

C O M M U N E D E P O N T A M O U S S O N

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (AVAP)

REGLEMENT

DECEMBRE 2015

SOMMAIRE

PREAMBULE	7
1 - CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE L'AVAP.....	7
2 - INCIDENCES SUR LES AUTRES RÈGLES RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE	7
3 - INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL.....	8
4 - LES SECTEURS DE L'AVAP, LES ENTITES PARTICULIERES ET LES PROTECTIONS DU BATI.....	9
5 - CONTENU DU REGLEMENT PAR SECTEUR.....	10
6 - ORGANISATION DU RÈGLEMENT	11
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	12
VOCATION GENERALE DE LA ZONE URBAINE	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 : LES ESPACES BATIS A CARACTERE URBAIN ET HISTORIQUE	14
1 – VOCATION GENERALE DU SECTEUR 1	15
1.1- RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN ET DE L'EVOLUTION HISTORIQUE DU SECTEUR.....	15
1.2- LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 1	17
2 – VOCATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR 1	18
2.1 – LES VOCATIONS DES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE BATIE.....	18
2.2 - LES VOCATIONS DES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE PAYSAGERE	18
2.3 –LES VOCATIONS PARTICULIERES DES SECTEURS DE REQUALIFICATION.....	18
3 – SECTEUR 1 : LES REGLES URBAINES	23
3.1 – SECTION 1 : LECTURE DE LA MAILLE PARCELLAIRE	23
3.2 – SECTION 2 : IMPLANTATION DES BATIMENTS.....	25
3.3 – SECTION 3 : HAUTEUR RELATIVE ET GABARIT DES BATIMENTS DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC	29
4 – SECTEUR 1 : LES REGLES PAYSAGERES	34
4.1 – SECTION 1 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES PUBLICS MINERALISES	34

5 – SECTEUR 1 - REGLES ARCHITECTURALES : BATIMENTS EXISTANTS	42
5.1 - CLASSIFICATION DU BÂTI DANS L'AVAP	42
5.2 - INTERVENTIONS GENERALES ADMISES	43
5.3 - SECTION 1 : LE RAVALEMENT DES FACADES	44
5.4 - SECTION 2 : LES PERCEMENTS	49
5.5 - SECTION 3 : LES MENUISERIES	51
5.6 - SECTION 4 : LES ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES	55
5.7 - SECTION 5 : LES COUVERTURES.....	56
6 – SECTEUR 1 : LES REGLES ARCHITECTURALES - BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS	62
6.1 – SECTION 1 - LES BATIMENTS NOUVEAUX COURANTS	62
6.2 – SECTION 2 - LES BATIMENTS NOUVEAUX A CARACTERE MONUMENTAL	65
6.3 – SECTION 3 - L'EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS	65
6.4 – SECTION 4 - LE TRAITEMENT EXTERIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS.....	66
6.5 – SECTION 4 – TRAITEMENT PARTICULIER : PRECONISATIONS RELATIVES À L'ANCIEN PRESBYTÈRE SAINT-MARTIN	69
7 – SECTEUR 1 : LES REGLES ARCHITECTURALES – DEVANTURE COMMERCIALE ET ENSEIGNES	70
7.1 – SECTION 1 : LES DEVANTURES COMMERCIALES EXISTANTES.....	70
7.2 – SECTION 2 : LES DEVANTURES NOUVELLES.....	72
7.3 – SECTION 3 : LES DISPOSITIFS DE FERMETURE	73
7.4 – SECTION 4 : LES STORES BANNES.....	73
7.5– SECTION 5 : LES ENSEIGNES.....	74
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 :LES ESPACES BATIS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE TRANSITION.....	75
1 – VOCATION GENERALE DU SECTEUR 2	76
1.1- RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN ET DE L'EVOLUTION HISTORIQUE DU SECTEUR.....	76
1.2- LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 2	80
2 – VOCATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR 2.....	80
2.1 – LES VOCATIONS DES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE BATIE.....	80
2.2 - LES VOCATIONS DES ENTITÉS PARTICULIÈRES A DOMINANTE PAYSAGÈRE	81
2.3 –LES VOCATIONS PARTICULIERES DES SECTEURS DE REQUALIFICATION.....	82
3 – SECTEUR 2 : LES REGLES URBAINES	88

3.1 - SECTION 1 : L'INSERTION DANS LE SITE DES PROJETS FUTURS.....	89
3.2 - SECTION 2 : LECTURE DE LA MAILLE PARCELLAIRE	89
3.3 - SECTION 3 : L'IMPLANTATION DES BATIMENTS DONNANT SUR L'EMPRISE PUBLIQUE	90
3.4 – SECTION 4 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET GABARITS DE COUVERTURE	92
4 – SECTEUR 2 : LES REGLES PAYSAGERES	95
4.1 – SECTION 1 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES PUBLICS MINERALISES	95
5 – SECTEUR 2 : LES REGLES ARCHITECTURALES	102
5.1 – SECTION 1 : LES BATIMENTS EXISTANTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'AVAP	102
5.2 – SECTION 2 : LES BATIMENTS EXISTANTS COURANTS.....	102
5.3 – SECTION 3 : LES BATIMENTS NOUVEAUX	104
5.4- SECTION 4 : LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET/OU ÉCONOMIES D'ENERGIE	105
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE PAYSAGERE	107
VOCATIONS GENERALES DE LA ZONE PAYSAGERE	108
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 :LES ESPACES PAYSAGERS DES COTEAUX.....	110
1 – VOCATION GENERALE DU SECTEUR 3	111
2 – SECTEUR 3 : LES REGLES PAYSAGERES	112
2.1 – SECTION 1 : LE TRAITEMENT DES VOIES ET AIRES DE STATIONNEMENT	113
2.2 – SECTION 2 : LE TRAITEMENT ET LA GESTION DES ESPACES « NATURELS » ET/OU AGRICOLES	115
2.3 – SECTION 3 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES BÂTIS	117
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 4 :LES ESPACES PAYSAGERS DE LA VALLEE	122
1 – VOCATION GENERALE DU SECTEUR 4	123
2 – SECTEUR 4 : LES REGLES PAYSAGERES	124
2.1 – SECTION 1 : LE TRAITEMENT DES VOIES ET AIRES DE STATIONNEMENT	125
2.2 – SECTION 2 : LE TRAITEMENT ET LA GESTION DES ESPACES « NATURELS » ET/OU AGRICOLES	126

2.3 – SECTION 3 : LE TRAITEMENT DES JARDINS POTAGERS	130
2.4 – SECTION 4 : LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS.....	130
2.5 – SECTION 5 : LE TRAITEMENT DES ESPACES DE TRANSITION	131
2.6 – SECTION 6 : LA MISE EN VALEUR DU PETIT PATRIMOINE ET DES OUVRAGES HYDRAULIQUE	131
2.7 – SECTION 7 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES EQUIPEMENTS ET ESPACES BÂTIS.....	132

P R E A M B U L E

Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pont-à-Mousson est établi en application des dispositions de l'article L 642-2 du code du patrimoine.

1 - CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE L'AVAP

Le règlement s'appliquera sur la partie du territoire de la commune de Pont-à-Mousson délimitée par les documents graphiques.

2 - INCIDENCES SUR LES AUTRES RÈGLES RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE

2.1 - LÉGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de l'AVAP auront valeur de servitude d'utilité publique et seront annexés au PLU approuvé.

2.2 - LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci, que le monument soit situé dans ou hors du périmètre de l'AVAP. Au-delà de son périmètre, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes des sites inscrits.

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes des sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

2.3 - LÉGISLATION SUR L'ARCHÉOLOGIE

Les prescriptions de l'AVAP n'affecteront pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

Toute demande d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement, doit être transmise au Service Régional de l'Archéologie (DRAC de Lorraine, Préfecture de la région de Lorraine) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire de Pont-à-Mousson et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Lorraine, Préfecture de la région Lorraine).

2.4 - LÉGISLATION SUR LA PUBLICITÉ ET LES ENSEIGNES

Au titre des articles L 581-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (L581 et suivants du code de l'environnement).

3 - INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les travaux situés dans les secteurs de l'AVAP (construction, démolition, transformation ou modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis etc.) seront soumis à autorisation qui ne pourra être délivrée que par l'architecte des bâtiments de France ou avec son avis simple.

Il en est de même pour les travaux de déboisement et de plantations autres que d'entretien courant.

Les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, mobilier urbain...) font l'objet d'une autorisation spéciale du préfet.

3.1 - ETABLISSEMENT DES DEMANDES

Le dossier de demande d'autorisation de travaux doit comprendre les pièces exigées par les textes. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès du Maire de Pont-à-Mousson et de l'architecte des bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

3.2 - INTERVENTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

A l'exclusion des éléments concourant à la sécurité routière et des travaux d'entretien courant réalisés conformément au présent règlement, toute intervention sur l'espace public est soumise à avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet ou d'une étude de diagnostic adaptés à l'aménagement envisagé.

3.3 - POSSIBILITÉS D'ADAPTATIONS ET DE DEROGATIONS

Des adaptations mineures peuvent être proposées par les gestionnaires (collectivités territoriales et services de l'Etat) afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et paysager.

4 - LES SECTEURS DE L'AVAP, LES ENTITES PARTICULIERES ET LES PROTECTIONS DU BATI

Les secteurs de l'AVAP, les entités particulières et les protections du bâti seront repérés sur le plan "zonage et protections".

Ils seront justifiés et explicités à la fin du rapport de présentation et en tête du règlement de chacun des secteurs du document définitif de l'AVAP.

4.1 - LES SECTEURS DE L'AVAP

L'AVAP, dans sa proposition de secteurs, aura pour but de cerner les entités qui, au fil des siècles, ont créé l'image de la ville. Elle sera divisée en **une zone urbaine**, comprenant deux secteurs urbains, et **une zone paysagère** constituée de deux secteurs paysagers justifiés par les analyses architecturales, urbaines et paysagères du diagnostic et du rapport de présentation suite aux enquêtes urbaines et compilations des documents historiques et d'évolution de la ville de Pont-à-Mousson.

4.1.1 - LA ZONE URBAINE

- SECTEUR 1 : LES ESPACES BATIS A CARACTERE URBAIN ET HISTORIQUE

- SECTEUR 2 : LES ESPACES BATIS ET PAYSAGERS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE TRANSITION

4.1.2 - LA ZONE PAYSAGERE

- SECTEUR 3 : LES ESPACES PAYSAGERS DES COTEAUX

- SECTEUR 4 : LES ESPACES PAYSAGERS DE LA VALLEE

4.2 - LES ENTITES PARTICULIERES

Dans le but de traiter finement les particularités des différents tissus, ont été identifiés des ensembles bâtis et paysagers pour lesquels le règlement apportera des précisions quant à leur occupation et/ou à leur traitement.

4.3 - LA CLASSIFICATION DU BÂTI DANS L'AVAP

La classification des constructions réalisée en fonction de leur « valeur patrimoniale » est le résultat du croisement de l'ensemble des analyses portant sur le bâti. Elle permet d'identifier les bâtiments protégés au titre de l'AVAP, qui seront repérés dans le document graphique, pour lesquels le règlement proposera des types d'interventions spécifiques.

Cette approche revêt forcément un caractère réducteur. Ainsi, dans la même classification, pourront entrer des bâtiments d'époque, de style et de taille diverses. Les analyses du diagnostic et, en particulier, l'établissement d'une typologie architecturale, permettront de comprendre la démarche de protection et des choix effectués.

Les bâtiments à valeur patrimoniale (4.3.1, 4.3.2, 4.3.3) se trouvent, pour la majorité, dans le secteur 1, sur la rive gauche ou rive droite à l'intérieur des anciennes enceintes de ville. On les trouve également en ordre discontinu en secteur 2 et en tant qu'éléments isolés dans les espaces paysagers.

Les bâtiments sont hiérarchisés selon la légende suivante :

4.3.1 - LES BÂTIMENTS DE GRAND INTÉRÊT

4.3.2 - LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT CREANT LA VALEUR D'ENSEMBLE

4.3.3 - LES BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

4.3.4 - LES BÂTIMENTS COURANTS

5 - CONTENU DU REGLEMENT PAR SECTEUR

Le règlement est constitué :

- De la vocation générale du secteur,
- Des vocations particulières du secteur correspondant aux entités particulières,

Ensuite, par article de règlement :

- des définitions, si besoin, selon les sujets traités,
- des prescriptions qui sont juridiquement opposables à toute personne publique ou privée et dont le respect est assuré par les autorités chargées de se prononcer sur les projets de travaux faisant l'objet de demandes d'autorisation ou de déclarations préalables, notamment l'architecte des bâtiments de France et l'autorité territoriale compétente, pour délivrer une autorisation de travaux. Ces prescriptions sont précédées d'un préambule informatif.

Les prescriptions sont séparées, le plus souvent, en :

- règle générale,
- dispositions particulières

Le règlement est accompagné d'éléments qui, pour le distinguer de celui-ci, figureront en encarté ; il s'agira :

- de « recommandations » ayant, selon la circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985 relative aux AVAP (§ 2.4.), la valeur juridique de « directives » ; elles guident, dans l'exercice de leur pouvoir d'appréciation, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ou recevoir les déclarations qui doivent en principe les appliquer mais qui pourront aussi les écarter à la vue de situations particulières ou pour des motifs d'intérêt général.
- de « constats » et d'illustrations qui sont purement informatifs.

6 - ORGANISATION DU RÈGLEMENT

Le règlement s'organise de la façon suivante :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

SECTEUR 1 : Les espaces bâtis à caractère urbain et historique

- . Les règles urbaines,
- . Les règles architecturales,
- . Les règles paysagères.

SECTEUR 2 : Les espaces bâtis et paysagers d'accompagnement et de transition

- . Les règles architecturales et urbaines,
- . Les règles paysagères.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE PAYSAGERE

SECTEUR 3 : La plaine alluviale de la Moselle

- . Les règles paysagères.

SECTEUR 4 : Les coteaux

- . Les règles paysagères.

POUR UTILISER LE DOCUMENT, IL CONVIENT :

- . De consulter le plan « zonage et protection de l'AVAP » et repérer dans quel secteur l'opération envisagée se trouve
- . De vérifier si l'opération envisagée se trouve dans une « entité particulière »
- . Pour les secteurs 1 et 2, s'il s'agit d'un bâtiment existant, de vérifier son classement en fonction de son intérêt architectural et historique (bâtiments de grand intérêt ; d'intérêt ; créant la valeur d'ensemble ; d'accompagnement ; courants)

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE

VOCATION GENERALE DE LA ZONE URBAINE

La zone urbaine de l'AVAP correspond aux ensembles urbanisés à caractère patrimonial. Le patrimoine y est d'ordre essentiellement architectural et urbain, le patrimoine paysager et naturel étant présent de façon ponctuelle sous forme d'entités particulières. La zone urbaine de l'AVAP exclut les zones urbanisées périphériques à caractère diffus.

Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur 1 : Les espaces bâtis à caractère urbain et historique :

Le secteur 1 correspond aux deux parties de ville « intra-muros » de part et d'autre de la Moselle. Dans le périmètre de l'AVAP, la vigilance architecturale est renforcée. Les règles concernent les interventions sur le bâti existant selon sa hiérarchisation dans l'AVAP, ainsi que les projets de constructions neuves et les devantures commerciales. Elles constituent un cadre d'intervention pour la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine bâti et ainsi que pour l'insertion harmonieuse des projets neufs.

Les règles urbaines traitent des questions du respect de la maille parcellaire, des implantations, des gabarits et des hauteurs. Elles visent à permettre l'évolution du tissu urbain en préservant l'harmonie générale du paysage urbain.

Les règles paysagères concernent essentiellement la gestion des espaces publics et autres espaces libres et le traitement des entités particulières à dominante non bâtie.

- Le secteur 2 : Les espaces bâtis et paysagers d'accompagnement et de transition :

Le secteur 2 regroupe les faubourgs anciens de Pont-à-Mousson et les secteurs marqués par l'industrie. Le patrimoine y est surtout d'ordre urbain et paysager. Cependant des éléments de patrimoine architectural ont été repérés individuellement, auxquels s'applique le règlement architectural du secteur 1.

Ces quartiers entretiennent un lien de proximité et de covisibilité avec le centre historique sur les deux rives et ses monuments.

Des secteurs à l'urbanisation plus diffuse ou amenés à se transformer ont été compris dans le secteur 2 dans la mesure où ils ont un impact fort sur les parties les plus patrimoniales de la ville.

Le règlement architectural et urbain (à l'exception des bâtiments repérés au titre de l'AVAP pour lesquels le règlement du secteur 1 s'applique) porte sur la question des implantations et des gabarits, de l'insertion des projets neufs afin de préserver et améliorer un paysage urbain accompagnant le patrimoine remarquable du centre et opérant une transition vers les secteurs paysagers.

Comme pour le secteur 1, les règles paysagères s'appliquant au secteur 2 concernent essentiellement la gestion des espaces publics et autres espaces libres, ainsi que le traitement des entités particulières à dominante non bâtie.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 :
LES ESPACES BATIS A CARACTERE URBAIN ET
HISTORIQUE

1 - VOCATION GENERALE DU SECTEUR 1

1.1- RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN ET DE L'EVOLUTION HISTORIQUE DU SECTEUR

A partir de l'étude de l'évolution de la constitution de la ville, de la reconnaissance du patrimoine urbain, paysager et architectural des entités historiques, nous avons tenté de faire émerger un « ensemble urbain patrimonial majeur », dans lequel le patrimoine, sous toutes ses formes et époques, est suffisamment représenté et lisible pour singulariser cette portion du territoire de la commune de Pont-à-Mousson.

Par ailleurs, l'analyse du patrimoine bâti et des « entités particulières à dominante bâtie » (les grands équipements, les anciens sites d'activités) a permis d'affiner l'approche en tenant compte de la densité des éléments méritant attention, protection et mise en valeur.

De même, le repérage des « entités particulières à dominante non bâtie » (les espaces urbains majeurs à requalifier, les espaces urbains secondaires à recomposer, les berges urbaines de la Moselle, les cœurs d'îlots végétalisés, les jardins remarquables) permet d'envisager des règles favorisant la protection et l'éventuelle évolution de ces vides urbains.

« L'ensemble urbain patrimonial majeur » de Pont-à-Mousson est fondé sur les éléments historiques suivants :

. **La ville neuve, fortifiée, semi régulière** du comte de Bar, Thibault II, fondant, vers 1261, sur chacune des rives, une entité fortifiée (peut-être simple levée de terre avec palissade de bois), reprise au XIVe siècle avec ses fossés mis en eau grâce aux ruisseaux du Grand Rupt et de l'Esch pour la rive gauche et aux ruisseaux de la butte de Mousson et de la Moselle pour la rive droite. La ville, formée à l'origine de quatre paroisses, a conservé de nombreuses traces ayant imprimé les strates de l'urbanisation à différentes époques (enceintes, réseau viaire principal, rues secondaires).

A l'intérieur de ses limites défensives, la ville de la Contre-Réforme est encore très présente dans le paysage urbain qui est fortement marqué par l'implantation de l'Université dirigée par les Jésuites puis l'ordre des chanoines réguliers.

Sont ensuite menés de grands travaux qui vont profondément marquer Pont-à-Mousson, comme la place Duroc, les percées et travaux d'embellissements, notamment les arcades de la rue Victor Hugo élargie à deux reprises. Si la rénovation urbaine du XVIIe siècle se réalise sur les traces du parcellaire médiéval, des servitudes d'alignement et de hauteur des bâtiments confèrent encore aujourd'hui à cet ensemble urbain une très grande cohérence.

Au XVIIIe siècle, la ville poursuit son développement dans ses limites qui perdent néanmoins peu à peu leur caractère défensif. Les Prémontrés sont reconstruits. Sur les berges, les digues et les quais sont édifiés.

Les interventions de l'époque de l'industrialisation sont suscitées par l'arrivée du chemin de fer et par l'immigration, à partir des années 1870, de plusieurs industries transférées des départements annexés et par la construction de nouvelles casernes à proximité de la porte nord de l'ancien château.

Les zones encore non bâties derrière les remparts sont loties, de même que les grandes parcelles des institutions religieuses qui accueillent équipements, logements ou fabriques.

La prise en compte des stratifications et des développements historiques décrits ci-dessus nous a permis de déterminer un « ensemble urbain patrimonial », que nous n'avons volontairement pas morcelé selon les phases de développement, partant du principe que la ville

d'aujourd'hui constitue un tout, avec ses particularités par rue, par quartier, par entité spécifique.

Sur le plan pratique, le fait d'avoir introduit dans le document graphique des « entités particulières », permet, dans le règlement, d'extraire les ensembles concernés du tissu courant, pour adapter les règles et recommandations à leurs spécificités.

Aujourd'hui, cet ensemble est marqué par :

.Le patrimoine domestique urbain, très cohérent et caractéristique de l'intra-muros. Il se décline suivant une typologie d'immeubles, à l'alignement sur rue, allant de la maison modeste habitée par les manouvriers agricoles ou les petits artisans jusqu'aux grandes maisons unifamiliales du XVIIIème et les immeubles d'habitations du XIXème siècle. Si les façades sur rue présentent majoritairement un visage XVIIIème, XIXème dont les principes architecturaux ont été repris jusqu'au milieu du XXème siècle, le fond bâti est généralement plus ancien. Cette stratification d'époques et de modes constructifs impose une vigilance archéologique dans le cadre de ravalement et de travaux. Toute découverte fortuite, avant ou pendant les travaux, doit être signalée et prise en considération dans l'exécution du projet.

.Le patrimoine religieux,

De très nombreux vestiges sont visibles en élévation ou inclus dans des constructions plus récentes, marquant fortement la forme urbaine du secteur 1. Il s'agit, en dehors des monuments historiques, pour l'essentiel :

De l'ancienne église Saint-Jean, du monastère des chanoines réguliers, du couvent des Minimes, du couvent des Carmélites, du monastère de la Visitation, du monastère des Annonciades rouges, du monastère des Pénitents Blancs, des couvents des rives de la Moselle, Clarisses, Capucins, Antonistes, mais aussi de la synagogue, etc.

.Le patrimoine défensif,

Des vestiges des deux enceintes en élévation sont encore visibles comme la tour Rouge, la galerie des Prémontrés, les soubassements du bâtiment des Prémontrés, de la tour de Prague, les parties de courtine entre la porte de Rieupt et la porte Notre Dame.

. Les espaces publics majeurs, le franchissement de la Moselle et les voies d'accès historiques à la ville médiévale,

Cette séquence permet d'appréhender l'insertion de la ville dans son site (franchissement de la Moselle, perspective sur la colline de Mousson). La rue Victor Hugo, les rues du Maréchal Joffre et Gambetta de part et d'autre du Pont Gélot sont pris en compte dans le secteur 1, depuis la ligne des boulevards. Ces voies d'accès historiques ont été, en grande majorité, redressées et élargies du XVIIe au XIXe siècles. La place Duroc et la place Foch, traversées ou tangentes par l'axe majeur, participent à la mise en scène urbaine et la mise en valeur des monuments. Ces vides urbains sont bordés par des constructions de différentes époques et de belles factures architecturales.

. Les berges de la Moselle,

Le rapport à la Moselle a très largement évolué au cours de l'histoire. Le lit de la rivière, à l'origine très étalé en période de crues et très resserré dans son lit majeur en période d'étiage, a engendré une occupation spécifique des berges. Les dépôts alluvionnaires ont constitué des berges fertiles ou marécageuses, consolidées pour recevoir les ouvrages de défense et un certain nombre d'activités.

Les berges ont été utilisées par la batellerie (chemin de halage, dépôt des marchandises et matières premières transportées), le commerce et la distribution et les unités de production ou de transformation, notamment les plus polluantes ou celles ayant besoin de la force hydraulique, comme les moulins par exemple.

Au gré des implantations religieuses, sur des terrains vierges de construction entre les noyaux originels et la rivière, la rivière et les cours

d'eau ont été canalisés et les berges naturelles aménagées. Pertuis, digue, biefs, canaux d'aménée, de régulation, d'irrigation, barrages, ont permis de maîtriser et domestiquer la rivière. Bas ports, quais, ponts et autres ouvrages d'art ont favorisé le développement de la cité. Depuis une époque récente, les mutations de la batellerie, des modes de transport, de l'industrie, de l'artisanat de transformation et du commerce ont induit d'autres usages de la rivière et des berges plus tournées vers le tourisme fluvial, les activités ludiques et de loisirs. Promenades, jardins, parcs, qui sont apparus dès le XIXème, pourraient très aisément se prolonger sur ces espaces de bord de rivière, dont certains sont aujourd'hui en attente de requalification dans leur secteur urbain. Des promenades continues pourraient être aménagées permettant de relier les secteurs paysagers de la vallée, tant sur la rive gauche que sur la rive droite sur l'ensemble du territoire communal.

1.2- LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 1

Dans ce secteur, c'est la cohérence urbaine qui doit être le fil conducteur du règlement. Il s'agit de proposer des règles visant à maintenir la cohérence de la cité sur ses deux rives, tout en portant une attention particulière aux constructions présentant un intérêt patrimonial (bâtiments de grand intérêt, d'intérêt ou d'intérêt moyen).

Deux objectifs ont été retenus :

- . **Favoriser la qualité du paysage urbain**, se traduisant par une attention particulière portée sur les perceptions de l'environnement à partir de l'espace public ;
- . **Favoriser le renouvellement urbain et la densification dans le respect du patrimoine bâti et paysager** en incitant à réinvestir des parcelles libres ou sous occupées sur lesquelles des projets de restructuration d'ensemble peuvent être réalisés.

Pour satisfaire à ces objectifs, il convient en particulier :

- . **D'harmoniser les fronts bâtis bordant les espaces publics**, en assurant des continuités d'implantation et de gabarit des constructions, en relation avec l'environnement immédiat des constructions envisagées (hauteur et volume de la couverture) ;
- . **De traiter de façon qualitative les espaces publics**, en tenant compte de leurs spécificités et de leurs usages (partage de l'espace, matériaux, mobilier urbain, signalétique...).

2 - VOCATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR 1

2.1 - LES VOCATIONS DES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE BATIE

A l'intérieur du secteur 1, on trouve **les entités particulières à dominante bâtie** suivantes :

. Les grands équipements

Les grands équipements constituent des repères dans la ville. Ils peuvent être anciens ou avoir été construits récemment, plusieurs ensembles mixant des bâtiments anciens de qualité et des parties neuves.

Il peut s'agir d'équipements administratifs ou de services, d'équipements culturels, d'établissements d'enseignements.

Dans tous les cas, il peut être envisagé des adaptations à certaines des règles qui prévalent pour le tissu courant, afin d'affirmer leur fonction, mais également de permettre leur évolution, tout en l'encadrant.

2.2 - LES VOCATIONS DES ENTITÉS PARTICULIÈRES A DOMINANTE PAYSAGÈRE

A l'intérieur du secteur 1, on trouve **les entités particulières à dominante paysagère** suivantes :

. Les espaces urbains majeurs à requalifier (la séquence Place Thiers - Rue Victor Hugo - Place Duroc - Rue du Maréchal Joffre - Pont Gélot - Place Foch - Rue Gambetta)

. Les espaces urbains secondaires à recomposer (l'Atrée Saint-Antoine, la place Saint-Martin, le parvis des Prémontrés, la place Colombé, ex place Saint Charles)

. Les berges urbaines de la Moselle

. Les jardins remarquables

. Les cœurs d'îlots végétalisés

2.3 - LES VOCATIONS PARTICULIERES DES SECTEURS DE REQUALIFICATION

A l'intérieur du secteur 1, trois secteurs de projets sont identifiés :

Sur la rive droite,

. 1. La place Saint-Martin et l'extension de la cité scolaire

. 2. Le parvis des Prémontrés

. 3. le lycée Hanzelet et l'usine désaffectée contre les Prémontrés (partie en secteur 1)

. 4. Les espaces non bâtis de part et d'autre de l'enceinte : exemple du 81 rue du 26^e BCP

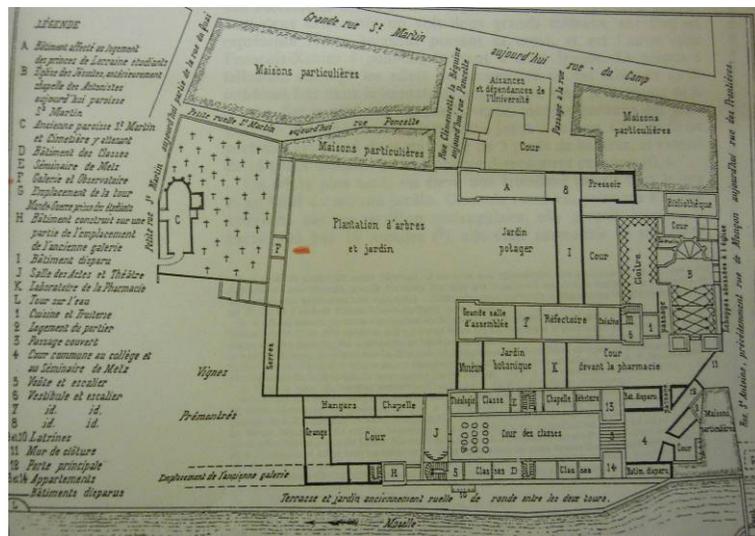
2.3.1- DEFINITION ET ORIENTATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 1 : LA PLACE SAINT-MARTIN ET L'EXTENSION DE LA CITE SCOLAIRE

La place Saint-Martin est un vaste espace libre (115mx75m) actuellement utilisé comme stationnement. Elle est bordée sur deux côtés par des habitations modestes en R+1 et sur les deux autres côtés par la cité scolaire Jacques Marquette. Cet espace vide était autrefois occupé, dans sa partie nord, par l'église paroissiale Saint-Martin au sud de laquelle se déployait la galerie de l'observatoire de l'Université et à l'est une bande d'habitations donnant sur le rue Poncette, l'ensemble refermant un jardin dédié à l'institution universitaire.

La configuration actuelle de l'espace sans vocation bien définie n'est pas en cohérence avec la modestie des façades d'habitation qui en forment la façade. Le projet d'extension de la cité scolaire sur ce site constitue une opportunité de recomposition de ce secteur tout en retrouvant la logique de l'Université au cœur du quartier.

L'observation des plan anciens nous amène à proposer un plan masse qui envisage une emprise constructible au nord de la place, à l'emplacement de l'ancien église Saint-Martin et une aile en retour recréant ainsi les alignements disparus de la rue du Quai et de la rue Poncette, élargie à l'occasion du projet et bénéficiant d'un mail planté.

Si les programmes envisagés étaient entièrement dédiés à la cité scolaire, la question de la fermeture de la rue Saint-Martin ou tout au moins sa piétonisation devraient être posée. Présentant l'avantage de détourner une partie de la rue Gambetta, la rue Saint-Martin est en effet aujourd'hui très encombrée, à double sens, interdisant tout aménagement moins routier du parvis de l'actuelle église Saint-Martin.



Plan de l'Université extrait de Maurice Noël, « L'architecture civile mussipontaine au temps de l'université », 1974, source SRI



La place Saint-Martin : vue actuelle

2.3.2-DEFINITION ET ORIENTATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 2 : LE PARVIS DES PREMONTRÉS

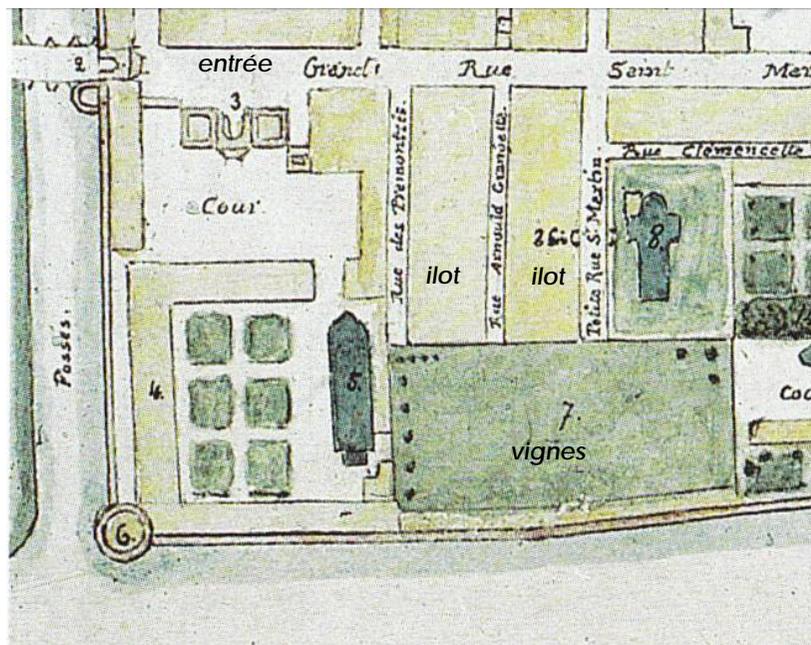
Les deux îlots bordant la rue de Xon, constitués sous forme de lotissement pour les vigneron et probablement également pour les enseignants et le personnel de l'Université, venaient buter sur le terrain des vignes des Prémontrés, les rues de Xon et du Quai (ancienne rue Saint-Martin), prenant la forme d'impasses.

Lors de la reconstruction de l'abbaye des Prémontrés au XVIIIème siècle, l'entrée de l'ensemble monastique au fond de l'impasse des Prémontrés est décalée dans l'axe de la rue de Xon. Un parvis sommaire est ménagé par la démolition des maisons situées contre les vignes mais, étonnamment, aucun projet urbain n'a été mis en place pour terminer l'opération et mettre en valeur la nouvelle entrée de l'abbaye. L'espace public est resté en l'état.

La seule forme de mise en scène étudiée semble avoir été le raccourcissement des îlots de façon échelonnée de sorte à dégager les entrées des communs au nord du Parvis tout en refermant l'espace vers l'ancienne église paroissiale.

Aujourd'hui, les îlots en question présentent des pignons aveugles vers l'abbaye. Afin de qualifier cet espace, il est proposé de venir refermer les îlots d'habitations modestes par un jeu de démolition - reconstruction, tout en gardant l'idée de l'échelonnement du front bâti.

Les constructions neuves pourront être des habitations de même gabarit que celles existantes ou bien accueillir des programmes annexes au centre culturel des Prémontrés à la maison du Parc naturel régional de Lorraine.



La première abbaye des Prémontrés



L'abbaye des Prémontrés : vue actuelle

2.3.3 - DEFINITION ET ORIENTATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 3 : LE LYCEE HANZELET ET L'USINE DESAFFECTEE CONTRE LES PREMONTRÉS

Comme rappelé dans le paragraphe précédent, l'entrée de la première abbaye des Prémontrés, au fond de l'impasse du même nom, a été abandonnée au XVIIIe siècle. Un portail est resté en place. Il donne aujourd'hui accès à une usine désaffectée dont le bâtiment principal est installé à cheval sur l'ancien fossé comblé, l'ancien mur d'enceinte jusqu'à l'alignement du front bâti de l'impasse.

