

Mise en œuvre du PLU intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg

Ingénierie territoriale / Le patrimoine de Reichstett

Cahier de synthèse



Mars 2020

Introduction

Ce cahier synthétise les travaux sur le patrimoine de Reichstett, conduits en 2019 par le Service « Aménagement du Territoire et Projets urbains » de l'Eurométropole de Strasbourg et élaborés par l'ADEUS, en collaboration avec la Commune.

Ces travaux d'identification, d'évaluation et de protection du patrimoine bâti ont comme finalité d'être intégrés au Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, via la « Modification n°3 » du document.

La campagne de reconnaissance du patrimoine a eu lieu de mars à octobre 2019. Elle s'est appuyée sur les inventaires préexistants que sont l'Inventaire régional réalisé sur la commune de Reichstett par le Ministère de la culture de 1996 à 1998, la base Mérimée, l'inventaire réalisé par le Conseil départemental et validé par le Conseil municipal le 25 juillet 2001, et les apports complémentaires de l'Association du Parc de la Maison alsacienne émis fin 2019.

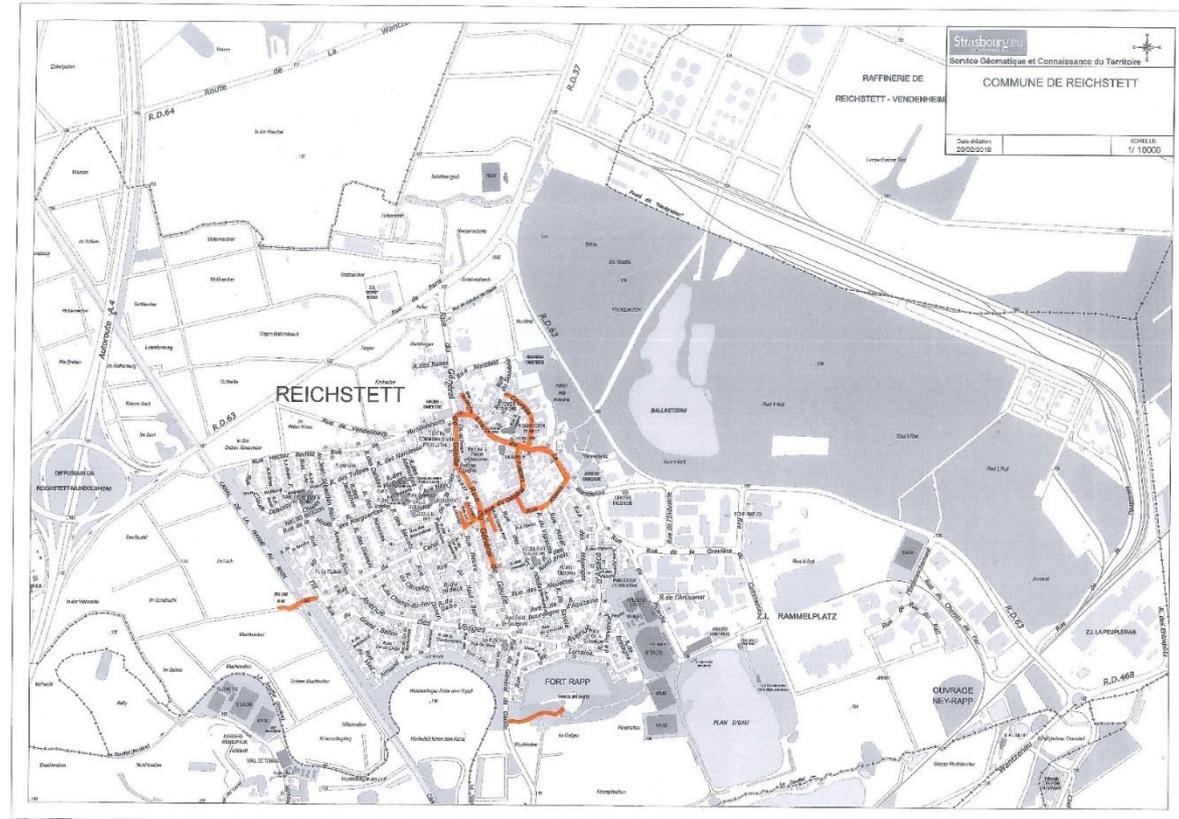
L'ADEUS a mené, parallèlement à l'analyse de ces documents, sa propre investigation par enquête terrain.

Ces travaux ont donné lieu à trois réunions en commune : la réunion de lancement le 18 février 2019, la réunion intermédiaire le 9 juillet 2019 et la réunion de finalisation le 16 janvier 2020.

