

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT DES
TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE
LA COMMUNICATION

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL

Le chef de la mission de la qualité
architecturale

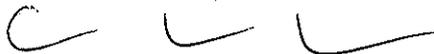


Jean-Luc BISCOP

VILLE DE COLMAR SECTEUR SAUVEGARDÉ

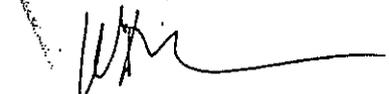
DOSSIER D'APPROBATION

Le Directeur Adjoint au
Directeur Général de
l'Urbanisme, de l'Habitat et
de la Construction



Nicole KLEIN

La directrice de l'architecture
et du patrimoine



Wanda DIEBOLT

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

M. BERGER arch DPLG 103 Av Achille PERETTI 92200 NEUILLY tél. 01 46 40 76 71

Version 10 du 12 Mars 1998

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
NOTE LIMINAIRE	6
INTRODUCTION	7
Les étapes de la procédure et les délimitations SUCCESSIVES du périmètre	9
1 — HISTORIQUE DE COLMAR	11
1.1 — LES GRANDES ÉTAPES DE L'HISTOIRE	11
Les temps préhistoriques	11
L'époque Romaine	11
L'époque carolingienne	12
Frédéric Barberousse	12
La naissance de la ville	12
Colmar, ville de la Décapole	13
La réforme protestante	14
Colmar ville Française	14
La période Française	14
Le rattachement à l'Allemagne	16
L'entre deux guerres	17
L'après guerre	18
1.2 — LA VILLE Vue A TRAVERS SES PLANS ANCIENS	22
la représentation de Sébastien Munster	22
La représentation de Mérian (milieu du XVII ^e)	24
Le plan de Winckler de Colmar au XVII ^e (exécuté en 1883)	26
Colmar en 1720	28
Colmar en 1768	30
Le plan Khulmann de 1797	32
Les cadastres de 1810 et 1811	32
Le plan de 1841	34
Le plan Saile de 1894	36
2 — LA PLACE DU SECTEUR SAUVEGARDE DANS LA VILLE	38
2.1 — LES EXTENSIONS SUCCESSIVES DE COLMAR	38
2.2 — LES ACTIVITÉS	39
2.3 — LA CIRCULATION	39
3 — LE SECTEUR SAUVEGARDÉ ET SON ENVIRONNEMENT	40
3.1 — LA POPULATION	40
les densités de population	40
variation de la population entre 1982 et 1990	41
3.2 — LES ACTIVITÉS	46
3.3 — LES ÉQUIPEMENTS	50
3.4 — CIRCULATION ET STATIONNEMENT	50
Résumé des données principales en matière de transport et circulation	50
3.5 — PROPRIÉTÉS FONCIÈRES	52
3.6 — CONCLUSION ET CONSÉQUENCE DU SECTEUR SAUVEGARDÉ SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN	54
4 — LES OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE	55
4.1 — VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	55
4.2 — REPEUPLER LE CENTRE VILLE	55
4.3 — MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS	55
4.4 — FAVORISER UN TOURISME CULTUREL	56
4.5 — AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ	56

5	— DISPOSITIONS DU PLAN	57
5.1	— LES CRITÈRES DE RÉPARTITION DES IMMEUBLES	57
	Les immeubles "à conserver"	57
	Les immeubles "indifférents"	57
	Les immeubles à démolir ou à transformer	57
5.2	— LE CONTENU DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	58
	La nature des constructions autorisées	58
	Les volumes constructibles	58
	Les prescriptions architecturales	58
	Les règles et les normes de stationnement	58
6	— LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	59
6.1	— LA MONTAGNE VERTE	59
	Le périmètre du sous-secteur d'aménagement	59
	Le sort des constructions existantes	59
	Les orientations de l'aménagement futur	60
	Maintenir ou non le gymnase	61
	Les orientations de programme	61
	Les orientations d'aménagement	61
6.2	— LES ESPACES PUBLICS	62
	Les espaces majeurs	62
	La hiérarchie des voies de circulation	62
	Les aménagements proposés	64
	Les plantations	64
	La présence de l'eau	67
	Recommandations concernant les espaces publics	68
	CONCLUSION	69

ANNEXES	1
1 — MORPHOLOGIE URBAINE	2
Topographie	2
Les axes structurants et la formation des espaces urbains	2
Les traces des portes et des remparts	2
St Martin, repère de la ville	2
l'absence de continuité des fronts de rue	8
Le parcellaire	8
2 — MORPHOLOGIE ARCHITECTURALE	11
Les structures de base	11
La pierre	11
La technique des pans de bois	11
Les types primitifs	11
La renaissance primitive	11
La renaissance	11
Les types modernes	11
Les enduits	12
Les menuiseries	12
Les toitures	12
L'évolution des structures	13
Les détails architecturaux	13

LISTE DES PLANS ET PHOTOGRAPHIES

	PAGE
L'EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ	10
PRINCIPALES IMPLANTATIONS CIVILES ET DÉFENSIVES	20
PRINCIPALES IMPLANTATIONS RELIGIEUSES	21
REPRÉSENTATION PAR SÉBASTIEN MUNSTER	23
REPRÉSENTATION PAR MÉRIAN	25
PLAN DE WINCKLER AU XVII ^e SIÈCLE	27
COLMAR EN 1720	29
COLMAR EN 1720	29 bis
COLMAR EN 1768	31
PLAN KHULMANN DE 1797	33
PLAN DE 1841	35
PLAN SAILE DE 1894	37
DENSITÉ DE POPULATION (en hab./ha)	41
VARIATION DE POPULATION PAR ÎLOT	42
NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS (en 1990)	43
AUGMENTATION OU DIMINUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS	44
DENSITÉ DES COMMERCES, PARCS DE STATIONNEMENT	46
LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	48
PROPRIÉTÉS FONCIÈRES DE LA VILLE DE COLMAR	52
ESPACES URBAINS MAJEURS	62
HIÉRARCHIE DES VOIES	64
PLANTATIONS EXISTANTES A SAUVEGARDER OU À AMÉLIORER	65
EN ANNEXES	
MORPHOLOGIE URBAINE	3
PLANCHE EXTRAITE DE COLMAR, PANORAMA MONUMENTAL ET ARCHITECTURAL DES ORIGINES À 1914	4
PLANCHE EXTRAITE DE COLMAR, VUE PUBLIÉE PAR LOCHNER	5
PLANCHE EXTRAITE DE COLMAR, VUE PUBLIÉE PAR SCHOEPFLIN	6
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	7
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	9
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	14
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	15
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	16
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	17
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	18
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	19
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	20
VUES PHOTOGRAPHIQUES, ÉLÉMENTS DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX	21

VILLE DE COLMAR SECTEUR SAUVEGARDÉ

RAPPORT DE PRÉSENTATION

NOTE LIMINAIRE

La publication du Secteur Sauvegardé de Colmar est une étape importante d'une longue démarche, initiée en 1966, au cours de laquelle se sont cumulées les réflexions de Bertrand Monnet tout d'abord, puis de M. Jemming.

Le document dont ce rapport de présentation est la première pierre n'est que la mise en forme d'un savoir accumulé par ces derniers au cours de longues années d'études et de travail avec la Municipalité et les administrations, savoir mis à la disposition de l'auteur de la présente version du plan de Sauvegarde.

Il doit aussi beaucoup à la compétence de Mme Callot Staub, Architecte des Bâtiments de France et de ses collaborateurs.

La mise en forme de ce document n'aurait pas été possible sans l'apport considérable du Service de l'urbanisme de la ville de Colmar, représenté par Mrs Baudru et Tournadre, et par la confiance accordée par les élus Municipaux: Mr Gerrr, Maire de Colmar et Mr Guthman adjoint à l'urbanisme.

Une mention particulière à Mr Alberty, qui a su exploiter avec une grande compétence et une inépuisable bonne volonté une informatique parfois un peu rétive..., ce qui a permis d'obtenir dans des délais relativement brefs un document exploitable, malgré les incertitudes des fonds de plans existants.

Enfin il faut associer tous ceux qui ont bien voulu m'aider à recueillir et à mettre à jour les éléments d'information nécessaires. Mr Schmitt Directeur des archives municipales, Mr Stinzy de la D.D.E., les représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, les Services économiques de la ville

INTRODUCTION

L'histoire de Colmar est longue, partagée à son corps défendant entre celles des deux grands rivaux de la vieille Europe, partage qui l'a marquée d'une culture particulière, dont un vieux désir d'indépendance initié à l'époque de la Décapole.

Ses activités économiques les plus significatives - elle est depuis toujours la capitale d'une riche région vinicole - l'ont incitée à développer au cours de ses périodes de calme une sorte d'épicurisme aimable, et le don trop rare de savoir profiter de la douceur du temps.

Le charme et la grâce tranquille de ses rues, de ses maisons, la modestie dans l'échelle de ses monuments dissimulent avec élégance les tragédies qu'elle a traversées.

C'est du coeur même de cette cité, qui, bien qu'il ne représente plus qu'une faible part de sa population et de son patrimoine bâti, en est l'image la plus significative, la plus connue et, s'il fallait parler en terme commercial, la mieux "vendue", qu'il sera question ici.

Colmar n'a pas attendu la publication de son Plan de Sauvegarde pour s'intéresser à son patrimoine, avec des réussites certaines, comme le quartier des tanneurs, mais aussi bien des approximations dans les restaurations privées : Mise en valeur abusive des pans de bois, enduits agressifs et trop épais, transformation des menuiseries, pour ne rien dire des mutilations intérieures, remplacements d'escaliers, disparitions de plafonds anciens, adjonctions diverses qui dénaturent l'esprit des constructions.

Restaurations bien souvent de façade, car bien des coeurs d'îlots demeurent dans un triste état de délabrement. On ne sait alors s'il faut se réjouir d'y trouver encore des traces d'authenticité perdues presque partout ailleurs, ou déplorer l'inéluctable dégradation d'un bâti ancien devenu difficilement restaurable.

Mais on attend du Plan de Sauvegarde qu'il soit plus qu'un simple document de protection patrimoniale. Document d'urbanisme, il gère l'évolution du centre sur une période longue.

Même s'il n'est plus "permanent" du moins dans son appellation officielle, sa durée d'élaboration en rend difficile des révisions fréquentes. D'où la nécessité d'être clair sur une politique à long terme.

Il ne peut pas être muet sur les aspects de la ville qui dépassent les données patrimoniales, telles que la démographie, les activités, les équipements, la circulation et les transports.

Il ne peut pas non plus se limiter à son seul périmètre sans prendre en compte la fonction et le rôle symbolique qu'il joue dans l'ensemble de la ville.

Comme la plupart des quartiers centraux, il s'est beaucoup dépeuplé depuis 30 ans, même s'il tend à se stabiliser.

Dépopulation dont les origines sont diverses, et qui ne sont pas toutes négatives : desserrement des populations, développement de certaines activités, mais aussi dépréciation et délabrement des logements.

Certains sont devenus officiellement vacants, et statistiquement repérables, d'autres ont un statut plus incertain. Ils ne sont que partiellement occupés, généralement en rez de chaussée, le reste de l'immeuble étant voué soit à des entrepôts commerciaux, soit à un abandon plus ou moins larvé.

L'incidence du plan de Sauvegarde sur l'évolution démographique ou économique n'est pas immédiatement perceptible, mais on conçoit facilement que certaines mesures, comme les curetages des cours, le traitement des commerces, les règles sur les

enseignes ou sur la publicité, privilégient ou pénalisent certaines activités plus que d'autres.

De même, une revalorisation réussie des quartiers centraux, risque, par le jeu des valeurs foncières de modifier la répartition sociale de la population.

Toutes ces données doivent donc être prises en compte, non seulement pour leur intérêt monographique, mais aussi parce qu'elles doivent être traitées sur un plan plus politique que technique, et de ce fait intéressent au premier chef la Municipalité.

Confrontation d'autant plus indispensable qu'un Secteur Sauvegardé ne peut se satisfaire de la seule publication de son plan. Il doit être accompagné de multiples mesures, dans le traitement des espaces publics, le soutien éventuel de certaines formes d'activités, l'aide à la restauration immobilière, la politique de transports de circulations et de stationnements, des actions de promotion touristique, etc...

Liste non exhaustive mais qui souligne bien la nécessaire "interdépendance" entre le plan de Sauvegarde et l'ensemble de la politique urbaine. Un des objectifs du présent rapport de présentation est bien d'en cerner les contours.

S'il s'ouvre par un rappel de certaines données historiques, c'est parce qu'elles sont indispensables à la compréhension de la structure de la ville et à l'appréciation de la valeur respective de ses points forts et de ses lieux symboliques.

C'est aussi pour montrer que le plan de Sauvegarde s'inscrit dans une continuité, car il serait dangereux, et contraire à son principe, qu'il aboutisse à marquer la "fin de l'histoire" de la ville, alors qu'il doit constituer une étape de son évolution aussi respectueuse du passé qu'ouverte sur l'avenir.

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LES DÉLIMITATIONS SUCCESSIVES DU PÉRIMÈTRE

Le Secteur Sauvegardé de Colmar a fait l'objet d'une première délimitation de périmètre le 7 Janvier 1966. Il s'inscrivait sensiblement à l'intérieur de la première enceinte de 1220, mais en délaissant un certain nombre d'îlots périphériques considérés à l'époque comme moins intéressants, probablement parce qu'ils ont été plus remaniés au XIX^e que les îlots centraux.

L'étude avait été confiée à Mr Monnet, Architecte en chef des Monuments Historiques et Palais Nationaux, qui remis une première étude approuvée par le Conseil Municipal en Juillet 1970.

Un premier "îlot opérationnel" avait été engagé en 1967 sur le Quartier des Tanneurs, il fut achevé en Décembre 1974. La réalisation avait été confiée à une Société d'Économie Mixte, la Société Immobilière de Colmar et Environs (SICCE), et fut considérée partout comme une réussite.

Cette réussite incitera la ville à demander l'extension du Secteur Sauvegardé Un nouveau périmètre fut proposé en 1972 par M. Monnet, il fit l'objet d'un arrêté de création le 18 Décembre 1972. M. Monnet remis une nouvelle étude en 1975, mais celle-ci fut bloquée jusqu'en 1986 par une divergence d'interprétation sur les procédures, entre la Ville et l'État.

M. Jemming reprit les études en 1986, qu'il dû abandonner en 1993 pour raison de santé. Elles ont été reprises en Mai 1993.

Le périmètre de 1972 englobe la totalité de l'enceinte de 1220, en débordant vers le Nord jusqu'à la rue des clefs, et en intégrant le quartier de la montagne verte et celui de la Krutenau.

La question a dû se poser de prendre en considération aussi la partie Nord de la ville, jusqu'à l'enceinte du XIV^e, à l'intérieur de laquelle se trouvent de très nombreuses constructions du plus grand intérêt. Des opérations de rénovation, alors en cours, en particulier autour de l'Hôtel de Ville, ont conduit à l'écarter du Secteur Sauvegardé.

La superficie du Secteur Sauvegardé représente 36,5 ha, soit 2,4% de la surface urbanisée de l'ensemble de la ville (1520 ha).

Les études effectuées jusqu'alors n'ont pas conduit à réaliser un véritable fichier patrimonial qui aurait pu servir de base à la fois à l'élaboration et à la gestion du Secteur Sauvegardé.

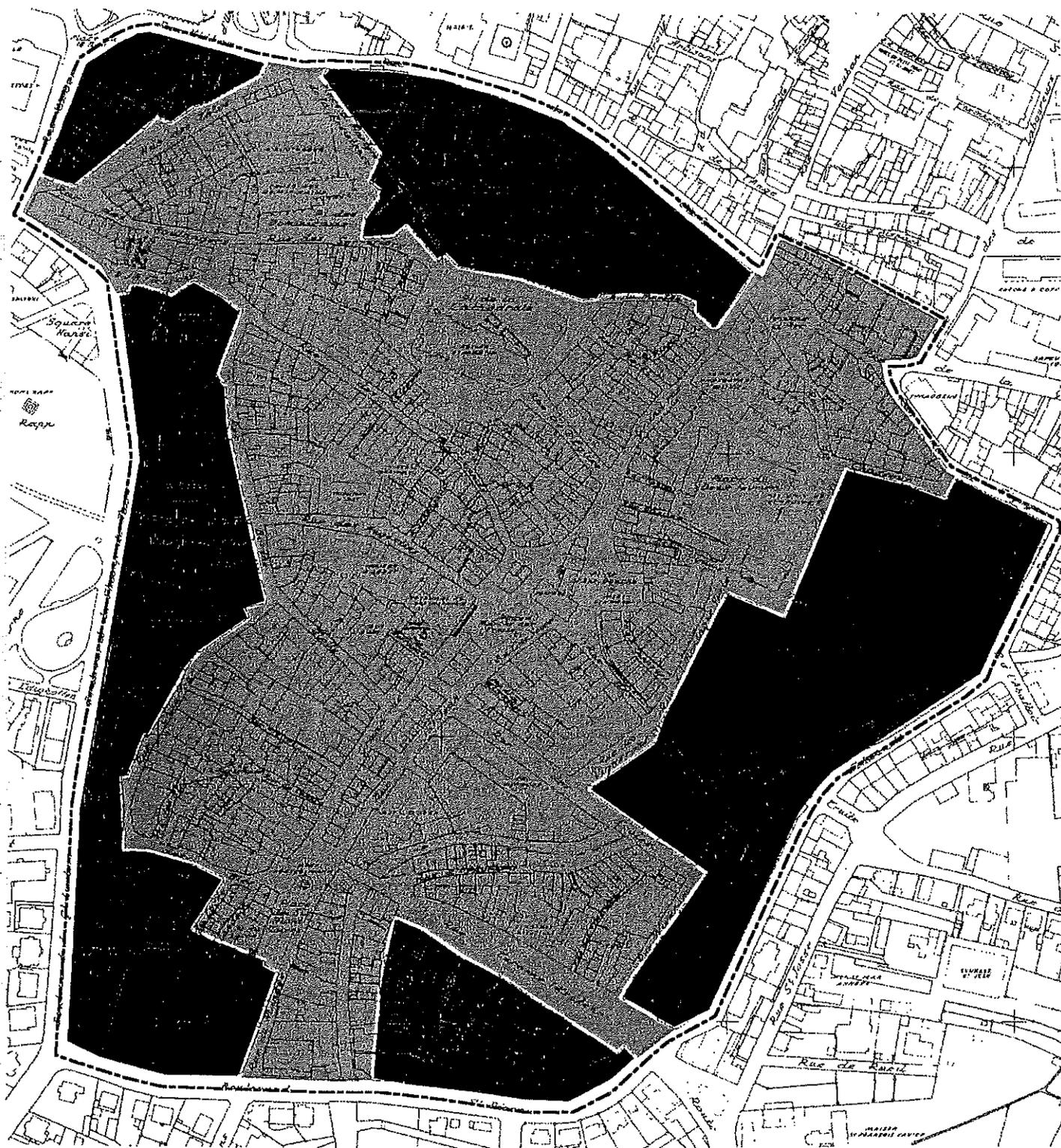
Le temps nécessaire à la réalisation de ce fichier est apparu trop long pour que l'on puisse en attendre les conclusions avant de publier le plan de Sauvegarde. Les études ont été considérées comme suffisamment avancées pour que l'on puisse aboutir dans des délais raisonnables à la publication du plan.

C'est la raison pour laquelle le présent rapport de présentation élaboré au stade de la publication du document ne donne que les grandes lignes de certains thèmes d'études, comme l'analyse morphologique urbaine et architecturale.

Quoiqu'il en soit, ces réflexions sont seulement de nature à faciliter la gestion du plan. C'est pourquoi elles ne figurent qu'en annexe et ne font pas partie des documents réglementaires de la procédure.

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

L'EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ



LEGENDE

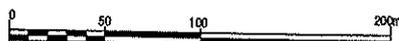
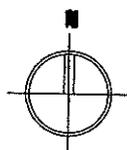
Limite actuelles du
Secteur Sauvegardé



L'extension de 1972



le plan initial de 1986



M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

1 — HISTORIQUE DE COLMAR

1.1 — LES GRANDES ÉTAPES DE L'HISTOIRE

Les temps préhistoriques

Situé au pied des Montagnes, Colmar est traversé par quatre rivières, l'Ill, la Thur, la Lauch et la Fecht. Les trois premières ont un cours sensiblement parallèle, elles drainent des riches plaines humides propices à l'agriculture et à l'élevage. De nombreuses forêts giboyeuses favorisaient la chasse, et les cours d'eau permettaient la pêche.

Cette conjonction explique la présence humaine très ancienne sur le site de Colmar. On en trouve des vestiges tout au long de l'axe Nord-Sud, sauf dans la ville même de Colmar dont les sous-sols ont été trop perturbés au cours de l'histoire.

Les premières traces significatives que l'on connaisse appartiennent à l'époque des poteries "rubanée", provenant probablement de populations issues du bassin du Danube. De civilisations plus tardives on a retrouvé des tombes "campaniforme" à l'École Normale de Colmar, datant du Bronze ancien. Quelques éléments aussi du Fer ancien (tertre d'Appenwihr), et du deuxième âge du Fer (période dite La Tène), notamment des lingots de fer en forme de fuseau trouvé sur le site de la gare de marchandise de Colmar.

L'époque Romaine

L'époque Romaine a duré pendant près de quatre siècles entre la victoire de Jules César sur Arioviste en 51 av. J.C. et celle de Gratien sur les Alamans en 378. Victoire vaine puisque les Romains abandonnèrent peu après les rives du Rhin.

L'implantation Romaine ne se situe d'ailleurs pas à Colmar, mais à Horbourg, au confluent de l'Ill et de la Thur.

Le camp Romain dont on a retrouvé la trace, sous forme d'une enceinte carrée d'environ 200 m de côté a donné naissance à la ville d'Argentovaria. Celle-ci n'eût jamais une grande importance, comparée à Trèves, Metz, et même Strasbourg, qui n'était cependant qu'une ville de dimension moyenne.

La région était alors essentiellement rurale, parsemée de grandes fermes, archétype des "villas gallo-romaines" dont il existait des vestiges à proximité de Colmar. Certains de grande qualité, comme la mosaïque de Bergheim, ou des vases remplis de monnaies, comme à Houssen ou Wettolsheim. L'une de ces villas devait se situer à Colmar, dont le nom vient du mot "Colombarium", pigeonnier dont l'existence était fréquente sur les toits des grandes villas.

Suivit alors une période d'incursion de bandes alémaniques qui s'installèrent aussi à Horbourg, puis sur le site de Colmar, comme en témoignent plusieurs nécropoles dont la plus connue se trouve aux abords de la gare de Logelbach, elle date probablement de l'époque mérovingienne.

La vieille rivalité entre les peuples de l'Est et ceux de l'Ouest naquit après le départ des Romains, puisque aux implantations Alémaniques succédèrent celles des Francs venus de l'Ouest

Le passage de Horbourg à Colmar est probablement dû à l'inconfort relatif de la première cité, au confluent de l'Ill et de la Thur, soumis à des inondations fréquentes. Horbourg signifie "forteresse de la boue"... Colmar, sur un site plus élevé, était à cet égard plus favorable.

L'époque carolingienne

Le territoire de Colmar était devenu une possession royale, un "fisc" dont l'exploitation procurait des revenus à la royauté. La première mention écrite que l'on ait retrouvée de Colmar remonte à 823, date à laquelle Louis le Pieux détache une partie de son territoire pour le donner à l'abbaye de Munster.

En 884, le domaine royal est divisé en deux, l'Oberhof et le Niederhof, qui deviendront à la fin du X^e siècle propriété respective du monastère de Payerne et de l'évêque de Constance. Le premier est situé à l'emplacement du lycée Bartholdi, et le second coïncide avec l'îlot compris entre la place de la Cathédrale, la rue Mercière, la rue des Marchands, la grande rue et la rue de l'Église.

Les propriétés de l'abbaye de Munster étaient représentées en ville par une parcelle qui correspondait sensiblement à la propriété Waldner Stéphan, à l'ouest de la place de la Cathédrale. Elle comprenait une première église, à la place de la cathédrale actuelle, qui existait dès le X^e siècle.

Frédéric Barberousse

On connaît mal les époques qui suivirent les derniers Carolingiens, en dehors d'un grand incendie qui ravagea la ville en 1106. Les deux grands domaines sont toujours gérés par l'Église, entre les mains des "avoués" qui représentaient le pouvoir religieux. L'un d'eux devait être Frédéric Barberousse, qui développa Colmar. A cette époque fut complété par un porche et une abside nouvelle l'ancienne église St Martin. A la mort du fils de Frédéric Barberousse, une période de troubles fit échapper Colmar au pouvoir Royal. Ce n'est qu'en 1212 sous le règne de Frédéric II que Colmar prit le statut de ville Royale.

La naissance de la ville

Le rattachement direct de la ville au pouvoir Royal donna à ses institutions une solidité politique qu'elles n'avaient pas eu jusqu'alors. Les bourgeois entreprirent de fortifier la ville, une première enceinte fut construite autour du cimetière de l'Église St Martin, rapidement complétée (en 1220) par une muraille dont on retrouve encore les traces. Trois portes avaient été réservées, la première sensiblement au milieu de la rue des Boulangers, la seconde en haut de la grande rue, et la troisième le long de la Lauch, à l'extrémité de la rue de Turenne.

La ville se développa très vite autour de ce premier rempart, ce qui justifia la construction d'une nouvelle enceinte, construction qui dura environ un siècle, pour s'achever en 1342. Chacune des portes d'origine fut doublée, mais il n'y eut jamais que trois portes pour franchir chacune des enceintes.

Des fossés les entouraient presque en totalité, alimentés par des canaux qui détournaient la Fecht et la Lauch. Un canal traversait et traverse encore la ville, le Mühlbach, ainsi nommé car il entraînait, grâce à la forte déclivité du site, une série de moulins. Il fragilisait quelque peu la ville, car il suffisait d'en détourner le cours, en dehors des murailles, pour priver les habitants de farine. Stratagème utilisé par Otton d'Ochsenstein en 1292.

La construction des remparts coïncide avec une période de troubles pendant laquelle les bourgeois tentèrent avec plus ou moins de succès d'échapper au pouvoir des évêques, des Seigneurs locaux et du roi. Époque confuse au cours de laquelle s'illustrèrent quelques figures célèbres, dont Jean et Whalter Rösselmann.

C'est aussi dans ces années (en 1278) que fut signée par le Roi Rodolphe de Habsbourg la charte de franchise de la ville, qui, si elle la maintient sous une certaine dépendance, donne néanmoins aux "bourgeois" des libertés et des droits bien précis.

Autre signe des temps: le dynamisme de l'architecture religieuse. Avec en premier lieu la reprise des travaux de St Martin vers 1234. Puis l'implantation de plusieurs couvents, les Franciscains vers 1250, dont le couvent est devenu l'actuel temple protestant, puis les Dominicains en 1278. Les Hospitaliers, (Chevaliers de l'Ordre de

St Jean) s'étaient installés au bord de la Lauch en 1268. De l'Église de cet établissement restent encore quelques traces dans l'actuelle école St Jean.

En périphérie s'implantèrent en 1245 les dominicaines d'Interlinden, ainsi appelées en raison d'un tilleul qui s'y trouvait.

Le pouvoir civil s'y manifesta aussi, de manière modeste mais raffinée, avec la construction en 1295 du superbe "corps de garde", servant d'un côté de tribunal, et de l'autre de salle pour le Conseil de la ville.

Colmar, ville de la Décapole

Les deux siècles suivants figurent parmi les plus riches de l'histoire de la ville. Ville impériale, mais avec des pouvoirs et une indépendance relative. Sur les marches Ouest de l'Empire, elle bénéficie de courants d'échanges aussi bien intellectuels que commerciaux. C'est l'époque où s'édifièrent nombre de constructions Renaissance. L'imprimerie s'installe à Colmar, les sciences et notamment la médecine se développent (Paracelse y fit des séjours). Mais l'événement le plus important de cette époque fut la création de la ligue des dix villes impériales, le 28 Août 1354. Sorte d'alliance entre les villes et le souverain, elle garantit une solidarité mutuelle, des droits et libertés, et surtout engage le roi à maintenir l'indépendance des dix villes vis à vis des princes et des nobles.

Colmar en bénéficia très tôt (4 ans après sa création), lorsqu'en 1358 les nobles voulurent reprendre le pouvoir, et qu'ils furent vaincus grâce à l'intervention des villes alliées.

La stabilité politique et administrative de Colmar fut une source évidente de prospérité économique. Le pouvoir est tenu en main par une structure démocratique, le "Magistrat", composée d'un "Obristmeister", de trois "Stettmeister" et d'un prévôt. Le premier est élu pour un an, les seconds pour quatre mois, quant au dernier, il représente officiellement le pouvoir impérial, mais son rôle est réduit à la présidence des deux tribunaux.

