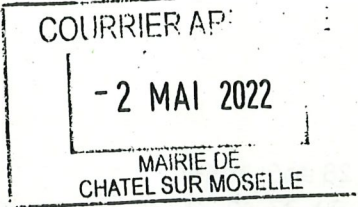




**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par : Thierry Larrière

Épinal, le 25/04/2022

Pôle / Service : UDAP des Vosges

L'Architecte des Bâtiments de France

Tél : 03 29 29 25 80

Courriel : udap.vosges@culture.gouv.fr

à

Réf : TL/PC 1127-82

Madame le Maire de Châtel-sur-Moselle
1 Place Général de Gaulle

88330 Châtel-sur-Moselle

Objet : Modification n°1 du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle

Madame le Maire,

Par mel du 07 avril 2022, vous m'avez transmis un dossier relatif à la modification n°1 du PLU de votre commune, notifiée par la délibération en date du 19 décembre 2019.

Après une étude attentive de votre demande de modification n°1 du PLU, je vous informe de mes remarques ci-après.

I - Monuments historiques

La commune de Châtel-sur-Moselle est liée sur son territoire, aux servitudes des Monuments Historiques suivantes :

Eglise Saint-Laurent [CL. MH. : 16 septembre 1907]

- Ancien monastère de la Congrégation Notre-Dame, 8 rue des Capucins : façades et toitures [ISMH : 24 juin 1977]

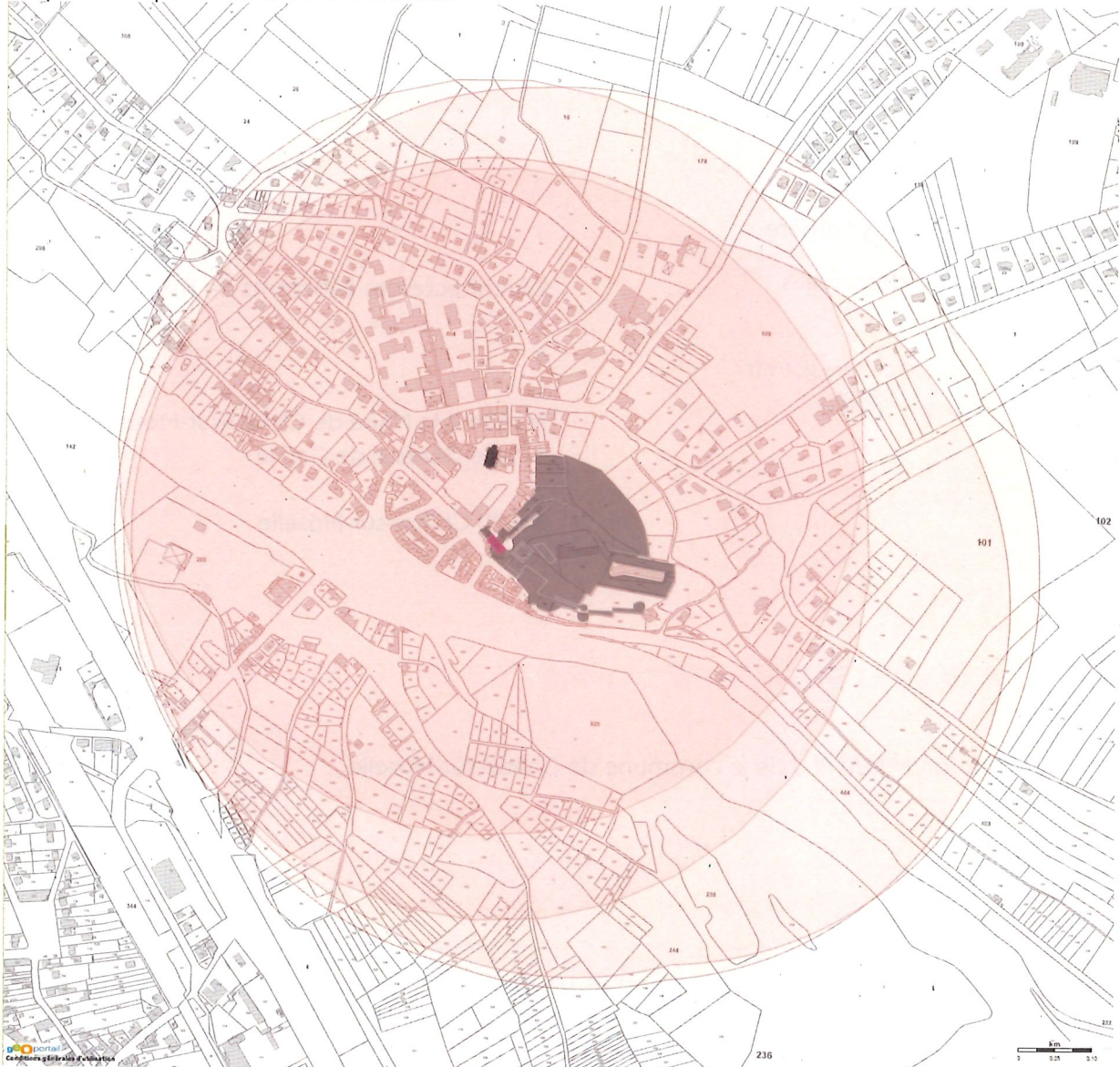
- Vestiges apparents aériens et souterrains de l'ancienne citadelle :