Cette implantation efface les limites de l'ancienne ville intra-muros. De plus, les installations industrielles ne valorisent pas les vues sur l'abbaye des Prémontrés depuis la place du Trey.

Le projet d'extension du Lycée Hanzelet devra permettre d'améliorer la lisibilité et la mise en valeur des patrimoines majeurs dans ce secteur en respectant certaines logiques historiques.

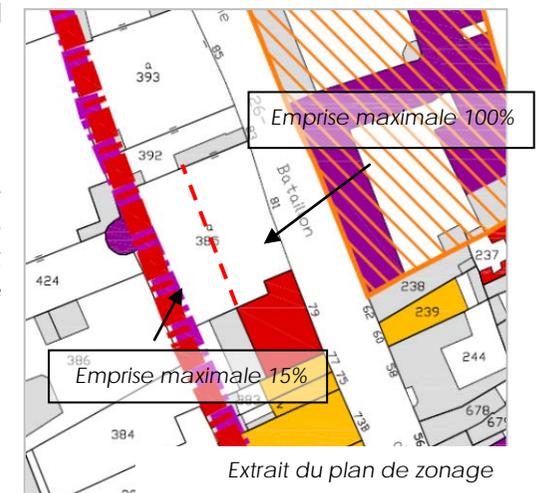
Le futur bâtiment, à l'extérieur de l'enceinte, devra être bas. Un espace vide devra être ménagé à l'avant du passage de l'ancienne enceinte dans le prolongement du pré actuel afin de dégager l'ancienne limite de la ville historique. A l'intérieur de l'ancienne enceinte, le bâtiment pourra être plus haut, tout en respectant le point de vue sur l'abbaye des Prémontrés depuis la place du Trey. L'entrée, au bout de l'impasse des Prémontrés, sera respectée et utilisée dans le cadre du projet. Le portail sera conservé. Un corps de bâtiment annexe pour être installé au sud de l'entrée, faisant le pendant du bâtiment principal contre le mur mitoyen avec l'abbaye.

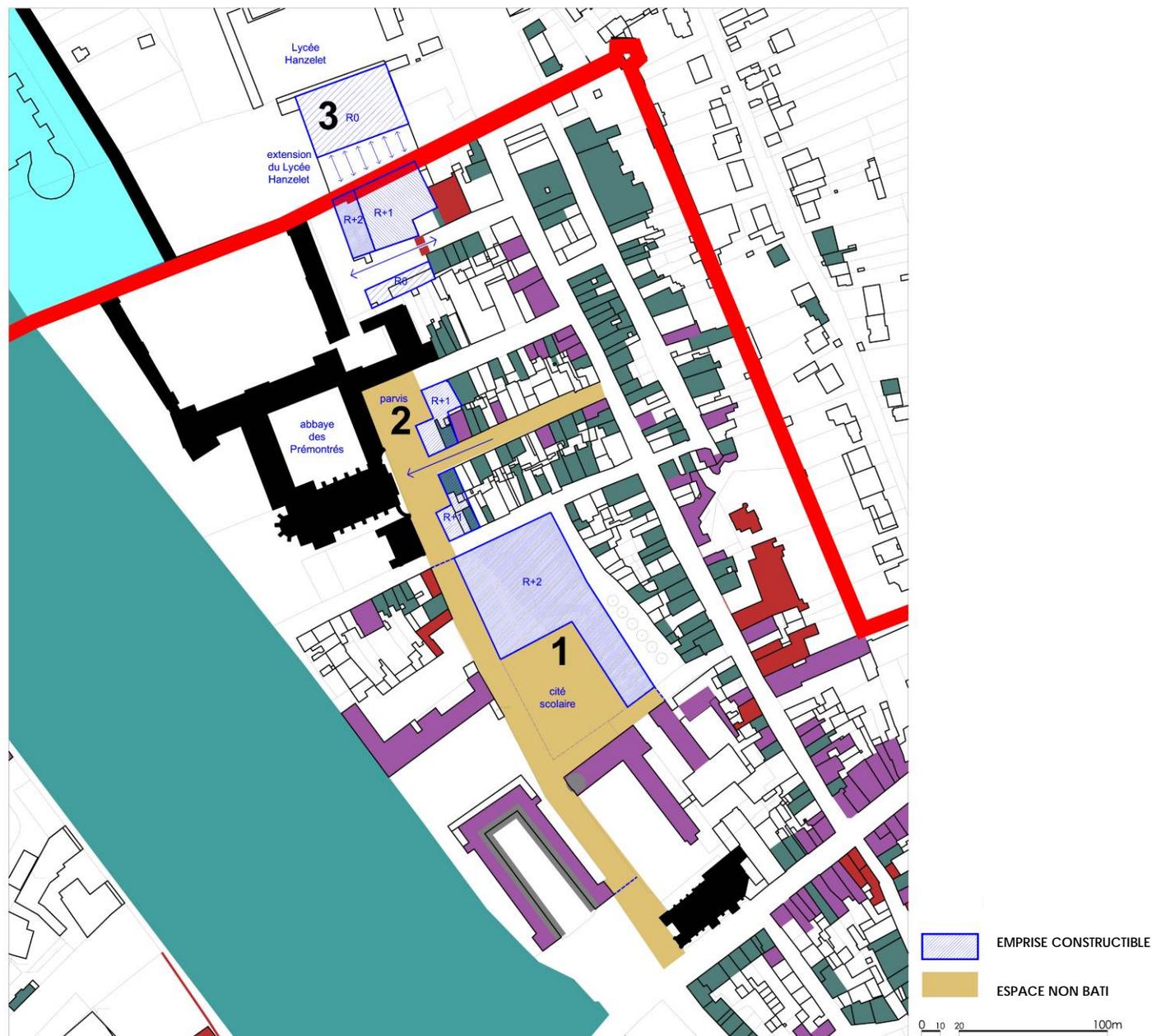


Le Lycée Hanzelet et l'usine contre l'abbaye des Prémontrés

2.3.4. – ESPACES NON BÂTIS DE PART ET D'AUTRE DE L'ENCEINTE : EXEMPLE DU N°81 RUE DU 26E BCP

Une emprise bâtie à l'alignement sur rue est envisageable. L'épaisseur de la construction pourra se caler sur celle de la construction mitoyenne (parcelle AB384, n°79 rue du 26e BCP), soit environ 13 mètres. Elle pourra par ailleurs s'élever à R+1+attique ou à R+2 afin de s'insérer dans le gabarit général de la rue. Une emprise maximale de 15% peut permettre, en fond de parcelle, d'édifier une construction prolongeant ou non le bâtiment principal à R+1 maximum. Ce principe s'appliquera aux espaces non bâtis de l'ancienne fortification constituant une zone archéologique.





SECTEURS DE REQUALIFICATION 1, 2, 3 : SCHEMA D'ORIENTATIONS

3 – SECTEUR 1 : LES REGLES URBAINES

CONSTATS

La richesse du tissu urbain de Pont-à-Mousson est largement due au dialogue entre :

- *la ville semi régulière ayant revêtu, sur rue, un visage à dominante classique, cohérent et dont la trame des îlots au parcellaire laniéré est articulée par des espaces publics majeurs,*
- *les anciennes grandes institutions dont certains éléments sont encore perceptibles dans le tracé ou en élévation, même si une grande partie de ces ensembles monumentaux a été englobée dans des aménagements récents parfois en rupture d'échelle avec le tissu courant.*

PRINCIPES GENERAUX

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants et aux constructions futures.

Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager. Elles doivent également permettre de maintenir l'ambiance spécifique des espaces bâtis à caractère urbain et historiques de Pont-à-Mousson.

Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs et constituent également un cadre définissant les limites des modifications admises pour les bâtiments existants.

La perception des bâtiments majeurs et des ensembles urbains ou paysagers de l'AVAP de Pont-à-Mousson doit rester prédominante dans la lecture urbaine. Ce principe implique d'apporter une attention particulière à l'implantation, à l'emprise et aux gabarits de chaque projet de construction neuve ou de chaque intervention sur des bâtiments existants.

L'image urbaine spécifique à chacun des quartiers doit être maintenue et renforcée : dominante minérale ou végétale, alignement continu ou discontinu, retrait par rapport à l'espace public, maille parcellaire étroite ou large, vélum général ...

Toute implantation nouvelle doit tenir compte des aménagements paysagers existants sur la parcelle.

3.1 – SECTION 1 : LECTURE DE LA MAILLE PARCELLAIRE

CONSTATS

Le tissu traditionnel est caractérisé par une lecture évidente de la maille parcellaire laniérée sur les façades (variation de la rue hauteur de corniches, de la teinte des enduits, des types d'encadrements,...)

La division des îlots en parcelles a une incidence prépondérante sur la forme urbaine et sur la scénographie urbaine.

La maille parcellaire engendre des séquences dont les longueurs de façade rythment la lecture de la ville. La maille serrée du parcellaire laniéré de l'époque médiévale, les remembrements de l'époque classique, ont induit une richesse et une variété de volumes et de scénographies urbaines.

Toute opération de démolition/reconstruction sur une parcelle unique ou sur un parcellaire remembré doit prendre en compte le parcellaire ancien encore lisible.

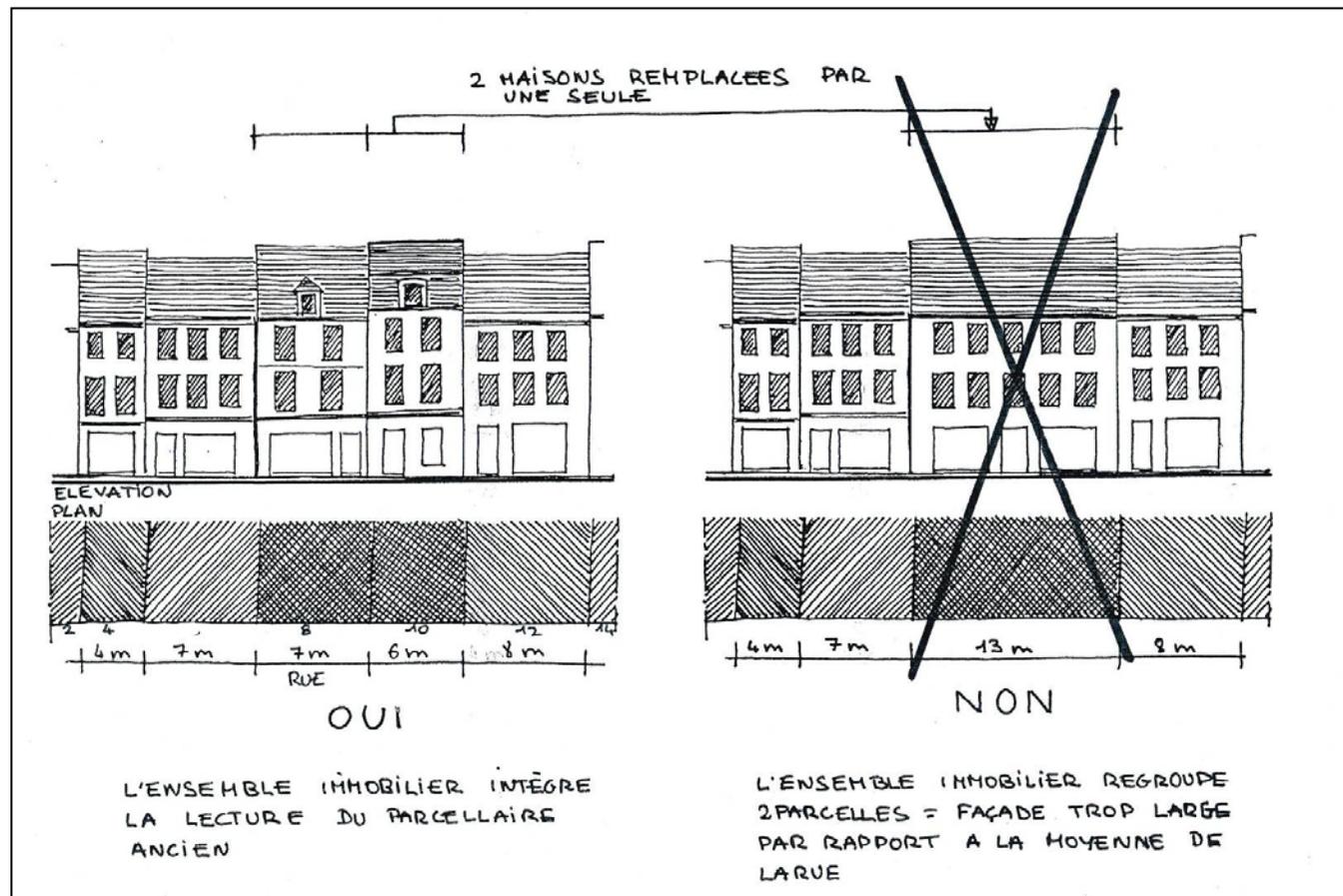
REGLE GENERALE

Afin de tenir compte de la dimension patrimoniale du parcellaire traditionnel, s'il est envisagé de construire un bâtiment sur l'emprise de plusieurs parcelles ou sur une parcelle de grande dimension, d'un tissu traditionnel, le rapport au parcellaire existant sera conservé, reproduit ou créé, par le fractionnement des masses bâties ainsi que par le respect des traces des limites de mitoyenneté qui doivent rester perceptibles dans le traitement des abords du bâti.

L'architecture proposée devra permettre d'identifier clairement ce parcellaire et sera en relation d'échelle avec celui-ci (morcellement, gabarits...) afin de ne pas engendrer de ruptures dans la morphologie des îlots et des abords immédiats.

Le regroupement de parcelles n'est pas autorisé sous un seul volume. La lecture de l'unité parcellaire pourra, pour des raisons d'harmonie avec l'îlot ou le quartier, être imposée ainsi que le morcellement de l'épaisseur en plusieurs volumes.

ILLUSTRATION



DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans les cas suivants :

LES GRANDS EQUIPEMENTS, LES ANCIENS SITES D'ACTIVITE, LES SECTEURS DE REQUALIFICATION

Les constructions nouvelles pourront s'affranchir de la règle du tissu courant, avec une appréciation au cas par cas.

3.2 – SECTION 2 : IMPLANTATION DES BATIMENTS

3.2.1- ARTICLE 1: IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

CONSTATS

La construction de maisons en ordre continu à l'alignement sur rue, sur des parcelles étroites est une constante sur les alignements de maisons de ville et une spécificité du secteur 1. Elle ne se retrouve pas dans les autres secteurs à l'exception des amorces des voies d'accès historiques.

Des implantations en retrait de l'alignement sont cependant observées dans le tissu domestique, sur certaines grandes maisons et hôtels particuliers des XVIIème, XVIIIème siècle, sur les maisons bourgeoises et les villas du XIXème et du début du XXème siècle.

REGLE GENERALE

L'alignement sur l'espace public est obligatoire, sauf dans le cas de reprise ou d'accompagnement d'une composition urbaine d'ensemble, ayant organisé le retrait dès l'origine **(ill 1 et 2)**

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans les îlots traditionnels marqués par un alignement, ou une portion d'alignement constitué par rapport à la voie, des ruptures d'alignement pourront être admises :

. S'il existe déjà une construction en retrait, repérée au titre de l'AVAP, sur au moins une des propriétés limitrophes, dans ce cas, le retrait de la construction nouvelle doit être au maximum équivalent à celui de la construction voisine. L'alignement sera marqué, soit par une clôture (voir chapitre spécifique), soit par un simple revêtement de sol prolongeant ou non l'espace public, dans l'esprit de la composition générale de la rue. **(ill 3)**

. Pour favoriser la mise en valeur d'un bâtiment, implanté en dehors des limites séparatives latérales, repéré comme « remarquable ou d'intérêt », afin d'assurer la perception du pignon ou de l'espace non bâti paysagé, participant à la lecture patrimoniale qualitative de l'îlot. **(ill 4)**

Dans les cas suivants :

GRANDS EQUIPEMENTS, SECTEURS DE REQUALIFICATION

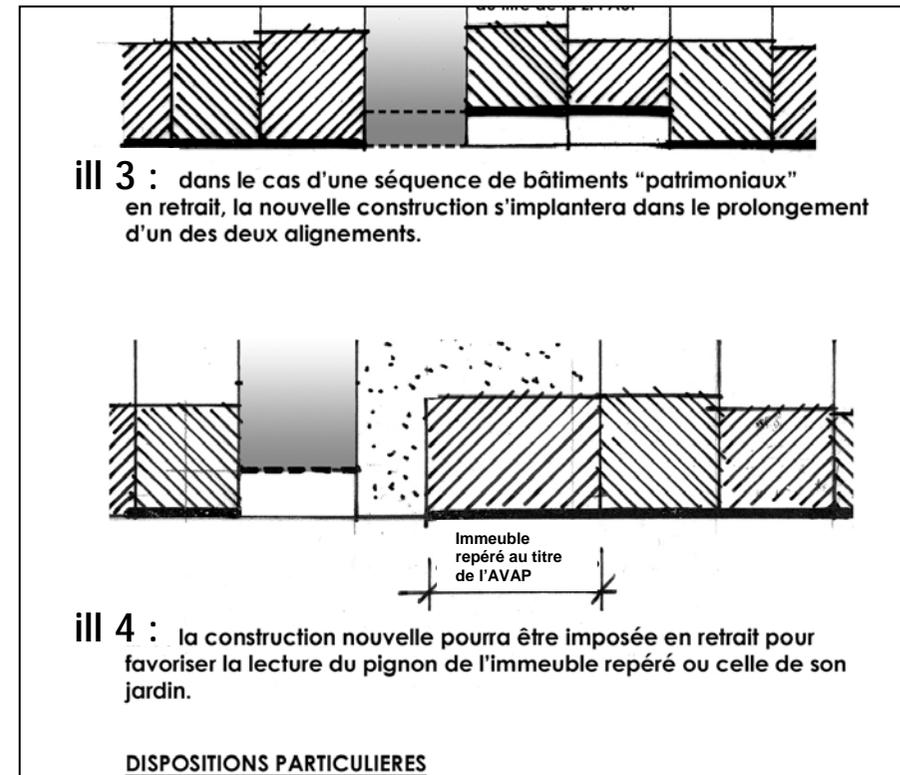
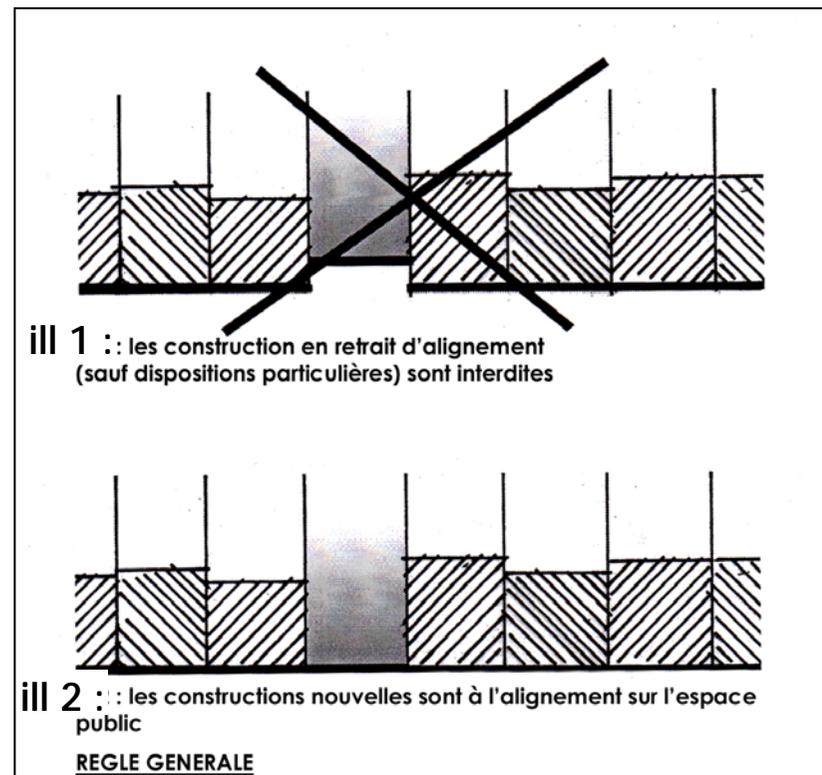
Chaque opération d'aménagement doit être appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il peut être envisagé des adaptations concernant l'implantation des constructions nouvelles ou modifiées :

- . Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantations très différents
- . Soit, au contraire, pour affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique.

ANCIENS SITES D'ACTIVITÉS

Les constructions nouvelles pourront s'affranchir de la règle du tissu courant, en tenant compte des spécificités d'implantation des bâtiments existants, avec une appréciation au cas par cas. Si ces entités possèdent des éléments bâtis ou paysager repérés comme patrimoine, l'implantation générale, comme les hauteurs et les gabarits, resteront en harmonie avec le programme original et permettront d'en révéler la compréhension et la lecture.

ILLUSTRATIONS



3.2.2- ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES

CONSTATS

Le tissu traditionnel est implanté en ordre continu, les maisons de ville étant implantées d'une limite séparative à l'autre.
Cependant, l'alignement sur les limites séparatives n'est pas la seule implantation repérée en secteur 1. On constate les cas particuliers suivants :

- sur certaines grandes maisons et hôtels particuliers des XVIIème, XVIIIème siècle,
- sur les maisons bourgeoises et les villa du XIXème et du début du XXème siècle.

RÈGLE GÉNÉRALE

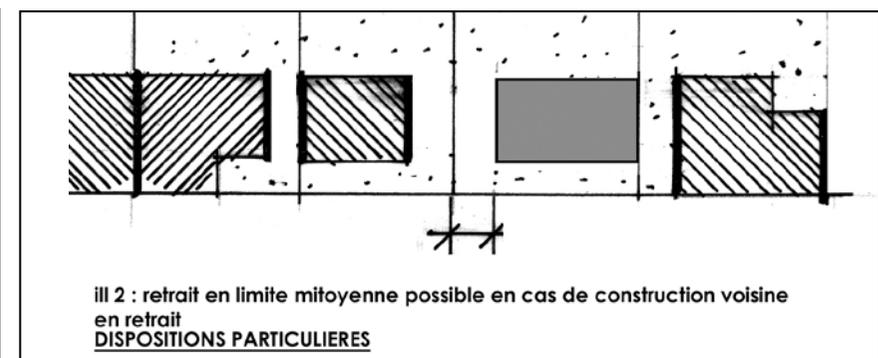
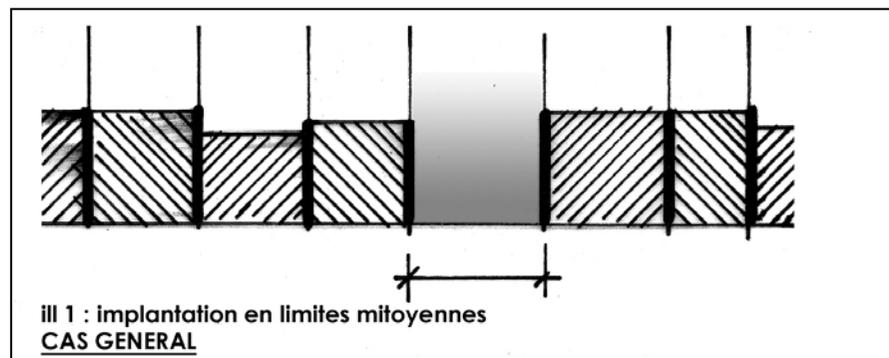
L'implantation en ordre continu sur l'espace public est obligatoire sauf dans le cas de reprise d'une construction isolée ou d'accompagnement d'une composition urbaine d'ensemble, ayant organisé la morphologie urbaine dans un ordre discontinu. **(ill 1)**

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Des ruptures dans l'alignement par rapport aux limites séparatives latérales peuvent être admises avec pour distance minimale 1,90m (code civil), notamment :

- . S'il existe déjà une construction non alignée en limite séparative sur au moins une des propriétés limitrophes. **(ill 2)**
- . Pour assurer la mise en valeur d'un bâtiment repéré comme « remarquable ou d'intérêt » afin d'éviter en particulier pour assurer une bonne perception du ou des bâtiments protégés.
- . Si ce principe a pour but d'améliorer le paysage urbain ou de favoriser des vues qualitatives (perception d'espaces verts en intérieur d'îlots, fond de vue dans une perspective...)

ILLUSTRATIONS



3.2.3 ARTICLE 3 : EPAISSEUR DU BATIMENT SUR RUE EN RELATION AVEC LES CONSTRUCTIONS VOISINES

CONSTAT

Le tissu traditionnel sur rue présente, le plus souvent, une épaisseur originelle d'environ 10 m pouvant avoir été augmenté au cours du temps. Les constructions actuelles ont souvent une épaisseur plus importante qui laisse apparaître des profils de couverture émergeant et des pignons en rupture d'échelle. Une attention particulière doit être apportée au raccordement avec les constructions voisines ou limitrophes, en particulier pour celles protégées par l'AVAP.

REGLE GENERALE

Les constructions principales de premier rang s'inscriront dans la continuité des bandes constructibles traditionnelles), soit :

- . une épaisseur maximale de 12 mètres pour le corps principal en élévation sur la rue

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas où les constructions nouvelles sont mitoyennes avec un immeuble repéré au titre de l'AVAP, elles devront :

- . sur un tiers de leur linéaire au minimum, avoir une épaisseur maximale égale à celle du bâtiment patrimonial voisin.

(ill 1)

Pour se raccorder à un alignement de bâtiments (au moins) qui ont été épaissis au fil du temps, de façon homogène et formant une entité cohérente,

- . une épaisseur plus importante pourra être autorisée

(ill 2)

Dans le cas d'une activité commerciale ou artisanale,

- . une épaisseur plus importante du rez-de-chaussée pourra être autorisée

Dans les cas suivants :

GRANDS EQUIPEMENTS

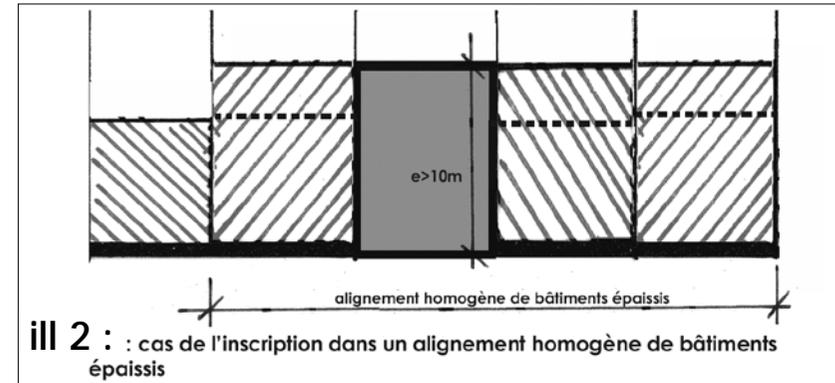
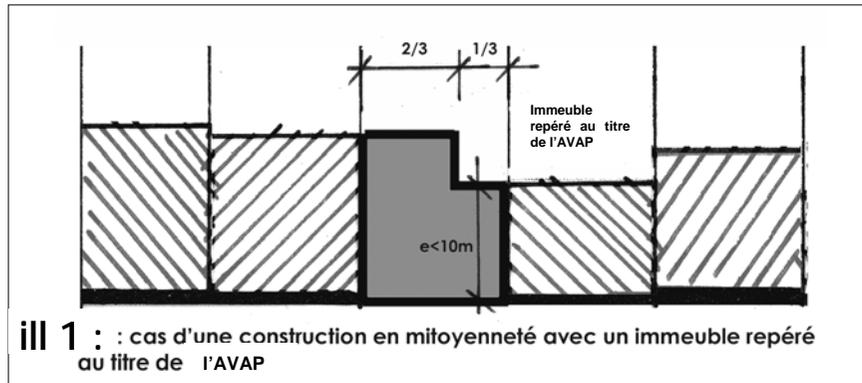
Chaque opération d'aménagements doit être appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il peut être envisagé des adaptations concernant l'épaisseur des bâtiments :

- . Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantations très différents,

- . Soit au contraire, pour affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique,

- . Soit pour permettre l'implantation d'un équipement ou d'une activité en rez-de-chaussée, dans le cadre de la restructuration d'un îlot.

ILLUSTRATIONS



3.3 – SECTION 3 : HAUTEUR RELATIVE ET GABARIT DES BATIMENTS DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

3.3.1 ARTICLE 1 : HAUTEUR RELATIVE DES CONSTRUCTIONS

CONSTAT

Si les alignements stricts de corniches sont assez rares, les quartiers et les rues sont caractérisés par un nombre d'étages et un vélum général relativement constant qu'il convient de préserver, en considérant comme lignes structurantes, les corniches ou égouts assurant le passage entre le plan vertical et le plan incliné et les faitages visibles dans les espaces dégagés et depuis les points hauts.

REGLE GENERALE

La hauteur du bâtiment nouveau ou modifié s'inscrit dans le velum général de l'alignement dans lequel il prend place :

. Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans un alignement homogène, la hauteur de la construction s'inscrit entre la hauteur la plus importante et la moins importante de l'alignement considéré. **(ill 1)**

Nota : on entend par « alignement homogène » la succession d'au moins trois bâtiments dont les niveaux de corniche ou d'égout (la gouttière), sont sensiblement identiques à titre indicatif : (différence d'au maximum 40cm).

. Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit entre deux bâtiments de hauteur d'égout strictement identique, la hauteur de la construction nouvelle reprendra celle des bâtiments voisins. **(ill 2)**

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une construction nouvelle implantée sur la même parcelle qu'un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt créant de la valeur d'ensemble

- . La hauteur de la construction nouvelle ne doit pas engendrer un volume en rupture d'échelle par rapport au bâtiment protégé.
- . La jonction avec ce dernier doit être traitée de façon à laisser lire au maximum son intégrité. Elle doit être calée sur ses éventuels éléments de structure ou de modénature comme par exemple le soubassement marqué, corniche, le bandeau saillant séparant les étages ou la corniche saillante du dernier étage,

Cas particuliers suivants :

GRANDS EQUIPEMENTS, SECTEURS DE PROJETS

Chaque opération d'aménagements doit être appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il peut être envisagé des adaptations concernant la hauteur et le gabarit des constructions nouvelles ou modifiées :

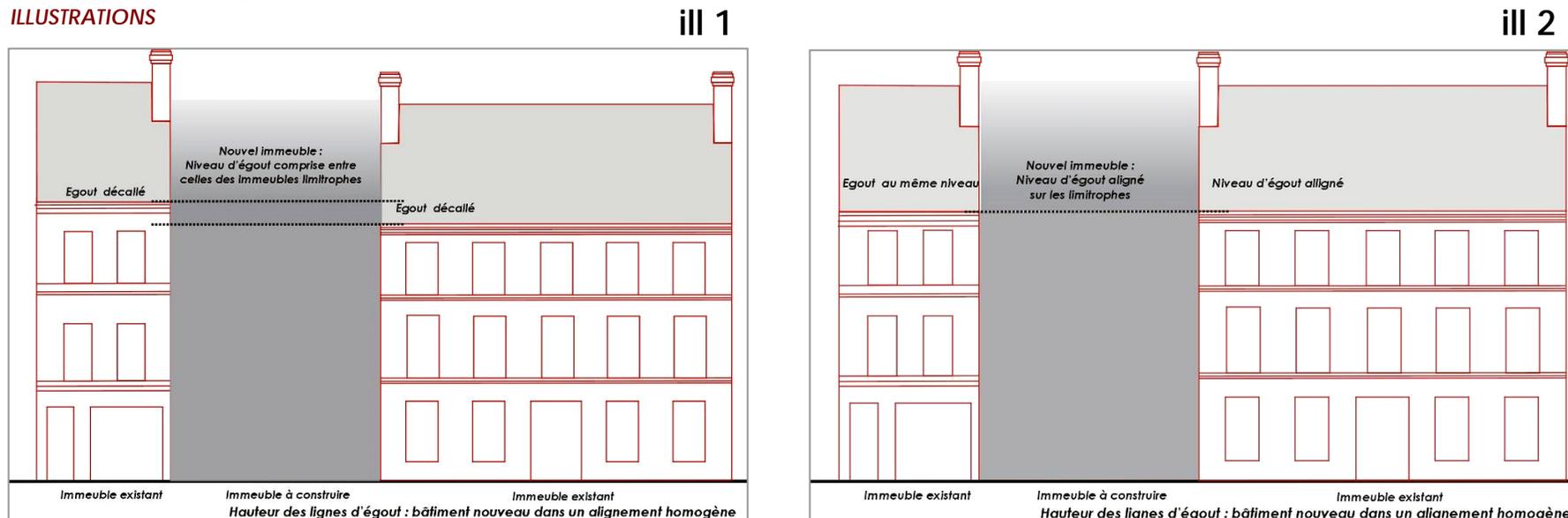
- . Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantations très différents
- . Soit au contraire, pour affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique.

ANCIENS SITES D'ACTIVITÉS

La hauteur à l'égout de la construction nouvelle ou modifiée doit s'inscrire dans la volumétrie de l'ensemble considéré, et en particulier des constructions limitrophes, à moins que celles-ci ne soient en rupture d'échelle.

Les gabarits des bâtiments nouveaux ou modifiés tendront à assurer des coutures avec le tissu existant et à améliorer l'insertion paysagère et urbaine de l'entité.

ILLUSTRATIONS



3.3.2 ARTICLE 2 : HAUTEUR DU REZ DE CHAUSSEE ET RELATION ENTRE LES NIVEAUX DES BATIMENTS

CONSTAT

La composition, les proportions et le rapport entre les pleins et les vides des bâtiments existants sont dépendants de la hauteur de leurs niveaux, notamment celle du rez-de-chaussée formant le soubassement des immeubles et celle de l'étage attique formant l'amortissement vertical de la façade. La hauteur du rez-de-chaussée est supérieure à la hauteur des étages courants, la hauteur de l'attique est inférieure.

REGLE GENERALE

Afin de préserver et reconduire un paysage urbain harmonieux :

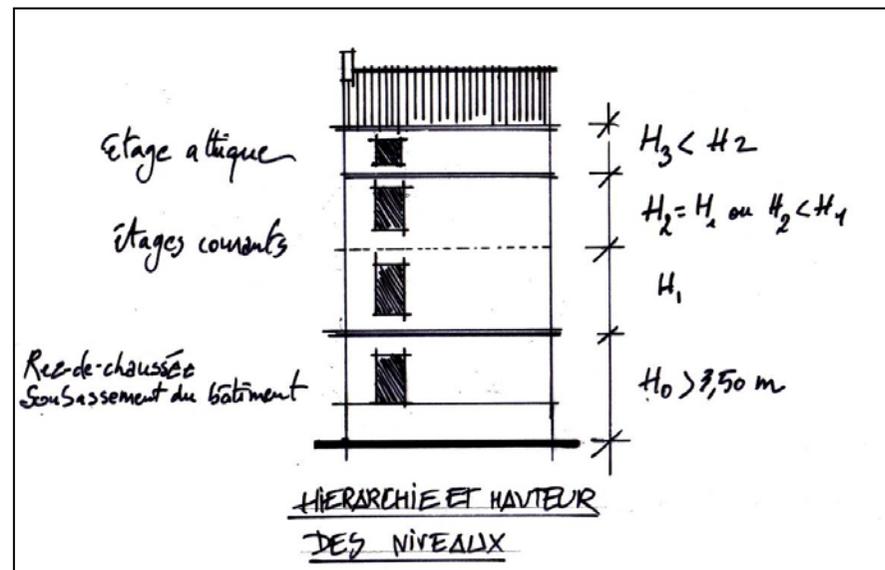
- . Les relations entre les lignes horizontales, structurelles ou de modénature (soulignant en général les structures) et rythmant les façades, doivent être exprimées (bandeaux, allèges, appuis de baies, linteaux, poutre de poitrail, etc..).
- . De facto, la hauteur des niveaux des bâtiments projetés doit être compatible avec celle des bâtiments repérés au titre de l'AVAP. Les lignes horizontales doivent être affirmées et correspondre à l'esprit des bâtiments existants soit en saillie, soit en creux.