La ville a le pouvoir de battre monnaie, d'édicter des lois, de rendre la justice; elle entretient une armée, gère des biens de plus en plus importants, notamment des domaines dispersés très au delà de l'enceinte. L'organisation sociale est fortement charpentée autour des "tribus", au nombre d'une vingtaine, auxquelles succéderont en 1521 seulement 10 corporations. Chacune aura son "poêle", lieu de réunion, autour desquels se rassemblent ses membres, délimitant ainsi des quartiers fortement identifiés aux structures professionnelles, les marchands, les boulangers, les laboureurs, dont on retrouve encore les traces dans la toponymie des rues. Cette société fortement verrouillée fait émerger au cours du temps un certain nombre de grandes familles, tout en laissant à chacun une possibilité de promotion sociale.

L'essentiel des richesses est lié à la viticulture, la ville exportant une quantité importante de ses productions. A côté du patrimoine rural privé, une part non négligeable du vignoble est entre les mains des congrégations religieuses, attirées par la richesse de la ville. De fait, celles-ci possèdent non seulement des terres, mais aussi des immeubles dont elles tirent profit dans la ville même.

La richesse des congrégations n'a pas entamé la ferveur mystique de certaines congrégations. Colmar fut d'ailleurs un des points de départ de la réforme dominicaine de la fin du 14° siècle.

L'indépendance coûte cher, et la ville s'est trouvée contrainte, devant la généralisation des armes à feu, de renforcer ses défenses. Une première tranche de travaux a été exécutée entre 1546 et 1553, puis une deuxième à partir de 1579, sous la direction de Specklin. Fut adjointe à l'ancien mur d'enceinte toute une série de fortifications extérieures, fossés, bastions, demi-lunes, contrescarpes, dont on ne retrouve aujourd'hui que des traces.

La vie culturelle ne semblait pas à la hauteur de la prospérité économique. A part quelques artistes qui ont marqué l'époque, dont le plus resplendissant fut Martin Schongauer, la vie intellectuelle de Colmar à cette époque n'a pas laissé de traces indélébiles.

La réforme protestante

L'arrivée du protestantisme s'est effectuée relativement en douceur, en deux phases : la première d'origine populaire, vers les années 1522-1525, sous la pression des paysans, las des redevances qu'ils avaient à verser aux congrégations religieuses. La seconde entre 1540 et 1575 à l'instigation du "Magistrat", qui y virent aussi un moyen d'échapper à la volonté du pouvoir ecclésiastique, aussi bien de Strasbourg que des Congrégations religieuses.

- La volonté d'indépendance de la ville allait de pair avec une certaine tolérance de pensée, et assez rapidement s'établit un statu-quo entre les deux confessions, le pouvoir municipal garantissant la liberté des cultes.

Non sans quelques revirements. En 1629, Ferdinand II de Habsbourg investit la ville et impose le catholicisme. Pour peu d'années, car en 1632, le siège et la prise de Colmar par l'armée Suédoise permettent aux nouveaux dirigeants de rétablir la liberté des cultes. Liberté relative, car le pouvoir municipal devient protestant, et il écarte les jésuites et les instituteurs catholiques.

Colmar ville Française

Les difficultés des Suédois avec les forces de l'Empire les contraignent à demander l'aide de la France, aide qu'ils obtiennent à condition de lui céder les places d'Alsace.

Les accords sont formalisés dans le traité de Rueil, en 1635. Colmar conserve ses prérogatives et son indépendance, dont la liberté des cultes, mais se trouve contrainte, comme les autres places, de prêter obédience à la royauté Française.

Les villes de la Décapole y rechignent, elles se considèrent encore, par leur culture, leurs traditions et leur langue, comme partie intégrante de l'Empire, et continuent à lui verser des redevances.

Elles tiennent à leur indépendance, à leur prospérité, et craignent que de nouveaux maîtres ne les en privent. Les négociations durent plusieurs années avec des périodes de tensions plus ou moins vives qui s'achèvent en 1673 avec la prise de la ville par Louvois, et l'arrivée de Louis XIV. Les Français firent démanteler les remparts, à la grande désolation des habitants qui se trouvèrent tout à coup sans protection.

En 1674 les impériaux reprirent la ville, où ils furent accueillis en libérateurs. En 1675, Turenne reprit la ville pour le compte des Français, il eut la sagesse de ne pas punir les habitants de leur accueil trop enthousiaste des impériaux.

En 1679 la ville se voit définitivement contrainte de prêter serment au roi de France, et en 1680 s'ouvre pour deux siècles la première période Française.

La période Française.

La ville devient une entité administrative sous l'obédience directe du roi, en conservant l'essentiel de ses prérogatives administratives. Toutefois le pouvoir central impose une représentation paritaire des élus municipaux entre les deux religions, protestantes et catholiques, malgré une forte majorité (des deux tiers), de la communauté protestante. L'"Obrtmeister" est toujours élu annuellement, mais avec une alternance confessionnelle.

Le renouvellement constant des élus municipaux disparaît en 1717, lorsque les "Stettmeister" sont déclarés "élus à vie" par le Conseil d'État.

La ville traverse une période de difficultés financières, dues en partie aux lourdes charges d'entretien des armées successives. Les biens Municipaux sont affermés au plus offrant, et les finances communales sont strictement surveillées par l'État.

En 1682 est entrepris la construction d'un nouveau mur d'enceinte qui vient parachever la destruction complète des anciens remparts.

L'importance de Colmar s'amplifie en 1683 avec l'installation d'un siège de garnison et la nomination d'un gouverneur militaire, dont le rôle s'étend au maintien de l'ordre vis à vis des populations civiles.

Mais la décision la plus marquante dans la vie locale est la création à Colmar du Conseil Souverain qui étend sa juridiction sur la totalité de la haute Alsace. Avec lui s'installe dans la ville toute une population nouvelle d'avocats, de magistrats, une bourgeoisie parlementaire, en majorité catholique, qui modifie son image. Elle s'ouvre aux idées du jour, à l'humanisme et aux idéaux du siècle des lumières.

Le Conseil Souverain s'installe dans un premier temps dans le "Wagkeller", ce n'est qu'en 1769 que sera construit, en deux ans, sous la direction de l'architecte Chassain, le Palais où il devait siéger.

La révolution trouve à Colmar un climat favorable. Déjà un peu préparé par l'assemblée provinciale de 1687 qui avait permis à l'Alsace d'envoyer des représentants aux États Généraux.

Plusieurs députés de Colmar ont joué un rôle dans les assemblées révolutionnaires. Dans le nouveau découpage administratif, Colmar devient chef-lieu du Haut-Rhin. Mais quelques excès du nouveau pouvoir suscitent des réactions vives des habitants, entraînant aussitôt une répression dure. Le tribunal est transformé en tribunal révolutionnaire, et Colmar ne put échapper aux exécutions, bannissements et emprisonnements qui ternirent cette période.

La disparition des congrégations entraîna un changement profond dans l'usage des nombreux bâtiments conventuels. Les Augustins furent transformés en prison, les Capucins en atelier de charité, les Catherinettes en hôpital militaire, les Dominicains en caserne de gendarmerie, les Dominicaines en quartier de cavalerie, les Franciscains en magasin à fourrage. Jusqu'à la Cathédrale St Martin qui devint un temple de la raison.

Avec le Consulat, la ville reprend son rôle de Capitale juridique régionale. De cette époque date aussi l'expansion de la ville en dehors de ses murs. A l'intérieur, les cimetières sont récupérés et la ville se densifie.

Avec les revers de l'Empire, elle subit de nouveau l'invasion autrichienne, une garnison y demeure jusqu'en 1818.

La période de la restauration ne fut pas très bien perçue par les habitants. La présence de nombreux officiers de la grande armée entretint un climat de méfiance larvée. Pour asseoir son pouvoir, le nouveau régime met en place une administration "ultra" entièrement à sa solde. En 1828, le Roi Charles X vint visiter Colmar, il y reçut un accueil favorable qui traduisait semble-t-il assez mal les véritables sentiments des Colmariens à l'égard du pouvoir central.

Deux ans plus tard, la révolution de 1830 fut en effet bien accueillie. La garde Nationale est reconstituée, pour être dissoute peu après (en 1831), devant son refus d'intervenir à l'encontre des paysans, en révolte contre un nouvel impôt sur le vin.

Les conflits entre les pouvoirs locaux et centraux sont constants, ils n'empêchent pas une modernisation de la ville. En 1845 est construite une première usine à gaz. En 1848 est créée la régie municipale. Des équipements culturels sont réalisés, en 1846 ouvre l'école St Nicolas, en 1849 est construit le théâtre municipal. L'hôtel de ville est transféré à son emplacement actuel, rue des Clefs.

Avec le second Empire naît la ville moderne, l'industrie se développe. L'activité économique principale n'est plus l'agriculture. Déjà, depuis la fin du XVIII^e siècle, l'industrie du tissage, et plus précisément des "indiennes" a donné une spécificité à l'économie Colmarienne. Quelques grandes fabriques, et en particulier celle de la famille Haussman dépassaient de très loin les structures artisanales traditionnelles. A cette époque la fabrique Haussman comportait près de 1200 personnes. Une grande partie de la production était exportée.

De ce fait la production était sensible au cours des monnaies, et elle connut des périodes de crises au début du XIX^e. La situation se stabilisa vers les années 1830, et s'opéra alors un nouvel essor industriel, avec la création d'autres fabriques, celles, par exemple, des familles Schlumberger, Herzog.

Les conditions de travail y étaient particulièrement dures. La réduction de la durée quotidienne du travail à "seulement" 12 heures fut considérée comme une mesure "sociale". Les fabriques employaient des enfants, et notamment des orphelins de l'assistance publique âgés de 12 ans à peine, dans des conditions d'insalubrité et de promiscuité qui compromettaient leur croissance.

D'autres industries se développent, les tanneries, la chaudronnerie et la métallurgie, justifiées par le machinisme naissant.

Parallèlement le négoce, à une échelle régionale et même internationale prend une place accrue. Les principaux produits négociés ne sont plus seulement le vin ou les produits de la terre, mais aussi le sel, les peaux, le fer et le bois. Et bien entendu les fabrications de l'industrie locale : l'indienne est exportée jusqu'en Amérique, tandis que Colmar se met petit à petit au coton, importé en revanche du nouveau monde.

L'expansion urbaine accompagne le développement industriel. Les premières cités ouvrières apparaissent en périphérie. La ville sort de ses murs, le centre continuant à abriter la bourgeoisie et les professions libérales.

La progression du commerce exige de nouveaux moyens de transports. Un canal est construit pour relier la ville au canal du Rhône au Rhin. Mais surtout apparaît le chemin de fer, avec la construction de la ligne Strasbourg-Bâle. Une première halte provisoire est installée à Colmar en 1841.

La fin de cette première époque Française est proche. En Juillet 1870 se déclenche le conflit Franco-Allemand. Quelques semaines plus tard, en septembre 1870, les premiers avant-corps Allemands arrivent à Colmar. Seule s'y oppose une petite milice locale créée par le sculpteur Bartholdi. La ville est déclarée "ville ouverte" et se trouve de nouveau occupée. Le 10 Mai 1871, la cession de l'Alsace-Lorraine à l'Empire Allemand est ratifiée.

Le rattachement à l'Allemagne

L'installation d'une nouvelle administration allemande suscita de la part des habitants au moins autant de réticences que lors du début de la période Française. Une partie de la population s'exila de l'autre côté des Vosges, et dans le même temps arriva à Colmar une nouvelle population d'origine Allemande qui s'installa petit à petit aux commandes de la ville. En 1877, le Maire est remplacé par un commissaire Allemand. Mais pour peu de temps devant les réactions de la population. En 1880, la ville est reprise en main par Camille Schlumberger, qui la gère avec habileté, évitant de froisser les allemands, tout en restant proche du parti catholique.

L'occupation militaire est de plus en plus voyante. La garnison allemande atteint 4000 hommes, ce qui exige la construction de nouvelles casernes.

Une opposition larvée au nouveau pouvoir est alimentée par une campagne idéologique menée par des écrivains et journalistes Français. Certains textes comme "la dernière classe" sont devenus des morceaux d'anthologie.

Sur le plan local, une partie de la population s'engage dans une collaboration plus ou moins franche, imposée par le maintien de l'économie. Mais l'adhésion est loin d'être unanime, et la résistance se manifeste par des pamphlets, des caricatures, dont les plus connus sont l'oeuvre du dessinateur Hansi, devenu une sorte d'emblème.

En fait deux tendances se manifestent, plus ou moins liées aux prises de position entraînées par l'affaire Dreyfus : le parti clérical, réactionnaire et antisémite, et les libres penseurs plus ou moins tolérants à l'égard de la Prusse.

Cependant l'administration allemande ne néglige pas le développement de la ville. A l'instar d'autres villes, comme Strasbourg, Metz ou Mulhouse, la ville se modernise : construction de la gare en 1907, refonte complète du réseau d'alimentation en eau, généralisation des réseaux de gaz, avec construction d'une nouvelle usine, installation de l'alimentation électrique.

La ville continue de croître. De 24 000 habitants environ en 1870, elle passera à 44000 en 1914. Le parc de logements a presque doublé aussi.

Les activités économiques sont florissantes, sous l'égide de la chambre de commerce, créée peu avant la guerre et qui développe les marchés des industries locales. A la fois vers la France, pour laquelle elle bénéficie des réseaux existants, et bien sûr vers l'Allemagne.

A l'approche de la guerre de 1914, la volonté d'intégration de l'Allemagne (constitution de 1911) entraîne des réactions de plus en plus vives, et une opposition de plus en plus marquée à la puissance occupante.

Les quatre années de guerre ont été vécues difficilement par la population. La ville est devenue un centre d'activité militaire intense, et les rapports se durcissent entre la population et l'armée. Les vestiges de l'appartenance à la France disparaissent, les noms de rues sont germanisés, les journaux de langue française interdits. Dans le même temps les privations s'accroissent.

La fin de la guerre arrive dans une atmosphère tendue. Guillaume II est froidement accueilli le 19 Septembre 1918. Le 18 Novembre, la 162^e division du Général Messimy fait son entrée dans la ville dans l'enthousiasme général. Le traité de Versailles le 28 Juin 1919 met fin au régime d'occupation et concrétise l'appartenance de l'Alsace à la France.

L'entre deux guerres

Le rattachement administratif s'effectue progressivement, avec le retour sous la juridiction française de la cour d'appel en 1923, et quelques temps plus tard, l'installation d'une garnison française.

La croissance démographique se poursuit tout au long de cette période. A la veille de la deuxième guerre mondiale, la ville atteindra 50000 habitants.

L'habitat se développe à un rythme plus ralenti, et Colmar ne peut éviter la pénurie de logements qui affecte à cette époque une grande partie des villes Françaises. Des organismes consacrés à la construction de logements sociaux sont mis en place, et de nombreux quartiers nouveaux voient le jour, sous forme principalement de cités-jardins. Des lotissements de logements individuels s'étendent le long des principaux axes de circulation.

Les activités économiques continuent de se développer, autour des activités traditionnelles, l'agriculture qui se modernise, et les industries textiles. Mais elles sont gravement affectées par la crise de 1929. Le chômage devient endémique, avec des réactions sociales assez dures, alimentées sur le plan politique par un conflit latent entre les forces autonomistes plus ou moins proches du national-socialisme allemand, et un mouvement ouvrier rendu d'autant plus actif que les conditions de vie s'aggravaient.

Les travaux d'équipements urbains ont été poursuivis, voire accélérés par l'affectation de contingents de chômeurs à des travaux de voirie. Un grand Hôpital est réalisé en périphérie sur un vaste terrain de 11 hectares.

Les communications s'améliorent, les routes sont revêtues et le réseau augmente, mais surtout d'importants travaux sont réalisés autour du port du canal qui devient le support d'industries nouvelles.

Tirillée entre son appartenance sentimentale à la France et des revendications autonomistes fondées sur sa culture particulière, l'Alsace voit douloureusement s'ouvrir une des périodes les plus tragiques de son histoire, avec l'invasion nazie déclenchée le 10 Mars 1940. Le 17 Juin, Colmar, de nouveau déclarée "ville ouverte", a été la première ville Française à être investie par la Wehrmacht.

Pendant quatre années, la ville vivra sous un véritable régime de dictature allemande infiniment plus dure et plus répressif que dans le reste du pays.

Considéré comme ville allemande (orthographiée Kolmar..), tout rappel d'appartenance à la France était condamné : Interdiction de s'exprimer en Français, usage obligé de la monnaie allemande, échangée à un taux très bas contre l'argent français, spoliation des biens d'un certain nombre de familles, déportation des Juifs, destruction des monuments symboliques, appartenance obligatoire des enfants et adolescents aux mouvements de jeunes nazis... jusqu'au port du béret qui fut interdit.

Mais la mesure la plus dure a été l'obligation décrétée le 25 Août 1942 pour tous les jeunes Alsaciens d'effectuer un service militaire dans l'armée Allemande. Ceux qui tentèrent de s'y dérober, en fuyant vers la France ou vers la Suisse virent leur famille déportée. Ces combattants "malgré nous" furent envoyés sur les fronts de l'Est, mais beaucoup vécurent des heures difficiles après la victoire des alliés.

Malgré ces répressions sévères, la résistance Alsacienne parvint à s'organiser tant bien que mal, parvenant avec héroïsme à faire passer des prisonniers évadés, ou à transmettre des renseignements aux forces alliées.

Avec les revers allemands de 1944, la ville va connaître encore des moments très difficiles. La population est requise pour la défendre, mais elle manifeste une résistance passive, malgré des prises d'otages et de sauvages mesures de répression.

Devant la fulgurante avancée des troupes alliées en Alsace, Strasbourg est libérée le 23 Novembre 1944, la Wehrmacht décide de tenir coûte que coûte à Colmar. La "poche de Colmar" ne pût être résorbée que le 22 Janvier 1945 par les troupes du Général de Lattre.

L'après guerre

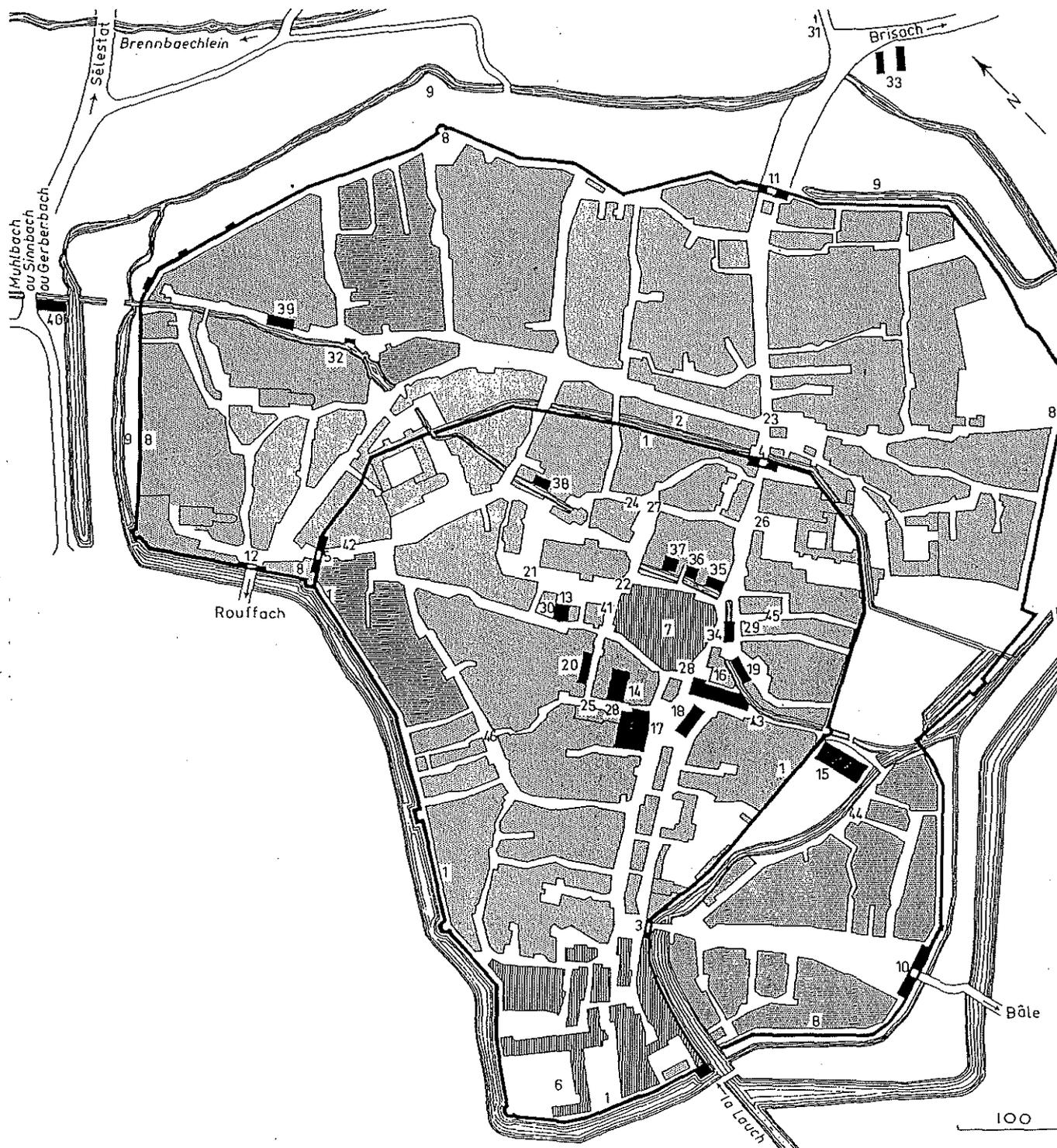
On entre dès lors dans la période de l'après guerre, marquée par un important développement économique, grâce en particulier à un redéploiement industriel. Les industries traditionnelles, orientées sur le textile, ont eu une courte période d'extension après la guerre, mais connurent assez rapidement le déclin comme partout en France. En revanche vinrent s'installer des industries mécaniques, comme les roulements Timken, qui assurèrent pendant les grandes années du développement économique de l'après-guerre la prospérité de Colmar. On vit se développer le port Rhénan de Colmar-Neuf-Brisach, l'aéroport, utilisé par la Compagnie Air-Alsace, et un certain nombre d'activités industrielles nouvelles. Mais Colmar restait une ville à dominante tertiaire, avec un commerce particulièrement actif. Les activités agricoles, et notamment le vin demeurant une des sources de richesse.

Parallèlement à l'essor économique, la ville s'est considérablement étendue en surface, avec la création de quartiers nouveaux et de lotissements résidentiels. Le centre ville, comme on le verra, a connu une période de dépopulation, atténuée par des mesures conservatoires, à la fois quelques rénovations urbaines lourdes, mais aussi des opérations de restauration immobilières plus soucieuses de la conservation du patrimoine.

De nos jours, la ville n'est pas épargnée par la crise économique, mais peut-être moins que l'ensemble de la France. Elle conserve un rôle important dans la diffusion des produits agricoles, et notamment le vin. Son rôle tertiaire se confirme, tourné à la fois sur le commerce et les administrations. Les activités touristiques prennent une importance accrue, elles touchent en premier lieu le centre ville, riche de son patrimoine, et objet du plan de sauvegarde.

PRINCIPALES IMPLANTATIONS CIVILES ET DEFENSIVES

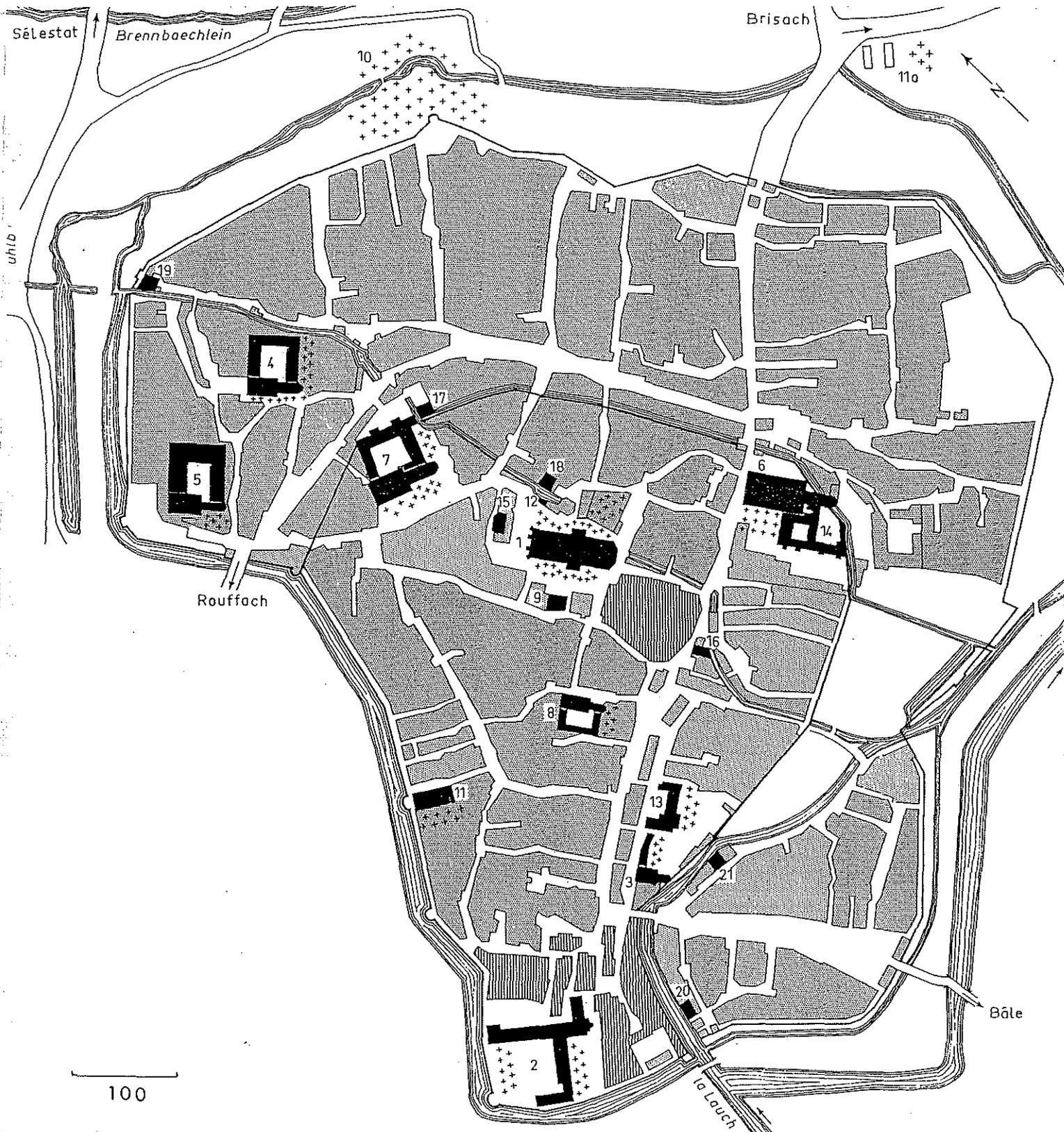
- | | | |
|--|---|---|
| 1 Première enceinte v. 1220 | 16 Seconde douane et halles Kaufhaus 1480 | 32 Bureau des poids et mesures Sinne déb. XIV |
| 2 Fossé Schlüsselbaechlein | 17 Société patricienne Waagkeller 1329 | 33 Tuilerie |
| 3 Porte Inneres Steinbruckertor | 18 Halle aux blés Kornspeicher 1410 | 34 Moulin Steinmühle 1294 |
| 4 Porte Inneres Deinheimertor | 19 Grande boucherie 1319 | 35 Moulin Bruckmühle 1328 |
| 5 Porte Inneres Kerkertor | 20 Halle aux draps Watlaube 1236 | 36 Moulin Eichmühle 1262 |
| 6 Cour domaniale de Payeme Oberhof, noyau urbain 973 | 21 Marché Saint-Martin 1226 | 37 Moulin Lohmühle 1330 |
| 7 Cour Domaniale de Constance Niederhof, noyau urbain v. 940 | 22 Marché aux poissons 1320 | 38 Moulin Dreirädmühle 1352 |
| 8 Seconde enceinte de 1232 à 1328 englobant les faubourgs | 23 Marché au bétail 1316 | 39 Moulin Eselmühle 1321 |



- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| 9 Fossés | 24 Marché aux fromages 1390 | 40 Moulin Habermühle 1328 |
| 10 Porte Steinbruckertor | 25 Marché aux draps 1328 | 41 Rue Merciers 1362 |
| 11 Porte Deinheimertor | 26 Marché aux légumes 1543 | 42 Rue des Boulangers 1592 |
| 12 Porte Kerkertor | 27 Marché aux ports 1465 | 43 Rue des Tanneurs 1316 |
| 13 Hôtel de ville et tribunal Gerichtslaube 1295 | 28 Étaux du pain 1374 | 44 Quai des Pêcheurs 1362 |
| 14 Chancellerie Stadtschreiberei 1538 | 29 Étaux de la viande 1308 | 45 Petite rue des Bouchers 1400 |
| 15 Première douane et halle Kaufhaus 1370, tables des changeurs 1281 et halle des tanneurs 1331 | 30 Étaux de l'huile et des noix Nusslaube 1446 | 46 Rue des Juifs |
| | 31 Port Ladhof 1337 | |

PRINCIPALES IMPLANTATIONS RELIGIEUSES

- | | |
|---|---|
| 1 Église paroissiale Saint-martin 1212, puis collégiale 1234 | 11a Cimetière juif 1385 |
| 2 Prieuré bénédictin de Saint-Pierre 973 dit Oberhof, église paroissiale 1186 | 12 École paroissiale 1237, urbaine 1350 |
| 3 Commanderie des Hospitaliers av. 1234 | 13 Hôpital du Saint-Esprit 1255 |
| 4 Dominicaines d'Unterlinden v. 1230 | 14 Second hôpital dans l'ancien couvent des Franciscains 1542 |
| 5 Dominicaines dites Catherinettes 1310 | 14 a Léproserie 1290 |
| 6 Franciscains av. 1255 | 15 Asile des pèlerins 1462 |



- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| 7 Dominicains 1277 | 16 Bains Badstube zum Grisen 1294 |
| 8 Augustins 1316 | 17 Bains Frenenbadstube 1371 |
| 9 Chapelle Saint-Jacques 1286 | 18 Bains Rockenbrotbadstube 1371 |
| 10 Cimetière Sainte-Anne 1308 | 19 Bains Raedlebad 1376 |
| 11 Synagogue 1279 avec cimetière | 20 Bains Neues Bad 1379 |
| | 21 Bains Kraeuterbadstube 1421 |



Fig. 1 : Colmar en 1548. Vue publiée par S. Munster.

