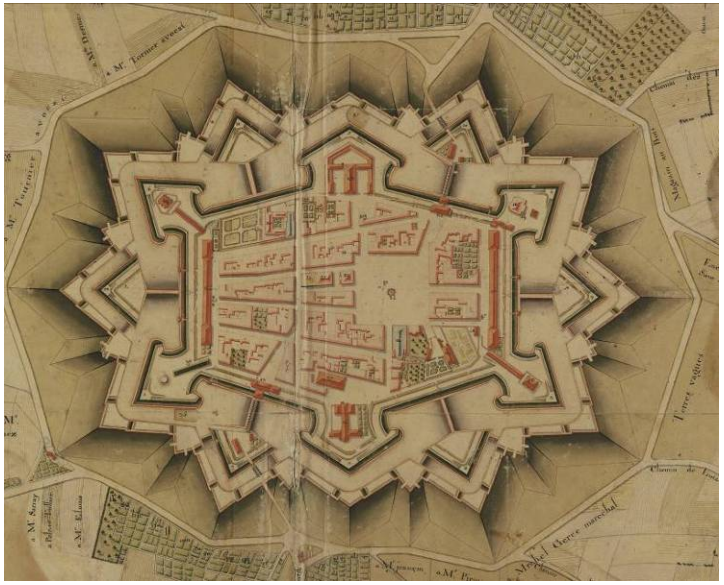
TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP
(S.P.R - PVAP)



REGLEMENT

SEPTEMBRE 2021 - VERSION 9

INTRODUCTION 6

I. DISPOSITIONS GENERALES

I.1 GENERALITES 7

I.1.1 Effets et Obligations de l'AVAP - Champ d'application 7

I.1.2 Composition du dossier de l'AVAP 8

I.1.3 AVAP et monument historique 9

I.1.4 AVAP, PLU et PADD 9

I.2 PERIMETRE ET ZONAGE DE L'AVAP 10

I.3 REGLES & PROTECTIONS 13

I.3.1. Architecture Remarquable. (couleur Rouge). 14

I.3.2. Bâtiment d'intérêt Architectural (couleur Orange). 14

I.3.3. Bâtiment d'intérêt Urbain (couleur Jaune). 14

I.3.4. Bâtiment sans caractère patrimonial (couleur Gris). 14

I.3.5. Monuments Historiques 14

II. SECTEUR 1 - CENTRE ANCIEN 16

II.A - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS DU SECTEUR 01 16

II.A.1 - FACADES 17

II.A.2 - TOITURES 20

II.A.3 - MENUISERIES EXTÉRIEURES 23

II.A.4 - VITRINES ET ENSEIGNES 26

II.A.5 - FERRONNERIES 27

II.A.6 - ESCALIERS EXTERIEURS 27

II.A.7 - BALCONS 27

II.A.8 - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES 28

II.A.9 - CLOTURES & PORTAILS 29

II.B - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES 30

II.B.1 - ESPACE PUBLIC 30

II.B.2 - LES COURS 30

II.C - REGLES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS NEUFS ET EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS 32

II.C.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTUCTIONS 32

II.C.2 - FACADES 32

II.C.3 - TOITURES 33

II.C.4 - SOLS EXTERIEURS ET CLÔTURES 33

II.C.5 - ESQUIPEMENTS TECHNIQUES 33

III. SECTEUR 2 - FORTIFICATIONS & FOSSES 34

III.1 - BÂTI EXISTANT 34

III.2 CONSTRUCTIONS NEUVES 35

III.3 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES 35

IV. SECTEUR 3 - ANCIENS GLACIS 36

IV.A - ZONE NORD-EST 36

IV.A.1 - BÂTI EXISTANT 37

IV.A.2 CONSTRUCTIONS NEUVES 37

IV.A.3 - FACADES 37

IV.A.4 - TOITURES 39

IV.A.5 - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES 39

IV.A.6 - ENSEIGNES 40

IV.B - ZONE SUD CASERNES DES GLACIS 41

IV.B.1 - BATI EXISTANT 41

IV.B.2 - CONSTRUCTIONS NEUVES 42

IV.B.3 - FACADES 44

IV.B.4 - TOITURES 44

IV.C - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES 45

IV.C.1 - SOLS EXTERIEURS ET CLÔTURES 45

IV.C.2 - DEBLAIS & REMBLAIS 46

IV.C.3 - PLANTATIONS 46

IV.C.4 - ANNEXES 46

IV.C.5 - PISCINES 46

IV.C.6 - ENSEIGNES 47

V. SECTEUR 4 - ZAC VAUBAN 48

V.1 - CASERNE ARNOLD 50

V.1.1 - SALLE VAUBAN & EQUIPEMENTS EXISTANTS 51

V.2 - CONSTRUCTIONS NEUVES 51

V.2.1 - VOLUMETRIES 51

V.2.2 - FACADES 51

V.2.3 - TOITURES 52

V.2.4 - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES 52

V.2.5 - ENSEIGNES 52

VI. SECTEUR 5 - ENTREES DE VILLE 54

VI.1 - BATI EXISTANT 54

VI.2 - CONSTRUCTIONS NEUVES 54

VI.2.1 - VOLUMETRIES 54

VI.2.2 - FACADES 54

VI.2.3 - TOITURES 55

VI.2.4 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES 56

VI.2.5 - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES **56**

VI.2.5 - ENSEIGNES **58**

VII. SECTEUR 6 - GRAND PAYSAGE **59**

VII.1 - BATI EXISTANT **59**

VII.2 - CONSTRUCTIONS NEUVES **59**

VII.3 - PRESERVER LES VUES LOINTAINES **60**

VII.4 - CONSERVER LES TYPOLOGIES PAYSAGERES **61**

ANNEXES **62**

- NUANCIER DE FACADE 63
- PALETTE VEGETALE 64

INTRODUCTION

Phalsbourg possède une ZPPAUP, approuvée en 1991, modifiée en 2008, laquelle a permis de conserver le caractère unitaire de la ville de Vauban et de Georges-Jean de Veldenz.

Bien que tronquée de la moitié de son enceinte fortifiée et du parement de ses remparts, la ville a su garder une morphologie urbaine et une qualité paysagère propres aux anciennes villes fortifiées.

La ceinture verte des fossés, visible depuis certaines rues, est un atout majeur. Poumon vert d'une ville à vocation minérale de part sa nature historique, ces anciennes fortifications doivent jouer un rôle dans le développement durable de la commune.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP, dans le cadre de la loi LCAP de 2016, redonne un cadre de protection qui tient compte à la fois des enjeux patrimoniaux et paysagers propres à son tissu ancien et à son développement urbain, avec une hiérarchisation des enjeux par zones, mais qui tient aussi compte des besoins futurs de la ville et de ses capacités de transformation et d'extensions ou de reconquêtes urbaines.

Les enjeux sont nombreux et méritent des orientations ciblées, qui préservent toute la qualité précitée, tout en assurant un développement socio-économique à l'échelle d'une commune d'environ 5 000 habitants.

I - DISPOSITIONS GENERALES

I.1 GENERALITES

I.1.1 - Effets et Obligations de l'AVAP - Champ d'application

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies initialement par les articles L.642-1 à L 642-10 et D.642-1 à R. 642-29 du Code du Patrimoine complétés par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique.

Depuis 2016, la Loi LCAP (**loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016)** a défini un nouveau classement, instituant les **sites patrimoniaux remarquables** (SPR). Ce sont des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point

de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.
Ce classement conserve le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Les AVAP, instituées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II ») ont remplacé les ZPPAUP vouées, lorsqu'elles existaient, à être révisées en AVAP avant l'échéance du 13 juillet 2016.

La loi LCAP permet de maintenir les servitudes d'utilité publique des AVAP et ZPPAUP existantes qui sont, de fait, classées en SPR, leur règlement tenant lieu de document de gestion jusqu'à ce que s'y substitue un **« plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine »** (PVAP).

La même loi permet par ailleurs de mener à leur terme les AVAP en cours d'études selon l'ancienne procédure pour être également classées en SPR (cas de la révision de Phalsbourg).

La présente étude est une procédure de transformation de la ZPPAUP existante en AVAP.

L'association à la démarche patrimoniale de la dimension « développement durable », constitue l'évolution majeure. Les approches patrimoniale et environnementale sont tout à fait compatibles.

En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économie d'énergies, matériaux, savoir-faire).

I.1.2 - Composition du dossier de l'AVAP :
L'AVAP est constituée des documents suivants :

- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP
- un règlement écrit
- un règlement graphique

Le rapport de présentation de l'AVAP est, selon les dispositions de l'article L. 642-2 du code du patrimoine, un « rapport de présentation des objectifs de l'aire », auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prévu par l'article L. 642-1 du code du patrimoine.

Il n'aborde que les deux seuls champs fédérateurs de l'AVAP :

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.642-1 du code du patrimoine ;

La prise en compte des objectifs de développement durable.

Il reprend, en premier lieu, la synthèse du diagnostic et traite l'ensemble des sujets abordés sur le fondement du diagnostic.

Par ailleurs, il justifie, outre la compatibilité des dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable, les objectifs retenus pour l'AVAP ainsi que les prescriptions qu'elle comporte.

Le règlement écrit de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

A la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains

A l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'aire, les secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée.
Le règlement écrit et le règlement graphique sont indissociables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

I.1.3 - AVAP et monument historique

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'AVAP. En dehors de l'AVAP, le rayon de protection de 500 mètres subsiste, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

I.1.4 - AVAP, PLU et PADD

Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre AVAP et Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'AVAP doit désormais prendre en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Cette obligation répond au souhait :

D'une part, de ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme.

D'autre part, d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Le PADD n'émettant que des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme », le rapport que doit entretenir l'AVAP avec ce dernier est un rapport non de conformité mais de compatibilité.
A défaut, il est prévu, l'application de la procédure mentionnée à l'article L123-16 du code de l'urbanisme. Cette mise en compatibilité concerne également, en tant que besoin les dispositions réglementaires du PLU.

I.2 PERIMETRE ET ZONAGE DE L'AVAP

L'ancien périmètre de la ZPPAUP intégrait des zones agricoles qui offraient des points de vues remarquables sur la ville. Certains observatoires ont disparu suite à des constructions hors gabarit dans les cônes de vue.

Le nouveau périmètre intègre ainsi les évolutions urbaines et agricoles, redéfinissant à la fois les enjeux paysagers (vue depuis le grand paysage sur la ville), mais aussi les enjeux urbains en incluant les entrées de ville Est et Ouest et l'ensemble du lotissement du glacis.

Concernant le grand paysage et les cônes de vue, suite à un diagnostic partagé sur le terrain avec l'Architecte des Bâtiments de France et la commune, il a été convenu que les deux anciens observatoires devenus obsolètes seraient supprimés, faute de respect du précédent règlement (construction d'un bâtiment agricole devant un observatoire) ou en raison d'une implantation sur un domaine privé.

L'ancien périmètre intégrait fortement le grand paysage au Sud de la ville, y compris des zones de constructions résidentielles ou à venir (futur lotissement). Afin de redonner une certaine homogénéité aux enjeux du grand paysage et de favoriser le développement urbain dans la logique qui a prévalu jusqu'ici avec des zones de lotissements extra muros au Sud, il a été décidé de réduire le périmètre de l'AVAP au Sud, en cohérence avec la suppression de l'observatoire précité.

Le cimetière israélite, protégé par inscription aux Monuments Historiques depuis 1996, absent du périmètre de l'ancienne ZPPAUP, a été intégré, ainsi qu'une partie de ses abords.
L'ancienne ZPPAUP était essentiellement tournée vers l'ancienne fortification, faisant peu état des enjeux liés aux entrées de ville, pourtant fortement présents tant en entrant qu'en sortant de la ville.

Le périmètre a donc été étendu à l'entrée Est de la ville, prenant en compte toute la route de Saverne sur son tronçon communal, ponctuée d'anciennes fermes et la route de Sarrebourg à l'Ouest, également jalonnée d'anciennes maisons blocs, depuis la descente du plateau.

Un nouvel observatoire a été créé depuis la rue du Général Rottembourg vers le Sud-Est (relation de la ville vers le grand paysage).

L'observatoire lié à la présence du château de Lutzelbourg (hors ban communal) a été conservé à la pointe Sud du territoire.

Ce périmètre est divisé en 6 secteurs :

Secteur 1 : Le centre ancien, dans le périmètre interne des remparts d'origine, y compris le bastion Royal (cité scolaire Erckmann Chatrian)

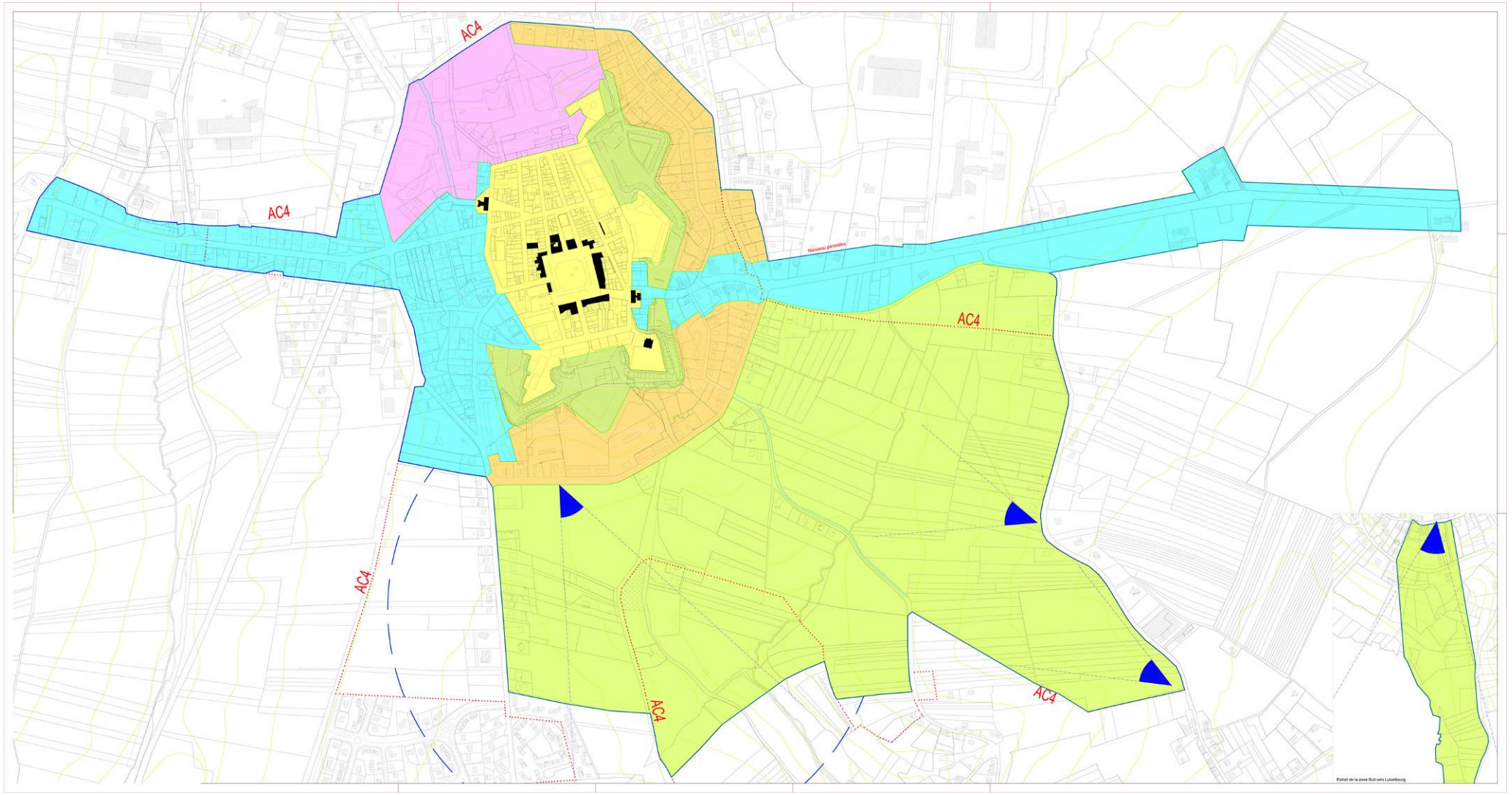
Secteur 2 : La ceinture des fortifications et des fossés encore existants, depuis le Sud-Ouest, jusqu'au Nord-Est au contact de la ZAC Vauban

Secteur 3 : Les anciens glacis, en rapport avec le secteur 02. Cette zone comprend à la fois le premier lotissement construit à l'Est dans l'entre deux guerres, mais aussi la zone Sud au contact des casernes de gendarmerie et le retour sur les fossés comblés à l'Ouest

Secteur 4 : ZAC Vauban, périmètre défini de la future ZAC, comprenant l'ancienne caserne d'infanterie (Magasin Arnold), dont les enjeux sont fortement liés à celle-ci.