Pour ce qui est du rez-de-chaussée, cet objectif peut être atteint :

- . En respectant une hauteur minimale (de dalle à dalle) de 3,50 mètres minimum.
- . Le rez-de-chaussée ne peut être encaissé par rapport au niveau moyen de l'espace public bordant la parcelle.

Pour ce qui est de l'étage attique, sa hauteur devra être inférieure d'au moins 50 cm à celle de l'étage courant.

ILLUSTRATION



3.3.3 ARTICLE 3 : GABARIT DU COURONNEMENT

CONSTAT

*L'étage attique sous toit à deux pentes faibles constitue le mode de couronnement traditionnel des constructions de Pont-à-Mousson du XVIème au XIXème siècle et qui doit être favorisé.
Les toits à la Mansart sont importés tardivement et restent rares en secteur 1.*

REGLE GENERALE

Le niveau de couronnement du bâtiment prendra l'une des formes suivantes (ill 1):

- . **Un étage d'attique traditionnel** : dernier niveau, dans le comble, plus bas que les niveaux courants, couvert en toiture à deux versants symétriques de pentes faible traditionnelle.
- . **Un étage d'attique « actuel »** : le type précédent peut prendre une expression plus actuelle, l'étage d'attique étant implanté avec un retrait minimum de 0,50 mètre de l'aplomb de la façade et couvert en terrasse ou à faibles pentes. Ce couronnement doit s'inscrire discrètement dans la lecture du bâtiment, et affirmer une hiérarchie dans les niveaux (teinte différente de celle de la façade, baies et trumeaux de dimensions différentes par exemple...).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions de couverture suivantes peuvent être adoptées dans certains cas (ill 2) :

Sur des bâtiments de faible épaisseur (<8m) :

- . **Un comble à pentes simples**, dont le degré d'inclinaison est dépendant du matériau utilisé (voir chapitre concernant l'architecture). Entre 27 et 31 degrés minimum pour les tuiles, à pente plus faible pour le métal, et de 37 degrés minimum pour les ardoises. Cependant, ce sont les pentes préconisées par les fournisseurs et les DTU qui s'imposent.
- . **Un comble à pentes brisées (combles dits « à la Mansart »)**, exclusivement pour les immeubles présentant plus de deux étages entiers. Et avec un profil inscrit dans les gabarits suivants :
 - . Brisé (partie la plus raide très visible) d'une hauteur de 2,50 m. maximum, présentant une pente comprise entre 60 et 80°
 - . Terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) présentant une pente comprise entre 25° et 30°, avec une tolérance de 35°.

Dans le dernier cas (pentes brisées), aux angles de rues, la corniche et la couverture se retourneront (croupe en couverture).
Il est possible de placer des lucarnes.

Dans les cas suivants :

Pour assurer des transitions entre différents volumes, par éléments ponctuels de surface réduite, en particulier si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain.

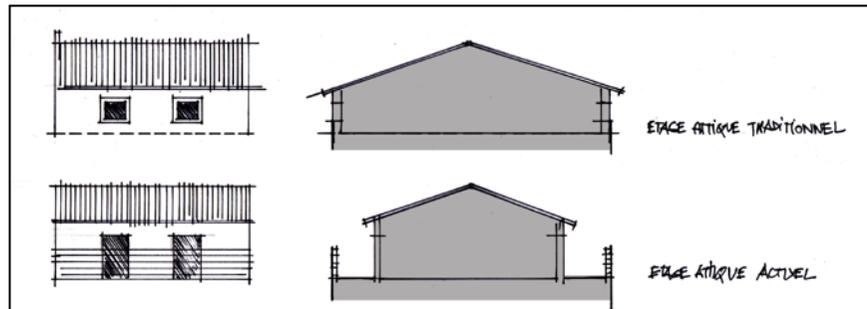
Pour les bâtiments nouveaux, ou éventuellement les surélévations des bâtiments existants, pour lesquels des interprétations contemporaines sont fortement souhaitées :

. Un étage courant couvert en toiture terrasse est admis.

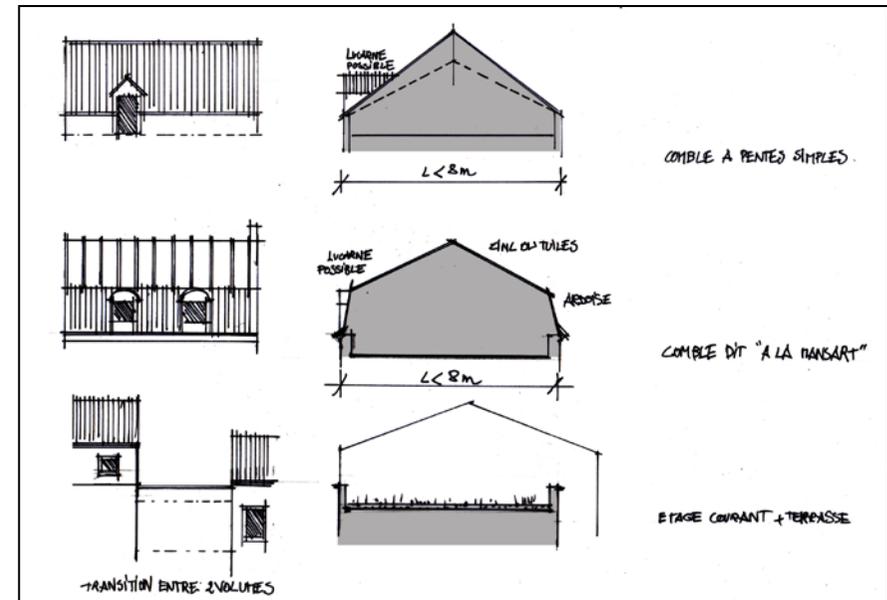
RECOMMANDATIONS

Si la mise en place d'un garde-corps est imposée en terrasse de la construction neuve en raison des normes et du programme, on pourra réaliser un acrotère d'une hauteur suffisante pour n'être accompagné que d'une simple lisse.

ILLUSTRATIONS



ILL 1 : GABARIT DE COURONNEMENT
REGLE GENERALE



ILL 2 : GABARIT DE COURONNEMENT
DISPOSITIONS PARTICULIERES

4 – SECTEUR 1 : LES REGLES PAYSAGERES

*Les règles paysagères portent sur les espaces libres publics (rues, places, parcs et jardins) et privés (cours, jardins), ainsi que sur les clôtures assurant la continuité sur l'espace public, entre les constructions édifiées à l'alignement
Ces règles ont pour but d'assurer la préservation d'un environnement paysager qualitatif, tout en permettant des évolutions et des aménagements.*

4.1 – SECTION 1 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES PUBLICS MINERALISES

REGLES GENERALES

Les voies et espaces libres minéralisés doivent être traités de façon simple, en relation avec le caractère des lieux (circulation locale, desserte des quartiers ou espaces d'agrément, transit...).

L'aménagement des espaces publics doit préserver les perspectives de vues vers les lointains et permettre d'accompagner les cadrages visuels sur les éléments remarquables.

REGLE

Les principes d'aménagement suivants sont préconisés, pour assurer un traitement simple, en relation avec le paysage urbain :

Linéarité et symétrie des traitements de rues :

.Chaussée délimitée par des trottoirs linéaires continus sur la longueur de la voie, plantation d'arbres de haute tige sur deux cotés.

Unité de traitement de la chaussée : un seul matériau, sauf pour les traversées piétonnes et éventuellement les carrefours

Unité de traitement des trottoirs : un matériau, pouvant être le même que celui de la chaussée, et la possibilité de traiter de façon spécifique les entrées, en pavés par exemple, en évitant un morcellement excessif.

4.1.1 ARTICLE 1 : LES MATERIAUX

REGLES GENERALES

Les pavés, dalles bordures et caniveaux anciens, ainsi que tous les éléments d'accompagnement de type borne, chasse-roue, entrée de caves ... doivent être maintenus ou récupérés pour compléter d'autres aménagements le cas échéant.

On s'attachera à prendre en considération les notions de développement durable, dans l'esprit de la loi Energies Nouvelles et Environnement. Les sols devront être drainants, le fond de forme sera réalisé en cailloux damés ou éventuellement avec une grave obligatoirement poreuse, pour éviter les ruissellements et ravinement sous le matériau de surface.

Les matériaux type pierre, dalles ou pavés, seront posés sur lit de sable suivant les techniques traditionnelles, les joints seront le plus serré possible et remplis au sable, arrosé et balayé.

La composition sera simple, on évitera les effets de mode, tous les graphismes et dessins peu lisibles par le piéton et entraînant l'emploi de matériaux et couleurs différents. L'unité et la sobriété sont préconisées afin d'assurer la pérennité des aménagements.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour les cas particuliers suivants :

LES ESPACES URBAINS MAJEURS A REQUALIFIER

Pour les trottoirs et espaces libres piétons seront réalisés en dalles ou pavés ; de pierres d'usage local, régional ou similaire telles que les pierres calcaires dites de Moselle qui étaient utilisées traditionnellement mais aussi les pierres employées depuis plusieurs décennies dans la région, calcaires durs.

Les chaussées seront également réalisées en pierre.

LES ESPACES URBAINS SECONDAIRES A RECOMPOSER

Les trottoirs et espaces libres piétons seront préférentiellement réalisés en dalles ou pavés en pierre d'usage local, régional ou similaire. Les chaussées seront préférentiellement réalisées en pierre ou à défaut, dans les matériaux préconisés pour les espaces urbains courants.

LES ESPACES URBAINS COURANTS DE L'AVAP

. Du béton coulé en place, dans lequel entre un fort pourcentage d'agrégats naturels ou à base de laitier, résidus des fonderies, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration, doit être mise en œuvre. La finition doit être de préférence bouchardée ou flammée.

. De l'enrobé avec un liant végétal laissant apparaître la couleur des agrégats, de l'asphalte teinté dans la tonalité des matériaux naturels.

Les bordures et caniveaux nouveaux doivent être réalisés, en pierre d'origine régionale ou similaire. L'emploi de bordures et caniveaux autres peut, au cas par cas, être admis, en particulier au regard de l'importance du linéaire à traiter en pierre dure pour les espaces majeurs, éventuellement en béton teinté dans la masse pour les espaces secondaires.

Les chaussées seront réalisées en pierre sur les rues, places et voiries des espaces majeurs et dans les matériaux listés ci-dessus pour les espaces secondaires, auxquels on peut ajouter les enrobés de couleur noire.

Les espaces libres des places et esplanades pourront être traités plus simplement, sablé, gravillonné ou en cailloutage avec des agrégats de tailles différentes.

4.1.2 ARTICLE 2 : LES ELEMENTS OCCUPANT L'ESPACE PUBLIC

4.1.2.1 - LES REGARDS ET ÉMERGENCES

RÈGLES GÉNÉRALES

L'implantation des regards conservés doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte et/ou en acier galvanisé, constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public. Les regards et chambres de tirage en acier teinté couleur fonte (chambre Télécom par exemple), sont autorisées. Les bouches à clefs doivent être positionnées en fonction du calepin général, les dalles seront carottées pour les recevoir.

Les parties visibles des conteneurs de récupération des ordures ménagères enterrés doivent être traitées, pour le sol, au même niveau et dans les tonalités de l'espace environnant ; pour l'émergence, en cohérence avec le mobilier urbain.

Les entrées de caves ouvrants protégées par une plaque en fonte sur le trottoir seront maintenues.

RECOMMANDATIONS

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

4.1.2.2 - LE MOBILIER, L'ECLAIRAGE, LA SIGNALÉTIQUE, LES EMERGENCES MISES EN PLACE PAR LES CONCESSIONNAIRES (AUTRES QUE BORNES INCENDIE ET BOITES AUX LETTRES D'EXPÉDITION)

RÈGLES GÉNÉRALES

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique doivent être choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

Ils doivent être regroupés, réduits au strict minimum et traités dans une même teinte foncée, RAL 7022.

RECOMMANDATIONS

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain n'occultent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères. L'usage de la fonte de tradition locale sera favorisé en privilégiant les lignes discrètes.

4.1.2.3 - LA VEGETATION SUR LES ESPACES PUBLICS

RÈGLES GÉNÉRALES

Le développement des arbres, à terme doit être en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place.

Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter les vues d'intérêt patrimonial (accroches sur les paysages lointains ou sur des motifs paysagers d'intérêt) et permettre une circulation des piétons ou des vélos aisée et sécurisée.

Ils doivent participer à la mise en valeur des édifices à caractère remarquable et des points d'accroche au sein du tissu urbain (accompagnement, cadrage visuel).

Ils doivent être définis précisément, lors des projets d'aménagement.

Les arbres doivent être protégés durablement des agressions diverses auxquels ils sont soumis en milieu urbain et les conditions permettant leur bon développement doivent être assurées.

RECOMMANDATIONS

*Dans les deux quartiers historiques, dans les secteurs à forte dominante minérale, la végétation doit prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace (rues et places).
Les plantations d'annuelles et de bisannuelles doivent être limitées. Les vivaces et arbustes bas qui imposent des coûts d'entretien et d'intervention inférieurs seront préférentiellement choisis pour la création des massifs.*

4.1.3 ARTICLE 3 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES COURS, DES JARDINS ET ESPACES VERTS

4.1.3.1 - L'AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

RÈGLES GÉNÉRALES

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les revêtements de sols perméables doivent être privilégiés. Le sol doit être traité dans l'un des matériaux définis ci-dessus (sous chapitre 1.2), à l'exclusion du revêtement bitumeux noir.

En dehors du centre historique dense, on peut également utiliser des systèmes de pavés ou bacs permettant à l'herbe de pousser, dans les secteurs où le stationnement est intermittent.

Ces aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige et de port large d'essences de préférence locales (feuillus). Leur implantation doit être prévue de façon à masquer au maximum les véhicules.

RECOMMANDATIONS

*Dans la mesure du possible, les aires de stationnement situées dans les parcelles privatives doivent être bordées, le long des voies publiques, par une clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille haute, comme défini dans le chapitre suivant « les clôtures et le portail ».
Le marquage au sol à la peinture des places de stationnement est à éviter.*

4.1.3.2 - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES COURS ET COURETTES

CONSTAT

Dans le secteur 1, les cours sont majoritairement minérales et de petite taille. Ce n'est qu'au cœur des îlots les plus larges ou contre les anciennes enceintes que l'on trouve des cours et des jardins plantés.

RÈGLES GÉNÉRALES

Les cours et courettes revêtues de pavés anciens doivent être restaurées, en respectant ou recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

Les cours et courettes recevront un dallage ou un pavage de pierre d'usage local (pavés ou dalles de grès ou de calcaire) pouvant être accompagné de revêtements sablés stabilisés ou gravillonnés. Elles pourront recevoir des plantations en pleine terre ou en bacs.

RECOMMANDATIONS

Pour les cours où la surface de pavés anciens est insuffisante, ces derniers peuvent être accompagnés par l'un des matériaux préconisés pour l'aménagement des cours.

4.1.3.3 - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES JARDINS ET DES CŒURS D'ÎLOTS

RÈGLES GÉNÉRALES

Les jardins et cœurs d'îlots, à forte dominante végétale, repérés sur le document graphique doivent être maintenus.

Les espaces utilisés par les véhicules ou les espaces de service doivent être traités en matériaux naturels ou d'aspect naturel : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional, béton bouchardé.

Les émergences techniques (ex : sortie de ventilation ou de climatisation, armoire électrique) devront être dissimulées derrière des écrans végétaux ou être dans la mesure du possible regroupées en un même point faisant l'objet d'une intégration paysagères ou d'une insertion harmonieuse avec le bâti existant.

Les arbres de haute tige doivent être conservés et entretenus durant leur durée normale de vie. Ils doivent être renouvelés à terme, par des sujets adaptés au terrain (taille à l'âge adulte et conditions de développement).

Des accompagnements à base de végétal doivent permettre d'atténuer l'impact visuel de constructions peu qualitatives. Il peut s'agir de plantations sous forme d'alignements d'arbres, de haies ou encore de bosquets. Ces écrans implantés à l'intérieur de parcelles privatives peuvent être disposées en limite de voie, d'emprise publique ou dans une bande qui longe la parcelle.

4.1.3.4 - LES JARDINETS EN AVANT DES BÂTIMENTS

CONSTAT

Cet espace libre entre la clôture ajourée et la façade principale est peu courant en secteur 1 sur les parcelles résidentielles du XIX^e siècle et début du XX^e siècle.

RÈGLES GÉNÉRALES

Il doit être traité avec un soin particulier, avec une dominante végétale forte.

On s'attachera à harmoniser les compositions végétales et les types de traitement de sols d'une parcelle à l'autre, afin de créer une continuité visuelle le long de la rue.

4.1.4 - ARTICLE 4 : LES AMENAGEMENTS DES ESPACES VEGETALISES DANS LES PROJETS DE CONSTRUCTION

RÈGLES GÉNÉRALES

Il convient de favoriser la richesse paysagère, botanique et écologique locale pour susciter des projets intéressants. Les essences doivent préférentiellement appartenir à la palette locale. Elles peuvent également correspondre à des plantations introduites dans la région dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec l'identité des lieux. De nouvelles essences adaptées au changement climatique pourront aussi prendre le relais des espèces indigènes.

Le développement et l'aspect futur des sujets (taille par exemple) sont à définir précisément lors des projets d'aménagement.

4.1.5 - ARTICLE 5 - LES CLÔTURES ET LES PORTAILS DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

4.1.5.1- LES CLOTURES EXISTANTES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

CONSTAT

Dans le centre historique dense, la majorité des constructions est réalisée à l'alignement sur rue, les clôtures sont peu présentes mais celles repérées correspondent à des grandes demeures disposant de cour ou jardin (maisons hautes des XVIème et XVIIème, hôtels particuliers du XVIIIème siècle, maisons bourgeoises et villas du XIXème et début XXème siècle).

Ces clôtures traditionnelles sont généralement constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage de fer.

Les murs de clôture sont généralement calés sur des piles de portails de pierre de taille ou des chaînages, dont plusieurs sont particulièrement remarquables.

Les clôtures correspondant aux modèles traditionnels doivent être conservées et restaurées, en fonction de leurs matériaux constitutifs, selon les prescriptions édictées dans le chapitre des « règles architecturales, les bâtiments existants, ravalement des façades et ferronneries ».

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la bonne lecture de l'environnement, doivent à l'occasion de travaux, être retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

4.1.5.2 - LES CLOTURES NOUVELLES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

RÈGLES GÉNÉRALES

Les clôtures nouvelles doivent être traitées sobrement, sans éléments de décors ajoutés. Elles présenteront une simplicité de forme, de matériaux et de couleurs et doivent être en harmonie avec l'environnement.

Deux possibilités de traitement sont offertes :

. Reprendre l'un des modèles traditionnels existants, dans sa mise en œuvre, ses matériaux et le traitement de ses éléments de finition : soubassement, piles de portails ou piles rythmant la clôture, grilles...

. Réaliser une clôture d'expression actuelle.

Seuls les barreaudages métalliques sont autorisés. Ils seront peints de teinte sombre (RAL 7022 par exemple ou une autre couleur).

4.1.5.3 - LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES

RÈGLES GÉNÉRALES

Les portails et portes piétonnes en accord avec le bâtiment seront restaurés et entretenus, notamment les portails et portes piétonnes sculptés en pierre repérés au titre de l'AVAP.

Les portails nouveaux reprendront un des types existants et seront en accord avec le bâtiment, réalisés en bois ou en métal. Des interprétations contemporaines aux lignes sobres de ces modèles sont envisageables.

Les portails métalliques seront peints de teinte sombre. Les portails et portes piétonnes en bois seront peints dans la même teinte que les menuiseries du bâtiment.

4.1.6 - ARTICLE 7 - ENTITE PARTICULIERE : LES JARDINS REMARQUABLES

RÈGLES GÉNÉRALES

D'une manière générale, tout projet d'aménagement sur la parcelle sera l'occasion de mettre en valeur à la fois le jardin lui-même (essences remarquables, sujets exceptionnels, vues) et la construction qu'il accompagne. Le couvert végétal devra être maintenu. Les dispositions d'origine du jardin si elles sont connues (documents anciens) seront une base d'inspiration pour tout projet tant en terme de composition qu'en terme d'essences plantées.

Toute coupe, abattage dans l'enveloppe du jardin remarquable sont soumis à autorisation.

RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT LES PLANTATIONS

En cas de nécessité d'abattage dûment justifiée, l'autorisation d'abattage ne pourra être acceptée qu'après une expertise révélant que l'arbre concerné :

- est en mauvais état phytosanitaire,
- présente un état de dangerosité,
- apparaît inadapté par rapport à son environnement proche (gabarit, hauteur et proximité du bâti),
- présente des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant)
- se situe dans un champ visuel majeur (ex : vue d'intérêt sur un grand édifice)

Dans ces cas précis, l'arbre devra être remplacé par un sujet d'essence identique ou par une plantation contribuant au maintien du couvert originel. Il pourra être replanté au même endroit si les contraintes du milieu le permettent, après dessouchement, ou dans un espace plus adéquat, si la mise en valeur du jardin est assurée.

Afin de pallier à la perte du volume du houppier de l'arbre à abattre, celui-ci pourra également être remplacé par plusieurs arbres d'envergure plus petite à l'âge adulte.

Un diagnostic phytosanitaire des plantations, un relevé des éléments de patrimoine tels que murs, pavillons ou puits ainsi qu'une description de la composition paysagère (pièces d'eau, cadrage visuel, répartition des pleins et des vides, localisation des sujets remarquables) devront obligatoirement précéder tout projet sur la parcelle, pour que soient précisés (par les autorités délivrant les autorisations) les végétaux et éléments éventuels à conserver et à mettre en valeur.

Tout propriétaire aura l'obligation d'entretenir les arbres de sa parcelle, de veuillez à la dangerosité de ceux en mauvais état phytosanitaire et de limiter toute végétation devenue exubérante.

RECOMMANDATIONS

Les parcs et jardins constituent par nature un patrimoine fragile, en perpétuelle évolution.

La gestion maîtrisée d'un jardin n'est possible que si l'ensemble des travaux est envisagé dans un programme pluriannuel.

Leur entretien est essentiel afin de maintenir lisible leur structure paysagère. Il faut pouvoir envisager le remplacement à terme des végétaux trop âgés ou malades, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Dans l'environnement immédiat des arbres, les modifications de niveau du sol (rehaussements et décaissements), seront évitées.

RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITÉ

Seules les constructions de taille modeste et les aménagements, compatibles avec l'esprit du lieu peuvent être acceptés. Ils ne devront pas mettre en péril la qualité de l'ensemble et la mise en scène du bâti existant. Seront admis :

- Les extensions limitées réalisées en continuité des bâtiments existants,
- Les piscines, traitées à l'image de bassins,
- Les dépendances d'une surface d'environ 20m², réalisées sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture ou implantées en mitoyennetés et adaptées à la morphologie de la parcelle.
- Les aménagements de stationnements légers et les aires de jeux ou de sport en herbe,

La construction de nouveaux bâtiments autres que ceux cités précédemment est interdite, sauf autorisation spéciale, liée à un projet paysager respectant l'unité de l'ensemble, à l'échelle de la parcelle, mais également du quartier.

Dans ce cas précis :

- Elles devront respecter des marges de recul par rapport au bâtiment existant et pour ses différentes façades. Ces marges devront être étudiées au cas par cas en fonction du gabarit du bâtiment (hauteur et longueur de façade) et de sa relation avec son jardin.
- Elles devront préserver la composition du jardin avec tous ses éléments décoratifs.
- Les nouvelles constructions ne devront pas introduire une rupture dans une bande paysagère continue.
- La hauteur du bâtiment nouveau ne devra pas engendrer un volume en rupture d'échelle par rapport au bâtiment principal de la parcelle d'origine, et en rupture avec les constructions des parcelles voisines.
- Les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul minimal de 5 mètres par rapport au collet (base du tronc) des arbres existants.
- Le niveau du terrain naturel sera maintenu. La réalisation de talus et de buttes destinées en particulier à intégrer des niveaux enterrés ou semi enterrés est interdite.

5 - SECTEUR 1 - REGLES ARCHITECTURALES : BATIMENTS EXISTANTS

Le présent règlement est basé sur la classification des constructions, à laquelle il est fait référence dans chacun des chapitres. Sont soumis aux règles et recommandations suivantes, l'ensemble des constructions, correspondant à la classification ci-dessous.

5.1 - CLASSIFICATION DU BÂTI DANS L'AVAP

La classification des constructions réalisée en fonction de leur « valeur patrimoniale » est le résultat du croisement de l'ensemble des analyses portant sur le bâti. Elle permet d'identifier les bâtiments protégés au titre de l'AVAP, et repérés dans le document graphique, pour lesquels le règlement propose des types d'interventions spécifiques.

Cette approche revêt forcément un caractère réducteur, ainsi, dans la même classification, peuvent entrer des bâtiments d'époque, de style et de taille divers. Les analyses du diagnostic, et en particulier la typologie architecturale établie, permettent de comprendre la démarche de protection et des choix effectués.

Les bâtiments sont hiérarchisés selon la légende suivante :

5.1 - LES BÂTIMENTS DE GRAND INTÉRÊT ARCHITECTURAL (EN VIOLET)

Il s'agit des bâtiments remarquables par le témoignage qu'ils constituent au regard de l'histoire et des pratiques architecturales et urbaines de Pont-à-Mousson. Ils présentent des compositions architecturales savantes aux styles marqués, des matériaux de qualité et une mise en œuvre soignée. Ils se démarquent nettement de l'ensemble urbain par leur importance, la qualité de leur architecture et leur état de conservation.

Il s'agit des exemples les plus remarquables de l'architecture domestique : hôtels particuliers, de maisons bourgeoises des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles, ainsi que d'équipements et anciennes institutions (lieux culturels, anciens couvents, monastères et bâtiments militaires...)

Ces constructions doivent être prises en compte avec tous les éléments constitutifs de l'entité d'origine, encore en place ou disparus : le jardin ou le parc, les communs, les clôtures...

5.2 - LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL CREAT LA VALEUR D'ENSEMBLE (EN ROUGE)

Il s'agit des bâtiments présentant un intérêt architectural réel de par leur cohérence propre ou leur appartenance à un ensemble de plusieurs bâtiments. Ils peuvent appartenir à toutes les catégories de bâtiments (maisons de ville, immeubles, maisons bourgeoises, villas, bâtiments d'activités ou mixtes, équipements...). Autour des espaces publics majeurs et des ensembles protégés au titre des Monuments Historiques, ils participent à créer la valeur attribuée à l'« ensemble urbain patrimonial majeur » reconnu par le secteur 1 de l'AVAP autour des espaces.

5.3.- LES BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT (EN JAUNE)

Ils couvrent, eux-mêmes, les différentes catégories typologiques mais se distinguent de la catégorie précédente par une cohérence moindre (ils peuvent avoir été remaniés en partie) ou un intérêt architectural moindre (bâtiment « reconstruction » d'architecture classique s'insérant dans une séquence plus ancienne par exemple). Ils accompagnent les éléments très qualitatifs précédemment cités.

5.4 - LES BÂTIMENTS COURANTS (EN GRIS)

Ils correspondent à tous les bâtiments anciens ou récents, n'appartenant à aucune des classifications précédentes. Il s'agit de constructions ne présentant pas de qualité patrimoniale.

5.2 - INTERVENTIONS GENERALES ADMISES

Les prescriptions suivantes portent sur le bâtiment principal, ainsi que sur ses éventuelles extensions, surélévations, et tout élément ayant porté atteinte à la volumétrie.

5.2.1 - LES BÂTIMENTS DE GRAND INTÉRÊT

Ces bâtiments doivent être conservés et restaurés, dans leurs dispositions d'origine ou supposées telles.

5.2.2 - LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT CREANT LA VALEUR D'ENSEMBLE

La conservation de ces bâtiments est impérative. Il est toutefois envisageable, dans les limites du règlement, de les adapter aux conditions de vie actuelle, dans les conditions suivantes :

Des modifications ponctuelles sont possibles, en particulier si le bâtiment a déjà subi des transformations, sous réserve du respect de la typologie initiale et de l'inscription du bâtiment dans son environnement, ou encore dans le cadre d'une restructuration complète du bâtiment. Sont en particulier envisageables, dans la limite du présent règlement, la réalisation d'extensions, la modification ponctuelle des façades ou encore, dans certains cas, la surélévation ou la modification de volumes de couverture.

5.2.3 - LES BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

La requalification de ces bâtiments est une priorité pour mettre en valeur les éléments et ensembles de qualité. Ils peuvent être transformés ou remplacés sous certaines conditions.

Des modifications de volumes et de structures sont possibles, en particulier si elles vont dans le sens d'une amélioration de l'aspect esthétique de la construction, respectent sa typologie et s'inscrivent dans son environnement.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, ils peuvent être remplacés.

5.2.4 - LES BÂTIMENTS COURANTS

L'aspect architectural et l'insertion paysagère et urbaine de ces bâtiments courants doivent être améliorés. Leur suppression ou leur remplacement est autorisé.

Des modifications de volumes et de structures sont possibles, en particulier si elles vont dans le sens d'une amélioration de l'aspect esthétique de la construction, respectent sa typologie et s'inscrivent dans son environnement.

DÉPENDANCES ET BATIMENTS ANNEXES

Les dépendances et bâtiments annexes (garages, abris de jardin, ateliers...) réalisées en harmonie avec les bâtiments existants doivent être entretenus et réhabilités selon les principes concernant les bâtiments principaux.

Les dépendances et bâtiments annexes dont le traitement architectural est en rupture avec celui des bâtiments d'origine doivent être harmonisés avec le bâtiment principal, en travaillant sur les volumes, les percements et les matériaux.

5.3 - SECTION 1 : LE RAVALEMENT DES FACADES

5.3.1 - ARTICLE 1 : GENERALITES

CONSTAT

Le matériau constructif, apparent ou non en façade, est dépendant de l'époque de construction, de la qualité et de l'usage initial du bâtiment.

Le secteur 1 de l'AVAP présente une variété de types de bâtiments, fonction de leur usage et de leur époque de construction (voir le diagnostic), se traduisant en particulier par une diversification des matériaux constructifs.

Jusqu'à la fin du XIXe siècle, les bâtiments sont majoritairement réalisés en maçonnerie de moellons enduits au mortier de chaux aérienne.

Les constructions de la fin du XIXe et du début du XXe siècle, enrichissent la gamme des traitements de façades, avec des apports originaux comme des appareillages de briques ou moellons laissés apparents, des enduits travaillés.

Au XXème siècle, et notamment lors des deux reconstructions, les habitations sont reconstruites selon les canons de l'architecture classique mais avec des matériaux de l'époque (usage du béton, encadrements et modénature en ciment blanc, enduit à base de ciment, ...) qui requièrent une approche spécifique. Ces bâtiments ne peuvent être traités comme des constructions traditionnelles.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT, D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

La totalité d'une façade doit être concernée par le ravalement.

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou à retrouver l'aspect originel du traitement ou l'aspect supposé tel.

Les dispositions d'origine, pierre ou brique apparente, enduit traditionnel ou décoratif, décor sculptés ou moulurés (niches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angle, harpes d'encadrement de baies) les détails en bois, pierre, brique, céramique... avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques doivent être conservées ou restituées.

Dans le cas où des éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils doivent être, lors d'un ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux bâtiments existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le diagnostic.

Dans le cas où la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'ensemble dans lequel il s'inscrit.

Sont en particulier interdits :

. Tous matériaux ajoutés à la façade originelle : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre ... notamment en soubassement,

- . Tous matériaux employés à nu normalement prévus pour être recouverts
- . La mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local et à la typologie architecturale du bâtiment concerné.
- . L'isolation par l'extérieur pour tous les bâtiments présentant des moulures et des modénatures de façades protégées ou non au titre de l'AVAP.
Elle peut être autorisée néanmoins sur les bâtiments des « reconstructions » protégés au titre de l'AVAP ou non dont les façades sans modénature présentent des problèmes d'inertie thermique.

BATIMENTS COURANTS

En fonction des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), l'isolation par l'extérieur peut être admise, sous réserve :

De reconstituer une modénature

Que l'aspect final, et en particulier la peau et le traitement des détails, soient compatibles avec l'architecture du bâtiment.

Que la notion d'alignement continu soit maintenue avec les bâtiments environnants.

L'effet de pianotage créant une rupture d'alignement est interdit et nécessite donc une mise en œuvre par séquence de 4 à 5 bâtiments minimum (laissé à l'appréciation des instructeurs en fonction de la longueur de l'alignement concerné et de la séquence urbaine intéressée)

TOUS LES BATIMENTS

Dans le cas où des démolitions ont eu pour conséquence de rendre visible à partir de l'espace public ou privatif, des pignons ou des façades dissimulés à l'origine et non traités, la recomposition de ces façades, par l'ajout de percements, de modénature et de reprise de pans de couverture doit être recherchée. Chaque cas doit être étudié de façon spécifique, et en relation étroite avec son environnement.

RECOMMANDATIONS

Les façades et pignons en retour, visibles de l'espace public, seront, dans la mesure du possible, ravalés simultanément à la façade principale.

5.3.2. ARTICLE 2 : RAVALEMENT DE FAÇADES OU PARTIES DE FACADES EN PIERRE OU EN BRIQUE APPARENTE

CONSTAT

Le terme de façade enduite recouvre des traitements très différents. En fonction du support et de l'époque de réalisation, on trouve :

- . des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable.*
- . des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments), employés en remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes ou en finition de façades plus récentes notamment à l'époque des « reconstructions ». Le mortier est appliqué en crépis ou enduit. Il peut alors comporter des effets décoratifs comme des appareillages de pierre simulés ou des décors spécifiques.*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT, D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée doivent être laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor doivent être conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages...).

Les pierres de parement ou les briques abimées ou dégradées doivent être remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres ou des briques de même nature et de même couleur, en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepin des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre sont possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalant à l'existant.

La pierre peut recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage

Le nettoyage doit être réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché elle doit être décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Ceux en bon état doivent être conservés; ceux en mauvais état doivent être dégradés soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux.

Un traitement différent des joints est possible, en particulier pour les architectures de styles ou art décoratif, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, rubanés, en creux, tirés au fer...

