

ENQUETE PUBLIQUE

Arrêtés intercommunaux du 20 octobre 2022 et du 14 décembre 2022

PDA Manoir Flaxlanden de Durmenach

Enquête conjointe au PLUi Ill & Gersbach

14 novembre 2022 – 14 décembre 2022

Prolongée 21 décembre 2022

CONCLUSIONS

Pétitionnaire et autorité organisatrice : Communauté de Commune du Sundgau

Commission d'enquête : Isabelle KEMPF, présidente,

Patrick DEMOULIN

Frédérique KELLER

Le 30 janvier 2023

Précisions

Conformément à la réglementation française, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête doit remettre un rapport, des conclusions et des annexes éventuelles.

Aussi, la commission d'enquête du PLUi de la communauté des communes du Sundgau et du Périmètre Des Abords du manoir de Durmenach son travail en 5 parties séparées :

1. Un rapport commun
2. Des conclusions (1 pour le PLUi et 1 pour le PDA du manoir de Durmenach)
3. Des annexes au rapport
4. Des annexes aux conclusions.

L'ensemble de ses documents augmentés des **pièces jointes composées des 10 registres papiers et du registre numérique** sont remis à la communauté de commune ainsi qu'une copie au tribunal administratif.

Sommaire

Précisions	2
Glossaire.....	3
2 ^{ème} partie : CONCLUSIONS et AVIS	4
1 Contexte.....	4
2 Analyse et propositions	4
3 Conclusions.....	5
4 Recommandations.....	5
5 Avis.....	6

Glossaire

Abréviations	Significations
A2	Taille d'un document : 42 x 59.4 cm (Ecriture noire sur fond jaune)
ABF	Architecte des Bâtiments de France
CE	Commissaire Enquêteur
Com EP	Commission d'Enquête Publique
CRMH	Conservatoire Régional des Monuments Historiques
COREPHAE	Commission Régionale du Patrimoine Historique, Archéologique et Ethnologique
DNA	Dernières Nouvelle d'Alsace
EP	Enquête Publique
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
LCAP	Loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PDA	Périmètre Des Abords (périmètre remplaçant les périmètres actuels des 500m autour des monuments classés.
Pétitionnaire	Demandeur d'un projet en cours d'instruction
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PPA	Personnalités Publiques Associées
PQR	Presse Quotidienne Régionale
PTRE	Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
PV	Procès-verbal
RNU	Règlement National d'Urbanisme
RSD	Règlement Sanitaire Départemental (actuellement géré par l'ARS, Agence Régionale de Santé)
SIP	Service Inventaire du Patrimoine
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
TA	Tribunal Administratif
UDAP68	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

2^{ème} partie : CONCLUSIONS et AVIS

1 Contexte

Nous notons que la commune de Durmenach est la seule commune qui relève par rapport aux autres communes des bâtiments remarquables, dont "l'ancien manoir des nobles de Flaxlanden", qui a acquis le statut de monument historique au titre des inscriptions le 9 mai 1988.

L'UDAP 68 soumet la création un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'ensemble de ces bâtiments remarquables. A noter que le SIP a fait un travail remarquable lors du recensement des bâtiments de la commune. La carte du patrimoine de Durmenach fait la distinction entre les bâtiments repérés et ceux qui présentent un intérêt patrimonial supérieur.

Comme indiqué dans le rapport joint, la CE a contacté le propriétaire et exploitant actuel du manoir pour l'informer de l'enquête publique imminente et de sa possibilité de porter contribution à celle-ci. Nous rappelons qu'aucune observation n'a été formulée, ni de la part du propriétaire, ni de la commune, ni des collectivités locales.

A noter que le manoir est actuellement divisé en plusieurs logements et est occupé par des locataires.

2 Analyse et propositions

Parmi les bâtiments remarquables de cette commune se trouve « l'ancien manoir des nobles de Flaxlanden » qui a acquis le statut de monument historique. Il était donc important de protéger les abords de cette construction, soient en raison des perspectives visuelles, soit en raison du caractère remarquables des bâtiments se trouvant à proximité.

Cette proposition de PDA forme un ensemble cohérent qui est susceptible de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur. Cette protection, qui se substitue au périmètre actuel des 500m, est établie au titre des abords et a le caractère de servitude d'utilité publique, affectant l'utilisation des sols dans le but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Le lien visuel, proche ou lointain avec le monument historique et les ensembles bâtis remarquables en relation avec l'édifice protégé constituent, sauf cas particulier, les principaux critères à l'appui de la délimitation proposée.