1.2 — LA VILLE VUE A TRAVERS SES PLANS ANCIENS

L'analyse des plans existants, qui constituent une source d'informations indispensables pour la compréhension du plan de Sauvegarde, a fait l'objet d'un ouvrage très complet réalisé par Christian Heck, conservateur du musée d'Interlinden, et Jean-Marie Schmitt, conservateur des archives municipales.

Il était à la fois impossible de faire mieux, et aussi de fournir dans le rapport de présentation du Secteur Sauvegardé la totalité des informations contenues dans cet ouvrage. On est donc réduit ici à n'en donner qu'un bref résumé et des emprunts sous forme de paraphrases ou de citations, qui ne donneront malheureusement qu'un aperçu très limité de ce qui en fait l'intérêt.

La représentation de Sébastien Munster

Il ne nous est pas parvenu de document graphique antérieur au XVI^e siècle. En 1554, parut dans une édition de la "Cosmographie" de Sébastien Munster une vue de Colmar qui reste la plus ancienne et une des plus intéressante. On y distingue l'enceinte fortifiée, les portes principales, les grands édifices: St Martin, les Frères Prêcheurs (les dominicains) les Augustins, et un certain nombre de constructions édifiées en dehors des murs.

Cette gravure a été l'origine d'une nombreuse filiation qui en ont reproduit les contours, négligeant le plus souvent d'en actualiser le contenu. La dernière copie connue de ce document est due à François-Louis Meyer, et date de ...1775, soit plus de deux siècles après l'original.

La représentation de Mérian (milieu du XVII^e)

La première image véritablement précise de Colmar est celle de Mérian, destinée au recueil "Topographia Germaniae". C'est encore une vue perspective qui montre des détails constructifs des principaux édifices de la ville, notamment St Martin avec son nouveau clocher. Le principal intérêt de cette vue de Mérian est de restituer avec assez de précisions les remparts tels qu'ils étaient à cette époque, la représentation des maisons elle-même étant beaucoup plus approximative, avec une distorsion volontaire entre les édifices publics, grossis par rapport aux constructions domestiques.

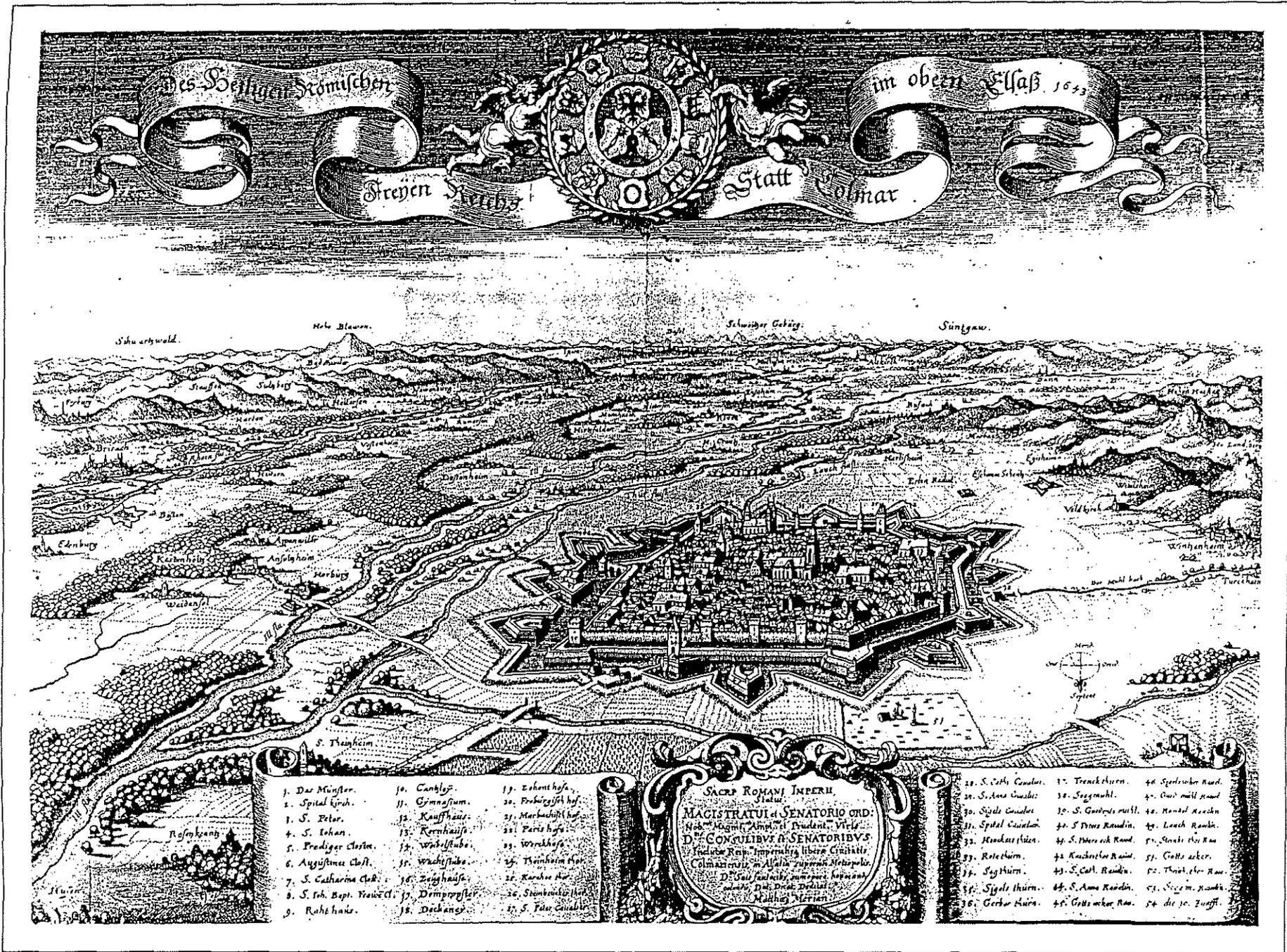
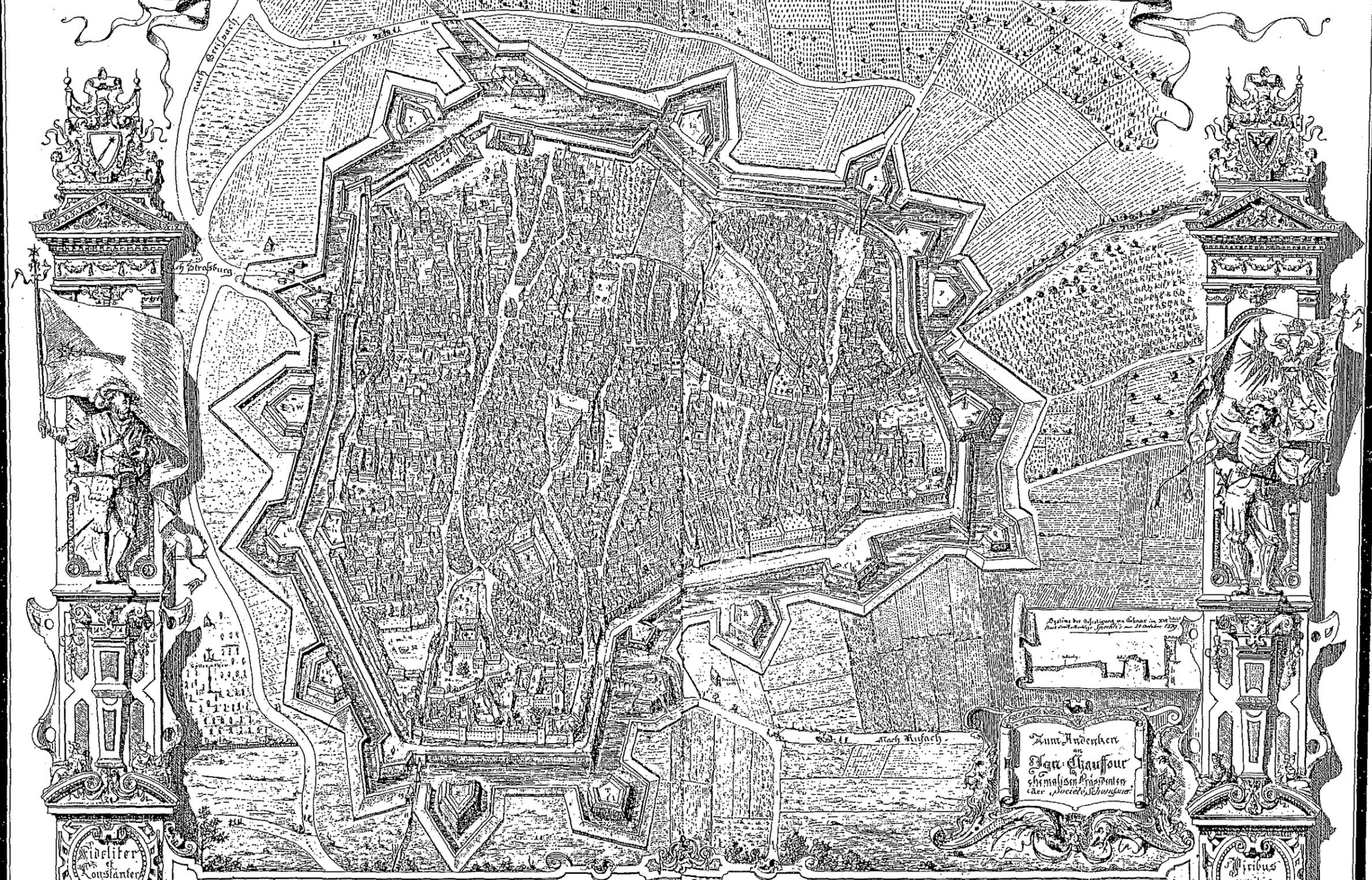


Fig. 10: Colmar en 1643. Vue publiée par M. Merian.

Le plan de Winckler de Colmar au XVII^e (exécuté en 1883)

Ce plan a été exécuté d'après une vue du Nord de Colmar, réalisée aussi par Mérian pour un autre ouvrage : "Topographia Alsatiae". Elle donne aussi une bonne représentation des remparts et permet de localiser un grand nombre d'édifices, repérés sur le plan par des numéros. Malheureusement, la représentation en semi-perspective ne permet pas de se repérer clairement dans le tracé des voies.

Die Stadt Colmar im Ober Elsass mit ihren Befestigungswerken und hervorragenden Gebäuden zur Zeit des XVII Jahrs



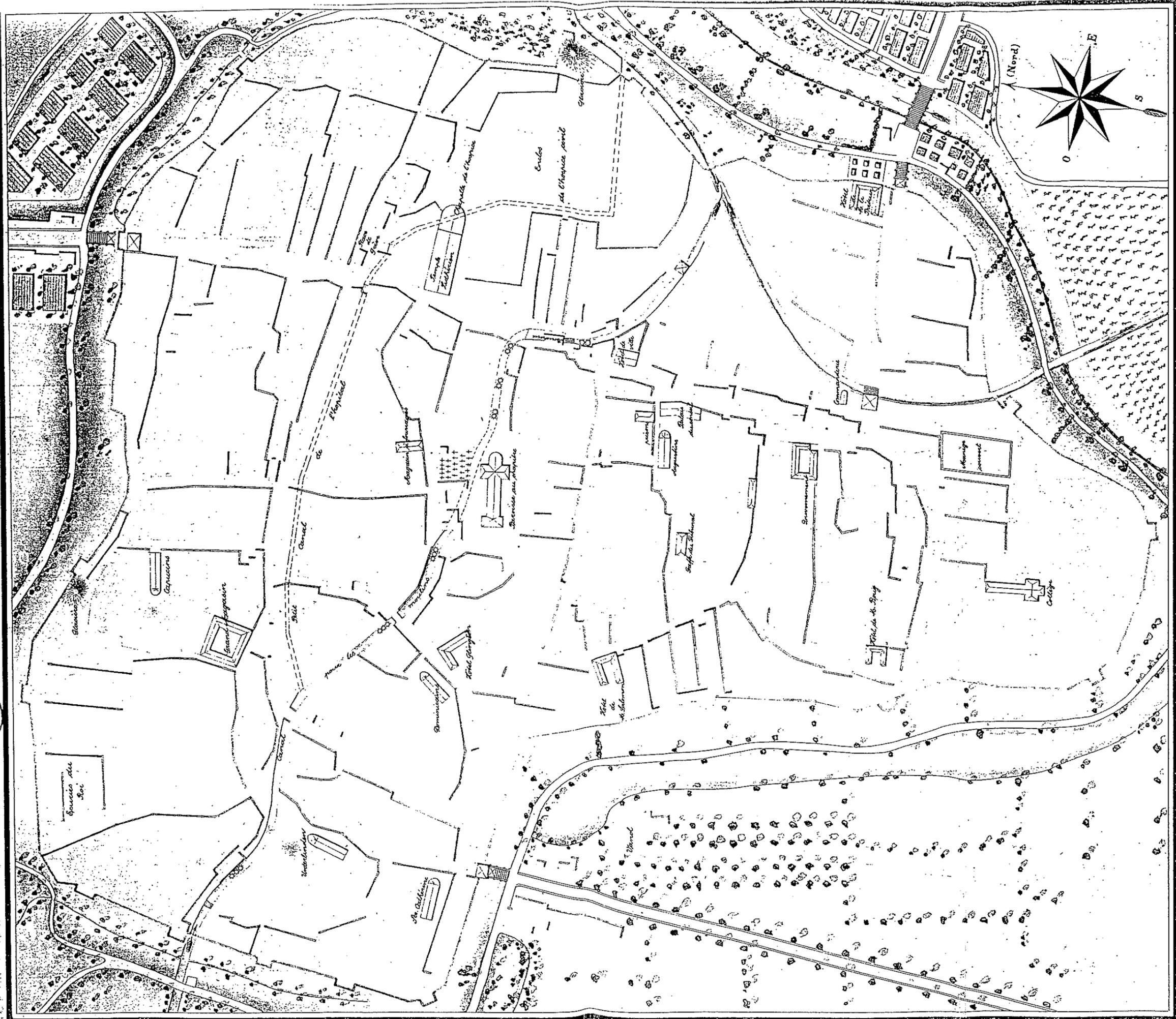
- | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-----------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| A Heckerthor. | F S. Anna Canal. | K Grunthurm. | P Fench Stavelitz. | V Zigmundt Kap. | Z S. Guido Muhl. | St. Peter. | 10 Joh. Bapt. Klost. | 15 Hornhalle. | 20 Carbecq. Hotel. | 25 Post. Gymnasium. | 30 Ober Gatter. |
| B Heineckerthor. | G Diegels Canal. | L Mollerthurm. | Q S. Petri Avelin. | V S. Anna Kap. | 1 Poudel Avelin. | 6 St. Johann. | 11 Kapuziner Klost. | 16 Kaufhaus. | 21 Arsenal. | 26 Ackerleythor. | 31 Nieder Gatter. |
| C Steinbruckerthor. | H Spital Canal. | M Erdmuthurm. | R S. Peterch Kap. | W Gottesacker Kap. | 2 Steinbruckerthor. | 7 Dominikaner Klost. | 12 Wagner Klost. | 17 Neubau. | 22 Pfarrhof. | 27 Molsbacher Hof. | 32 Peterhof. |
| D S. Gerbavalier. | I Heckerthurm. | N S. Margareth. | S Ketherthor Kap. | X Theinlauer Kap. | 3 Wanger Kap. | 8 Augustiner Klost. | 13 Metzger. | 18 Ketscherhof. | 23 Rath Schule. | 28 Das Schiff. | 33 Marbacher Hof. |
| E S. Katharina Cav. | J Ober u. Herenth. | O S. Margareth. | T S. Katharina Kap. | Y Diegels Avelin. | 4 Spital u. Kap. | 9 S. Katharina. | 14 Weibelstub. | 19 Werkhof. | 24 Pfarrhaus. | 29 Saugmühl. | 34 Munsterthor. |

Verfasser
J. A. H. Winkler
Konstantin

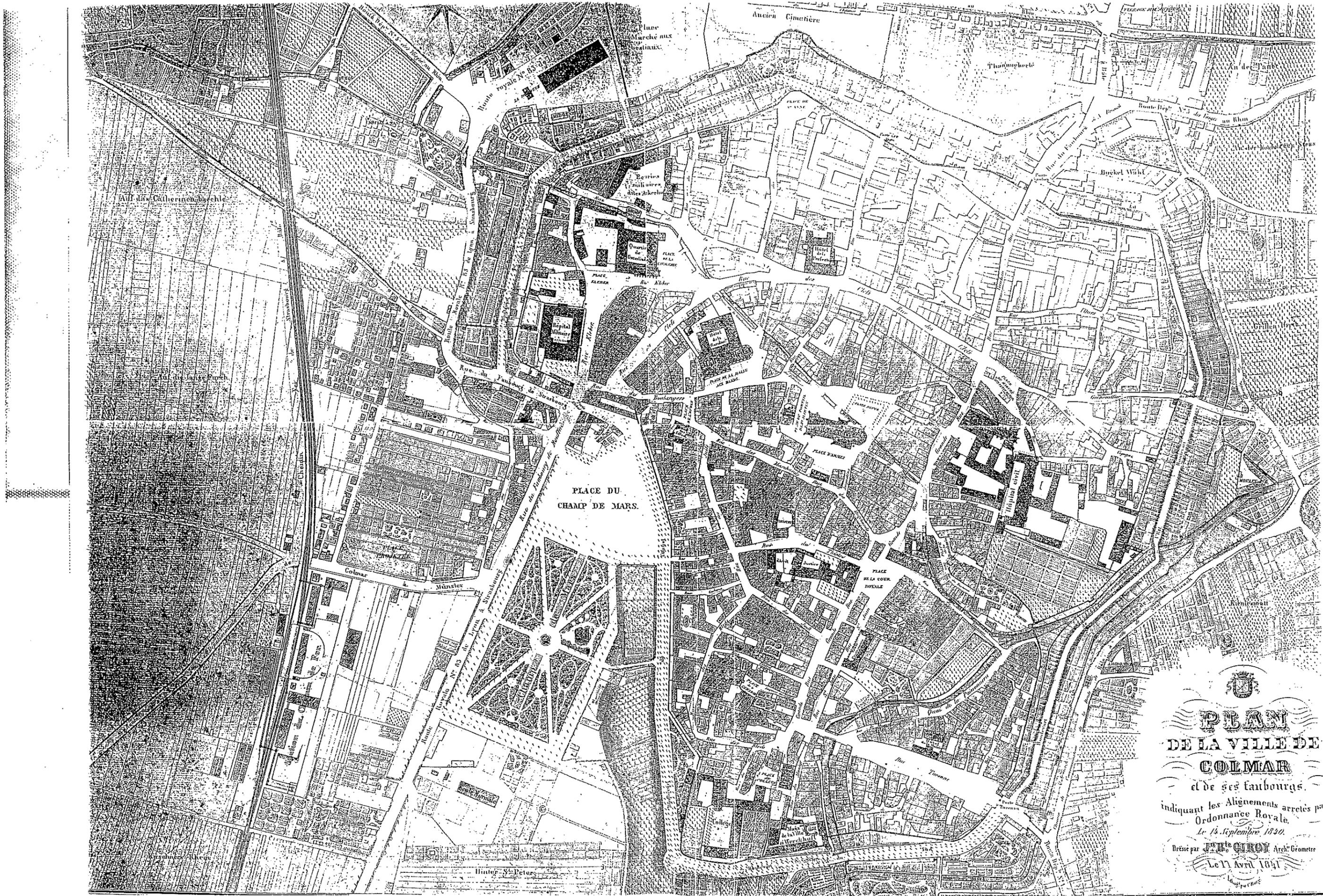
Verleger
J. A. H. Winkler
Wittenberg

PLAN de la ville de COLMAR

levé en 1768



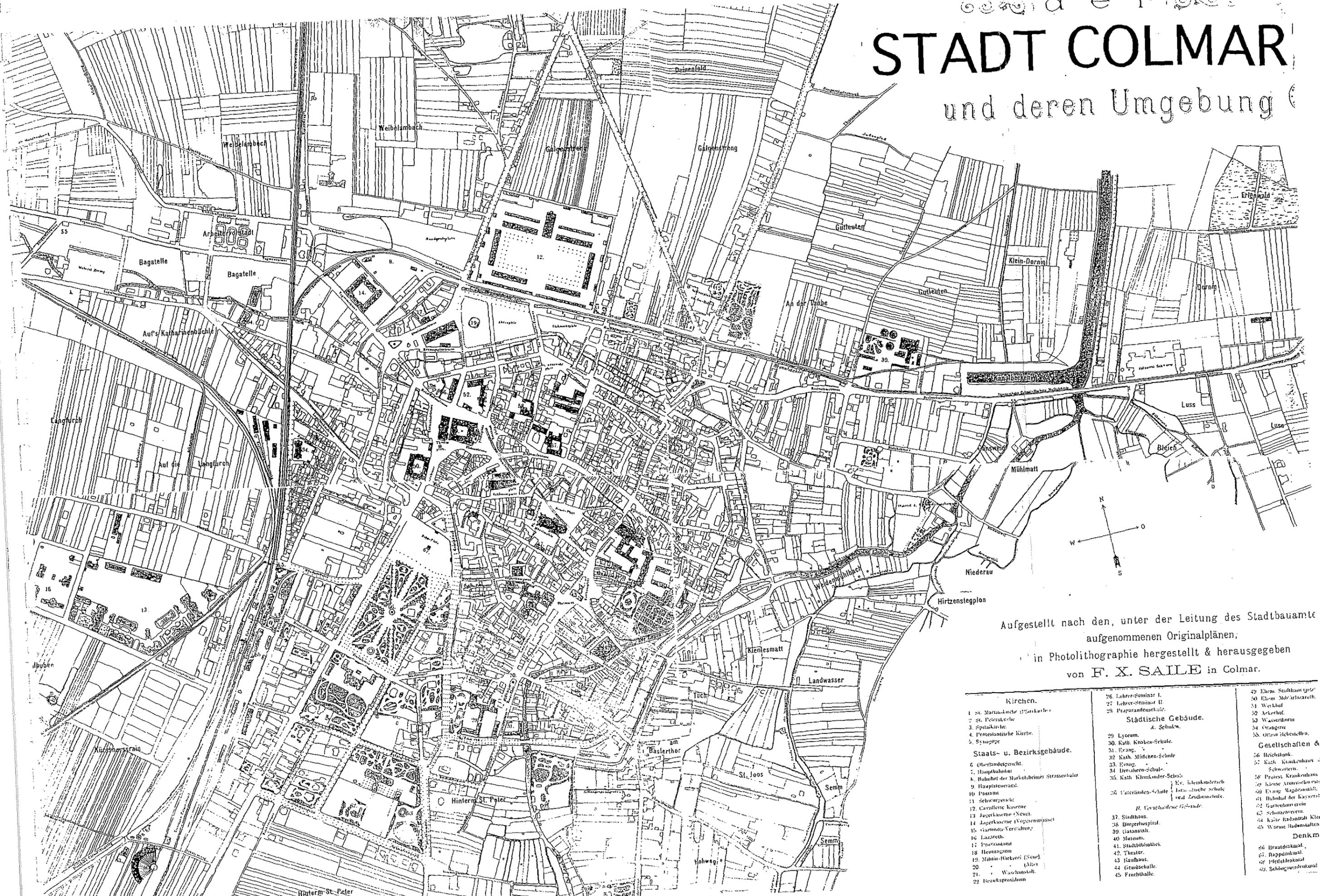
0 10 20 30 40 Toises



PLACE DU
CHAMP DE MARS.


PLAN
DE LA VILLE DE
COLMAR
et de ses faubourgs.
indiquant les Alignements arrêtés par
Ordonnance Royale.
Le 14 Septembre 1840.
Dressé par **J. B. CROIX** Arch^e Géomètre
Le 17 Avril 1841.

STADT COLMAR
und deren Umgebung



Aufgestellt nach den, unter der Leitung des Stadtbauamtes aufgenommenen Originalplänen,
in Photolithographie hergestellt & herausgegeben
von F. X. SAILE in Colmar.

- | | | |
|--|---|--|
| <p>Kirchen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. St. Martin-Kirche (Pfarrkirche) 2. St. Peter-Kirche 3. Spitalkirche 4. Protestantische Kirche 5. Synagoge <p>Staats- u. Bezirksgebäude.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Oberlandesgericht 7. Hauptbahnhof 8. Bahnhof der Markolsheimer Strassenbahn 9. Hauptsteueramt 10. Postamt 11. Schwurgericht 12. Jägerkaserne 13. Jägerkaserne (Neuer) 14. Jägerkaserne (Vogesenstrasse) 15. Garmisch-Vergatterung 16. Lazareth 17. Proconsulat 18. Heumagazin 19. Mühl-Bäckerei (Sonn) 20. (Alte) 21. Wäschanstalt 22. Herzkranzspinnm | <ol style="list-style-type: none"> 26. Lehrer-Seminar I. 27. Lehrer-Seminar II. <p>Städtische Gebäude.</p> <p>A. Schulen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 29. Lyzeum 30. Kath. Knaben-Schule 31. Evang. 32. Kath. Mädchen-Schule 33. Evang. 34. Dreifahren-Schule 35. Kath. Kleinkinder-Schule <p>B. Verschiedene Gebäude.</p> <ol style="list-style-type: none"> 37. Rathaus 38. Bürgerhospital 39. Gasanstalt 40. Museum 41. Stadtbibliothek 42. Theater 43. Hofhaus 44. Gerächthalle 45. Fruchthalle | <ol style="list-style-type: none"> 49. Ehem. Stadthaus (jetz) 50. Ehem. Militär-Ärztlich. 51. Werkhof 52. Arbeiterhof 53. Wasserleitung 54. Orangere 55. Odeon-Helgestellen <p>Gesellschaften & Anstalten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 56. Heiligtank 57. Kath. Krankenhaus u. Schwesern 58. Protest. Krankenhaus 59. Klinee Armenwärter 60. Evang. Magdalenanstalt 61. Bahnhof der Kaiserstr. 62. Gartenverein 63. Schützenverein 64. Kiste Badenst. Klein 65. Warme Badenst. Klein <p>Denkmäler</p> <ol style="list-style-type: none"> 66. Bräudeskulpt. 67. Rappdenkmal 68. Heiligtank 69. Schöngartenbrunnen |
|--|---|--|

Colmar en 1720

Nous disposons avec ce document d'une des premières vues en plan de la ville, dessinée par l'ingénieur de la Halle. C'est un plan à une échelle précise, dont il existe aussi une copie plus schématique faisant ressortir les édifices publics.

Les fortifications qui avaient été démantelées figurent encore sous forme de trace. Mais l'enceinte du XVI^e existe toujours, comme le tracé de la première datant du début du XIII^e siècle.

Les principaux édifices publics y sont clairement indiqués, l'Hôpital apparaît.

Les Dominicains sont encore intégrés dans un îlot d'habitations, et la voie qui suivait le canal, qui fut autrefois le quai de la Gendarmerie et maintenant la place des martyrs de la Résistance, n'existe pas encore. Le canal lui-même n'est pas indiqué en cet endroit avec le même tracé que celui qu'il aura plus tard.

Le cimetière Nord existe toujours à côté de la Cathédrale. De même la boucherie existe toujours sur la place de l'ancienne douane.