5.3.3 – ARTICLE 3 : RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES- GENERALITES

REGLE GENERALE

Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

Le type de ravalement est fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade.

Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures doit être réalisé.

Tous les éléments de structure ou de décor doivent être conservés et restaurés.

Des essais d'enduits doivent être réalisés, en observant un temps de séchage pour apprécier les teintes et textures finales, et soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour les architectures de styles éclectiques, Art nouveau, Art déco ou issues des « reconstructions » d'après-guerre, les enduits projetés "à la tyrolienne", les effets décoratifs ou lissés, les imitations de matériaux, parfois à base de ciment, doivent être restaurés ou reconstitués.

Ces mises en œuvre sont par ailleurs autorisées sur des façades conçues à l'origine pour recevoir ce type de finition. Ce principe est à étudier au cas par cas.

5.3.4 – ARTICLE 4 : LES ENDUITS REMPLACÉS

REGLE GENERALE

Un enduit moderne au ciment réalisé sur un bâtiment ancien, ne relevant pas de traitements spécifiques tels que définis ci-dessus, doit être remplacé par un enduit traditionnel, de mortier de chaux aérienne ou en très faible teneur d'hydraulicité.

Un enduit traditionnel dégradé doit être remplacé.

Enquête stratigraphique préalable.

Lors de la dégradation des enduits de parements, les enduits lissés d'encadrement ou les badigeons sur les parties en pierre de taille, l'éventuelle stratigraphie sera étudiée afin de desceller les éventuelles traces de teintes anciennes souvent plus soutenues que les derniers enduits appliqués. Le retour à ces teintes anciennes pourra être imposé sur les bâtiments de grand intérêt et d'intérêt.

Mise en œuvre des enduits

Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux aérienne et sable. On peut y adjoindre du plâtre gros, ce matériau étant particulièrement préconisé pour les modénatures et parements simulant la pierre : corniches et bandeaux tirés au calibre, par exemple, qui étaient réalisés sur la maçonnerie courante de moellons.

La finition de l'enduit est dépendante du type et de l'époque du bâtiment. L'enduit peut être brossé, frotté à l'éponge, feutré, taloché fin ou lissé à la truelle.

Les éléments de modénature et de décor en pierre existants doivent être laissés apparents, l'enduit devant affleurer leur nu extérieur.

Traitement des façades enduites au mortier de chaux

Les façades enduites au mortier de chaux aérienne et de sable doivent être reprises avec un mortier de composition similaire.

Les éléments de décor et de structure : chaînes d'angles ou mitoyennes, bandeaux, corniches, encadrements et appuis de baies, ayant un aspect lisse et un grain très fin, doivent être réalisés sans adjonction de sable.

La coloration et la finition

La teinte de l'enduit doit être simplement donnée par le sable, une coloration plus soutenue peut être obtenue par adjonction d'une faible quantité de colorants naturels (terre de Sienne ou terre d'ombre, ocre jaune ou rouge) ou de petites quantités de sablon coloré. Un échantillon doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

L'enduit peut recevoir, en finition, un badigeon léger teinté par des colorants naturels (ocre jaune ou rouge, terre de Sienne et terre d'ombre...).

5.3.5 – ARTICLE 5 : LES ENDUITS CONSERVES

REGLE GENERALE

Un enduit traditionnel en bon état mécanique simplement encrassé et ne présentant pas de désordres importants peut être réparé et nettoyé.

Il recevra éventuellement un traitement de surface : badigeon, peinture minérale ou enduit mince à base de chaux aérienne.

5.3.6 ARTICLE 6 - L'ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT ET D'INTERET ARCHITECTURAL

L'isolation des bâtiments par l'extérieur est interdite. Toutefois, elle peut être admise pour les façades secondaires ne présentant pas d'intérêt architectural ni d'éléments structurels ou de décor d'intérêt patrimonial, dans les conditions définies ci-dessous pour les bâtiments courants.

BATIMENT COURANT

En fonction des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), l'isolation par l'extérieur peut être admise, sous réserve que l'aspect final, et en particulier la peau et le traitement des détails, soient compatibles avec l'architecture du bâtiment. Cette intervention peut par ailleurs, être l'occasion d'améliorer le dessin de la façade.

Recommandation :

Pour les maçonneries anciennes il est important de maintenir la capacité des matériaux de structure à «perspirer» c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. Les solutions conduisant à étancher les structures seront proscrites.

Dans le cas où elle est admise, l'isolation par l'extérieur devra répondre aux exigences suivantes :

- . Le procédé d'isolation et sa mise en œuvre doivent permettre d'assurer la salubrité et la pérennité des structures.
- . Les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins (alignement existant), les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne.
- . Le bas de couverture doit être repris, de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales correspondant avec le type de couverture.

5.4 - SECTION 2 : LES PERCEMENTS

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages. Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

5.4.1 – ARTICLE 1 : GENERALITES

REGLE GENERALE

Des modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils conservent l'équilibre de la façade (lignes horizontales et axes), et reprennent les caractères stylistiques de l'époque de la construction, ainsi que les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. Les baies d'attique devront rester de taille dimensions inférieures à la dernière baie d'étage courant. Elles pourront avoir des proportions carrée, voire, dans certains cas, être plus larges que hautes.

5.4.2 – ARTICLE 2 : LES PERCEMENTS EXISTANTS

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT

Les percements d'origine ou supposés tels doivent être maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils doivent être restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués.

5.4.3 – ARTICLE 3 : LES PERCEMENTS NOUVEAUX DES ÉTAGES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT ET D'INTERET

Les percements nouveaux pourront, au cas par cas, être autorisés, dans la mesure où ils ne dénaturent pas la façade, s'inscrivent dans sa composition et reprennent les caractères stylistiques de l'époque de la construction, ainsi que les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre.

BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT ET BATIMENT COURANT

Les percements nouveaux doivent respecter les proportions et l'ordonnance de la façade ainsi que les principes de sa modénature.

5.4.4 – ARTICLE 4 : LES GRANDS PERCEMENTS A REZ-DE-CHAUSSEE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTERET OU D'INTERET

La création de grands percements à rez-de-chaussée est interdite pour les bâtiments dont la façade est cohérente et n'a pas été modifiée. Elle peut être envisageable, dans la mesure où la proposition va dans le sens de l'amélioration de l'aspect de la façade, en particulier pour créer une entrée de garage ou une boutique, si le rez-de-chaussée a été modifié.

5.4.5 – ARTICLE 5 : CAS DES PARTIES DES PARTIES DE FACADES AVEUGLES

CONSTAT

A l'angle de deux rues ou quand un bâtiment donne sur un jardin, il est courant de constater une partie de façade aveugle aux étages correspondant à l'épaisseur des pièces ouvertes uniquement sur la rue principale ou le jardin. Dans certains cas, une porte d'entrée est ménagée au rez-de-chaussée, éventuellement surmontée d'une baie de petites dimensions. Cette organisation de façade est caractéristique de Pont-à-Mousson.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTERET, INTERET, D'ACCOMPAGNEMENT

La création d'une porte ou d'une baie dans la partie de façade aveugle aux angles de deux rues ou contre un jardin pourra être interdite. L'autorisation sera donnée au cas par cas.

Si une porte d'entrée existe en rez-de-chaussée, une baie axée à l'étage de petites dimensions pourra être créée.

5.5 - SECTION 3 : LES MENUISERIES

5.5.1 - ARTICLE 1 : GENERALITES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT, D'INTERET

La conservation de certaines menuiseries, présentant un intérêt patrimonial, peut être préconisée. Il s'agit en particulier, de menuiseries des XVIIIe et XIXe siècles encore en place, ainsi que de menuiseries très spécifiques des bâtiments de style éclectique, Art nouveau ou Art décoratif.

Les menuiseries nouvelles doivent être en relation avec le style architectural du bâtiment. Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

RECOMMANDATIONS

L'isolation thermique et phonique des bâtiments peut être assurée par la pose intérieure de doubles fenêtres, cette solution présentant l'avantage de permettre la conservation des fenêtres anciennes de qualité.

5.5.2 - ARTICLE 2 : LES FENETRES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT ET BATIMENT D'INTERET CREANT DE LA VALEUR D'ENSEMBLE

Les fenêtres nouvelles doivent être obligatoirement en bois. Elles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des menuiseries, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau...

Les menuiseries seront peintes avec une peinture microporeuse en deux couches sur couche d'impression. Elles ne seront ni vernies, ni lazurées.

BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT ET BATIMENT COURANT

Pour les façades donnant sur l'espace public ou visibles de celui-ci, les fenêtres sont en bois ou en métal.

5.5.3 – ARTICLE 3 : LES VOLETS

CONSTAT

*Sur les façades anciennes, on trouve des volets en bois traditionnels persiennés présentant, sur deux-tiers de la hauteur, des persiennes réglables manuellement et, sur le tiers supérieur, des persiennes fixes.
Les persiennes en bois ou métalliques se repliant dans l'épaisseur du tableau de la fenêtre (l'encadrement) se trouvent sur les bâtiments éclectiques de la fin du XIXe siècle et du début du XXe.*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT, BATIMENT D'INTERET CREANT DE LA VALEUR D'ENSEMBLE, BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures conserveront les dispositifs existants. Dans le cas où ils ont été supprimés, ils doivent être reconstitués.

Les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures pourront en être équipées sous réserve que les dispositifs choisis ne nuisent pas au traitement et au décor de la façade.

Dans tous les cas, les modèles suivants sont préconisés :

. Les volets se rabattant sur la façade, de préférence persiennés.

Les volets en bois seront peints avec une peinture microporeuse en deux couches sur couche d'impression. Elles ne seront ni vernies, ni lazurée.

. Les persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre.

La conservation des volets en bois persiennés réglables traditionnels pourra être imposée.

BATIMENT COURANT

Outre les modèles préconisés ci-dessus, l'emploi de volets roulants est admis exclusivement pour les façades des bâtiments Art Nouveau, Art Déco et la Reconstruction d'après-guerre, si les constructions ont été dès l'origine équipées de volets roulants, en bois.

Les volets roulants sont autorisés pour les façades ne donnant pas sur l'espace public ou non visibles de celui-ci, sous réserve que les coffres soient posés en intérieur, totalement invisibles de l'extérieur, et que les rails de guidage soient encastrés.

Les volets roulants en bois ou en métal et les occultations décrites au chapitre précédent sont autorisés.

Les volets et rideaux roulants peints doivent être obligatoirement de teintes sombres.

RECOMMANDATIONS

Si le type d'architecture de l'immeuble ne permet pas la pose de contrevents extérieurs, des solutions d'occultation intérieure sont envisageables :

- . pour les étages, volets intérieurs pliants rabattables dans l'embrasure de la fenêtre, rideaux ou stores*
- . pour les rez-de-chaussée, volets extérieurs accrochés sur les vantaux de fenêtres.*

5.5.4 – ARTICLE 4 : LES PORTES D'ENTREE

CONSTAT

Sur les façades anciennes, les menuiseries sont généralement en relation avec l'écriture architecturale du bâtiment. Les architectures domestiques modestes sont équipées de portes en planches verticales ou croisées et cloutées ou bouvetées. Les façades plus travaillées sont généralement équipées de portes à petit ou à grand cadre comprenant des montants et traverses moulurés et un panneautage haut et bas plat (planches verticales bouvetées ou pièces de bois assemblées formant un décor géométrique) ou à table, à table saillante.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTERET ET D'INTERET

Les portes anciennes doivent être systématiquement conservées et restaurées.

En cas de création d'une porte, le modèle doit être compatible avec le caractère et l'époque de la construction, ainsi qu'avec les menuiseries existantes sur le bâtiment. Elle doit être réalisée en bois ou éventuellement en métal dans le cas où ce type de matériaux est en accord avec le bâtiment.

BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT ET BATIMENT COURANT

Pour des raisons de voisinage avec un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt architectural, l'emploi d'un modèle ou d'un matériau spécifique peut être imposé. Le voisinage s'entend pour les bâtiments implantés sur la même parcelle, sur une parcelle limitrophe ou situé en face du bâtiment concerné.

Dans les autres cas, les portes seront en bois, en métal ou en verre suivant la typologie architecturale de l'immeuble. Les modèles comprenant des oculi et des grilles de protection sont autorisés.

5.5.5 – ARTICLE 5 : LES PORTES DE GARAGE OU DE LOCAUX A REZ-DE-CHAUSSÉE AUTRES QUE LES COMMERCES

CONSTAT

Une partie importante des maisons de Pont-à-Mousson présentent un rez-de-chaussée surélevé sur un niveau de cave semi enterré ouvert sur la rue par des soupiraux en soubassement de la façade ou une trappe d'accès ménagée directement sur le trottoir et protégé par une plaque en fonte.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTERET, BATIMENT D'INTERETCREANT DE LA VALEUR D'ENSEMBLE ET BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées, ou remplacées à l'identique.

Les portes nouvelles doivent être réalisées en bois. Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes correspondant au style du bâtiment. Un modèle très simple, à planches larges ou à cadre est préconisé.

Ces portes doivent être constituées de deux vantaux ouvrants « à la Française ».

Si cette disposition est techniquement impossible (pour les portes de garage par exemple), on peut utiliser un modèle basculant, figurant des lames verticales.

Dans tous les cas, les portes dites « à cassettes » sont interdites.

BATIMENT COURANT

Pour des raisons de voisinage avec un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt architectural, l'emploi d'un modèle ou d'un matériau spécifique peut être imposé. Le voisinage s'entendant pour les bâtiments implantés sur la même parcelle, sur une parcelle limitrophe ou situé en face du bâtiment concerné.

Dans les autres cas, les portes seront en bois, en métal suivant la typologie architecturale de l'immeuble.

5.5.6 – ARTICLE 6 : LA FERRONNERIE, LA SERRURERIE, LA FONTE MOULÉE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTERET ET D'INTERET

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec le style architectural du bâtiment, doivent être conservés, restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Il s'agit des portes métalliques, des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves réalisés en fer forgé, en serrurerie ou en fonte.

Les éléments de ferronneries nouveaux doivent être soit identiques aux modèles existants, soit traitées de façon simple, et réalisées en fer ou fonte.

Les ferronneries doivent systématiquement être traitées dans des tonalités foncées.

ENSEMBLE DES BÂTIMENTS

Afin que les garde-corps existants soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on doit poser horizontalement, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres métalliques à section carrée fine (2 à 3 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre, le but étant de les rendre le moins visibles possible.

5.6 - SECTION 4 : LES ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES

5.6.1 – ARTICLE 1 : LES PERRONS, ESCALIERS EXTERIEURS, AUVENTS, MARQUISES ET SOUPIRAUX DE CAVES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTERET ET D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il doit être réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet), en métal (fer ou fonte) ou en bois.

Les auvents ou marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment doivent être conservés et restaurés

ENSEMBLE DES BÂTIMENTS

Les soupiraux et ouvertures de caves en façade du bâtiment et les accès par escaliers depuis le trottoir doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, ceci dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation.

5.6.2 – ARTICLE 2 : L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

REGLE GENERALE

Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords. Les rampes ou plateaux élévateurs sont autorisés à condition qu'ils ne nuisent pas à la lecture et à la cohérence de l'écriture architecturale du bâtiment.

Lors de la réalisation d'un aménagement d'espaces publics, on s'efforcera de mettre en œuvre des dispositifs pérennes composés avec les traitements proposés.

5.7 - SECTION 5 : LES COUVERTURES

5.7.1 – ARTICLE 1 : GENERALITES

CONSTAT

Le matériau de couverture originel du centre ancien de Pont-à-Mousson était vraisemblablement la tuile creuse dite " tige de botte ", posée sur les charpentes à pente relativement faible qui nous sont parvenues. Ce matériau a totalement disparu et a été supplanté par la tuile mécanique côtelée rouge, qui est aujourd'hui largement majoritaire et participe très largement au paysage urbain de la ville.

La couverture d'ardoise est traditionnellement employée pour les bâtiments publics et pour les maisons bourgeoises à partir de la fin du XIXe siècle.

Un certain nombre de bâtiments, couverts d'un comble brisé dit à la Mansart, combinent les deux matériaux. Le plomb, le cuivre et le zinc sont utilisés pour les ornements et des ouvrages particuliers car ces matériaux offrent une grande faculté d'adaptation de formes et de traitement de détails.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTERET, D'INTERET ET D'ACCOMPAGNEMENT

La grande homogénéité des toitures du centre ancien de Pont-à-Mousson (unité de matériaux, unité de pente de toit, parallélisme des lignes de faitage, débords de toiture à l'égout) constitue une richesse patrimoniale qu'il convient de maintenir, par des restaurations respectueuses des dispositions initiales.

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, en zinc, en cuivre, en terre cuite ou en bois (avants toits par exemple) doivent être conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

La conservation ou la restauration des lambrequins, sera imposée.

5.7.2 – ARTICLE 2 : LES MATERIAUX ET LA MISE EN ŒUVRE DES COUVERTURE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTERET ET D'INTERET

Le matériau couvrant actuellement le bâtiment doit être reconduit, s'il est cohérent avec le style du bâtiment et de sa charpente. Il s'agit des matériaux suivants :

. La tuile terre-cuite mécanique double cote rouge petit format, entre 12 et 14 éléments au m²

- . L'ardoise naturelle de petit format, posée à pureau droit
- . Le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers
- . La combinaison de deux matériaux pour les combles brisés, ardoise sur le brisis (partie la plus raide) et tuile sur le terrasson ou zinc (partie la plus plate)
- . Le revêtement multicouches, pour les parties couvertes en terrasses, ne doit pas être apparent. Il doit faire l'objet d'un traitement de surface le rendant discret dans le paysage : gravillons, végétalisation, dalle sur plots,...

BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT ET BATIMENT COURANT

Pour des raisons de situation ou de voisinage avec un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt architectural, l'emploi d'un matériau spécifique ou d'un traitement en harmonie peut être imposé.

5.7.3 - ARTICLE 3 : LES OUVERTURES EN COUVERTURE - GENERALITES

CONSTAT

Les lucarnes sont inexistantes sur les bâtiments couverts en tuiles mécaniques rouges, dont les pentes sont faibles et présentant souvent un dernier niveau d'attique.

Les bâtiments classiques à pans couverts en ardoise et les bâtiments couverts par un comble brisé à la Mansart possèdent généralement de petites lucarnes en charpente.

Enfin, les maisons bourgeoises et les villas de la fin du XIXe et du début du XXe, aux formes de couvertures souvent complexes, peuvent posséder des lucarnes de tailles, formes et matériaux très divers.

Cette richesse de traitement doit être maintenue.

REGLE GENERALE

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type du bâtiment, les ouvertures en couverture ne doivent éclairer qu'un seul niveau de comble, sur une seule rangée horizontale.

Les châssis seront alignés, ils seront dans l'axe des baies ou des trumeaux.

Les lucarnes et châssis nouveaux doivent être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec le volume de couverture et la façade du bâtiment.

Le type de lucarne est dépendant de la typologie du bâtiment, en référence aux bâtiments similaires possédant des lucarnes.

5.7.4 - ARTICLE 4 : LES LUCARNES EXISTANTES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT

Les lucarnes d'origine en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenues et restaurées, éventuellement restituées dans leurs

proportions, formes et matériaux initiaux.

RECOMMANDATIONS

Les parties apparentes des lucarnes en bois seront peintes soit dans des teintes claires s'apparentant à celle de la maçonnerie ou en gris ardoise s'apparentant au toit.

5.7.5 – ARTICLE 5 : LES LUCARNES NOUVELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT

Les lucarnes nouvelles sont interdites sauf dans le cas d'une restitution d'éléments disparus ou prévus à l'origine et non réalisés (traces visibles dans le comble).

BATIMENT D'INTERET ET DE MOYEN INTERET

Les lucarnes nouvelles sont interdites sur les bâtiments couverts en tuiles mécaniques rouges, dont les pentes de couverture sont faibles, sauf, comme dans le cas précédent de restitution.

Les lucarnes nouvelles sont envisageables sur les bâtiments couverts en ardoise (pentes de couvertures assez fortes) ou à comble brisé à la Mansart, ou encore une couverture complexe (maisons bourgeoises et les villas de la fin du XIXe et du début du XXe), dans la mesure où elles sont en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec le volume de couverture et la façade du bâtiment.

RECOMMANDATIONS

Les châssis de type tabatière, en fonte ou en acier, avec redécoupage vertical du carreau par des fers ou des modèles modernes reprenant ces principes sont privilégiés sur les bâtiments de grand intérêt et les bâtiments d'intérêt créant de la valeur d'ensemble.

5.7.6 – ARTICLE 6 : LES CHASSIS DE TOIT ET VERRIERES

REGLE GENERALE

Seul un niveau d'éclairage peut être autorisé dans les combles, à condition qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public et qu'ils s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement des baies, ou les trumeaux de la façade).

Les châssis s'apparentant aux anciens châssis dit tabatière sont préconisés. Ils sont limités à 2 par versant, la dimension maximale est de 0,70 m X 1m.

Pour les combles non habités, le nombre de châssis est limité à 2, la dimension maximale est de 0m 55 X 0m90

Les combles brisés dits "à la Mansart" ne pourront recevoir de châssis de toits. Ils doivent être obligatoirement être placés sur une même horizontale (pas de superposition) et éclairés par des lucarnes ou des œil-de-bœuf.

Les châssis doivent être de proportions rectangulaires, posés verticalement axés sur une baie existante ou sur un trumeau (partie pleine entre deux travées de fenêtres).

Ils doivent être encastrés dans la couverture, posés de préférence dans la moitié inférieure du pan de toiture. Ils ne doivent pas présenter de caissons de volets extérieurs. Un système d'occultation intérieur est requis.

En fonction de la réglementation incendie, des dimensions plus importantes que celles définies ci-dessous sont admises pour les châssis de désenfumage. Si la taille est supérieure à 0,80 X 1 m la trappe de désenfumage sera recouverte du même matériau que la couverture.

Les verrières existantes sur tous les bâtiments présentant un intérêt archéologique ou architectural doivent être restaurées ou reconstituées avec les techniques propres à leur réalisation d'origine (profilés de métal de section fine, éléments de fonte, verre clair ou verre « cathédrale »). Le rythme de découpage des vitrages (bandes étroites correspondant à la taille des verres anciens) doit être maintenu.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les châssis de toits encastrés ne sont admis que sur les versants de couverture non visibles de l'espace public, en nombre très limité, afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé. Leurs dimensions maximales doivent être de 0,80 X 0,60 mètre.

BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL CREANT DE LA VALEUR D'ENSEMBLE ET BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Les dimensions maximales des châssis doivent être de 1 x 0,80 mètre.

5.7.7- ARTICLE 7 : LES VERRIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

ENSEMBLE DES BÂTIMENTS

Les verrières en couverture sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT

Les verrières ne sont admises que sur les versants de couverture non visibles de l'espace public, sauf disposition d'origine type « flamande » destinée à éclairer l'escalier.

5.7.8- ARTICLE 8 : LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

- ENERGIE SOLAIRE

Les dispositifs visant à produire de l'électricité (panneaux photovoltaïques) ou de l'eau chaude (panneaux solaires) sont autorisés dans les conditions suivantes :

Tout dispositif est interdit sur les bâtiments de grand intérêt.

Ils sont autorisés sur les bâtiments non visibles depuis l'espace public sur les bâtiments d'intérêt créant de la valeur d'ensemble.

Ils sont autorisés sur les bâtiments d'accompagnements et courants.

On privilégiera les installations de ce type de panneaux sur les verrières, marquises, vérandas, auvents, plus accessibles pour l'entretien et pouvant avoir des pentes différentes.

L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment de grand intérêt ou d'intérêt architectural. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

Ils doivent être intégrés à la couverture ou à la façade, posée le plus à fleur possible du matériau et s'approcher de sa teinte. Ils peuvent constituer l'ensemble de la couverture.

Pour les toitures terrasses, les capteurs doivent être posés de façon à être le plus discret possible par rapport à l'environnement immédiat et lointain (réalisation d'un habillage si nécessaire).

- ENERGIE EOLIENNE ET ALTERNATIVES

Afin de préserver l'environnement urbain patrimonial, les mini éoliennes posées sur les bâtiments, en façade ou en couverture sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques comme les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou architecturale, comme pour les dispositifs de climatisation ou de ventilation.

5.7.9- ARTICLE 9 : LES SOUCHES DE CHEMINÉES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

BATIMENT DE GRAND INTÉRÊT, BÂTIMENT D'INTERET CREANT LA VALEUR D'ENSEMBLE

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille ou en brique, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, doivent être conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

5.7.10- ARTICLE 10 : LES ACCESSOIRES TECHNIQUES (VMC, CLIMATISEUR, POMPES À CHALEUR,...)

REGLE GENERALE

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, doivent être positionnés et traités de façon à ne pas altérer irrémédiablement le bâtiment et son environnement.

Ils ne peuvent pas être installés sur les façades et toitures visibles depuis l'espace public et les lieux accessibles par le public.

Ils ne peuvent pas être installés dans les parties communes tels que les passages cochers et les entrées d'immeubles.

Ils ne peuvent pas être installés sur les façades arrière des immeubles de grand intérêt et d'intérêt créant de la valeur d'ensemble.

Afin de ne pas nuire à la qualité des vues depuis les logements des immeubles mitoyens et environnants, ils doivent être intégrés dans un aménagement ou de la végétalisation, quel que soit la hiérarchisation des bâtiments.

6 – SECTEUR 1 : LES REGLES ARCHITECTURALES - BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant. Ces principes traitent des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

CONSTAT

Dans l'emprise de l'AVAP, on trouve deux grands types de constructions définis par leur usage :

*. **Les bâtiments courants** correspondant à des programmes de logements individuels ou collectif, de commerces ou d'activités. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils participent très largement à la constitution du paysage urbain de la commune.*

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels doivent s'inscrire dans une démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

*. **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur spécificité d'usage dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.*

Les bâtiments futurs de ce type doivent également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments courants.

6.1 – SECTION 1 - LES BATIMENTS NOUVEAUX COURANTS

6.1.1 – ARTICLE 1 – GENERALITES

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements individuels ou collectifs, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les caractéristiques de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

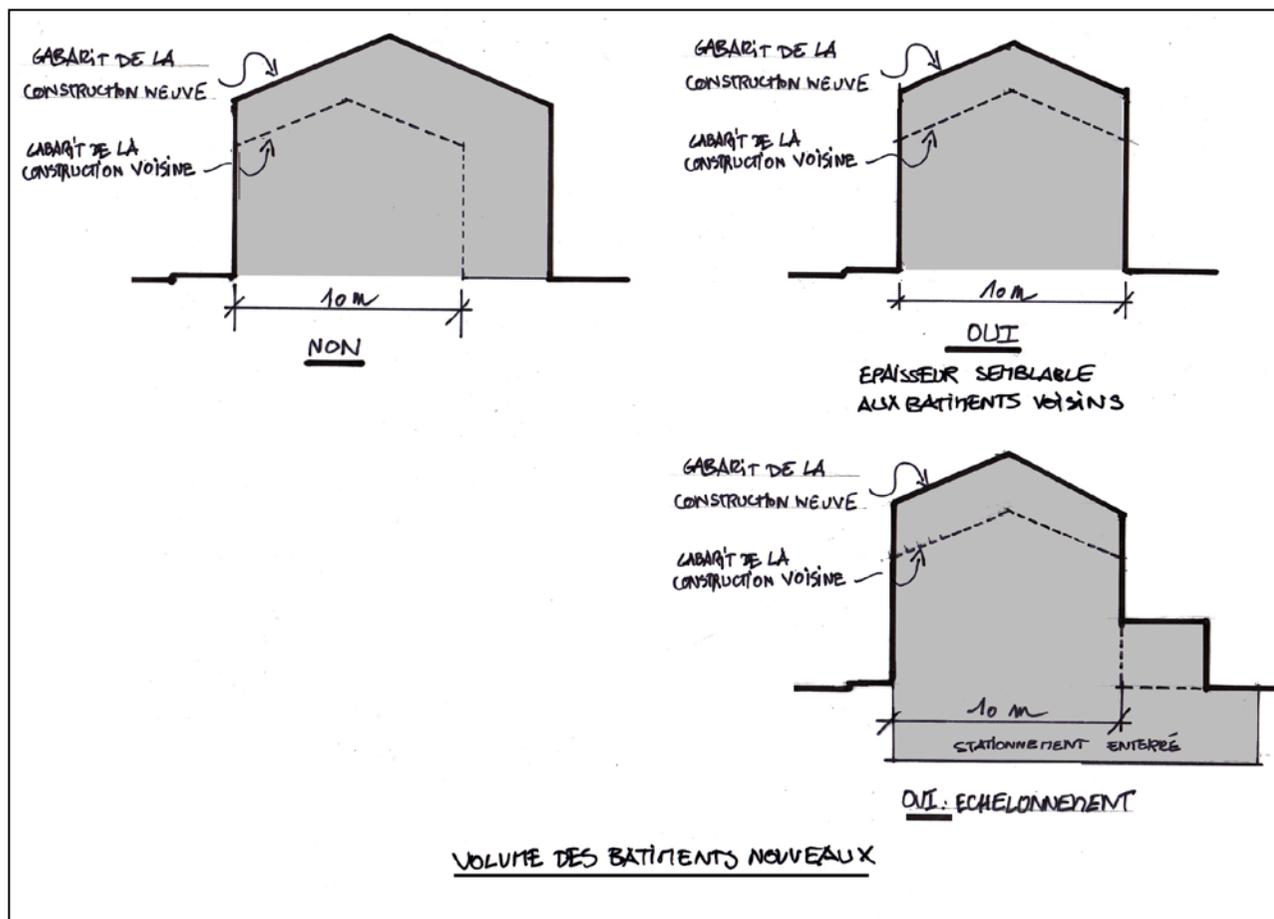
. Des bâtiments réalisés dans une écriture actuelle, respectant la continuité de l'ensemble urbain, par les gabarits notamment. Ce principe doit être privilégié.

. Des bâtiments s'inscrivant dans une écriture mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments de Pont-à-Mousson, et reprenant leur composition, leur volumétrie, leurs matériaux et leur modénature.

6.1.2 - ARTICLE 2 - VOLUME DES BATIMENTS NOUVEAUX

Le volume doit être en harmonie avec la dimension de la parcelle et l'épaisseur des constructions voisines.
Afin d'éviter la perception, en mitoyennetés de volumes très importants, en particulier en couverture, un morcellement de ceux-ci est préconisé.

ILLUSTRATION



6.1.3 - ARTICLE 3 - HIERARCHIE DE HAUTEUR DE NIVEAUX

REGLE GENERALE

La hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment nouveau doit être obligatoirement plus importante que celle des étages.
Pour les bâtiments en R+2 et plus, la hauteur du dernier niveau sera plus faible que celle de l'étage courant (étage attique). *(on se référera également aux chapitres portant sur les règles urbaines).*

DISPOSITIONS PARTICULIERES

CONSTRUCTION NOUVELLE JOXTANT UN OU DES BÂTIMENTS DE GRAND INTÉRÊT OU D'INTÉRÊT OU S'INSCRIVANT DANS UN ALIGNEMENT AUX ARCHITECTURES COHÉRENTES, FORMANT UN ENSEMBLE.

Pour définir la hauteur des niveaux de la construction nouvelle (rez-de-chaussée et étages), on tiendra compte de la hauteur des niveaux des constructions mitoyennes ou voisines, comme illustrée ci-contre.

6.1.4 - ARTICLE 4 - FORME DE COUVERTURE DES BATIMENTS NOUVEAUX

REGLE GENERALE

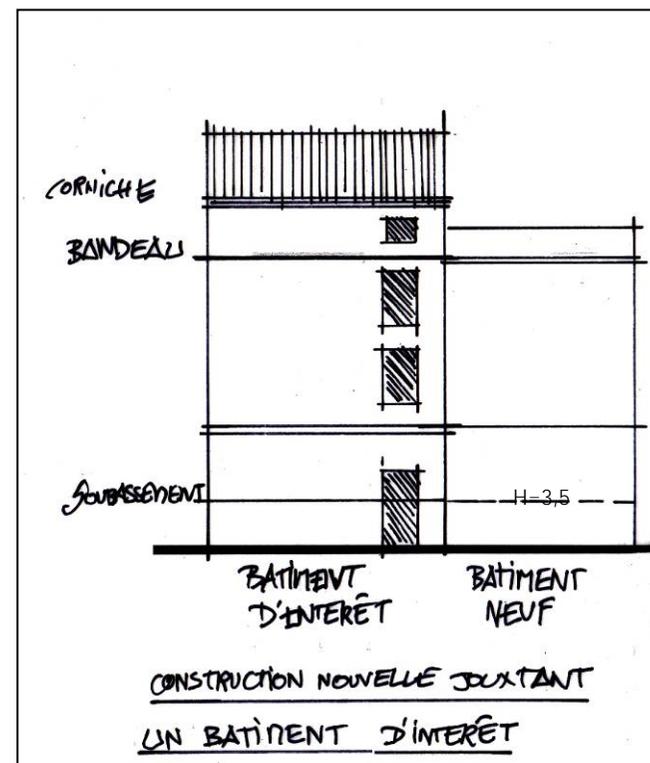
La couverture doit être traitée en harmonie de proportions et de volumes avec celles des bâtiments existants mitoyens ou voisins, ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne.

(Voir également : « les règles urbaines »)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

CONSTRUCTION NOUVELLE JOXTANT UN OU DES BÂTIMENTS DE GRAND INTÉRÊT OU D'INTÉRÊT OU S'INSCRIVANT DANS UN ALIGNEMENT HOMOGENE

Le volume de couverture reprendra les formes et les pentes de couverture des constructions mitoyennes.



6.2 – SECTION 2 - LES BATIMENTS NOUVEAUX A CARACTERE MONUMENTAL

REGLE GENERALE

Ces bâtiments doivent pouvoir s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-précédemment, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade.
Les projets doivent être appréciés au cas par cas.

6.3 – SECTION 3 - L'EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

6.3.1 – ARTICLE 1 : GENERALITES

CONSTAT

Les bâtiments de l'AVAP présentent une grande variété de typologie et de volumétrie. Ceux de grand intérêt architectural constituent souvent des entités "finies" dont l'extension demande une attention particulière, dans le projet (grands équipements, hôtels particuliers, maisons bourgeoises, villas...).

Les bâtiments d'intérêt architectural présentent généralement des volumétries simples, dont l'extension est plus aisée, en particulier sur les façades arrière donnant sur cour ou sur jardins.

REGLE GENERALE

L'extension doit s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain et accompagner harmonieusement le bâtiment.
Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, elle doit faire référence à la typologie architecturale du bâtiment, auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

EXTENSION DES BATIMENTS DE GRAND INTERET ET D'INTERET ARCHITECTURAL

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrière ou latérales, dans la mesure où elle n'altère pas la volumétrie originelle.

6.3.2 – ARTICLE 2 : VOLUME DES EXTENSIONS

REGLE GENERALE

Le volume général de l'extension doit laisser clairement lire le volume du bâtiment d'origine, sans l'écraser. La hauteur de l'extension doit être inférieure à celle du bâtiment.