Secteur 5 : Les entrées de ville, forts enjeux liés à la qualité des espaces limitrophes des routes départementales, dont l'accompagnement paysager est un enjeu majeur

Secteur 6 : Le grand paysage avec ses vues lointaines, regroupant à la fois les enjeux paysagers liés à la présence de la ville ancienne depuis les cônes de vue Est et Sud-Est, qu'aux enjeux vers le grand paysage depuis le glacis Sud ou vers le château de Lutzelbourg.



Plan de zonage de l'AVAP - Sept 2021 (en pointillé rouge l'ancien périmètre)

I.3 REGLES & PROTECTIONS ARCHITECTURALES DE L'A.V.A.P.

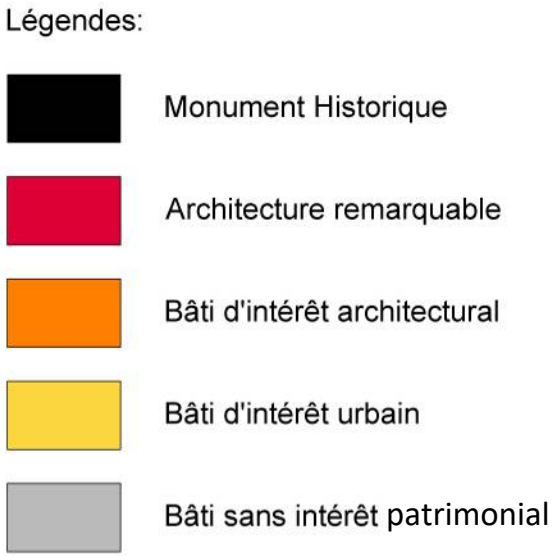
Les protections architecturales s'appliquent sur tous les bâtiments construits sur le territoire de la commune placés dans le périmètre modifié de l'AVAP. Ce classement a été établi en fonction de l'évaluation de leurs intérêts patrimoniaux définis selon les critères suivants :

INTERÊT PATRIMONIAL (REMARQUABLE ou ARCHITECTURAL)
Lorsque l'aspect de la construction témoigne dans sa richesse ou dans son originalité, d'une architecture de qualité reconnue et appartenant à l'histoire de l'architecture (architecture du XVII° et XVIII° siècle). Deux sous critères distinguent cette valeur (Architecture Remarquable et Intérêt Architectural)

INTERÊT URBAIN & PAYSAGER
Lorsque la construction présente des qualités urbaines d'intégration de la construction, d'échelle, de positionnement dans la ville ou de valeur d'ensembles qui lui confèrent un rôle déterminant dans le paysage urbain de Phalsbourg.

La qualification du bâti a été réalisée sous le contrôle des services patrimoniaux de l'Etat (UDAP de la Moselle)

Cette qualification pour le centre ville est représentée sur la carte de l'AVAP par différents aplats de couleurs permettant d'en apprécier les différents degrés et qualités.
Pour les bâtis n'ayant pas fait l'objet d'une qualification particulière, les règles du « bâti d'intérêt d'urbain » s'appliquent.



I.3.1 Architecture remarquable (couleur Rouge).

Ces bâtiments sont des témoins exceptionnels du patrimoine bâti de la ville de Phalsbourg.

Ce sont des constructions majeures, voire uniques, qui ont conservé toutes leurs qualités.

Ces bâtiments majeurs sont à conserver en l'état et à protéger de toute intervention, adjonction ou modification qui en altèreraient l'esprit et l'authenticité.

Les adjonctions éventuelles ne pourront être autorisées qu'après proposition argumentée, basée sur des réalisations similaires de qualité opérées sur des bâtiments de même nature et étayée par des recherches historiques précises.

I.3.2 Bâti d'intérêt architectural (couleur Orange).

Ces bâtiments de qualité appartiennent au paysage urbain et paysager remarquable de Phalsbourg.

Ces éléments sont à conserver. Les possibilités de modifications de toitures, façades et ouvrages extérieurs sont limitées. Les extensions du volume initial sont autorisées sous réserve de participer à une évolution positive et de ne pas nuire à la lecture du volume et à la qualité du bâtiment tout en respectant les règles de constructibilité du présent règlement (voir chapitre II). La restitution de volumes originels connus est par principe autorisée à l'appui de documents anciens.

I.3.3 Bâtiments d'intérêt urbain et paysager (couleur Jaune).

Ces bâtiments correspondent aux typologies traditionnelles et régionales ; parfois modestes mais de qualité qui sont nombreux sur la commune. Ils confèrent à Phalsbourg, un « décor » urbain homogène et historique.

Ces bâtiments peuvent être conservés, améliorés ou remplacés selon des conditions définies. Les extensions du volume initial sont autorisées en respectant les règles de constructibilité du présent règlement. Les démolitions ou modifications pourront être néanmoins refusées si celles-ci ont pour effet de dénaturer la qualité, la cohérence (typologique et architecturale) et les perspectives dans l'environnement urbain (notamment dans le centre ancien)

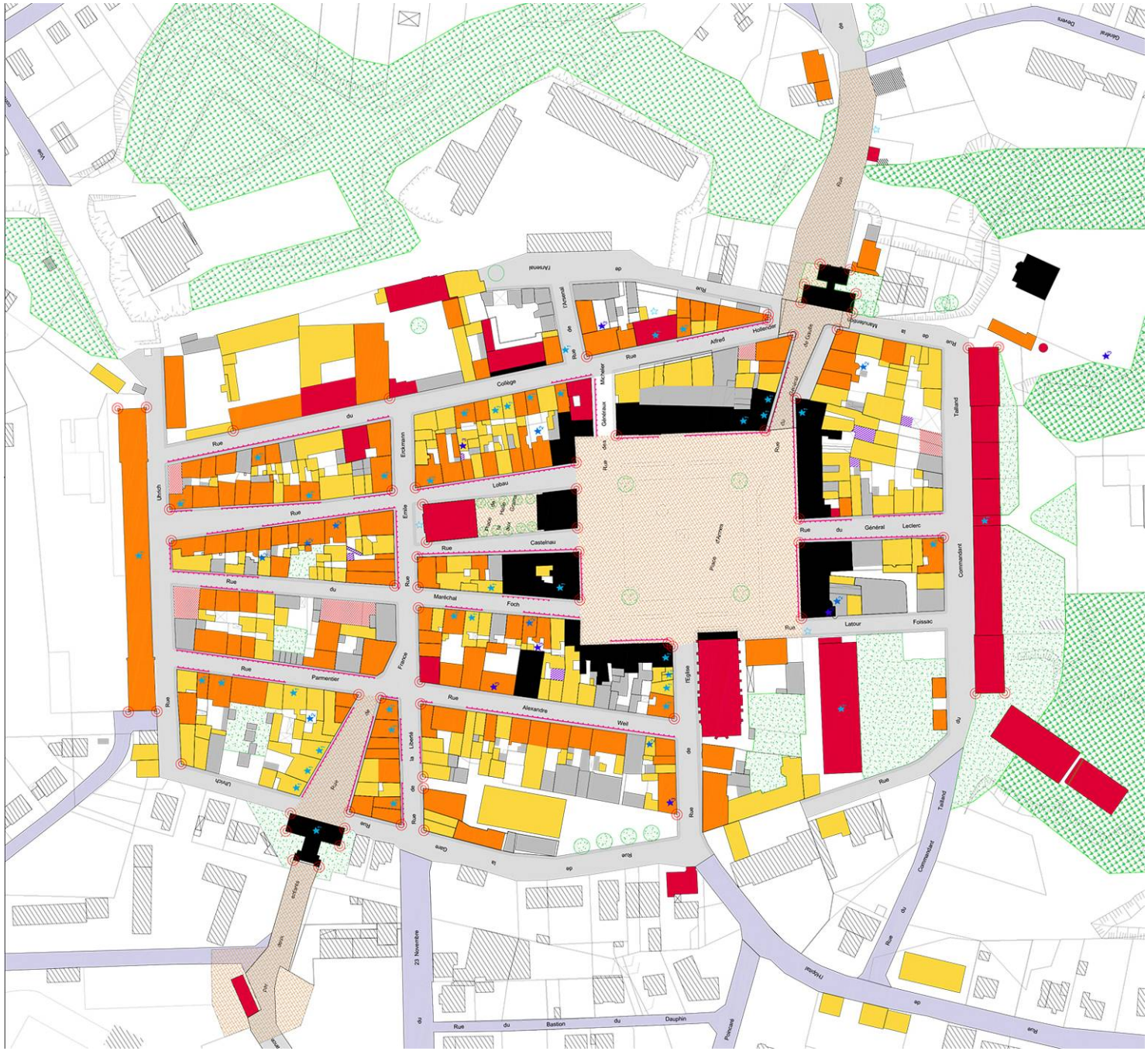
I.3.4 Bâtiments sans caractère patrimonial (couleur grise).

Ce sont des bâtiments sans intérêt architectural ou urbain particulier, mais qui dans leur échelle, le traitement de leur enveloppe extérieure reste simple et en adéquation dans le panorama urbain de la ville. N'étant pas protégés au titre de l'AVAP, ils peuvent être conservés, transformés ou remplacés.

I.3.5 MONUMENTS HISTORIQUES

Bâtiments ou parties de bâtiment protégés aux Monuments Historiques (Classés MH ou Inscrits aux Monuments Historiques) - Couleur Noir

Les Monuments Historiques ou parties de monuments historiques ont un statut dérogatoire et ne sont pas réglementés par l'AVAP. Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de l'AVAP.



Extrait du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du centre ancien.

II - SECTEUR 1

II.A DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX BATIMENTS EXISTANTS DU SECTEUR 01

Les bâtiments remarquables de la ville de Phalsbourg sont pour la plupart des témoins de l'architecture civile et militaire de l'ancienne place forte, dont une partie est protégée aux Monuments Historiques.

Ils sont structurants à l'échelle du centre ancien, mais aussi du grand paysage pour certains (casernes).

Pour l'essentiel ces bâtiments sont la propriété de la commune.

Leur conservation et leur valorisation portent des enjeux tant au niveau patrimonial, architectural, qu'urbain et même paysager (cas des éléments de la fortification).

Les maisons sont implantées avec mur gouttereau sur rue, continuité de corniche et de faitage pour certaines, toitures à 2 pans et croupes ou demi-croupes sur implantation d'angle.

Le gabarit général est compris entre R+1 et R+2. Le gabarit d'origine du XVIème siècle est celui du R+1, le plus répandu dans le centre historique, surtout au Nord.

Les maisons situées autour de la place sont à R+1 au Sud et à l'Est et R+2 au Nord et à l'Ouest. Ces dernières sont soit des maisons reconstruites au XIXème siècle, soit surhaussées à la même période suite aux bombardements de 1870.

Les projets viseront à conserver ou renforcer les qualités patrimoniales du bâti et s'intégrer dans le contexte urbain existant.

II.A.1 - FACADES

II.A.1.1 REGLE GENERALE

Les encadrements de fenêtres sont en grès sur la plupart des maisons de ville et immeubles. Il n'existe pas de façade en pan de bois à Phalsbourg, les constructions étant en moellons et pierres de taille. Ces éléments constitutifs de la façade sont à conserver, comme les chainages d'angles en pierre ou les corniches en bois.





L'isolation extérieure est proscrite. Les matériaux non perspirants sont proscrits sur les enduits traditionnels et la pierre de taille.

La réalisation d'enduits perspirants, apportant une correction thermique, peut être autorisée si ces derniers ne présentent pas de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

II.A.1.2 REGLES PARTICULIERES CONCERNANT LA COMPOSITION DES FACADES

Les compositions des façades des immeubles d'intérêt patrimonial doivent être conservées et mise en valeur. Si elles ont été fortement modifiées et dénaturées, on cherchera à retrouver les dispositions d'origine.

La création ou la modification d'ouvertures est interdite sur les façades principales et sur cour. La réouverture de baies anciennes bouchées est autorisée, sous réserve qu'elle respecte le droit de vue du code civil



Exemple de modénature typique du tissu phalsbourgeois avec bandeaux filants en allège

- Tous les éléments participants à la composition architecturale de la façade et de sa modénature doivent être préservés et dans la mesure du possible restaurés ou restitués.
- Les continuités (corniches en bois ou pierre, bandeaux) entre façades doivent être maintenues ou restituées.

Sur les immeubles d'intérêt urbain la composition générale est à préserver. La création ou la modification d'ouvertures est interdite sur les façades principales sauf si des dispositions techniques ou fonctionnelles rendent obligatoire cette modification sur un ERP. Elles peuvent être autorisées sur cour. Certains éléments de modénatures (encadrements, corniches, bandeaux, …etc.) caractéristiques du bâti ancien doivent être conservés.

Les nouvelles baies, lorsqu'elles sont autorisées, doivent s'inscrire dans l'ordonnancement existant, en s'appuyant sur les rythmes et proportions existantes.

Sur les immeubles sans intérêt patrimonial ou urbain, les façades peuvent être modifiées dans la mesure où il en résulte une meilleure insertion dans le contexte urbain et paysager.

Les nouvelles baies, lorsqu'elles sont autorisées, doivent s'inscrire dans l'ordonnancement existant, en s'appuyant sur les rythmes et proportions existantes.

II.A.1.3 REGLES PARTICULIERES CONCERNANT LES PIERRES ET PAREMENTS

- Les encadrements et modénatures en pierre de taille sont à conserver visibles, sans peinture (excepté badigeon à la chaux), ni enduit.
- Ils ne peuvent être modifiés dans leur forme ou supprimés.
- Les enduits des façades devront être réalisés à la chaux hydraulique naturelle en 3 passes. Il ne doit pas être fait usage de mortier bâtard à base de ciment, sauf bâti de la seconde moitié du XXème siècle.

- Les enduits devront respecter les saillies des encadrements et des modénatures.

- La teinte des enduits sera réalisée à partir de sables locaux.

- Une peinture minérale ou un badigeon à base de chaux pourra être appliqué sur les enduits (teinte selon nuancier).