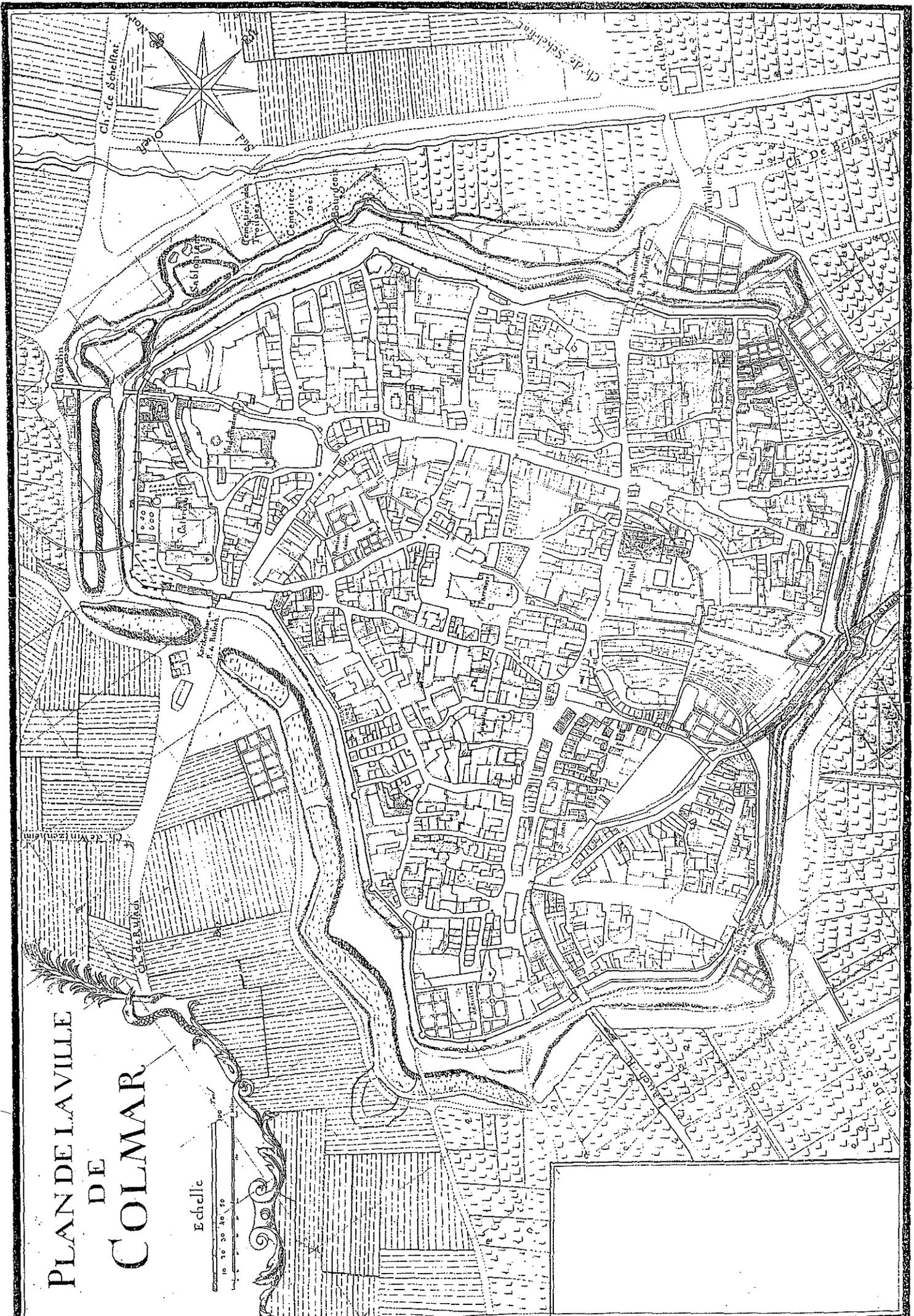
La rue des Augustins n'a pas tout à fait la même configuration que maintenant.

Un bâtiment existe encore sur la place du Marché aux fruits.

PLAN DE LA VILLE DE COLMAR

Echelle

10 20 30 40 50

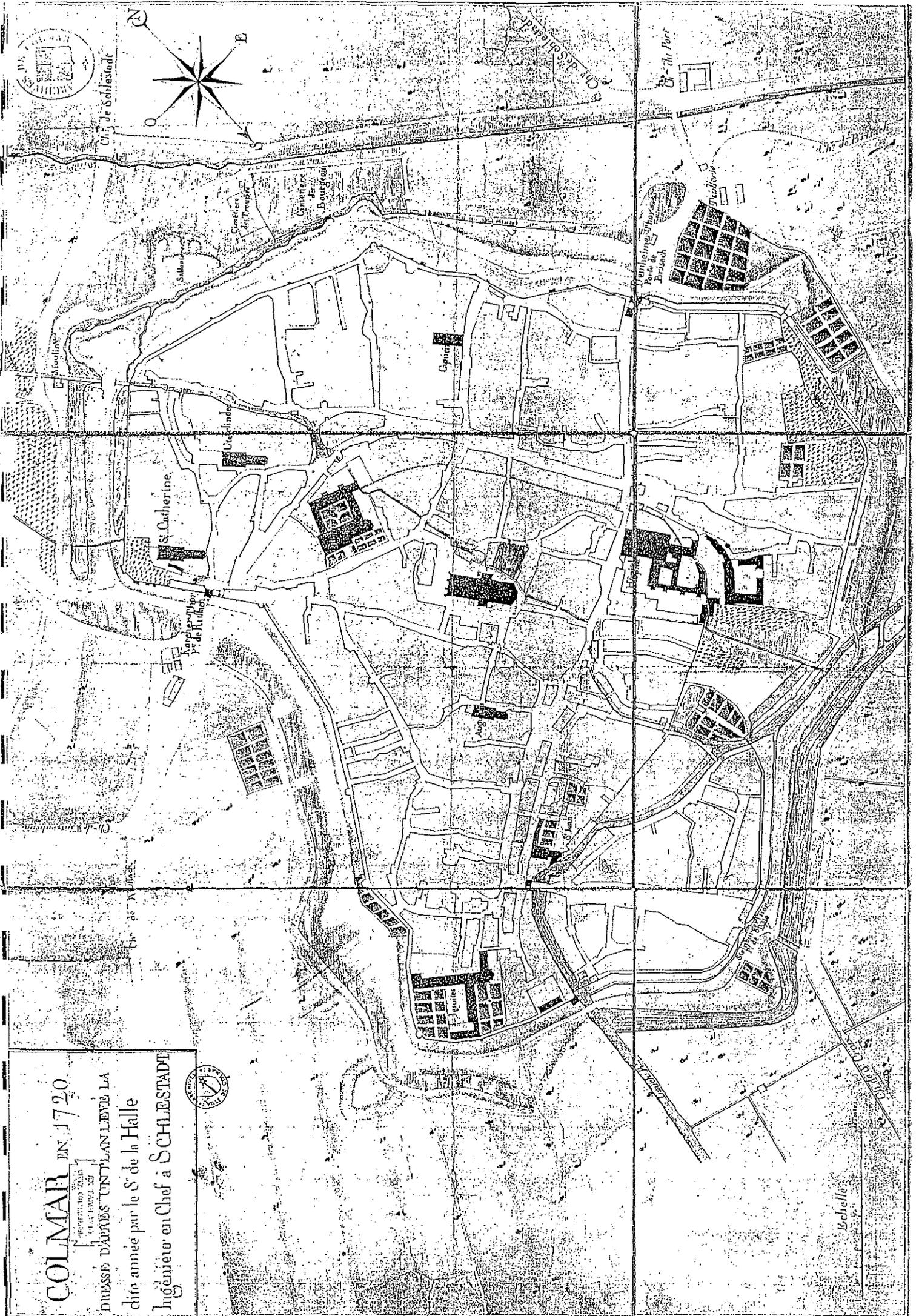
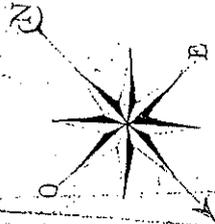


COLMAR EN 1720

DRESSE D'APRES UN PLAN LEVE LA

ditte année par le S^r de la Halle

Jugemieur en Chef à SCHLESTADT



Colmar en 1768

Ce document est beaucoup moins précis que le précédent, la forme des bâtiments est difficilement superposable à une représentation contemporaine. Il a toutefois l'intérêt de localiser un certain nombre de belles constructions, publiques et privées, réalisées à cette époque: des hôtels, tels que l'Hôtel Boug, l'Hôtel Salomon, l'Hôtel Glinglon, l'Hôtel du prêteur Muller, rue Wickram, devenu par la suite hôtel Athallin.

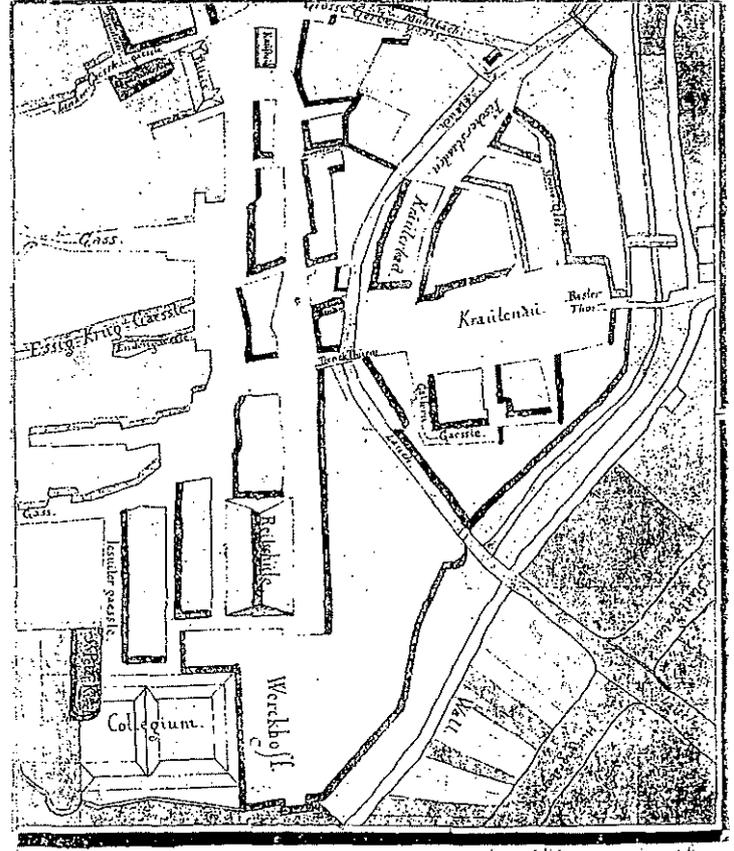
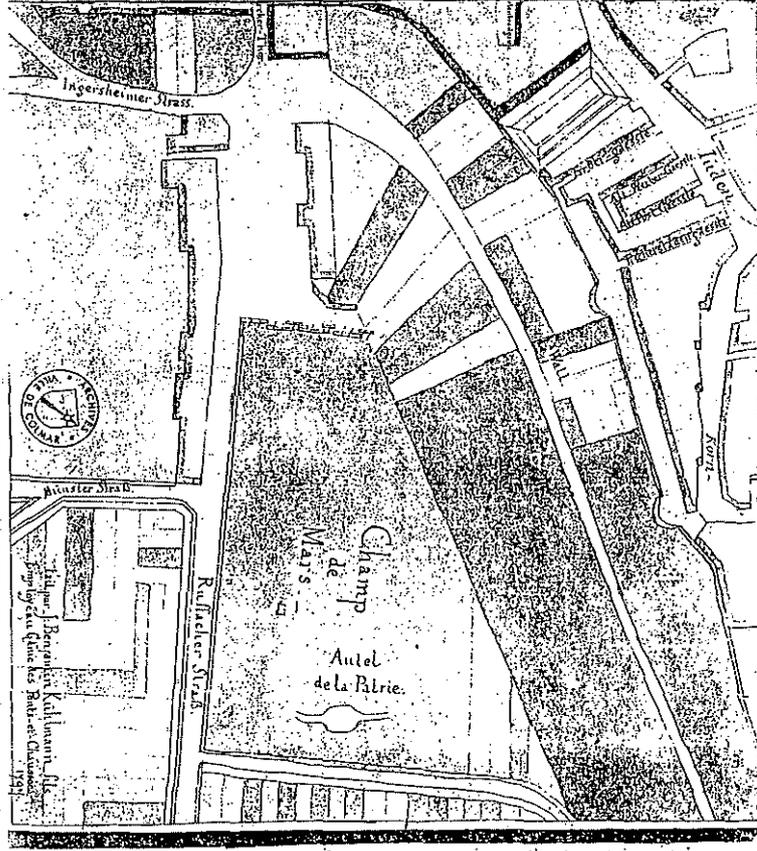
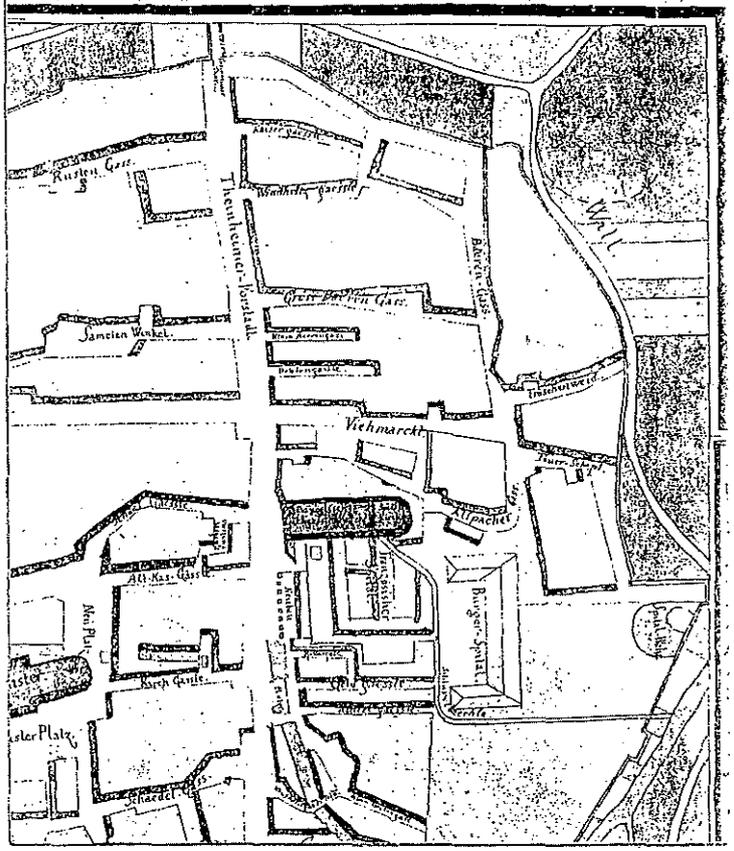
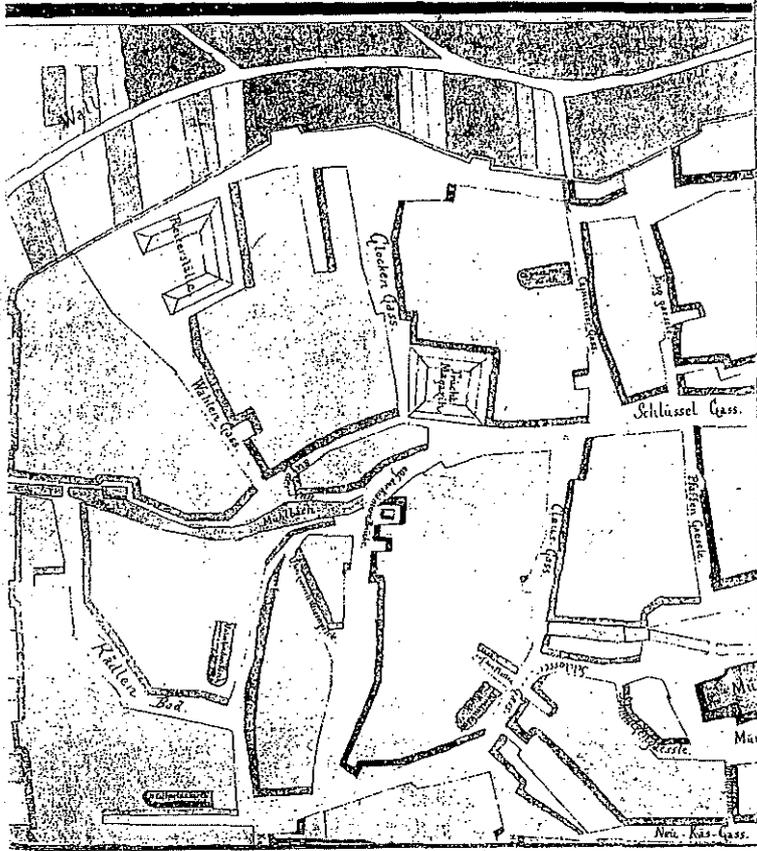
Le palais du conseil Souverain est aussi localisé sur ce plan, comme le manège couvert, et l'emplacement des moulins sur le canal.

Le plan Khulmann de 1797

Ce plan pourtant postérieur au précédent, est beaucoup moins précis, et la forme des îlots notamment est difficilement superposable aux plans actuels. Ce plan montre toutefois qu'il y a eu peu de modifications dans la ville au cours de la deuxième partie du XVIII^e

Les cadastres de 1810 et 1811

Les cadastres de 1810 et 1811, malheureusement difficilement reproductibles, constituent les premiers documents véritablement fiables sur le tracé des voies et le parcellaire.



Le plan de 1841

Ce plan dressé par un "architecte-géomètre", Jean Baptiste Giroy est en réalité un plan d'alignement destiné à redresser les rues apparemment trop "désordonnées" de Colmar. Curieusement, d'ailleurs, la plupart des alignements indiqués visent davantage à rétrécir les voies qu'à les élargir.

Le plan indique peu de différence entre l'état de la ville à cette époque et ce qu'elle était un siècle auparavant. N'apparaît plus le marché couvert de la place du marché aux fruits, appelée désormais place de la cour Royale. Les Dominicains ont été transformés en gendarmerie et en Halle aux blés. Le théâtre existe toujours, mais la rue présente sensiblement sa configuration actuelle. Le bâtiment de la boucherie existe toujours.

Peu de rues ont encore percé les remparts pour déboucher sur les Boulevards. Ni la rue du manège, ni la rue des blés, ni la rue des marchands n'ont été prolongées. La rue des Écoles n'existe pas encore.

A l'extérieur de la ville les extensions sont à peine amorcées, mais on observe tout de même la présence de la gare et de la toute nouvelle voie ferrée.

Le plan Saile de 1894

Depuis le milieu du XIX^e siècle on possède une série de plans précis qui permettent de dater assez précisément les transformations de la ville.

Le plan de 1894 est une étape parmi d'autres, mais qui montre l'importance des transformations de Colmar il y a exactement un siècle.

Les extensions périphériques sont déjà amorcées entre les boulevards et la ligne de chemin de fer. La caserne de cavalerie a été construite.

Le centre de la ville a déjà pris, à peu de choses près, sa configuration actuelle. La plupart des voies qui, il y a cinquante ans, ne débouchaient pas sur les boulevards ont maintenant été percées. La rue des écoles également. La place Nord de la cathédrale a pris sa configuration actuelle, de même pour la rue de l'Église et la place de l'ancienne douane. Le tribunal d'instance a été construit, comme le marché couvert de la rue des Écoles et les deux petits bâtiments administratifs implantés derrière d'hôpital.

Le Secteur Sauvegardé a donc déjà à peu près l'image qu'il conservera sensiblement pendant un siècle, les grandes transformations de Colmar s'opérant maintenant en périphérie de la ville, voire en bordure du centre à une période plus récente, à l'occasion de plusieurs opérations de restaurations urbaines qui ont touché le secteur central compris entre la rue des clefs et la rue du Nord.

2 — LA PLACE DU SECTEUR SAUVEGARDE DANS LA VILLE

Le Secteur Sauvegardé, partie centrale de la ville est, malgré ses dimensions réduites, le coeur le plus vivant et le plus chargé de symboles.

Il ne joue pas à proprement parler le rôle de centre directionnel, car la plupart des grandes implantations administratives : Mairie, Préfecture, Cité Administrative sont situées en dehors, mais tellement proches qu'elles participent d'une activité centrale qui dépasse à peine le périmètre du Secteur Sauvegardé. En revanche, la fonction judiciaire y a toujours sa place.

2.1 — LES EXTENSIONS SUCCESSIVES DE COLMAR

Si jusqu'à la fin du XIX^e siècle, la ville s'est étendue de manière très progressive, à l'intérieur d'une succession d'enceintes dont la superficie ne dépassait pas 3 à 4 Km², depuis cette date l'emprise de la ville s'est trouvée multipliée par 5 ou 6.

Les premières extensions "hors les murs" se sont développées vers le Sud et vers l'Ouest, en raison notamment de la création de la voie ferrée.

Les quartiers Ouest situés au-delà de la voie ferrée ont reçu les grandes implantations industrielles de la fin du XIX^e et ils ont absorbé une grande partie de l'expansion massive de population qui a marqué le XX^e siècle.

Le centre de la ville est désormais déporté vers l'Est, la ville s'étant surtout développée vers l'Ouest, délaissant toujours la direction de Horbourg qui fut cependant à l'origine de sa création.

Colmar est coupée en deux par la présence de la voie ferrée, franchie seulement en quatre endroits. La construction de la rocade autoroutière Est, qui passe à moins de 1500 m des limites du Secteur Sauvegardé, entraînera une autre coupure, plus contraignante encore que la voie ferrée, qui ne fera vraisemblablement que confirmer l'extension ultérieure de la ville vers l'Ouest ou vers le Sud. L'excentrement des fonctions urbaines risque donc de s'accroître.

La population de Colmar a connu une alternance de forte croissance, et de relative diminution. Expansion entre 1960 et 1975, période au cours de laquelle elle est passée de 52000 à 63000 habitants, puis baisse de la population entre 1975 et 1982, date où elle comptait 62000 habitants. Depuis 1982 la situation est assez stable avec une légère croissance de 1000 habitants pendant la période intercensitaire. Croissance obtenue à cause d'un fort ralentissement de l'émigration.

La croissance naturelle (positive) est sensiblement équivalente au solde migratoire (négatif), les deux étant d'environ 5 ‰.

Pendant la période 85-90, le nombre de logements a augmenté en moyenne d'environ 360 par an, à un taux relatif sensiblement supérieur à celui de la population, en raison de la diminution du nombre de personnes par ménage, qui est passé de 2,69 à 2,45. 90% des logements sont des collectifs. Le cinquième des logements neufs est construit par des organismes de logements sociaux.

La localisation des logements neufs s'est partagée entre :

- le centre, en limite Nord du Secteur Sauvegardé où plusieurs opérations de rénovations ont été réalisées par des organismes semi-publics ;
- le quartier Ouest
- le quartier des maraîchers
- La rue du noyer
- le quartier St Joseph, où des parcelles de grandes dimensions attirent les promoteurs privés vers la construction de logements collectifs, au risque de modifier le cadre résidentiel de ce quartier.

L'ensemble de ces localisations confirme le déplacement de la ville vers l'Ouest.

2.2 — LES ACTIVITÉS

Selon le rapport de présentation du POS qui date de 1990, le nombre des emplois sur l'ensemble de la ville a diminué au début de la décennie 1980-1990, le taux de chômage a atteint son apogée en 1985, avec 8,70% des actifs, pour redescendre à 4,8% en 1990. Il était alors à peine supérieur à la moitié du taux de la France entière.

La composition socioprofessionnelle des actifs montre une dominante des ouvriers (36,6%) et des employés (32%).

Les activités économiques principales se situent dans les secteurs dits "de libre entreprise" le long des axes d'activités qui datent du XIX^e siècle, et dans les secteurs "d'interventions économiques", créés pour accueillir des activités nouvelles.

Le secteur commercial est celui qui touche de plus près le centre, et celui pour lequel les équilibres entre le centre et la périphérie sont les plus difficiles à assurer.

La création des grandes surfaces commerciales (plus de 1000 m²) a été très rapide, en particulier entre 1981 et 1987.

La densité de commerces atteint 710 m² pour 1000 habitants, ce qui situe Colmar au niveau des agglomérations les mieux desservies.

Les extensions commerciales qui étaient prévues en 1990 faisaient état de projets environ 10 fois supérieurs aux besoins normatifs.

Dans cette perspective, un peu ralentie en raison de la crise économique, les grandes chaînes devaient se livrer à une farouche guerre des prix, dans laquelle se trouvent entraînés les commerces centraux qui ressentent avec acuité la concurrence périphérique.

2.3 — LA CIRCULATION

La circulation de Colmar est affectée par deux difficultés : l'importance croissante des migrations alternantes, qui pénalisent beaucoup les trafics en début et fin de journée, et celle du trafic de transit.

En 1975, 66% des emplois de Colmar étaient assurés par des actifs habitants à Colmar, ils n'étaient plus que 52% en 1990.

Dans le même temps, 84% des actifs résidents à Colmar travaillaient dans l'agglomération en 1975, contre seulement 75% en 1990.

Le transit provient d'une part des liaisons Nord Sud, Strasbourg Bâle, et Est Ouest de l'Allemagne vers les vallées Vosgiennes.

Aucune voie de détournement n'existe encore sur ces deux itinéraires, alors que les trafics ont augmenté de plus de 30% en 5 ans.

Beaucoup de véhicules trouvent plus facile de traverser le centre plutôt que de prendre la voie de contournement Ouest, ce qui se traduit par un engorgement de plus en plus fréquent du centre.

Des dispositions avaient été prises en 1978 pour faciliter la desserte du centre, avec une piétonnisation progressive des voies et la définition d'une rocade et contre-rocade.

Comme on le verra, l'absence de lisibilité des circulations, et la difficulté d'accès à certains parcs de stationnement ne les a pas rendus totalement convaincantes.

3 — LE SECTEUR SAUVEGARDÉ ET SON ENVIRONNEMENT

3.1 — LA POPULATION

Avec 3200 habitants sur un total de près de 65000, la population du Secteur Sauvegardé ne représente que 5% de celle de l'ensemble de la ville.

Comme dans la quasi-totalité des villes françaises, le centre de la ville s'est dépeuplé dans les 30 dernières années. Pour plusieurs raisons :

—La facilité relative des déplacements individuels qui incite une partie des habitants à vivre en périphérie pour profiter de logements plus vastes, plus aérés et plus modernes que ceux que peut offrir le centre ville.

—Le développement des activités tertiaires qui a entraîné la transformation de nombreux logements en bureaux.

—L'évolution des commerces qui s'est faite au détriment des commerces quotidiens et au profit des commerces anomaux. Par ailleurs l'extension des superficies commerciales et des besoins en réserves a obligé les commerces à déborder des rez de chaussée, et à s'installer petit à petit dans les étages, faisant ainsi disparaître de nombreux logements.

L'un des objectifs du plan de sauvegarde et de mise en valeur est de maintenir ou de rétablir la population dans le secteur sauvegardé ; cela suppose notamment de conserver et de rétablir les accès aux étages supérieurs pour les immeubles dont le rez de chaussée est occupé en totalité par un commerce ; cette mesure vise à réduire le nombre de logements vacants.

—La modification des structures familiales et en particulier la décohobitation des familles, le nombre de personnes par ménage ayant diminué fortement au cours des dernières années.

Cette dépopulation des centres semble se ralentir, voire se stabiliser. La décohabitation a en effet atteint une valeur limite, et ne sont plus occupés que les logements de bonne qualité, les plus insalubres étant presque tous abandonnés. Par ailleurs les politiques de restauration immobilière portent leurs fruits et les logements réhabilités sont de plus en plus nombreux. Enfin, avec l'engorgement des accès routiers, les avantages des implantations périphériques sont de plus en plus contrebalancés, au moins dans les grandes villes, par l'augmentation des durées d'accès au centre.

les densités de population

Du fait de la hauteur relativement faible des constructions en bois, la densité moyenne de la ville est restée mesurée, peu d'îlots dépassent 220 hab./ha.

variation de la population entre 1982 et 1990

La population du Secteur Sauvegardé représentait	3355 habitants en 1982
contre	3219 en 1990

Soit une diminution légère qui correspond à une érosion annuelle d'environ 0,5%.

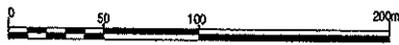
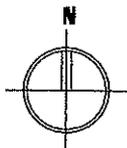
A titre de comparaison, le centre de Colmar avait connu entre 1968 et 1975 une diminution annuelle de 0,8% en moyenne et entre 1975 et 1982 de 2%.

La grande vague de dépopulation a donc bien eu lieu entre 75 et 82.

Lorsque l'on observe les mouvements de population par îlot, ce jugement relativement optimiste doit être modulé. En effet, on s'aperçoit que le nombre des îlots qui ont vu leur population augmenter est nettement plus faible que ceux dont la population a diminué, et que les écarts entre les taux de croissance ou de décroissance sont très élevés.