Il peut être dérogé à ces principes dans le cas d'une extension constituant la continuité d'un volume simple, qu'elle prolongera.

Le volume de couverture doit être en harmonie avec celui du bâtiment.

La couverture terrasse ou à faible pente peut être admise :

- . pour assurer des transitions entre différents volumes, et favoriser le morcellement, et si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain
- . pour une extension à rez-de-chaussée, d'un bâtiment comportant au moins un étage, dans la mesure où le couronnement est traité en harmonie avec la construction
- . dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine, en harmonie avec le bâtiment.

6.3.3 – ARTICLE 3 : LES VÉRANDAS OU JARDINS D'HIVER

REGLE GENERALE

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables en dehors de la façade principale, dans la mesure où ils ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain. On doit s'attacher à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa composition et de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

Les vérandas ou jardins d'hiver doivent être réalisés en verre clair et en profilés de bois peint ou de métal de section très fine, traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques, ainsi que des panneaux photovoltaïques foncés, peuvent être intégrés à la véranda.

On évitera la multiplication des traitements en toiture tels que les vitrages, les parties opaques et les panneaux. Toutes les parties opaques seront revêtues de couleur sombre comme les éléments de structure.

6.4 – SECTION 4 - LE TRAITEMENT EXTERIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS

6.4.1 – ARTICLE 1 : GENERALITES

REGLE GENERALE

Les bâtiments nouveaux et les extensions doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

6.4.2 – ARTICLE 2 : LE TRAITEMENT DES FACADES – ORGANISATION GENERALE

REGLE GENERALE

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels et pour les extensions, du bâtiment qu'elles accompagnent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

CONSTRUCTION NOUVELLE JOUXTANT UN OU DES BÂTIMENTS DE GRAND INTÉRÊT OU D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU S'INSCRIVANT DANS UN ALIGNEMENT HOMOGENE

Il convient de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniche...)

RECOMMANDATIONS

La façade doit être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassement... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments traditionnels, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

6.4.3 – ARTICLE 3 : LE TRAITEMENT DES FACADES – LE PAREMENT

REGLE GENERALE

En façade sont admis les matériaux traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre des éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en revêtement mural. On peut également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes à la condition qu'ils restent, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement bâti et paysager.

Les façades végétalisées sont admises, dans la mesure où leur entretien peut être réalisé régulièrement (facilité d'accès) et où les systèmes adoptés ne sont pas en contradiction avec les principes de développement durable (système induisant l'emploi d'engrais ou de produits phytosanitaires polluants par exemple).

Ces constantes doivent susciter des projets d'écriture contemporaine.

6.4.4 – ARTICLE 4 : LE TRAITEMENT DES FACADES – LES PERCEMENTS ET LES MENUISERIES

REGLE GENERALE

Les portes d'entrées doivent être réalisées en bois ou en acier, elles doivent être pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée doivent être posées à mi-tableau. La baie doit reprendre les proportions des portes cochères et être plus haute que large ou éventuellement carrée. Elle peut comporter une imposte en partie supérieure permettant d'éclairer naturellement le garage. En cas d'impossibilité, la porte de garage doit être divisée verticalement en « panneaux », soit par des montants, soit par des joints creux.

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils doivent être obligatoirement de teintes sombres.

Les menuiseries doivent être peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

EXTENSION DES BÂTIMENTS DE GRAND INTERET OU D'INTERET ARCHITECTURAL

Les menuiseries de l'extension doivent être en accord (matériaux, dessin, teinte) avec celles du bâtiment principal, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

6.4.5 – ARTICLE 5 : LE TRAITEMENT DES COUVERTURES – MATERIAUX

REGLE GENERALE

Les matériaux de couverture admis sont la tuile mécanique double cote de terre cuite rouge petit format, (12 à 14 au M²) l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou prépatiné ainsi que les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses. Ces dernières doivent faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, ...

6.4.6 – ARTICLE 6 : LES CHÂSSIS DE TOITS ET VERRIERES EN COUVERTURE

REGLE GENERALE

Les châssis de toits et les verrières en couverture doivent s'inscrire harmonieusement dans l'environnement proche ou lointain.

Les verrières seront réalisées en verre clair ou en profilés de métal de section fine, posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans

des teintes très foncées. Elles peuvent comporter de panneaux photovoltaïques clairs. Les éléments de structure, cadres et parclosage seront de couleur foncée.

6.4.7 – ARTICLE 7 : LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

REGLE GENERALE

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être prévus dès le projet, positionnés et traités de façon à ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment. Ils doivent être le plus discrets possibles dans le paysage et intégrés dans la volumétrie du projet.

6.5 – SECTION 4 – TRAITEMENT PARTICULIER : PRECONISATIONS RELATIVES À L'ANCIEN PRESBYTÈRE SAINT-MARTIN

Le texte ci-dessous est une synthèse des préconisations présentées dans la note faisant suite à la COLAVAP du 28 septembre 2015.

La reconnaissance de l'intérêt architectural et patrimonial de l'ancien presbytère Saint-Martin ne signifie pas qu'il ne puisse faire l'objet d'un projet d'architecture dont le programme appellerait des modifications intérieures, des extensions et, si besoin est, d'adapter certains éléments de l'architecture à préserver. Ses transformations devront être réalisées dans le respect des gabarits, de la composition et sans dénaturer la modénature de cet édifice.

Possibilités de transformations architecturales :

- abaissement des allèges d'une travée pour les transformer en portes permettant un accès direct, dans le cas de la création d'une circulation verticale (escalier ou ascenseur), ou une galerie de circulation répondant aux normes de sécurité ou d'accessibilité ;
- édification d'un bâtiment nouveau, à condition qu'il ne masque pas l'ancien et que le raccord entre les deux soit parfaitement étudié.

La parcelle du presbytère constitue un ensemble homogène, considéré comme un patrimoine, dans « son jus d'origine », malgré des hauteurs et des factures architectures différentes, l'aile en retour permettant surtout de masquer les arrières des parcelles voisines sans intérêt. Une étude spécifique de cette parcelle et de ses bâtiments permettra probablement de hiérarchiser la valeur du corps de bâtiment principal et de l'aile en retour.

Le futur projet doit par ailleurs s'inscrire dans cette logique de mise en valeur de ce patrimoine bâti dont les façades du corps principal (a minima) et le couverture ne peuvent être démolis, et préserver la mise en scène urbaine aux abords immédiats d'un édifice exceptionnel – l'église abbatiale des Prémontrés – que jouxte le presbytère. Une attention particulière doit être apportée à cet aspect du projet futur, notamment en termes de clôture.

L'ancien presbytère Saint-Martin, élément majeur du futur projet, devrait permettre la requalification de l'ensemble du site et faire la preuve que patrimoine et architecture contemporaine doivent dialoguer ensemble, avec intelligence et sensibilité.

7 - SECTEUR 1 : LES REGLES ARCHITECTURALES - DEVANTURE COMMERCIALE ET ENSEIGNES

7.1 - SECTION 1 : LES DEVANTURES COMMERCIALES EXISTANTES

CONSTAT

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de la façade support dans laquelle elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

7.1.1 - ARTICLE 1 : LES DEVANTURES PROTEGEES AU TITRE DE L'AVAP

Les devantures dont la liste suit sont protégées au titre de l'AVAP, et doivent être conservées et restaurées, dans le respect de leurs dispositions d'origine :

- 1, 3, 41, 43, 44 rue Victor Hugo,
- 3, rue Pasteur,
- 54, rue Saint-Laurent,
- 54, place Duroc,
- 27, rue Thibaut II
- 1, 3 et 24 rue du Maréchal Joffre,
- 35, rue Gambetta,

(NOTA : La devanture au 16, rue Clémenceau est Inscrite Monument Historique).

7.1.2 - ARTICLE 2 : TRANSFORMATION DES DEVANTURES EXISTANTES POUR DES USAGES AUTRES QUE LE COMMERCE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX :

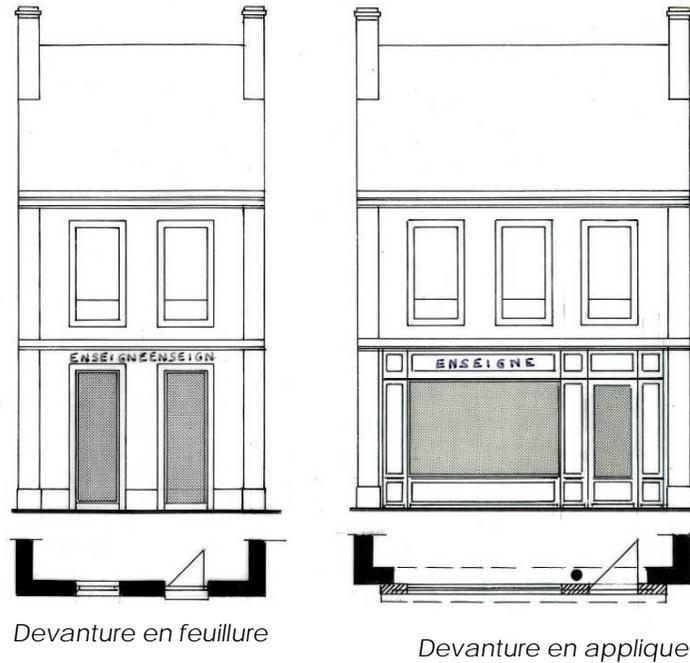
DEVANTURE COMMERCIALE COHÉRENTE AVEC LA FAÇADE DU BÂTIMENT

Les projets d'aménagement d'anciennes boutiques en logements ou bureaux devront respecter l'organisation de la devanture existante. Il est en particulier interdit de boucher partiellement ou totalement l'emprise de la vitrine. Des solutions permettant d'intégrer si nécessaire, des ouvrants, seront recherchées, au cas par cas.

DEVANTURE COMMERCIALE SANS COHERENCE AVEC LA FAÇADE DU BÂTIMENT

En cas d'aménagement d'anciennes boutiques en logements ou bureaux, le rez-de-chaussée pourra être entièrement recomposé, en relation avec la façade du bâtiment et avec les rez-de-chaussée voisins. On s'attachera en particulier, à trouver un traitement des parties pleines (maçonnerie en général) en accord avec celles de la façade du bâtiment.

ILLUSTRATIONS



7.2 – SECTION 2 : LES DEVANTURES NOUVELLES

7.2.1 – ARTICLE 1 : GENERALITES

REGLE GENERALE

Le projet doit tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on doit traiter une devanture pour chacun d'eux.

Les projets doivent tenir compte de la qualité du traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitements et de matériaux doit être recherchée. Les teintes doivent être choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la façade du bâtiment, sur toute sa hauteur, doit être dessinée.

Une série de photos montrera l'ensemble de l'immeuble, les immeubles mitoyens et ceux faisant face, afin que l'on puisse visualiser le contexte général dans lequel s'inscrit le projet de devanture commerciale.

Le projet doit faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

7.2.2 – ARTICLE 2 : LE TRAITEMENT DE LA DEVANTURE EN APPLIQUE

REGLE GENERALE

Les devantures pourront reprendre un modèle traditionnel en se référant aux devantures repérées comme à conserver au titre de l'AVAP ou proposer une interprétation contemporaine favorisant les lignes sobres. Deux types de devantures sont envisageables :

Voir l'illustration page précédente.

7.2.3 – ARTICLE 3 : LE TRAITEMENT DE LA DEVANTURE EN FEUILLURE

REGLE GENERALE

La devanture en feuillure est implantée dans l'épaisseur de la maçonnerie de la façade. Pour celle-ci les parties pleines du rez-de-chaussée sont traitées, dans la continuité de l'immeuble en maçonnerie enduite ou pierre de taille.

Ce type de pose pourra être imposé si les encadrements et piédroits en pierre de l'ancienne devanture en feuillure sont en place et de qualité. Les encadrements seront restaurés à l'occasion du projet de devanture.

Voir l'illustration page précédente.

7.2.4 – ARTICLE 4 : LE TRAITEMENT DE LA DEVANTURE EN APPLIQUE

REGLE GENERALE

Elle est posée en saillie par rapport à la façade. Ce type de devanture est envisageable si l'esprit et le rythme de la façade sont

respectés.

Elle peut être réalisée en bois ou métal :

- la devanture doit se lire comme une seule entité constituée de panneaux verticaux et horizontaux recevant le même traitement,
- comme pour les boutiques traditionnelles, la saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera d'environ 15 cm. La poutre de poitrail, sera habillée par un caisson saillant sur le reste de la façade commerciale. Ce coffrage avait deux fonctions donner du corps à l'ensemble de la façade (en portant ombre) et protéger le système de fermeture de la vitrine (grille de fermeture).
- la devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager les descentes d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives. Elle ne se superposera pas aux éventuels chainages d'angles.

7.3 - SECTION 3 : LES DISPOSITIFS DE FERMETURE

REGLE GENERALE

Les dispositifs de fermeture font partie intégrante du projet de devanture. Ils devront être pris en compte dès l'étude.

L'usage de verre feuilleté est fortement conseillé afin d'éviter les dispositifs de fermetures.

Les grilles à mailles et/ou les rideaux métalliques seront posés soit dans le coffrage de la poutre de poitrail (disposition traditionnelle) soit à l'intérieur de la devanture, derrière la poutre de poitrail. Dans ce cas, tout le mécanisme d'enroulement sera invisible depuis l'espace public, et donc coffré.

7.4 - SECTION 4 : LES STORES BANNES

REGLE GENERALE

Les stores bannes font partie intégrante du projet de devanture. Ils devront être pris en compte dès l'étude du projet.

Chaque baie pourra être équipée de store banne sur sa largeur. Le store sera posé dans l'encadrement de la baie. Si cette disposition est impossible, immédiatement au-dessus dans la mesure où il ne nuit pas à la lecture d'un éventuel bandeau ou d'éléments de décor.

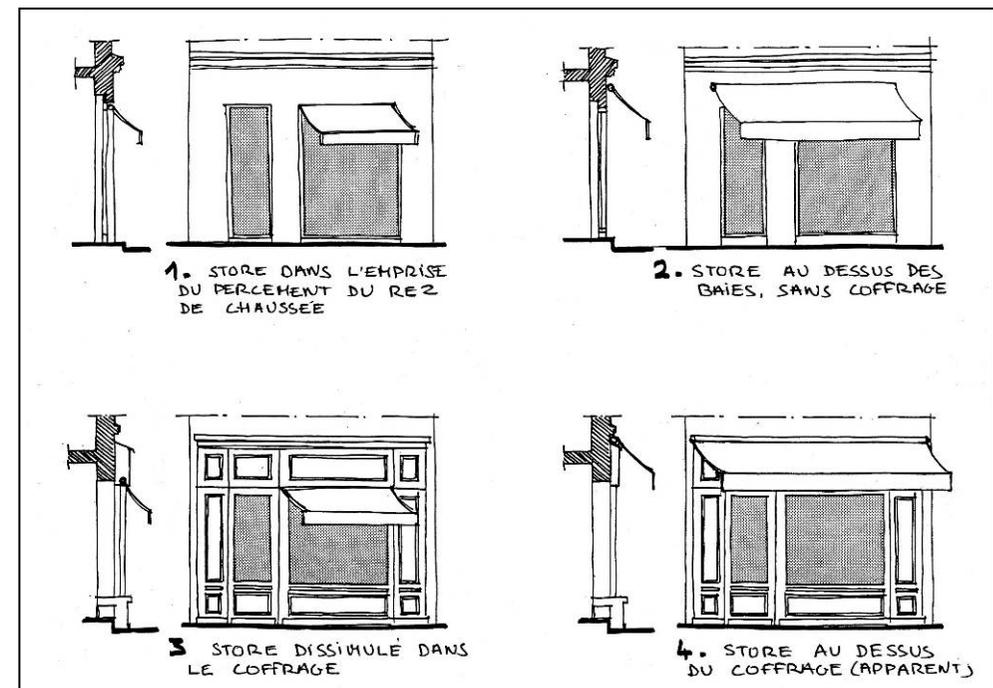
Les stores sont droits, mobiles, sans jouées, à lambrequins droits, sans festonnage.

Ils sont réalisés en toile unie de teinte discrète en camaïeu ou en harmonie avec la couleur de la devanture mais aussi celles des architectures environnantes.

Les stores bannes sont interdits sous les arcades de la **place Duroc**.

ILLUSTRATIONS

Ci-contre



7.5- SECTION 5 : LES ENSEIGNES

7.5.1- ARTICLE 1 : GENERALITES

REGLE GENERALE

Les éléments de signalisation font partie intégrante du projet de devanture. Ils devront être pris en compte dès l'étude du projet. Elles doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture.

Tout type de caisson, lumineux ou non, en surépaisseur sur les coffrages de la devanture ou le nu de l'immeuble est interdit.

La taille des lettres sera limitée à 30cm en hauteur et à la longueur de la vitrine. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture. Toutes les enseignes seront maintenues à hauteur du RDC.

7.5.2- ARTICLE 2 : ENSEIGNE EN APPLIQUE

REGLE GENERALE

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise du bandeau ou des baies aménagées.

Elles seront réalisés soit :

- de lettres découpées, posées directement sur la façade ou sur un fond, en cas d'impossibilité technique.
- de texte écrits sur le lambrequin du store banne.

L'éclairage direct par leds est proscrit. On préférera le rétro éclairage ou les réglattes lumineuses intégrées dans la saillie des coffrages ou des modénatures de l'architecture de l'immeuble (bandeau d'étage ou corniche).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour les commerces sous arcades de la **Place Duroc**, les enseignes en appliques seront réalisés par des lettres en applique métalliques sans fond support (5cm maximum de débord) de taille imposée (30 cm) apposée à une hauteur réglée sur l'ensemble de la place de teinte imposée gris foncé (RAL 7022). Tout autre dispositif est proscrit.

Les enseignes en applique sur toile tendue sous l'arcade sont interdites, en façade sur la place et sous la galerie.

7.5.3 ARTICLE 3 : LES ENSEIGNES EN DRAPEAU

REGLE GENERALE

Les enseignes, perpendiculaires à la façade sont réalisées en métal ou en panneau de bois découpés et peints.

L'épaisseur maximale sera de 5 cm. La saillie maximale sera de 70 cm, la hauteur de 70 cm maintenu au-dessous du bandeau. Une seule enseigne par commerce est autorisée, deux en cas de commerce d'angle.

Les enseignes en drapeau pourront être éclairées par des spots discrets.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Sur la **place Duroc**, les enseignes en drapeau au-devant de la façade sont interdits. Elles peuvent être posées sur les poutres transversales sous la galerie. La teinte de la structure sera RAL 7022.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 :
LES ESPACES BATIS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE
TRANSITION

1 - VOCATION GENERALE DU SECTEUR 2

1.1- RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN ET DE L'EVOLUTION HISTORIQUE DU SECTEUR

Le secteur 2 porte sur des espaces bâtis plus récemment hors les murs, dans le prolongement et en bourgeonnement des voies d'accès ou le long de voies de contournement support d'aménagement. Ces quartiers constituent pour la plupart les entrées historiques de la ville.

Les quartiers et tissus du secteur 2 sont de factures et de typologies différentes, de qualité patrimoniale indéniable dans leur globalité mais aussi partiellement emprunts de banalité et d'intérêt relatif. Cependant, ces ensembles ne peuvent être dissociés de l'AVAP car ils constituent l'espace annonciateur, l'écrin de la ville historique, réalisé sur les terres cultivées, les anciens espaces maraîchers en fond de vallée ou les anciennes vignes sur les coteaux détruites après le phylloxera. De plus, ces quartiers assurent la transition entre les espaces à forte valeur patrimoniale à dominante urbaine et les espaces remarquables paysagers.

Il s'agit donc de secteurs à préserver et mettre en valeur pour leur intérêt propre et de secteurs de vigilance dans lesquels l'effort devra porter sur une meilleure intégration, afin de minimiser les impacts négatifs, parfois dus à une approche uniquement fonctionnelle et technique sans prise en compte d'un environnement bâti et paysager qualitatif.

Le but du règlement de ce secteur, outre la nécessité de fixer les conditions d'entretien et d'amélioration des éléments patrimoniaux, porte essentiellement sur la définition des potentialités de développement et d'aménagement. Sans entrer dans les détails de l'architecture sont traités, de façon essentielle, les masses, les hauteurs, et l'aspect général des constructions. L'objectif est d'apporter plus de cohérence et d'unité entre les ensembles remarquables et le tissu plus banal.

Dans le secteur 2, c'est la notion d'ensemble donc de cohérence, au regard du paysage urbain, de la silhouette, qui doit être le fil conducteur du règlement. Il s'agit de proposer des règles visant à assurer des transitions harmonieuses entre les entités à valeur patrimoniale à dominante bâtie (secteur 1) et les entités paysagères de la vallée et des coteaux (secteurs 3 et 4).

Ces secteurs font l'objet de règles simples, destinées à assurer un environnement paysager cohérent, en vues proches ou lointaines ou encore plongeantes.

Le secteur 2 correspond à deux périmètres s'étendant sur la rive droite et sur la rive gauche :

Rive droite :

Au nord, c'est l'espace hors les murs, comprenant les fossés, la partie sud du Paquis, le faubourg de la porte du Trey et la montée vers l'avenue de Metz (contournement est du XIXème). Plusieurs tissus et problématiques constituent cet ensemble :

Le fossé des Prémontrés entre la tour de l'Eau et la porte du Trey qui devrait renouer avec la lecture historique de la notion de limite entre l'espace urbain dans les murs et le tissu hors les murs, maintenir et renforcer une coupure franche entre la ville et la « campagne ». et renouer la relation avec la Moselle en prolongeant le cheminement de la berge vers la porte du Trey, développer des parcours favorisant la promenade, la découverte de la ville, le tourisme urbain.

Les équipements sportifs et scolaires, construits en zone inondable qui, par leur hauteur, leur masse, ne doivent pas être en conflit avec le vélum assez bas du quartier des Prémontrés dominé par l'abbaye et l'abbatiale. Dans ce secteur, compte tenu des volumes imposés par les programmes, il faut prendre en compte les abords dans leur lecture historique et dans leur relation avec le bâti majeur. Ce secteur est d'autant plus fragile et important que, depuis la rive gauche il constitue le prolongement de la ville universitaire.

Autour de la place du Trey, nous sommes dans un secteur de vigilance. La place n'est pas bordée, composée. Les bâtiments flottent, le côté nord n'est pas un fond de vue à l'échelle d'une place marquant l'entrée de ville historique constituée. C'est un aménagement de

type péri-urbain à recomposer. C'est un secteur de recomposition, qui doit s'appuyer sur l'histoire des lieux, tour encore visible, porte, et sur la qualité du vide qui a perdu son usage originel et sa notion d'entrée dans la ville intellectuelle en arrivant de Metz et du nord de l'Europe.

Les îlots bordant la rue du Cardinal Mathieu, correspondent à un tissu résidentiel mixant petits collectifs, villas et pavillons. Les constructions sont de factures différentes, première moitié du XXème, Mouvement Moderne exprimé dans des architectures d'après-guerre.

Les enjeux pour ce secteur portent essentiellement sur la maîtrise des hauteurs et de la silhouette générale, sur l'équilibre des masses, sur la cohérence des couleurs et sur les traitements des abords. Seront plus particulièrement pris en compte l'aspect des clôtures favorisant une meilleure insertion architecturale et paysagère pour filtrer les constructions peu qualitatives.

Entre le fossé est et la colline :

-En partie basse, de part et d'autre de la rue de Scarpone, l'urbanisation s'est réalisée dans le fossé, côté ouest. Le programme originel de maisons de vigneron, de maraîchers ou d'artisans a été très modifié, n'ayant plus la qualité de la partie plus homogène donnant sur la rue Hanzelet. Sur le côté est, après remembrement du parcellaire agricole, ont été réalisées, individuellement, des constructions individuelles de qualité et de typologie différentes. Le parcellaire laniéré se prolongeant sur le coteau constitue un cœur d'îlot aéré, de jardins d'agrément, de potagers, de plantations arbustives, notamment des fruitiers.

-En partie haute, l'avenue du Général Leclerc, percée du XIXème est bordée de maisons individuelles, villas, petits immeubles de rapport, caléidoscopes des architectures « Balnéaires », Art Nouveau, Art Déco, Art Moderne, commandées par des commerçants, professions libérales, et industriels soit pour eux soit pour loger du personnel. Les opérations des cinquante dernières années sur ces terrains remembrés, le plus souvent par division, révèlent plus une application strictement quantitative de la règle et une extrême pauvreté de l'écriture architecturale.

Les enjeux de ce secteur sont multiples : transmettre la qualité architecturale indéniable de bon nombre de réalisations ainsi que la qualité de vie dans un paysage varié de jardins, parcs, plantations d'arbres ; imposer, autant que faire se peut, le maintien de l'emprise foncière pour éviter le découpage des propriétés et enserrer les architectures de qualité dans un halot de constructions plus rentables qu'élégantes ; proposer des règles d'entretien et de réparation plus que de substitution ; caler les hauteurs et les volumes pour rester dans des gabarits et vélum cohérents avec l'existant ; proposer des règles d'inconstructibilité de certains secteurs et de densification modérée dans d'autres, afin de préserver l'aspect paysager des cœurs d'îlots. Il est évident que l'évolution des structures familiales amènera à trouver un équilibre entre des situations sociales ou économiques difficiles et une préservation excessive qui pourrait conduire à une paupérisation des constructions par non entretien courant. C'est pourquoi le secteur de vigilance, s'impose ici.

La problématique de la densification d'une partie du coteau se pose pour les jardins et friches au nord du chemin de Mousson en face du cimetière.

Entre le chemin de Mousson et l'entrée sud, plusieurs séquences composent le tissu urbain :

L'avenue des Etats-Unis est un tissu typique de faubourg avec ses immeubles de rapports, ses pavillons non mitoyens du début du XXème siècle et des bâtiments d'activité. Comme sur l'avenue du Général Leclerc, les architectures sont de factures multiples mais de moins bonne qualité et d'un intérêt patrimonial moindre. Le parcellaire assez long, hérité de l'activité viticole, se prolonge sur la colline jusqu'à un chemin piéton orienté nord/sud. Entre la rue de l'Imagerie et le rond-point, un programme de boxes a été réalisé sur toute la longueur de la parcelle sous forme de garages préfabriqués. Cette opération désastreuse sur le plan urbain et architectural, dont on comprend l'usage, est révélatrice des risques encourus dans ce secteur aux architectures d'intérêt moindre, le long d'une voie d'entrée de ville très fréquentée, engendrant une qualité de vie assez moyenne avec jardins à l'est.

Le long du chemin de Sça et rue Gaston Petit, les architectures de type pavillonnaires sont de production récente, plutôt bien intégrées ne présentant pas d'intérêt patrimonial. L'intérêt porte plus sur la notion paysagère, les vues sur le territoire, la rive gauche et le parcellaire laniéré, rappelant les vignes ou remembré à mi-pente. De part et d'autre du chemin piéton, de nombreux terrains sont en friches soit propriété abandonnée ou non entretenue à l'ouest, soit jardins familiaux non utilisés de part et d'autre, en partie centrale. Ces potagers en friche, sont devenus des taillis et des broussailles présentant une insécurité certaine (incendies par exemple).

L'ensemble de ce secteur de qualité patrimoniale moyenne, est à requalifier en s'appuyant sur l'histoire et l'évolution urbaine, en repérant les architectures de qualité devant être préservées, entretenues, améliorées, en proposant une requalification des bâtiments et des espaces non bâtis publics ou privés. Pour les espaces vides publics, il s'agit de la requalification de la voirie dont le caractère routier est trop important. Pour les parcs et jardins les propositions porteront sur les clôtures, les constructions annexes, les végétaux et l'entretien courant. La problématique de la densification à cœur d'îlot se pose pour les anciennes vignes et jardins abandonnés au-dessus de l'avenue du Général Leclerc et de l'avenue des Etats-Unis qui doivent faire l'objet d'un programme public ou d'intérêt général. La vigilance doit, en priorité, porter sur les gabarits, les masses, la densité, les matériaux et les couleurs.

Rive gauche :

Au nord, il s'agit de l'espace hors les murs et de l'ancienne pénétrante, la rue du Bois-le-Prêtre, qui, au fil du temps a été doublée par des voies parallèles privilégiant maintenant l'entrée ouest, depuis l'avenue Patton par la place Thiers (voir ci-dessous entrée ouest).

Ce secteur nord longeant le canal, qui ne marque plus vraiment l'entrée de ville est cependant très intéressant comme faubourg ancien avec ses architectures de typologies différentes, ses grandes propriétés et son tissu d'activités comme les anciens abattoirs municipaux, l'ancienne maïserie, ses logements hors les murs pour la garnison située à proximité, derrière la porte de Rupt. La relation entre architecture, paysage et rapport à la Moselle est particulièrement forte dans ce secteur.

La covisibilité avec les éléments patrimoniaux majeurs du secteur 1 est perceptible tout au long du canal.

Les abords immédiats de l'ancienne porte de Rupt et des abords de la résidence Marguerite d'Anjou, le long du canal et le long de l'ancien port sont en attente de requalification et recomposition. Ils sont repérés en tant que secteur de projet dans l'AVAP.

Le deuxième secteur de projet se situe plus en amont le long de la rue du Bois-le-Prêtre. Il concerne l'aménagement des anciens abattoirs, de l'espace délaissé au nord et de la grande propriété au sud et de l'ancienne maïserie est un enjeu important pour la ville dans la continuité de la résidence « Marguerite d'Anjou » et la logique de la requalification des berges de la Moselle, du canal et de la digue.

A l'ouest, le secteur limité par l'avenue du Général Patton, se divise en deux parties de part et d'autre de la voie ferrée, à l'emplacement du fossé de l'enceinte le long du boulevard Ney ; le long du chemin de la Corderie et du secteur de l'ancien village de Saint-Laurent-le-Vieux et de l'ancien château de Booz aujourd'hui disparu.

Le long du boulevard Ney et de l'avenue du Général Patton coupée du centre-ville par la voie de chemin de fer, les architectures correspondent à des typologies différentes du XIXème et du XXème siècles, villas de notables ou commerçants, pavillons plus modestes des 60 dernières années. La covisibilité avec la ville est très présente malgré la coupure franche de la voie de chemin de fer. Ce secteur « bourgeois » doit faire l'objet de protection des architectures les plus remarquables et de préservation de leurs abords paysagers, parcs et jardins ; d'une requalification des architectures existantes ou à venir (volumes, teintes, matériaux, ...) et des espaces publics (pincement de la voie, espaces partagés, circulations douces, stationnement, plantations, mobilier urbain, éclairage, revêtement de sol, ...).

De l'autre côté de la voie, au nord de l'avenue du Général Patton, l'architecture est de facture différente, plus péri urbaine voire rurale, liée à des activités qu'elles soient agricoles ou artisanales.

Bien que plus modeste, ce secteur mérite une attention particulière pour ses architectures simples et fragiles dans leur entretien/amélioration ; pour le maintien du parcellaire lanieré de potagers encore très présent à cœur d'îlot ; pour le maintien des chemins ruraux et tous les aménagements liés à l'eau, conduites forcées, canaux qui sont en place depuis l'époque médiévale pour les plus anciens (force motrice, irrigation et effet de chasse d'eau dans les fossés).

Au sud de l'avenue du Général Patton et jusqu'à la rue de Verdun le secteur est plus urbain et lié au développement industriel, tissu résidentiel de logements ouvriers ou cadres sous forme de lotissements, répondant au besoin de loger la main d'œuvre mais aussi à une volonté de prolonger la ville à l'ouest de la gare, qui était génératrice de développement.

La requalification du secteur de la gare qui fait le lien entre ce secteur et le patrimoine de l'intra-muros constitue un enjeu important. Le passage au-dessus de la voie, entrée de ville très routière a divisé l'espace en deux vastes zones de stationnements mal définies au sud de la place Thiers et en isolant un ensemble bâti non refermé entre la place Thiers et la place de l'abbé Grégoire.

Au sud de la rue de Verdun jusqu'à la limite communale, il s'agit d'un secteur mixant activités industrielles et logements des ouvriers et des cadres, ensembles de bureaux administratifs le long de l'avenue Camille Cavallier. Seule la cité jardin du Clos-Jean est véritablement composée. Elle a été étendue, plus que terminée dans les années 60 par le Pré Hayer à l'intérêt paysager certain mais présentant une architecture de petits collectifs plus banale.

L'échelle de cet ensemble est modeste et elle n'est pas en covisibilité avec le centre historique. Par contre, elle est en relation étroite avec les bâtiments de l'administration de Saint-Gobain et les sites de production. Ceux-ci, sont très présents dans le paysage. Depuis les lointains émergent les cheminées, hauts fourneaux et halles de transformation. L'écriture architecturale est très intéressante, correspondant à une époque où les bâtiments industriels étaient dessinés, composés, liant le qualitatif aux programmes quantitatifs. La lecture de proximité est plus banale, les adjonctions récentes répondent plus à un programme fonctionnel, des constructions de techniciens, non formés à la composition architecturale. Les volumes sont souvent massifs, non couronnés de toits, les façades peu rythmées, les matériaux de texture et couleur banales, les abords ne sont pas ou mal traités, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Il y a donc un vrai travail de préservation et de recomposition de l'ensemble de ce secteur qui est à envisager. Préserver les éléments architecturaux majeurs tout en intégrant l'évolution de l'outil de production, créer des filtres plantés pour amortir la vue sur les bâtiments disgracieux, proposer, dans le cadre de travaux d'entretien/amélioration ou de substitution des couleurs intégrant mieux les volumes dans le paysage, tels sont les enjeux de ce secteur.

Une grande vigilance est à porter sur la cité jardin et les bâtiments administratifs qui, pour certains, constituent le patrimoine du XX^{ème} siècle de Pont-à-Mousson et un élément fort du patrimoine paysager.

1.2- LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 2

Le principal objectif est de favoriser la qualité des perceptions et du paysage, vers et à partir de la ville historique.

Une vigilance particulière sera portée sur :

- l'amélioration des entrées de ville menant aux anciennes portes de la ville historique,
- la préservation des fonds de vues paysagers et urbain à l'arrière de la ville historique sur les deux rives particulièrement perceptibles depuis le Pont Gélot,
- le maintien des écrans autour des architectures remarquables et notamment les Prémontrés visibles depuis les points bas (berges et duit du canal d'aménée) et les points hauts (chemin de Sça ou GR de Pays Nancy-Metz en limite de la forêt domaniale)

Il conviendra de maintenir ou améliorer les perceptions visuelles qualitatives générales, par des interventions assurant une insertion paysagère harmonieuse.

Pour satisfaire à cet objectif tout en permettant un développement de ce tissu péri-urbain autour de secteur de projets identifiés, il convient en particulier :

. **D'identifier, protéger et requalifier les architectures patrimoniales de ce secteur (architecture bourgeoises, ouvrières et industrielles, ...)** annonçant les architectures remarquables du secteur 1. Ce patrimoine bâti, doit servir également de référence et d'accroche pour l'amélioration des architectures courantes et banales et l'édification de constructions neuves d'initiatives individuelles ou en secteurs de projet.