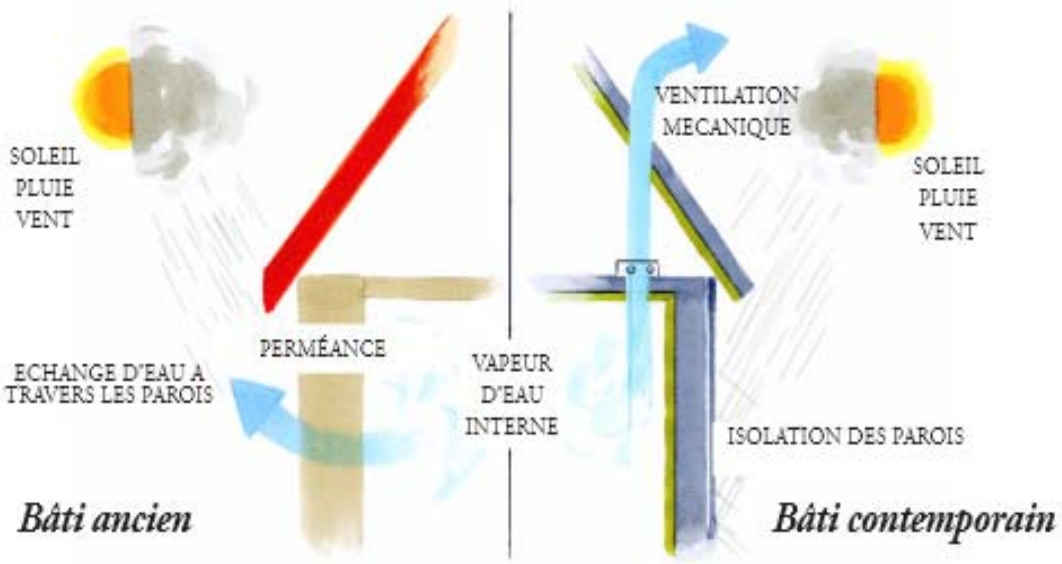
- Un badigeon sur pierre de taille peut être autorisé (teinte selon nuancier) sur des pierres de second choix destinées à être recouvertes dès la construction pour uniformiser la pierre.
  Nota : Les grès de second choix, sont des grès dont les couches de sédimentation comportent des poches d'argiles ou de graviers, visibles dans la pierre.

- Les soubassements en creux pour remontée d'étanchéité sont interdits.

- Des solutions d'isolation par enduits perspirants peuvent être mis en place, sous réserve du respect de la saillie des éléments de modénature (pas de surépaisseur).

- Certaines corniches d'imitation pierre se révèlent en bois peint imitant le grès, à faux joints peints. Lors des travaux de réfection de façade une attention particulière sera apportée à leur conservation, restauration ou restitution.

Nota : Les qualités intrinsèques du bâti ancien favorisent le confort d'été et les échanges hygrothermiques. La préservation de ces qualités (enduits à la chaux, maçonnerie en moellons, maintien des volets battants à persienne) est un gage de pérennité pour le bâti, mais aussi d'un confort d'été amélioré.



Principe d'échanges hygrothermiques du bâti ancien et du bâti contemporain
Source d'illustration : ATHEBA : MPF/ Cerema de l'Est

La modification des éléments constitutifs du bâti, par emploi d'enduit ciment, de menuiseries très étanches ou d'isolants plastiques non adaptés peut entraîner des conséquences graves et irréversibles pour le bâti avec l'apparition de pathologies telles que des moisissures, risques de concentration de l'humidité dans les murs (pouvant générer des pourrissements ou la présence de champignons lignivores comme la mérule), etc.

II.A.1.4 ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE (ITE)

L'ITE ne pourra concerner que les bâtiments non contigus de manière à ne pas rompre la continuité bâtie.

Si le bâtiment ne présente pas de caractéristiques patrimoniales en façade qu'il conviendrait de conserver (encadrements, bandeaux, débord de toit, …etc.), une ITE pourra être réalisée.

L'isolant ou son enduit devra redescendre jusqu'au sol afin d'éviter les retraits de maçonnerie, peu esthétiques dans le bâti traditionnel.

II.A.2 - TOITURES

II.A.2.1 FORMES ET MATERIAUX

La modification des toitures à 2 pans (pentes, faîtage) est interdite, sauf rétablissement d'une pente d'origine. La surélévation des immeubles du centre ancien présentant un intérêt architectural, urbain ou paysager, est interdite, sauf mention spéciale dans le présent document.

L'usage du brisis est interdit sur les toitures anciennes, sauf exception historique.

Les formes de toitures courantes sont :
- Deux pans pour les maisons situées entre rue et cour
- Deux pans et demi-croupes pour certaines situations d'angle
- Deux pans en angle pour les autres situations d'angle
- A brisis et toiture (bâti modifié au XIXème siècle).

Certaines toitures anciennes ont encore des tuiles type « Bieberschwantz » faites main, typologie de tuiles anciennes originales, mais beaucoup ont été changées au profit de tuiles plates neuves et les tuiles anciennes sont rares.

Dans les régions de l'Est, surtout au moment de l'annexion, la production de tuiles mécaniques à double côte a considérablement changé la typologie des couvertures dans les villes et les villages. De nombreuses maisons et immeubles ont été construits à la fin du XIXème siècle avec cette nouvelle tuile.

L'emploi de la tuile type « Bieberschwantz » sera conservée sur le bâti ancien, si la pente le permet.

La tuile mécanique sera autorisée sur le bâti de la fin du XIXème siècle et postérieur si celle-ci préexistait à l'origine.

En fonction des enjeux patrimoniaux (bâti d'intérêt urbain ou sans intérêt), la couverture en tuiles type « Bieberschwantz » traditionnelles pourra être remplacée par une tuile à écaille à emboitement (type Vauban ou équivalent)

La sur-isolation des toitures par l'extérieur au dessus des chevrons (sarking) est interdite.

Les lucarnes rampantes sont interdites

Les tuiles de faitages ou les arêtiers seront réalisés en mortier. Les closoirs sont donc interdits (prévoir des tuiles de ventilation).

Bâti d'intérêt patrimonial & architectural

La forme et la pente des toitures sont à conserver.

La couverture en tuiles type « Bieberschwantz » est obligatoire, de teinte rouge. Les égouts de toitures sont débordants avec chevrons masqués par des corniches en bois ou des planches d'habillage.

Bâti d'intérêt urbain

La forme et la pente des toitures sont à conserver ou peuvent être modifiées pour retrouver des dispositions d'origine.

Les toitures actuellement couvertes en tuiles type « Bieberschwantz » ou en ardoises seront reconduite à l'identique, dans le cadre de travaux de rénovation.

La couverture peut être réalisée en tuiles type « Bieberschwantz » ou mécanique en écaille (type Vauban ou équivalent) de teinte rouge. Les égouts de toitures sont débordants avec chevrons masqués par des corniches en bois ou des planches de d'habillage

Immeubles sans intérêt patrimonial

La forme et la pente des toitures peuvent-être modifiées pour retrouver des dispositions d'origine ou conformes aux maisons historiques voisines. La surélévation d'une toiture existante n'est pas autorisée, sauf pour répondre aux dispositions historiques (hauteur inférieure au gabarit général).

La couverture peut être réalisée en tuiles type « Bieberschwantz », ou mécanique double côte, ou en écaille (type Vauban ou équivalent) de teinte rouge. Les égouts de toitures sont débordants avec chevrons masqués par des corniches en bois ou des planches de d'habillage.

En cas de toitures terrasses existantes, celles-ci ne devront pas avoir l'étanchéité à nu. Un revêtement en dalle, gravier ou végétalisé, devra compléter le dispositif.

II.A.2.2 CHEMINEES

Les cheminées et conduits de fumée existants doivent être conservés, sous réserve d'enjeux patrimoniaux et paysagers.

Au-delà du caractère strictement patrimonial, le maintien des conduits inusités favorise le déploiement technique (électricité, ventilation, conduit chaudière à condensation, …etc.) au bénéfice des façades ou de modifications intérieures conséquentes.

Nota : Le maintien de ces conduits verticaux peut aussi servir à la ventilation du bâtiment en été, par effet de "free cooling" en assurant une circulation d'air frais sur les étages.

Le capotage métallique des cheminées est interdit

II.A.2.3 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les gouttières et descentes sont en zinc ou en cuivre. Les dauphins sont en fonte peint (pas de fonte rouge brute). Le circuit des descentes doit s'intégrer dans la modénature de la façade.

Les caissons métalliques sous les égouts de toitures sont interdits.

II.A.2.4 LUCARNES

Les lucanes doivent s'intégrer harmonieusement dans la composition de la couverture. La création est autorisée si la pente de toiture le permet et si la proportion du toit admet des lucarnes.

Elles seront limitées à 2 par pans ou une toutes les deux travées de fenêtres pour les constructions les plus longues. Elles seront implantées dans l'axe des baies ou des trumeaux dans le tiers inférieur de la toiture, sans double rang.

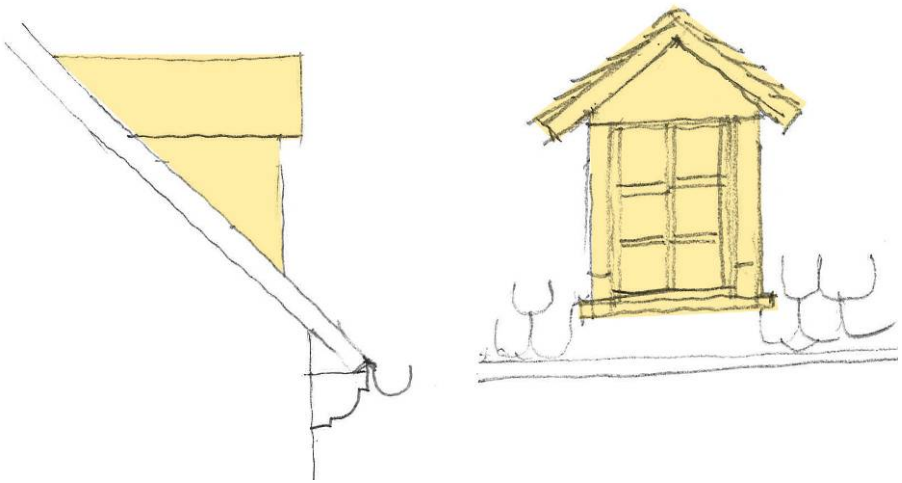
Elles seront de dimension verticale (plus haute que large) et ne seront pas isolées par l'extérieur. Elles doivent laisser passer l'égout.

En revanche le maintien des lucarnes d'origine lorsqu'elles existent est obligatoire.

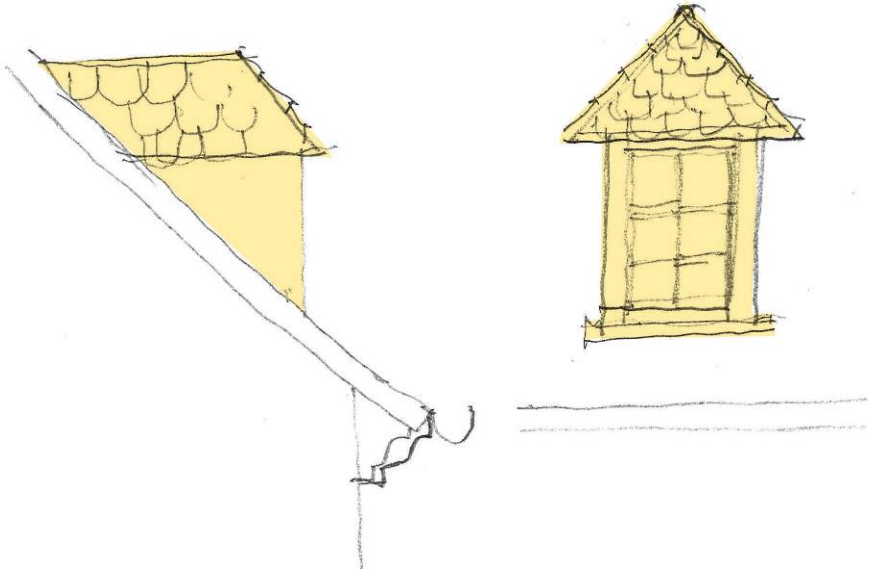
Les lucarnes rampantes ou double lucarnes sont interdites.

Les lucarnes peuvent être à bâtières (2 pans), à capucines (avec croupe à l'avant). On veillera lors de la réalisation de lucarnes à

capucines à ne pas utiliser des tuiles d'arêtiers trop grandes pour éviter une surépaisseur des arêtes trop importante.



Lucarne en bâtière à deux pans



Lucarne en capucine à deux pans et une croupe

II.A.2.5 CHASSIS DE TOIT

Bâti d'intérêt patrimonial

La création de châssis de toits est interdite (sauf cas d'ERP, un désenfumage par châssis recouvert de tuile est autorisé)

La création de châssis de toits est autorisée, 2 par pans ou un toutes les deux travées de fenêtres pour les constructions les plus longues., dans l'axe des baies ou des trumeaux dans le tiers inférieur de la toiture, sans double rang. Le modèle sera de type patrimoine avec un meneau central, de dimensions verticales ne dépassant pas 80/100cm. Les châssis de toit sont interdits s'il y a des lucarnes existantes.

Ils sont également interdits sur les terrassons et les croupes.

II.A.3 - LES MENUISERIES EXTERIEURES

II.A.3.1 LES FENETRES

Les menuiseries anciennes, de sections réduites avec un clair de vitrage important, souvent agrémentées de détails et de moulures, sont par nature indissociables de l'architecture à laquelle elles appartiennent.

Lorsqu'une maison ou un immeuble possède encore ses menuiseries d'origine ou des menuiseries du XIXème siècle, elles doivent être conservées et restaurées.

Nota : Le changement d'une menuiserie dont la baie n'est pas de grande dimension, va souvent réduire le clair de vitrage (proportion du verre/bois) de 10% à 20%.

Les menuiseries PVC ou de matériau plastique sont interdites.

Dans le cas d'un changement de fenêtre (déclaration préalable (DP) en site patrimonial remarquable (SPR), ou permis de construire (PC) sur monument historique inscrit), il conviendra de fournir dans l'autorisation de travaux, une photo des fenêtres existantes afin que l'architecte des bâtiments de France puisse juger de leur intérêt patrimonial. Un relevé de l'état existant pourra être demandé.

Les teintes des menuiseries de fenêtre devront être conformes au nuancier de couleur p.63 du présent règlement. Pour les bâtiments de l'annexion les menuiseries seront exclusivement en blanc cassé (RAL 9001)

Bâti d'intérêt

En cas de conservation d'un châssis ancien restauré, il existe plusieurs solutions pour favoriser le renforcement thermique des menuiseries :

- Soit remplacer le verre par un vitrage épais (U> 3,6), lequel présente des caractéristiques acoustiques et une performance thermique souvent deux fois supérieure aux verres anciens.
- Soit installer une double fenêtre, si possible intérieure, qui assurera une très bonne isolation thermique, souvent supérieure à un double vitrage.

En cas de remplacement, les nouveaux châssis doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les menuiseries neuves seront en bois, avec rejet d'eau (sans réglettes aluminium)
- Pour certaines typologies de bâtiments industriels ou récents, l'aluminium ou l'acier pourra être autorisé.
- Les menuiseries sur cour pourront être réalisées en aluminium sur des baies de grandes dimensions (hors gabarit historique) (couleur RAL 9001)
- Le cochonnet ne devra pas excéder 3 cm.
- Les menuiseries devront épouser la forme des baies (pas de linteaux droit si le linteau de la baie est cintré)
- Sauf cas particulier, les menuiseries seront à deux vantaux, ouverture à la française.
- En fonction de la typologie du bâti, il pourra être demandé l'ajout de petits bois de manière à ce que les nouvelles fenêtres participent à la qualité de la façade. D'une manière générale, il sera demandé des menuiseries avec 3 carreaux par fenêtre (à apprécier selon la taille des vantaux)

- En fonction de la typologie du bâti, une imposte moulurée (bâti de l'Annexion par exemple) ou des petits bois pourront être demandés. La mise en place de traverse non moulurée est interdite.
- Les petits bois devront être cloués et collés sur deux faces. Les vitrages seront munis d'intercalaires au droit des petits bois, à bords chaud ou noir (pas d'aluminium).
- La traverse bois moulurée reprendra la moulure existante. A défaut une moulure saillante sera proposée.
- Les verres doivent être non fumés et non réfléchissants.
- La pose de menuiseries en « rénovation » est interdite (conservation d'un dormant existant et ajout d'une menuiserie par-dessus).
- Les fenêtres oscillo-battantes sont interdites.

