



LA MAISON URBAINE

Du village à la ville

L'apparition des villes correspond à l'émergence de profondes mutations techniques, économiques et sociales. Ces évolutions sont liées au développement de l'agriculture et de l'élevage qui implique une sédentarisation de groupes humains durant la période du Néolithique (en Europe, 7 000 av. J.-C. - 2 500 av. J.-C.).

Les villages dans lesquels se regroupent les agriculteurs grossissent, et certains deviennent des villes avec le développement des activités artisanales (fabrication d'outils agricoles, de poteries en nombre, d'armes) et commerciales (achat et vente des produits de l'agriculture, les premières villes jouant le rôle de centres de redistribution de ces produits).

La naissance de la cité

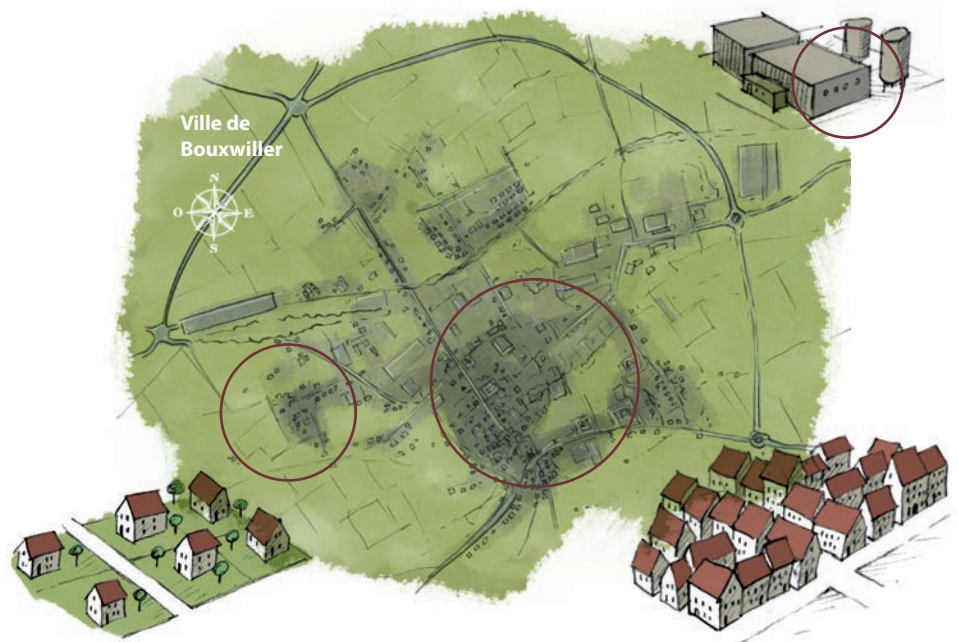
La ville se caractérise par plusieurs éléments :

- La **délimitation de la surface bâtie** par un fossé, un palissage ou un mur d'enceinte. Cette limite, symbolique, a un rôle de protection et de défense.
- Une **fonction sociale** avec le rassemblement **dans une même enceinte** d'hommes et de femmes de clans et de familles différentes, de métiers et de mœurs variés.
- L'**aménagement d'espaces publics** bordés par des bâtiments imposants : église, hôtel de ville, tribunal, halle, couvent...
- La construction de **greniers collectifs** nécessaires au stockage des denrées alimentaires et au développement des activités artisanales
- L'implantation sur une **superficie importante** et par une population conséquente et surtout sédentaire.

L'évolution de la cité

La ville multifonctionnelle est organisée selon une structure urbaine qui comprend un réseau de voiries autour duquel s'organisent des vides (places publiques, jardins) et des pleins (bâti). Cette structure est variable en fonction de l'époque de construction.

À partir des années 70, les zones d'activité se développent. Elles abritent les fonctions commerciales et industrielles. Bâtiments industriels et parkings s'étendent sur de grandes surfaces.



Au XX^e siècle, des lotissements se répartissent autour du centre historique. Les maisons, isolées au milieu de jardins, **occupent trois fois plus de surface que la ville d'origine.** Ces quartiers abritent uniquement des logements.

