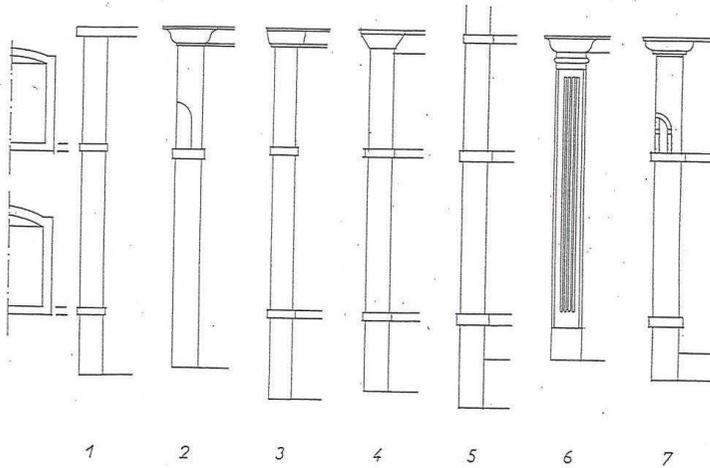


LES ANGLES DES ILOTS DE MAISONS TRAITEMENT EN PILASTRES



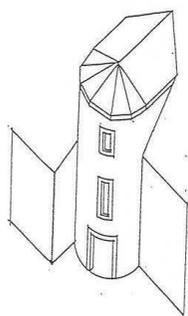
LES PILASTRES D'ANGLE
DES ILOTS

Les pilastres des angles des îlots sont fréquents et contribuent à marquer le caractère du centre historique. En même temps, ils donnent la mesure des parties de l'édifice: soubassements, bandeaux, baies, corniches.

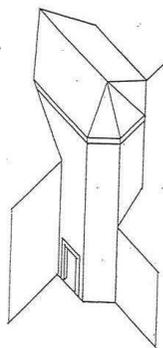
Ici, quelques exemples montrent la diversité d'expression de ces pilastres:

1. Rue E. Erckmann, rue Mal. Foch
2. Place d'Armes, rue Latour Foissac
3. Rue de France, rue Uhrich
4. Rue Lobau, rue E. Erckmann
5. Rue Lobau, rue E. Erckmann
6. Rue Mal. Foch, rue E. Erckmann
7. Place d'Armes, rue du Gal. de Gaulle

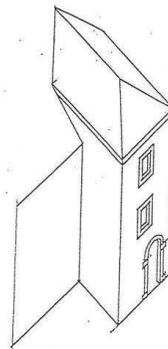
LES ESCALIERS TOURS



1



2



3

LES ESCALIERS-TOURS

Dans les îlots resserrés du centre historique, les escaliers et les galeries extérieurs constituent un dispositif traditionnel d'économie d'espace.

Les formes sont variées allant du cercle au carré et à l'octogone.

1. 14, place d'Armes
2. 13, rue Lobau
3. 3, rue Lobau

C
PRESCRIPTIONS
ET RECOMMANDATIONS

**B. LES PRESCRIPTIONS
ET RECOMMANDATIONS**

Ooooooooooooooooooooooooooooo

Les prescriptions et recommandations ci-après ont valeur soit de directives, soit d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.
Elles sont différentes à l'intérieur du périmètre de la ZPPAU suivant le caractère et la "sensibilité" des secteurs considérés.

Secteur du centre historique (S1)

Les prescriptions renvoient ici, selon des échelles différentes suivant qu'il s'agit d'une action de ravalement, de réhabilitation ou de construction à neuf, à l'analyse typologique de l'architecture traditionnelle. Il s'agira d'identifier le type concerné qui inspirera alors la conception des projets.

Secteur des fossés et des glacis (S2)

Ici, c'est le caractère prescriptif du secteur qui détermine les prescriptions (volumes, hauteurs, matériaux, environnement végétal, implantation).

Secteurs des vues lointaines (S3)

Dans ces secteurs, outre les prescriptions générales de hauteur, de gabarit, de qualité des constructions, les constructions seront réglementées dans les zones de visions privilégiées, à partir des "observatoires".

Dans ces zones, les hauteurs maximales ne devront pas dépasser un vélum constitué par un plan de tangence décrit par les niveaux des observatoires et les niveaux de pieds de glacis moins dix mètres.