Identification du patrimoine de Reichstett

Les rues à enjeu patrimonial selon l'Inventaire régional

- Les rues à valeur patrimoniale sont circonscrites au centre ancien
- Quatre rues se distinguent en présentant un patrimoine bâti plus conséquent :
 - rue Courbée
 - rue du Général de Gaulle
 - rue du Général Leclerc
 - rue de la Wantzenau



— rues où se situe le patrimoine bâti de la commune selon les données de l'Inventaire régional

Plan de repérage des éléments protégés



Plan de repérage des éléments protégés (secteur centre)



Commune de Reichstett

-  bâtiment exceptionnel
-  bâtiment intéressant
-  clôture soumise à disposition particulière



source : Bd Topo 200 EMS ;
réalisation : ADEUS, janvier 2020



Le bâti protégé au PLUi



Le bâti protégé au PLUi



fort RAPP

rue du Canal



4 RUE DU CANAL

impasse du Centre



3 IMPASSE DU CENTRE

Le bâti protégé au PLUi

rue Courbée



6 RUE COURBEE



10 RUE COURBEE



12 RUE COURBEE



13 RUE COURBEE



14 RUE COURBEE



16 RUE COURBEE



28 RUE COURBEE



30 RUE COURBEE

rue Courbée



34 RUE COURBEE



36 RUE COURBEE



40 RUE COURBEE



44 et 44a RUE COURBEE

rue de l'Eglise



2 RUE DE L'EGLISE



4 RUE DE L'EGLISE

rue du Général de Gaulle



21 RUE DU GENERAL DE GAULLE (maison « Ebel »)



22 RUE DU GENERAL DE GAULLE



24 RUE DU GENERAL DE GAULLE



30 RUE DU GENERAL DE GAULLE



32 RUE DU GENERAL DE GAULLE



33 RUE DU GENERAL DE GAULLE



42 RUE DU GENERAL DE GAULLE

Le bâti protégé au PLUi

rue du Général de Gaulle



46 RUE DU GENERAL DE GAULLE



48 RUE DU GENERAL DE GAULLE



55 RUE DU GENERAL DE GAULLE



57 RUE DU GENERAL DE GAULLE



62 RUE DU GENERAL DE GAULLE



66 RUE DU GENERAL DE GAULLE



68 RUE DU GENERAL DE GAULLE



72 RUE DU GENERAL DE GAULLE

rue du Général Leclerc



5 RUE DU GENERAL
LECLERC



7 RUE DU GENERAL
LECLERC



9 RUE DU GENERAL
LECLERC



14 RUE DU G.
LECLERC



15 RUE DU GENERAL
LECLERC



16 RUE DU GENERAL
LECLERC



18 RUE DU
GENERAL
LECLERC



19/21 RUE DU
GENERAL
LECLERC

Le bâti protégé au PLUi

rue du Général Leclerc



23 RUE DU GENERAL
LECLERC



25 RUE DU GENERAL
LECLERC



27 RUE DU GENERAL
LECLERC



29 RUE DU GENERAL
LECLERC



30 RUE DU
GENERAL
LECLERC



31 RUE DU GENERAL
LECLERC



33 RUE DU GENERAL
LECLERC



34 RUE DU
GENERAL
LECLERC

rue Kloeck



18a RUE KLOECK

rue de la Wantzenau



1 RUE DE LA WANTZENAU



3 RUE DE LA WANTZENAU



6 RUE DE LA WANTZENAU



7 RUE DE LA WANTZENAU



9 RUE DE LA WANTZENAU



église St Michel
RUE DE LA WANTZENAU



11 RUE DE LA WANTZENAU

Le bâti protégé au PLUi

rue de la Wantzenau



14 RUE DE LA WANTZENAU



15 RUE DE LA WANTZENAU presbytere



17 RUE DE LA WANTZENAU



18 RUE DE LA WANTZENAU



20 RUE DE LA WANTZENAU



22 RUE DE LA WANTZENAU



26a RUE DE LA WANTZENAU



36 RUE DE LA WANTZENAU

Les clôtures protégées au PLUi



Les clôtures à valeur patrimoniale



4 RUE DU CANAL



12 RUE COURBEE



14 RUE COURBEE



22 RUE COURBEE



36 RUE COURBEE



2 RUE DE L'EGLISE



4 RUE DE L'EGLISE

Les clôtures à valeur patrimoniale



5 RUE GENERAL
LECLERC



23 RUE GENERAL
LECLERC



6 RUE DE LA
WANTZENAU



9 RUE DE LA
WANTZENAU



15 RUE DE LA WANTZENAU (presbytère)



18 RUE DE LA
WANTZENAU

Tableau d'analyse, évaluation, arbitrage



Tableau d'analyse, d'évaluation, d'arbitrage

évaluation ADEUS	
	très grande valeur patrimoniale
	grande valeur patrimoniale
	valeur patrimoniale modeste
	sans valeur patrimoniale
	clôture à valeur patrimoniale

protection PLUI	
	"bâtiment exceptionnel"
	"bâtiment intéressant"
	"clôture soumise à dispositions particulières"
	sans objet

