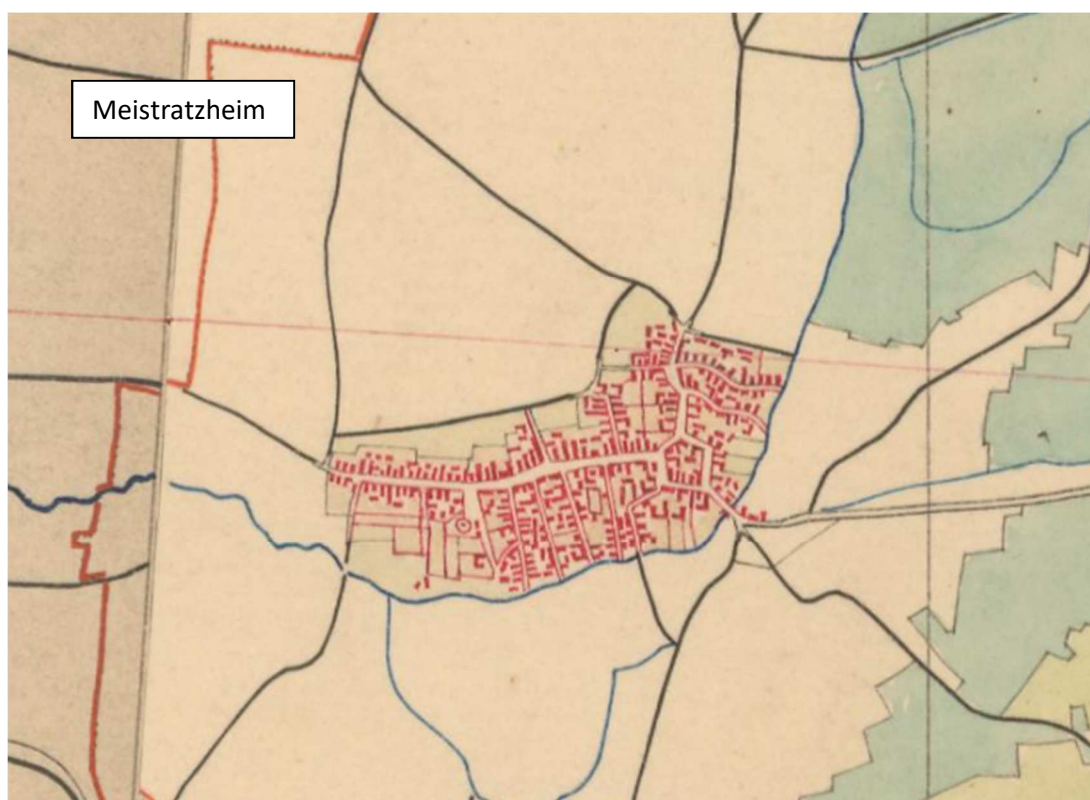


Ancienne église catholique Saint-André, dite
chapelle du cimetière
(source : site.monumentum.fr_23/09/2022)

L'ancienne église catholiques Saint-André, dite chapelle du cimetière, est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 1^{er} février 1924.

2.3 Le développement de la commune, village-rue

Le site situé à proximité de la voie celto-romaine reliant Belfort à Seltz par Brumath est occupé dès le Néolithique. Des sépultures mérovingiennes ont été découvertes. Le village appartient dès les premiers temps aux comtes de Nordgau, puis est partagé ensuite entre diverses abbayes : Wissembourg en 742, Schwarzach en 828, puis par échange entre le comte Erchanger de Souabe¹⁵, Andlau en 880, Altdorf en 1097 et Ebersmunster en 1030. Par la suite, le fief est acquis par l'évêché de Strasbourg, puis par la famille Landsberg (de), qui immatricule la seigneurie parmi les terres de la noblesse de basse Alsace et la conserve jusqu'à la Révolution. En juillet 1587, pendant les Guerres de religion, les mercenaires du sieur de Marleroi provoquent quatre incendies à Meistratzheim ; au XVII^e siècle, la commune souffre du passage des troupes impériales suédoises, lorraines, et françaises, qui pillent, incendient et rançonnent ; elle est également touchée par la famine due à la rigueur des hivers et à l'insuffisance des récoltes.