Immeubles sans intérêt patrimonial

- Les menuiseries neuves seront en bois, avec rejet d'eau (sans réglettes aluminium)
- Les menuiseries sur cour pourront être réalisées en aluminium sur des baies de grandes dimensions (hors gabarit historique) (couleur RAL 9001)
- Le cochonnet ne devra pas excéder 3 cm.
- Les menuiseries devront épouser la forme des baies (pas de linteaux droit si le linteau de la baie est cintré)
- Elles seront à deux vantaux, ouverture à la française.
- En fonction de la typologie du bâti, il pourra être demandé l'ajout de petits bois de manière à ce que les nouvelles fenêtres participent à la qualité de la façade. Les petits bois, le cas échéant, devront être cloués et collés sur deux faces. Les vitrages seront munis d'intercalaires au droit des petits bois, à bords chaud ou noir (pas d'aluminium).
- Les verres doivent être non fumés et non réfléchissants.
- La pose de menuiseries en « rénovation » est interdite (conservation d'un dormant existant et ajout d'une menuiserie par-dessus).

Immeubles de l'Annexion

En cas de remplacement, les nouveaux châssis doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les menuiseries neuves seront en bois, avec rejet d'eau (sans réglettes aluminium)
- Les menuiseries sur cour pourront être réalisées en aluminium sur des baies de grandes dimensions (hors gabarit historique) (couleur RAL 9001)
- Le cochonnet ne devra pas excéder 3 cm.
- Les menuiseries devront respecter la division initiale avec imposte ouvrante et deux vantaux à la française.
- Il n'y a pas de petits bois, sauf exception.
- Les vitrages seront munis d'intercalaires à bords chaud ou noir (pas d'aluminium).
- La traverse bois moulurée reprendra la moulure existante. A défaut une moulure saillante sera proposée. La mise en place de traverse non moulurée est interdite.
- Les verres doivent être non fumés et non réfléchissants.
- La pose de menuiseries en « rénovation » est interdite (conservation d'un dormant existant et ajout d'une menuiserie par-dessus).
- Les fenêtres oscillo-battantes sont interdites.

II.A.3.2 LES VOLETS

Les volets en bois (pleins en partie inférieure, à persiennes en partie supérieure) participent à la composition de façade, mais aussi au confort thermique de l'habitation ou du local concerné.

L'usage des persiennes, souvent réglables, permet de contrôler l'apport solaire et ainsi de se protéger du soleil sans occulter complètement la pièce.

Prescriptions

- Les volets roulants sont interdits sauf s'ils datent de l'origine de la construction (pas de caissons de volets roulants visibles en façade).
- Les volets battants PVC ou aluminium sont interdits (sauf volets roulants dans les conditions citées supra)
- Les quincailleries des volets seront peintes de la même teinte que les volets.
- Ils devront respecter à minima sur la partie inférieure des persiennes ou un panneau plein (RDC), et des persiennes en partie supérieure.
- Leur maintien sera toujours assuré par des bergères (pas de mécanismes à tringles)
- Les volets peuvent être le support de teintes plus sombres et plus vives ((voir nuancier) que les menuiseries.
- Les persiennes métalliques sont à préserver si elles participent à la qualité de la façade.

II.A.3.3 LES PORTES

Les portes, comme les fenêtres participent pleinement de l'architecture. Les portes des bâtisses anciennes sont souvent travaillées, moulurées et pour certaines en lien avec l'encadrement en pierre de taille.

La conservation et la restauration des portes anciennes, en fonction de leur état sanitaire, doit être un préalable à leur remplacement.

En cas de remplacement, les nouvelles portes doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Usage du PVC et de l'aluminium interdit. Toutefois l'aluminium pourra être autorisé pour les commerces.
- Elles seront en bois peint, d'un dessin sobre et dans l'esprit de la façade.
- Elles pourront être munies de vitrages ou d'impostes.
- Elles peuvent être le support de teintes plus sombres et plus vives (à accorder avec les volets).

II.A.3.4 PORTES DE GRANGE

Les portes de grange sont à conserver en bois, composées de planches verticales, avec possibilités de percements de petite taille (un par vantail).

Si sa réparation s'avérait impossible, la porte reprendra le modèle existant, si celle-ci est patrimoniale ou dans l'esprit du bâti existant de manière à s'intégrer convenablement.

Une teinte sombre ou soutenue est autorisée. Elle devra être conforme au nuancier de couleur p.63 du présent règlement de l'AVAP.

II.A.3.5 PORTES DE GARAGE

Les portes sectionnelles sont interdites, ainsi que les portes en matériau plastique, PVC ou aluminium.

Pour les portes de garage, un système à bascule est autorisé.

La teinte devra être conforme au nuancier de couleur p.63 du présent règlement de l'AVAP.

II.A.4 - VITRINES & ENSEIGNES



Exemples de compositions de façade avec vitrines en RDC (doc. ODM)

On peut noter la présence de plusieurs devantures de commerces comportant encore leurs modénatures d'origines, avec la porte au centre, des soubassements en allège en grès ou bois sur les deux vitrines latérales et des pilastres marquants l'encadrement.

Cette typologie, de la fin du XVIIIème a été prolongée avec l'usage de la fonte au XIXème siècle. Leur partie supérieure en imposte permettait l'insertion des enseignes.

Les vitrines doivent participer à la mise en valeur du centre ville et s'intégrer harmonieusement avec l'édifice existant ou projeté.

II.A.4.1 LES VITRINES

- Les trames de vitrines anciennes (impostes, allèges, enseignes) doivent être conservées
- L'habillage par caissons des modénatures en grès, fonte ou bois est interdit.
- L'uniformisation de nouvelles vitrines sur plusieurs bâtiments contigus sans respect de la trame parcellaire est interdite.
- La suppression des portes d'entrée et des accès aux étages, par extension ou transformation des unités commerciales sur la totalité des linéaires de façade est interdite.

II.A.4.2 LES ENSEIGNES

- Une enseigne en applique par commerce.
- La pose d'enseignes en caisson est interdite (en applique ou drapeau)
- Les enseignes seront réalisées en lettrage découpé sur façade de 30cm de hauteur maximale, ou posées dans les cartouches prévus à cet effet (cas des anciennes vitrines avec impostes ou cartouche en façade).
- L'usage d'enseigne en drapeau ou avec potence en ferronnerie est autorisée (60x60 maximum) dans le cadre d'un projet global de façade.
- Les spots en pelle sont interdits.
- L'éclairage des enseignes doit être limité à la taille de celle-ci, sans gêne sur l'espace public.
- Les stores banne sont autorisés s'ils sont intégrés dans la devanture. Ils ne devront pas être munis de jouées latérales.

- La vitrophanie n’est acceptée que de manière très ponctuelle sous forme de lettres découpées. Aucune photographie ou aplat ne sera autorisée.
    - Les écrans intégrés aux vitrines sont interdits

II.A.4.3 LES TERRASSES

- Les terrasses par ajouts de structure en bois ou de surélévation sont interdites sur l’espace public ou privé.
- Les stores bannes et/ou les jouées latérales sont interdits
- Les parasols sont autorisés.

II.A.5 - FERRONNERIES

Le bâti très ancien de la place forte n'était pas doté de ferronneries, elles ont été ajoutées au XVIIIème ou XIXème siècle, sur le bâti existant ou sur le bâti reconstruit. Celles qui auraient pu préexister du remaniement par Vauban de la place forte (jardins, hôtel particulier) n'ont pas été conservées.

Elles participent pleinement de la composition architecturale (clôtures, balcons, escaliers, allèges de fenêtres) et sont le témoin d'un savoir faire artisanal.

Bâti d'intérêt

- La suppression des ferronneries existantes est interdite.
- Elles doivent être restaurées
- Les ferronneries auront une teinte RAL 7022 ou 9005 (noir ferronnerie)
- Interdiction de l'usage de pare-vues en avant ou en arrière des ferronneries.

II.A.6 - LES ESCALIERS EXTERIEURS PATRIMONIAUX

Les typologies d'escalier extérieur (souvent construit hors parcelle), à rampe ou à degré, sont fréquentes. Le premier correspond à des rez-de-chaussée peu surélevés (2-3 marches), le second accompagne des franchissements de plus de 3 marches qui ne peuvent se déployer sur les trottoirs qu’en étant parallèles au façades.

Leur maintien est la condition sine qua none de l'accès aux niveaux surélevés par rapport à la rue. Toutefois lors des restaurations ou rénovations de ces escaliers, il convient de ne pas dénaturer leur matérialité et leur aspect.

Prescriptions

- Usage de revêtement en pierre autre que le grès interdit (exemple : granit).
- Favoriser la réparation des pierres existantes ou leur remplacement.
- Maintenir les ferronneries existantes après restauration.
- Pas de nez de marche saillants

II.A.7 - LES BALCONS

Si l’architecture d’origine de la place forte n’était pas pourvue de balcons (sauf exceptions potentielles sur des bâtiments importants), l’évolution des usages au XIXème siècle à introduit plusieurs typologies de balcons, surtout sur la place d’Armes, côté Ouest. Ces encorbellements sont accompagnés de ferronneries de grande qualité.

Les dalles de balcons doivent être restaurées avec maintien des ferronneries en place.

Prescriptions

- Interdiction du recouvrement des dalles en grès par du ciment ou de l'étanchéité bitumineuse
- Interdiction du capotage des dalles
- Interdiction de l'usage de pare-vues en avant ou en arrière des ferronneries.

La création de balcons sur des façades existantes doit s'apprécier au regard des enjeux architecturaux et urbains (fenêtres à transformer en porte, taille du balcon, pertinence à l'échelle urbaine, ou sur cour).

Ils sont autorisés sous condition sur rue (taille, forme, enjeux) et autorisés sur cour selon la taille de la cour et la taille du balcon projeté.

II.A.8 - LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

II.8.1 ECLAIRAGES

- Les éclairages scénographiques de façades des particuliers sont interdits.
- Les éclairages des vitrines ou enseignes doivent s'intégrer dans le dessin de celles-ci.
- Les éclairages en pelle sont interdits

II.8.2 ANTENNES, CLIMATISEURS, VENTILATION

Antennes :

- Les antennes paraboliques sont interdites côté rue et sur les façades des architectures remarquables.
- On favorisera leur implantation sous comble.

Climatiseurs :

- Les unités extérieures de climatisation sont interdites sur rue et sur les façades des architectures remarquables.
- La pose d'unités sur cour devra s'accompagner d'un traitement visuel ou d'un dispositif favorisant leur insertion ou dans les caves ventilées disposant d'un volume suffisant.

Ventilations :

- Lors de la réalisation de sorties de ventilation en toiture, on veillera à privilégier d'abord la réutilisation de conduits de fumée existants inutilisés.
- En cas d'impossibilité, on privilégiera les pans de toitures côté cour.
- Ces sorties ne devront pas émerger de plus de 30 cm de la toiture.
- Les chapeaux de ventilation seront de la teinte de la couverture.
- Les tourelles seront intégrées ou capotées en maçonnerie (cheminées).
    - Châssis de désenfumage : s'ils sont visibles sur rue ou depuis l'espace public, ceux-ci seront recouverts de tuiles ou d'ardoises afin qu'ils s'intègrent mieux au bâti patrimonial.

II.8.2.3 BOITE AUX LETTRES

Les boites aux lettres devront être intégrées dans la composition de la façade. Leur nombre pourra être réduit en fonction du linéaire de mur ou de trumeau.

- Leur couleur reprendra une couleur de la façade pour une bonne intégration.
- Les boites aux lettres de plus de 8 cm de profondeur sont interdites sur les façades visibles de l'espace publique.
- Pour les immeubles collectifs, il conviendra de privilégier leur installation dans les parties communes.

II.8.2.4 COFFRETS ENEDIS/GRDF

Les coffrets ENEDIS ou GRDF devront être intégrés dans les façades.

- Un portillon masquera le coffret.
- Celui-ci sera, en fonction de la typologie de la façade en bois peint, enduit ou pierre, reprenant ainsi le soubassement de l'édifice.

II.A.9 - CLOTURES, PORTAILS

Sauf à ce qu'elles préexistent et participent d'un ensemble patrimonial (ex. anciens jardins), les clôtures sont interdites sur les bâtiments du secteur 01 Centre ancien.

Lorsqu'elles existent et qu'elles appartiennent à la composition du bâti ancien, les clôtures sont à conserver et restaurer (mur, muret et ferronneries)

Les murs de clôtures des parcelles végétalisées, d'anciens jardins ou vergers, peuvent être modifiés. Leur suppression ne peut être envisagée, sauf dans le cadre d'un projet global visant à améliorer ou réhabiliter une parcelle en friche et sera laissé à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France. Les ferronneries sont à conserver.

Les portails existants relèvent de la même logique et devront être conservés.

II.B - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Le centre urbain de Phalsbourg est un lieu densément urbanisé à dominante minérale. De rares jardins et espaces végétalisés seront mis en valeur lorsque cela s'avèrera possible.

II.B.1– ESPACE PUBLIC

Le traitement des espaces publics sera cohérent sur l'ensemble du centre urbain. Le dessin des aménagements sera simple et élégant.

Les places, lieux emblématiques de la commune de Phalsbourg bénéficieront de traitements paysagers particuliers propres à révéler la spécificité de ces espaces.

C'est le cas de la place d'Armes, de la place de la Halle aux Grains, de la rue de France, de la rue de la Gare et de la rue du Général de Gaulle. Les projets d'aménagement des places prendront en compte les enjeux de polyvalence ainsi que la gestion des stationnements.

- Les surfaces traitées en enrobé ne pourront être réalisé que sur la chaussée.
- Les bordures seront en granit. Les fils d'eau en pavés (grès ou porphyre)
- Les matériaux de sol nobles (pierres naturelles de grès, porphyre) seront privilégiés. Le grès pourra provenir d'une carrière locale ou de la carrière de la Hazotte en Belgique.
- La dominante minérale du centre ville est maintenue. La palette de matériaux sera réduite et simple : bordures granit, grès, porphyre, enrobé noir. Les aménagements réalisés seront cohérents à l'échelle du centre historique. Les emmarchements seront en blocs de grès pour une cohérence d'ensemble.
- Les stationnements automobiles seront maintenus et intégrés dans les rues.
- Le mobilier urbain sera harmonisé et minimisé,
- La dominante Végétale à proximité du château, de la cité scolaire sera maintenue.
- Aménagements de jardins d'agréments privés. (Voir II.B.2)
- Une partie végétalisée de la parcelle non bâtie rue Uhrich sera maintenue (selon plan du centre ville)
- Un jardin public traversant sera aménagé entre la rue Foch et la rue Parmentier sur le terrain communal.
- Un parc public sera aménagé dans les fossés. (Voir III.3)
- Les arbres d'alignement notamment place de la halle aux grains seront maintenus et renouvelés.
- Les pré-enseignes sont interdites.

II.B.2 - LES COURS

Les cours intérieures des îlots, fortement modifiées ou bâties, doivent retrouver des surfaces libres de construction. Les cours sont inconstructibles, mais certaines exceptions peuvent exister selon les enjeux patrimoniaux et urbains.

Les cours intérieures, issues de la composition urbaine en îlots fermés, devront être restituées si elles présentent un enjeu patrimonial ou urbain.

Le curage des cours fortement densifiées ou transformées, doit permettre une meilleure lecture du bâti, la création d'espaces de respiration et la végétalisation des cœurs d'îlots.

LES SOLS

Il est souhaitable que les matériaux de sol mis en œuvre dans les cours soient perméables et permettent l'infiltration des eaux pluviales. Cette démarche s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable visant à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Les sols pourront être en gravier, pavage ou dallage. Les matériaux nobles de type pierres naturelles seront privilégiés : grès, porphyre. L'usage de revêtement en pierre naturelle ou stabilisé sera obligatoire si le sol est visible depuis l'espace public.

Les pavés et dalles béton seront autorisés et auront une couleur gris clair ou proche de celle du grès.

VEGETALISATION

Les cours du centre ville sont des respirations au cœur d'un tissu urbain très dense et minéral. Un enjeu fort existe pour ces espaces : la végétalisation qui apporte une amélioration esthétique, un confort thermique et augmente la biodiversité...

Lorsque la surface des cours est égale ou supérieure à $10m^2$, 10 à 20% minimum de la surface de la cour seront plantés.