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25 07 2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS	protection au PLUI
de Bischwiller	17	repéré								adresse inconnue		
du Canal	1	repéré						●		maison modeste dégradée par isolation par l'extérieur (disparition de la modénature)		
	4	sélectionné				●	●			maison tardive, bourgeoise, très visible depuis la rue Neuve (fond de perspective). Chaînage et encadrement des baies en pierre. Lucarne avec vèture en bois. Garde corps en fer forgé. Clôture en fer forgé d'origine. Dégradation par volets standardisés roulants.		
	6			x						maison modeste en pignon sur rue avec dépendances à pans de bois		
	6a			x						bâtiment de service en brique en pignon sur rue		
	maison d'écluse			x		●				maison de fonction ayant subi des extensions successives et dégradations		
	écluse	repéré								écluse : élément non bâti		
impasse du centre	3	repéré	x		●		●			grand corps de ferme homogène en "U" avec logis à pans de bois. Dépendances à pans de bois avec grandes portes en bois. Logis avec coyaux, petite croupe en toiture. Balcon avec balustres en bois sur mur gouttereau. Eléments décoratifs en bois rapportés sur pignon.		
	7	repéré		x						bâti tardif implanté très en retrait de la rue		
du Cheval noir	5	repéré								pavillon récent		
Courbée	3	repéré						●		bâti tardif, dépendances très remaniées sans respect de l'architecture traditionnelle		
	4	repéré								bâti tardif, encadrements de fenêtres		
	6	repéré	x		●		●			logis à pans de bois, façade pignon sur rue avec balcon en encorbellement, petite croupe, coyaux en toiture. Clôture avec piliers en grès récents. Absence de dépendances.		
	9	repéré								bâti tardif, pignon sur rue, bow window latéral		
	10	repéré	x		●		●	●		corps de ferme à pans de bois dont la démolition des dépendances a eu lieu pendant la campagne de reconnaissance. Logis à pans de bois, avec façade pignon dotée de 3 auvents, 4 niveaux de fenêtres. Dégradation par habillage fausse pierre en rez-de-chaussée. Mur gouttereau sur cour avec auvent. Marquise en fer forgé. Clôture qui reprend le principe traditionnel (opaque au droit de la cour, ajourée devant le pignon).		
	12	sélectionné	x		●		●			grand corps de ferme homogène en "U" à pans de bois, façade pignon avec auvents, pans de bois courbes. Encadrements en pierre moulurée rapportée. Petite croupe et coyaux en toiture. Clôture traditionnelle avec piliers en grès. Inscription 1753 sur la façade.		
	13	sélectionné			●	●	●			grand corps de ferme en "U", visible dans l'espace public (angle de rues), logis à pans de bois, dépendances en briques. Allèges du logis avec motif de croix, consoles en bois. Volets en bois plein. Toiture avec petite croupe et coyaux.		

