



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des territoires
Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement – Planification de l'Urbanisme

Affaire suivie par : Mme Guénaëlle VALAT
Tél. : 03 87 34 34 75
Mél. : guenaelle.valat@moselle.gouv.fr

Le Directeur départemental

à

M. Le Maire
Hôtel de Ville
1 place de Wendel
57 350 STIRING-WENDEL

Metz, le **30 JAN. 2024**

OBJET : Avis complémentaire sur le projet de modification du PLU de la commune de Stiring-Wendel

Par courriel en date du 18 décembre 2023, vous me notifiez le projet de modification du PLU de votre commune, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Je vous ai fait parvenir par voie postale et électronique un premier avis le 18 janvier dernier qu'il convient de compléter avec les observations suivantes de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Moselle.

1. Préambule : ajout d'un point au sein du préambule, relatif à l'aspect des travaux de modification ou de rénovation dits « à l'identique »

PREAMBULE

Un point 7 est ajouté avec la rédaction suivante :

7. Dans le présent règlement, le terme « modification ou rénovation à l'identique », ou tous travaux mentionnant le terme « à l'identique », doit s'entendre par une modification/rénovation réalisée de façon à respecter le ressenti architectural d'origine, mais également le caractère général et l'aspect des lieux avoisinants.

L'expérience montre que les demandes de travaux portant sur une rénovation qualifiée de « à l'identique » se traduisent dans les faits à un éventail très diversifié de manières de faire et de résultats, fonction de l'appréciation individuelle du demandeur. Il est donc fondé que le règlement précise les attendus esthétiques pour ce type de travaux qui concernent souvent des opérations d'entretien, de petites réparations, voire de rénovation.

Le critère proposé de « ressenti architectural » paraît trop imprécis car il renvoie à la subjectivité individuelle. Il serait souhaitable de compléter cet article avec des critères matériels objectifs, par

exemple : « ces travaux devront respecter les dispositions d'origine, en termes de géométrie des ouvrages, de matériaux, d'aspect et de teinte.

Ce point est particulièrement sensible en ce qui concerne la rénovation des immeubles des anciennes citées minières, principalement situées dans la zone Ubh, au sein du secteur de protection patrimoniale lié au chevalement du puits Sainte-Marthe.

2. Article 11 : aspect extérieur des constructions sur le secteur Ubh

Une grande partie de la zone Ubh se superpose à celui Périmètre délimité des abords (PDA) relatif au chevalement du puits Sainte-Marthe (MH) et au patrimoine spécifique des cités houillères. Les dispositions actuelles du PLU ont été définies de façon conjointe avec l'UDAP de manière à assurer la cohérence du règlement et des prescriptions de l'ABF. Il est très souhaitable que les modifications apportées maintiennent cette cohérence, garante de bonne compréhension des politiques publiques de l'urbanisme et du patrimoine.

a. Toiture des annexes

Dans le secteur Ubh :

Volume et toiture :

3. Pour les nouvelles annexes projetées, les pentes de toitures à pans doivent être identiques à celles de la construction principale ; toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures annexes voisines. Les toits terrasses sont également autorisés. **Toutefois un autre projet de toiture pourra être envisagé à l'appréciation de l'autorité compétente.**

La modification propose de doubler la règle existante, d'un dispositif de dérogation à la discrétion de l'autorité compétente. Le motif de cette évolution n'est pas explicité dans le dossier et paraît surprenant dans la mesure où ce sujet fait l'objet d'un cadre de règles adaptées aux dispositions architecturales des cités ouvrières, permettant plusieurs types de solutions. Les règles actuelles font l'objet d'illustrations graphiques en page 29 et 30 du règlement du PLU (vu avec l'UDAP). L'ajout dans le règlement de la possibilité de déroger à ces règles, sans en préciser les critères et les dispositions architecturales, apparaît peu cohérent avec l'objectif de cohérence esthétique. Il est par ailleurs susceptible de générer une divergence entre le règlement du PLU et les critères d'analyse de l'ABF, qui restent identiques aux règles précédemment convenues avec la commune.

Aussi, il est suggéré de ne pas apporter une telle modification en l'état, ou d'en préciser davantage les contours, en veillant à sa cohérence avec le corpus des règles déjà applicables aux toitures dans le PLU.

b. Mise en peinture des éléments de modénature en pierre naturelle

Aspect et couleur :

Façades

3. La mise en peinture des éléments de modénature en pierre naturelle **est interdite autorisée dans le cadre d'une rénovation à l'identique.**

Le bâti des cités minières se caractérise par la présence d'éléments de décors en pierre naturelle (encadrement de baies en pierre calcaire ou en grès). Le maintien de ces décors dans leur teinte naturelle participe de la qualité architecturale des cités. Quand bien même, certains de ces éléments ont déjà été peints, il conviendrait que le PLU privilégie leur retour à un état naturel (enlèvement de la peinture par micro-gommage) et évite d'amplifier ces transformations non souhaitables pour la mise en valeur architecturale des cités.

De manière à ne pas altérer la qualité architecturale des maisons des cités ouvrières, la mise en peinture des éléments de modénatures devrait être proscrite. Seules devraient être autorisées les réparations au mortier de chaux finement taloché ou à la résine époxy de même couleur que la pierre en cas d'altération superficielle, ainsi que l'application d'un badigeon à la chaux pouvant être légèrement teintée au pigment naturel.

Suppression du point 7, sous-secteur Ubh :

Concernant le sous-secteur Ubh, le point 7 est supprimé afin de faciliter les travaux de rénovation thermique des bâtiments existants.

~~7. A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits :~~

~~L'isolation par l'extérieur des bâtiments n'est autorisée que sur les constructions principales ne possédant pas d'éléments de modénature (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...) et sur les annexes sans caractère architectural particulier.~~

L'interdiction de l'isolation par l'extérieur sur les maisons des cités minières dotées d'éléments de décors en pierre, en briques et en métal, vise la protection et la mise en valeur architecturale de ces cités et la conservation sanitaire du bâti ancien. Ces dispositions ont été mises en place en 2015 et en 2017 dans un cadre concerté avec l'architecte des bâtiments de France, afin de délivrer un message cohérent aux porteurs de projet.

Il est demandé de ne pas supprimer cet article, pour les raisons suivantes :

- ne pas développer la confusion des porteurs de projets sur les attendus des politiques publiques en matière de qualité architecturale au sein des cités ouvrières protégées au titre des abords du puits Sainte-Marthe (PDA en vigueur depuis 2017). L'architecte des bâtiments de France ne donnera pas son accord sur ce type de travaux sur les immeubles dotés d'ornements et décors.
- Rester en cohérence avec la démarche pédagogique portée actuellement par les collectivités (CAFPF, commune de Stiring-Wendel), la DDT (Anah) et l'UDAP, destinée à expliquer les bonnes pratiques de rénovation énergétique des cités ouvrières (production en cours d'un guide) et à adapter le régime local des aides publiques dans ce sens.

Mes services ainsi que ceux de l'UDAP se tiennent à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

Pour le directeur et par délégation,
la responsable de la division aménagement,


Béatrice VAGNER