S 1a

S1a. CENTRE HISTORIQUE

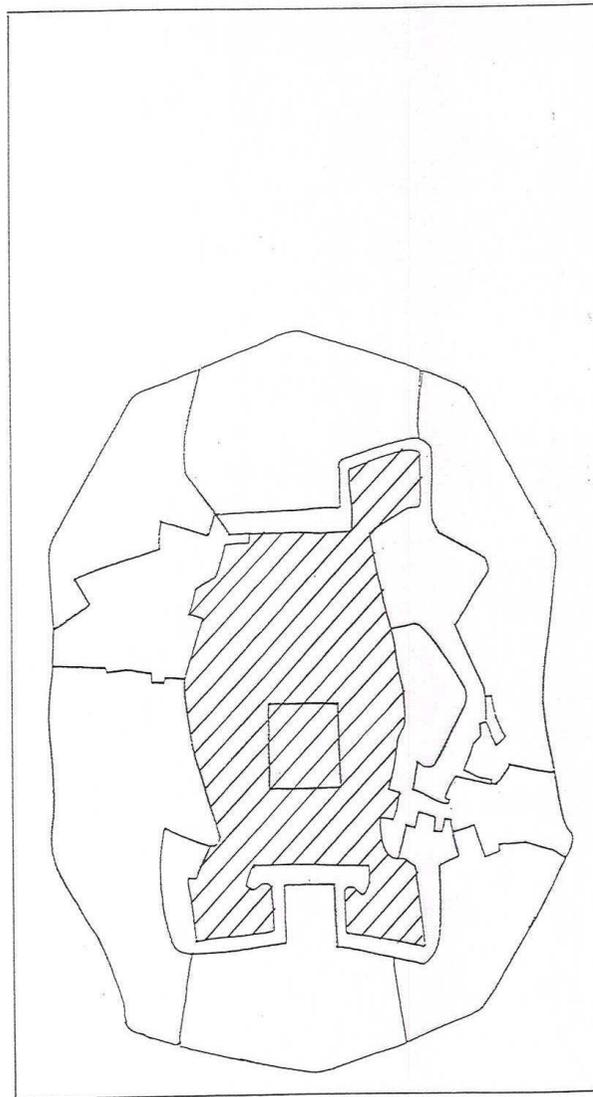
Secteur de la ville historique de Vauban limitée à l'intérieur des anciens remparts et fossés et flanquée de quatre bastions encore existant.

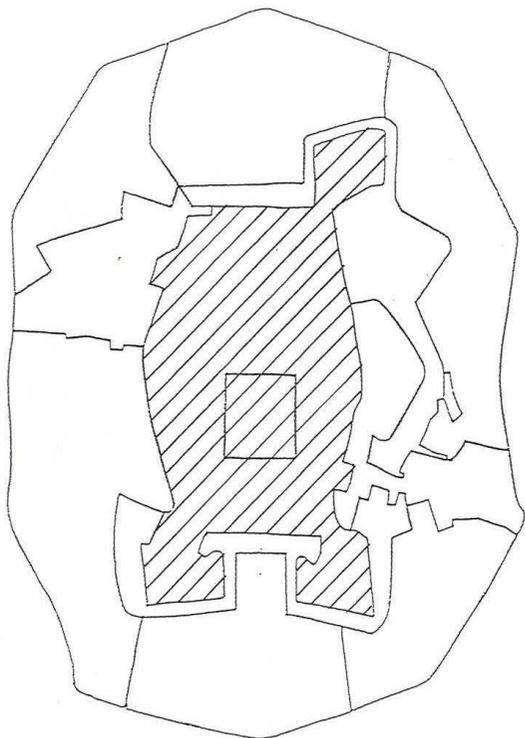
Ce secteur renferme l'ensemble des édifices historiques qui jouent un rôle de repérage dans la ville.

Il se caractérise par un tissu très dense, homogène, saturé, au tracé géométrique régulier, et dont le centre est marqué par la place d'Armes.

Outre les édifices monumentaux, le bâti relève de trois types de bâtiments parfaitement identifiables et de leurs variations.

Le caractère "minéral" de ce secteur est très sensible.





S 1a

ARCHITECTURES "MINEURES"
DES MAISONS
DU CENTRE HISTORIQUE

CADRE GENERAL

CONTINUITÉ CONSTRUITE
DES RUES

EDIFICES
INSCRITS
ET CLASSES
MONUMENTS
HISTORIQUES

FACADES PLACE D'ARMES
2, RUE DU COLLEGE
1, RUE DU GAL MICHELER

OBJECTIFS

- Conserver ou retrouver la géométrie et la régularité des espaces urbains
- Conforter les alignements construits de la place et des rues (implantations des façades, niveaux des corniches et des faitages)
- Conserver le caractère des types de maisons du Centre Historique (composition des façades, implantation sur la parcelle, modénature)
- Conserver la logique des matériaux employés
- Dissimuler les coffrets de branchements et les réseaux techniques
- Remédier aux "pathologies" aiguës
- Promouvoir une politique des vitrines et des enseignes (en particulier dans les rues "prioritaires"/ voir chapitre "espaces urbains")
- Parvenir à terme à un retour à la typologie d'origine
- Construire dans les dents creuses et à l'emplacement des constructions annexes sur rue (garages...)
 - rue A. Weil
 - rue Uhrich
 - rue Parmentier
 - rue Foch
 - rue du collège
 - rue Ct Taillant
 - rue de l'arsenal
- Régler à terme les lignes de corniches dans les rues suivantes:
 - place d'Armes
 - rue Castelnaud
 - rue Lobau
 - rue Parmentier
 - rue A. Weil
 - rue Gal Leclerc
 - rue Gal de Gaulle
 - rue Ct. Taillant
- Régler à terme la hauteur des faitages place d'Armes