Tableau d'analyse, d'évaluation, d'arbitrage

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25 07 2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS	protection au PLUi
Courbée	14	repéré	x				●	●		corps de ferme en "L" avec dépendances à pans de bois. Logis avec murs enduits, charpente tardive. Dépendances pans de bois et brique, balcon bois sur mur gouttereau. Dégradations en pignon : coyaux disproportionnés, coffres de volets roulants standardisés. Clôture traditionnelle avec porte piétonne en grès.		
	16		x				●	●		logis à pans de bois partiels (à l'étage des murs gouttereaux). Volets roulants standardisés avec coffres en façade. Coyaux en toiture disproportionnés. Dépendances en briques apparentes.		
	20			x						bâti en pignon sur rue, enduit, sans modénature, extensions latérales, clôture récente		
	21			x						pavillon récent avec dépendances agricoles plus anciennes		
	22		x	x				●		corps de ferme avec dépendances transformées en logements (sans respect de la volumétrie traditionnelle). Murs enduits. Clôture hétérogène, porte piétonne en grès et partie en béton préfabriqué.		
	26	repéré	x	x				●		logis à pans de bois partiels (uniquement à l'étage des murs gouttereaux), coyaux en toiture. Auvent disproportionné en façade pignon, baies et huisseries disparates. Dépendances transformées en logements (sans respect de la forme traditionnelle). Cour en revêtement bitume.		
	28	repéré	x			●		●		logis à pans de bois à l'étage. Coyaux en toiture. Allèges avec croix de St-André. Dégradation par huisseries / volets PVC. Revêtement des espaces extérieurs en bitume.		
	30	repéré	x			●	●	●		logis et dépendance à pans de bois. Très visible depuis l'espace public (angle de rues). Petite croupe et coyaux en toiture. Dépendances rénovées avec baies vitrées.		
	34	sélectionné			x	●	●	●		corps de ferme formé de trois bâtiments discontinus délimitant une cour. Logis à pans de bois, dépendances en brique. Logis très visible depuis l'espace public (angle des rues Courbée et du Souvenir). Façade pignon avec balcon en encorbellement rapporté (non d'origine) mais conforme à l'aspect d'origine (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Petite croupe, coyaux en toiture.		
	36	repéré			x (clôture)		●	●		corps de ferme en "L" tardif avec dépendances en brique. Très visible dans l'espace public (fond de perspective rue Courbée). Façade pignon avec modénature, éléments de décor tels que soubassement, chaînage (vertical bosselé) et encadrement pierre, baies avec arcs de décharge en brique. Marquise en verre et fer forgé. Inscription sur façade du nom des propriétaires d'origine et date de construction (1925). Clôture avec piliers en grès.		
	38				x (grange)					pavillon récent avec dépendances agricoles plus anciennes		
	40	repéré	x			●		●		logis à pans de bois, façade pignon avec balcon en encorbellement. Auvent sur façade gouttereau. Demie-croupe et coyaux en toiture. Dégradation par modification de la façade arrière, ajouts fenêtres, clôture non traditionnelle.		
	42	repéré			x					petite maison tardive (construite autour de 1900). Lucarne pignon à fermette débordante. Tuiles vernissées.		
44, 44a	repéré	x			●	●	●	●	corps de ferme en "L" à l'origine, à pans de bois, très visible depuis l'espace public. Deux auvents en façade pignon, coyaux en toiture. Dégradation par extension des dépendances avec ajout d'un nouveau volume à pignon, porte de garage standardisée. Panneaux solaires visibles sur dépendances.			

Tableau d'analyse, d'évaluation, d'arbitrage

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25.07.2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS	protection au PLUi
Courbée	46		x	x			●	●		corps de ferme en "L", logis dégradé par enduit de façade (ciment), baies de proportion horizontale, volets roulants standardisés et coffre apparent. Dépendances en pans de bois en fond de cour.		
de l'Eglise	2	repéré	x		●		●			logis à pans de bois avec balcon en encorbellement sur façade pignon. Extension à l'arrière (pastiche). Clôture avec piliers en grès.		
	4	repéré	x		●		●	●		logis à pans de bois, auvents en pignon et sur mur gouttereau. Encadrement de fenêtres rez- de-chaussée en grès. Dépendances en mauvais état. Clôture avec piliers en grès.		
du Général de Gaulle	20	repéré								église protestante relativement récente		
	21	repéré	x		●		●	●		maison dite "Ebel". Corps de ferme avec logis à pans de bois et dépendances en briques apparentes. Façade pignon avec balcon en encorbellement. Demie-croupe et coyaux en toiture. Clôture reconstituée non typique.		
	22	repéré	x		●		●			corps de ferme avec dépendances en "L", logis à pans de bois. Demie-croupe et coyaux en toiture. Clôture traditionnelle.		
	23									adresse inconnue		
	24	repéré	x		●		●	●		petite maison à pans de bois, de plain-pied, en état de friche.		
	25	repéré	x	x				●		bâtiment à pans de bois, très remanié notamment pour répondre à la fonction boulangerie (extensions, sur-épaisseur de la façade, auvents disproportionnés en façade pignon). Pastiche.		
	27				x					maison modeste tardive		
	28	repéré	x	x				●		bâtiment tardif avec chaînage horizontal en briques, niche en façade pignon. Dépendances rénovées pour réalisation de logements selon une volumétrie non traditionnelle : dégradations par lucarnes atypiques, balcon en porte-à-faux, absence de clôture.		
	29	repéré			x					maison tardive avec éléments de modénature en façade pignon sur rue		
	30	repéré	x			●		●		petite maison partiellement à pans de bois, toit à la Mansart typique d'un savoir faire local (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Dépendances à pans de bois. Dégradation par lucarnes de toit disproportionnées, de forme horizontale. Clôture tardive (poteaux béton).		
	31	repéré			x					maison dégradée par isolation par l'extérieur récente (absence de modénature)		
	32	sélectionné	x			●		●		grand corps de ferme en "U" à pans de bois, homogène. Auvent sur mur gouttereau, dernier niveau de la façade pignon sur rue en débord, demie-croupe et coyaux en toiture.		
33	repéré	x			●		●	●	corps de ferme avec dépendances renouvées (de façon standardisée et hors gabarit) récemment pour création de logements. Logis à pans de bois à l'étage, auvents en façade pignon, coyaux. Dégradation par porte d'entrée sur façade pignon, par trompe l'œil en rez- de-chaussée (simulation de pierres et joints), portes de garages standardisées).			
40	repéré			x		●		●	bâtiment très visible dans l'espace public (car situé à l'angle rue du général de Gaulle et rue de la Croix), sur trois de ses façades, proximité d'un calvaire. Bâti homogène. Très dégradé par travaux en cours.			