Le **centre historique** est enfermé dans un îlot rectangulaire délimité par la muraille médiévale. Ce quartier se caractérise par **des rues étroites et tortueuses et un bâti dense.**

Extra-muros, la ville s'étend ensuite, sous forme de faubourgs, et, à partir du XIX^e siècle, des demeures ouvrières s'implantent dans les anciens fossés.

Densité

Mixité

Mitoyenneté

Styles

Quartiers

La maison urbaine du Moyen Âge à aujourd'hui

Organisation spatiale de la ville

La ville médiévale est constituée d'îlots entourés de rues. Ils comprennent des bandes de parcelles et de bâtiments aux typologies semblables, avec certaines variations dans les détails.

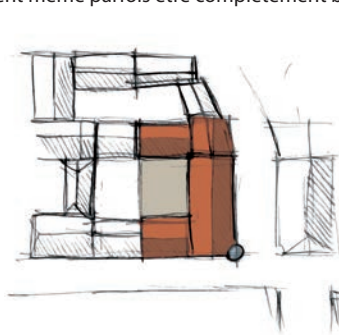
L'intérieur des îlots est souvent marqué par la présence d'ateliers, travail et habitat sont imbriqués. Une porte cochère donne accès à la cour. Le tissu urbain constitué de rues, ruelles et places sert aux liaisons, à la vie sociale et au commerce.

Chaque bâtiment a sa façade principale tournée vers la rue. L'intérieur peut être libre, partiellement ou entièrement bâti (jardin, cour, construction annexe).

La maison regroupant l'artisan et le marchand constitue alors l'unité de base de la ville. Elle s'ouvre sur l'espace public (avec ses ruelles, rues et places) par sa façade principale. Elle se referme sur la sphère privée, du côté intérieur, caractérisée par des cours et des jardins à peine visibles, qui peuvent même parfois être complètement bâtis dans des villes très denses.



La date de construction est antérieure à 1581. Cette année-là, la maison est la propriété d'un ancien écoute de Bouxwiller et elle est achetée pour en faire le logement de fonction du receveur ecclésiastique. Elle est remaniée en 1584. Le corps de passage est daté de 1598 sur la porte cochère. Une partie des élévations a été remaniée au XVIII^e siècle. La maison a servi un temps comme deuxième presbytère. Du XIX^e siècle, de nombreuses cartes postales nous la montrent entièrement crépie. Au XX^e siècle, elle a abrité une boulangerie.



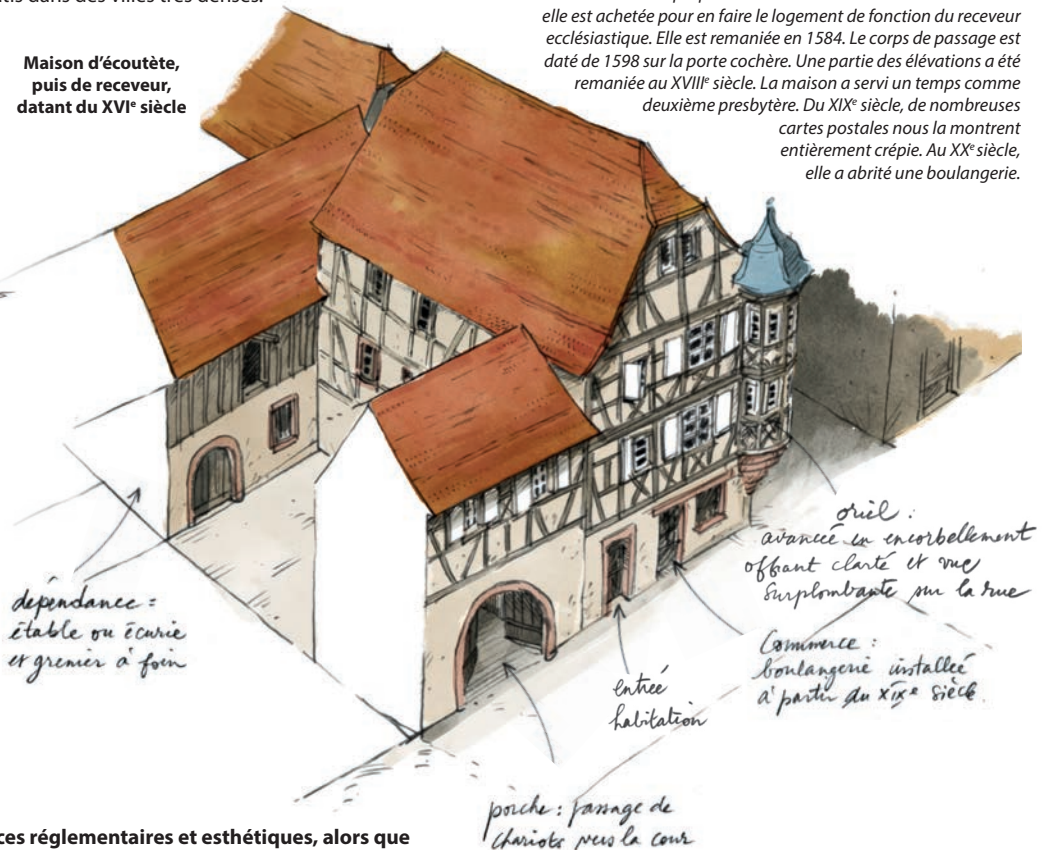
Maison d'écoute, puis de receveur, datant du XVI^e siècle

