



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Juliette BOUCHOT-THEATE

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Moselle

Tél : 03 87 36 08 27

Courriel : udap.moselle@culture.gouv.fr

L'architecte des bâtiments de France

à

Direction départementale des Territoires de Moselle
SABE/ Unité en charge de planification territoriale
affaire suivie par Huguette GRITTI

Metz, le 20 mars 2025

Objet : PLUI de la communauté de Communes du bouzonvillois-Trois-frontières (CCB3F)

Vous avez consulté l'UDAP de la Moselle au sujet du PLUi de la CCB3F, dans le cadre de la formalisation de l'avis des services de l'Etat sur le projet arrêté par la collectivité. Je vous prie de trouver ci-dessous les remarques de l'UDAP portant sur la prise en compte des dimensions relatives à la qualité architecturale paysagère et urbaine, en particulier sur les centres anciens.

En accord avec l'architecte des bâtiments de France, la collectivité souhaite mettre en place des Plans Délimités des Abords (PDA) afin d'adapter les périmètres de protection des abords des monuments historiques sur les communes de Bouzonville, Freistroff, Manderen-Ritzing, Sierck-lès-Bains et Rettel. Cette démarche, réalisée en concertation avec l'UDAP de la Moselle, devrait donner lieu à une enquête publique conjointe à celle du PLUi. Dans ce contexte, l'analyse des dispositions du projet de PLUi a fait l'objet d'une attention particulière de l'UDAP sur les espaces dont le zonage correspond aux périmètres pressentis des futurs PDA.

1. Remarques générales

Il apparaît que les espaces protégés au titre des futurs PDA sont positionnés sur plusieurs types de zonages du PDA : Ua, Ub, UE, Nj,.... en fonction des communes.

Au sein des périmètres de PDA, l'accord de l'ABF devra être recueilli sur tous les projets (disparition des simples avis). Cet accord sera évalué sur la base d'un standard d'attentes architecturales et urbaines, dont le champ est nettement plus large que celui des prescriptions figurant dans le règlement proposé sur ces différentes zones (pour mémoire, plusieurs fiches conseils ont été transmises pour illustrer la nature des attentes) : par exemple, le règlement n'évoque pas le maintien de la qualité des menuiseries des portes et des fenêtres du bâti ancien, ni des matériaux traditionnels (tuiles en terre cuite...

D'une manière générale, le PLUi ne présente pas les principales typologies architecturales d'intérêt et ne renvoie pas à un corpus de règles applicables à chacune d'elles. L'inventaire réalisé récemment par le

CAUE de la Moselle constituerait pourtant un support bien adapté, facilitant la mise en œuvre d'une telle démarche.

Demande de l'UDAP : intégrer au PLUi une caractérisation des principales typologies architecturales d'intérêt patrimonial et intégrer dans le règlement un corpus réglementaire applicable à chacune de ces typologies. L'annexe proposée sous le titre « éléments patrimoniaux à préserver » paraît très insuffisante pour assurer un objectif minimal de conservation des qualités du bâti ancien.

En ce qui concerne les prescriptions présentes dans le règlement du PLUi en matière d'aspect des constructions, les attendus de la part de l'ABF en secteur de PDA ont été communiquées à la collectivité sous la forme de plaquettes d'informations.

2. Remarques sur les dispositions présentes dans la partie réglementaire

L'analyse ci-jointe concerne les prescriptions de la zone UA. Une analyse identique vaut pour les autres zones couvertes par les périmètres projetés pour les futurs PDA. Nous soulignons ici les prescriptions qui poseront un problème de compatibilité avec celles de l'ABF sur ces espaces, et à minima, n'induisent pas le demandeur en erreur quant à la nature des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère.

UA 5.2 Toitures

Sauf pour la zone Uab (zonage spécifique à Sierck-lès-Bains), les prescriptions concernent uniquement l'aspect des matériaux, indépendamment de leur nature. Cette prescription permettrait donc, par exemple, la mise en place de tôle en plastique ou en métal imitant une couverture en tuiles de terre cuite en couverture du bâti ancien (fermes et maisons lorraines,...)

Demande de l'UDAP : Au titre de la qualité architecturale des centres anciens, il convient que les prescriptions concernent également la nature et la matérialité des matériaux au motif de la valeur patrimoniale du bâti ancien des villages lorrains, et pas seulement leur aspect (tuiles de terre cuite, ardoise naturel ou en fibro-ciment, zinc, enduits traditionnels à la chaux....)