Tableau d'analyse, d'évaluation, d'arbitrage

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25 07 2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS	protection au PLUI
du Général de Gaulle	42	repéré	x		●		●			corps de ferme dont les dépendances ont été transformées en logements. Logis à pans de bois (sauf rez-de-chaussée). Baies avec linteaux cintrés, encadrement en grès (rez-de-chaussée). Coyaux, demi-croupe en toiture. Clôture standardisée, fenêtres et volets PVC. Faux bosselage d'angle en rez-de-chaussée.		
	45	repéré								petit corps de ferme de plain-pied très visible dans l'espace public, murs maçonnés. Eléments standardisés (porte de garage, sas d'entrée, volets PVC).		
	46	sélectionné	x		●		●			petite maison à pans de bois, de plain-pied. Demi croupe, coyaux en toiture. Portail standardisé.		
	48		x		●		●			logis à pans de bois partiels (étages) et dépendances plus récentes (volumétrie non traditionnelle). Pans de bois sur façade pignon sur rue (en partie recouverts de bardage de protection). Auvent en façade pignon. Coyaux en toiture.		
	55		x		●					maison modeste implantée à l'alignement, toit à la Mansart (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne), pans de bois partiels. Lucarnes disproportionnées avec volets roulants. Petite dépendance de volumétrie non traditionnelle. Portail standardisé.		
	57	repéré	x		●					maison modeste avec toit à la Mansart typique d'un savoir faire local (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne) et pans de bois. Fenêtres et volets PVC. Clôture standardisée.		
	58	repéré								maison modeste et tardive, implantée à l'alignement, murs maçonnés.		
	60	repéré								maison tardive, murs maçonnés, lucarne pignon, encadrements pierre. Absence de clôture en limite avec l'espace public.		
	62		x				●			petit corps de ferme sur parcelle étroite, dépendances traditionnelles (volumétrie), logis à pans de bois (étages), coyaux en toiture.		
	66		x				●			petit corps de ferme, dépendances à pans de bois, logis à pans de bois partiels (étage du mur gouttereau). Toiture tardive.		
	68	repéré	x			●		●		logis sur parcelle étroite, à pans de bois, coyaux en toiture, auvent en façade pignon. Absence de dépendances.		
72		x	x				●		petit corps de ferme à pans de bois, avec logis et dépendances en vis-à-vis. Façade pignon sur rue non homogène (en partie pans de bois, en partie maçonnée). Toiture à la Mansart typique d'un savoir faire local (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Lucarnes de toit non traditionnelles. Dépendances remaniées. Clôture standardisée.			
du Général Leclerc	2	repéré		x		●				bâti tardif. Fonction de restaurant		
	4	repéré		x		●				bâti tardif, chaînages horizontaux et d'angle		
	5	repéré	x		●		●			corps de ferme en "U", logis à pans de bois avec dépendances en briques. Façade pignon à l'alignement avec 3 auvents. Auvent sur mur gouttereau. Demi-croupe et coyaux en toiture. Clôture traditionnelle avec piliers en grès.		
	7	sélectionné	x		●		●	●		corps de ferme en "L" avec dépendances transformées en logements (en rupture avec la forme et l'architecture traditionnelles). Logis à pans de bois (peints en noir). Coyaux en toiture. Absence de clôture entre espace public et espace privé.		