Implantation sur la parcelle

Dans la ville historique dense, les maisons s'élèvent directement au bord de la rue pour économiser la surface au sol. La limite de parcelle se confond avec l'alignement du bâtiment.

Grâce à sa liaison directe avec le réseau viaire, le bâti peut en principe assurer toutes les fonctions. Le rez-de-chaussée se prête bien aux activités liées à l'habitat comme le commerce, la restauration, ou l'artisanat. Ces dernières peuvent aussi se développer en profondeur dans la parcelle sous forme d'extensions ou de locaux annexes en fond de terrain.

La partie publique, côté rue, se différencie de la partie privée à l'arrière (cour commune) par ses fonctions et son traitement architectural.



La façade et les matériaux

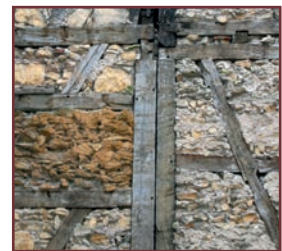
La façade sur rue est soumise à des exigences réglementaires et esthétiques, alors que la façade arrière est davantage sujette à des modifications et appropriations individuelles.

Façade sur rue : elle présente une qualité plastique supérieure.

Les matériaux nobles sont privilégiés, la composition des façades fait l'objet d'une attention particulière : décoration très étudiée, modénature horizontale et verticale, proportions et ornements sélectionnés.

La façade arrière, moins visible ou moins accessible, répond à des impératifs plus pratiques.

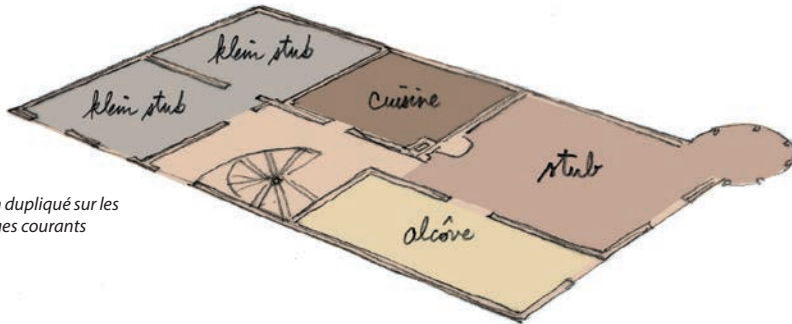
La position et les dimensions des ouvertures répondent aux exigences des pièces sanitaires et annexes (pièce d'eau, cuisine, cellier)