Section AB n°20 [ISMH : 28 août 1986]

Section AB Parcelles 28, 29, 37, 42, 45, 49, 50, 56 ; Section AD Parcelles 86, 87, 133, 134, 146, 147, 149 [CL. MH.: 18 avril 1988]

Section AB parcelles 26, 27 ; Section AD parcelles 134, 142, 144, 145, 150 [ISMH : 18 avril 1988]

Emprise des périmètres de 500 mètres



Carte GéoPortail Atlas des patrimoines Ministère de la Culture

II - Projet de modification n°1 du PLU, remarques à prendre en compte

1 – Modification du zonage et reclassement de zones.

Les zones AUa, AUc, AUb et AUE qui sont reclassées en 2AU : pas de remarque particulière

Les zones UB en partie construite ou non qui sont reclassées en zone N : pas de remarque particulière

III – Aménagements d'ensemble

Projet Quartier des Alisiers

L'accès aux nouvelles constructions sera réalisé par des liaisons ouvertes, le système de raquette sera totalement à proscrire dans le cadre de la sécurité et des moyens d'intervention de secours (SAMU, SDIS)

Projet Haut-Jard et Coincières

Même remarque que pour l'aménagement du Quartier des Alisiers.

Ces projets sont situés en partie en espace protégé monuments historiques.

Ainsi, je souhaite être associé à ces projets, afin d'apporter mon rôle de conseil pour permettre une bonne intégration des constructions, autant sur l'aspect esthétique que volumétrique des constructions qui vont être situées en entrée de ville.

Cette concertation doit intervenir bien en amont avant la démarche du dépôt de demande de permis de construire.

IV – Reprise du Règlement écrit

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 8 : REcul AUX BÂTIMENTS ENTRAINANT LA CREATION D'UN NOUVEAU SITE AGRICOLE

ARTICLE 9 : REcul AUX COURS D'EAUX

ARTICLE 10 : REcul AUX ESPACES BOISÉS SOUMIS AU RÉGIME FORESTIER

pas de remarque particulière

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 40 m².

pas de remarque particulière

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

2- Toitures des constructions principales :

- les toitures terrasses sont autorisées, ajouter : sur de faible surface

« 4- Ouvertures :

- les fenêtres seront plus hautes que larges,

- les fenêtres de toitures seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m², et dans la mesure où elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et chiens assis sont interdits. »

Les modifications ou suppressions apportées dans cet article du PLU pourront être reprises dans les avis ABF en zones protégées et abords Monuments Historiques situés en covisibilité. L'avis de l'ABF est conforme, impossibilité d'y surseoir.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

2. Les affouillements et exhaussements du sol peuvent pour des raisons techniques être supérieur à 0,50m

Compléter par :

« Les affouillements et exhaussements du sol seront réalisés au strict minimum sauf impératif technique »

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
pas de remarque particulière

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 40 m².
pas de remarque particulière

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

2- Toitures des constructions principales :

- les toitures terrasses sont autorisées, ajouter : sur de faible surface

« 4- Ouvertures :

- les fenêtres seront plus hautes que larges,

- les fenêtres de toitures seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m², et dans la mesure où elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et chiens assis sont interdits. »

Les modifications ou suppressions apportées dans cet article du PLU pourront être reprises dans les avis ABF en zones protégées et abords Monuments Historiques situés en covisibilité. L'avis de l'ABF est conforme, impossibilité d'y surseoir.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

7. Les affouillements et exhaussements du sol peuvent pour des raisons techniques être supérieur à 0,50m

Compléter par :

« Les affouillements et exhaussements du sol seront réalisés au strict minimum sauf impératif technique »

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 40 m².
pas de remarque particulière

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

2- Toitures des constructions principales :

- les toitures terrasses sont autorisées, ajouter : sur de faible emprise

LA CRÉATION D'UN NOUVEAU RÈGLEMENT 2AU « BLOQUÉE » :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU « BLOQUEE »

pas de remarque particulière

Les modifications ou créations apportées dans cet article du PLU pourront être reprises dans les avis ABF en zones protégées et abords Monuments Historiques situés en covisibilité. L'avis de l'ABF est conforme, impossibilité d'y surseoir.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

pas de remarque particulière

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION
pas de remarque particulière

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
pas de remarque particulière

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR
UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

pas de remarque particulière

V - Le règlement en espace protégé

Concernant l'ensemble des zones du PLU incluses en espace protégé (PDA) :

Rappel : le centre de la commune est couvert par les monuments historiques cités en servitudes, selon la précision du règlement du PLU, plus particulièrement à l'article 11 aspect extérieur, les avis rendus par Architecte des Bâtiments de France liés dans les abords et en co-visibilité sont conformes.

Ainsi, l'avis du Maire est directement lié à celui de l'ABF et des prescriptions qu'il comporte sans possibilité d'y surseoir.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Thierry LARRIERE
Architecte des Bâtiments de France
Chef du Service Départemental de
l'Architecture et du Patrimoine des Vosges