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

DENSITÉ DE POPULATION (en hab./ha)



LEGENDE

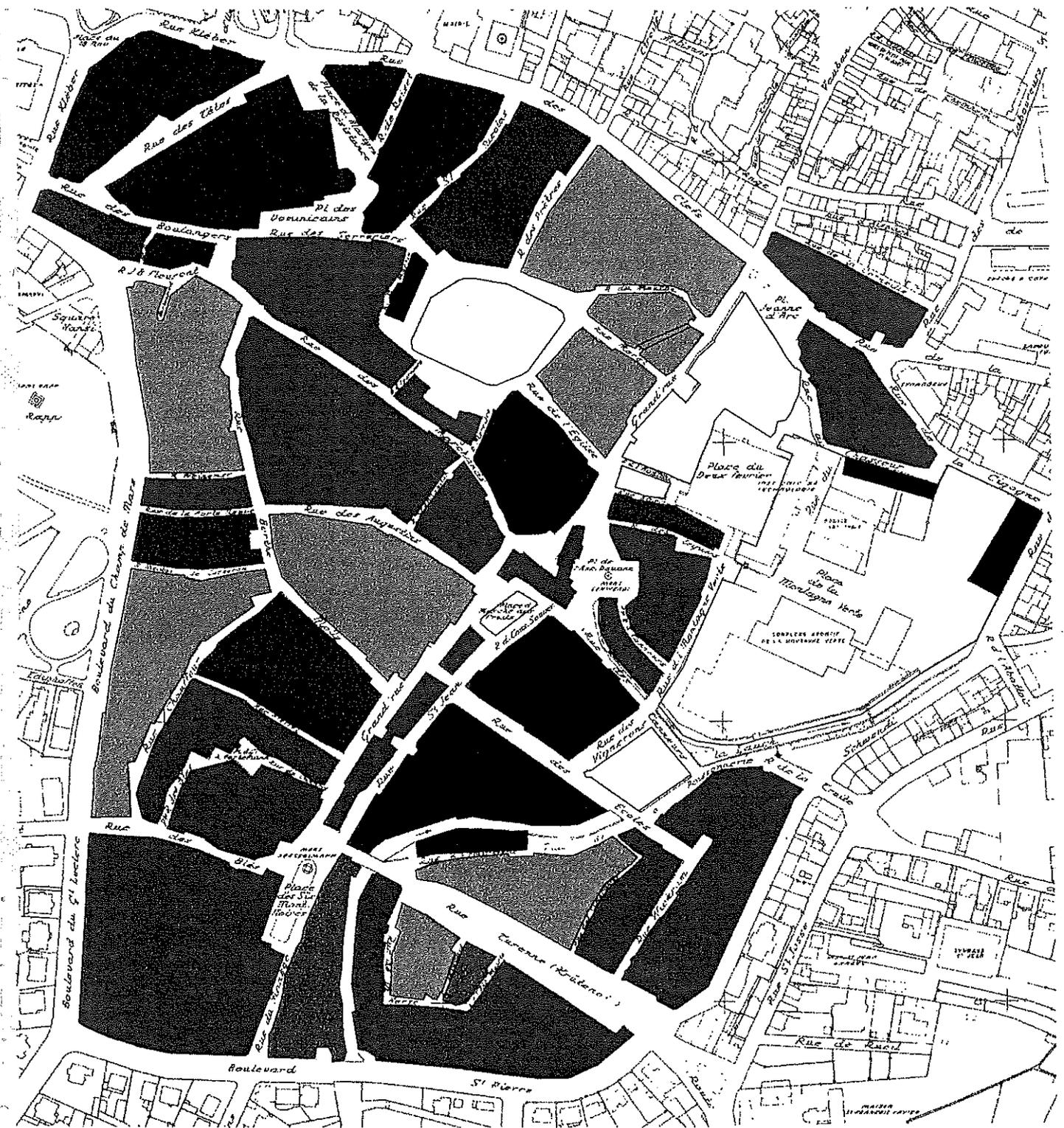
- Inférieure à 100
- Comprise entre 100 et 200
- Comprise entre 200 et 300
- Supérieure à 300



M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

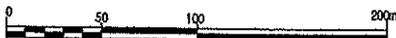
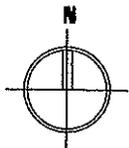
SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

VARIATION DE LA POPULATION PAR ILOT



LEGENDE

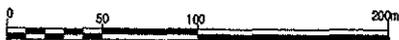
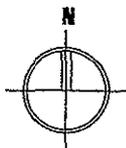
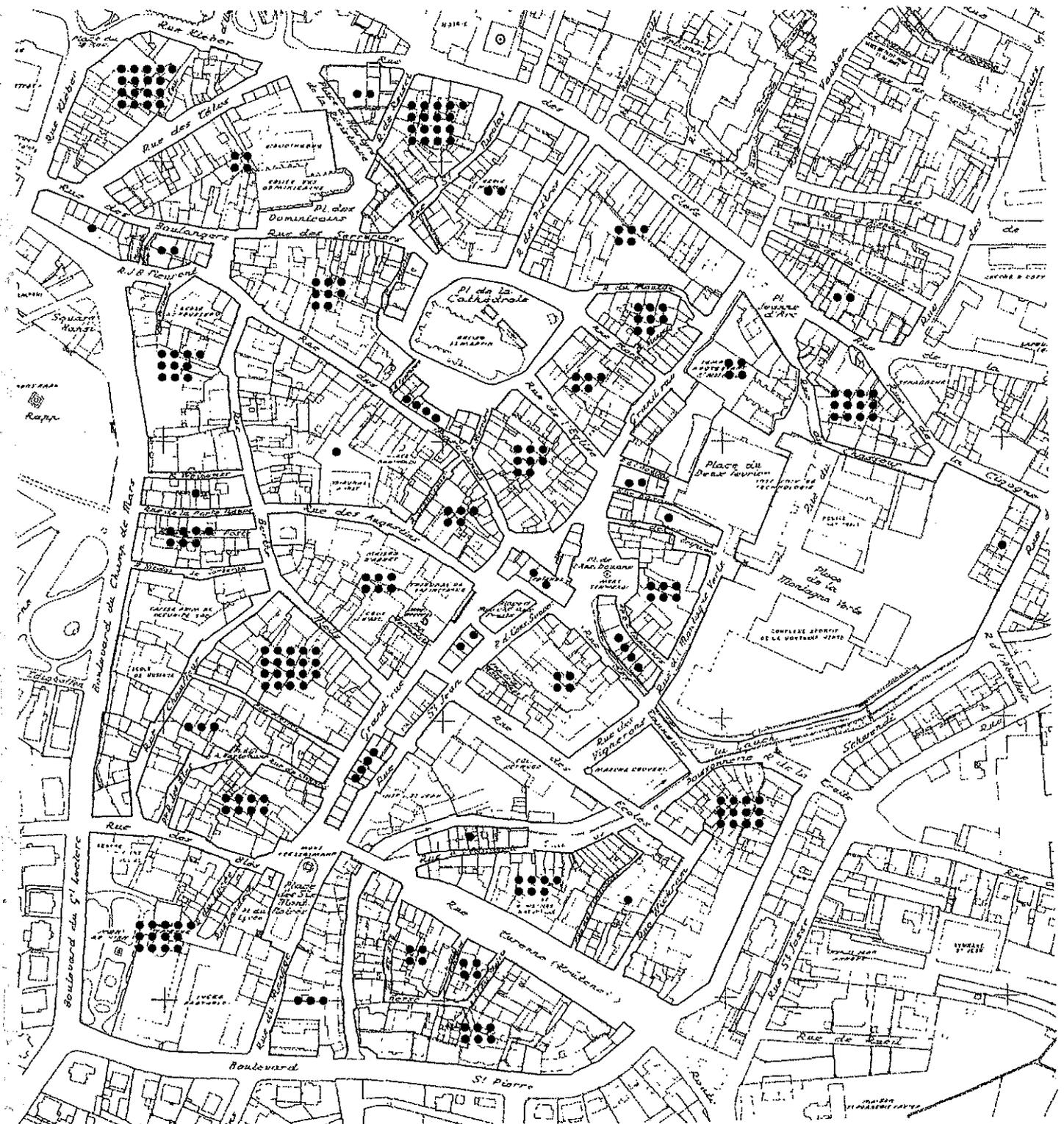
AUGMENTATION	Inférieure à 25%	
	entre 25 et 50%	
	supérieure à 50%	
DIMINUTION	Inférieure à 25%	
	entre 25 et 50%	
	supérieure à 50%	



M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS (en 1990)



LEGENDE

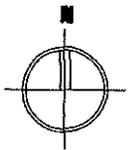
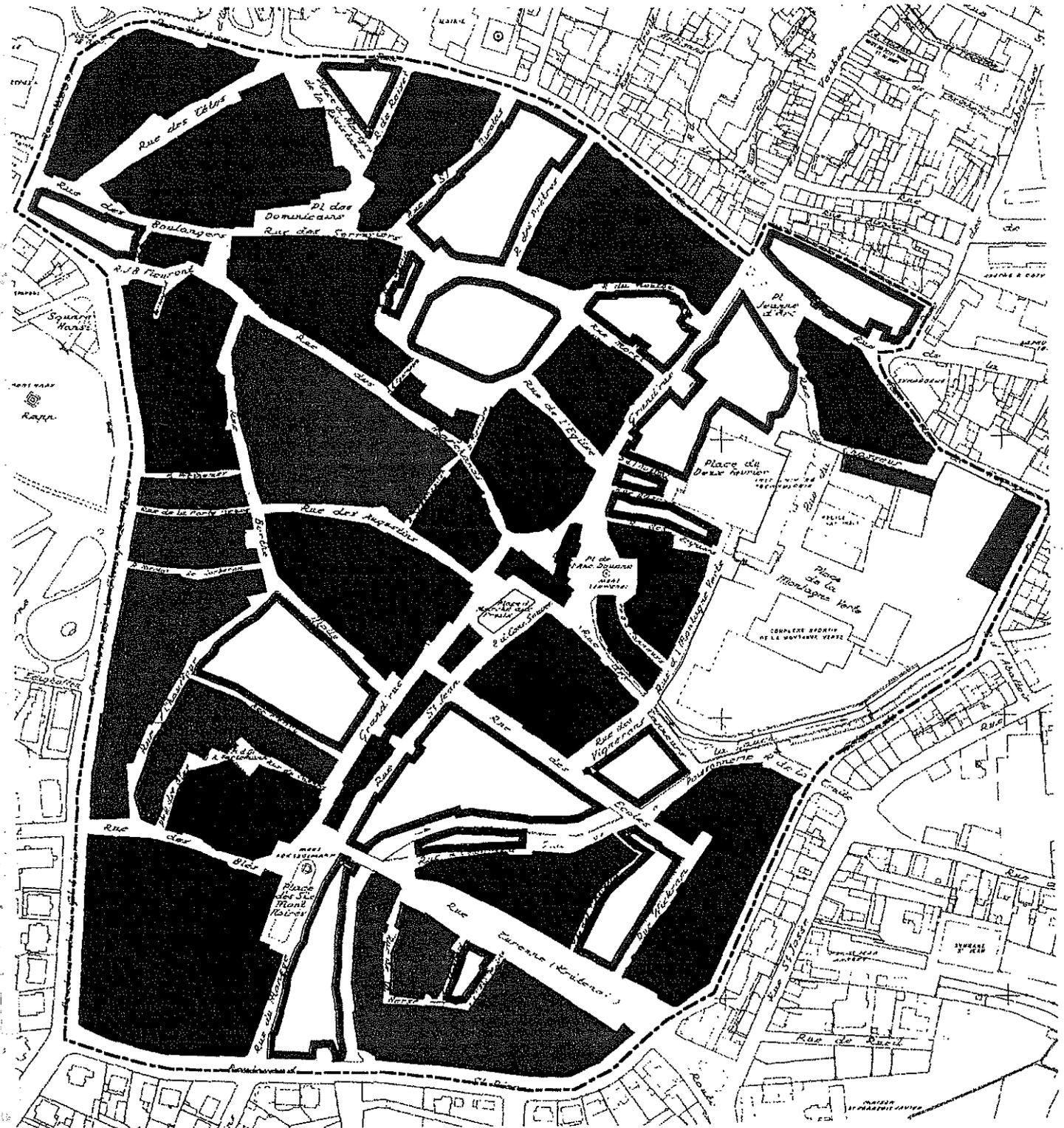
1 logement vacant



M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

AUGMENTATION OU DIMINUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS



LEGENDE

Augmentation



Diminution



Egalité



M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

Autrement dit, les îlots en croissance augmentent beaucoup, le plus souvent en raison d'opérations immobilières importantes et parfaitement identifiables, et les autres continuent de perdre leurs habitants à un rythme relativement élevé.

Parallèlement à la dépopulation du centre, le nombre de logements est en croissance notable : Il y avait 1454 logements occupés en résidence principale en 1982, contre 1552 en 1990.

Augmentation due à deux causes :

—La construction de logements neufs sur un certain nombre d'îlots

—La division des grands logements, conséquence à la fois d'un desserrement des familles et probablement d'une évolution des valeurs foncières qui augmente la rentabilité des petits logements.

Le nombre de personnes par ménage a sensiblement diminué, alors que le nombre de ménages unipersonnels est en constante augmentation :

	1975	1982	1990
nombre de personnes par ménage	2,64	2,41	2,05
proportion de ménages unipersonnels	32%	37%	44%

Le nombre de logements vacants augmente aussi dans la majorité des îlots. Entre 1982 et 1990 il est passé à l'intérieur du périmètre du plan de Sauvegarde de 140 à 245. Parmi les logements vacants, les uns sont insalubres et peuvent difficilement être rénovés en raison de leur situation à l'intérieur de parcelles trop denses, les autres correspondent à des immeubles occupés par des rez-de-chaussée commerciaux dont les étages servent en tout ou en partie de dépôts.

L'usage de l'ensemble de la façade par les commerces interdit souvent l'accès aux étages, et la rentabilité des surfaces commerciales ainsi gagnées en rez de chaussée est supérieure à celle des logements que l'on pourrait récupérer en accédant aux étages, surtout compte tenu des frais de réhabilitation nécessaire pour les rendre habitables.

Certains logements vacants résultent aussi d'opérations de restauration en cours, ce qui incite à interpréter avec précaution les conclusions statistiques.

Le confort des logements n'a cessé de s'améliorer. En 1975, seulement 32% d'entre eux disposaient du chauffage central, contre 55% en 1982 et 86% en 1990. Ces chiffres témoignent de l'important effort de réhabilitation du parc résidentiel dans le centre.

3.2 — LES ACTIVITÉS

Les activités sont mal connues en raison du manque d'informations recueillies par les recensements officiels.

Les seules données existantes concernent les actifs au lieu de résidence et non au lieu d'emploi.

La chambre de commerce a effectué un recensement des commerces à l'intérieur du Secteur Sauvegardé. Malheureusement, faute de données antérieures, il est difficile de se faire une idée précise de l'évolution du potentiel commercial du centre de Colmar.

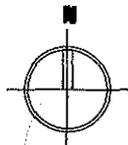
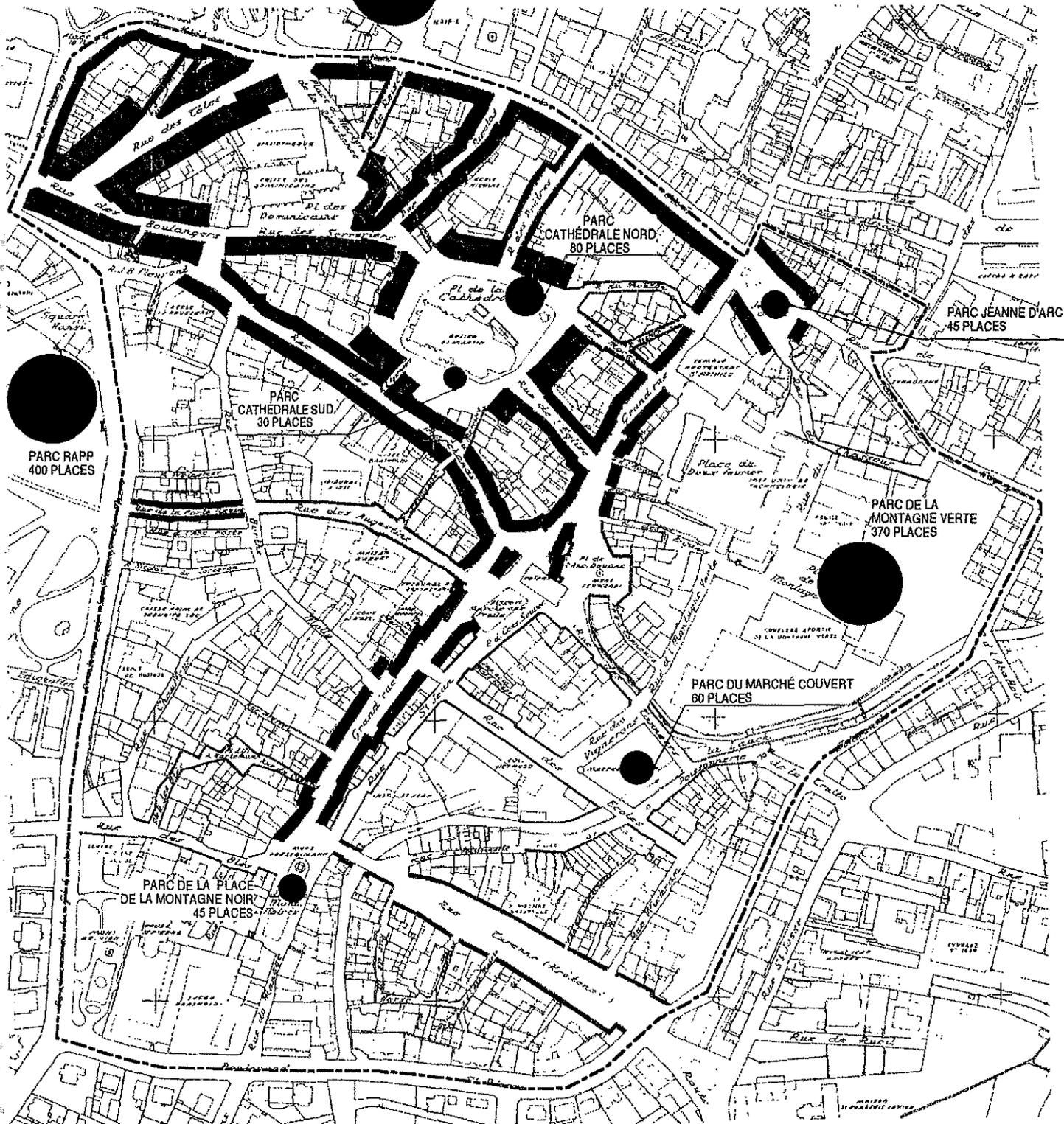
L'étude permet toutefois de déterminer assez exactement celui des différentes rues du centre, comme le montre la carte des densités commerciales ci-après. La plus dynamique est la rue des clefs, en limite du Secteur Sauvegardé puis la grande rue et l'ensemble de la place de la Cathédrale. L'ensemble des trois regroupe 13000 m² de

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

DENSITÉ DES COMMERCES PARC DE STATIONNEMENT

PARC NORD
900 PLACES

PARC DE LA MAIRIE
400 PLACES



LEGENDE

Densité de surface commerciale



Parc de stationnement



M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

surface de vente sur un total de 31000 à l'intérieur du Secteur Sauvegardé, soit 42%. La place de la Cathédrale à elle seule en représente plus du 1/6.

Avec une densité commerciale voisine de 10m² par habitant, le centre se place à un haut niveau de desserte, mais ce chiffre n'a pas de vraie signification, car les commerces centraux ont une zone de chalandise beaucoup plus vaste que le périmètre du Secteur Sauvegardé.

A eux-seuls, l'ensemble des commerces du Secteur Sauvegardé regroupe en surface de vente 22% du commerce total de l'agglomération, soit un poids relatif beaucoup plus important que les 5% de sa population. Si l'on se réfère aux emplois commerciaux, le centre en abrite à lui seul 41%.

La vitalité commerciale semble donc assez bonne, malgré une régression de certains chiffre d'affaires. Les commerces les plus vulnérables sont les commerces alimentaires, qui subissent à la fois la baisse de clientèle due à la diminution de la population, et la concurrence des grandes surfaces périphériques.

Cependant le secteur alimentaire central représente environ près de 9% des surfaces de vente du centre, et 8% de l'ensemble des surfaces alimentaires de la ville tout entière, soit sensiblement plus encore que le poids relatif de population du centre par rapport à l'agglomération.

Il est donc difficile d'affirmer que le centre est moins bien desservi que la périphérie pour les commerces alimentaires, mais si l'on compare avec la situation antérieure, bien que l'on puisse difficilement la chiffrer, la régression du nombre de commerces de proximité est suffisamment sensible pour préoccuper la population et les commerçants.

Les secteurs les plus dynamiques du centre sont les commerces d'équipement de la personne, de la maison, et les services divers, et notamment la restauration. Les premiers représentent près du tiers des surfaces commerciales du centre, les seconds presque 40% et les derniers, y compris les commerces liés aux activités touristiques, environ 12%.

Si l'on s'intéresse au poids respectif de ces activités par rapport à la totalité de l'agglomération, on constate que les commerces d'équipements de la personne rassemblent dans le centre 44% des surfaces de vente totale de l'agglomération, les commerces d'équipement de la maison 24% et les commerces liés au tourisme et aux loisirs 31%.

Au vu de ces chiffres, on peut penser que la situation du Secteur Sauvegardé est loin d'être catastrophique et qu'il reste encore et de loin le lieu d'attractions commerciales le plus prisé.

Cependant, le développement des grandes surfaces périphériques se ressent sur les chiffres d'affaires, et mis à part les activités liées au tourisme, les autres semblent sur une pente régressive.

D'autres activités existent dans le centre, mais aucun organisme ne semble disposer d'éléments statistiques fiables pour en déterminer l'importance et l'évolution.

Le secteur tertiaire est représenté, notamment des activités bancaires, dont une partie s'est développée le long de la rue des clefs et à proximité de la cathédrale, et une autre dans le quartier de la gare, à proximité de la chambre de commerce et de la préfecture.

Beaucoup de professions libérales exercent leurs activités dans le centre, et notamment les magistrats, avocats et les activités judiciaires, dont la présence est liée à celle du tribunal d'instance et de la cour d'assise.

3.3 — LES ÉQUIPEMENTS

Deux musées, les services de la Sécurité Sociale, le tribunal d'instance et la cour d'assise, la police nationale, la maison d'arrêt, un lycée et six écoles (dont deux privées) composent une liste à peu près exhaustive des équipements publics du Secteur Sauvegardé.

Les effectifs scolaires sont stables depuis une dizaine d'années, avec cependant une tendance à l'augmentation légère des besoins pour les écoles maternelles et primaires, due à un accroissement du nombre de jeunes ménages, déjà observé dans l'évolution démographique.

3.4 — CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Résumé des données principales en matière de transport et circulation

Répartition des déplacements par mode, entre le centre et l'ensemble de la ville

	centre ville	ensemble de la ville
en voiture	36 %	57 %
à pied	53 %	23 %
en deux roues	8 %	13 %
en transport en commun	2 %	4 %

Évolution du taux de motorisation dans le centre et dans l'ensemble de la ville (en nombre de ménages possédant au moins une voiture)

	centre ville	ensemble de la ville
1975	49,6 %	63,1 %
1982	59,8 %	70,4 %
1990	66,1 %	73,3 %

Capacité des parcs de stationnement intéressant le Secteur Sauvegardé:

Parc de la Mairie	400 pl
Parc cathédrale Nord	80 pl
Parc cathédrale Sud	30 pl
Parc de la Montagne verte	370 pl
Place du marché au fruit	30 pl
Parc du marché couvert	60 pl
Place Jeanne d'Arc	45 pl
Place des montagnes noires	45 pl
Parc de la place Rapp	400 pl
Parcs de stationnement Nord	900 pl
total environ	2360 pl

L'ensemble des rues du Secteur Sauvegardé représente une capacité d'environ 1100 places.

Une analyse des déplacements réalisée sur l'ensemble de la ville montre que le centre est le lieu de destination le plus important parmi l'ensemble des quartiers de la ville. C'est aussi le seul où le nombre de déplacements effectué à pied surpasse celui des déplacements en voiture.

A titre de comparaison, sur l'ensemble de l'agglomération, 57% des déplacements s'effectuent en voiture, contre 23% à pied, 13% en "deux roues" et 4% en transport en commun.

La desserte du centre a privilégié depuis 1978 les déplacements à pied, en adoptant un principe de rocade péri centrale, et en limitant les accès au centre grâce à une dissuasion du trafic de transit et en traitant certaines chaussées avec des aménagements de type "semi-piétonnier", ce qui interdit le stationnement et limite la circulation.

Le tracé des dessertes est cependant reconnu comme très peu lisible par la majorité des utilisateurs. La rocade du centre elle-même emprunte des voies de caractéristiques très différentes, avec des carrefours peu clairs, et une lecture difficile des accès dans le centre.

En particulier, l'entrée de certains parcs de stationnement est très mal signalée, ce qui explique leur taux de remplissage très moyen, en particulier pour celui de la Mairie. En dépit de ces inconvénients (ou à cause d'eux...), la circulation automobile à l'intérieur du Secteur Sauvegardé est rarement difficile.

Le stationnement est diversement jugé. Une enquête effectuée par la Chambre de Commerce et d'industrie montre que pour la plupart des commerçants, les capacités de stationnement dans le centre sont nettement insuffisantes.

Le nombre de personnes travaillant dans le commerce varie selon les saisons entre 2700 et 3000 personnes, dont seulement 50% habitent dans le centre de Colmar. La majorité de ces personnes utilisent la voiture pour leurs déplacements, si bien qu'un grand nombre de voitures, utilisées directement par les actifs du secteur commercial, arrivent dans le centre, avant l'ouverture des commerces, et occupent à elles seules une part importante des capacités de stationnement qui seraient plus utiles à la clientèle.

Ces capacités de stationnement sont pourtant, toutes proportions gardées, relativement satisfaisantes :

- Près de 1100 places sont déjà disponibles le long des voies;
- 370 places à l'Est dans le parc de stationnement de la Montagne verte;
- 200 places sur l'ensemble des places publiques : Jeanne d'Arc, de la Collégiale St Martin, de la Montagne Noire;
- 400 places dans le parc de la Mairie.

Soit déjà une capacité de 2200 places à l'intérieur du Secteur Sauvegardé, sans compter les places privées disponibles à l'intérieur des parcelles.

A raison d'une place par logement, on assure ainsi la totalité du stationnement résidentiel.

En outre, le Secteur Sauvegardé dispose en périphérie immédiate d'une offre de stationnement importante, avec :

- 400 places sur le parc Rapp
- 1200 places sur le parc "Cavalerie" au Nord.

Si les capacités paraissent suffisantes en terme quantitatif, quelques difficultés de fonctionnement apparaissent dans la pratique.

- Une occupation abusive des places situées à proximité des commerces par les personnes qui y travaillent, au détriment des clients potentiels.
- Une situation relativement plus difficile dans le Nord du Secteur Sauvegardé, là où justement existent la majorité des commerces.
- L'insuffisante rotation des véhicules, rarement sanctionnés pour stationnement abusif, en particulier à proximité des tribunaux.
- L'usage du parc de la Montagne Verte comme parc de longue durée, par une mauvaise exploitation du stationnement payant.

Une amélioration de ces quelques points devrait rendre beaucoup plus acceptable la fréquentation automobile du centre.

3.5 — PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

Les propriétés foncières de la ville de Colmar se divisent en trois classes :

- les équipements,
- les immeubles domestiques,
- les grandes réserves foncières.

Parmi les équipements :

La Cathédrale, les Dominicains, les Franciscains, des édifices publics comme l'ancienne douane, l'ancien corps de garde, le marché, des écoles, la maison de retraite, des musées comme le musée d'histoire naturelle, le musée Bartholdi.