Carte état major 1820-1866 (source geoportail.gouv.fr)

L'implantation historique du village de Meistratzheim répond aux contraintes fonctionnelles (circulation, agriculture) et de terrain (relief, risque, cours d'eau).

Meistratzheim est un village-rue qui s'installe en limite de la zone agricole fertile et hors des surfaces inondables. Le village de Meistratzheim s'est développé le long de la voie principale, actuelle RD426. Le tissu urbain y est relativement dense avec des façades sur rue qui s'ouvrent sur des jardins à l'arrière sur des parcelles étroites et profondes.

Par la suite, le village s'est développé vers le Sud par des impasses perpendiculaires reliées à la rue principale. Le développement est resté limité dans cette zone du fait de la présence de

l'Ehn (plus au Sud) et de la zone marécageuse du Bruch de l'Andlau (au Nord) qui était existante avant les années 70. Depuis, cette zone a été drainée afin d'y implanter de l'activité agricole.

Les extensions récentes se font faites principalement au Nord du village, la commune étant traversée par 2 axes structurants, l'un Nord/Sud (actuelle RD215) et l'autre Est/Ouest (actuelle RD426).



Evolution de l'urbanisation de la commune entre 1950-1965 et aujourd'hui
(source geoportail.gouv.fr)

Aujourd'hui encore, la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (79,1 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (79 %).

3. Le patrimoine environnant et ses enjeux

3.1 Le patrimoine paysager

La commune de Meistratzheim fait partie du canton d'Obernai et de l'arrondissement de Sélestat-Erstein. Membre de la communauté de communes du Pays de Sainte-Odile, le village est situé entre Obernai et Erstein, sur la rivière Ehn.

Le village s'inscrit dans une vaste plaine agricole limitée à l'Ouest par des terrasses, entaillées par le réseau hydrographique, qui précèdent les collines du piémont puis les Vosges (Mont Sainte-Odile). L'altitude varie entre 150 et 162 m.

Cet espace, à vocation majoritairement agricole, se distingue de l'activité viticole du Piémont. En effet, les terres agricoles en plaine sont des espaces ouverts avec une topographie plane. Ces vastes ouvertures des cultures apportent des vues d'une grande profondeur.

Sur les plaines, nous retrouvons le ried, mosaïque humide qui alterne entre les prairies et les clairières et est délimitée par des boisements et des ripisylves.

Sur le territoire de l'intercommunalité, nous retrouvons ce paysage sur les communes de l'Est du territoire dont Meistratzheim. Le paysage, moins ouvert, s'organise autour de l'activité agricole et des villages étendus.



Plaine et Rieds bloc-diagramme unité
Affichage plein cadre / pleine définition

© Atlas des paysages d'Alsace

(source : Atlas des paysages d'Alsace)

3.2 Le patrimoine architectural

Les maisons les plus anciennes sont construites le long de la rue Principale (RD426). Ce centre ancien se caractérise par un bâti traditionnel dense, avec des façades alignées le long de la voie.

On retrouve la forme d'habitat caractéristique de la Plaine : soit la maison à colombage donnant généralement sur une cour, avec une hauteur de toit importante, soit la maison plus austère et plus trapue, construite moellons de grès ou de calcaire, enduits à la chaux et au sable, la pierre de taille étant réservée à l'arc surbaissé de la porte cochère et aux encadrements des baies des portes et fenêtres aux linteaux droits et parfois cintrés.



Bâti traditionnel marquant la rue Principale de Meistratzheim

(Source : google maps_avril2023 et UDAP67_septembre 2023)



Les exploitations agricoles sont alignées le long de la rue, et leurs bâtiments sont disposés en U autour d'une cour fermée par un grand portail. La maison d'habitation, à de rares exceptions près, présente sur la rue son côté le moins large, le mur pignon. L'entrée se trouve sur la façade la plus longue qui donne sur la cour où se répartissent les bâtiments d'exploitation.



Ce bâti fortement regroupé garde toutefois son indépendance ; en effet, les maisons ne se touchent pas, elles sont séparées de la maison voisine par un passage, le Schlupf.