Une liste de végétaux figure en annexe. Ces essences végétales, arbustes, plantes vivaces ou plantes grimpantes sont adaptées à ces espaces réduits, ainsi qu'aux différentes expositions rencontrées en milieux urbain dense (ombre, mi ombre, lumière).

II.C REGLES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS NEUFS & EXTENSIONS DU SECTEUR 01

II.C.1 IMPLANTATION & VOLUMETRIE

Les constructions neuves et extensions de bâtiments existants devront s'implanter à l'alignement des immeubles existants sur rue et sur cour. La hauteur sera définie par les constructions avoisinantes, l'égout devant être situé entre le niveau de l'égout mitoyen le plus haut et celui le plus bas.

Elles devront s'intégrer convenablement dans leur contexte existant, dans leur implantation, volumes et matériaux.

Dans le cas d'un immeuble isolé, celui-ci ne pourra pas excéder R+1 + Combles dans la partie Nord de la ville (au delà de la rue Erckmann) et devra s'intégrer dans l'environnement bâti.

Selon la hauteur dans le reste de la ville (R+1 ou R+2), il pourra répondre au bâti existant jusqu'à R+2+ combles.

Si l'extension est en RDC uniquement, celle-ci peut être couverte par une toiture terrasse, à condition qu'elle soit végétalisée.

Si des cours préexistent à l'arrière de la parcelle en cœur d'îlot, celles-ci devront rester libres d'occupation, avec la plantation d'au moins un arbre, si la taille de la cour le permet (15 m² minimum)

Les toitures seront à 2 pans, hauteur de faitage à aligner avec les immeubles voisins ou laissées à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France en fonction des enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains ou paysagers.

II.C.2 FACADES

COMPOSITION

L'écriture architecturale devra permettre à la nouvelle construction de s'intégrer convenablement dans le tissu urbain existant.

Les baies devront respecter des proportions verticales.

MATERIAUX

Les matériaux de façade devront permettre à l'édifice de s'intégrer convenablement dans le tissu existant.

L'enduit maçonné taloché fin sera privilégié pour les constructions d'habitation. Les peintures et enduits de façade seront à base minérale. Les teintes devront respecter la charte jointe au présent règlement.

Les menuiseries seront en bois ou aluminium, le PVC est proscrit.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible de l'extérieur. Les teintes devront respecter la charte jointe au présent règlement.

ISOLATION

L'isolation par l'extérieur est autorisée sur les constructions neuves, à condition que celle-ci soit alignée avec le bâti existant lorsque c'est le cas, sans surépaisseur.

Les teintes devront respecter la charte jointe au présent règlement.

II.C.3 TOITURES

Les toitures seront exclusivement en tuiles de terre cuite, soit queue de castor (type « Bieberschwantz »), soit mécanique à double côte ou imitation queue de castor (type Vauban).
Teinte rouge ou orangé.

CHASSIS DE TOIT

La création de châssis de toits est autorisée, 2 par pans ou un toutes les deux travées de fenêtres pour les constructions les plus longues.

Ils seront implantés dans l'axe des baies ou des trumeaux dans le tiers inférieur de la toiture, sans double rang.

Le modèle sera de type patrimoine avec un meneau central, de dimensions verticales ne dépassant pas 80/100cm.

Les châssis de toit sont interdits s'il y a des lucarnes. Ils sont également interdits sur les terrassons et les croupes.

LUCARNES

Les lucanes devront s'intégrer harmonieusement dans la composition de la couverture.

Elles seront limitées à 2 par pans ou une toutes les deux travées de fenêtres pour les constructions les plus longue et seront implantées dans l'axe des baies ou des trumeaux dans le tiers inférieur de la toiture, sans double rang.

La création de lucarnes est autorisée si la pente de toiture le permet et si la proportion du toit admet des lucarnes, elles seront de dimension verticale (plus haute que large) et ne seront pas isolées par l'extérieur. Elles doivent laisser passer l'égout

La création de châssis de toits est autorisée sur cour, 2 par pans, dans l'axe des baies dans le tiers inférieur de la toiture, sans double rang. Le modèle sera de type patrimoine avec un meneau central, de dimensions verticales ne dépassant pas 80/100 cm.

La création de lucarnes avec toits en bâtière (sans croupe) est autorisée si la pente de toiture le permet et si la proportion du toit admet des lucarnes, elles seront de dimension verticale (plus haute que large) et ne seront pas isolées par l'extérieur. Elles doivent laisser passer l'égout.

II.C.4 SOLS EXTERIEURS ET CLOTURES

Si le sol le permet, les matériaux de sol mis en œuvre dans les cours seront perméables et permettront l'infiltration des eaux pluviales. Cette démarche s'inscrit dans une démarche durable visant à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Dans le cadre de réhabilitation de parkings existants ou de création, Ces parkings devront être paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 3 places de parking.

Si le sol est visible depuis l'espace public, les matériaux nobles seront mis en œuvre : les emmarchements seront réalisés en bloc de grès. Le pavage ou dallage seront réalisés en pavés de grès ou de porphyre, granit gris clair. Grès et porphyre pourront provenir d'une carrière locale ou de la carrière de la Hazotte en Belgique.

Les clôtures et portails seront réalisés en fer ou en bois. Elles seront peintes selon la palette de couleur jointe en annexe.

II.C.5 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les prescriptions reprennent celles énoncées dans le point II.A.8 - Les équipements techniques.

III - SECTEUR 2: FORTIFICATIONS & FOSSES

La construction de bâtiments ou d'équipements techniques est interdite dans le secteur 2, sauf extension à minima du Gymnase existant pour des besoins de réhabilitation.

Les espaces verts à forte valeur patrimoniale devront rester libre de toute construction, au vu de l'enjeu de continuité paysagère.



III.1 BATI EXISTANT

La modification ou réhabilitation du gymnase existant devra respecter les règles suivantes :

- L'écriture architecturale et les matériaux devront permettre de s'intégrer convenablement dans le tissu paysager et urbain existant. Les matériaux choisis seront de qualité et à même de qualifier le site.

- Le remplacement des menuiseries par des châssis PVC est interdit
- L'emploi d'un bardage métallique ou bois est autorisé dans le cas d'une isolation par l'extérieure, s'il participe à une écriture d'ensemble.
- La création d'un parking aux abords du gymnase est interdite autrement que pour des besoins ponctuels (10 place max.). Dans ce dernier cas, le sol sera traité en pavés gazon, accompagné d'un traitement paysager.

- Les prescriptions concernant les châssis de toit et les lucarnes reprennent celles énoncées dans le point II.C.3 TOITURE

- L'actuelle déchetterie ne participe pas à la qualité du site. Elle ne pourra recevoir aucune extension.

- Les prescriptions concernant les équipements techniques reprennent celles énoncées dans le point II.A.8 - LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

III.2 CONSTRUCTIONS NEUVES

Aucune construction ou extension n'est acceptée

III.3 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Ce lieu remarquable est pour l'instant peu accessible. La création de circulations douces permettrait au plus grand nombre de découvrir cet espace à l'ambiance singulière.

- Un aménagement paysager cohérent devra être réfléchi à l'ensemble des fossés et fortifications.
  L'aménagement d'un parc urbain ou jardin des fossés, avec mise en place de circulations douces sur l'ensemble des fossés assurera une continuité de parcours (principe de ceinture verte pouvant aller du bastion Sud-Ouest au Bastion Nord-Est reliant la future ZAC Vauban).

- La démolition des vestiges de fortifications, la suppression d'éléments constitutifs de celles-ci et le terrassement des talus des remparts sont interdits, ainsi que le comblement des fossés et la surélévation des levées de terre.

- Les éléments de fortifications encore en place des (parements des remparts, maçonneries) sont à restaurer.

- Le maintien d'une partie de la végétation existante doit permettre de maintenir les talus et offrir un couvert végétal, notamment en haut des bastions.

- En revanche le défrichage des fonds de fossé doit améliorer la lecture des vides et des pleins des fortifications.

- Les essences existantes seront conservées et confortées par de nouvelles plantations arborées, arbustives mais également de strate herbacée. La gamme végétale d'essences indigènes pourra être complétée par des plantations horticoles ou exotiques répondant aux attentes d'un parc public.

- Le maintien à maxima du peuplement d'ormes (Ulmus carpinifolia), sera un enjeu fort de l'aménagement paysager.

- Le maintien des milieux naturels et humides à la biodiversité riche reste un enjeu fort du secteur des fossés.

- Des aménagements permettant de s'approcher de l'eau tout en assurant le maintien du biotope sont à prévoir.

- Les surfaces aménagées doivent être perméables.

- La mise en place de clôtures en fond de parcelles privées de type grillage, treillis soudé, brise-vue est interdite. Un traitement des clôtures en fond de parcelles privées en ganivelles de châtaignier est souhaité.

- Dans le cadre de réhabilitation de parkings existants ou de création, ils devront être paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 3 places de parking.

- Les pré-enseignes sont interdites

IV - SECTEUR 3: LES ANCIENS GLACIS

IV.A ZONE NORD-EST

Hérité de l'entre-deux guerres, ce secteur est caractérisé par des maisons individuelles implantées au milieu de parcelles jardinées.

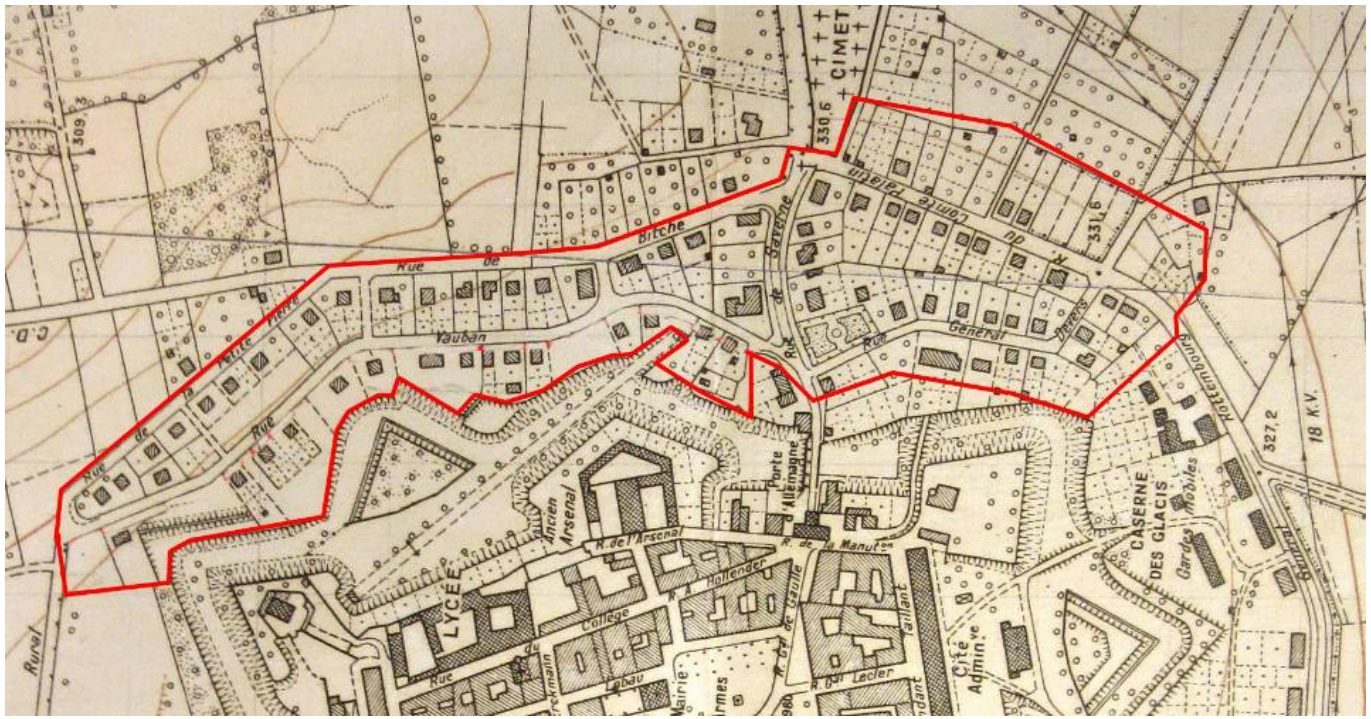
Les parcelles sont en grande partie végétalisées et plantées d'arbres et d'arbustes.

Elles sont délimitées par des clôtures basses formées de murets de grès, des clôtures à claire voie en fer ou bois. L'arrière d'une partie des parcelles jouxte les anciens fossés.

L'ensemble est cohérent et comporte un enjeu architectural et paysager fort en limite Est du centre ville.

Le découpage des parcelles suit le tracé de l'ancien chemin du glacis, avec une implantation perpendiculaire à la rue avec pignon.

Le pavillonnaire de la première moitié du XXème siècle doit servir de modèle d'implantation pour les futures constructions dans la zone concernée, avec faitage perpendiculaire à la rue et construction en retrait d'alignement.





IV.A.1 BATI EXISTANT

Pour le bâti ancien, les préconisations du chapitre II.A pour le bâti d'intérêt urbain s'appliquent.

Les modifications de façades doivent respecter la modénature de l'existant et la composition axiale des pignons. Le percement de nouvelles baies ou portes ne peut être autorisé si le projet dénature la façade existante dans ses proportions

ISOLATION

L'emploi d'une isolation thermique extérieure sur les bâtisses existantes doit s'accompagner d'un maintien des éléments de modénature ou d'architecture (encadrements, volets battants, débords de toiture ou coyalure, etc.)

TOITURE

Cas particulier : Une partie du bâti des années 1930 ou 50 de type régionaliste était couvert en tuiles type « Bieberschwantz ». Cette particularité devra être conservée. Les toitures couvertes en « Bieberschwantz » devront être restituées en « Bieberschwantz ».

IV.A.2 CONSTRUCTIONS NEUVES

IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et la volumétrie des constructions projetées devront permettre de s'intégrer convenablement dans le tissu urbain existant.

Pour les constructions neuves, le gabarit sera de R+1 + combles, tel que l'existant, implanté avec pignon perpendiculaire à la rue.

Les extensions latérales ou frontales sur le bâti existant à pignon sur rue sont proscrite Seules les extensions à l'arrière sont autorisées sans excroissances sur les côtés.

IV.A.3 FACADES

COMPOSITION

L'écriture architecturale devra permettre à la nouvelle construction de s'intégrer convenablement dans le tissu urbain existant. Les proportions des baies plus hautes que larges seront privilégiées.

Les modifications de façades doivent respecter la modénature de l'existant et la composition axiale des pignons. Le percement de nouvelles baies ou portes ne peut être autorisé si le projet dénature la façade existante dans ses proportions.

MATERIAUX

Les matériaux de façade devront permettre à l'édifice de s'intégrer convenablement dans le tissu existant.
L'enduit maçonné taloché fin sera privilégié pour les constructions d'habitation. Les peintures et enduits de façade seront à base minérale.