. **D'insérer discrètement les constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager**, en se préoccupant des continuités bâties ou paysagères, des vues vers les points d'intérêt, de l'orientation, des tonalités des parois verticales et des couvertures des constructions nouvelles ...

. **De traiter de façon qualitative les espaces publics**, en tenant compte de leurs spécificités et de leurs usages, en s'attachant à implanter les éléments de signalétique en fonction des vues majeures, en favorisant la végétalisation des espaces voués à la voiture (stationnements, plantations le long des voies...)

2 - VOCATIONS PARTICULIERES DU SECTEUR 2

2.1 - LES VOCATIONS DES ENTITES PARTICULIERES A DOMINANTE BATIE

A l'intérieur du secteur 1, on trouve **les entités particulières à dominante bâtie** suivantes :

. Les grands équipements

Les grands équipements constituent des repères dans la ville. Ils peuvent être anciens ou avoir été construits récemment, plusieurs ensembles mixant de bâtiments anciens de qualité et des parties neuves.

Il peut s'agir d'équipements administratifs ou de services, d'équipements culturels, d'établissements d'enseignements. Dans tous les cas, il peut être envisagé des adaptations à certaines des règles qui prévalent pour le tissu courant, afin d'affirmer leur fonction, mais également de permettre leur évolution, tout en l'encadrant.

. Les sites usiniers anciens ou en activité

Ont été retenus dans cette légende les sites usiniers majeurs, et en particulier le site Saint-Gobain, le site de l'ancienne imagerie, le site entre l'abbaye des Prémontrés et le lycée Hanzelet, la Maiserie, les abattoirs. Ces sites présentent aujourd'hui des intérêts patrimoniaux et des usages divers. Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ont été repérés dans l'AVAP. Celle-ci doit permettre l'évolution et la mutation des sites encore « en devenir », en affirmant leurs spécificités (taille importante des parcelles et bâtiments, organisation interne avec une hiérarchisation des espaces libres, rappel de la « mémoire » des lieux...)

. Les lotissements ouvriers et « cité jardins »

Sont identifiés sous cette légende les lotissements anciens réalisés à l'initiative d'industriels et les cités jardins. Sont référencées comme tels : les lotissements de la rue du Président Kennedy et de la rue de Verdun ainsi que la cité du Clos Jean.

Il s'agit d'entités présentant des particularités qu'il convient de maintenir : parcellaire et trame viaire réguliers, traitement de l'espace public, traitement des clôtures, maisons identiques isolées ou jumelles, caractère paysager concernant la cité ... Les règles urbaines prédéfinies lors de leur création et la similitude des architectures conféraient à ces ensembles une grande homogénéité. Il est à noter que le fait qu'ils aient été vendus aux occupants, a favorisé l'altération des modèles d'origine, chaque propriétaire ayant à cœur de se singulariser d'un ensemble bâti souvent jugé trop uniforme. Aujourd'hui, il convient de permettre l'adaptation de ces maisons aux conditions de vie actuelle (extensions de logements de très petites dimensions, création de garages...) tout en tentant de leur redonner une certaine cohérence.

2.2 - LES VOCATIONS DES ENTITÉS PARTICULIÈRES A DOMINANTE PAYSAGÈRE

À l'intérieur du secteur 2, on trouve **les entités particulières à dominante paysagère** suivantes :

- . Les espaces urbains secondaires à recomposer (la place du Trey, les chemins de ronde nord et sud du boulevard des Riolles et le secteur gare, chemin des XIX arches et place Thiers)**
- . Les jardins remarquables**
- . Les cœurs d'îlots végétalisés**

2.3 - LES VOCATIONS PARTICULIERES DES SECTEURS DE REQUALIFICATION

A l'intérieur du secteur 2, les secteurs de projets suivants sont identifiés :

Rive droite :

le secteur densifiable au-dessus de l'avenue du Général Leclerc, en bout de la rue de l'abbé de l'Épître qui fait l'objet d'une urbanisation programmée

le secteur densifiable au-dessus de l'avenue des États-Unis entre le cimetière et la rue de la colline

Rive gauche :

la place Thiers et le secteur de la gare

le secteur entre la rue Marguerite d'Anjou et les anciennes casernes

le secteur des anciens abattoirs et de l'ancienne maïserie

Rive gauche et rive droite

les espaces non bâtis de part et d'autre de l'enceinte

2.3.1 - DEFINITION ET ORIENTATIONS DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 3 : LE LYCEE HANZELET ET L'USINE DESAFFECTEE AU NORD DES PREMONTRES

Cf secteur 1, chapitre 3.3.

2.3.2 - DEFINITION ET ORIENTATIONS DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 4 : LE SECTEUR DENSIFIABLE AU DESSUS DE L'AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC, AU BOUT DE LA RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE

Au nord du chemin de Mousson et à l'est de l'avenue du Général Leclerc, route de Metz, la densification peut être envisagée à condition que l'on s'inscrive dans un plan d'ensemble et non dans un découpage des grandes propriétés avec accès cocher sur l'avenue. Le rapport entre la « villa » et son parc doit être préservé. Un espace de respiration, végétalisé, entre les constructions anciennes ou patrimoniales et les programmes résidentiels à venir doit être maintenu.

Le désenclavement des parcelles pourra se faire par une voirie de desserte dans le prolongement de l'impasse de l'Abbé de l'Épée aux dimensions réduites et dans l'esprit de la circulation douce et partagée. Elle pourra déboucher sur le chemin de Mousson.

Les chemins transversaux seront conservés.

De part et d'autre de ce type de voirie, une bande de constructibilité de 15 mètres sera imposée avec un alignement, total ou partiel du bâtiment sur voie, compris dans une bande de 5 mètres. Les faitages et les pans de couvertures du volume principal reprendront les orientations des constructions existantes. L'esprit du parcellaire de ce secteur sera préservé, dans son orientation. Les murs et clôtures actuels seront préservés sauf pour des raisons techniques.

Pour assurer la jonction entre des volumes neufs ou avec le bâti ancien ou pour minimiser l'impact dans l'environnement on pourra intégrer des volumes couverts par des pans à faible pente ou des toitures végétalisées.

Un pourcentage d'espace vert important sera imposé, ainsi que le maintien ou le remplacement, sur le site, des arbres de hautes tiges et des haies

L'esprit du quartier doit être maintenu, dans le respect des gabarits, des masses, des hauteurs.

Les volumes importants induits par les programmes seront fractionnés afin de minimiser l'impact dans les vues proches et lointaines, notamment depuis la rive gauche ou les constructions dominantes forment des masses réduites, assez compactes toujours entourées d'un halo de végétation, dont des arbres de hautes tiges.

Les constructions s'inscriront dans le vélum général. Les pans de couverture, les faitages et les lignes d'égout reprendront les directions générales des constructions existantes ainsi que les hauteurs.

Les constructions nouvelles devront se caler sur des éléments bâtis existants, quelques soient les matériaux utilisés, ils seront en harmonie avec les bâtiments existants notamment pour la couleur afin d'éviter l'échantillonnage chromatique.

2.3.3 – DEFINITION ET ORIENTATIONS DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 5 : LE SECTEUR DENSIFIABLE AU DESSUS DE L'AVENUE DES ETATS-UNIS ENTRE LE CIMETIERE ET LA RUE DE LA COLLINE

Ce secteur, plus difficile d'accès que le précédent, également plus vaste et plus escarpé, mérite une analyse spécifique permettant de fixer les conditions d'aménagement, tant sur le plan de la forme urbaine que du montage de l'opération, en partenariat public/privé par exemple. Un relevé topographique précis sera nécessaire avant tout afin de vérifier les possibilités en terme de programme, les moyens de minimiser les terrassements pour réaliser l'opération, trouver le meilleur compromis entre densification et conservation du patrimoine (chemins, haies, limites parcellaires, végétation, ...)

L'AVAP ne peut, au stade de la réflexion, que fixer des principes généraux qui seront complétés dans un document opérationnel spécifique adapté à la forme juridique que prendra l'opération (règlement de ZAC ou autre, ...).

En ce qui concerne la voirie :

Le projet sera étudié de sorte à conserver au maximum la trame existante des chemins et des limites parcellaires. Le chemin qui suit la ligne de plus faible pente à l'arrière des habitations donnant sur l'avenue des Etats-Unis sera maintenu de même que l'ensemble des chemins transversaux avec ses haies et son sol naturel.

Les chemins existants seront réservés à l'usage des piétons et circulations douces. Le chemin Nord-Sud pourra, en certains points, être traversé par la voirie de desserte automobile afin de favoriser l'accessibilité aux parcelles construites.

La voirie de desserte se raccordera au minimum en deux points à la voirie communale existante. La voirie de desserte en impasse ou cul de sac n'est pas autorisée, elle peut cependant se raccorder sur une petite place ou placette desservant plusieurs lots.

La largeur de la bande roulante sera inférieure à 6 mètres, les matériaux, agrégats et liants utilisés, seront, par leur couleur et texture plus dans l'esprit d'un chemin que d'une voirie urbaine ou rue. Les accotements seront le plus naturel possible, le stationnement ponctuel autorisé ne recevra pas de marquage spécifique. La signalétique routière, au sol comme en élévation sera réduite à sa plus simple expression.

En ce qui concerne la forme urbaine :

L'esprit de composition linéaire le long de l'avenue des Etats-Unis, chemin de Sça et rue Gaston Petit sera préservé. Les constructions seront situées de part et d'autre de la voie de desserte ou chemin piéton, avec un recul d'environ 5mètres par rapport à l'alignement. Les volumes seront majoritairement orientés nord/sud, ce qui n'interdit pas quelques constructions ou parties de construction avec pignon sur rue.

Le parcellaire proposé sera plutôt orienté est/ouest et présentera une largeur assez étroite sur les voiries. Les parcelles carrées ou longues et peu profondes seront interdites sauf nécessité technique ou de composition urbaine générale.

Clôtures :

Les limites séparatives seront traitées de façon naturelle sur les mitoyennetés et en fond de parcelle, constituées de haies d'essences locales traditionnelles. Les cupressus et autres conifères sont interdits.

L'utilisation de grillages, d'un modèle unique à l'ensemble de l'opération est autorisée, à condition qu'il soit, à terme, masqué par la végétation.

A l'aplomb des constructions et sur une longueur de 5 à 10 m un mur maçonné de la hauteur maximum du RDC sera autorisé. Il sera de même nature, de même texture, de même couleur que la façade arrière qu'il prolongera.

En alignement sur rue, des modèles devront être dessinés et imposés. Il s'agira soit d'une absence de marquage de la limite soit de la réalisation d'un mur bahut surmonté d'une haie ou de hauteur de 1m20 maximum doublé ou non d'une haie.

Les portails seront soit en bois ou en métal et répondront à des critères imposés dans le règlement opérationnel spécifique à la zone d'aménagement.

Les constructions :

Les volumes seront simples, l'épaisseur du volume principal sera inférieure à 10 mètres, l'ensemble de la composition, du corps principal, avec ailes en retour par exemple, s'inscrira dans une bande de 15 mètres maximum.

La hauteur de ce corps principal sera de un RDC surmonté d'un comble aménageable ou d'un étage en attique ce qui est plus conforme à l'esprit de Pont-à-Mousson.

En dehors de ce corps principal et des constructions dans la bande de 15 mètres la hauteur des constructions sera de un RDC, dont la hauteur à l'égout sera de 3M50 maximum.

L'architecture sera en harmonie avec le patrimoine de Pont-à-Mousson, l'écriture actuelle est autorisée y compris les toitures végétalisées.

Les toitures terrasses se limiteront à des éléments de jonction entre des volumes. Le site étant dominé par le château de Mousson, une attention particulière sera donnée à la « cinquième façade », notamment, le revêtement, et les émergences techniques qui devront s'intégrer à la volumétrie générale et ne pas être visibles de l'extérieur.

En ce qui concerne les matériaux on restera dans des textures et des tonalités traditionnelles ou en harmonie avec celles-ci.

**2.3.4 – DEFINITION ET ORIENTATIONS DU SECTEUR DE
REQUALIFICATION 6 : LA PLACE THIERS ET LE SECTEUR DE LA
GARE**

Lors de la création de la gare, en 1852 un simple passage à niveau établissait la liaison entre la ville historique et l'avenue Patton, ancienne voie rurale qui sera urbanisée et bordée de maisons bourgeoises à cette même période.

En 1910, la création d'un passage souterrain routier est évoquée mais à cette solution est préférée la création d'une passerelle piéton et d'un pont routier permettant un accès détournée à la ville au sud de la gare. Depuis lors, la rue



SECTEUR 2 : LES ESPACES BATIS ET PAYSAGERS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE TRANSITION DEFINITIONS ET ORIENTATIONS GENERALES

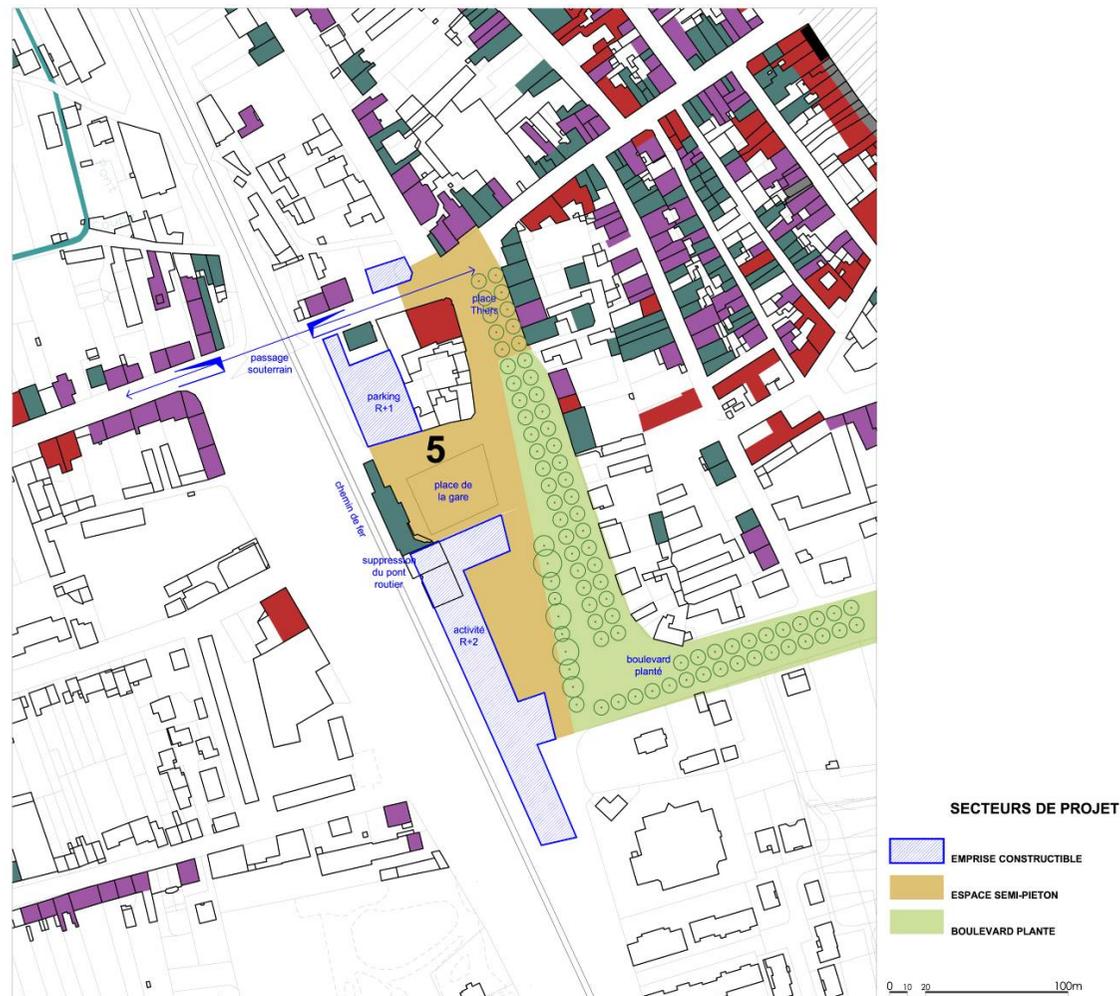
Victor Hugo se termine en impasse et la place de la gare est devenue un vaste espace voué à l'automobile (circulation et stationnement) mal défini qui interrompt le tracé du boulevard planté au sud de la ville.

Ces transformations ont également isolé un îlot inachevé entre la place Thiers et la place de l'Abbé Grégoire également dédiée au stationnement.

Aujourd'hui, l'ensemble du secteur, entrée de ville majeure, a perdu sa lisibilité. Ses espaces publics sont incohérents et distendus.

Un projet de recomposition important est envisageable :

- création d'un passage véhicule enterré afin de restituer l'entrée de ville dans l'axe de la rue Victor Hugo,
- dégagement et recomposition de la place Thiers et de la place de la gare suite à la suppression du pont routier,
- création d'un parking silo sur l'emprise de la place de l'abbé Grégoire pour refermer l'îlot et dégager les espaces publics de la voiture,
- suppression de l'EBC et création d'un bâtiment sur la parcelle à l'angle nord-ouest de la place Thiers,
- prolongement et recomposition du boulevard planté devant la place de la gare se prolongeant par la place Thiers,
- création d'une emprise constructible à vocation d'activités au sud-est de la gare, entre la voie de chemin de fer et le chemin des XIX arches.



SECTEUR DE REQUALIFICATION 6

2.3.5 – DEFINITION ET ORIENTATIONS DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 7 : LE SECTEUR ENTRE LA RUE MARGUERITE D'ANJOU ET L'ANCIENNE CASERNE

Les terrains compris entre la rue Marguerite d'Anjou et les anciennes écuries de la caserne sur l'emprise de l'ancien fossé sont actuellement occupés par un marchand de matériaux. Si le mur d'enceinte a disparu, les anciennes écuries marquent encore nettement les limites de la ville close de part et d'autre de l'ancienne porte de Riupt. Leur perception depuis l'entrée de ville doit être améliorée. Le maintien d'une activité artisanale et commerciale est essentiel pour préserver le caractère de ce faubourg et ne pas le transformer un quartier monofonctionnel à vocation résidentielle exclusive.

Cependant, le maintien de l'activité de vente de matériaux, dans les conditions actuelles pose question. Elle présente de vrais problèmes d'accès et livraison, de nuisance dans un quartier central en proximité immédiate de logements et de l'entrée de ville historique et des promenades touristiques à développer le long de la Moselle et du canal.

La barre de logements des années soixante située en bordure de la rue au-devant du site d'activité va à l'encontre de la logique historique confortée par les aménagements des XVIII^e et XIX^e siècles. Elle crée une barrière franche incohérente avec l'idée de l'ancien fossé ou de la respiration verte. En revanche, l'alignement de maisons de bateliers donnant sur la Moselle crée une façade fluviale au site à recomposer qu'il convient de préserver. Des constructions peuvent être adossées à leur façade aveugles arrière peu qualifiantes.

Dans le cas de projets d'aménagements ou de restructuration de l'activité, il serait opportun d'imaginer un programme plus adapté au site et à son évolution par densification raisonnée dans l'esprit de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) de 2000 et de la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010.

L'ensemble de cet îlot doit faire l'objet d'une recomposition permettant la lecture historique de l'espace dans le même esprit que la requalification de la porte du Trey envisagée sur l'autre rive. Une bande de dégagement d'au moins 10 mètres au-devant des écuries permettant de rejoindre la promenade le long de la Moselle sera ménagée.

L'opération devra proposer un maximum de surface de jardin de pleine terre dans l'esprit du tissu des maisons bourgeoises implantés dans les anciens fossés (et notamment la parcelle de la maison Mansuy de l'autre côté de la rue du Bois le Prêtre) qui contraste avec l'aspect très minéral du tissu du centre-ville et forme une sorte de ceinture verte.



2.3.6 – DEFINITION ET ORIENTATIONS DU SECTEUR DE REQUALIFICATION 8 : DES ANCIENS ABATTOIRS A L'ANCIENNE MAÏSERIE

L'entrée de ville de Bois le Prêtre à partir des anciens abattoirs a conservé, en dépit des évolutions, son caractère de faubourg XIX^{ème} dont le développement est lié à l'implantation d'activités artisanales et industrielles à proximité du canal, de l'ancien barrage à aiguilles et du port ainsi qu'à la proximité de la caserne localisée derrière Porte de Rieupt. Les abattoirs aujourd'hui désaffectés présentent une architecture modèle du XIX^{ème} siècle qui mériterait d'être réhabilitée et reconvertie pour la création d'un petit équipement à



vocation culturelle par exemple ou bien pour l'implantation d'un programme mixte de bureaux et d'ateliers.

La parcelle, donnant sur le canal et la promenade sur l'ancien chemin de halage qui mène jusqu'à la digue du centre-ville.

Au sud-est des abattoirs, le vaste jardin planté de la villa de Rieupt semble avoir déjà fait l'objet d'une division parcellaire à vocation constructible. Un projet d'ensemble qualitatif sur l'ensemble de ce secteur est cependant fortement souhaitable pour permettre un développement harmonieux ainsi que la pluralité des activités qui ont façonné le faubourg.

Plus au sud, l'ancienne Maïserie dont subsiste un entrepôt, un pavillon et des blocs de logements semi-collectifs sur rue présentant un intérêt patrimonial et nécessitant une réhabilitation.

Ce secteur particulièrement favorisé, protégé des inondations grâce à la digue du canal est propice à l'implantation de logements et de petites activités dans la continuité de l'opération récente Marguerite d'Anjou.

Elle devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble respectant les architectures protégées au titre de l'AVAP. Les clôtures et masses végétales, très prégnants sur la rue de Bois le Prêtre devront également être préservées.

Le rapport au patrimoine naturel, la promenade le long du canal, et les vues réciproques avec le patrimoine remarquable, notamment l'abbaye des Prémontrés sur la rive opposée devront guider les orientations du projet. A ce titre, une implantation de bâtiments en peignes, perpendiculaires au cours d'eau dans l'esprit des anciens bâtiments de la Maïserie, permettrait de conserver les séquences vertes et d'éviter les fronts continus trop urbains côté rue et côté Moselle.

2.3.7 – ESPACES NON BATIS DE PART ET D'AUTRE DE L'ENCEINTE

Voir exemple du n°81 rue du 26^e BCP, secteur 1, article 2.3.4, p. 21 du présent règlement.

3 - SECTEUR 2 : LES REGLES URBAINES

CONSTATS

Constat :

Le tissu de ces secteurs péri-urbains est marqué par une dominante végétale forte et un bâti discontinu, mais présente des enjeux variables en fonction de son emplacement.

Les avenues d'entrée de ville et les boulevards présentant un patrimoine architectural propre annonciateur de celui du secteur 1 et une notion de visibilité importante avec les éléments majeurs.

Pour les parties à flancs de coteau sur la rive droite, la perception est accentuée par le relief, offrant des points de vue vers la Moselle, le centre ancien sur les deux rives et réciproquement.

Les parties en contact avec les berges paysagères de la Moselle et le secteur 4, constituant les prolongements latéraux du front urbain particulièrement perceptibles depuis le Pont Gélot.

PRINCIPES GENERAUX

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants et aux constructions futures.

Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager. Elles doivent également permettre de maintenir l'ambiance spécifique des espaces bâtis à caractère urbain et historiques de Pont-à-Mousson.

Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs et constituent également un cadre définissant les limites des modifications admises pour les bâtiments existants.

La perception des bâtiments majeurs et des ensembles urbains ou paysagers de l'AVAP de Pont-à-Mousson doit rester prédominante dans la lecture urbaine. Ce principe implique d'apporter une attention particulière à l'implantation, à l'emprise et aux gabarits de chaque projet de construction neuve ou de chaque intervention sur des bâtiments existants.

L'image urbaine spécifique à chacun des quartiers doit être maintenue et renforcée : dominante minérale ou végétale, alignement continu ou discontinu, retrait par rapport à l'espace public, maille parcellaire étroite ou large, vélum général ...

Toute implantation nouvelle doit tenir compte des aménagements paysagers existant sur la parcelle.

3.1 - SECTION 1 : L'INSERTION DANS LE SITE DES PROJETS FUTURS

REGLE GENERALE

Tout projet devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité.

Le caractère spécifique de chaque entité doit être maintenu et renforcé, en particulier en évitant une trop forte densification et une minéralisation des jardins et espaces libres.

Pour toute intervention, on s'attachera :

- . A respecter les réciprocitys de vues lointaines, en particulier celles des coteaux et de la vallée de la Moselle ou plus proches comme aux abords de l'abbaye des Prémontrés,

- . A inscrire les bâtiments le plus discrètement possible dans le site, en tenant compte en particulier, des ambiances paysagères et du relief.

- . A orienter les bâtiments en fonction de la pente si elle existe : les faitages seront positionnés parallèlement à la pente, afin que soient perçus à partir de la vallée ou des coteaux, les pans de couvertures, et non les pignons.

Une implantation différente pourra toutefois être admise, si elle permet une meilleure insertion dans le paysage. L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.

- . A éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles (systèmes de décaissement/remblaiement environ pour moitié afin de minimiser l'impact des talus et végétalisation de ces derniers avec des essences locales)

- . A maintenir, entretenir voire renforcer les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, assurant des transitions visuelles : bosquets, haies, alignements d'arbres...

- . A traiter les sols dans des matières et des tonalités s'intégrant à l'environnement et au paysage.

3.2 - SECTION 2 : LECTURE DE LA MAILLE PARCELLAIRE

REGLE GENERALE

Dans les secteurs au parcellaire laniéré marqué et afin de tenir compte de la dimension patrimoniale du parcellaire traditionnel, s'il est envisagé de construire un bâtiment sur l'emprise de plusieurs parcelles, la conservation du rapport au parcellaire existant pourra être imposé en préconisant le fractionnement des masses bâties ainsi que le respect des traces des limites de mitoyenneté qui doivent rester perceptibles dans le traitement des abords du bâti.

Les secteurs prioritairement concernés sont les anciens secteurs maraichers à l'ouest du chemin de la Corderie, le long de l'avenue du

Général Patton, les rues du Président Kennedy et la rue de Verdun. Sur la rive droite, à l'est, les anciens secteurs de jardins et de vignobles (rue du Cardinal Mathieu, rue de Scarpone, avenue du Général Leclerc, avenue des Etats-Unis).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

LES LOTISSEMENTS OUVRIERS ET LA CITE JARDIN

Le rapport au parcellaire existant sera conservé, reproduit ou créé, par le fractionnement des masses bâties ainsi que le respect des traces des limites de mitoyenneté qui doivent rester perceptibles dans le traitement des abords du bâti.

3.3 - SECTION 3 : L'IMPLANTATION DES BATIMENTS DONNANT SUR L'EMPRISE

Dans le secteur 2, les bâtiments sont implantés à l'alignement ou en retrait derrière une clôture et un petit jardin. Ils sont implantés en mitoyenneté ou espacés les uns des autres formant des ensembles de plusieurs habitations séparés par des vides. Ces deux caractéristiques du bâti confèrent au végétal une importance beaucoup plus forte qu'en secteur 1.

PUBLIQUE

CONSTAT

REGLE GENERALE

Le bâtiment sera implanté :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait par rapport à la rue avec un retrait compris entre 2 et 5m.

Sur une parcelle voisine à un bâtiment repéré au titre de l'AVAP pour son intérêt architectural et implanté en retrait, la nouvelle construction sera alignée avec le bâtiment repéré.

Sur une parcelle située entre deux bâtiments repérés au titre de l'AVAP non alignés entre eux, la nouvelle construction aura une façade sur rue située entre les deux façades.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

GRANDS EQUIPEMENTS, ENSEMBLES RESIDENTIELS RECENTS

Chaque opération d'aménagement doit être appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il peut être envisagé des adaptations concernant l'implantation des constructions nouvelles ou modifiées :

- . Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantations très différents
- . Soit au contraire, pour affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique.

SITES USINIERS EN ACTIVITE OU NON

Les constructions nouvelles pourront s'affranchir de la règle du tissu courant, en tenant compte des spécificités d'implantation des bâtiments existants, avec une appréciation au cas par cas. Si ces entités possèdent des éléments bâtis ou paysager repérés comme patrimoine, l'implantation générale, comme les hauteurs et les gabarits resteront en harmonie avec le programme originel et permettront d'en révéler la compréhension et la lecture.

RECOMMANDATIONS

Pour implanter le bâtiment, on observera le caractère de la rue, retrait ou alignement, mitoyenneté ou retrait par rapport au mitoyenneté, front sur rue régulier ou non.

3.4 – SECTION 4 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET GABARITS DE COUVERTURE

3.4.1 – ARTICLE 1 : GENERALITES

REGLE GENERALE

La hauteur des constructions sera calée de façon à préserver les réciprocitys de vues et les perceptions à partir et vers les points de vue majeurs, en particulier, de la ville historique et de l'abbaye des Prémontrés appréciés au cas par cas. Elle doit par ailleurs être en harmonie avec celle des constructions environnantes.

Les volumes de couvertures seront simples.

3.4.2 – ARTICLE 2 : HAUTEUR RELATIVE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE

Si la construction est voisine avec un ou plusieurs bâtiments repérés au titre de l'AVAP, sa hauteur ne doit pas engendrer un volume en rupture d'échelle par rapport au bâtiment protégé.

Si la construction est implantée sur la même parcelle qu'un bâtiment remarquable ou d'intérêt, la jonction avec ce dernier doit être traitée de façon à laisser lire au maximum son intégrité. Elle doit être calée sur ses éventuels éléments de structure ou de modénature : corniche, bandeau de pierre....

DISPOSITIONS PARTICULIERES

GRANDS EQUIPEMENTS ET ENSEMBLES RESIDENTIELS RECENTS

Chaque opération d'aménagements doit être appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il peut être envisagé des adaptations concernant la hauteur et le gabarit des constructions nouvelles ou modifiées :

- . Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantations très différents
- . Soit au contraire, pour affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique.

SITES USINIERS EN ACTIVITE OU NON

La hauteur à l'égout de la construction nouvelle ou modifiée doit s'inscrire dans la volumétrie de l'ensemble considéré, et en particulier des constructions limitrophes, à moins que celles-ci ne soient en rupture d'échelle.

Les gabarits des bâtiments nouveaux ou modifiés tendront à assurer des coutures avec le tissu existant et à améliorer l'insertion paysagère et urbaine de l'entité.

Le rez-de-chaussée ne peut être encaissé par rapport au niveau moyen de l'espace public bordant la parcelle.

RECOMMANDATIONS

Pour implanter le bâtiment, on observera le caractère de la rue, retrait ou alignement, mitoyenneté ou retrait par rapport au mitoyenneté, front sur rue régulier ou non.

3.4.3 - ARTICLE 3 : GABARIT DU COURONNEMENT

REGLE GENERALE

Le niveau de couronnement du bâtiment prendra l'une des formes suivantes (ill 1):

. **Un étage d'attique traditionnel** : dernier niveau, dans le comble, plus bas que les niveaux courants, couvert en toiture à deux versants symétriques de pentes faible traditionnelle.

. **Un étage d'attique « actuel »** : le type précédent peut prendre une expression plus actuelle, l'étage d'attique étant implanté avec un retrait minimum de 0,50 mètre de l'aplomb de la façade et couvert en terrasse ou à faibles pentes. Ce couronnement doit s'inscrire discrètement dans la lecture du bâtiment, et affirmer une hiérarchie dans les niveaux (teinte différente de celle de la façade, baies et trumeaux de dimensions différentes par exemple...).

. **Un comble à pentes simples**, dont le degré d'inclinaison est dépendant du matériau utilisé (voir chapitre concernant l'architecture).

. **Un comble à pentes brisées (combles dits « à la Mansart »)**, exclusivement pour les immeubles présentant plus de deux étages entiers. Et avec un profil inscrit dans les gabarits suivants :

. Brisis (partie la plus raide très visible) d'une hauteur de 2,50 m. maximum, présentant une pente comprise entre 60 et 80°

. Terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) présentant une pente comprise entre 25° et 30°, avec une tolérance à 35°.

Dans les 2 derniers cas (pentes simples ou brisées) aux angles de rues la corniche et la couverture se retourneront (croupe en couverture). Il est possible de placer des lucarnes sur ces deux derniers types de couverture.

Dans les cas suivants :

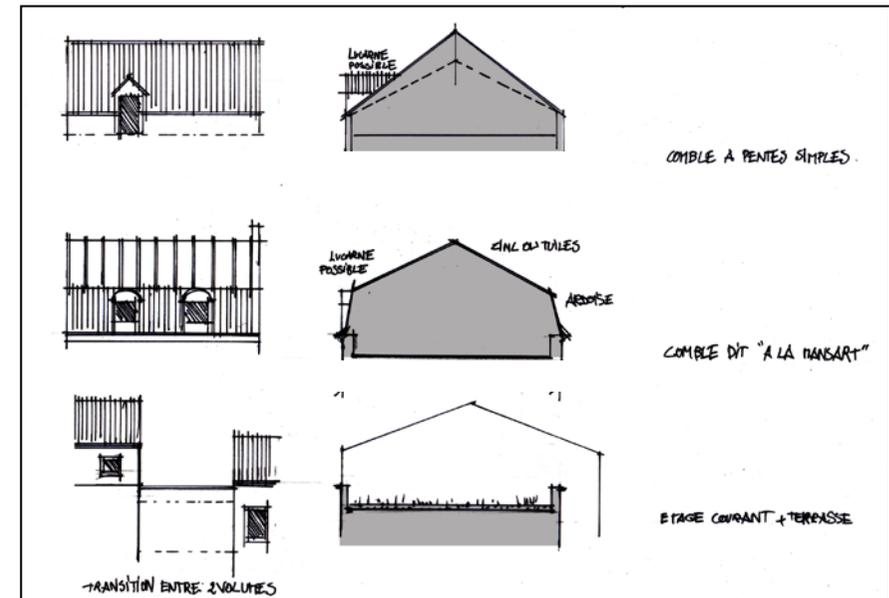
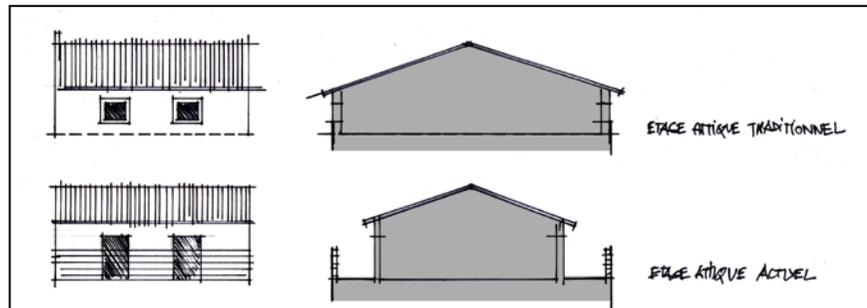
1-Pour assurer des transitions entre différents volumes, par éléments ponctuels de surface réduite, en particulier si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain.

2-Pour les bâtiments nouveaux, ou éventuellement les surélévations des bâtiments existants, pour lesquels des interprétations contemporaines sont fortement souhaitées : un étage courant couvert en toiture terrasse est admis.