Schlupf sur la rue Principale
(Source : google maps_avril 2023)



Sur la maison alsacienne, les éléments de décors sont de deux types ; éléments de charpente avec des losanges, croix de Saint-André,... et éléments décoratifs de type peinture, dessin, sculpture, inscription sur les crépis ou les poutres.

Les éléments de menuiseries comme les portes d'entrées, de grange et surtout les volets battants en bois habillent les façades du bâti ancien, qu'il soit à pans de bois ou non, leur conférant une grande diversité et richesse architecturale. Les volets battants ont une grande importance car outre leur fonction, ils permettent d'animer les façades et ainsi participent de l'architecture des façades dont la plupart se trouve sur la rue Principale traversant le village (RD426).



4. Limites et enjeux du PDA

Le PDA proposé a pour objectif de préserver le tissu bâti formant l'écrin du monument historique afin d'assurer la qualité des travaux qui y sont réalisés et de contrôler leur impact visuel dans cet environnement. Il vise aussi à préserver les perspectives sur le monument.

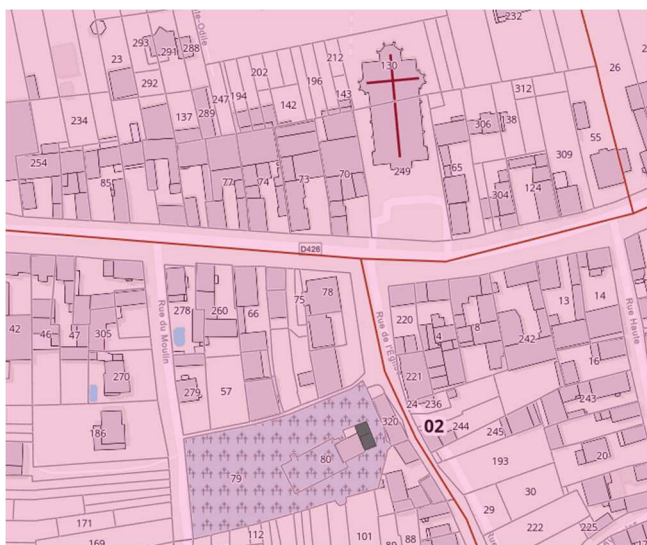
4.1 La voie principale, la ripisylve et le monument historique

Le centre ancien est bordé au Sud et à l'Est par l'Ehn et au Nord, par la zone marécageuse du Bruch de l'Andlau qui était existante avant les années 1970.



*Superposition carte état-major 1820-1866 et vue aérienne 2020
(Source : geoportail.fr)*

Dans ce paysage plat s'élèvent 2 clochers éléments marqueurs du village ; celui de l'ancienne église catholique Saint-André dite chapelle du cimetière, implantée en limite Ouest de l'ancien village, en retrait de la rue Principale, et l'église gothique Saint-André, de l'autre côté de la rue Principale.



Localisation de l'église ancienne et actuelle Saint-André
(Source : Patronum)

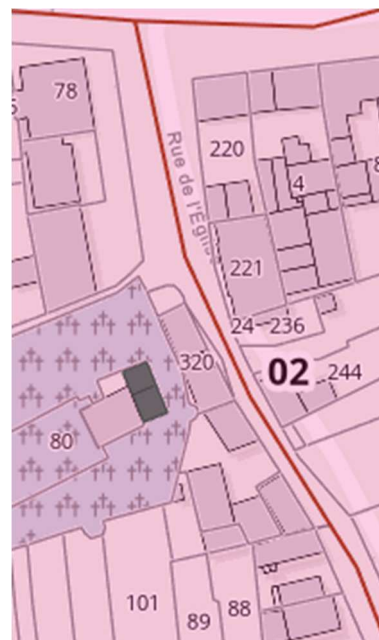


Vue sur l'ancienne et la nouvelle église Saint-André depuis la rue du Moulin
(source : Région Alsace – Inventaire général_1979)

La rue de l'Eglise est jalonnée de son monument historique, l'ancienne église catholique Saint-André dite chapelle du cimetière, et de bâtis traditionnels dont plusieurs maisons à pans de bois.