La ville ne possède que très peu d'immeubles domestiques :

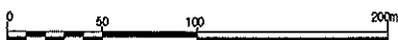
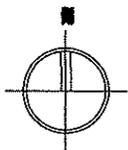
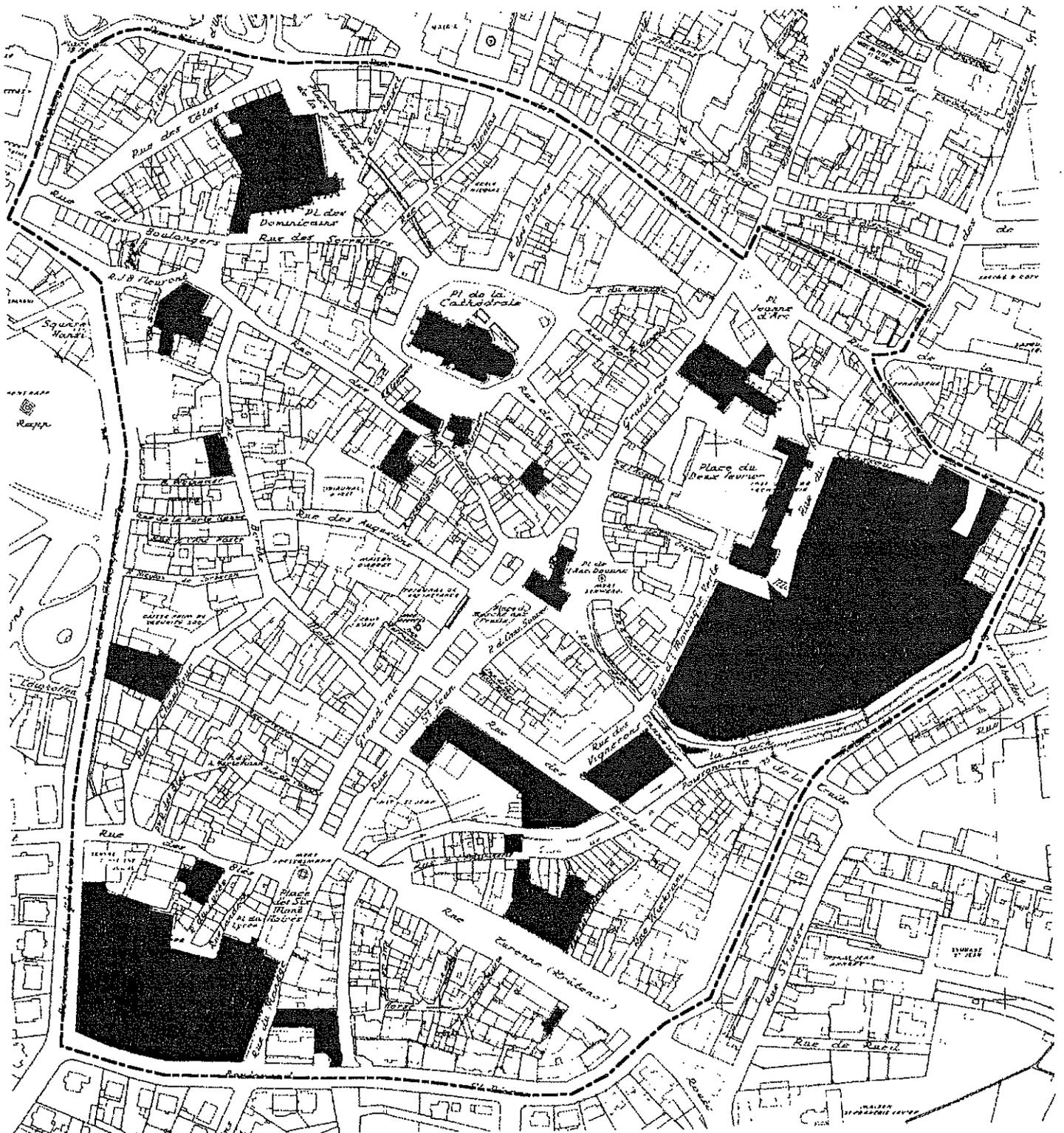
La maison Pfister, la maison Adolph, un groupe de maisons à l'angle de la rue des blés et de la rue du lycée; une maison sur la rue de la Poissonnerie et une petite parcelle située au coeur de l'îlot compris entre la rue de l'Église, la rue Mercière, la rue des Marchands et la Grande-rue.

Sur cette dernière se trouve une petite maison renaissance, la maison Bohn, dans un état de délabrement précaire, qui a été classée en 1990. Peu visible car inaccessible directement depuis les voies publiques, elle devra être restaurée. Reste à lui trouver une utilisation. Il avait été envisagé de la déplacer dans un endroit plus facile d'accès, ce qui, s'agissant d'un monument classé, suppose une autorisation des services du patrimoine.

Mais la propriété municipale la plus importante pour le Secteur Sauvegardé est l'ensemble de la Montagne Verte entre la rue Schwendi, la rue de la Montagne Verte et la rue du chasseur. Il a été convenu, étant donné sa faible occupation, la présence d'un gymnase dont la qualité architecturale n'est pas du niveau exigible dans un secteur sauvegardé, d'en faire un sous-secteur d'aménagement d'ensemble. Les principes d'aménagement en sont définis plus loin dans le chapitre qui concerne les objectifs d'aménagement.

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

PROPRIÉTÉS FONCIÈRES DE LA VILLE DE COLMAR



3.6 — CONCLUSION ET CONSÉQUENCE DU SECTEUR SAUVEGARDÉ SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN

On a vu à travers l'examen de certaines données statistiques, que l'évolution du Secteur Sauvegardé est relativement préoccupante sur certains plans :

- La population a fortement régressé malgré un ralentissement de la dépopulation,
- Les commerces, et particulièrement les commerces de proximité, ont des difficultés à survivre,
- Le nombre de logements vacants est en progression constante,
- La circulation automobile ne fonctionne pas très bien, et le stationnement, même s'il est moins critique que dans bien des villes d'importance comparable, n'est apparemment pas résolu à la satisfaction de tous,
- Les restaurations immobilières ont été nombreuses, et elles ont évité la ruine à bien des constructions qui auraient disparu. Cependant, bien des techniques utilisées sont sans rapport avec les procédés traditionnels et ont conduit à dénaturer nombre d'immeubles,
- L'image pittoresque de la ville a été fortement valorisée, au détriment bien souvent de la véritable authenticité de ce qu'a été Colmar.
- Cette image a indéniablement permis un développement important du tourisme, facteur positif, à condition que ce développement n'aboutisse pas à transformer le centre en "ville musée", ou pire, en "parc d'attraction".

L'environnement, qui reste une préoccupation constante de toute politique d'aménagement se traduit ici non pas en termes d'oppositions entre "espaces naturels" et "espaces urbains", mais plus comme une mise en valeur des "paysages".

A Colmar le paysage urbain a plusieurs natures, très minérale par endroits, comme sur la place Sud de la cathédrale, beaucoup plus végétale à d'autres comme sur le parcours de la Lauch, près de la Montagne Verte ou sur la "petite Venise".

C'est en continuant à marquer ces oppositions paysagères que l'on conservera à la ville toute sa qualité. L'introduction d'éléments végétaux un peu partout n'est pas une solution, s'ils ne s'insèrent pas dans les lieux aptes à les recevoir.

Enfin, l'idée d'environnement doit s'interpréter dans un sens large. Celui de la qualité de vie des habitants et des visiteurs.

La mise en valeur des paysages, la normalisation de la présence des voitures, non en les supprimant, mais en limitant l'impact visuel du stationnement, la réduction du trafic des véhicules, donc de la pollution sonore, sont des mesures susceptibles de contribuer à son amélioration.

Le Secteur Sauvegardé doit être l'occasion de se poser certaines questions sur l'avenir du centre de Colmar et sur sa place dans le développement d'ensemble de l'agglomération.

Le plan et le règlement qui lui est associé sous-tendent des objectifs dont certains ont été discutés avec la Municipalité qui les a repris à son compte, alors que d'autres sont plutôt l'expression de propositions qu'il conviendra, au fur et à mesure de l'avancement des procédures opérationnelles, d'approfondir encore.

4 — LES OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE

4.1 — VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

C'est le premier objectif du plan de sauvegarde. Il permet d'agir avec plus d'efficacité que ne le permettent les simples mesures de surveillance prises aux abords de monuments historiques.

Sa mise en application donnera aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France qu'au service d'urbanisme de la ville des moyens supplémentaires pour gérer les transformations, grâce à la "charte" précise que constitue le règlement.

A cet outil administratif pourrait s'ajouter la diffusion d'informations auprès du public, des propriétaires et des entreprises qui agissent le plus fréquemment à l'intérieur du Secteur Sauvegardé. Moins coercitive et plus consensuelle, cette pratique a souvent plus d'efficacité, pourvu que des moyens efficaces d'information soient mis en place.

4.2 — REPEUPLER LE CENTRE VILLE

La part de la population du Secteur Sauvegardé dans l'ensemble de l'agglomération tend à diminuer, ce qui tient de l'évidence puisque d'une part la ville croît et s'étend en surface, alors que le Secteur Sauvegardé reste dans ses limites, et continue de se dépeupler. Le maintien des habitants suppose une valorisation des immeubles anciens, sur le plan à la fois du confort et de la salubrité, condition indispensable pour les rendre attractifs par rapport à des constructions neuves implantées en périphérie.

Pour cela, des curetages sont nécessaires à l'intérieur de certains îlots, afin de les aérer et d'inciter ainsi les propriétaires à restaurer des logements vacants. Incitation qui passe aussi par les mesures de dé-fiscalisation liées à l'application d'un plan de Sauvegarde approuvé.

De même doivent être développés et mis en valeur les équipements du centre, aussi bien sur le plan culturel, ludique, que commercial.

D'autres mesures ont été retenues, d'application plus délicate, comme l'impératif pour les commerces du centre de conserver les accès aux étages pour éviter leur transformation systématique en réserve ou en surface de vente. Il est malheureusement difficile de les mettre en oeuvre dans une période où les commerces centraux sont particulièrement fragiles.

De toute manière, la comparaison avec d'autres villes de même importance montre qu'il est probablement vain d'espérer une augmentation importante de la population du centre. Parvenir à la stabiliser, comme cela semble déjà être le cas, serait déjà un point très positif.

4.3 — MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS

On a vu que les activités commerciales se spécialisent au profit des commerces anomaux et de ceux qui sont liés au tourisme (commerces de restauration, hôtellerie, vente de souvenirs).

La disparition progressive des commerces quotidiens devrait être ralentie si la population restait stable. Il existe toutefois peu d'actions, propre au plan de Sauvegarde qui permettent de lutter avec une grande efficacité contre la concurrence des grandes surfaces périphériques.

Les activités liées au tourisme, commerces "de souvenirs", restauration, hôtellerie se développeront inévitablement aux dépens des commerces traditionnels, en raison d'une rentabilité supérieure. Elles seront encouragées car elles représentent un surcroît d'activités économiques dont la ville n'entend pas se priver.

Si elles devaient prendre trop d'importance, au risque de transformer le centre de Colmar en "ville musée", elles pourraient être régularisées en privilégiant un

tourisme "haut de gamme", appuyé sur les valeurs culturelles de la ville, plus que sur son pittoresque.

Tourisme qui induira une fréquentation peut-être un peu moindre, mais qui valoriserait la ville aussi bien sur le plan qualitatif qu'économique.

4.4 — FAVORISER UN TOURISME CULTUREL

Le développement du tourisme culturel ne serait que la poursuite de la politique menée depuis longtemps par la ville. L'atout majeur en est d'abord le Musée Unterlinden, de renommée mondiale, mais d'autres manifestations en sont devenues un efficace complément, comme le festival de musique, sous l'égide de l'école de violon de Moscou.

A celles-ci il faudrait ajouter la ville elle-même, à condition de mettre davantage en valeur son histoire et la qualité de son architecture. Or il ne faudrait pas, qu'à force de restaurations trop voyantes et approximatives, elle perde progressivement toute son authenticité.

4.5 — AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ

Si le Secteur Sauvegardé ne permet guère, dans sa formulation traditionnelle, de jouer un rôle majeur en matière d'accessibilité, il est clair que les dispositions qu'il préconise doivent être cohérentes avec les options prises par la ville dans ce domaine.

Le Plan de Sauvegarde peut intervenir dans une certaine mesure sur les espaces publics, encore qu'en ce domaine les responsabilités opérationnelles appartiennent surtout à la Municipalité. Le plan doit au minimum être l'occasion de réflexions communes portant sur la mise en valeur du patrimoine public, rues, places jardins, le traitement des sols et du mobilier urbain.

En matière de circulation, les décisions les plus importantes pour le Secteur Sauvegardé seront prises en dehors de son périmètre. En particulier l'aménagement des voies de contournement nécessaires pour réduire le trafic de transit.

Tout le monde s'accorde à penser que la signalétique est inadaptée, et que les circuits imposés par les rocade et contre-rocade de protection du centre sont peu évidents. Là encore les choix possibles sont extérieurs au Secteur Sauvegardé.

Le stationnement mérite d'être amélioré, tant en ce qui concerne le stationnement résidentiel que le stationnement dû à la fréquentation du centre. Cela signifie la création de parcs de stationnement soit sur le domaine privé, soit sur (ou sous) le domaine public avec toutes les précautions nécessaires pour éviter toute dégradation du patrimoine.

5 — DISPOSITIONS DU PLAN

5.1 — LES CRITÈRES DE RÉPARTITION DES IMMEUBLES

Le principe du Plan de Sauvegarde consiste à définir le droit des sols, non pas sur des zones comme c'est l'usage dans les POS, mais sur chaque parcelle et même sur chaque construction. Les immeubles sont donc répartis en trois catégories principales :

Les immeubles "à conserver"

Ils ne peuvent être ni démolis, ni transformés, si ce n'est pour restituer des dispositions antérieures dont on peut garantir l'authenticité. Ils ont été placés dans cette catégorie s'ils satisfont à l'un de ces quatre critères au moins :

- Avoir conservé dans leur volume et leur architecture l'essentiel des dispositions datant de leur époque de construction,
- Faire partie d'un ensemble urbain homogène qui perdrait de sa qualité si l'immeuble était remplacé par une construction différente,
- Disposer de détails d'architecture ou de structures internes, tels que escaliers, planchers, boiseries, peintures, etc... dont la disparition serait préjudiciable à la valeur d'ensemble du patrimoine de Colmar,
- Comporter une valeur historique liée à ses occupants, personnages célèbres ou faits précis inscrits ans les mémoires.

Les immeubles "indifférents"

Ce sont des constructions qui ne répondent à aucun des critères ci-dessus, et sur lesquelles des transformations, voire une démolition complète sont possibles et laissées à l'initiative des propriétaires. S'il s'agit de transformations ou de reconstructions, celles-ci doivent bien entendu être effectuées dans le cadre réglementaire du Plan de Sauvegarde.

Les immeubles à démolir ou à transformer

Ces constructions devraient en principe disparaître, ou être profondément modifiées. Leur reconstruction partielle ou totale n'est possible que si leurs emprises ne sont pas frappées par une interdiction de construire.

Le classement des constructions ou parties de constructions dans cette catégorie répond à l'un au moins des trois critères suivants :

- Elles sont, par leur aspect, incompatibles avec la qualité requise à l'intérieur d'un Secteur Sauvegardé,
- Elles rendent difficilement utilisables des immeubles de qualité parce qu'elles en interdisent l'usage dans des conditions de salubrité et de confort normal. Elles se situent en général en coeur d'îlot,
- Elles empêchent la mise en valeur des édifices à conserver, le plus souvent parce qu'elles en masquent les façades.

Si la démolition de ces immeubles est en principe impérative, elle peut être différée dans le temps, et rien n'oblige l'autorité compétente pour la délivrance des permis de construire et autorisation de travaux à en faire usage lors de toute demande de permis de construire ou autorisation de travaux.

De plus lorsqu'il s'agit d'immeubles qui ont été placés dans cette catégorie parce qu'ils répondent au premier critère, des transformations architecturales peuvent être admises si elles suffisent à améliorer leur aspect.

5.2 — LE CONTENU DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le règlement précise les dispositions à prendre à la fois pour les immeubles "à protéger" et pour les constructions neuves qui pourraient être édifiées sur les terrains libres et réputés constructibles. Il faut noter que sur de nombreux espaces intérieurs aux parcelles, des prescriptions précises interdisent toute construction.

Les principaux aspects du règlement concernent :

La nature des constructions autorisées

Les dispositions relatives à la nature des constructions ont pour objet de faciliter la réutilisation de logements vacants. Il avait été envisagé dans ce but de limiter l'implantation des commerces aux niveaux bas des immeubles pour réserver les étages supérieurs aux logements. Mais cette règle est apparue trop contraignante, et d'un usage délicat dans bien des cas, en particulier lorsqu'elle va à l'encontre d'accords passés entre des propriétaires et des locataires. Elle a donc été abandonnée.

En revanche on a maintenu le principe de conserver, lorsqu'ils existent encore, les accès aux étages indépendants des commerces. Ceci, soit à partir des façades sur rue, soit depuis des espaces communs, cours latérales ou arrières, immeubles voisins, etc...

Les volumes constructibles

Le Secteur Sauvegardé ne doit pas figer les constructions. Il conserve donc une marge de constructibilité importante, soit sur des espaces encore libres, soit sur des emprises d'immeubles existants ou démolis. Le principe des implantations nouvelles consiste à retrouver les dispositions anciennes, c'est à dire les constructions en limite de propriété, plutôt qu'en coeur d'îlot.

Les hauteurs des immeubles sont déterminées dans la majorité des cas à partir des hauteurs moyennes des constructions sur l'îlot, ou des constructions mitoyennes.

Les prescriptions architecturales

Les points les plus importants portent sur le traitement des enduits et des galandages à l'intérieur des pans de bois, et sur le traitement des menuiseries. Les galandages et enduits doivent être repris au nu extérieur des bois laissés apparents. Quant aux menuiseries, dont le remplacement est presque systématique lors de toute restauration, le maintien des profils anciens est en principe à respecter, les profils trop larges, les châssis en PVC sont interdits.

Sont traités aussi les façades commerciales, avec leurs accessoires, enseignes, bannes, etc..

L'ensemble de ces prescriptions réglementaires fera l'objet de recommandations tirées d'une analyse morphologique des constructions partiellement traitée en annexe et qui sera complétée après l'établissement complet du fichier patrimonial.

Les règles et les normes de stationnement

Les normes du POS tendent à exiger davantage de places de stationnement pour les grands appartements que pour petits. Appliquées dans le Secteur Sauvegardé, elles ne pénalisent qu'assez peu la transformation de grands appartements en plusieurs de plus petites dimensions. L'un des objectifs étant de conserver le maximum de grands logements, il a été retenu comme principe de n'exiger qu'une place de stationnement par logement nouveau, règle de nature à limiter la division des grands logements.

6 — LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

6.1 — LA MONTAGNE VERTE

Le secteur de la Montagne verte est intégré au Secteur Sauvegardé. Il en est un des enjeux majeurs pour au moins deux raisons :

—C'est un des derniers terrains libres de grande taille au cœur même de la ville,

—Il est susceptible de recevoir des équipements déterminants pour l'image de la ville et pour son fonctionnement, notamment grâce à la création d'un important parc de stationnement.

Ce "Sous-Secteur" pouvait être traité comme une zone réglementaire particulière, avec un règlement spécifique. Il est apparu que cette pratique enfermerait l'opération dans une rigidité inacceptable, sauf à supprimer toute prescription, ce qui serait incompatible avec l'esprit d'un Secteur Sauvegardé qui définit dans le détail le devenir de chaque parcelle.

Il est donc impératif de recourir ici à un sous-secteur d'aménagement d'ensemble. Cette procédure est classique dans beaucoup de Secteur Sauvegardé, et elle fait maintenant l'objet de règles de fonctionnement très claires.

Sachant l'incertitude qui règne sur le programme futur, on se borne à établir sur le sous-secteur d'aménagement un règlement "conservatoire". Celui-ci interdit toute transformation lourde susceptible de compliquer une opération d'ensemble ultérieure, tout en laissant la place à des évolutions mineures indispensables au fonctionnement quotidien.

Une fois l'opération décidée et le programme connu, le projet qui en découle s'insère alors dans le Secteur Sauvegardé. Le plan est modifié, ce qui implique simplement le passage devant la Commission locale, le Conseil municipal, et la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés.

Le périmètre du sous-secteur d'aménagement

La délimitation du Sous-Secteur a fait l'objet de plusieurs délibérations en Commission Locale du Secteur Sauvegardé, le débat a porté sur l'inclusion ou non d'un secteur d'habitat construit entre les vestiges du rempart médiéval et la rue de l'Est.

L'inclure donne la possibilité, à terme, de dégager les remparts et de retrouver une continuité d'espaces verts en bordure de la Lauch. Cela permet aussi un aménagement de plus grande ampleur qui se satisferait mal du maintien d'un secteur d'habitat disparate et sans intérêt majeur.

En revanche, l'exclure éviterait pour la ville des acquisitions foncières coûteuses, éviterait aussi de pénaliser des propriétaires qui ne peuvent plus disposer de leur bien comme ils l'entendent.

C'est finalement la première disposition qui a été retenue.

Le sort des constructions existantes

Parmi les constructions présentes sur le site, le gymnase est de construction récente et répond à un besoin immédiat des sportifs de la ville et des établissements scolaires. Il n'est certes pas impossible de le reconstruire ailleurs, mais sa démolition ne peut être positivement perçue par les habitants.

Sa qualité architecturale, médiocre, milite cependant en faveur de cette solution et c'est la raison pour laquelle il a été classé dans la catégorie des immeubles "indifférent", ce qui laisse toute latitude à une décision future.

Une seule maison devra être conservée en raison de sa qualité architecturale, elle est indiquée avec la légende 5 (immeuble à conserver) sur le plan de Sauvegarde.

Les orientations de l'aménagement futur

Bien que le programme complet de l'opération futur soit inconnu, la situation du sous-secteur à l'intérieur du centre et son importance sur le fonctionnement urbain exige que l'on définisse pour son aménagement quelques orientations :

—Privilégier ici la réalisation d'un équipement public

—Créer un parc de stationnement important, susceptible à la fois de pallier la disparition des places existantes en surface, de satisfaire aux exigences des programmes envisagés, et d'augmenter la capacité de stationnement public dans cette partie du centre. C'est en effet une des conditions du maintien et de la vitalité des activités et notamment des commerces.

—Conserver et si possible étendre les espaces verts existants sur la périphérie du terrain.

—S'appuyer sur les axes de composition définis par l'ancien hôpital et la direction du rempart.

—Privilégier des accès qui s'inscrivent dans la structure des rues voisines, la rue des Vignerons, la rue de l'Abattoir, la rue du Chasseur et la rue de la Cigogne,

—Mettre en valeur la vue sur le clocher de St Martin, en raison de la haute valeur symbolique de cet édifice.

—Satisfaire éventuellement certaines contraintes techniques comme la création d'un bassin de retenues qui faciliterait l'écoulement progressif des eaux de pluie.

Maintenir ou non le gymnase

Autre incertitude de taille sur cette opération : le sort à accorder au gymnase, construction récente et qui répond à un besoin immédiat des sportifs de la ville et des établissements scolaires. Il n'est certes pas impossible de le déplacer, mais, s'agissant d'une construction assez récente, c'est une lourde charge pour la ville.

Sa qualité architecturale, médiocre, milite cependant en faveur de sa disparition, et c'est la raison pour laquelle les orientations d'aménagement sont parties de cette hypothèse.

Les orientations de programme

Ces orientations sont encore mal définies. On connaît deux exigences, celle de trouver un terrain pour implanter les services du Conseil Général, et celle de créer un parc de stationnement important, susceptible à la fois de pallier la disparition des places existantes en surface, de satisfaire aux besoins des nouvelles implantations, et si possible d'augmenter la capacité de stationnement public dans cette partie du centre.

En outre le souhait des services chargés de l'assainissement serait de trouver là un bassin de retenues qui faciliterait l'écoulement progressif des eaux de pluie.

Dans l'état actuel des réflexions, aucune décision n'est encore possible sur l'avenir précis de ce sous-secteur.

Les orientations d'aménagement

Les seules orientations possibles portent sur :

- La définition des emprises constructibles;
- La situation des principaux accès;
- Les axes, les perspectives à dégager.

Deux schémas sont proposés, l'un conservant le secteur d'habitat construit sur les remparts, l'autre supposant sa disparition.

Dans les deux cas, les grandes lignes du projet sont voisines. Elles portent :

- Sur le maintien et l'extension des espaces verts existants sur la périphérie du terrain,
- Sur le principe d'axes de compositions orthogonaux qui reprennent la direction de l'ancien hôpital et du rempart (sensiblement parallèle),
- Sur la volonté de privilégier des accès qui s'inscrivent dans la structure des rues voisines, l'un prolongeant la rue des vigneron, l'autre la rue de l'abattoir, un troisième accès, plus secondaire rejoignant la rue du chasseur et la rue de la Cigogne,
- Sur la mise en valeur de vue sur le clocher de St Martin, un des caractères morphologiques de la ville étant, (voir document annexe) la présence de nombreux axes urbains ouvrant des points de vue sur cet édifice de haute valeur symbolique. Or, l'axe débouchant sur la rue de l'abattoir est pratiquement dans cette direction.

6.2 — LES ESPACES PUBLICS

Les espaces majeurs

Le Secteur Sauvegardé est drainé par une série d'espaces urbains dont le tracé libre traduit la formation spontanée du tissu urbain. Ils s'organisent autour d'un double croissant constitué d'une succession de rues et de places, reliés par des circulations transversales. Sur ce double croissant on trouve la plupart des équipements publics, le centre étant occupé par l'ancienne douane et le palais du Conseil Souverain, les lieux les plus symboliques du pouvoir civil. Il enserme les deux centres les plus anciens de la ville, provenant de la division du domaine royal en 884 : l'Oberhof et le Niederhof.

La collégiale St Martin a été construite sur le troisième domaine important de la création de la ville, la cour de Munster, qui forme la branche Nord-Ouest du croissant.

Les espaces publics sont plus ou moins dilatés, mais leur échelle correspond à l'importance des bâtiments publics qu'ils desservent. Effet dû en partie au hasard, puisque les deux places qui sont liées à la collégiale, les places Nord et Sud, sont le résultat de la transformation d'anciens cimetières en places publiques. Quant à la place de l'ancienne douane, elle est de formation récente, et due à la démolition d'un îlot qui longeait le canal des moulins.

Tel qu'ils sont, les espaces majeurs de la ville dessinent une structure parfaitement cohérente, structure dont l'appréhension est suffisamment complexe pour introduire une part de mystère dans le déroulement des séquences, et suffisamment claire pour devenir très facilement lisible et mémorisable.

La hiérarchie des voies de circulation

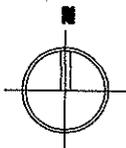
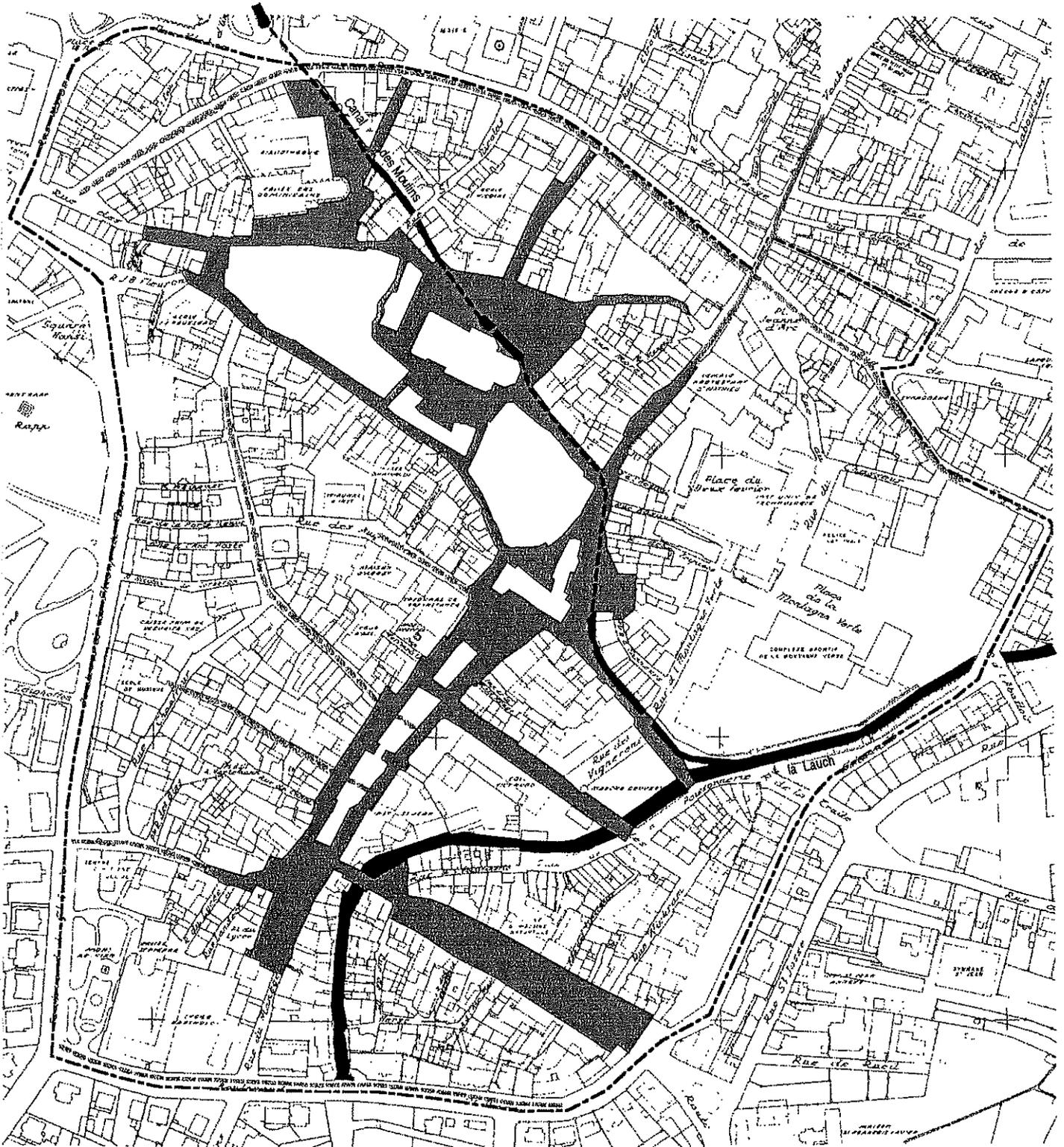
Le traitement des espaces publics à l'intérieur du Secteur Sauvegardé a fait l'objet d'un programme qui a été initié au moment où fut décidée la semi-piétonnisation du centre. Il comprenait la semi-piétonnisation d'une grande partie des voies situées dans le quart Nord-Ouest du Secteur Sauvegardé. La dernière réalisée est la rue des Marchands.