Organisation intérieure

Les étages

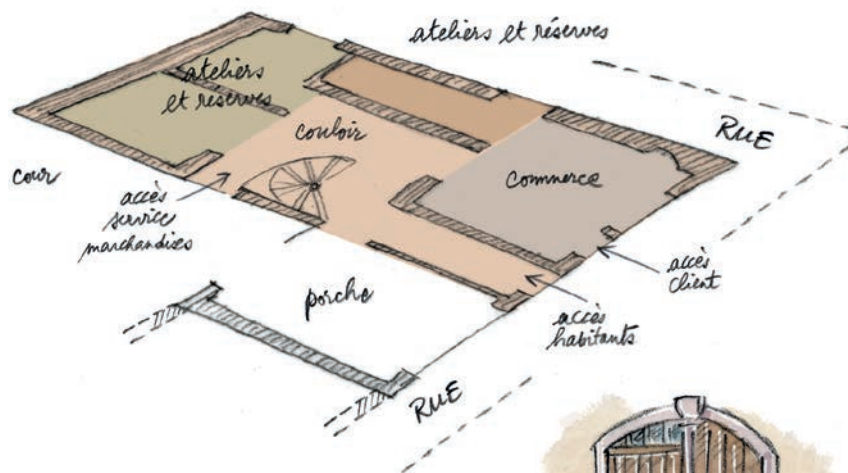
Les étages abritent les appartements des membres de la famille : l'organisation en plan est la même que celle des logis des fermes. On y retrouve un accès central, la cuisine en face, et, de part et d'autre, stub et klein stub. À la différence des logis des fermes, chaque génération occupe un étage indépendant. Dans les combles se trouvent les réserves de nourriture et les chambres des domestiques.



Plan dupliqué sur les étages courants

Rez-de-chaussée

Les locaux commerciaux trouvent leur place sur la rue principale. À l'arrière se déploient ateliers et réserves. Une large porche permet l'entrée et la sortie des marchandises.



Boutique / Vitrine

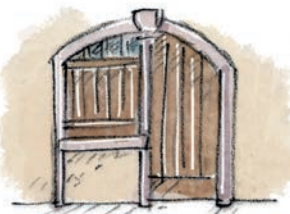
À la campagne, la boutique ne peut exister que dans les bourgs, dans les villages.

La boutique du Moyen Âge comporte sur rue une porte à un vantail. À côté, une baie, faisant office de vitrine ouverte, est fermée le soir par des volets de bois.

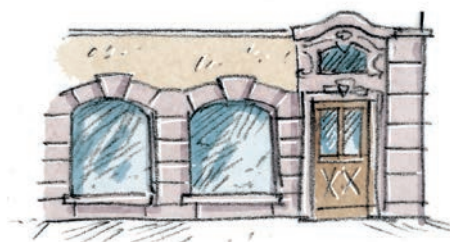
Parfois, cette fermeture comporte une partie qui, se relevant vers le haut, forme auvent, pendant que l'autre, en se rabaisant, constitue une sorte de comptoir sur lequel on dispose la marchandise.

Les commerçants, pour attirer la clientèle, ont recours à des **enseignes** en fer peint placées perpendiculairement à la façade pour être vues de loin.

Vers la fin du XVIII^e siècle elles sont interdites par mesure de sécurité et remplacées par des **enseignes scellées dans la maçonnerie au-dessus de la vitrine**. Ce procédé, rapporté sur la façade, s'est généralisé et perfectionné pour aboutir à la **véritable devanture : un cadre qui fait saillie sur la maçonnerie** habille l'ensemble de la boutique.



Boutique du Moyen Âge



Boutique du XVIII^e siècle avec encadrement en grès



À partir du XIX^e siècle, devanture en bois en saillie sur le mur en maçonnerie

De la cité médiévale à nos jours

Souvent prolongement ou réactivation d'une ville antique préexistante, les villes au Moyen Âge ont connu un essor important.

La ville se différencie de la campagne par ses murailles, élargies à plusieurs reprises en fonction du développement urbain.

La ville fortifiée (le bourg) devient trop étroite, on construit alors hors des murs, des faubourgs (littéralement « faux bourgs ») protégés par de nouvelles enceintes suivant une évolution radio-concentrique.

Le commerce et les activités économiques marquent le paysage urbain. En effet, les villes médiévales se caractérisent par des rues étroites et encombrées, sans système de tout-à-l'égout...