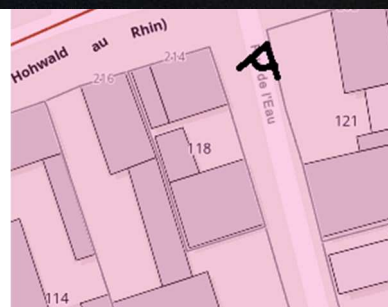
Rue de l'Eglise
(Source : UDAP67_septembre 2023)



Intégrées dans le tracé du périmètre délimité des abords, les extensions plus ou moins récentes du village qui s'étendent perpendiculairement à la rue Principale, au Sud, jusqu'à la berge de l'Ehn, permet de conserver une harmonie bâtie et paysagère en cohérence avec le monument historique.



Rue de l'Etang, rue de l'Eau,
(Source : UDAP 67_septembre 2023)



Rue du Veau, rue Haute
(Source : UDAP 67_septembre 2023)





Rue de l'Eglise, rue du Moulin
(Source : UDAP 67_septembre 2023)



Rue des Jardins
(Source : UDAP 67_septembre 2023)



Ripisylve sur la berge de l'Ehn, au niveau du pont, rue des Jardins
(Source : google maps_avril 2023)

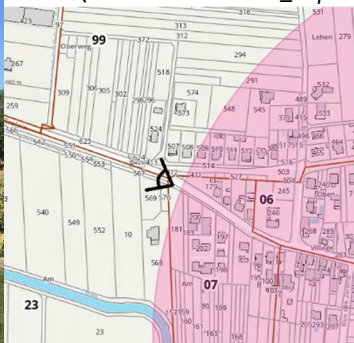


4.2 Les secteurs ajoutés au périmètre de 500 mètres

L'entrée de village, à l'Est, offre une vue panoramique vers le massif des Vosges et des sites emblématiques d'Alsace tel que le Mont Sainte-Odile.



*Vue sur le Massif des Vosges depuis la rue Sainte-Odile
(Source : UDAP67_septembre 2023)*



L'entrée Ouest du village est bordée par l'Ehn qui marque la limite du village originel. La ripisylve borde le centre bâti ancien dense, en lien historique et architectural avec le monument historique.



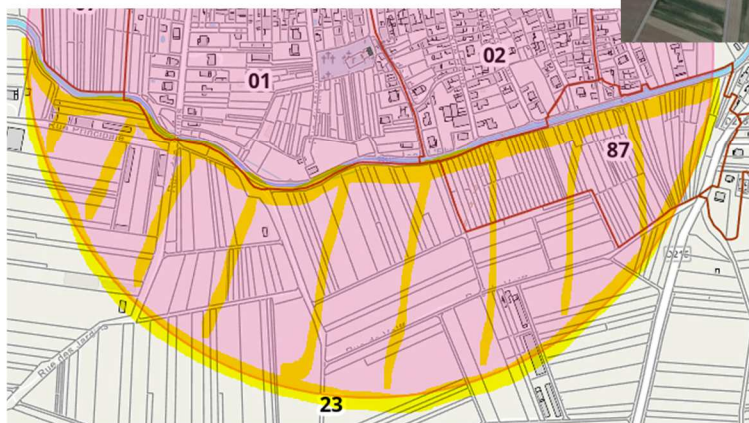
*Vue depuis le pont sur la rue Principale
(Source_google maps avril 2023)*



4.3 Les secteurs soustraits du périmètre de 500 mètres

Les zones naturelles ou agricoles, au Sud de l'Ehn, sont réglementées par le document d'urbanisme qui encadre les constructions possibles et leur aspect extérieur. De plus, ces espaces sont masqués par la ripisylve de l'Ehn. Ces terrains sont sans enjeux pour la préservation du monument historique.

*Vue aérienne de la partie Sud du village
(Source : google maps_2024)*



Les constructions récentes au-delà du 1^{er} rang de construction érigées le long de la rue Principale, sans lien historique ou architectural avec les monuments historiques.

*Constructions récentes rue Sainte Odile,
(Source : UDAP67_septembre 2023)*



4.3 Proposition du nouveau périmètre