Plusieurs types de voie constituent la trame des espaces publics :

- Les voies de circulation traditionnelle, comme le boulevard périphérique et certaines voies internes, Grande rue, rue Berthe Molly, Rue St Jean, Rue de Turenne,
- Les voies semi piétonnes, comme la rue des marchands, dont le traitement des sols s'apparente à celui des voies piétonnes, mais qui sert à la fois de circulation d'accès au centre et de transit,
- Les voies piétonnes accessibles seulement aux riverains, telles que la rue des Boulangers, la rue des serruriers et la rue des tanneurs,
- La rue des Clefs joue un rôle un peu particulier; admettant outre les piétons et les accès riverains, la circulation des transports en commun.
- Quelques passages exclusivement piétonniers intérieurs aux îlots les plus vastes, et notamment celui qui est constitué par la rue des marchands, la rue Schongauer, la rue des Augustins et la rue Berthe Molly.
- Les places qui font partie des espaces majeurs référencés ci-dessus, toutes situées sur des voies d'accès affectées à l'automobile, et utilisées pour le stationnement des véhicules.

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

ESPACES URBAINS MAJEURS



LEGENDE

Espaces urbains majeurs



Structure viaire



M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

Les aménagements proposés

Ils concernent les points suivants :

—La suppression de certains parcs de stationnement, en particulier autour de la collégiale St Martin. Si les deux places, Nord et Sud, devaient à plus ou moins long terme être exemptées de stationnement en raison de la qualité exceptionnelle du lieu, ces suppressions ne sont envisageables dans un premier temps que sur la place Sud, en attendant la création de places de stationnement à rotation rapide dans la partie Nord du Secteur Sauvegardé, création qui serait liée à l'aménagement de la Montagne verte.

—l'extension éventuelle des voies piétonnes ou mixtes, rendue en particulier possible rue des Tourneurs, rue de l'Église par la disparition des parcs de stationnement de la cathédrale, mais qui pourrait aussi progresser vers la partie sud du centre

—le traitement physique des sols, la nature des matériaux et des revêtements pourraient à long terme faire dominer des matériaux plus nobles, les enrobés colorés étant progressivement remplacés par des dalles ou des pavés. Leur coloris pourrait aussi évoluer vers des tons plus neutres, mettant mieux en valeur la polychromie des façades, qui devrait elle-même tendre vers des couleurs moins vives et plus uniformes.

—Le mobilier urbain de toute nature, qui a tendance à envahir de plus en plus les espaces publics : signalétique, éclairage, panneaux d'information, cabines téléphoniques, sanitaires publics, bacs à fleurs, etc... Leurs proliférations et leurs diversités perturbent gravement la lecture de l'espace. Certains sont indispensables car ils assurent des services irremplaçables. D'autres ne sont là que pour des raisons esthétiques, comme les bacs à fleurs, et il est nécessaire de s'interroger sur leur apport réel à la qualité de l'espace.

Les plantations

Les plantations sont relativement rares dans le Secteur Sauvegardé de Colmar, ce qui s'explique par l'échelle réduite des espaces publics et des rues.

Celles qui existent ponctuent les espaces les plus vastes, et il semble difficile de proposer des plantations nouvelles. Seules, la rue des Têtes et la rue des Écoles ont une largeur suffisante pour supporter des plantations nouvelles. Elles seraient surtout opportunes sur la deuxième, la rue des Têtes correspond en effet à un tracé ancien, d'une époque où les plantations étaient rares, et où les décors de façades sont suffisamment présents pour donner un grand intérêt à l'espace de la rue. Dans un certain sens, des plantations risqueraient de lutter avec les façades.

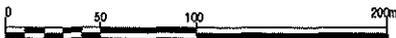
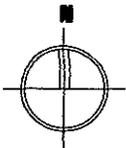
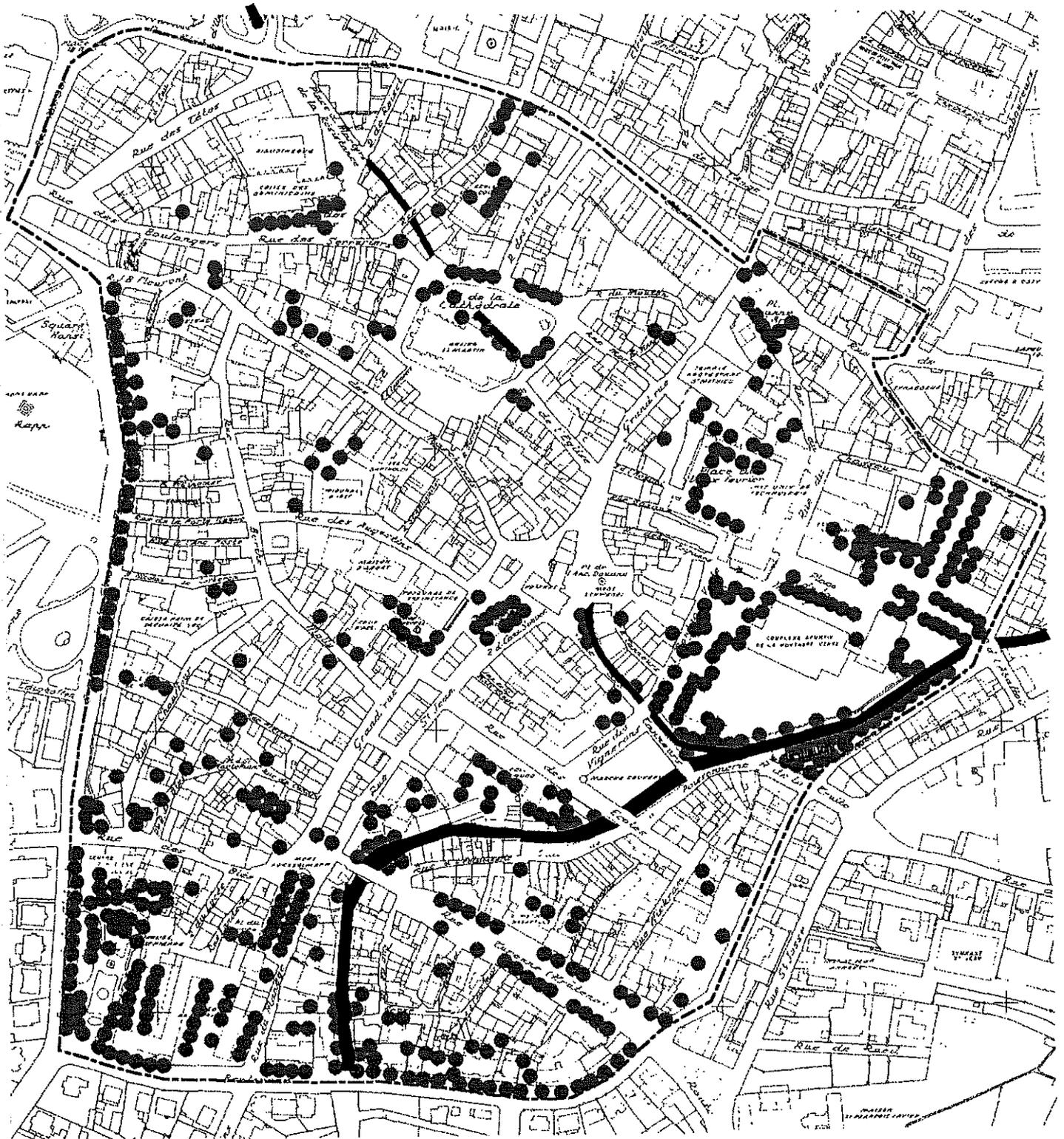
En revanche, la rue des Écoles a été percée au XIX^e, époque à laquelle ont été réalisées de très nombreuses plantations urbaines, et l'intérêt des façades n'y est pas suffisant pour que des plantations d'arbres d'alignement risquent d'en cacher la perception.

Les plantations doivent prévoir en priorité des arbres de hautes tiges, dont les essences doivent être compatibles avec le terrain et le climat.

On évitera les arbres de petites tailles, la multiplication des massifs d'arbustes ou de fleurs, qui n'ont leur place que dans des parcs de grande échelle, où la fréquentation du public est limitée et où de grands espaces peuvent être réservés à la végétation.

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

PLANTATIONS EXISTANTES A SAUVEGARDER OU A AMÉLIORER

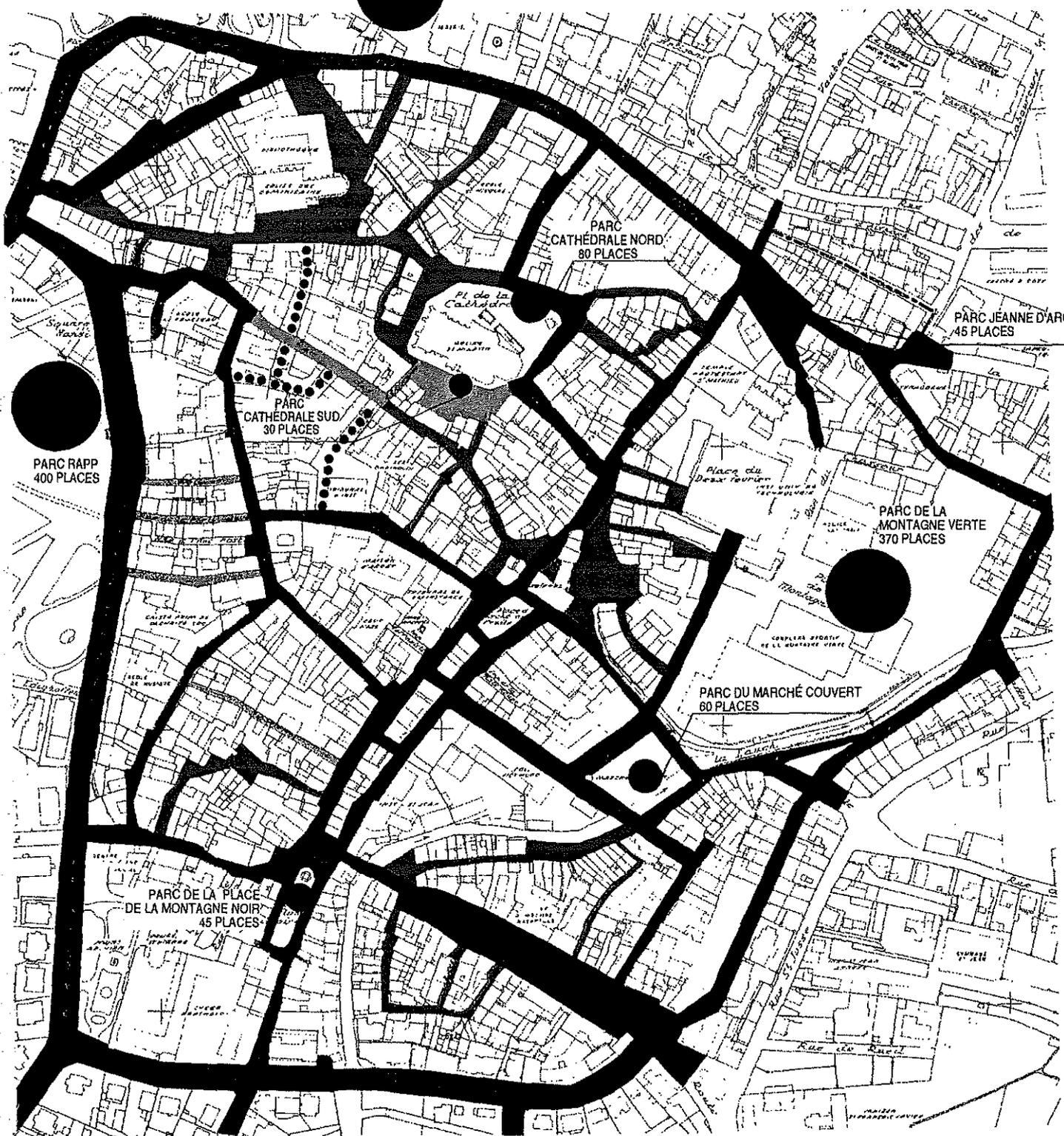


SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

HIÉRARCHIE DES VOIES

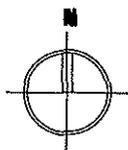
PARC NORD
900 PLACES

PARC DE LA MAIRIE
400 PLACES



LEGENDE

- Circulations traditionnelles
- Voies semi-plotonnes
- voies plotonnes avec accès desriverains
- voies plotonne avec transport en commun
- Passages publics sur propriété privée
- Parc de stationnement



M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

La présence de l'eau

La couverture du canal des moulins a fait perdre en grande partie la présence de l'eau dans la ville. Ce qu'il en reste, et surtout l'existence de la Lauch, montre tout l'intérêt qu'il pourrait y avoir à retrouver en plus grand nombre des traces du passage à l'air libre du canal des Moulins.

A l'intérieur du Secteur Sauvegardé, quatre endroits sont potentiellement concernés :

- La place des Martyrs de la Résistance,
- La place de la collégiale St Martin,
- La rue de l'Église,
- La grande rue et la place de l'ancienne douane.

Aucun choix n'a encore été fait, les options les plus réalistes sont en faveur d'une reconstitution du canal sur quelques dizaines de mètres le long de la grande rue. En revanche il est plus difficile de l'imaginer ailleurs. Le canal passait en effet autrefois en partie sous des immeubles qui en fait n'étaient autre que des moulins. Très souvent il jouxtait les façades de simples maisons d'habitation, avec parfois des ponceaux qui permettaient de le traverser, comme on le voit encore rue des tanneurs. Bien souvent d'ailleurs, la desserte de ces maisons s'effectuait par l'arrière, soit par l'intérieur des îlots, soit par d'autres rues.

La couverture du canal est allée de pair avec la suppression des moulins devenus inutiles, alors que les maisons d'habitation ont vu leurs rez de chaussée transformés en commerces.

La restitution du canal rendrait ces derniers inaccessibles. Là où des îlots ont été démolis, comme c'est le cas place de l'ancienne douane, le canal couperait des espaces devenus des lieux urbains de grande qualité.

Ayant perdu toute son utilité technique, celui d'alimenter des moulins, de servir aux lavandières (ou au nettoyage des peaux, comme ce fut le cas de toute évidence rue des tanneurs), il deviendrait un accessoire artificiel sans rapport avec la réalité d'aujourd'hui.

Recommandations concernant les espaces publics

Ces recommandations sont l'expression des objectifs indiqués ci-dessus, elles engagent la Municipalité dans leur principe, sans toutefois avoir valeur réglementaire, c'est la raison pour laquelle elles ne figurent pas dans le règlement proprement dit.

LES ESPACES PUBLICS

Tous les espaces publics seront traités à l'intérieur du Secteur Sauvegardé avec une gamme de matériaux identiques.

Celle qui est préconisée est la suivante :

- Pavés de teinte grise ou rosée;
- Dalles de pierres;
- Bordures de trottoirs en granit, lorsqu'elles sont indispensables ;
- Matériaux bitumineux ;
- Sols stabilisés ;
- Sols sablés ou gravillonnés.

Les arbres plantés sur les espaces publics doivent respecter le calepinage des sols. Ils doivent être installés dans des trous en pleine terre, d'une surface minimum de 3m², de forme carrée ou circulaire, protégés par des grilles en fonte.

Le calepinage des matériaux doit être conçu de telle manière qu'il intègre tous les dispositifs techniques d'écoulement des eaux, fils d'eau, caniveaux, grilles d'évacuation, regards, plaques d'égouts, dalles de couverture de tous les dispositifs destinés à l'entretien et à la visite des réseaux de distributions divers, éclairage public, électricité, gaz, téléphone, câblage vidéo, etc.

Le marquage éventuel des circulations automobiles ou des places de stationnement doit être réalisé uniquement avec des matériaux durables et en pleine masse, à l'exclusion de toute peinture.

MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain comportera une gamme restreinte d'éléments dont le dessin doit faire l'objet d'une conception cohérente. Sont concernés notamment :

- Les appareils d'éclairage public : les lampadaires et les appareils d'éclairage fixés sur les façades.
- Les corbeilles destinées à recueillir les déchets.
- Les bancs publics qui sont en pierre, ou en bois et métal.
- Les abris d'autobus
- kiosques à journaux,
- Les cabines téléphoniques
- Les éléments de marquages des circulations automobiles: bornes, soit en pierre soit en fonte, ou piquets cylindriques,
- Les poteaux indicateurs des circulations et des principaux itinéraires
- Les tableaux d'informations municipales.
- Les toilettes publiques;

Lorsque aucune contrainte technique ne s'y oppose, on recherchera le regroupement de plusieurs éléments de mobilier dans un seul ensemble, par exemple, Abribus, cabine téléphonique, kiosques à journaux, etc.

CONCLUSION

Le plan de Sauvegarde est l'aboutissement d'une longue démarche, pendant laquelle la ville de Colmar n'a pas cessé de se transformer. Il intervient donc sur un coeur de ville qui, loin d'être en état de délabrement comme c'est souvent le cas dans beaucoup de Secteur Sauvegardé, présente aux visiteurs un visage particulièrement avenant.

Visage qui traduit cependant mal les difficultés auxquelles il est confronté. A celles-ci la procédure du Secteur Sauvegardé pourrait en partie remédier, à condition bien sûr d'être relayée, comme ce fut le cas dans les dernières années, par une volonté municipale forte.

Loin d'être susceptible de régler tous les problèmes, le Secteur Sauvegardé ne sera qu'un outil de plus, simplement plus précis et plus complet sur le plan réglementaire, destiné à participer à des actions plus générales, touchant aussi bien le Secteur Sauvegardé que son environnement.

C'est pourquoi un des soucis de ce rapport de présentation a été d'insérer la politique proposée en matière de Sauvegarde et de Mise en valeur du centre dans une réflexion plus globale sur l'avenir de la ville et sur le rôle de son centre.

A ce titre, les difficultés auxquelles il faudra faire face sont, pour les unes propres à la plupart des centres de villes anciennes, et pour les autres spécifiques de la ville de Colmar.

Parmi les difficultés classiques des centres villes, il y a la tendance à la dépopulation, qui, à Colmar comme ailleurs, tend tout de même à s'atténuer, la disparition progressive des commerces quotidiens et la concurrence cruelle subie par les commerces anomaux en face de la concurrence périphérique.

La précarité des accès, l'engorgement progressif des circulations, la saturation du stationnement se rencontrent aussi un peu partout. De façon assez atténuée à Colmar, où l'importance des parcs de stationnement périphériques, et la densité faible de l'habitat rend à peu près acceptable les conditions de stationnement. Les difficultés de circulation se situent davantage en périphérie du centre, grâce en grande partie à une vigoureuse politique de piétonnisation et de semi-piétonnisation qui rend assez dissuasifs les accès vers le centre.

Parmi les difficultés propres à Colmar, certaines ne sont que le reflet d'autres réussites, et elles ne sont pas nécessairement identifiées de manière négative. Ce n'est que vu sous l'angle de la protection du patrimoine qu'elles suscitent certaines interrogations.

On veut parler ici de l'accroissement constant de la fonction touristique. Si elle est évidemment bénéfique sur l'économie locale, elle conduit à une transformation progressive du centre, qui, si on n'y prend garde remplacera une grande partie des activités traditionnelles.

Le tourisme, en tant qu'activité économique, tend à mettre l'accent sur l'aspect le plus facilement "vendable" de la ville, à savoir son côté pittoresque, qui supplante trop souvent dans les restaurations privées l'authenticité des constructions.

A l'usage, Colmar pourrait devenir une sorte de caricature affadie d'elle-même, sorte de parc d'attractions où ne serait plus dispensée qu'une image médiatique qui n'aurait que de lointains rapports avec ce qu'a été la ville et avec son histoire.

Il lui reste cependant des atouts majeurs, dont un tourisme plus culturel que commercial pourrait largement bénéficier : la qualité et le charme de ses espaces publics, l'unité des paysages de la ville, la valeur de son patrimoine artistique.

Le Secteur Sauvegardé jouera un rôle dans la politique qui sera retenue. Dans sa formulation actuelle, ce rôle porte essentiellement :

— Sur le développement des activités, l'équilibre entre la fonction résidentielle et la fonction commerciale, facteurs qui sont pris en compte aussi bien dans la formulation du règlement que dans les actions complémentaires qui sont proposées.

— Sur le maintien d'une certaine authenticité du patrimoine, en étant plus précis dans l'expression des techniques de restauration et de mise en valeur.

Si ces choix sont retenus ils doivent être largement relayés et expliqués dans l'opinion publique. Ce n'est que grâce à la détermination commune des élus, des habitants et des entrepreneurs que ces objectifs seront atteints.

M. BERGER

ANNEXES

1 — MORPHOLOGIE URBAINE

Topographie

La ville descend en pente douce depuis le Nord vers le Sud, sillonnée par deux cours d'eau, la Lauch dans la partie Sud et le canal des Moulins. Le premier est sensiblement parallèle aux courbes de niveaux, car son cours est assez lent. A l'inverse, le second est en pente beaucoup plus accentuée, ce qui s'explique puisqu'il s'agit d'un canal destiné à alimenter des moulins. Il n'existe pas de point haut dominant très visible, mais les différences de niveaux étaient suffisamment sensibles à l'origine de la ville pour justifier l'appellation des deux domaines "fondateurs", l'Oberhof et le Niederhof, respectivement "domaine d'en haut" et "domaine d'en bas".

Les axes structurants et la formation des espaces urbains

Deux axes structurent la ville, la Grande rue qui traverse le centre du Nord au Sud, partiellement doublée par la Rue St Jean et la rue du Conseil Souverain, et la rue des marchands, prolongée par la rue des tanneurs, sensiblement orientée Est Ouest. A la croisée de ces chemins, l'ancienne douane, ou Koïffhus marque le centre à la fois symbolique et historique de la ville.

Comme on l'a vu, les espaces publics urbains à l'intérieur du Secteur Sauvegardé sont de formation relativement récente. Jusqu'au début du XIX^e siècle, très peu de places existaient, les rues constituaient les seuls espaces urbains publics. Les places Nord et Sud de la collégiale ont été conquises sur des cimetières, la place de l'ancienne douane résulte de la démolition d'un îlot.

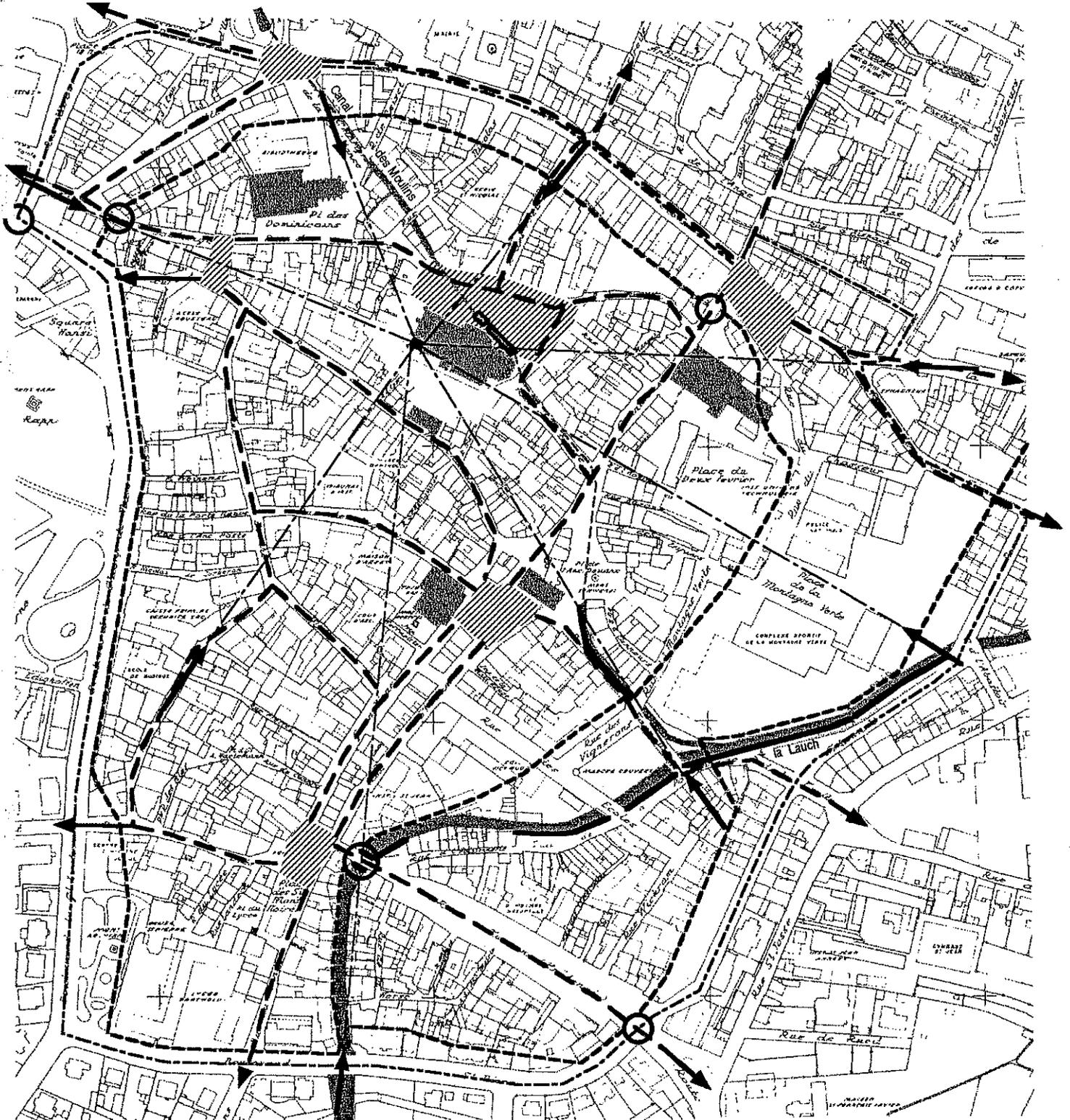
Les traces des portes et des remparts

Comme dans la plupart des villes anciennes, la structure des rues est fortement marquée par l'organisation défensive des portes et des remparts. A l'intérieur du Secteur Sauvegardé, c'est la première enceinte, celle de 1220 qui va largement conditionner le tracé viaire.

Dans la structure d'origine, on lit clairement la présence des trois portes, avec des dispositions qui montrent l'importance majeure des deux portes Nord et Sud, qui ont généré la voie dominante constituée par la grande rue. La porte Ouest a entraîné la création d'une voie sensiblement perpendiculaire à la précédente, la rue des marchands, et de plusieurs voies qui permettent de reconstituer la structure traditionnelle de convergence vers les portes vers le Nord : la rue des boulangers, rue des serruriers, prolongées par la rue du mouton, et vers le Sud : la rue Berthe Molly et la rue des Blés.

SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE COLMAR

MORPHOLOGIE URBAINE



LEGENDE

Endroits où le canal est apparent



Point de vue sur le clocher de Saint Martin



Articulation des circulations principales



Places publiques à l'écart des circulations principales



Bâtiments publics



Axes principaux de circulation



Portes



Trace des remparts

M. Berger Architecte - Urbaniste
103 Av Ach Peretti 92200 NEUILLY

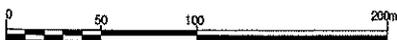
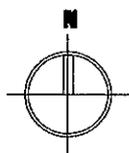


PLANCHE EXTRAITE DE COLMAR, VUE PUBLIÉE PAR LOCHNER

Fig. 13: Vue publiée par Lochner.