Les révolutions culturelles et politiques : la Renaissance, le protestantisme, la Révolution de 1789, le développement du commerce et l'essor de l'industrie entraînent l'éclatement de la cité médiévale sous la poussée de la ville marchande.

La ville médiévale devint inadaptée aux nouvelles fonctions qu'on exigeait d'elle. Il devint alors nécessaire de concevoir **un nouveau système urbain répondant aux bouleversements apportés par la machine, l'usine, le commerce intensif, la désertion des campagnes**. C'est l'utilisation du sol, l'habitat, l'hygiène, la circulation, qui retiennent toute l'attention.

Après la Seconde Guerre mondiale, les grands travaux de reconstruction des villes et l'urgence du logement entraînèrent d'abord la rénovation des quartiers et des centres urbains anciens. **À partir des années 60, la ville s'affranchit de ses limites et chaque quartier se spécialise :** lotissements, logements collectifs, espaces de loisirs, zones industrielles, zones tertiaires...

À partir des années 90, avec la prise de conscience du dysfonctionnement de l'étalement urbain (cités dortoirs, réseaux encombrés, éloignement des services publics, augmentation des coûts de fonctionnement et d'entretien, consommation de l'espace agricole...) **une réflexion est menée pour réinvestir le centre-ville.**

Zoom sur ...



Des variantes de maisons urbaines

En fonction des villes, des quartiers et des époques, les caractéristiques de la maison urbaine restent les mêmes, mais les styles évoluent. Les niveaux se répartissent généralement entre commerce (au rez-de-chaussée), logements et espaces de service (dans les combles). Les logements les plus nobles se trouvent au premier étage, les étages supérieurs comprennent des logements plus modestes.

Du Moyen Âge au XIX^e siècle, les étages deviennent plus hauts, plus spacieux. Les techniques de construction évoluent : du pan de bois à la maçonnerie de grès ou de brique. Les décors deviennent plus riches : encadrements de fenêtre, appareillages d'angle, corniches, bas reliefs...

Wissembourg

La ville de Wissembourg s'est établie au XII^e siècle, autour de l'abbaye Saint-Pierre-et-Saint-Paul sur une île de la Lauter et devient membre de la **Décapole** en 1354.

La ville a connu une série de démolitions et de reconstructions au cours des conflits des XIX^e et XX^e siècles. Elle présente un bâti très riche, qui illustre un large champ historique.



Maison du XVII^e siècle, à pan de bois



Maison construite en 1728, à l'articulation de l'architecture baroque et de l'architecture classique

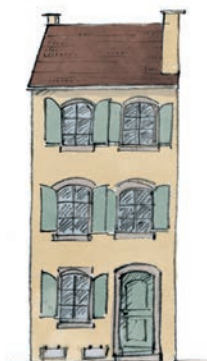


Maison construite en 1886, typique des constructions de la période allemande (1871-1918)

Phalsbourg

La ville a été créée de toutes pièces au XVI^e siècle, par le comte palatin Georges-Jean de Veldenz, pour y loger les réformés. Elle est bâtie sur un plan de **ville nouvelle fortifiée**, organisée à l'intérieur de ses remparts, autour d'une place d'armes mettant en valeur les bâtiments représentatifs des pouvoirs politiques, militaires et religieux.

Sur la place centrale, les rez-de-chaussées sont occupés par des commerces. Dans les rues secondaires, la plupart des bâtiments sont destinés aux logements.



Maison datée de 1574



Maison de commerçant, datant probablement du XVII^e siècle, façade de style classique



Maison de riche commerçant, datant probablement de la fin du XVIII^e siècle

Bouxwiller

La première implantation constatée à Bouxwiller remonte à l'époque romaine.

Ville fortifiée, elle possède un riche patrimoine bâti, dont beaucoup de constructions datant encore du XVI^e siècle.



Maison construite au XVII^e siècle



Maison datant probablement de la fin du XVI^e siècle



Maison de commerçant, datant probablement du XVII^e ou XVIII^e siècle, façade de style classique, à l'étage, baroque au rez-de-chaussée