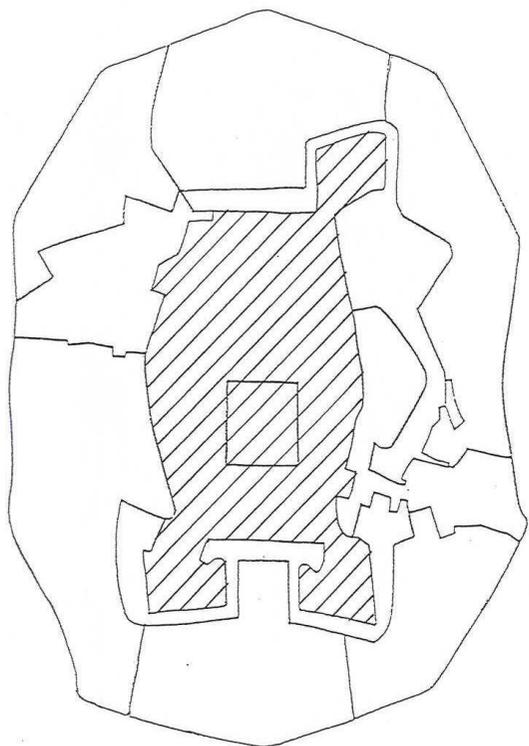
ACTIONS

- Traiter les pathologies suivantes:
 - # Pathologies urbaines
 - interdiction des dépôts d'ordures et remblais des fossés
 - épaves de véhicules aux abords de la Porte de France
 - dissimulation des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télévision.
 - # Pathologies architecturales
 - terrasse couverte, Porte d'Allemagne
 - bâtiment d'extension du restaurant "Au Soldat de l'An II"
 - hangars sur les parcelles 133 et 134, Porte de France
 - extension des magasins "Arnold", et façade caserne Vauban nord
 - clôture de la caserne Vauban sud
 - rue Latour Foissac: immeuble dans la cour de la caserne Taillant et angle avec rue du Ct Taillant
 - bastion du château: château d'eau
 - pathologies diverses en Centre (balcons, bardages, auvents, surélévation de façades, etc...) place d'Armes, Coder et restaurant Erckmann-Chatrian
 - rue de l'Arsenal
 - rue de la manutention 11, 13, rue A. Weil
 - rue Leclerc 2, 9, 10, rue Parmentier
 - 10, rue de France
 - 4, 8, 10, rue de la liberté
 - 1, rue E. Erckmann
 - rue Lobau
 - rue Uhrich
 - rue du Collège
 - rue Latour Foissac

PRESCRIPTIONS

	RAVALLEMENT DES FACADES ET REPARATION DES TOITURES	EDIFICES CLASSES OU INSCRITS A L'INVENTAIRE DES M.H.	REHABILITATION LOURDE	CONSTRUCTION A NEUF
FACADES SUR RUE OU VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC	EDIFICES MINEURS	EDIFICES CLASSES OU INSCRITS A L'INVENTAIRE DES M.H.		
VOLUME DES CONSTRUCTIONS	Esprise inchangée et respect du parcellaire ancien	Retour à l'état initial de l'édifice	Respect du parcellaire et de l'occupation par rapport au type identifié	
HAUTEUR DES CORNICHES DIMENSION DES CORNICHES	Hauteurs existantes ou réglage sur la corniche moyenne de la rue	Retour à la dimension et à la hauteur initiale	Corniche réglée sur la hauteur de référence de la rue avec tolérance de plus ou moins 0,20 m.	
PENTE DES TOITURES	45° ou réglage sur la pente moyenne de la rue	Pente existante ou réglage sur les pentes moyennes de la rue	45° ou pente moyenne des toitures de la rue	
NATURE DES COUVERTURES	Tuiles terre cuite naturelle	Retour aux matériaux d'origine	Tuiles de terre cuite naturelle	Principes de composition des façades suivant la référence au type reconnu
ORDONNEMENT DES FACADES	Conservation de la façade actuelle ou respect du type identifié	Restauration des éléments architectoniques ou retour à l'état initial	Ordonnement de façade suivant les principes du type identifié	Tous matériaux en rapport avec les principes de composition des éléments architectoniques
ELEMENTS ARCHITECTONIQUES soubassements, bandeaux, corniche, pilastres d'angle d'ilots, foras des fenestragés et des encadrements	Réparation des éléments architectoniques	Réparation des éléments architectoniques	Respect des éléments architectoniques du type	
MATERIAUX ET ENDUITS DE FACADE	Enduit dans la masse naturel suivant le guide de coloration Conservation des éléments de pierre existants, mise en valeur et réparation.	Enduits naturels dans la masse suivant guide de coloration	Transposition possible des matériaux	
BOITERS DE BRANCHEMENT RESEAUX TECHNIQUES	Sous porche, en regard de sol ou encastrés sans maçonnerie avec trappe d'habillage en toile perforée. Encastrement des réseaux EDF, Téléphone, Télédistribution, etc...	idem	idem	
DEVANTURES DE MAGASINS	Se reporter aux prescriptions particulières	idem	idem	
FACADES SUR COUR INTERIEURE BATIMENTS PRINCIPAUX ET ANNEXES	meses prescriptions	meses prescriptions	Agencements libres dans le respect du parcellaire et des hauteurs de corniches et de toitures. Création possible	d'éléments nouveaux (galeries, escaliers, tours, verrières, terrasses) Couverture possible des cours au rez de chaussée