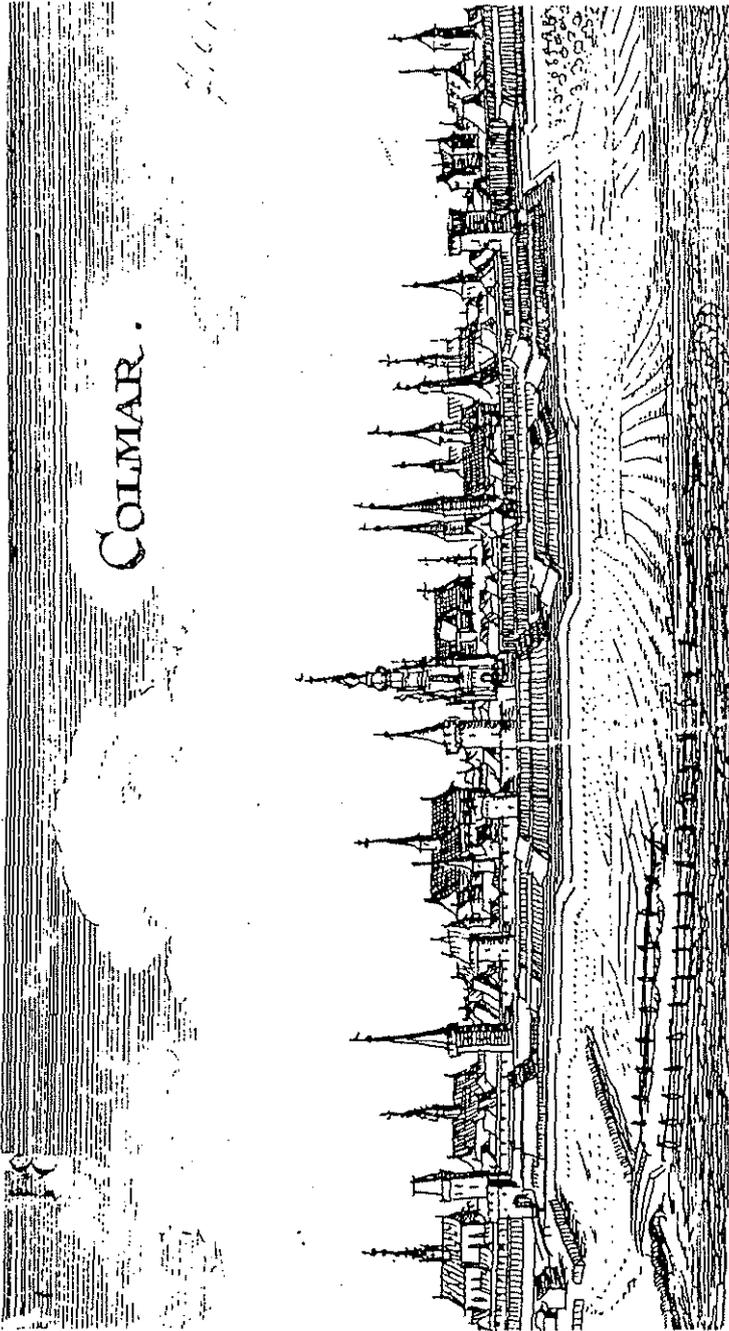


PLANCHE EXTRAITE DE COLMAR, VUE PUBLIÉE PAR SCHOEPLIN

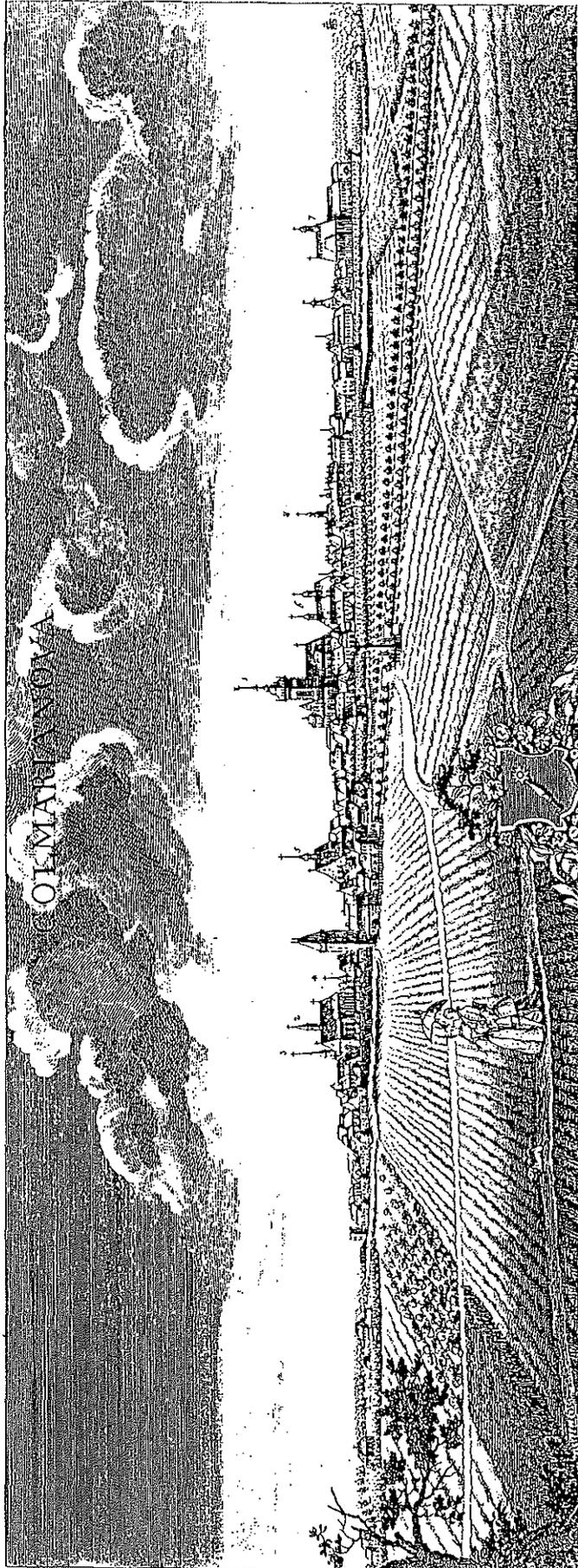


Fig. 30. Colmar en 1761. Vue publiée par J.D. Schoepflin.



Le très bel oriel du "Corps de garde"
Place de la Cathédrale

Vue latérale de l'oriel
de la maison Pfister,
rue des Marchands,
exemple de stéréotomie
remarquable



St Martin , repère de la ville

La présence de St Martin est une caractéristique forte de la ville. Comme le notent Christian Heck et Jean-Marie Schmidt :

*"Coeur symbolique de la cité enfin, L'Église St Martin l'est devenue rapidement en imposant sa silhouette comme l'image même de la ville. Ce profil qui apparaît depuis la plaine, que l'on domine des premières hauteurs des Vosges, qui s'élève au-dessus des toits, dans l'axe de la Lauch, quand on découvre la classique "petite Venise" depuis le pont du Boulevard St Pierre, est le symbole même de Colmar pour ceux qui y vivent."*¹

On a noté sur le plan joint un certain nombre de points de vue correspondant à des alignements de voies qui permettent la découverte du clocher. Découverte épisodique, d'ailleurs, car aucune voie n'est véritablement rectiligne, mais qui, sans imposer une présence oppressante, le donne néanmoins comme point de repère permanent dans les différents parcours de la ville.

Du même ouvrage que la citation ci-dessus, on a tiré quelques reproductions de vues anciennes de la ville. Elles montrent toutes, d'une part l'extrême intérêt de l'effet de silhouette qu'avaient ces cités, enserrées dans leurs enceintes, dominées par une série de clochers et de clochetons; d'autre part la hiérarchie fortement marquée entre les Églises, probablement accusée sur certaines vues par des distorsions d'échelles, mais où le Clocher de St Martin apparaît véritablement comme un élément dominant de la ville.

l'absence de continuité des fronts de rue

La construction de la ville ne semble pas avoir été soumise à un plan de voirie préalable, et les constructions se sont implantées plus ou moins librement par rapport aux fronts de rues. De ce fait la perception des espaces publics n'est jamais linéaire, et cet effet est encore accentué par la présence de nombreux pignons sur rue. La découpe sur le ciel des fronts bâti ne reproduit pas le tracé des voies, et l'on perçoit constamment des différences de niveaux, des reculs, des changements de direction qui retirent tout caractère monumental à l'espace urbain.

La présence d'oriels en angle, dont l'exemple le plus remarquable est celui de la maison Pfister, traduit aussi cette volonté de rupture des alignements et de mise en valeur "d'accident" qui cassent toute possibilité de monotonie ou de volontarisme.

Cette recherche de diversité et le désordre apparent des implantations est une des raisons du caractère pittoresque de la ville, caractère qui s'est peu démenti au fil des années et qu'il conviendrait de retrouver, avec un vocabulaire architectural contemporain, dans les programmes nouveaux, comme ce qui pourrait être construit place de la Montagne verte.

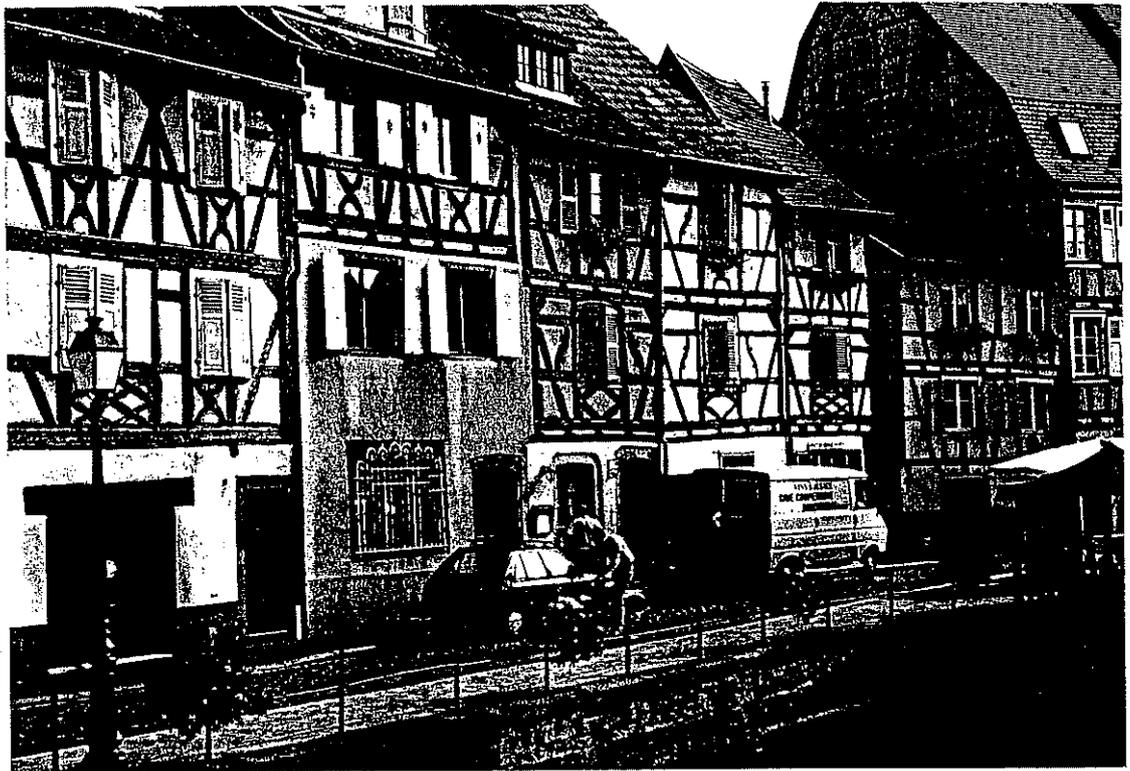
Le parcellaire

Les parcelles sont de petites tailles, et les îlots assez profonds, ce qui conduit à une morphologie de parcelles allongées.

Les îlots trop vastes sont, soit découpés par des petites voies traversantes, soit irrigués par des voies en impasse. Dans certains cas les coeurs d'îlots sont occupés par des équipements qui justifient un parcellaire de plus grande dimension.

L'implantation des immeubles conduit souvent à des pignons sur rue. L'écoulement des eaux de puits s'effectue alors sur les limites latérales.

¹Extrait de : "COLMAR Panorama monumental et Architectural des origines à 1994" de Christian Heck et Jean-Marie Schmidt . Édition Contades -le temps des cités- 1983 page 67.



Vue sur le quai des poissonniers, montrant l'étroitesse des parcelles

Très fréquemment les immeubles ne sont pas mitoyens, laissant libre un étroit passage d'environ 60 à 80 cm de largeur (schlumpf) dont le sol, pavé, recueille les eaux de pluie qui tombent des toitures.

Les parcelles sont souvent très étroites: Certaines ne dépassent pas 3 ou 4 m, pour des profondeurs de bâtiment qui atteignent 12 à 15 m.

L'occupation des parties arrières des parcelles, résultant d'une densification, est souvent très ancienne. Elle traduit le fait que la ville a mis en place très tôt sa ceinture de remparts, qui n'a pratiquement pas bougé pendant huit siècles, et qu'elle a donc dû se densifier sur elle même.

C'est la raison pour laquelle on trouve à l'intérieur des îlots des constructions du plus grand intérêt, souvent mieux conservées que les immeubles en façade, au moins du point de vue archéologique, car elles ont subi moins de mutations. En revanche, elles sont souvent beaucoup plus délabrées, et ne bénéficient pas toujours des conditions d'éclairage minimum pour les rendre habitables.

2 — MORPHOLOGIE ARCHITECTURALE

LES STRUCTURES DE BASE

La pierre

Les constructions intégralement en pierre sont rares à Colmar. Elles se limitent à quelques bâtiments publics, la collégiale St Martin, le Palais du Conseil Souverain, le Koïffhus; Plusieurs sortes de pierre sont utilisées, mais le grès rose des Vosges domine.

Les maisons traditionnelles comportent le plus souvent un rez de chaussée en pierre et les étages supérieurs en pans de bois. La pierre est souvent sculptée, soit pour affirmer la modénature des arcs ou des linteaux, soit simplement sur les clefs de voûte.

La technique des pans de bois²

Le pan de bois est la technique la plus traditionnelle de construction des murs en élévation. Plusieurs époques se sont succédé, que l'on parvient encore assez bien à différencier, bien que de trop nombreuses restaurations maladroites en aient fait disparaître certaines particularités.

Les types primitifs

Les premiers pans de bois datent environ du XIII^e siècle, on les trouve encore jusqu'à la fin du XV^e. Ils se caractérisent par la présence d'écharpes assemblées à mi-bois, et par une absence d'encorbellement.

Les ouvertures dans les façades sont encadrées de chambranles à feuillure destinés à recevoir des volets, seule occultation existante à l'époque, les fenêtres vitrées n'étant apparues que plus tard.

La renaissance primitive

Ce modèle apparaît un peu vers le milieu du XV^e et disparaît vers 1540

L'assemblage à mi-bois affaiblissant les pièces de charpente, il est remplacé par un assemblage à tenons et mortaises, plus solide mais plus difficile à exécuter techniquement.

Les rythmes des panneaux sont plus larges, les encorbellements facilitent la superposition des pièces de bois.

La renaissance

Au système constructif précédent s'ajoutent des éléments de décor réalisés souvent en bois sculpté, dont la "chaise curule", l'un des motifs les plus traditionnels.

Les encorbellements se réduisent, on vise à retrouver les façades verticales, plus nobles. Les fenêtres à cadre disparaissent. Les sablières sont recouvertes par des bandeaux en bois mouluré qui masquent les assemblages.

Les étages supérieurs sont souvent marqués par des galeries richement décorées.

Les types modernes

Les pans de bois du XVIII^e visent à faire disparaître l'ossature. Les façades deviennent verticales et les pans de bois sont revêtus d'enduits. Le dessin de l'ossature est simplifié et sans décor puisqu'il n'est pas destiné à demeurer apparent. Les encadrements de fenêtres sont marqués par une planche rapportée.

²Les informations figurant dans ce paragraphe proviennent pour l'essentiel d'un exposé de Mr Baudru, Architecte Urbaniste au Service de l'Urbanisme de Colmar.

Les enduits

Les ossatures de bois sont remplies par des galandages, le plus souvent en terre argileuse, parfois mêlées à de la paille ou des poils de vache pour lui donner une plus grande cohésion. Ces galandages sont armés par des claies en bois fixées sur l'ossature. Ils sont enduits avec des mortiers à la chaux colorés.

Les enduits traditionnels sont toujours réalisés au nu des pans de bois lorsque ceux-ci doivent rester apparents. Parfois existe un léger bombement au centre des panneaux, ou un léger débord de quelques millimètres de l'enduit sur les pièces de bois inférieures pour éviter les infiltrations d'eau. Aucune surépaisseur n'est admise dans les enduits et remplissages traditionnels, comme la coutume s'en est, hélas, établie récemment.

Les panneaux d'enduit sont traditionnellement peints, et décorés d'un léger filet qui souligne le décor des bois apparents.

Les menuiseries

Les croisées vitrées ont existé vers le milieu du XVI^e. Les châssis en bois présentent une moulure caractéristique, un boudin nervé, qui disparaît aux époques plus tardives.

La croisée est marquée pendant longtemps par un assemblage cubique à mi-bois, remplacé au XVIII^e par des coupes d'onglets.

Enfin vers la fin du XVIII^e et au XIX^e, on utilise les châssis ouvrant "à la Française".

Lors des restaurations récentes, les fenêtres sont le plus souvent changées, si bien qu'il reste de moins en moins de témoignages des fenêtres anciennes. Les contraintes de fabrication, les exigences thermiques et phoniques, entraînent la mise en place de fenêtres inadaptées à l'esprit des constructions.

Or ces contraintes, bien réelles, peuvent trouver des solutions plus proches des procédés traditionnels, voire même des solutions qui conservent les profils anciens.

Un effort d'information doit être entrepris dans ce domaine, vis à vis des propriétaires et des professionnels.

Les toitures

Les toitures sont à fortes pentes, ce qui permet sur les immeubles épais de bénéficier de plusieurs étages de grenier. Les toitures traditionnelles étaient relativement peu percées, avec des lucarnes de petites dimensions. Il s'agissait le plus souvent de lucarnes pendantes, qui servaient plus à l'aération des greniers qu'à l'éclairage de pièces habitables. Il s'agissait alors de simples occlus dont on retrouve encore les modèles sur certaines toitures.

Pour l'heure, beaucoup de restaurations d'immeubles sont difficilement rentables si elles n'apportent aucune surface de plancher supplémentaire. Les combles deviennent alors habitables, ce qui suppose la création de lucarnes ou de châssis de toit dont la multiplication n'est pas toujours du meilleur effet.

Les toitures sont couvertes le plus souvent en tuiles, on ne retrouve plus guère de trace de couverture en tuile canal, d'un module particulier. Dès le XV^e siècle, ces tuiles furent remplacées par des tuiles plates, en "Queue de Castor" qui sont devenues les modèles traditionnels.

L'ÉVOLUTION DES STRUCTURES

Les structures définies ci-dessus ne se retrouvent pratiquement plus, si ce n'est dans de très rares exemples. Dans la majorité des cas elles ont profondément évolué, et la difficulté sera de savoir quelle est la période la plus authentique à réhabiliter.

Les transformations les plus importantes remontent au XVIII^e, époque à laquelle les techniques de fabrication des vitrages permettaient déjà d'obtenir des vitres de plus grande dimension, et donc d'augmenter la taille des fenêtres.

De cette époque également date la volonté d'un plus grand classicisme dans la disposition des fenêtres, la recherche de superposition et de symétrie qui n'avaient absolument pas cours auparavant.

De ce fait, beaucoup de façades ont été transformées, les fenêtres élargies et redispesées, non pas en fonction de la logique de construction des pans de bois, mais d'une toute autre conception de l'équilibre des façades. La souplesse d'usage des constructions en bois, qui permet bien des rattrapages, laissait beaucoup de latitude pour effectuer ces transformations.

Transformations qui apparaissent peu, l'usage ayant été pris d'enduire les façades, à la fois pour des raisons de prestige, les constructions en pans de bois étant considérées comme archaïques, et de sécurité contre l'incendie.

Jusqu'au XIX^e siècle, cette volonté s'est peu démentie, et la plupart des illustrations de la ville qui nous sont parvenues de cette époque montrent que très peu de pans de bois étaient apparents.

On dispose à cet égard d'une collection de peintures très précieuse du peintre Hertrich, datée de la fin du XIX^e et qui montrent une image de la ville toute différente de ce qu'elle est devenue.

Le décapage systématique des pans de bois est une mode relativement récente. Elle présente l'inconvénient de traiter de la même façon les façades des premières périodes de la ville sur lesquelles les pans de bois étaient destinés à rester apparents, et les façades plus récentes où les pans de bois, prévus pour être enduits, jouent seulement un rôle de structure.

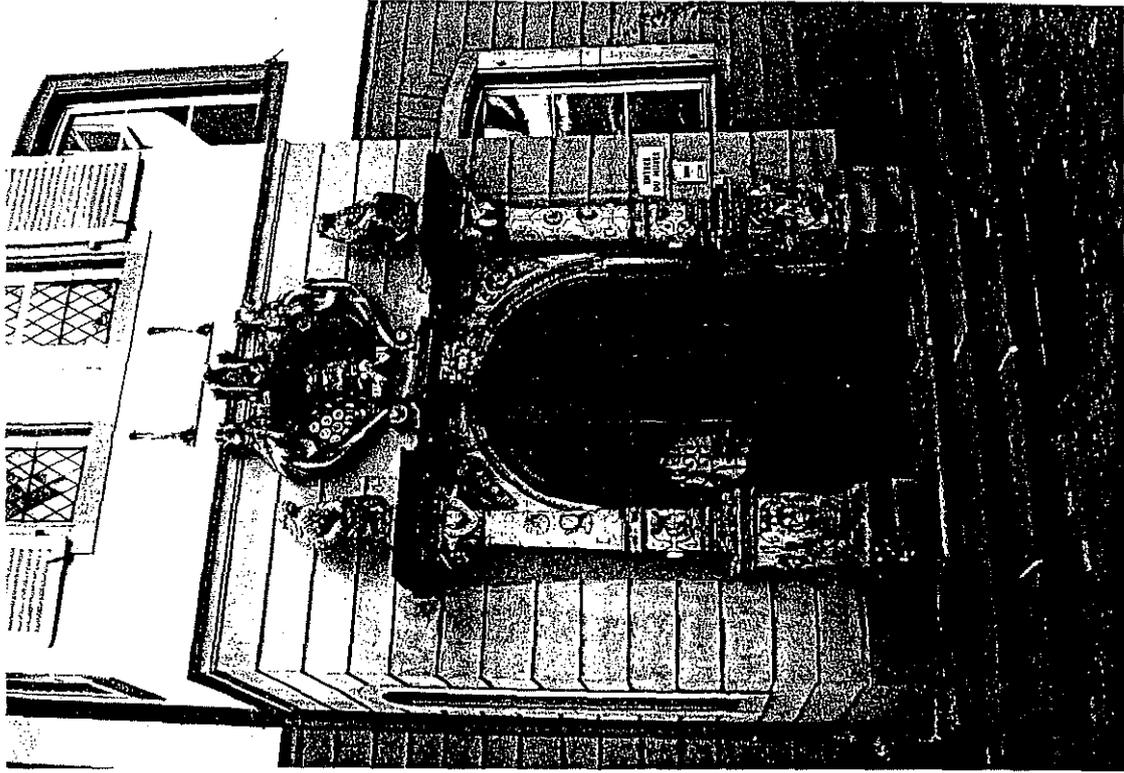
Les premières sont souvent reconnaissables au traitement très soigné des ossatures, sculpture des poteaux cormiers, utilisation décorative des contreventements (usage de la fameuse "chaise curule") etc...

Malheureusement, ces premières façades comportaient des percements qui ont été en général remaniés, et il est très rare de retrouver les fenêtres à l'endroit où les appelle la logique de la structure.

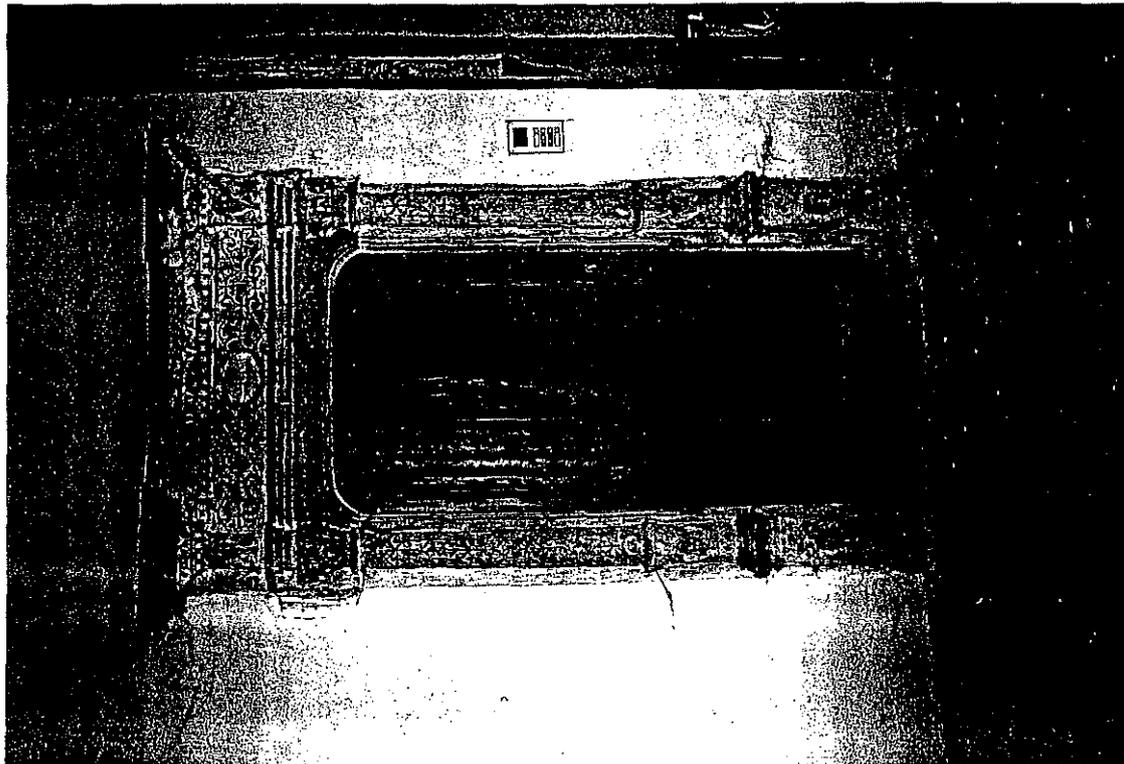
La restitution des pans de bois n'allant pas de pair avec une scrupuleuse restauration des percements, on se trouve le plus souvent en face de reconstitutions bâtarde, où rien n'est véritablement à sa place.

LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Les vues photographiques suivantes montrent des éléments de détails architecturaux, plus ou moins bien mis en valeur, les commentaires précisent les aspects positifs ou négatifs de leur traitement contemporain.



Partie baroque XVII^e de l'entrée du
Musée Bartholdi



Porte Renaissance sous un porche
au 5, rue de la Grand Rue



Poteau Cornier sculpté sur l'angle de la Maison
ADOLPH, rue des Marchands
(la sculpture ne date pas de l'époque de la
construction)



La finesse du décor des pièces de bois disparaît sous la lourdeur de l'enduit.



Les plaques d'enduit, trop épaisses et trop lourdes risquent de se décrocher des façades. Il a fallu les maintenir par des étriers métalliques.



Exemples malheureux
d'enduit en saillie sur
les pans de bois.





Exemple d'une façade dont l'ossature en bois n'est pas destinée à demeurer apparente.



Exemples de motifs en bois sculptés sur des pans de bois destinés à demeurer apparents.

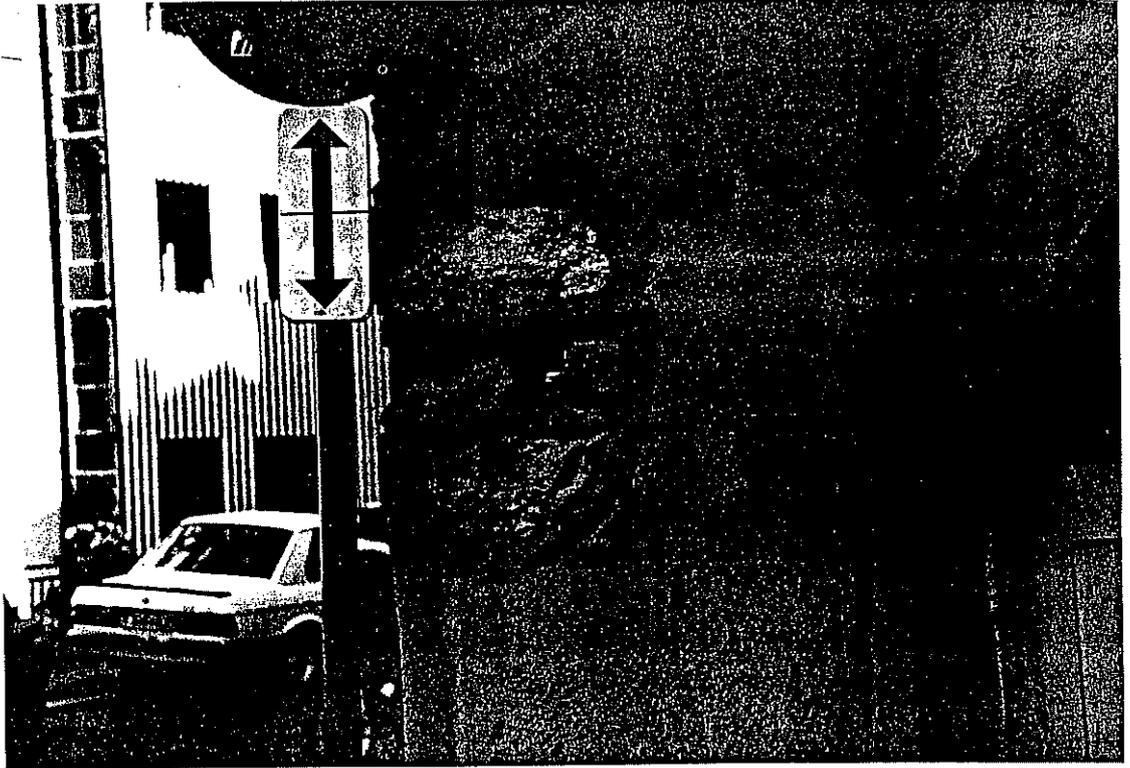


Fenêtres à meneaux en bois sculptés sur la maison ADOLPH, rue des Marchands. Bel exemple de décor en "Chaise Curule"



Exemples de percements de fenêtres non cohérents avec la structure du pan de bois.





Traitements d'enduit
inacceptables, en saillie
sur les pierres d'angle.