RECOMMANDATIONS

Si la mise en place d'un garde-corps est imposée en terrasse de la construction neuve en raison des normes et du programme, on pourra réaliser un acrotère d'une hauteur suffisante pour n'être accompagné que d'une simple lisse.

ILLUSTRATIONS



ILL : GABARIT DE COURONNEMENT
REGLE GENERALE

4 - SECTEUR 2 : LES REGLES PAYSAGERES

Les règles paysagères portent sur les espaces libres publics (rues, places, parcs et jardins) et privés (cours, jardins), ainsi que sur les clôtures assurant la continuité sur l'espace public, entre les constructions édifiées à l'alignement.

Ces règles ont pour but d'assurer la préservation d'un environnement paysager qualitatif, les vues et la perception des éléments remarquables proches ou lointains tout en permettant des évolutions et des aménagements.

4.1 – SECTION 1 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES PUBLICS MINERALISES

REGLES GENERALES

Les voies et espaces libres minéralisés doivent être traités de façon simple, en relation avec le caractère des lieux (circulation locale, desserte des quartiers ou espaces d'agrément, transit...).

L'aménagement des espaces publics doit préserver les perspectives de vues vers les lointains et permettre d'accompagner les cadrages visuels sur les éléments remarquables.

L'aménagement devra être conçu en vue de diminuer le nombre d'éléments de mobilier de défense (borne, potelet, chasse roue...).

4.1.1 ARTICLE 1 : LES MATERIAUX

REGLES GENERALES

La composition sera simple, on évitera les effets de mode, tous les graphismes et dessins peu lisibles par le piéton et entraînant l'emploi de matériaux et couleurs différents. L'unité et la sobriété sont préconisées afin d'assurer la pérennité des aménagements.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour les cas particuliers suivants :

ESPACES PUBLICS SECONDAIRES A REQUALIFIER

Pour les trottoirs et espaces libres piétons, dalles ou pavés des pierres d'usage régional ou local ou similaire, telles que les pierres calcaires dites de Moselle qui étaient utilisées traditionnellement mais aussi les pierres employées depuis plusieurs décennies dans la région, calcaires durs.

En fonction du projet d'ensemble, les matériaux prescrits pour les espaces publics courants pourront également être autorisés.

ESPACES PUBLICS COURANTS

. Du béton coulé en place, dans lequel entre un fort pourcentage d'agrégats naturels ou à base de laitier, résidus des fonderies, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration, dont la finition doit être de préférence bouchardée ou flammée.

. De l'enrobé avec un liant végétal laissant apparaître la couleur des agrégats, de l'asphalte teinté dans la tonalité des matériaux naturels.

Les bordures et caniveaux nouveaux doivent être réalisés, de préférence, en pierre d'usage local. L'emploi de bordures et caniveaux autres peut, au cas par cas, être admis, en particulier au regard de l'importance du linéaire à traiter en pierre dure pour les espaces de qualité et emblématiques de la commune, éventuellement en béton teinté dans la masse pour les espaces secondaires.

Les chaussées seront réalisées en pierre sur les rues, places et voiries des espaces majeurs et dans les matériaux listés ci-dessus pour les espaces secondaires, auxquels on peut ajouter les enrobés de couleur noire.

Les espaces libres des places et esplanades pourront être traités plus simplement, sablé, gravillonné ou en cailloutage avec des agrégats de tailles différentes.

On s'attachera à prendre en considération les notions de développement durable, dans l'esprit de la loi Energies Nouvelles et Environnement. Les sols devront être drainant, le fond de forme sera réalisé en cailloux damés ou éventuellement avec une grave obligatoirement poreuse, pour éviter les ruissellements sous le matériau de surface.

Les matériaux type pierre, dalles ou pavés, seront posés sur lit de sable suivant les techniques traditionnelles, les joints seront le plus serré possible et remplis au sable, arrosé et balayé.

La composition sera simple, on évitera les effets de mode, tous les graphismes et dessins peu lisibles par le piéton et entraînant l'emploi de matériaux et couleurs différents. L'unité et la sobriété sont préconisées afin d'assurer la pérennité des aménagements.

4.1.2 ARTICLE 2 : LES ELEMENTS OCCUPANT L'ESPACE PUBLIC

4.1.2.1 - LES REGARDS ET ÉMERGENCES

RÈGLES GÉNÉRALES

L'implantation des regards conservés doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte et/ou en acier galvanisé, constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public. Les regards et chambres de tirage en acier teinté couleur fonte (chambre Télécom par exemple), sont autorisées. Les bouches à clefs doivent être positionnées en fonction du calepin général, les dalles seront carottées pour les recevoir.

Les parties visibles des conteneurs de récupération des ordures ménagères enterrés doivent être traitées, pour le sol, au même niveau et dans les tonalités de l'espace environnant ; pour l'émergence, en cohérence avec le mobilier urbain.

4.1.2.2 - LE MOBILIER, L'ECLAIRAGE ET LA SIGNALÉTIQUE

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique doivent être choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

Ils doivent être regroupés, réduits au strict minimum et traités dans une même teinte.

RECOMMANDATIONS

*On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain n'occultent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères.
L'usage de la fonte de tradition locale sera favorisé en privilégiant les lignes discrètes.*

4.1.2.3 - LA VEGETATION SUR LES ESPACES PUBLICS

RÈGLES GÉNÉRALES

Le développement des arbres, à terme doit être en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter les vues d'intérêt patrimonial (accroches sur les paysages lointains ou sur des motifs paysagers d'intérêt). Ils doivent participer à la mise en valeur des édifices à caractère remarquable et des points d'accroche au sein du tissu urbain (accompagnement, cadrage visuel). Ils doivent être définis précisément, lors des projets d'aménagement. Les arbres doivent être protégés durablement des agressions diverses auxquels ils sont soumis en milieu urbain et les conditions permettant leur bon développement doivent être assurées.

4.1.3 ARTICLE 3 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES COURS, DES JARDINS ET ESPACES VERTS

4.1.3.1 - L'AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

RÈGLES GÉNÉRALES

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les revêtements de sols perméables doivent être privilégiés. Le sol doit être traité dans l'un des matériaux définis précédemment (au chapitre 1.2). Les sols bitumeux noirs sont proscrits. En dehors du centre historique dense, on peut également utiliser des systèmes de pavés ou bacs permettant à l'herbe de pousser, dans les secteurs où le stationnement est intermittent. Ces aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige et de port large d'essences de préférence locales (feuillus). Leur implantation doit être prévue de façon à masquer au maximum les véhicules.

RECOMMANDATIONS

*Dans la mesure du possible, les aires de stationnement situées dans les parcelles privatives doivent être bordées, le long des voies publiques, par une clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille haute, comme défini dans le chapitre suivant « les clôtures et le portail ».
Le marquage au sol à la peinture, ou bandes thermo-collantes des places de stationnement, interdit.*

4.1.3.2 - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES COURS ET COURETTES

RÈGLES GÉNÉRALES

Les cours et courettes revêtues de pavés anciens doivent être restaurées, en respectant ou recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

Les cours et courettes recevront un dallage ou un pavage de pierre d'usage local (pavés ou dalles de grès ou de calcaire) pouvant être accompagné de revêtements sablés stabilisés ou gravillonnés. Elles pourront recevoir des plantations en pleine terre ou en bacs.

RECOMMANDATIONS

Pour les cours ou la surface de pavés anciens est insuffisante, ces derniers peuvent être accompagnés par l'un des matériaux préconisés pour l'aménagement des cours.

4.1.3.3 - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES JARDINS ET DES CŒURS D'ÎLOTS

RÈGLES GÉNÉRALES

Les jardins et cœurs d'îlots repérés sur le document graphique doivent être maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Les espaces utilisés par les véhicules ou les espaces de service doivent être traités en matériaux naturels ou d'aspect naturel : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional, béton bouchardé.

Aucune émergence technique de type sortie de ventilation ou de climatisation ou émergence destinée à éclairer les sous-sols n'est admise dans ces jardins.

Les arbres de haute tige doivent être conservés et entretenus durant leur durée normale de vie, en particulier ceux visibles de l'espace public. Ils doivent être renouvelés à terme, par des sujets adaptés au terrain (taille à l'âge adulte et conditions de développement).

Des accompagnements à base de végétal peuvent permettre d'atténuer l'impact visuel de constructions peu qualitatives. Il peut s'agir de plantations sous forme d'alignements d'arbres, de haies ou encore de bosquets. Ces écrans implantés à l'intérieur de parcelles privatives peuvent être disposées en limite de voie, d'emprise publique ou dans une bande qui longe la parcelle.

4.1.3.4 - LES JARDINETS EN AVANT DES BÂTIMENTS

RÈGLES GÉNÉRALES

Cet espace libre entre la clôture ajourée et la façade principale est peu courant sauf dans les secteurs à dominante résidentielle, dès la fin du XIXe siècle. Il doit être traité avec un soin particulier, avec une dominante végétale forte.

On s'attachera à harmoniser les compositions végétales et les types de traitement de sols d'une parcelle à l'autre, afin de créer une continuité visuelle le long de la rue.

4.1.4 - ARTICLE 4 : LES AMENAGEMENTS DES ESPACES VEGETALISES DANS LES PROJETS DE CONSTRUCTION

RÈGLES GÉNÉRALES

Il convient de favoriser la richesse paysagère, botanique et écologique locale pour susciter des projets intéressants. Les essences doivent appartenir à la palette régionale. Ponctuellement, dans les secteurs à dominante résidentielle, des sujets « exotiques » peuvent être admis.

Le développement et l'aspect futur des sujets (taille par exemple) sont à définir précisément lors des projets d'aménagement.

4.1.5 - ARTICLE 5 - LES CLÔTURES ET LES PORTAILS DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

CONSTAT

Les clôtures traditionnelles sont généralement constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage de fer.

Les murs de clôture sont généralement calés sur des piles de portails de pierre de taille ou des chaînages, dont certains sont particulièrement remarquables.

4.1.5.1- LES CLOTURES EXISTANTES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

RÈGLES GÉNÉRALES

Les clôtures correspondant aux modèles traditionnels doivent être conservées et restaurées, en fonction de leurs matériaux constitutifs, selon les prescriptions édictées dans le chapitre des « règles architecturales, les bâtiments existants, ravalement des façades et ferronneries ».

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la bonne lecture de l'environnement, doivent à l'occasion de travaux, être retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

4.1.5.2 - LES CLOTURES NOUVELLES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

RÈGLES GÉNÉRALES

Les clôtures nouvelles doivent être traitées sobrement, sans éléments de décors ajoutés. Elles présenteront une simplicité de forme, de matériaux et de couleurs et doivent être en harmonie avec l'environnement.

Deux possibilités de traitement sont offertes :

. Reprendre l'un des modèles traditionnels existants, dans sa mise en œuvre, ses matériaux et le traitement de ses éléments de finition : soubassement, piles de portails ou piles rythmant la clôture, grilles...

. Réaliser une clôture d'expression actuelle.

Les barreaudages métalliques seront peints de teinte sombre.

4.1.5.3 - LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES

RÈGLES GÉNÉRALES

Les portails et portes piétonnes en accord avec le bâtiment seront restaurés et entretenus, notamment les portails et portes piétonnes sculptés en pierre repérées.

Les portails nouveaux reprendront un des types existants et seront en accord avec le bâtiment, réalisés en bois ou en métal. Des interprétations contemporaines aux lignes sobres de ces modèles sont envisageables.

Les portails métalliques seront peints de teinte sombre. Les portails et portes piétonnes en bois seront peints de la même teinte que les menuiseries du bâtiment.

4.4.6 - ARTICLE 6 - ENTITE PARTICULIERE : LES JARDINS REMARQUABLES

RÈGLES GÉNÉRALES

D'une manière générale, tout projet d'aménagement sur la parcelle sera l'occasion de mettre en valeur à la fois le jardin lui-même (essences remarquables, sujets exceptionnels, vues) et la construction qu'il accompagne. Le couvert végétal devra être maintenu. Les dispositions d'origine du jardin si elles sont connues (documents anciens) seront une base d'inspiration pour tout projet tant en terme de composition qu'en terme d'essences plantées.

RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT LES PLANTATIONS

Toute coupe, abattage dans l'enveloppe du jardin remarquable sont soumis à autorisation.

En cas de nécessité d'abattage dûment justifiée, l'autorisation d'abattage ne pourra être acceptée qu'après une expertise révélant que l'arbre concerné :

- est en mauvais état phytosanitaire,
- présente un état de dangerosité,
- apparaît inadapté par rapport à son environnement proche (gabarit, hauteur et proximité du bâti),
- présente des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant)
- se situe dans un champ visuel majeur (ex : vue d'intérêt sur un grand édifice)

Dans ces cas précis, l'arbre devra être remplacé par un sujet d'essence identique ou par une plantation contribuant au maintien du

couvert originel. Il pourra être replanté au même endroit si les contraintes du milieu le permettent, après dessouchement, ou dans un espace plus adéquat, si la mise en valeur du jardin est assurée.

Afin de pallier à la perte du volume du houppier de l'arbre à abattre, celui-ci pourra également être remplacé par plusieurs arbres d'envergure plus petite à l'âge adulte.

Tout propriétaire aura l'obligation d'entretenir les arbres de sa parcelle, de veiller à la dangerosité de ceux en mauvais état phytosanitaire et de limiter toute végétation devenue exubérante.

RECOMMANDATIONS

Les parcs et jardins constituent par nature un patrimoine fragile, en perpétuelle évolution.

La gestion maîtrisée d'un jardin n'est possible que si l'ensemble des travaux est envisagé dans un programme pluriannuel.

Leur entretien est essentiel afin de maintenir lisible leur structure paysagère. Il faut pouvoir envisager le remplacement à terme des végétaux trop âgés ou malades, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Un diagnostic phytosanitaire des plantations, un relevé des éléments de patrimoine tels que murs, pavillons ou puits ainsi qu'une description de la composition paysagère (pièces d'eau, cadrage visuel, répartition des pleins et des vides, localisation des sujets remarquables) devront obligatoirement précéder tout projet sur la parcelle, pour que soient précisés (par les autorités délivrant les autorisations) les végétaux et éléments éventuels à conserver et à mettre en valeur.

Dans l'environnement immédiat des arbres, les modifications de niveau du sol (rehaussements et décaissements), seront évitées.

RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITÉ ET LA DIVISION PARCELLAIRE

Seules les constructions de taille modeste et les aménagements, compatibles avec l'esprit du lieu peuvent être acceptés. Ils ne devront pas mettre en péril la qualité de l'ensemble et la mise en scène du bâti existant. Seront admis :

- Les extensions limitées réalisées en continuité des bâtiments existants,
- Les piscines, traitées à l'image de bassins,
- Les dépendances d'une surface maximum de 20m², de préférence réalisées sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture ou implantées en mitoyennetés,
- Les aménagements de stationnements légers et les aires de jeux ou de sport en herbe,

La construction de nouveaux bâtiments autres que ceux cités précédemment ou la division parcellaire y est interdite.

Ce projet argumenté par une étude paysagère devra prendre en compte le couvert végétal, la composition du jardin, les éléments construits sur les parcelles concomitantes et l'importance de l'espace de respiration nécessaire à la mise en valeur des bâtiments d'intérêts.

Dans ce cas précis :

- Les nouvelles constructions et nouvelles clôtures ne pourront pas être implantées au niveau des « espaces d'accueil » où des parties du jardin permettant de mettre en scène le bâti existant. A minima, cet espace correspondra à l'emprise située en avant de la façade principale du bâtiment, de cette dernière à la clôture sur rue.

- Elles devront respecter des marges de recul par rapport au bâtiment existant et pour ses différentes façades. Ces marges devront être étudiées au cas par cas en fonction du gabarit du bâtiment (hauteur et longueur de façade) et de sa relation avec son jardin.
- Elles devront préserver la composition du jardin avec tous ses éléments décoratifs.
- Les nouvelles constructions ne devront pas introduire une rupture dans une bande paysagère continue.
- La hauteur du bâtiment nouveau ne devra pas engendrer un volume en rupture d'échelle par rapport au bâtiment principal de la parcelle d'origine, et en rupture avec les constructions des parcelles voisines.
- Une frange paysagère, une marge de recul par rapport aux voies devra être maintenue. Son importance sera fonction de la taille moyenne des parcelles du quartier, de la maille parcellaire, et du recul des constructions existantes sur les parcelles voisines.
- Les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul minimal de 5 mètres par rapport au collet (base du tronc) des arbres existants.
- Le niveau du terrain naturel sera maintenu. La réalisation de talus et de buttes destinées en particulier à intégrer des niveaux enterrés ou semi enterrés est interdite.

RECOMMANDATIONS

De nouvelles plantations pourront être proposées afin de permettre une meilleure intégration de la nouvelle construction dans leur environnement. Le découpage parcellaire pourra être induit par le dessin du jardin et donc pourra présenter des décrochements ou des tracés en courbes.

5 – SECTEUR 2 : LES REGLES ARCHITECTURALES

5.1 – SECTION 1 : LES BATIMENTS EXISTANTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'AVAP

Pour intervenir sur les bâtiments protégés au titre de l'AVAP situés dans le secteur 2, on se référera aux règles architecturales du secteur 1, en fonction de leur catégorie :

- *bâtiment de grand intérêt,*
- *bâtiment d'intérêt*
- *bâtiment d'accompagnement*

5.2 – SECTION 2 : LES BATIMENTS EXISTANTS COURANTS

5.2.1. : REGLE GENERALE

Les principes suivants doivent guider l'intervention :

. Assurer une meilleure insertion dans l'environnement bâti et paysager,

. Conserver et restaurer les dispositions d'origine, supposées d'origine ou ultérieures mais cohérentes, s'harmonisant avec le bâti existant :

volumétrie, percement, matériaux...

. Supprimer ou améliorer les éléments ayant altéré le bâtiment : modifications de volumes ou de percements, adjonctions, matériaux inadaptés...

Les modifications de volumes, de percements, et de matériaux sont autorisées, dans la mesure où elles permettent d'atteindre ces objectifs qualitatifs.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments nouveaux envisagés à proximité. Dans ce but, des modifications de percements et de matériaux sont autorisées. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

L'isolation par l'extérieur est autorisée sur les bâtiments ne présentant pas de moulures et modénature de façade. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

5.2.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

LES LOTISSEMENTS OUVRIERS ET LA CITE JARDIN

Sur les bâtiments courant insérés dans une entité de type « lotissement ouvrier ou cité jardin » ayant remplacé ou non une construction originelle, on visera à rapprocher son aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt repérés à proximité. Dans ce but, des modifications de percements, de matériaux et de teintes sont autorisées. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées. Les clôtures respecteront un modèle d'une construction protégée à proximité.

LES ENSEMBLES RESIDENTIELS RECENTS

Sur les ensembles récents à fort impact visuel (opération de type barres) notamment, on veillera notamment à adapter la teinte du ravalement et en général l'assombrir afin que ces bâtiments n'apparaissent comme des « placards » trop clairs se détachant d'un fond de vue paysager.

L'isolation par l'extérieur est autorisée. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

5.2.3 ARTICLE 3 : L'ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

BATIMENT COURANT

En fonction des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), l'isolation par l'extérieur peut être admise, sous réserve que l'aspect final, et en particulier la peau et le traitement des détails, soient compatibles avec l'architecture du bâtiment. Cette intervention peut par ailleurs, être l'occasion d'améliorer le dessin de la façade.

Pour les maçonneries anciennes il est important de maintenir la capacité des matériaux de structure à « perspirer » c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. Les solutions conduisant à étancher les structures seront proscrites.

Dans le cas où elle est admise, l'isolation par l'extérieur devra répondre aux exigences suivantes :

- . Le procédé d'isolation et sa mise en œuvre doivent permettre d'assurer la salubrité et la pérennité des structures et maçonneries perspirantes
- . Les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins (alignement existant), les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne.
- . Le bas de couverture doit être repris, de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales correspondant avec le type de couverture.

5.3 – SECTION 3 : LES BATIMENTS NOUVEAUX

REGLE GENERALE

Les principes suivants doivent guider l'intervention :

- . Harmoniser le bâtiment projeté avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

- . Prévoir des volumes simples, présentant une unité d'aspect.
- . Employer des matériaux constituant un ensemble homogène, s'intégrant le plus discrètement possible dans le site.
- . Traiter les façades dans des tonalités s'apparentant à celles des matériaux traditionnels (ton pierre) ou dans des teintes soutenues s'intégrant dans le paysage : brun, rouge sombre, vert foncé... Le blanc, les surfaces brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- . Traiter de façon uniforme les couvertures, dans des tonalités sombres, s'apparentant aux teintes des matériaux traditionnels, en harmonie avec l'existant ou végétalisation. Les systèmes d'éclairage ou d'aération en couverture ne sont possibles que s'ils sont regroupés et présentent une régularité dans l'implantation, en cohérence avec la façade, alignement, ... ;
- . Harmoniser les tonalités des bâtiments entre eux, en tenant compte de ceux existants aux abords afin d'éviter l'échantillonnage chromatique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

LES LOTISSEMENTS ANCIENS ET CITE JARDIN

En cas de remplacement d'un bâtiment, la construction nouvelle reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition et les matériaux de façades et couvertures des maisons du lotissement repérées au titre de l'AVAP.

LES GRANDS EQUIPEMENTS

Les bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments courants, ainsi que des règles concernant l'organisation générale de la façade. Les projets seront appréciés au cas par cas.

LES SECTEURS DE PROJET

Dans ces secteurs à aménager sous la forme d'une opération d'ensemble :

- les constructions devront s'insérer harmonieusement avec les architectures voisines et le paysage avoisinant. Elles devront présenter, entre elles, une cohérence d'écriture architecturale à traiter sous la forme d'invariants dans un règlement spécifique à chaque secteur de projet si plusieurs opérateurs interviennent.
- une écriture architecturale de grande qualité environnementale sera encouragée.

5.4- SECTION 4 : LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET/OU ECONOMIES D'ENERGIE

5.4.1 - ENERGIE SOLAIRE

Il s'agit des dispositifs visant à produire de l'électricité (panneaux photovoltaïques) ou de l'eau chaude.

La pose au sol de ces dispositifs est envisageable dans les espaces libres, dans la mesure où :

- ils ne sont pas visibles de l'espace public
- leur implantation est étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain
- leur surface doit être limitée afin que la dominante minérale ou végétale de l'espace considéré soit maintenue.

5.4.2 - ENERGIES EOLIENNE ET ALTERNATIVES

Afin de préserver l'environnement urbain et paysager patrimonial, les mini éoliennes posées dans les espaces libres sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques comme les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE PAYSAGERE

VOCATIONS GENERALES DE LA ZONE PAYSAGERE

La zone paysagère porte sur les espaces paysagers à forte dominante végétale en périphérie des zones urbanisées de l'AVAP et sur les espaces retenus pour leur rôle « d'écrans paysagers » et de transition entre des espaces à forte valeur patrimoniale (urbaine ou paysagère). Ces derniers sont donc des « secteurs de vigilance », dans lesquels les futurs traitements urbains, architecturaux et paysagers, devront tendre à assurer une meilleure « présentation » des ensembles patrimoniaux.

La zone paysagère est constituée de différents secteurs caractérisés par une situation géographique, par une géomorphologie, par un type d'occupation du sol et par des relations visuelles et physiques particulières avec le centre de Pont-à-Mousson. Chacun de ces secteurs délimités possède des valeurs patrimoniales et répond à des enjeux communs de préservation ou de requalification.

La zone paysagère comprend 2 secteurs :

- **Le secteur 3 : Les espaces paysagers des coteaux**
- **Le secteur 4 : Les espaces paysagers de la vallée**

1.2 - LES OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA ZONE PAYSAGERE

L'AVAP doit permettre de préserver les composantes paysagères d'intérêt de chaque secteur. Elle doit encourager l'entretien ou la réhabilitation de tous les aspects emblématiques du paysage et permettre d'assurer l'évolution harmonieuse, cohérente et concertée du territoire.

Deux objectifs ont été retenus :

1.1 - PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DES DIFFÉRENTS SECTEURS PAYSAGERS

Pour répondre à cet objectif, plusieurs actions seront envisagées :

- Affirmer la lisibilité du territoire par une gestion différenciée des entités (gestion qualitative des milieux « naturels », restauration des milieux, mise en valeur des ouvrages liés à l'histoire du site)
- Affirmer le caractère paysager des différents secteurs d'ambiance (espace d'ouverture, espace confiné, espace de dilatation, belvédère ...)
- Préserver les motifs paysagers majeurs (alignement d'arbres, formation végétale typique d'un milieu, ouvrage hydraulique, murs de clôture, berge ...)
- Préserver les éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers des atteintes qu'ils pourraient subir à leurs abords immédiats en fonction des notions de covisibilité et de cosensibilité (appartenance à une même entité patrimoniale).
- Maintenir et favoriser la biodiversité. (comme par exemple lutter contre l'eutrophisation des eaux et l'appauvrissement des sols ; contrôler la fermeture des milieux ; garantir la pérennité de certaines formations végétales....)
- Contenir le morcellement des espaces « naturels » en différents milieux restreints.
- Contrôler, interdire le développement de certaines formations végétales sur des lieux donnés (ex : peupleraies ou plantation à caractère exotique au niveau ou à proximité des espaces 'naturels').

- Préserver l'agriculture et l'élevage sur certains secteurs, afin de maintenir des espaces ouverts.
- Contrôler la fréquentation, les usages (offrir des aires d'accueil, parking, aire de détente, permettre l'accessibilité à tous).
- Contrôler l'urbanisation.

1.2 - CONFORTER, QUALIFIER LES ÉLÉMENTS DE CONNEXION ET DE TRANSITION ENTRE LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET URBAINES

Pour répondre à cet objectif, plusieurs actions pourront être envisagées :

- Qualifier les franges et les sutures entre les différents secteurs (traitement des limites et des formations végétales, choix des matériaux de sol, signalétique, mobilier)
- Assurer le maintien des continuités paysagères et des corridors écologiques
- Assurer le maillage des liaisons douces
- Préserver des relations visuelles avec les paysages éloignés et la ville

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 :
LES ESPACES PAYSAGERS DES COTEAUX

1 - VOCATION GENERALE DU SECTEUR 3

1.1 - DEFINITION DU SECTEUR

Les deux coteaux est et ouest constituent un secteur à valeur patrimoniale, de par leur situation géographique, assurant une covisibilité majeure avec le centre historique, mais également pour leurs valeurs intrinsèques.

Ces coteaux, au relief affirmé, plantés de vignes jusqu'au début du XXème siècle et cultivés sont rythmés par l'alternance de milieux ouverts et fermés callés sur un parcellaire étroit s'étageant le long des courbes de niveaux. Des vergers, des prairies de fauche, des pâtures, des jardins potagers, des boisements, du taillis et des parcelles en friche constituent un chapelet de milieux variés aux ambiances contrastées. A l'ouest, les coteaux ont accueillis de belles propriétés avec des jardins ornementés et composés qui renforcent l'attrait paysager et patrimonial du secteur. Les espaces boisés fermés, les belvédères, les chemins creux, les espaces en surplomb, les vistas sur le centre ancien ou les larges ouvertures visuelles sur le territoire et les horizons lointains, offrent une variété d'ambiances et de situations permettant de découvrir la ville dans son contexte territorial.

L'intérêt de ces coteaux est issu :

- de l'alternance des différents milieux présentant un intérêt écologique.
- des plantations et cultures offrant des paysages champêtres et bucoliques.
- de leur situation dominante sur le centre historique.
- des traces d'occupations et usages antérieurs (mur de pierre, verger, alignement arboré), constituant des témoins d'une activité agricole et traditionnelle.

1.2 - LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 3

Les objectifs et enjeux pour ce secteur sont :

- la préservation des espaces ouverts permettant des vues dégagées sur la ville,
- le contrôle de la fermeture des paysages,
- la préservation des différents milieux ainsi que leur alternance,
- La préservation et la mise en valeur des motifs paysagers et construits qui ponctuent le territoire,
- la préservation des espaces menacés par les risques naturels.

2 - SECTEUR 3 : LES REGLES PAYSAGERES

Les règles paysagères du secteur 3 portent sur :

- . *Le traitement des voies et des aires de stationnement*
 - *Les voies ouvertes à la circulation*
 - *Les stationnements*
 - *Les voies de circulation douces*
 - *Le mobilier et la signalétique*
- . *Le traitement et la gestion des espaces « naturels » et/ou agricole*
 - *Les vues et les ambiances paysagères*
 - *Les espaces végétalisés et leur gestion*
 - *Les limites et les clôtures*
 - *La mise en valeur du petit patrimoine*
- . *Le traitement des espaces bâtis*
 - *Les limites et les clôtures*
 - *L'entretien des plantations existantes*
 - *Les aménagements à vocation touristique et de loisirs*
 - *Les aménagements futurs*
 - *Les constructions nouvelles*
 - *Les jardins remarquables*

Ces règles ont pour but d'assurer la préservation d'un environnement paysager qualitatif, tout en permettant des évolutions et des aménagements liés aux usages des lieux.

2.1 – SECTION 1 : LE TRAITEMENT DES VOIES ET AIRES DE STATIONNEMENT

2.1.1 ARTICLE 1 : LES VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

REGLES GENERALES

Afin de s'intégrer au mieux dans le site, les voies nouvelles doivent avoir une échelle en relation avec leur usage et les espaces ou équipements desservis (éviter le surdimensionnement).

Tous les éléments d'accompagnement des voies devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'espace.

Une attention particulière sera devra être faite pour maintenir en limite de voie, les murs de pierre, les talus enherbés qui caractérisent l'identité de ce secteur et permettent de réguler l'écoulement des eaux pluviales.

Les voies existantes ou futures ainsi que les aires de stationnement seront traitées dans des matériaux sobres et simples : revêtement enrobé ou stabilisé drainants, béton, en fonction du type de trafic qu'elles supportent. La récupération des eaux pluviales dans des noues drainantes enherbées (fossés latéraux aux voies) est préconisée.

Ces matériaux de base pourront être accompagnés par des pavés, bordures et caniveaux en pierre d'usage régional ou en béton de qualité. L'emploi de bordures et caniveaux béton de type routier peut, au cas par cas être admis, en particulier au regard de l'importance du linéaire à traiter. Les accotements peuvent être gravillonnés, sablés ou enherbés.

RECOMMANDATIONS

*Lors des travaux de réfection des voies publiques, les réseaux d'électricité, de téléphone ou de câble seront dissimulés.
Pour les tracés nouveaux, on s'attachera à modifier le moins possible la topographie du site, afin que l'ouvrage disparaisse au maximum. On traitera avec un soin particulier les éventuels talus et soutènements, afin qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage.*

2.1.2 ARTICLE 2 : LES STATIONNEMENTS

REGLES GENERALES

Les aires de stationnement doivent être traitées dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants : terre battue, stabilisé, empierrement, mélange terre pierre enherbé. L'emploi des dalles gazons peut être admis mais ne doit pas être systématique. Le nivellement des sols doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux de surfaces.

Ces matériaux de base peuvent, en particulier aux abords des zones urbanisées, être accompagnés par des pavés, bordures et caniveaux en pierre d'usage régional ou en béton de qualité.

Le marquage au sol doit être limité aux places destinées aux personnes à mobilité réduite, et être réalisé le plus discrètement possible, tout en restant visible (taille du sigle, teinte...).

L'impact des véhicules en stationnement depuis les voies de circulation ou depuis les points majeurs de contemplation du paysage doit

être atténué par des plantations indigènes se fondant dans le paysage environnant. La végétation doit faire partie intégrante de tout projet d'aménagement.

2.1.3 ARTICLE 3 : LES VOIES DE CIRCULATION DOUCE

REGLES GENERALES

Des chemins de circulation douce pour piétons et deux roues doivent être créés ou retraités, afin d'assurer des continuités entre les différents secteurs de la commune.

Le traitement des voies doit être réalisé par sections homogènes, en relation avec le type d'espace traversé : section périurbaine ou « naturelle ».

Les revêtements de sols doivent être adaptés aux types d'usages (piétons, vélos). Dans le choix, on tiendra également compte de l'environnement de type périurbain ou « naturel ». Le nivellement des sols doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux de surfaces.

Ces cheminements doivent être traités dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants : terre battue, stabilisé, empierrement, mélange terre pierre enherbé... Pour les parties roulantes, on peut également employer du bitume teinté ton sable ou du béton désactivé ou bouchardé. Les matériaux meubles peuvent être arrêtés par des voliges ou bordure en bois.

2.1.4 ARTICLE 4 : LE MOBILIER ET LA SIGNALÉTIQUE

REGLES GENERALES

Les éléments de mobilier et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Ils seront étudiés de façon à s'insérer dans l'environnement, et à participer à la structuration visuelle de l'espace.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier soient réduits au strict minimum et n'occultent pas les vues sur les édifices ou éléments paysagers de qualité.

Les éléments de sécurité (glissière, barrière, borne, chasse roue) à caractère routier seront interdits.

2.2 – SECTION 2 : LE TRAITEMENT ET LA GESTION DES ESPACES « NATURELS » ET/OU AGRICOLES

2.2.1 ARTICLE 1 : LES VUES ET AMBIANCES PAYSAGÈRES

REGLES GENERALES

Les vues existantes sur le grand territoire, sur la ville et ses édifices remarquables doivent être maintenues ouvertes.

Les différentes particularités des milieux (vergers, espaces agricoles ouverts, prairies ponctuées de vieux arbres, jardins agrémentés d'arbres fruitiers, parcs de châteaux dominés par de grands arbres d'ornements...) devront être préservées et continuées à jouer leur rôle dans la composition paysagère du secteur des coteaux.

Les différentes structures végétales et milieux spécifiques seront maintenus, évoqués ou reconstitués et entretenus (cf. point suivant)

Une attention particulière devra être faite pour éviter la fermeture des paysages due notamment à l'enrichissement des milieux. Sur le long terme ceci engendre une baisse de la biodiversité.

Les espaces naturels et boisés devront être maintenus libres de constructions et d'aménagements pouvant les dénaturer. Ils seront maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Au niveau de la Côte Chadevée, les terrains seront confortés dans leur affectation agricole et devront maintenir un grand espace ouvert permettant de révéler la ville et ses grands édifices, le fond de vallée, la butte de Mousson et également les châteaux de Montrichard et de Charmilly situés en limite Nord de la zone agricole. Ici, les plantations denses et continues, en limite de l'espace agricole et le long des voies et chemins ruraux seront interdites. Le long du GR de Pays Nancy-Metz, un éclairci des boisements existants ainsi qu'un entretien périodique (tous les 3-4ans) de l'ourlet boisé devra permettre d'instaurer des percées visuelles sur le grand territoire et d'améliorer la biodiversité du milieu.