X



S t a

**ARCHITECTURES "MONUMENTALES"
DU CENTRE HISTORIQUE**

**EDIFICES
A CARACTERE
MONUMENTAL**

HISTORIQUES

Porte de France C.M.H.
Porte d'Allemagne C.M.H.
Chateau d'Einarthausen I.S.M.H.
Hotel de Ville I.S.M.H.
Eglise I.S.M.H.
Casernes Vauban (rue Taillant et rue St
Ulrich
Caserne Taillant et ses Pavillons
d'entrée
Poudrière du Dauphin
Salle des Fetes
Batiment des pompiers
Corps de garde et octroi de la Porte de
France
Collège
Synagogue

URBAINS

Bureau de Poste
CES
Salle de gymnastique
Hopital

**SITES
D'INTERET
GENERAL**

Place d'Armes site inscrit
Bastions du Chateau, Ste Thérèse
(Arnold), du Dauphin(poudrière), de
l'Arsenal (CES).
Ponts dormants

**ELEMENTS
SPECIFIQUES**

Escaliers-tours, pilastres d'angle
d'îlots, passages de la place d'Armes,
fontaine et puit rue Latour Foiseac,
substructions enterrées place d'Armes,
bastion du Chateau, bastion Ste
Thérèse.

OBJECTIFS

ACTIONS

- Edifices à caractère historique
Conserver et mettre en valeur

- Restaurer et reconverter les édifices
historiques à des fins d'animation
culturelle ou d'intérêt général
 - office du tourisme
 - musée Erckmann Chatrian et des
Arts et Traditions Populaires
 - musée militaire
 - musée Vauban
 - poudrière,
 - caserne Taillant,
 - corps de garde
 - octroi de la Porte de France

- Traiter les pathologies aux abords des
édifices historiques

- Engager des programmes de réhabilitation
concertée des casernes "Vauban" et de
leurs passages. En traiter les
pathologies (suppression du mur de
cloture, et des extensions des magasins
Arnold)

- Edifices à caractère urbain
Conserver ou conforter le caractère
d'édifices publics

- Rehabiler certains édifices urbains
 - CES
 - Hopital
 - Salle de Gymnastique

- Conserver la silhouette des bastions et
leur caractère végétal

- Dégager les ponts

- Leur conserver ou leur redonner une
vocation d'intérêt général

- Aménager les esplanades des bastions en
parc public

- Restaurer les édifices historiques des
bastions et les reconverter

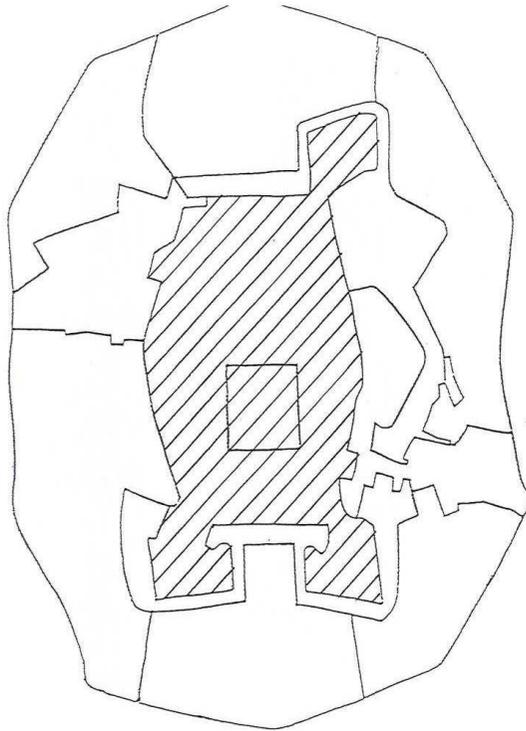
- Donner une vocation d'intérêt général au
bastion Ste Thérèse