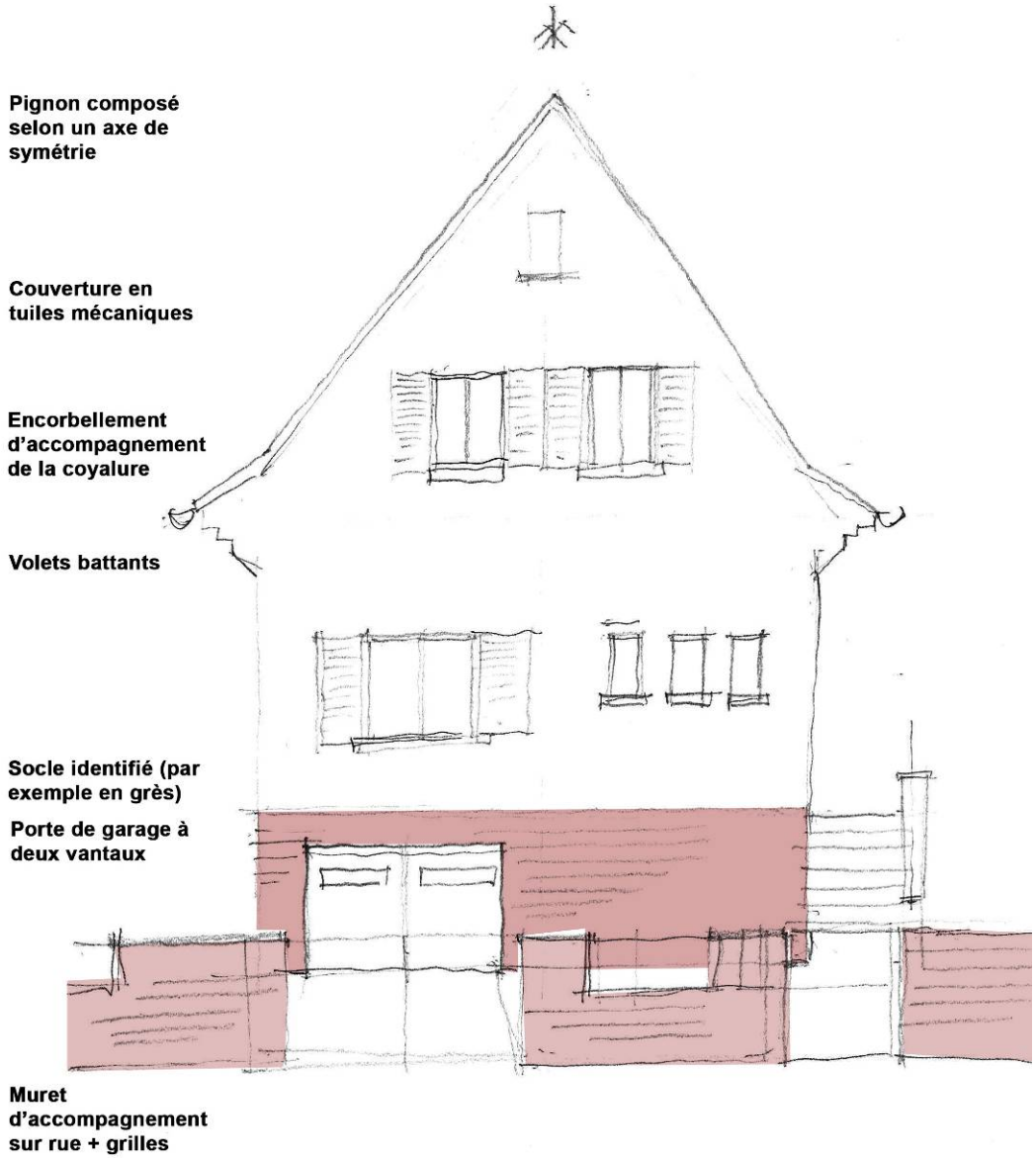
Les teintes devront respecter la charte jointe au présent règlement.

ISOLATION

Extension : L'ITE est autorisée sans saillie sur les façades existantes

MENUISERIES

- Les menuiseries neuves seront en bois avec rejet d'eau (sans réglettes aluminium) ou en aluminium.
- Le cochonnet ne devra pas excéder 3 cm.
- Les menuiseries devront épouser la forme des baies
- Elles seront à deux vantaux, ouverture à la française (selon la dimension des baies)
- La teinte des menuiseries de fenêtres est blanc cassé (RAL 9001).
- Les verres doivent être non fumés et non réfléchissants.
- La pose de menuiseries en « rénovation » est interdite (conservation d'un dormant existant et ajout d'une menuiserie par-dessus).
- Les fenêtres oscillo-battantes sont interdites.
- Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible de l'extérieur.
- Pour la teinte des volets et des portes de garage, se référer au nuancier p.63 du présent règlement de l'AVAP.



Dessin de principe de la composition de façade à préserver dans le lotissement

IV.A.4 TOITURES

- Les toitures seront en tuiles de terre cuite, mécaniques à 12 ou 14 unités par m², sauf ardoises existantes
- Teinte rouge ou sombre.
- Les toitures terrasses sont autorisées en extension uniquement, mais avec végétalisation.
- Les pentes des toitures reprendront les fortes pentes qui caractérisent les constructions anciennes de ce secteur.

Les prescriptions concernant les équipements techniques reprennent celles énoncées dans le point II.A.8 - LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

CHASSIS DE TOIT ET LUCARNES

Les châssis de toit et les lucarnes reprendront les règles applicables en Les prescriptions reprennent celles énoncées dans le point II.C.3 TOITURE

IV.A.5 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

IV.A.5.1 SOLS EXTERIEURS

- Les matériaux de sol mis en œuvre dans les cours et jardin seront perméables et permettront l'infiltration des eaux pluviales. Cette démarche s'inscrit dans une démarche durable visant à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.
- L'aménagement des espaces extérieurs privilégiera la plantation d'au moins un arbre de haute tige.

- Si le sol est visible depuis l'espace public, les matériaux nobles seront privilégiés : pierre naturelle sous forme de grave, stabilisé, pavage et dallage.

- Les emmarchements seront réalisés en bloc de grès. Le pavage ou dallage sera réalisé en pavés de grès, de porphyre ou de granit gris clair.

- Les pavés et dalles en béton sont autorisées et seront de couleur proche de celle du grès ou gris clair.

- Les pré-enseignes sont interdites.

IV.A.5.2 CLOTURES

- Les clôtures existantes sur rue seront conservées.
- Les murets et clôtures anciennes sont à conserver et ne peuvent être supprimés pour créer des zones de stationnement.

- Les clôtures de couleur blanche, ou de couleurs vives sont interdites. Les clôtures en treillis soudé sont interdites. Les voiles, palissade, brise-vue en plastique sont interdits.

- Les sols synthétiques type pelouse synthétique, paillage par voile plastiques sont interdits. Un traitement des clôtures en fond de parcelles privées en ganivelles de châtaignier est souhaité.

- Les clôtures créées sur rue comporteront un muret de 0,6m de hauteur maximale en grès avec couvertine en grès, sur lequel peut être réalisée une clôture en fer ou bois d'une hauteur maximale de 0,6m. Au total la clôture fera 1,2m maximum.

- Les clôtures métalliques et portails seront réalisés en fer ou en bois. Ils seront peints selon la palette de couleur jointe en annexe. La largeur du portail sera de 3m maximum.

- L'utilisation de matériaux en lien avec le territoire ou la typologie du bâti existant : grès, granit, bois est souhaitée

IV.A.5.3 ANNEXES

- Les espaces végétalisés au devant des constructions sont à conserver. Les cabanons, car-ports et constructions annexes sont interdits à l'avant de l'habitation.

IV.A.5.4 PISCINES

- Les piscines sont interdites à l'avant des maisons.
- Les piscines sont autorisées si elles s'intègrent convenablement en l'environnement bâti et conservant les caractéristiques du secteur.
- Les piscines seront autorisées si elles ne nécessitent pas de déblais/remblais de plus d'un mètre.
- Les pare-vues seront limités à 1.80m.
- Les piscines seront intégrées au paysage environnant par la plantation de végétaux.
- Les pare-vue et clôtures de séparation accompagnant les piscines seront qualitatives : parpaings apparents, brise-vue et voilages en plastique, sont interdits. Ces clôtures seront végétalisées.

IV.A.6 - ENSEIGNES

Les prescriptions concernant les vitrines et les enseignes reprennent celles énoncées dans le point II.A.4 - VITRINES & ENSEIGNES

IV.B ZONE SUD : CASERNES DES GLACIS

IV.B.1 BATI EXISTANT

Le bâti existant dans cette zone est essentiellement composé des casernes, de quelques constructions particulières et de bâtiments industriels anciens.

Pour le bâti ancien, les préconisations du chapitre II.A pour le bâti d'intérêt urbain s'appliquent.

En fonction des enjeux patrimoniaux, l'isolation par l'extérieur est autorisée sur les constructions à condition que celle-ci soit alignée avec le bâti existant lorsque c'est le cas, sans surépaisseur. Toutefois lorsque le bâti présente des modénatures de parement (bandeaux, briques, grès), l'ITE sera interdite.

- L'utilisation de bardage bois ou minéral est autorisé
- Les menuiseries seront en bois ou aluminium
- Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible de l'extérieur.

Les modifications de façades doivent respecter la modénature de l'existant et la composition axiale des pignons. Le percement de nouvelles baies ou portes ne peut être autorisé si le projet dénature la façade existante dans ses proportions

TOITURES

Cas particulier : Une partie du bâti des années 1930 ou 50 de type régionaliste était couvert en tuiles type « Bieberschwantz ». Cette particularité devra être conservée. Les toitures couvertes en « Bieberschwantz » devront être restituées en « Bieberschwantz ».

ANNEXES

- Les espaces végétalisés au devant des constructions sont à conserver. Les cabanons, car-ports et constructions annexes sont interdits à l'avant de l'habitation.

Les piscines seront intégrées au paysage environnant par la plantation de végétaux.
Les pare-vue et clôtures de séparation accompagnant les piscines seront qualitatives : parpaings apparents, brise-vue et voilages en plastique, sont interdits. Ces clôtures seront végétalisées.



Vue vers le Sud-Est depuis la route du G^{al} Rottembourg

IV.B.2 CONSTRUCTIONS NEUVES

IMPLANTATION & VOLUMETRIE

L'aménagement de la zone au Sud de la route du Général Rottembourg doit permettre de répondre à la fois au caractère urbain du front des casernes, favoriser les vues lointaines et continuer sur le deuxième front le principe d'implantation perpendiculaire à la voie (pignon dans le cas d'une toiture à deux pans) tel que dans le lotissement situé à l'Est du centre.

Dans le futur plan d'aménagement une zone doit rester libre de construction (cône de vue) pour conserver le point de vue vers le sud Est et la vallée.

Les principes d'implantations sont les suivants :

- Pour les constructions neuves Un retrait d'alignement par rapport à la rue du Général Rottembourg est imposé.
  Les immeubles auront un gabarit de R+2 sous l'égout maximum.

- Les immeubles situés sur la rue du Général Rottembourg pourront avoir un front bâti jusqu'à 20 m de long maximum.

- L'inscription des constructions dans la pente devra se faire sans déblai /remblai

- Les constructions neuves devront être implantées au plus près du terrain naturel. Les déblais et remblais n'excèderont pas 1 m. Les constructions neuves sur butte sont interdites.

Les constructions devront s'intégrer dans la pente.
Les garages ou parkings se feront sur rue.



(Zone du glacis Sud – Proposition d'aménagement - Doc AMF/ODM 2019)

IV.B.3 FACADES

COMPOSITION

- L'écriture architecturale devra permettre à la nouvelle construction de s'intégrer convenablement dans le tissu urbain existant. Les proportions des baies plus hautes que larges seront privilégiées.
- Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible de l'extérieur.

MATERIAUX

- Les matériaux de façade devront permettre à l'édifice de s'intégrer convenablement dans le tissu existant.
- L'enduit maçonné taloché fin sera privilégié pour les constructions d'habitation. Les peintures et enduits de façade seront à base minérale.
- Les teintes de façades devront s'intégrer avec l'environnement bâti.
- Les teintes devront respecter la charte jointe au présent règlement.
- Les menuiseries seront en bois ou aluminium

ISOLATION

- L'isolation par l'extérieur est autorisée sur les constructions à condition que celle-ci soit alignée avec le bâti existant lorsque c'est le cas, sans surépaisseur.
- Les devantures de commerces devront s'intégrer dans la composition du bâti ancien ou projeté.
- Pour les enseignes se référer au paragraphe II.A.4.2 p.26 du présent règlement.

IV.B.4 TOITURES

Dans la future extension au Sud de la rue du Général Rottembourg, les toitures pourront être en terrasses ou à pans. Elles devront s'intégrer au tissu existant et participer à l'homogénéité du quartier.

- Les toitures seront en tuiles de terre cuite, mécaniques à 12 ou 14 unités par m².
- Teinte rouge ou sombre.
- Les pentes reprendront celles des constructions traditionnelles du centre-ville.
- Les toitures terrasses sont autorisées en extension uniquement et devront être végétalisées.

Les châssis de toit et les lucarnes sont autorisés 2 par pans ou 1 toutes les deux travées de fenêtres pour les constructions les plus longues, dans l'axe des baies dans le tiers inférieur de la toiture, sans double rang. Le modèle des ouvrants de toit sera de dimensions verticales ne dépassant pas 80/100cm. Les

Les prescriptions concernant les équipements techniques reprennent celles énoncées dans le point II.A.8 - LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

IV.C PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

L'aménagement du secteur des Glacis Sud consistera à requalifier la rue du Général Rottembourg :

- En réduisant l'emprise de la chaussée de manière à intégrer des circulations douces, mais préserver le passage des convois exceptionnels

- En reconstituant les alignements d'arbres sur la ceinture du glacis,

- En gérant les eaux pluviales de manière alternative par la mise en place de noues.

Les terrains situés au Nord et au Sud de la rue du Gal Rottembourg font l'objet de principes d'aménagement exposés ci-contre :

Au Nord :

- Créer une nouvelle voie parallèle à la rue du Général Rottembourg

- Densifier la végétation au nord en veillant à préserver les fossés et anciennes fortifications.

- Valoriser la halle en briques datant de la fin du XIXe

- Mettre en place des circulations douces connectées au futur parc public des fossés et fortifications.

- Les pré-enseignes sont interdites.

Au Sud :

- Maintenir la vue vers la vallée au sud.

- Implanter la voirie principale parallèlement aux courbes de niveaux.

- Intégrer des plantations sur l'un des côtés de la voirie.

- Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales par la mise en place de noue.

- Les pré-enseignes sont interdites.

IV.C.1 SOLS EXTERIEURS ET CLOTURES

Les aménagements extérieurs devront s'intégrer dans la pente et respecter les pentes existantes. A l'arrière des constructions la mise à niveau des sols est interdite à l'exception de terrasses (20 m² maximum).

CLOTURES

La limite au niveau de la rue sera marquée par une clôture. Les clôtures sur rue comporteront un muret bas d'une hauteur de 0,8m maximum qui pourra si nécessaire, être surmonté d'une grille métallique. La hauteur maximale de la clôture est de 1,8m.

- Les clôtures de couleur blanche, ou de couleurs vives sont interdites. Les clôtures en treillis soudé sont interdites. Les voiles, palissades, brise-vues sont interdits.

- Les sols synthétiques type pelouse synthétique, paillage par voile plastiques sont interdits. Un traitement des clôtures en

fond de parcelles privées en ganivelles de châtaignier est souhaité.

- Les clôtures créées sur rue comporteront un muret de 0,6m de hauteur maximale en grès avec couvertine en grès, sur lequel peut être réalisée une clôture en fer ou bois d'une hauteur maximale de 0,6m. Au total la clôture fera 1,2m maximum.

- Les clôtures métalliques et portails seront réalisés en fer ou en bois. Ils seront peints selon la palette de couleur jointe en annexe. La largeur du portail sera de 3 m maximum.

- L'utilisation de matériaux en lien avec le territoire ou la typologie du bâti existant : grès, granit, bois est souhaitée

Les matériaux de sol mis en œuvre dans les cours et jardins seront perméables et permettront l'infiltration des eaux pluviales. Cette démarche s'inscrit dans une démarche durable visant à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Si le sol est visible depuis l'espace public, les matériaux nobles seront privilégiés : les emmarchements seront réalisés en bloc de grès. Le pavage ou dallage seront réalisés en pavés de grès ou de porphyre, granit gris clair.

Les clôtures sur rue comporteront un muret bas d'une hauteur de 0,8m maximum qui pourra si nécessaire, être surmonté d'une grille métallique. La hauteur maximale de la clôture est de 1,8m.

Les portails seront réalisés en fer ou en bois. Ils seront peints selon la palette de couleur jointe en annexe.

IV.C.2 DEBLAIS ET REMBLAIS

Les constructions neuves devront être implantées au plus près du terrain naturel. Les déblais et remblais n'excèderont pas 1 m. Les constructions neuves sur butte sont interdites.

IV.C.3 PLANTATIONS

Les terrains sont paysagés de manière à accompagner les constructions.

Des arbres sont plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100m^2 de terrain.