REGLES Les nouveaux aménagements, ou la restauration des milieux doivent permettre de révéler la diversité et la spécificité des différentes ambiances paysagères. Pour cela, ils devront tenir compte :

- de la topographie
- de la présence de petits patrimoines ou éléments bâtis caractéristiques
- des structures et des essences végétales présentes
- de la dynamique d'évolution du paysage
- des dégagements visuels possibles
- de la répartition des pleins et des vides et de l'importance donné ou non au ciel
- de la présence de l'eau, sa forme et sa gestion
- des accès et des circulations existantes
- du caractère des entités voisines.

2.2.2 ARTICLE 2 : LES ESPACES VEGETALISÉS ET LEUR GESTION

REGLES GENERALES

Les espaces boisés, les arbres isolés, les haies et les vergers caractéristiques des coteaux, doivent être préservés.

Les plantations ne peuvent être arrachées ou coupées que dans les cas de renouvellement sanitaire coordonné, de gestion de zones en déprise (friche) ou dans des cas particuliers permettant la mise en valeur paysagère des lieux. Ces derniers cas justifiés (ex : mise en place d'une percée visuelle, création d'un accès, d'une circulation ...) par des impératifs majeurs doivent être argumentés par une étude paysagère.

Les nouvelles plantations doivent être réalisées avec des arbres et arbustes d'essences de préférence locales ou d'essences introduites dans la région. Elles doivent être adaptées à la nature des sols mais également aux caractéristiques des paysages présents. Elles ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vues sur le patrimoine majeur de la commune.

Les haies taillées au cordeau, les haies composées d'essences ornementales du type thuyas, cyprès ou les compositions de mélanges de plantations 'exotiques' sont proscrites.

L'entretien et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés. Le recours à des méthodes alternatives aux produits phytosanitaires doit être recherché comme par exemple le réemploi des produits de fauche pour le paillage, l'utilisation du mulch (pour redonner des matières organiques aux plantes), le bois raméal fragmenté et du compost réalisés localement, désherbage thermique, choix et emploi d'essences (couvre -sols, mélanges de graminées) adaptées à un milieu et à des usages,

Lors des interventions sur les espaces « naturels », les lieux de nidification devront être préservés.

Les installations, les creusements et les mouvements de terre éventuels doivent être réalisés de telle manière qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système racinaire des plantations présentes.

REGLES

Dans les espaces boisés existants, il conviendra :

- . de développer la futaie irrégulière de feuillus*
- . de réduire l'impact des coupes de régénération*
- . de rendre progressives les modifications du paysage, quelles que soient les modalités d'intervention : coupes sélectives arbre par arbre, coupes successives par placeaux ou parties de parcelles.*

Les méthodes douces pour l'égavage et la taille des plantations doivent être choisies et adaptées à chaque espèce.

Les entretiens nécessaires au maintien des milieux doivent permettre de favoriser la biodiversité et être programmés selon les saisons (ex : fauche tardive et estivale après la dissémination des graines).

RECOMMANDATIONS

De façon générale, la gestion naturelle des milieux doit être recherchée (ex : prairies entretenues par des vaches rustiques ou des chevaux).

L'emploi des produits phytosanitaires chimiques est à éviter.

Des bosquets, des haies ou des masques plantés pourront être réintroduits pour agrémenter les secteurs dévalorisés ou pour atténuer les nuisances visuelles ou sonores de certaines infrastructures (routes, constructions de faible valeur esthétique...).

2.2.3 ARTICLE 3 : LES LIMITES ET LES CLÔTURES

REGLES GENERALES

De façon générale, les paysages non clos devront le rester.

Un ensemble de murs de pierre quadrillent le territoire, délimitent les grandes propriétés, ceinturent d'anciens vergers et marquent de leur empreinte les paysages des coteaux. Ceux-ci devront être maintenus et être restaurés dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine. Des prolongements de murs peuvent éventuellement compléter les linéaires existants s'ils présentent un aspect extérieur en accord avec ces derniers.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants. Sont admis pour les espaces « naturels » et/ou agricole :

- Une clôture végétale constituée d'une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage posé sur piquets métalliques ou bois.
- Une clôture en bois traité ou imputrescible
- Une clôture de type agricole (piquet bois, fil de fer)

Les plaques de bétons, les canisses en plastiques seront interdites.

Des clôtures différentes, permettant d'assurer la sécurité des équipements sont admises. Elles doivent être étudiées au cas par cas, dans le but d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, et de ne pas occulter des vues majeures.

2.2.4 ARTICLE 4 : LA MISE EN VALEUR DU PETIT PATRIMOINE

REGLES GENERALES

La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et à des mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.

2.3 – SECTION 3 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES BÂTIS

2.3.1 ARTICLE 1 : LES LIMITES ET LES CLÔTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures, portails et murs de soutènement traditionnels doivent être restaurés dans le respect de leurs dispositions et matériaux d'origine selon les prescriptions édictées dans le chapitre des « règles architecturales, les bâtiments existants, ravalement des façades et ferronneries » du secteur 1.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments bâtis existants, tant en terme de matériaux

qu'en termes de forme et de couleurs (enduits et ferronneries). Elles seront de préférence doublées d'une haie vive composée d'essences locales pouvant être placée soit coté parcelle privative, soit en premier plan par rapport à l'espace voisin. La limite de propriété est dans ce dernier cas, déterminée par l'extérieur de la haie.

Les clôtures nouvelles doivent présenter une simplicité de forme et de matériaux. Elles doivent s'inscrire en harmonie avec les clôtures existantes, afin de créer à terme, une continuité d'aspect et de traitement sur l'espace public.

On évitera l'implantation en retrait du portail par rapport à la clôture, à moins que des impératifs techniques ou de sécurité ne l'imposent (giration des véhicules impossible).

Les ouvrages techniques, les transformateurs, les zones de déposes des ordures seront dissimulées à la vue ou incorporés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés dans l'architecture environnante ou dissimulés derrière un écran végétal.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les murs hauts en limites des propriétés du château Montrichard et du château Charmilly, le long du chemin des Clos devront être restaurés.

2.3.2 ARTICLE 2 : LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

REGLES GENERALES

Les équipements doivent permettre l'usage touristique des lieux. Dans ce but sont envisageable la mise en place d'une signalétique adaptée au site et de petits bâtiments nécessaires au bon fonctionnement. Ces aménagements doivent être traités de façon qualitative, simples et sobres, en relation avec le caractère "naturel".

Le choix des emplacements des équipements à usage touristique doit tenir compte des facilités d'accès, de la topographie et de l'insertion dans l'environnement.

Sur le long terme, les bâtiments du centre aéré l'Oasis devront s'intégrer de façon plus harmonieuse (gabarit, orientation, choix des matériaux, tonalité des façades) dans le paysage environnant et au sein du jardin orné d'arbres monumentaux (hêtre, chêne).

2.3.3 ARTICLE 3 : L'ENTRETIEN DES PLANTATIONS EXISTANTES

REGLES GENERALES

Les arbres isolés, les alignements, les haies et bosquets d'arbres existants participant à la qualité et l'équilibre du paysage doivent être maintenus ou remplacés par des sujets d'essences locales. Leur impact dans le site doit être particulièrement étudié en cas de modification.

2.3.4 ARTICLE 4 : LES AMÉNAGEMENTS FUTURS

REGLES GENERALES

La végétation doit faire partie intégrante du projet. C'est un élément de structuration de l'espace qu'il faut définir et maîtriser. Les essences, leur développement et leur aspect futur doivent être définis précisément et présentés lors du dépôt de permis de construire ou de la déclaration préalable.

Les espaces publics et privés doivent être largement végétalisés, y compris les espaces de stationnement qui comporteront des arbres de haute tige.

Il peut être exigé des plantations d'arbres, de haies, de bosquets ou leur maintien s'ils existent, à des endroits définis précisément, en particulier pour atténuer l'impact visuel des bâtiments de vastes dimensions ou discordantes dans le paysage.

RECOMMANDATIONS

*Les motifs paysagers comme les vergers pourront être intégrés dans la composition des espaces.
On cherchera notamment à accompagner, renforcer et si nécessaire caractériser des lieux particuliers (aires de stationnement, placette, carrefours, espaces de détente) en tirant partie de l'histoire des lieux
Afin de redonner une cohérence à certains secteurs, un accompagnement végétal peut constituer un palliatif, en recadrant ou canalisant des vues ou en masquant des éléments disgracieux.*

2.3.5 ARTICLE 5 : LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

REGLES GENERALES

Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des constructions nécessaires à la gestion des espaces naturels, agricoles ou le développement des loisirs, ou d'éventuelles évolutions des constructions existantes (extensions), dans la mesure où ces constructions s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement naturel et paysager.

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à s'intégrer au mieux dans les structures paysagères existantes, d'une manière générale, à proximité immédiate des ensembles bâtis existants de même nature, ou à proximité des haies ou masses boisées existantes. Elles veilleront à conserver les végétaux d'intérêt pour le maintien de l'identité du secteur (ex : arbres fruitiers, plantation de haut jet).

Au cas par cas, des extensions de constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles respectent les principes d'implantation et de plans masse déjà existants, et qu'elles ne conduisent pas à un déboisement.

2.3.6 ARTICLE 6 : ENTITE PARTICULIERE A DOMINANTE VEGETALE : LES JARDINS REMARQUABLES

CONSTAT

Il s'agit des parcs, des jardins ou des parties de jardin, composés ou non, présentant des caractères singuliers et d'intérêt dans l'animation de la parcelle et dans la relation qu'ils entretiennent avec le bâti. La présence de structures arborés ou d'arbres ornementaux d'exception, le dialogue entre les différentes strates de végétation, la répartition des pleins et des vides, la mise en scène de motifs paysagers ou architecturaux, ainsi que la présence de petits édifices d'intérêt, sont autant d'éléments qui additionnés les uns aux autres, permettent de leur attribuer une valeur d'intérêt remarquable.

Quatre « jardins remarquables » sont repérés dans le secteur 3 :

- . Le parc du château Montrichard
- . Le parc du château Charmilly.
- . Une partie des espaces extérieurs du centre aéré l'Oasis
- . Les jardins de la propriété 'Maison Ville'

RÈGLES GÉNÉRALES

D'une manière générale, tout projet d'aménagement sur la parcelle sera l'occasion de mettre en valeur à la fois le jardin lui-même (essences remarquables, sujets exceptionnels, vues) et la construction qu'il accompagne. Le couvert végétal devra être maintenu. Les dispositions d'origine du jardin si elles sont connues (documents anciens) seront une base d'inspiration pour tout projet tant en terme de composition qu'en terme d'essences plantées.

RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT LES PLANTATIONS

Toute coupe, abattage dans l'enveloppe du jardin remarquable sont soumis à autorisation.

En cas de nécessité d'abattage dûment justifiée, l'autorisation d'abattage ne pourra être acceptée qu'après une expertise révélant que l'arbre concerné :

- est en mauvais état phytosanitaire,
- présente un état de dangerosité,
- apparaît inadapté par rapport à son environnement proche (gabarit, hauteur et proximité du bâti),
- présente des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant)
- se situe dans un champ visuel majeur (ex : vue d'intérêt sur un grand édifice)

Dans ces cas précis, l'arbre devra être remplacé par un sujet d'essence identique ou par une plantation contribuant au maintien du couvert originel. Il pourra être replanté au même endroit si les contraintes du milieu le permettent, après dessouchement, ou dans un espace plus adéquat, si la mise en valeur du jardin est assurée.

Afin de pallier à la perte du volume du houppier de l'arbre à abattre, celui-ci pourra également être remplacé par plusieurs arbres d'envergure plus petite à l'âge adulte.

Tout propriétaire aura l'obligation d'entretenir les arbres de sa parcelle, de veuillez à la dangerosité de ceux en mauvais état phytosanitaire et de limiter toute végétation devenue exubérante.

RECOMMANDATIONS

Les parcs et jardins constituent par nature un patrimoine fragile, en perpétuelle évolution.

La gestion maîtrisée d'un jardin n'est possible que si l'ensemble des travaux est envisagé dans un programme pluriannuel.

Leur entretien est essentiel afin de maintenir lisible leur structure paysagère. Il faut pouvoir envisager le remplacement à terme des végétaux trop âgés ou malades, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Un diagnostic phytosanitaire des plantations, un relevé des éléments de patrimoine tels que murs, pavillons ou puits ainsi qu'une description de la composition paysagère (pièces d'eau, cadrage visuel, répartition des pleins et des vides, localisation des sujets remarquables) devront obligatoirement précéder tout projet sur la parcelle, pour que soient précisés (par les autorités délivrant les autorisations) les végétaux et éléments éventuels à conserver et à mettre en valeur.

Dans l'environnement immédiat des arbres, les modifications de niveau du sol (rehaussements et décaissements) seront évitées.

RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITÉ ET LA DIVISION PARCELLAIRE

Seules les constructions de taille modeste et les aménagements, compatibles avec l'esprit du lieu peuvent être acceptés. Ils ne devront pas mettre en péril la qualité de l'ensemble et la mise en scène du bâti existant. Seront admis :

- Les extensions limitées réalisées en continuité des bâtiments existants,
- Les piscines, traitées à l'image de bassins anciens,
- Les dépendances d'une surface maximum de 20m², de préférence réalisées sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture ou implantées en mitoyennetés,
- Les aménagements de stationnements légers et les aires de jeux ou de sport en herbe.

La construction de nouveaux bâtiments autres que ceux cités précédemment ou la division parcellaire y est interdite.

RECOMMANDATIONS

De nouvelles plantations pourront être proposées afin de permettre une meilleure intégration de la nouvelle construction dans leur environnement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 4 :
LES ESPACES PAYSAGERS DE LA VALLEE

1 - VOCATION GENERALE DU SECTEUR 4

1.1 - DEFINITION DU SECTEUR

Au nord et au sud du centre historique, les deux secteurs paysagers de la vallée correspondent à la plaine alluviale de la Moselle. Il s'agit de deux espaces majeurs participant fortement au cadre de vie des habitants, à la mise en scène des espaces urbains. Ces secteurs présentent une covisibilité extrêmement forte entre les deux rives.

Les prairies humides du Paquis comme de l'île d'Esch et des Grands Prés sur la commune de Blénod, soulignent les méandres de la Moselle dont le lit a été organisé au cours des siècles. C'est une aire de respiration majeure entre les coteaux et l'urbanisation, ouvrant sur le grand paysage des deux rives. La Moselle a constitué une contrainte naturelle par son caractère inondable, formant une limite à l'extension urbaine malgré les travaux d'endiguement.

Les levées de terre, côté île d'Esch comme le long du canal, au nord, ont dessiné un paysage qui, aujourd'hui revêt une valeur patrimoniale.

Sur le Paquis, le secteur du Parterre dévolu aux équipements sportifs et de loisir, assure la jonction entre la ville et la base de loisirs réalisée dans les sablières de Voirin et Voison.

Le long des cours d'eau, la Moselle, les canaux, les ruisseaux et bras morts forment des biotopes d'intérêt et permettent de maintenir une certaine biodiversité à proximité de la ville.

1.2 - LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SECTEUR 4

Les objectifs et enjeux de ce secteur portent sur :

- la préservation de l'espace de respiration offert par les berges inondables permettant de dégager les deux silhouettes urbaines de la ville historique,
- la préservation du cours d'eau, et des milieux naturels qui l'accompagnent,
- le maintien et le prolongement de la végétation des berges et digues,
- la préservation et la mise en valeur des motifs paysagers et des ouvrages hydrauliques qui s'échelonnent le long de la vallée,
- la mise en place de circuits piétons et deux roues sur les deux rives.

2 - SECTEUR 4 : LES REGLES PAYSAGERES

Les règles paysagères du secteur 4 portent sur :

- . *Le traitement des voies et des aires de stationnement*
 - *Les voies ouvertes à la circulation*
 - *Les aires de stationnements*
 - *Les voies de circulation douces*
 - *Le mobilier, l'éclairage et la signalétique*
- . *Le traitement et la gestion des espaces « naturels » et prairies de fond de vallée*
 - *Les vues et les ambiances paysagères*
 - *Les limites et les clôtures*
 - *Les espaces végétalisés et leur gestion*
 - *Le traitement des berges et des zones humides*
- . *Le traitement des jardins maraichers*
- . *Le traitement et l'aménagement des espaces à vocation touristique et de loisirs*
- . *Le traitement des espaces de transition*
- . *La mise en valeur du petit patrimoine et des ouvrages hydrauliques*
- . *Le traitement des espaces bâtis*
 - *Les limites et les clôtures*
 - *L'entretien des plantations existantes*
 - *Les aménagements futurs*
 - *Les constructions nouvelles*

Ces règles ont pour but d'assurer la préservation d'un environnement paysager qualitatif, tout en permettant des évolutions et des aménagements liés aux usages des lieux.

2.1 – SECTION 1 : LE TRAITEMENT DES VOIES ET AIRES DE STATIONNEMENT

2.1.1 ARTICLE 1 : LES VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

REGLES GENERALES

Afin de s'intégrer au mieux dans le site, les voies nouvelles doivent avoir une échelle en relation avec leur usage et les espaces ou équipements desservis (éviter le surdimensionnement).

Tous les éléments d'accompagnement des voies devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'espace.

Les voies existantes ou futures ainsi seront traitées dans des matériaux sobres et simples : revêtement enrobé ou stabilisé drainants, béton, en fonction du type de trafic qu'elles supportent. La récupération des eaux pluviales dans des noues drainantes enherbées (fossés latéraux aux voies) est préconisée.

A proximité des zones urbanisées, ces matériaux de base pourront être accompagnés par des pavés, bordures et caniveaux en pierre d'usage régional ou en béton de qualité. L'emploi de bordures et caniveaux béton de type routier ne sera pas admis. Les accotements peuvent être gravillonnés, sablés ou enherbés.

RECOMMANDATIONS

*Lors des travaux de réfection des voies publiques, les réseaux d'électricité, de téléphone ou de câble seront dissimulés.
Pour les tracés nouveaux, on s'attachera à modifier le moins possible la topographie du site, afin que l'ouvrage disparaisse au maximum. On traitera avec un soin particulier les éventuels talus et soutènements, afin qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage.*

2.1.2 ARTICLE 2 : LES STATIONNEMENTS

REGLES GENERALES

Les aires de stationnement doivent être traitées dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants : terre battue, stabilisé, empièchement, mélange terre pierre enherbé. L'emploi des dalles gazons peut être admis mais ne doit pas être systématique.

Le nivellement des sols doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux de surfaces.

Ces matériaux de base peuvent, en particulier aux abords des zones urbanisées, être accompagnés par des pavés, bordures et caniveaux en pierre d'usage régional.

Le marquage au sol doit être limité aux places destinées aux personnes à mobilité réduite, et être réalisé le plus discrètement possible, tout en restant visible (taille du sigle, teinte...).

L'impact des véhicules en stationnement depuis les points majeurs de contemplation du paysage doit être atténué par des plantations indigènes se fondant dans le paysage environnant. La végétation doit faire partie intégrante de tout projet d'aménagement.

2.1.3 ARTICLE 3 : LES VOIES DE CIRCULATION DOUCE

REGLES GENERALES

Des sentiers de circulation douce pour piétons et deux roues doivent être créés ou retraités, afin d'assurer des continuités entre les cheminements des berges urbaines de la Moselle et les espaces 'naturels' du fond de vallée.

Le traitement des voies doit être réalisé par sections homogènes, en relation avec le type d'espace traversé : section périurbaine ou « naturelle ».

Les revêtements de sols doivent être adaptés aux types d'usages (piétons, vélos, rollers). Dans le choix, on tiendra également compte de l'environnement de type urbain ou « naturel ». Le nivellement des sols doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux de surfaces.

Ces cheminements doivent être traités dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants : terre battue, stabilisé, empierrement, mélange terre pierre enherbé... Pour les parties roulantes, on peut également employer du bitume teinté ton sable ou du béton désactivé ou bouchardé. Les matériaux meubles peuvent être arrêtés par des voliges ou bordure en bois.

RECOMMANDATIONS

*Le maillage de circulation douce pourra être conforté et étendu sur le reste de la commune.
Au niveau de la Saussaie Voirin, une sente pourrait être créée afin de révéler les différents milieux, tout en préservant des espaces inaccessibles au public afin de préserver des lieux de nidification et de reproduction pour la faune.
En rive du canal de dérivation longeant l'usine Saint Gobain, un cheminement en partie haute de talus pourra être créé afin de révéler l'architecture particulière de l'usine et le patrimoine bâti en amont de l'écluse.*

2.2 – SECTION 2 : LE TRAITEMENT ET LA GESTION DES ESPACES « NATURELS » ET/OU AGRICOLES

2.2.1 ARTICLE 1 : LES VUES ET AMBIANCES PAYSAGÈRES

REGLES GENERALES

Les vues existantes sur le grand territoire, sur la ville et ses édifices remarquables doivent être maintenues ouvertes.

Depuis la rocade Nord (Rd 910b) les vues sur la silhouette des grands édifices de la rive droite (Eglise Saint Martin et Abbaye des Prémontrés) ne devront pas être obturées par des écrans végétaux hauts ou des constructions de grands gabarits.

Depuis l'Avenue des États Unis, les plantations en rive de voie devront ménager des vues sur les grands édifices de la rive gauche de la ville

(Eglise Saint Laurent, Chapelle rue de l'institut), mais aussi sur l'usine Saint Gobain qui constitue un motif emblématique de la ville de Pont-à-Mousson.

Des ouvertures visuelles sur les prairies et les espaces 'naturels' de la Saussaie Voirin devront également être préservées.

Le long du Canal de dérivation ceinturant l'île d'Esch, des points de vue seront aménagés afin de révéler le patrimoine industriel (Usine Saint-Gobain) et les ouvrages hydrauliques.

Les espaces naturels et boisés devront être maintenus libres de constructions et d'aménagements pouvant les dénaturer. Ils seront maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés.

Les différentes structures végétales et milieux spécifiques aux différents sous-secteurs seront maintenus ou reconstitués et entretenus.

Les prairies ponctuées de saules isolés devront maintenir de grands espaces ouverts permettant de révéler la silhouette de la ville ainsi que ses grands édifices. Les terrains seront confortés dans leur affectation de pâture.

REGLES : Les nouveaux aménagements, ou la restauration des milieux, doivent permettre de révéler la diversité et la spécificité des différentes ambiances paysagères. Pour cela, ils devront tenir compte :

- de la topographie
- de la présence de petits patrimoines ou éléments bâtis caractéristiques
- des structures et des essences végétales présentes
- de la dynamique d'évolution du paysage
- des dégagements visuels possibles
- de la répartition des pleins et des vides et de l'importance donnée ou non au ciel
- de la présence de l'eau, sa forme et sa gestion
- des accès et des circulations existantes
- du caractère des entités voisines.

2.2.2 ARTICLE 2 : LES LIMITES ET LES CLÔTURES

REGLES GENERALES

De façon générale, les paysages non clos devront le rester.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants. Sont admis pour les espaces « naturels » et/ou agricole :

- Une clôture végétale constituée d'une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage posé sur piquets métalliques ou bois.
- Une clôture en bois traité ou imputrescible
- Une clôture de type agricole (piquet bois, fil de fer).

Les plaques de bétons, les tôles et canisses en plastiques seront interdites.

Des clôtures différentes, permettant d'assurer la sécurité des équipements sont admises. Elles doivent être étudiées au cas par cas, dans le but d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, et de ne pas occulter des vues majeures.

2.2.3 ARTICLE 3 : LES ESPACES VEGETALISÉS ET LEUR GESTION

REGLES GENERALES

Les espaces boisés, les arbres isolés et les alignements, les haies ainsi que les prairies caractéristiques de la vallée, doivent être maintenus ou reconstitués.

Les plantations ne peuvent être arrachées ou coupées que dans les cas de renouvellement sanitaire coordonné, de gestion de zones en déprise (friche) ou dans des cas particuliers permettant la mise en valeur paysagère des lieux. Ces derniers cas justifiés (ex : mise en place d'une percée visuelle, création d'un accès, d'une circulation ...) par des impératifs majeurs doivent être argumentés par une étude paysagère.

Les nouvelles plantations doivent être réalisées avec des arbres et arbustes d'essences locales ou d'essences introduites dans la région. Elles doivent être adaptées à la nature des sols mais également aux caractéristiques des paysages présents. Elles ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vues sur le patrimoine majeur de la commune.

Les haies taillées au cordeau, les haies composées d'essences ornementales du type thuyas, cyprès ou les compositions de mélanges de plantations 'exotiques' sont proscrites.

L'entretien et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés.

Les plantations en grand nombre d'essences mono spécifiques, type peupleraie ne sont pas admises.

Le recours à des méthodes alternatives aux produits phytosanitaires doit être recherché (ex : réemploi des produits de fauche pour le paillage, utilisation du mulch, du bois raméal fragmenté et du compost réalisés localement, désherbage thermique, choix et emploi d'essences (couvre -sols, mélanges de graminées adaptées à un milieu et à des usages...).

Lors des interventions sur les espaces « naturels », les lieux de nidification devront être préservés.

Les installations, les creusements et les mouvements de terre éventuels doivent être réalisés de telle manière qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système racinaire des plantations présentes.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les plantations de peupliers en limite des terrains de sport de l'île d'Esch doivent à terme, être remplacées par des plantations plus basses et en accord avec le milieu « naturel » du secteur.

RECOMMANDATIONS

*Les méthodes douces pour l'élagage et la taille des plantations doivent être choisies et adaptées à chaque espèce.
Un simple entretien tous les 3 à 4 ans est préférable à des tailles sévères espacées.*

Les entretiens nécessaires au maintien des milieux doivent permettre de favoriser la biodiversité et être programmés selon les saisons (ex : fauche tardive et estivale après la dissémination des graines).

De façon générale, la gestion naturelle des milieux doit être recherchée (ex : prairies entretenues par des vaches rustiques ou des chevaux).

L'emploi des produits phytosanitaires chimiques est à éviter.

2.2.4 ARTICLE 4 : LE TRAITEMENT DES BERGES DE LA MOSELLE ET DES ZONES HUMIDES DE LA SAUSSAIE VOIRIN

REGLES GENERALES

Les berges naturelles du Thérain, du cours d'eau St Just, du ruisseau Noir, du ruisseau Saint Quentin et du ruisseau Nord qui maillent le territoire doivent être maintenues végétalisées afin de prévenir des risques d'érosion et d'assurer un pouvoir épurateur des cours d'eau.

Les ouvrages de stabilisation pouvant être nécessaires à leur maintien doivent être le plus discret possible dans le paysage, les émergences éventuelles seront masquées par de la végétation.

La consolidation des berges non artificielles devra se faire de préférence par génie écologique, c'est à dire une méthode qui consiste à appliquer des techniques « naturelles », avec l'utilisation de matériel vivant et poussant naturellement aux bords des cours d'eau.
Exemples :

- Plantation et ensemencement de plantes héliophytes (roseaux, baldingère, salicales, carex..),
- Bouturage de saules,
- Fascinage, tressage de saules,
- Peigne (enchevêtrement en pied de berge abîmée d'un amoncellement de branchages solidement attaché : filtration des matières en suspension qui vont se déposer et reconstituer une berge).

L'entretien des berges devra être fait afin d'assurer le maintien des différentes strates végétales (arborées, arbustives, herbacées, aquatiques) et d'augmenter la biodiversité des sites, tout en permettant le développement d'une flore indigène et endémique.

Le long des berges des échappées visuelles seront créées par intermittence entre la végétation, afin de révéler la présence de l'eau et les rives opposés.

RAPPEL CONCERNANT LES RÈGLES SUR LES ESPACES VÉGÉTALISÉS ET LEUR GESTION

Les haies taillées au cordeau, les haies composées d'essences ornementales du type thuyas, cyprès ou les compositions de mélanges de plantations 'exotiques' sont proscrites.

L'exhaussement ou l'excavation du sol ainsi que le remblaiement des fossés et des terrains humides sont interdits. Des autorisations spécifiques peuvent être accordées pour la réalisation de bassins de traitement des eaux de pluies.

Toute construction sauf abri de jardin de 12 m² maximum et toute imperméabilisation des sols y sont interdites.

RECOMMANDATIONS

Afin de préserver ces milieux fragiles, doivent être réalisés :

- . Un contrôle en amont des zones inondables portant sur la vérification et le contrôle des rejets d'eau usées (assainissement, industrie..) et sur les méthodes culturales (emplois excessif de nitrate)*
- . Un contrôle des dépôts vaseux, signes d'asphyxie et de mauvaise qualité de l'eau*
- . Un contrôle de la population piscicole et de l'équilibre chimique de l'eau, afin de déceler et de remédier à des pollutions accidentelles*
- . Un contrôle du développement de la végétation arbustive et arboré au niveau des rives des zones humides et la limitation de la végétation aquatique par faucardage périodique, afin d'éviter la fermeture et l'appauvrissement des milieux, ainsi que l'asphyxie de la zone humide par le développement de végétaux et matières en suspension.*

2.3 - SECTION 3 : LE TRAITEMENT DES JARDINS POTAGERS

REGLES GENERALES

Les jardins ne peuvent comporter qu'un seul abri par parcelle. Aucune autre construction n'est admise.

Les jardins potagers doivent être maintenus en état de culture et entretenus. Tout dépôt de matériel y est interdit.

La trame des cheminements piétons existante doit être maintenue et peut être renforcée. La création de voies destinées en priorité à la circulation automobile est interdite.

Les jardins ne doivent pas être cernés de clôtures opaques. Les clôtures séparatives internes devront être limitées. Si les clôtures sont indispensables, elles devront privilégier la perméabilité visuelle ou être végétalisées par des plantes grimpantes.

Les haies taillées de résineux seront interdites.

RECOMMANDATIONS

L'emploi d'un modèle d'abri, créé ou existant, utilisable pour l'ensemble des zones de jardins, est préconisé. Il peut revêtir un caractère actuel, en utilisant des matériaux et des teintes s'accordant à l'environnement végétal : bardages de bois autoclavé ou laissé naturel, métal... teintes sombres afin de se fondre dans l'environnement végétal.

2.4 - SECTION 4 : LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

REGLES GENERALES

Les équipements doivent permettre l'usage touristique des lieux. Dans ce but sont envisageable la mise en place d'une signalétique

adaptée au site et de petits bâtiments nécessaires au bon fonctionnement. Ces aménagements doivent être traités de façon qualitative, simples et sobres, en relation avec le caractère "naturel". La réutilisation de bâtiments anciens présents sur le site est préconisée, dès lors qu'ils existent.

Le choix des emplacements des équipements à usage touristique doit tenir compte des facilités d'accès, de la topographie et de l'insertion dans l'environnement.

RECOMMANDATIONS

Certains bâtiments présentent des caractères architecturaux sans relation avec le bâti traditionnel et leur environnement. Afin de redonner une cohérence à certains secteurs, un accompagnement végétal cadrant des vues ou masquant des éléments disgracieux peut constituer un palliatif à ce manque d'intégration.

2.5 – SECTION 5 : LE TRAITEMENT DES ESPACES DE TRANSITION

REGLES GENERALES

La juxtaposition d'espaces à vocations et occupations très diverses, comme des zones d'activités, des zones pavillonnaires et des zones paysagères, existantes ou futures, doit être gérée de façon à assurer des transitions entre ces différents espaces.

Dans ce but, des aménagements paysagers de type écrans végétaux, clôtures plus ou moins opaques, etc. seront à établir.

L'implantation et le traitement des bâtiments ou des aires de stationnement ou de stockage autorisés dans ce secteur ne doivent dénaturer et altérer l'aspect des constructions et aménagements paysagers environnants.

2.6 – SECTION 6 : LA MISE EN VALEUR DU PETIT PATRIMOINE ET DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

2.6.1 ARTICLE 1 : RESTAURATION DES OUVRAGES HYDRAULIQUES ANCIENS

REGLES GENERALES

Les infrastructures et aménagements hydrauliques anciens : ponts, écluses, biefs, retenues, chutes, endiguements, déversoirs, vannes... doivent être maintenus et restaurés, dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine, à partir de relevés précis ou de documents existants, en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et leurs matériaux.

Les éléments nouveaux peuvent éventuellement compléter l'existant, en présentant un aspect extérieur en accord avec ces derniers. Il convient en particulier, d'assurer une continuité de traitement des éléments de stabilisation des berges, en fonction de la section considérée.

2.6.1 ARTICLE.2 : RESTAURATION DES ELEMENTS CONSTRUITS ANCIENS

REGLES GENERALES

La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et à des mises en

œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.

2.7 – SECTION 7 : LE TRAITEMENT PAYSAGER DES EQUIPEMENTS ET ESPACES BÂTIS

2.7.1 ARTICLE 1 : LES LIMITES ET LES CLÔTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures, portails et murs de soutènement traditionnels doivent être restaurés dans le respect de leurs dispositions et matériaux d'origine selon les prescriptions édictées dans le chapitre « Ravalement des façades » et « menuiseries » des bâtiments traditionnels du secteur 1.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux qu'en termes de forme et de couleurs (enduits et ferronneries). Elles seront de préférence doublées d'une haie vive composée d'essences locales pouvant être placée soit coté parcelle privative, soit en premier plan par rapport à l'espace voisin. La limite de propriété est dans ce dernier cas, déterminée par l'extérieur de la haie.

Les clôtures existantes en rive des terrains de sports seront supprimées ou dissimulées par un écran végétal composé d'essences locales et endémiques.

Les clôtures nouvelles doivent présenter une simplicité de forme et de matériaux. Elles doivent s'inscrire en harmonie avec les clôtures existantes et le caractère naturel des lieux.

2.7.2 ARTICLE 2 : L'ENTRETIEN DES PLANTATIONS EXISTANTES

REGLES GENERALES

Les arbres isolés, les alignements et les massifs d'arbres, les haies et bosquets existants participant à la qualité et l'équilibre du paysage doivent être maintenus ou remplacés par des sujets d'essences locales. Leur impact dans le site doit être particulièrement étudié, en cas de modification.

2.7.3 ARTICLE 3 : LES AMÉNAGEMENTS FUTURS

REGLES GENERALES

La végétation doit faire partie intégrante du projet. C'est un élément de structuration de l'espace qu'il faut définir et maîtriser. Les essences, leur développement et leur aspect futur doivent être définis précisément et présentés lors du dépôt de permis de construire ou de la déclaration préalable.

Les espaces publics et privatifs doivent être largement végétalisés, y compris les espaces de stationnement qui comporteront des arbres de haute tige.

Il peut être exigé des plantations d'arbres, de haies, de bosquets ou leur maintien s'ils existent, à des endroits définis précisément, en particulier pour atténuer l'impact visuel des bâtiments de vastes dimensions ou discordantes dans le paysage.

RECOMMANDATIONS

Des bosquets d'arbres ou des haies libres pourront être introduits pour agrémenter les secteurs dévalorisés ou pour atténuer les nuisances visuelles de certaines constructions de faible valeur esthétique.

2.7.4 ARTICLE 4 : LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

REGLES GENERALES

Les constructions doivent être implantées de manière à s'intégrer au mieux dans les structures paysagères existantes, d'une manière générale, à proximité immédiate des ensembles bâtis existants de même nature, ou à proximité des haies ou masses boisées existantes.

Au cas par cas, des extensions de constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles respectent les principes d'implantation et de plans masse déjà existants, et qu'elles ne conduisent pas à un déboisement.