- Préserver les substructures entouées

- Dégager et mettre en valeur les ponts
dormants

PRESRIPTIONS

	REPARATION DES FACADES ET DES TOITURES	REHABILITATION	RECONSTRUCTION A NEUF
EDIFICES HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS A L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	<p>En référence à la loi de 1913, les immeubles ou parties d'immeubles classés Monuments Historiques sont soumis à l'intervention de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques</p> <p>Les interventions sur des immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques sont soumises à l'autorisation du Directeur Régional des Affaires Culturelles</p>		
AUTRES EDIFICES HISTORIQUES ET URBAINS	<p>En raison du caractère urbain spécifique de ces édifices, les projets de réparation de façades et de toitures, ainsi que les projets de réhabilitation seront examinés au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.</p>		<p>En raison de leur caractère urbain, spécifique, les projets de construction de ces édifices ou de leurs extensions ou modification seront examinés au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France</p>
SITES D'INTERET GENERAL			<p>Conservation ou retour de ces sites à une vocation d'intérêt général</p>
ELEMENTS SPECIFIQUES	<p>En cas de rénovation, de réparation ou de réhabilitation des ensembles qui les renferment (façades, parties de bâtiments, etc...), les éléments spécifiques tels que pilastres d'angle, escaliers-tours, etc... seront restaurés et mis en valeur (dégagement des enduits, nettoyage des pierres et des sculptures).</p> <p>En ce qui concerne les substructions enfouies, la déclaration légale auprès du service des antiquités sera faite en cas de mise au jour.</p>		



S. I. C.

ESPACES PUBLICS
DU CENTRE HISTORIQUE

PLACE D'ARMES RUES PRIORITAIRES

- rue De Gaulle
- rue de France
- rue des Gx. Micheler
- rue du Ct. Taillant
- rue Castelnau
- rue Lobau
- rue Leclerc (compris
le passage sous la caserne)
- placette rue E. Erckmann

ESPACES PLANTES

- square rue de la gare
- abords des portes-
- anciens fossés
- mails des casernes "Vauban"
- jardin de la caserne Taillant
- esplanades des bastions

- Offrir un cadre urbain de qualité pour les habitants et le développement touristique de Phalsbourg
- Aménager à terre les espaces publics "prioritaires" manifestant le caractère urbain de la ville:
 - rues débouchant dans l'axe de la place d'Armes, itinéraire de liaison des Portes de France et d'Allemagne, places publiques.
- Mettre en place une signalétique permettant l'orientation dans la ville et la découverte des monuments
- Acheter l'aménagement de la place d'Armes suivant le projet approuvé
- Traiter les sols des rues "prioritaires", trottoirs et chaussées
- Mettre en place un éclairage public homogène
- Mettre en place une signalétique des rues et des édifices monumentaux (information historique et architecturale)
- Equiper les espaces de mobilier urbain
- Reconquérir les esplanades des bastions pour réaliser des espaces publics à proximité des édifices monumentaux
- Réaliser des parcs urbains sur les esplanades des bastions
- Aménager un jardin dans l'espace de la caserne Taillant (jardin à la "française")
- Réaliser une plantation d'arbres rue de la gare afin de redéfinir la limite du Centre Historique.

PRESCRIPTIONS

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES SOLS PUBLICS DU CENTRE HISTORIQUE

Principes d'aménagement

D'une manière générale, il convient de maintenir ou de créer l'unité entre les façades et le sol c'est à dire entre les limites verticales et horizontales d'une rue

Pavages

Les pavages et dallages anciens encore en place (dalles de gré) seront conservés ou remis en état. Dans le cas de travaux, les tranchées seront reconstituées en dallage d'origine.

En cas d'impossibilité de remise en état des anciens dallages en gré, ceux ci seront récupérés pour réemploi dans les secteurs d'aménagement privilégiés que sont les portes de la ville ou au droit des belles maisons à conserver.

Les revêtements des chaussées intégreront des éléments de pavage, bordures, caniveaux, etc...

Dessins des sols

Les façades sont l'élément principal qui définit l'ambiance. Le sol ne doit pas les concurrencer mais s'y adapter. La typologie des constructions doit influencer le choix des dessins et des revêtements (en particulier, le parcellaire, les portes et portails, l'axe de la composition de la façade, etc...)

Matériaux

Ils seront traditionnels (pavés ou dalles de gré des Vosges, granit, porphyre, etc...). Des aspects trop lisses doivent être évités, de même que les joints sciés.

Des chemins moins "rugueux", limités à une largeur de passage d'un piéton ou d'une voiture d'enfant peuvent être réservés pour donner un confort satisfaisant.

Des matériaux reconstitués peuvent être acceptés si leur surface n'est pas trop lisse ou salissante. Les conditions de leur entretien ainsi que l'aspect de leur usure devront être vérifiés. Ces matériaux ainsi que le bitume seront utilisés en remplissage d'une structure pavée ou dallée formant chainage caniveau ou bordure.

Eclairage public et réseaux divers

Le bon éclairage des voies et espaces publics doit non seulement répondre aux besoins de la circulation des automobiles et des piétons, mais également participer à la mise en valeur de ces espaces et de l'architecture qui les composent.