Tableau d'analyse, d'évaluation, d'arbitrage

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25 07 2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS	protection au PLUI	
du Général Leclerc	28		x	x	●					bâti en retrait de la rue, majoritairement en maçonnerie, pans de bois sur mur gouttereau. Coyaux en toiture.			
	29		x	x (clôture)				●		grand corps de ferme en "U" . Le logis a subi une rénovation (dégradation) : façade revêtue de bardage extérieur (perte de la modénature), toiture tardive. Cependant, le logis est en structure bois d'origine (selon expertise de l'Association du Parc de la Maison alsacienne). Dépendances en partie à pans de bois, en partie en briques. Eléments de clôture en grès dégradés.		clôture	
	30	repéré	x		●		●			logis à pans de bois en partie rénové (pans de bois refaits à neuf, recouvrement,...). Trois auvents sur façade pignon (dont un filant sur mur gouttereau). Fenêtres standardisées. Coyaux en toiture.			
	31	repéré	x		●		●			logis à pans de bois, auvent en tuiles mécaniques en façade pignon, coyaux et petite croupe en toiture. Clôture en pierre, non traditionnelle. Absence de dépendances en fond de parcelle.			
	32	repéré		x						maison isolée par l'extérieur			
	33	repéré	x			●			●	logis à pans de bois rénové (lucarnes disproportionnées, vitrine en rez-de-chaussée,...). Auvent en mur pignon couvert de tuiles mécaniques. Dépendances transformées en logements. Façade gouttereau hétérogène. Clôture non traditionnelle.			
	34	repéré	x			●		●	●	logis à pans de bois partiel (uniquement à l'étage). Trois auvents sur façade en pignon sur rue. Coyaux en toiture. Dépendances de volumétrie inférieures au logis. Absence de volets à l'étage. Dégradations par création d'une porte d'entrée en pignon, clôture traditionnelle en partie détruite. Fonction de cabinet médical.			
	38			x (clôture)							clôture avec poteaux en grès rapportés, intégrés à la clôture standardisée (pavillon récent)		clôture
	42				x						bâti tardif		
46		x	x					●		bâti tardif, en maçonnerie (partie avant, sur rue), partiellement à pans de bois (partie arrière)			
des Jardins	1	repéré								maison modeste, dégradée par isolation par l'extérieur (perte de la modénature de la façade)			
	5	repéré								maison tardive peu visible, en fond d'impasse			
Kloeck	2	repéré								maison modeste, tardive			
	4	repéré						●		maison modeste, tardive			
	6	repéré								maison modeste, tardive			
	12	repéré								maison rénovée récemment, dégradée par isolation par l'extérieur (perte de la modénature en façade), rénovation avec matériaux standardisés (clôture, volets roulants, bandeaux de rive de toiture en tôle,...).			

Tableau d'analyse, d'évaluation, d'arbitrage

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25 07 2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS	protection au PLUI
Kloeck	18a		x	x				●		logis situé en retrait par rapport à la rue, peu visible. Coyaux et demi-croupe en toiture. Logis en structure bois (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Dégradation par habillage des façades avec bardage, volets roulants standardisés. Dépendance avec toit en tôle ondulée en 1 ^{er} plan depuis la rue Kloeck.		
Schmidt	6	repéré								description de l'Inventaire (maison d'ouvrier) non conforme à l'existant.		
de la Wantzenau	1		x		●	●	●			bâtiment sur petite parcelle très visible depuis l'espace public car à l'angle de rues (rue de La Wantzenau et impasse du centre) composé d'un petit logis de proportion verticale et d'une dépendance. Constructions à pans de bois partiellement (étages). Logis avec demi-croupe et coyaux en toiture. Allège avec croix en losange.		
	3	repéré				●	●			grand corps de ferme très visible depuis l'espace public (fond de perspective de la rue de La Wantzenau) composé d'un logis tardif, en construction maçonnée et de dépendances en "L" en structure pans de bois. Logis avec encadrements des baies en pierre. Toiture à demi-croupe, éléments de charpente en encorbellement. Éléments décoratifs en façade (bossage en décor, linge de briques,...).		
	4	repéré	x					●		bâtiment très remanié pour création de logements. Bâtiment à pans de bois en fond de parcelle visible depuis rue du Général de Gaulle dégradé par travaux récents (goulottes électriques en façade pignon, panneaux solaires). Partie des pans de bois en trompe l'oeil. Parking en revêtement bitume dans la cour.		
	5			x				●		bâti très visible dans l'espace public. Fonction d'hôtel de tourisme. Bâti initialement en structure bois ayant subi une rénovation importante : extension sur rue de La Wantzenau, escalier sur mur pignon principal, pans de bois récents, fenêtres de toit en bandeau disproportionnées, climatiseurs non intégrés sur façade nord, partiellement absence de clôture.		
	6	sélectionné								maison bourgeoise tardive, implantation très en retrait de la rue, encadrements en pierre. Clôture en fer forgé avec motifs décoratifs.		
	7	repéré	x			●		●		corps de ferme en "L", logis à pans de bois, dépendances plus récentes occupées par du logement. Logis avec pignon sur rue doté de deux auvents. Demi-croupe et coyaux en toiture. Consoles (rapportées ?) en bois sous appuis des allèges. Volets et huisseries en PVC. Côture standardisée.		
	9	repéré	x			●		●		logis à pans de bois, dépendances plus récentes. Logis avec pignon sur rue doté de deux auvents. Demi-croupe et coyaux en toiture. Allège à pans de bois avec motif losange. Clôture traditionnelle avec piliers en grès.		
	église	sélectionné				●	●	●		église paroissiale Saint-Michel construite au 18 ^e siècle avec ajout d'éléments au début du 20 ^e siècle. Chaînages verticaux et horizontaux en grès.		
	11	sélectionné					●	●		immeuble tardif, ancienne école de filles, axe de composition, date de 1885.		
	12	repéré			x					bâtiment principal tardif (construit en 1883) avec commerce intégré au rez-de-chaussée. Chaînages horizontaux, encadrements en grès des Vosges. Perron en pierre avec éléments de ferronnerie. Volets roulants standardisés. Commerce occupé par un salon de coiffure. Dépendances d'origine rurale.		