Chaque fond de parcelle situé au Sud de la route du Général Rottembourg sera planté de haies bocagères sur une largeur de 1,5m.

Une palette végétale est jointe en annexe.

Dans le cadre de réhabilitation de parkings existants ou de création,
Ces parkings devront être paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 3 places de parking.

IV.C.4 ANNEXES

- Les espaces végétalisés au devant des constructions sont à conserver. Les cabanons, car-ports et constructions annexes sont interdits à l'avant de l'habitation.

IV.C.5 PISCINES

- Les piscines sont interdites à l'avant des maisons.

- Les piscines seront autorisées si elles ne nécessitent pas de déblais/remblais de plus d'un mètre.

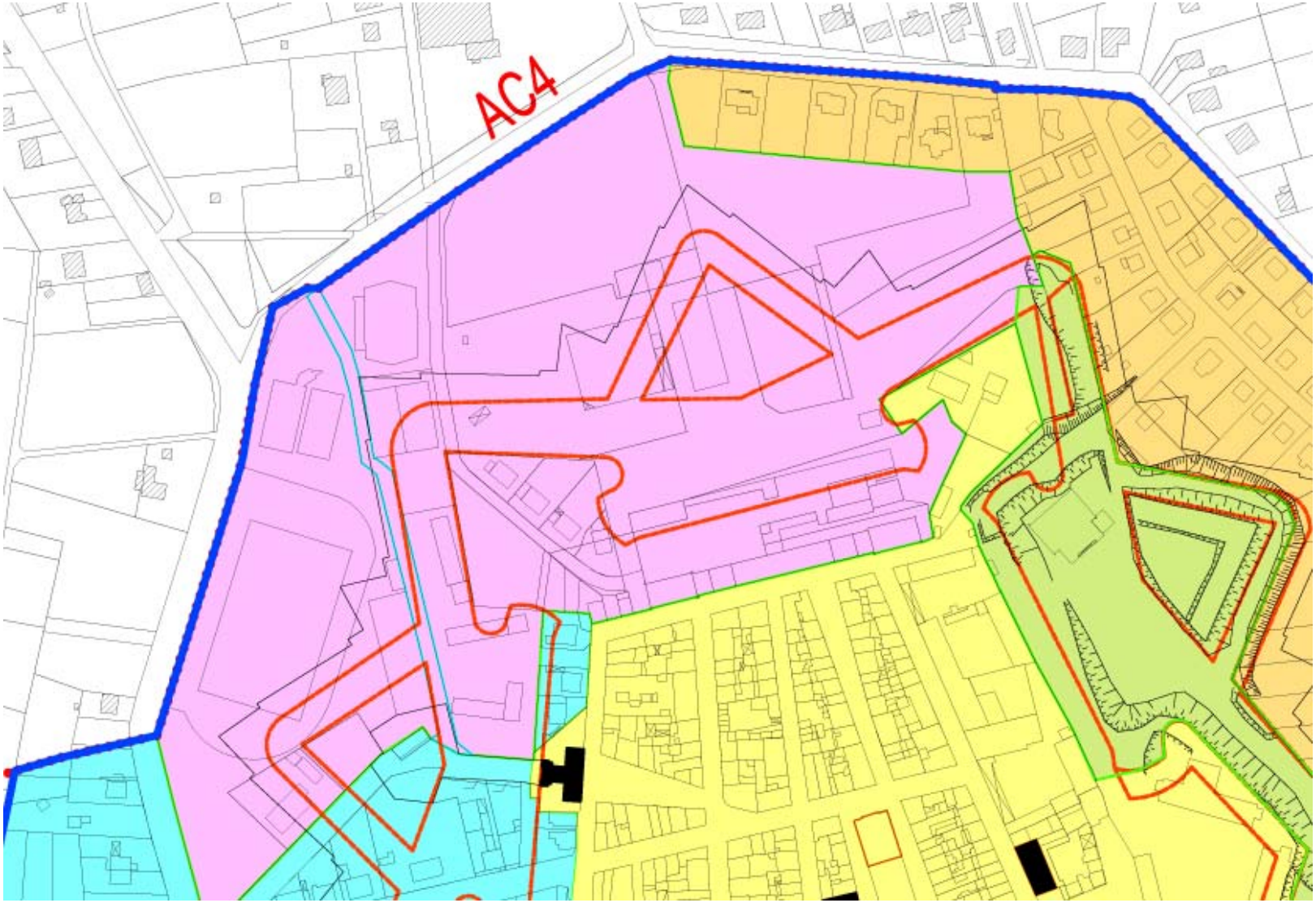
- Les piscines seront intégrées au paysage environnant par la plantation de végétaux.

- Les pare-vue et clôtures de séparation accompagnant les piscines seront qualitatives : parpaings apparents, brise-vue et voilages en plastique, sont interdits. Ces clôtures seront végétalisées et n'excéderont pas plus d'un mètre.

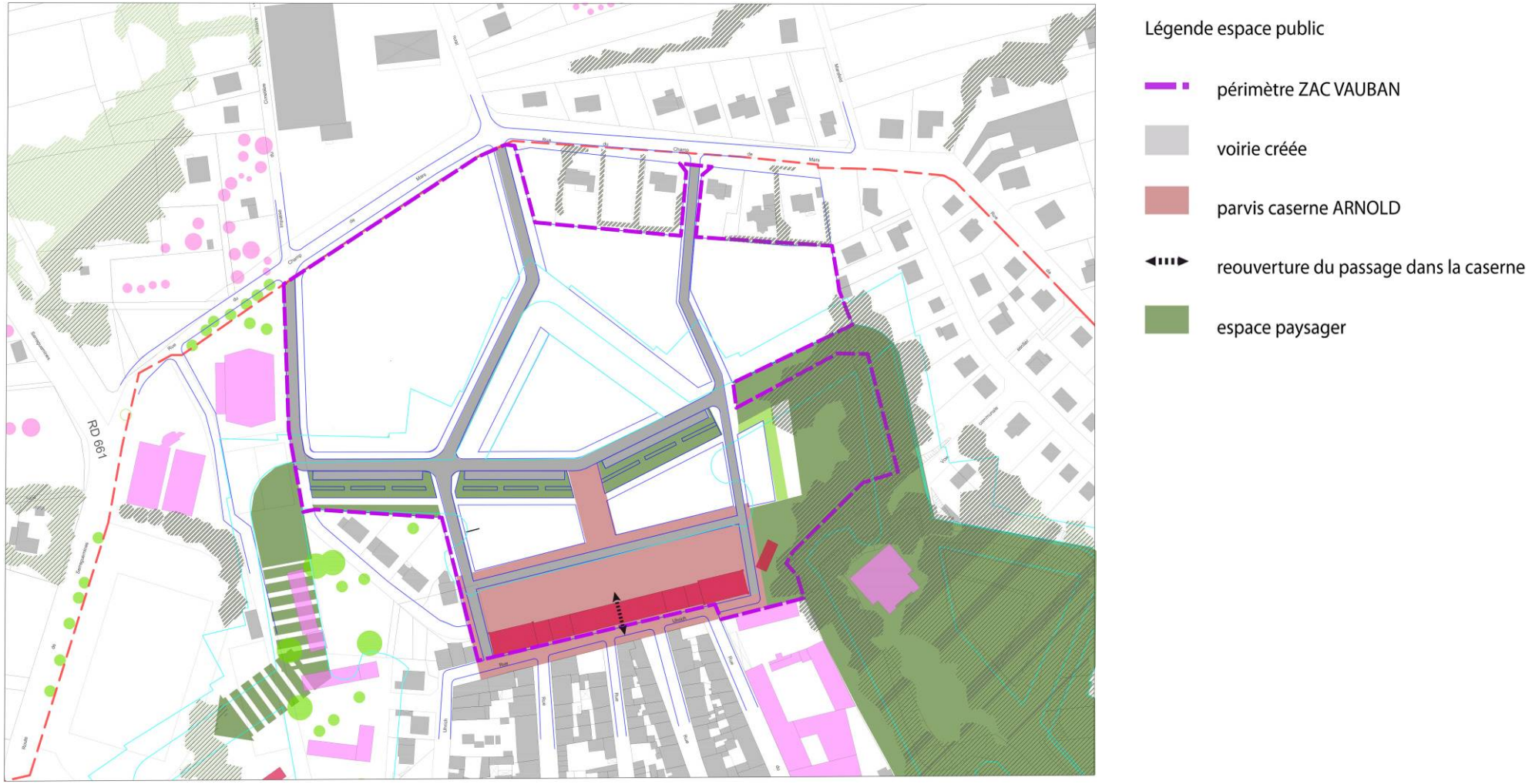
IV.C.6 - ENSEIGNES

Les prescriptions concernant les vitrines et les enseignes reprennent celles énoncées dans le point II.A.4 - VITRINES & ENSEIGNES

V - SECTEUR 4: ZAC VAUBAN



Extrait du plan 1/5000° avec le secteur 4 de la ZAC VAUBAN (Doc ODM)



Plan de la proposition d'aménagement de la ZAC Vauban (doc AMF 2019).

Le plan en étoile caractéristique des villes fortifiées par Vauban est évoqué : tracé des rues, végétalisation du glacis, parvis nord au pied de la caserne, trame urbaine dense à proximité du centre avec possibilité de transition vers le tissu pavillonnaire plus diffus au nord.

V.1 - BATI EXISTANT - LA CASERNE ARNOLD

Bâti d'intérêt urbain

Elément central de la future ZAC Vauban située au Nord de la ville ancienne (voir chapitre IV), le bâtiment Arnold, ancienne caserne d'infanterie, pendant de la caserne Lobau, a été fortement modifié dans les années 1960 pour devenir un magasin de meuble dominant la ville de par son architecture.







Les enjeux liés à sa reconversion et sa situation urbaine, en font un élément majeur de la ville ancienne.

Toutefois ses multiples transformations lui ont ôté une grande partie de sa valeur patrimoniale.

Dans le cadre de sa réhabilitation il conviendra de :

- Redonner une cohérence à la caserne, suppression des étages ajoutés, reconstruction d'une toiture à 2 pans, 2 croupes

- Préserver la façade Nord qui présente un fort enjeu patrimonial (conservation du parement et des baies d'origine sur l'essentiel de la façade). Il est important de conserver les baies anciennes de cette façade et le parement en pierre.

- Exclure l'isolation par l'extérieur de la façade nord.

- Ouvrir et restituer le passage sous porche axial.

- Les menuiseries devront participer à la qualité et à la caractérisation du bâtiment. Le PVC est proscrit pout les menuiseries.

Le futur quartier de ZAC Vauban sera organisé en référence au plan des fortifications dessinées par Vauban, identité de la ville de Phalsbourg. Il conviendra de restituer la lecture de la demi-lune.

La trame paysagère et viaire s'inscrit dans ce plan en étoile. Les voiries intégreront les stationnements accompagnés de plantations.

Un parvis est créé au nord de la Caserne Arnold. Cet espace minéral sera bordé de constructions. Les matériaux nobles seront privilégiés : les emmarchements seront réalisés en bloc de grès. Le pavage ou dallage seront réalisés en pavés de grès ou de porphyre, granit gris clair.

Les parkings aériens devront être paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 3 places de parking.

V.1.1 SALLE VAUBAN ET EQUIPEMENTS SPORTIFS EXISTANTS

- Le remplacement des menuiseries par des châssis PVC est interdit
- L'emploi d'un bardage métallique ou bois est autorisé dans le cas d'une isolation par l'extérieure.

V.2 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves seront réglementées dans le cadre d'une ZAC.

V.2.1 VOLUMETRIE

- La volumétrie et les séquences bâties devront s'intégrer dans le tissu urbain existant. L'ensemble des constructions sur ces ilots devra avoir une certaine homogénéité en terme de volumétrie.

- Les ilots situés au nord ouest comporteront des constructions pouvant aller de R+2+combles à R+3+toitures terrasses accessibles ou végétalisées.

- La trame du bâti sera calqué sur des proportions du bâti ancien au centre ville, longueur des façades en lien avec la trame urbaine du centre historique.

- Les constructions devront être implantées au plus près du terrain naturel. Les constructions sur butte sont interdites.

V.2.2 FACADES

- L'écriture architecturale devra permettre à la nouvelle construction de s'intégrer convenablement dans le tissu urbain existant.

- Les façades seront fractionnées de manière à reprendre la trame des immeubles du centre ancien (échelle urbaine intégrant une transition avec le pavillonnaire situé au Nord)

- L'usage de la pierre sera limité au grès

- L'isolation thermique par l'extérieur devra s'accompagner d'1/3 de bardage et 2/3 d'enduit à minima (la proportion de bardage pouvant être supérieure), pour veiller à diversifier les revêtements de façade sur ITE.

- Les bardages pourront être en bois, briques, grès ou plaques minérales. Les bardages métalliques ou plastiques sont proscrits.
- Les menuiseries seront en bois ou aluminium
- Les caissons de volets roulants apparents sont interdits.

V.2.3 TOITURES

- La couverture sera en tuiles rouge-orangée ou sombre pour les toitures pentées, modèle mécanique double côte. Les pentes reprendront celles des constructions traditionnelles du centre-ville.

- Pour les toitures terrasses, elles seront végétalisées lorsqu'elles ne seront pas accessibles.

CHASSIS DE TOIT ET LUCARNES

Les châssis de toit et les lucarnes reprendront les règles applicables en Les prescriptions reprennent celles énoncées dans le point II.C.3 TOITURE

Les prescriptions concernant les équipements techniques reprennent celles énoncées dans le point II.A.8 - LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

V.2.4 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Le projet urbain de la ZAC Vauban est une formidable opportunité de constituer un morceau de ville, transition entre le centre urbain dense et le tissu pavillonnaire plus diffus situé au nord.

Cette opération devra permettre de restituer le tracé des fortifications en étoile, redonnant par là même l'identité de ville fortifiée par Vauban à Phalsbourg. Le tracé directeur reprend le dessin des fortifications. Le plan proposé assure la continuité verte des fossés sur deux tiers de son ancien tracé.

La caserne Arnold sera débarrassée des ajouts successifs et une mise en valeur sera proposé par la création d'un parvis.

Le tracé des voies s'accompagnera de plantations et de noues laissant la part belle à la nature.

Les parkings aériens devront être paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 3 places de parking.

Les mats d'éclairage seront limités à 6 m de haut.

Des circulations douces traversant le futur quartier pourraient permettre de connecter les quartiers nord au centre et au sud de la commune.

La ZAC Vauban pourra être connectée à une future promenade aménagée dans les anciens fossés.

Ce futur quartier pourrait être conçu comme un écoquartier.

V.2.4.1 - ESPACE PUBLIC

Les espaces publics feront l'objet d'un aménagement paysager cohérent. La palette végétale sera définie par le paysagiste concepteur en charge du projet.

Les principes d'aménagement :

- La hiérarchisation des voies en minimisant l'impact et la place de la voiture,
- L'intégration les stationnements par des aménagements paysagers qualitatifs,
- L'usage d'enrobé sera limité à la chaussée. L'enrobé sera noir.
- Les sols des places, trottoirs et circulations douces seront perméables,
- Les matériaux nobles seront privilégiés (pierres naturelles, grès porphyre, granit),
- L'espace public sera planté d'arbres d'alignement, mais également d'arbustes et de plantes vivaces,
- Un parvis sera créé au nord de la caserne Arnold. Ce grand espace sera à dominante minérale et sera conçu de manière à mettre la façade nord de la caserne en valeur,
- L'espace public sera traité en continuité des aménagements du centre ville,
- Un mobilier urbain sera défini en cohérence avec celui mis en place au centre ville et minimisé autant que possible,
- Les réseaux aériens seront enfouis.
- Les pré-enseignes sont interdites.

V.2.4.2 LOTS PRIVES

Différents lots sont créés dans le cadre de la ZAC Vauban. Des règles générales s'appliqueront à chaque lot en fonction des enjeux et de leur situation.