Les réseaux de distribution publique (EDF, PTT, Télédistribution, etc...) seront encastrés en réseaux souterrains pour leur partie publique et dans les façades des immeubles pour leur branchements privés. Les différents coffrets de branchement seront encastrés à l'intérieur des porches quand ceux ci existent ou encastrés dans les façades en évitant les modénatures telles que scoubassements ou encadrement de baies. Ils seront dissimulés par une trappe en tôle perforée peinte.

Sur le site de la place d'Armes, les antennes de télévision seront placées sur les bâtiments situés dans les cours arrière ou à défaut sur les pans arrière des toitures, de manière à être dissimulées depuis la place.

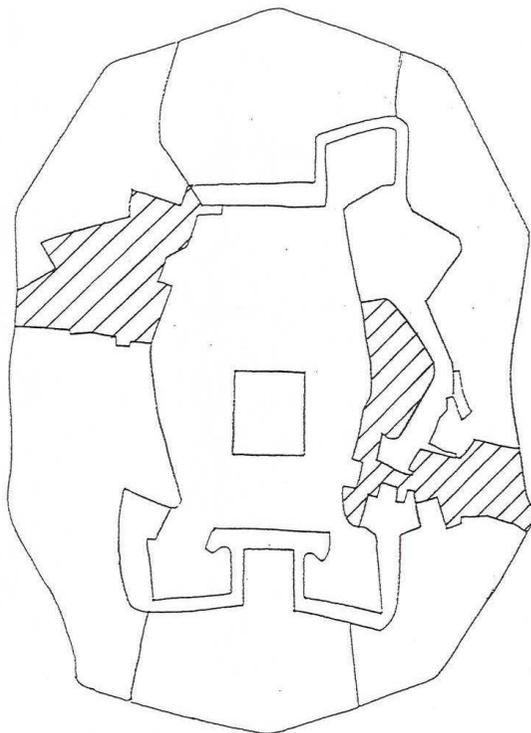
Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Mobiliers des établissements utilisant le domaine public

D'une manière générale, les éléments constitutifs des terrasses extérieures ne créeront pas de volumes fermés ou d'écran devant les façades des immeubles. Leur hauteur ne dépassera pas 1 mètre au dessus du sol de l'espace public.

Plantations

Horais les espaces plantés signalés au plan de référence du Centre Historique, aucune plantation d'arbres de haute tige, d'arbuste ou de haie ne sera réalisée sur l'espace public ou sur des espaces visibles depuis celui ci. Les cours arrière pourront être plantés afin de réaliser des jardins intérieurs.



S 1b

S1b. ABORDS DES PORTES

Ces deux secteurs marquent les entrées de la ville ancienne.

Ils comprennent les cones de vues des Portes de France et d'Allemagne.

Le secteur de la Porte d'Allemagne, par la présence des fossés, du château, et d'une urbanisation globalement "homogène" hormis quelques hiatus, s'oppose au secteur de la Porte de France qui, extra-muros, s'insère dans un tissu anarchique d'extension de faubourg.

Ces secteurs présentent un caractère "végétal" dominant.

SECTEUR
PORTE
D'ALLEMAGNE

SECTEUR
PORTE
DE FRANCE

OBJECTIFS

ACTIONS

- Limiter les constructions aux extensions de l'existant
 - Acquérir la parcelle n° 44
 - Traiter les "pathologies" suivantes:
 - terrasse couverte devant la porte d'Allemagne
 - batiement d'extension du restaurant
 - Simuler la limite de la ville par une plantation judicieuse d'arbres dans la continuité de l'ancien rempart
 - Dégager le pont dormant et réaménager les fossés en promenade et jardin public
 - dégagement du pont
 - création d'un pont de contournement automobile
 - restitution du pont levant
 - réparation du subsassement de la porte
 - Conforter la signification de la porte en lui conférant une vocation d'équipement public
-
- Respecter l'alignement des constructions existantes rue du 23 novembre
 - Limiter les constructions à une bande de 23 m. depuis l'alignement de la rue du 23 novembre, du côté de la Porte de France, pour les parcelles n° 11, 12, 13, 133, 134, 148. Zone inconstructible à l'arrière de cette bande.
 - Traiter les "pathologies" suivantes:
 - hangar et dépôt de voitures en surface sur les parcelles n° 133 et 134.
 - Conforter la signification de la porte en lui conférant une vocation d'équipement public
 - Simuler la limite de la ville par une plantation judicieuse d'arbres dans la continuité de l'ancien rempart
 - Dégager le pont dormant
 - dégagement du pont
 - restitution du pont levant
 - réparation du subsassement de la porte et mise en valeur de la partie enterrée

PRESRIPTIONS

Les projets de construction dans les secteurs des Portes

- restauration et réhabilitation des bâtiments existants

- construction de bâtiments annexes
- édification de clôtures
- démolition de bâtiments existants

seront soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France

Aucune nouvelle construction n'est autorisée rue du Tour de France par deux enfants, sauf en ce qui concerne le terrain d'assiette de l'école existante dans le cadre de la valorisation de son rôle et son image d'équipement public.