UA 5.3 Façades

- Les seules prescriptions de matériaux concernent les volets, en ouvrant la possibilité à un matériau « d'aspect bois », par exemple le plastique ou l'aluminium (pour les volets traditionnels) ce qui n'est pas acceptable.
- Aucune prescriptions sur les menuiseries des portes et fenêtres du bâti traditionnel
- Sur tous les secteurs UA, (y compris sur le secteur UAB du centre ancien de Sierck-lès-Bains), possibilité de recourir à l'ITE sur le bâti traditionnel y compris dans le cas où cela masque des éléments de décors, encadrement, à conditions de les « reconstituer » : cela n'est pas acceptable pour l'UDAP.

Demande de l'UDAP : Au titre de la qualité architecturale des centres anciens, il convient que les prescriptions concernent la nature des matériaux traditionnels et pas seulement leur aspect.

- proposer prescriptions à minima sur le format et la qualité des portes de granges, des portes des immeubles, la composition et la partition des fenêtres (nombre de vantaux, traverse supérieurs cintrée si linteau cintrée, la limitation de la hauteur du tableau de coffre de volet roulants)
- les prescriptions relatives à l'ITE sur des bâtiments d'architecture traditionnelles (maisons et fermes lorraines par exemple) n'est pas compatible avec les objectifs de mise en valeur du bâti ancien au sein des périmètres de protection MH. Il conviendrait de changer l'optique du règlement afin de rechercher une meilleure cohérence avec les attendus patrimoniaux : en précisant les typologies bâties pour lesquelles l'ITE est envisageable (et ses conditions), et celles pour lesquels il ne l'est pas pour des raisons architecturale, urbaine et de conservation sanitaire et architecturale du bâti ancien.

3. Reconnaissance et la valorisation des éléments patrimoniaux (p38 du règlement)

La légende graphique identifie une protection sous deux termes : « protection intégrale du bâtiment » et « protection partie habitat et évolution encadrée de la grange »

Les prescriptions relatives à cette protection, qui figurent en page 38 du règlement ne distinguent pas les règles relatives à chacune de ces deux catégories, ce qui rend cette distinction difficile à opérer en termes d'instruction réglementaire. Par ailleurs, le règlement ne décrit pas le cadre d'évolution possibles des granges (caractéristiques des percements supplémentaires, natures et teinte des matériaux, traitement des espaces d'avant...), ce qui serait nécessaire pour prévenir la dénaturation des ces éléments bâtis caractéristique des centres anciens.

Demande de l'UDAP :

Mieux distinguer la portée des protections mises en place au titre du PLUi sur les éléments bâtis et en préciser la déclinaison en termes de prescriptions de travaux.

4. Dispositions particulières relatives à la commune de Sierck-lès-Bains

Cette commune dispose actuellement d'un volet patrimonial au sein de son PLU, avec notamment la présence d'un ensemble de fiches par immeubles d'intérêt patrimonial, comprenant un volet historique, un volet descriptif du bâti et un volet de recommandations en cas de travaux.

Demande de l'UDAP : Intégrer dans le PLUi, pour la commune de Sierck-les-Bains l'ensemble des dispositions du PLU actuel concernant son volet patrimonial (fiches + éléments réglementaires)

5. Energies renouvelables et la performance énergétique (p37)

Demande de l'UDAP : En ce qui concerne les installations de génie climatique et photovoltaïques, il devrait être indiqué la nécessaire attention à porter à l'insertion architecturale et paysagère de ces dispositifs afin de minimiser leur impact visuel au sein du paysage des toitures ou des façades, en particulier dans les centres anciens.

En ce qui concerne le photovoltaïque en couverture, cette attention devrait se traduire par des prescriptions sur le choix du/des pans de couvertures, la surface et la géométrie de l'installation (éviter les effets patchwork), le niveau d'implantation sur le pan (en évitant les parties hautes visibles de loin), la teinte de panneaux favorisant une meilleure insertion architecturale (panneaux de teinte rouge par exemple).

En ce qui concerne les dispositifs de génie climatique (échangeurs, climatiseurs,...), il devrait être indiqué une implantation privilégiée de manière non visible depuis les espaces publics ou au sein de volumes bâtis (annexes, combles, caves à l'arrière de soupiraux,...), posés au sol et masqués par un dispositif de coffres à ventelles lorsqu'ils sont posés en extérieur.

6. Nuancier de teintes en centre-ancien

Il serait utile d'adjoindre un nuancier des teintes à prendre en compte sur le bâti traditionnel ancien (maçonnerie, menuiseries et serrurerie). Un tel élément pourrait figurer en annexe du PLUi (ajout possible en cours de vie du PLUi)

Architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef de service
de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de la Moselle

SIGNE

Marc SCHNEIDER