Nous considérons que dans le Périmètre Délimité des Abords, un effort devrait être apporté autour du manoir, qui a acquis le statut de monument historique, en ce qui concerne l'environnement paysager, par rapport aux bâtiments situés dans le champ visuel et ne présentant pas un intérêt patrimonial. En effet, des silos agricoles sont situés dans le champ visuel de l'ancien manoir. Un traitement paysager, naturel, devrait permettre d'y remédier.

Toutefois nous constatons que le règlement écrit n'intègre aucune mesure spécifique qui différencie le bâti et l'environnement de cette emprise PDA par rapport à la zone dans laquelle elle est inscrite. Laissant les futurs pétitionnaires découvrir les attentes de l'Architecte des bâtiments de France au moment du dépôt du dossier administratif concernant le bâti concerné.

Nous partageons l'avis émis par l'UDAP sur le principe du « *document d'urbanisme a un rôle d'information qui doit permettre à tout un chacun de savoir les possibilités qui lui sont offertes en matière de travaux extérieurs* ».

Un minimum de cadre permettrait de conserver la cohérence attendue dans le cadre de ce PDA, laissant encore à l'UDAP la souplesse de traiter chaque projet selon sa situation dans ce périmètre.

Dans la forme, du dossier spécifique de l'UDAP concernant ce PDA, le document mis à la disposition du public, ainsi qu'à notre analyse était de mauvaise qualité visuelle. Impression dans le mauvais format, texte très petit.

Sur le règlement graphique, nous avons fait remarquer dans l'analyse du dossier PLUi, que la hachure utilisée pour les emprises de coulées de boues se confondait avec celles du PDA, mais qui finalement n'apparaît pas sur ce même plan.

Nous partageons également l'avis émis par l'UDAP de créer un sous-secteur du type Uap, ce qui permettrait de préciser de manière plus exhaustive le règlement écrit quant aux prescriptions de protection du bâti extérieur et de son environnement.

3 Conclusions

Contrairement au périmètre des 500 m actuel, qui sont une limite mathématique mais non réaliste de l'environnement exact, le PDA a été défini soit en raison des perspectives visuelles qu'elles offrent sur le monument historique, soit en raison du caractère remarquable des bâtiments distribués de part et d'autre des axes patrimoniaux principaux et secondaires du noyau urbain de Durmenach. Il s'agit bien là de la réalité du terrain et du bâti existant. De ce fait, le périmètre ainsi proposé est bien plus compréhensible par les habitants concernés.

Ce PDA protège et met en valeur le patrimoine architectural de la commune de Durmenach.

Ce PDA est une première étape permettant de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune de Durmenach.

Après avoir parcouru une partie de ce territoire, pour les besoins de l'enquête publique, nous nous demandons pourquoi d'autres communes ne sont pas concernées par une protection plus prononcée quant aux centres anciens avec leurs magnifiques maisons à colombages et leur cour ?

4 Recommandations

Une attention particulière des collectivités pourrait être portée aux alentours du manoir qui présente un ensemble vierge d'aménagement paysager ou bâti pour le moins hétérogène (bâti de l'école maternelle, silos et activité de l'entreprise proche).

Pour rester cohérent avec nos constats et préconisations dans le cadre des conclusions du PLUi, il pourrait être envisagé d'améliorer l'aménagement paysager proche permettant de limiter le champ visuel entre le manoir et les silos (création de jardin et verger par exemple, avec espace de jeux.....).

Le règlement graphique et écrit pourrait disposer de prescriptions plus spécifiques afin de donner corps à cette servitude d'utilité publique afin de garantir la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine. voire à créer un sous-secteur à la demande de l'UDAP, pour faciliter la réglementation au sein du PDA.

Enfin, en ce qui concerne la forme du dossier, nous rappelons que dans le rapport et les conclusions du PLUi, nous avons demandé que ce soit le dossier original de l'UDAP (meilleure lecture des textes, des photographies et des cartes) qui soit mis à disposition et serve de base de travail à l'avenir.

5 Avis

C'est donc en toute efficacité que la proposition d'un nouveau périmètre vient se substituer à l'ancien périmètre des 500 m qui n'était qu'une servitude géométrique autour du manoir.

Ainsi, avec la recommandation précédente et en l'absence de point faible repéré, je soussignée, Isabelle KEMPF, présidente de la commission d'enquête nommée par le tribunal administratif de Strasbourg, émet, à la majorité des membres de la commission d'enquête,

Un avis **FAVORABLE**

à la proposition du PDA du Manoir des Flaxlanden à Durmenach.

Pour faire valoir ce que de droit,

Le 30 janvier 2023

Les commissaires enquêteurs :

Isabelle KEMPF, présidente,



Patrick DEMOULIN,



Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

Frédérique KELLER