Tableau d'analyse, d'évaluation, d'arbitrage

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25 07 2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS	protection au PLUI
de la Wantzenau	14	repéré	x		●	●				corps de ferme en "U", logis avec murs en maçonnerie. Façade pignon avec proportions équilibrées. Dépendances sous forme de divers volumes, dont celle du fond de cour transformée en logement. Logis avec demi-croupe et coyaux en toiture. Puits dans jardin de devant visible depuis l'espace public.		
	15	sélectionné				●				presbytère, construit au début du 20 ^e siècle, très visible depuis l'espace public. Volume cubique couvert par toiture à 4 pans en ardoise. Soubassement en grès faisant continuité avec le mur bahut de la clôture (fer forgé). Chaînages horizontaux et encadrement des baies en pierre. Dégradation par volets roulants standardisés. Jardin du presbytère clos par clôture d'origine (soubassement et piliers en pierre, clôture en fer forgé).		
	17	sélectionné				●				corps de ferme tardif, en "L", très visible depuis l'espace public (fond de perspective de la rue du Général Leclerc). Pignon sur rue composé selon axe de symétrie, chaînages horizontal et vertical en briques, arc de décharge en briques, encadrement et soubassement en grès. Portail standardisé.		
	18	sélectionné	x		●	●	●			grand corps de ferme homogène en "U" à pans de bois (logis et dépendances) implanté en retrait de l'espace public. Bâti daté de 1778. Portail haut, en bois (porte charretière et portillon). Logis de grand volume (fenêtres sur 4 niveaux en façade pignon), balcon en encorbellement, sur consoles. Toiture avec demi-croupe et coyaux.		
	20	sélectionné	x		●		●			corps de ferme en "L", logis à pans de bois. Façade pignon dotée de 2 auvents. Toiture avec demi-croupe et coyaux. Auvent sur façade mur gouttereau. Dépendances de grand volume partiellement à pans de bois.		
	21	repéré		x						maison bourgeoise tardive, composée de plusieurs volumes. Bow window, toiture avec demi-croupe et lucarnes, gardes corps massifs à balustres, chaînages d'angle décorés,... Caractère massif de l'ensemble.		
	22	repéré	x			●		●		logis à pans de bois, très visible depuis l'espace public (angle de rue, implantation à l'alignement). Demi-croupe et coyaux en toiture. Auvent en façade pignon.		
	23	repéré								maison tardive		
	25				x					dépendances d'origine rurale transformées en logement		
	26a	sélectionné	x			●		●	●	logis à pans de bois avec implantation atypique car mur gouttereau parallèle à la rue. Balcons en encorbellement sur chaque mur pignon abrités par un auvent. Balcon d'origine, en bois, sur façade sud (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Toiture à demi-croupe et coyaux. Plusieurs fresques en façade dont faux pans de bois (trompe l'œil). Décorations pittoresques (fresques, enseignes-potences en fer forgé,...). Absence de dépendance. Clôture standardisée.		
	27				x					bâti isolé, en limite d'urbanisation, partiellement à pans de bois, tardif. Certains pans de bois sont en trompe l'œil		
	28				x				●	bâti tardif de grand volume très visible depuis l'espace public (fond de perspective de la rue Courbée). Dégradation par suppression des volets battants et extension latérale. Fonction de restaurant actuellement.		