Aucune construction n'est autorisée à l'arrière d'une bande de 23 mètres, comptée à partir de l'alignement de la rue du 23 novembre et jusqu'à la rue du Tour de France par deux enfants.

Principes d'aménagement
rue du 23 novembre

Implantation et volumes des constructions

L'implantation des nouvelles constructions devra respecter l'espace actuel de la rue et le renforcer. En particulier, l'implantation de la façade avant et le niveau de la corniche ou de l'égot de toiture doivent s'aligner sur les constructions existantes. La construction est autorisée sur les limites latérales, tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes qui devront s'intégrer dans la composition architecturale de l'ensemble.

Limites de l'espace public

Le marquage des limites de l'espace public est obligatoire. Il sera réalisé par les moyens suivants:

- muret de clôture d'une hauteur s'établissant entre 0,60 et 1,00 m. Des matériaux simples seront employés. à l'exclusion de tout élément de placage.

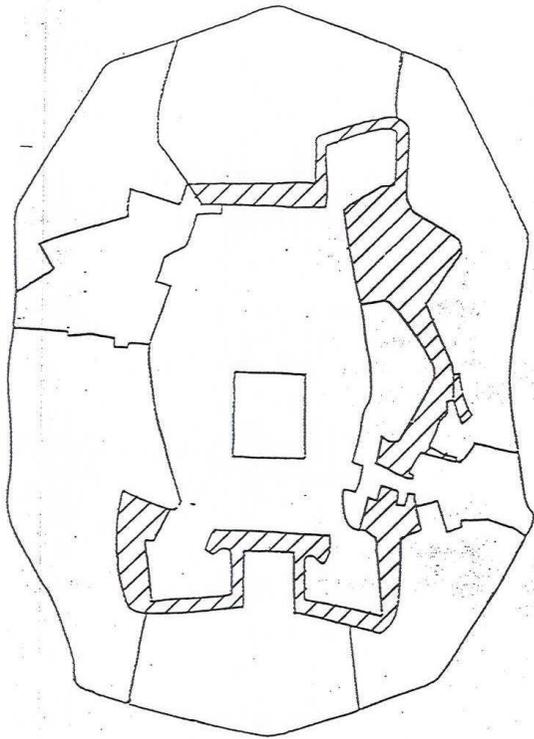
- couronnement du muret par une grille en serrurerie métallique peinte.

- doublage du mur de clôture par une haie (if, troène ...)

La hauteur totale de l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. Les portails et portillons d'accès seront réalisés en harmonie de forme, de matériaux et de couleurs avec l'ensemble de la clôture.

Plantations

Plantation d'une double rangée d'arbres sur le domaine public de part et d'autre de la rue, entre le carrefour de la route de Sarreguémises et la rue de la Gare (tilleuls, marronniers)



S2a

S2a. LES FOSSÉS

Ce secteur comprend les anciens fossés encore existants au nord, à l'est et au sud de la ville.

Il constitue une limite très nette entre le centre ancien et les urbanisations de glacis.

Ce secteur est quasiment non construit.

Il présente un caractère boisé très marqué et il possède des zones en eau.

FOSSÉS MAILS PLANTÉS

OBJECTIFS

- Récupérer la ceinture végétale du Centre Historique par la reconquête des anciens fossés de la ville et leur reconversion en:
 - jardins publics
 - promenade touristique autour de la ville
 - théâtre de verdure
 - bassins

- Traiter les "pathologies" existantes:
 - extension des magasins Arnould
 - clôture de la caserne Vanban au sud

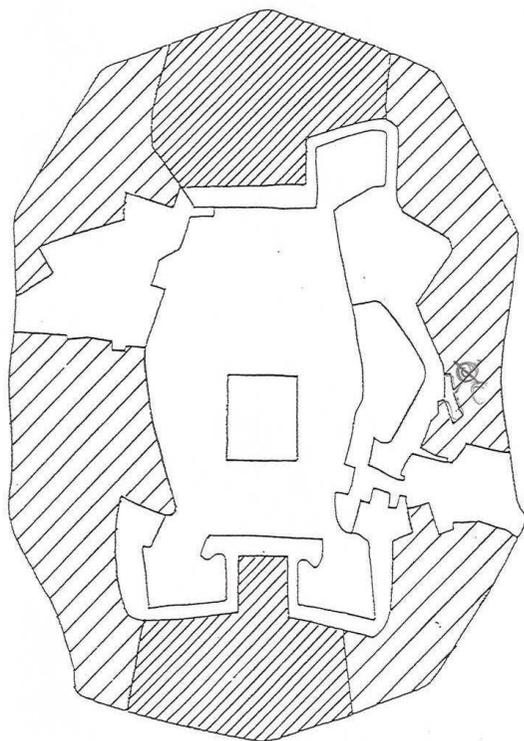
ACTIONS

- Aménager le paysage des fonds de fossés en continuité entre la caserne Vanban nord et la poudrière de "Dauphin", comprenant:
 - le nettoyage et l'aménagement boisé
 - les aménagements de surface et de plein air
 - les équipements touristiques
 - la création de bassins dans les points bas des fossés
- Restituer le passage sous le pont de la Porte d'Allemagne
- Donner au gymnase du collège un caractère d'édifice public
- Créer un mail planté le long des anciennes casernes Vanban pour assurer la continuité de la ceinture végétale