V.2.4.3 CLOTURES

Les clôtures seront réglementées dans le cadre de la ZAC.
A défaut les règles qui s'appliqueront seront celles contenues dans l'article IV.C
Les clôtures en treillis soudé sont interdites.

V.2.4.4 PLANTATIONS

Pour les lots privés des préconisations paysagères spécifiques seront dictées par le paysagiste concepteur en charge du projet. Les aménagements pourront s'inspirer de la liste jointe en annexe.

Dans le cadre de réhabilitation de parkings existants ou de création, ils devront être paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 3 places de parking.

La ZAC Vauban s'inscrira dans le cadre du développement durable. Des essences indigènes seront mélangées à des essences exotiques et horticoles. On veillera à ce que le parti paysager prenne en compte le maintien et le développement de la biodiversité.

V.2.5 - ENSEIGNES

Les prescriptions concernant les vitrines et les enseignes reprennent celles énoncées dans le point II.A.4 - VITRINES & ENSEIGNES

VI - SECTEUR 5: LES ENTREES DE VILLE

Le secteur 5 (faubourgs Est et Ouest) est marqué initialement par un paysage ouvert comportant des fermes anciennes et anciens usoirs typiques du paysage mosellan, que l'on voit aux entrées des faubourgs.

Les anciens usoirs ne comportent pas de clôtures. Ils sont plantés d'arbres en isolés.

Des pavillons plus récents sont construits en retrait d'alignement et possèdent des jardins entourés de clôtures basses. Des arbres isolés et haies bocagères ponctuent les bas cotés et participent de l'ambiance paysagère du secteur.

VI.1 BATI EXISTANT

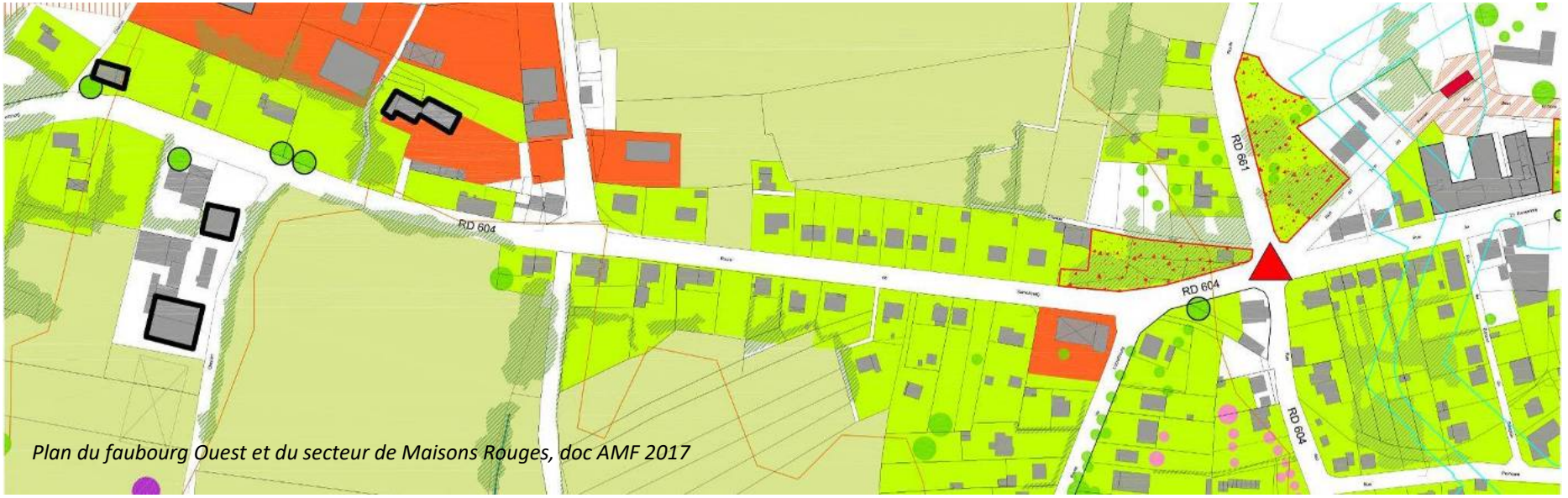
La réhabilitation du bâti ancien reprendra les règles énoncées dans le secteur 1 Chapitre II.A, pour les immeubles d'intérêt urbain.

VI.2 CONSTRUCTIONS NEUVES

VI.2.1 VOLUMETRIE

- Les nouvelles constructions doivent respecter les alignements existants . Sur la RD604 le recul minimal est de 10m par rapport au Domaine Public Routier Départemental hors agglomération.

- Les extensions sont autorisées mais doivent s'intégrer de manière harmonieuse.



Plan du faubourg Ouest et du secteur de Maisons Rouges, doc AMF 2017

VI.2.2 FACADES

- L'ITE est autorisée sur les constructions neuves à condition de ne pas créer de surépaisseur par rapport à un bâti mitoyen.
- Les menuiseries seront en bois ou aluminium, le PVC est proscrit. Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible de l'extérieur.
- Les bâtiments agricoles doivent s'accompagner d'un travail sur les bardages extérieurs, le métal étant proscrit au profit du bois.

VI.2.3 TOITURES

- Les toitures terrasses sont autorisées en extension uniquement mais doivent s'intégrer. Elles seront végétalisées.
- Les toitures des constructions principales auront deux pans, couverture en tuile mécanique double côte, teinte rouge ou orangée avec une pente forte, reprenant celle du bâti patrimonial environnant.

- Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures des maisons situées au Sud des routes de Sarrebourg et de Saverne et construites après 1945

CHASSIS DE TOIT ET LUCARNES

Les châssis de toit et les lucarnes reprendront les règles applicables en
Les prescriptions reprennent celles énoncées dans le point II.C.3 Toiture



Plan de la route de Saverne et de l'entrée Est de Phalsbourg. En noir les bâtisses préexistantes au XIX^{ème} siècle (Doc. AMF)

VI.2.4 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les prescriptions reprennent celles énoncées dans le point II.A.8 - LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

VI.2.5 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES



Vue depuis la route de Saverne

Les deux principales entrées de ville présentent des enjeux à la fois urbains et paysagers.

Ces entrées Est et Ouest sont relativement préservées si on les compare à l'entrée de ville depuis la route de Sarreguemines fortement impactée par les infrastructures routières et ferroviaires ainsi que par la zone d'activité.

VI.2.5.1 ESPACE PUBLIC

- Les voiries sont requalifiées de manière à réduire la place dédiée à l'automobile, d'intégrer des circulations douces, des stationnements et des plantations. Sont concernées à l'Ouest : la route de Sarrebourg, la rue du 23 novembre et la rue des Glacis ; à l'Est : la rue de Saverne et la route de Saverne.

- Les matériaux seront simples et homogènes sur le secteur : enrobé noir pour la chaussé et les trottoirs, bordures granit.

- La partie nord du pont de la Porte d'Allemagne pourrait être dégagée en modifiant la circulation. Des sondages seront nécessaires pour en vérifier la faisabilité.

- Les panneaux publicitaires sont interdits notamment le long des voies d'accès au centre ville.





Vues de panneaux publicitaires sur la route de Sarrebourg.

- L'enfouissement des réseaux aériens est à favoriser sur la traversée de la commune.

- L'espace public est ponctué d'arbres. De même l'espace public est accompagné de plantations diverses pour valoriser la traversée de la commune (*voir pages suivantes*).

- Les haies bocagères sont conservées sur les deux entrées de ville. Les accotements sont ponctués d'arbres d'alignement. Une gestion alternative des eaux de pluie est mise en place par des noues végétalisées. *(Voir liste fournie en annexe)*

- Les hales bocagères en place seront entretenues par des méthodes douces. *(Voir liste fournie en annexe)*

- Un mobilier urbain homogène et en lien avec le centre ville sera mis en place.
- Les mats seront limités à 7m, y compris sur les parkings des zones commerciales.

VI.2.5.2 LOTS PRIVES - SOLS





LES FERMES

- Les anciens usoirs seront maintenus devant les fermes
- Le sol des anciens usoirs sera traité en matériaux perméables.

VI.2.5.3 CLOTURES

LES FERMES

- Les clôtures et murets sont interdits devant les fermes

AUTRES

- La continuité des clôtures sur rue sera renforcée et leur hauteur sera de H=1,2m maximum. Elles seront à claire-voie en fer ou bois.
- Les treillis soudés sont interdits.
- Les clôtures de couleur blanche, ou de couleurs vives sont interdites.
- Les voiles, palissade brise-vue en plastique sont interdits, ainsi que la mise en place de sols synthétiques type pelouse synthétiques, et les paillages par voile.









VI.2.5.4 PLANTATIONS

Dans le cadre de réhabilitation de parkings existants ou de création, ils devront être paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 3 places de parking.

- Les espaces jardinés seront maintenus.

- Les grands arbres en isolé (noyers) devant les fermes seront renouvelés si nécessaire. (*Voir liste fournie en annexe*)

- La plantation de haies mono-spécifique type thuya (Thuya ocidentalis), laurier palme (Prunus laurocerasus) et Photinia sont interdites. D'autres essences sont autorisées. (*Voir liste fournie en annexe*)





- La plantation de haies bocagère comportant plusieurs essences est imposée sur l'entrée est. *(Voir liste fournie en annexe)*
- Les vergers existants, notamment à l'entrée Est de la ville, seront conservés et ne pourront être abattus.
- La Conservation des arbres et des zones végétalisées en limitant l'imperméabilisation des accès.
- La palette végétale mixte de végétaux endémiques et horticoles.

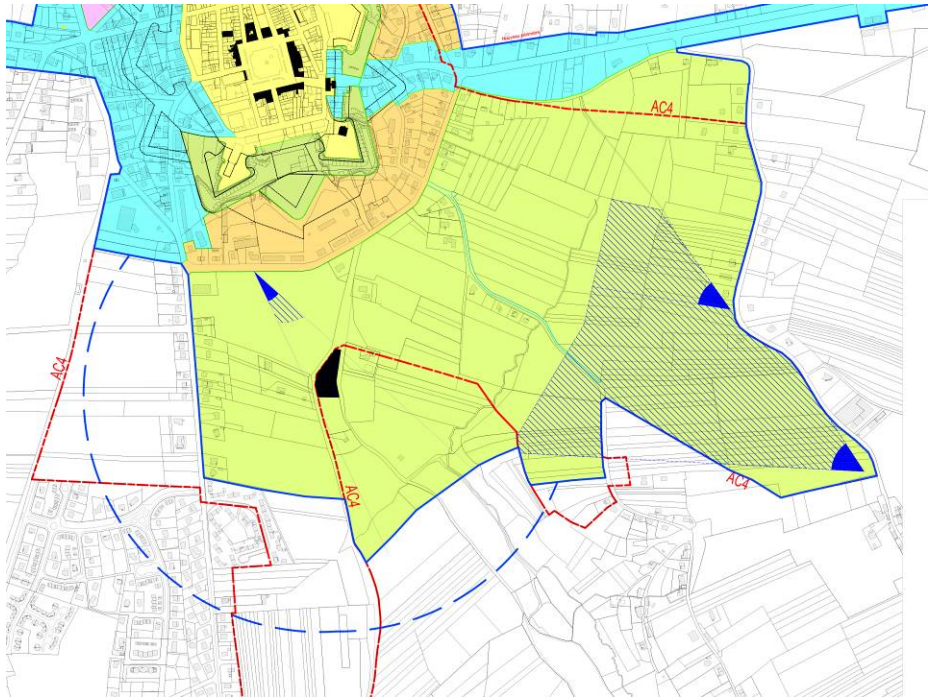
V.2.6 - ENSEIGNES

Les prescriptions concernant les vitrines et les enseignes reprennent celles énoncées dans le point II.A.4 - VITRINES & ENSEIGNES

VII - SECTEUR 6 : LE GRAND PAYSAGE ET LES CONES DE VUE

Le secteur 6 est caractérisé par de grandes étendues naturelles et agricoles à forts enjeux paysagers ainsi que des secteurs urbanisés lotis au cours du XXe siècle. Des prairies, champs cultivés occupent les reliefs vallonnés. Ils sont entrecoupés de bois, haies bocagères et ripisylves.

Certains secteurs à proximités des routes menant au centre sont successivement lotis. Un mitage du paysage agricole et naturel a eu lieu. Des maisons individuelles sont construites sur de grandes parcelles. Certaines fermes sont toujours en activité et comportent des bâtiments de différentes époques.



Extrait du plan 1/5000° avec le secteur 6 et les cônes de vue

VII.1 BATI EXISTANT

La réhabilitation du bâti ancien reprendra les règles énoncées dans le secteur 1 Chapitre II.A, pour les immeubles d'intérêt urbain.

VII.2 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les règles concernant les constructions neuves reprendront celles énoncées dans le secteur 5.

- De manière générale, le grès des Vosges matériaux traditionnel de constructions (murs, muret de clôture, dallage, bordures...) doit être privilégier afin d'harmoniser les constructions.

- Les constructions sont interdites dans les cônes de vue hachurés indiqués sur le plan de l'AVAP y compris les bâtiments agricoles ou les annexes.

Les bâtiments agricoles, doivent s'accompagner d'un travail sur les bardages extérieurs, le métal étant proscrit au profit du bois.

VII.3 - PRESERVER LES VUES LOINTAINES

Aucune construction n'est possible dans les cônes de vue indiqués sur le plan de l'AVAP y compris la construction de bâtiments agricoles.



Point de vue - Depuis le Sud-Est vers le Nord



Point de vue - Depuis l'Est / Sud-Est vers le Nord



Point de vue - Depuis Trois Maisons vers le château de Lutzelbourg

TRAITEMENT DES LIMITES ENTRE ESPACES NATUREL OU AGRICOLE ET L'ESPACE DE L'HABITATION OU DE LA FERME.

- La plantation de haies mono-spécifiques type thuya et laurier palme sont interdites. La plantation de haies bocagères comportant plusieurs essences est privilégiée. (Voir liste fournie en annexe)

- Les arbres existants sont à préserver

- Les panneaux solaires ne sont pas autorisés dans les cônes de vue.

Dans le cadre de réhabilitation de parkings existants ou de création, ils devront être paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 3 places de parking

Les vergers existants seront conservés et ne pourront être abattus.

- Sur l'espace public : Favoriser la ponctuation de certaines voies par des arbres d'alignement ou des arbres isolés ou des portions de haies bocagères peuvent être plantées si l'emprise le permet.

- Les clôtures seront de type ganivelle de châtaignier ou grillage grande maille.

- L'emploi de gabion est autorisé si les granulats (pierres de remplissage) sont ou ont l'aspect du grès rose ou d'une roche gris clair.
- Dans les aménagements paysagers privés et sur l'espace public privilégier une palette végétale mixte de végétaux endémiques et horticoles. *(Voir liste fournie en annexe)*

- Les nivellements des terres de plus d'1 mètre par rapport au terrain naturel sont interdits.

- Les pré-enseignes sont interdites.

VII.4- CONSERVER LES TYPOLOGIES PAYSAGERES

- Les ripisylves et boisements seront renforcés. Une palette végétale est jointe en annexe.
-

- Les haies bocagères sont maintenues et confortées par de nouvelles plantations. Les haies bocagères sont constituées d'essences indigènes. Une palette végétale est jointe en annexe.

- En limites des terrains des constructions neuves, les haies bocagères devront être constituées d'essences locales. *(Voir liste fournie en annexe)*

- Les haies mono-spécifiques taillées devront utiliser les essences suivantes :

    - Le hêtre (Fagus sylvatica)
    - Le charme (Carpinus betulus)
    - L'érable champêtre (Acer campestris).
    - Les autres essences sont interdites

NB : Les essences indigènes ou locales, c'est à dire poussant à l'état naturel dans la région sont à différencier des essences exotiques provenant d'ailleurs et des essences horticoles transformées par l'homme.

Afin d'intégrer au mieux un aménagement dans le paysage environnant les essences indigènes pourront être mélangées aux deux autres.

ANNEXES

NUANCIER DE FACADE

PALETTE VEGETALE