Tableau d'analyse, d'évaluation, d'arbitrage

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25 07 2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS	protection au PLUi
de la Wantzenau	31	repéré						●		bâtiment tardif en "L", pignon implanté à l'alignement. Très visible depuis l'espace public. Dépendances récentes avec fonction logements.		
	32	repéré		x				●		maison tardive rénovée récemment (perte de la vitrine commerciale)		
	34	repéré	x	x	●					maison implantée à l'alignement avec mur gouttereau sur rue, partiellement à pans de bois. Façade sur rue sans composition (chaotique).		
	36			x			●			bâti en retrait de la rue, isolé sur petite parcelle, au milieu d'une opération immobilière récente. Bâti à pans de bois sur ses quatre façades, notamment avec allèges à croix de Saint-André sur façade principale. Bâtiment atypique par rapport à la tradition rurale. Lambrequin décoratif sous rive de toiture rapporté.		
fort Rapp		repéré			●	●	●		fort Rapp (anciennement fort Molkte). Date de construction : 3 ^e quart du 19 ^e siècle. Ouvrage constitutif de la ceinture fortifiée allemande de Strasbourg, ouvrage en grès semi-enterré à fossé. Bâtiment inscrit au titre de la législation sur les monuments historiques.			

Conclusion

Ces travaux ont permis de mettre en exergue les caractéristiques relatives au patrimoine de Reichstett, tant en termes de qualités que de risques. Les points principaux qui se dégagent sont les suivants :

- La qualité de la rue du général Leclerc, particulièrement le front impair qui présente plusieurs grands corps de ferme préservés, malgré des dégradations récentes et en cours
- L'ambiance apaisée de la rue Courbée, structurée par le rythme régulier des pignons des bâtiments. Les enjeux d'intégration paysagère du nouveau quartier voisin (ZAC Vergers St Michel) vis-à-vis du village sont à prendre en compte pour tendre vers la préservation du caractère singulier et intéressant de cette rue.
- La majesté du corps de ferme n°18 rue de la Wantzenau qui se distingue par son gabarit et la qualité de ses détails et qui valorise l'espace public attenant dont le parvis de l'église
- La présence d'un patrimoine plus modeste, disséminé dans le centre ancien, exposé à des dégradations « ordinaires ».

Annexes :

les éléments non retenus pour protection au PLUi



rue du Canal



1 RUE DU CANAL



6 RUE DU CANAL



6a RUE DU CANAL



Maison d'écluse

impasse du Centre



7 IMPASSE DU CENTRE

rue Courbée



3 RUE COURBEE



20 RUE COURBEE



21 RUE COURBEE



22 RUE COURBEE

4 RUE COURBEE

9 RUE COURBEE



26 RUE COURBEE



38 RUE COURBEE



42 RUE COURBEE



46 RUE COURBEE

rue du Général de Gaulle



20 RUE DU GENERAL DE GAULLE



25 RUE DU GENERAL DE GAULLE



27 RUE DU GENERAL DE GAULLE



28 RUE DU GENERAL DE GAULLE



29 RUE DU GENERAL DE GAULLE



31 RUE DU GENERAL DE GAULLE



40 RUE DU GENERAL DE GAULLE



45 RUE DU GENERAL DE GAULLE



58 RUE DU GENERAL DE GAULLE



60 RUE DU GENERAL DE GAULLE

Le bâti non retenu pour protection au PLUi

rue du Général Leclerc



2 RUE GENERAL
LECLERC



4 RUE GENERAL
LECLERC



10 RUE DU
GENERAL
LECLERC



13 RUE DU GENERAL
LECLERC



22 RUE DU GENERAL
LECLERC



26 RUE DU GENERAL
LECLERC



28 RUE DU GENERAL
LECLERC



32 RUE DU GENERAL
LECLERC



42 RUE DU GENERAL
LECLERC



46 RUE DU GENERAL
LECLERC

rue des Jardins



1 RUE DES JARDINS



5 RUE DES JARDINS

rue Kloeck



2 RUE KLOECK



4 RUE KLOECK



6 RUE KLOECK



12 RUE KLOECK

rue de la Wantzenau



4 RUE DE LA WANTZENAU



5 RUE DE LA WANTZENAU



12 RUE DE LA WANTZENAU



21 RUE DE LA WANTZENAU



23 RUE DE LA WANTZENAU



25 RUE DE LA WANTZENAU



27 RUE DE LA WANTZENAU



28 RUE DE LA WANTZENAU



31 RUE DE LA WANTZENAU



32 RUE DE LA WANTZENAU



34 RUE DE LA WANTZENAU

Les clôtures non protégées au PLUi



16 RUE GENERAL
LECLERC



25 RUE GENERAL LECLERC
(à droite)



29 RUE GENERAL
LECLERC



38 RUE GENERAL LECLERC



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Équipe projet ADEUS :

Fabienne Commessie (cheffe de projet), Nathalie Griebel, Mathieu Lavenn

PTP 2019 – Projet n° 4.1.1.7 – Photos : ADEUS - Mise en page : Sophie Monnin

ADEUS – Mars 2020

Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
su le site de l'ADEUS www.adeus.org