PRESCRIPTIONS

Secteur inconstructible à l'exception des réhabilitation de bâtiments existants ou de la construction de petits équipements liés à la vocation de jardin public du secteur

Décharge de remblais et de matériaux interdite



S2b S2c

S2b et S2c. LES GLACIS

Secteurs d'extension urbaine après le démantèlement des fortifications de la ville, il présente plusieurs types d'urbanisation:

- à l'ouest, un tissu désordonné
- à l'est, un urbanisme très lâche de "villas" et de parcs boisés
- au nord et au sud, des unités foncières assez peu urbanisées

Son caractère végétal et sa faible densité de constructions offre un complément et un "faire-valoir" au centre historique que ce secteur enserre.

S2b

SECTEURS EST et OUEST

OBJECTIFS

ACTIONS

○ Conforter le caractère du tissu urbain existant et la fonction d'habitat individuel en villas et de petits équipements

○ Éviter le vélu des constructions afin de préserver la perception de la silhouette du Centre Historique et des bastions

○ Conserver et développer le caractère boisé du secteur

S2c

SECTEURS NORD et SUD

○ Secteurs privilégiés d'extension de la ville

○ Initier une négociation avec les propriétaires fonciers afin d'envisager une procédure d'aménagement (ZAC par exemple)

PRESCRIPTIONS

SECTEURS NORD ET SUD

Les projets de construction dans ces secteurs sont subordonnés à une étude générale d'aménagement du secteur concerné qui prenne en compte les principes suivants:

- axiatisation de la composition urbaine par rapport au passage sous les casernes vers le centre de la ville
- respect d'un recul moyen de 30 mètres par rapport à la limite du Centre Historique (secteur S2a)
- marquage de la limite des glacis par une plantation d'arbres de haute tige le long des chemins de ronde (rue Rottenbourg et chemin rural au nord)
- ces projets seront soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France

SECTEURS EST ET OUEST

Maintien de la densité maximum actuelle soit un coefficient d'emprise au sol de 0,30

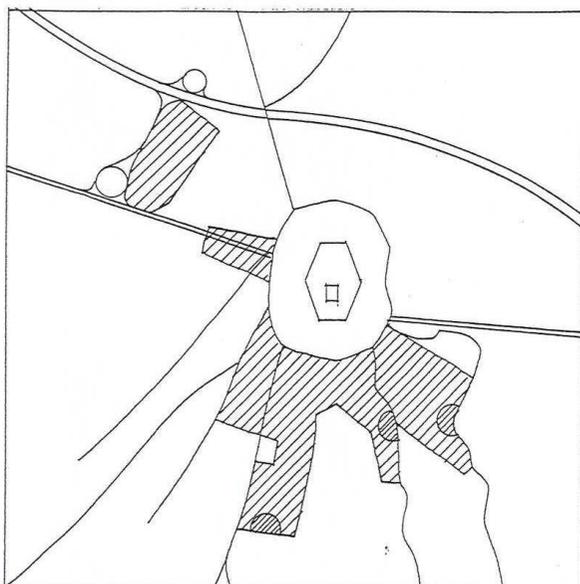
Construction en limite de propriété interdite sauf pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure à 18 mètres

Implantation obligatoire des constructions sur rue avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite sur l'espace public

Hauteur maximum des constructions¹ limitée à un rez de chaussée + étage + combles, avec un maximum de 7 mètres à l'égout de la toiture

Constructions interdites sur les parties des terrains constituant les talus des anciennes fortifications

Préservation des arbres existants et plantations à concurrence de 1 arbre de haute tige par are de terrain



S3. LES VUES LOINTAINES

Un certain nombre de sites, surtout au sud de la ville, en direction de Trois-Maisons, et de Bois de Chene, offrent des vues étonnantes sur la place de Phalsbourg, permettant de découvrir la silhouette caractéristique de ses bastions et de ses monuments émergeant au dessus des glacis.

Le site de Trois-Maisons offre aussi une vue surprenante du chateau de Lutzelbourg dans son cadre de vallées.

SECTEURS DE VUES LOINTAINES

OBJECTIFS

○ Préserver et valoriser les vues lointaines de découverte du site de Phalsbourg

○ Préserver la silhouette de la ville

ACTIONS

○ Aménager des observatoires dans tous les sites suivants:

- route de Trois Maisons
- Trois Maisons, perspective sur le chateau de Lutzelbourg
- Bois de Chenes bas, lieu dit "Champ d'or"
- Bois de Chenes haut, lieu dit "Am stadtweg"

○ Limiter le vélu des constructions sous le plan de tangence entre la crête des glacis et les points d'observatoire

PRESCRIPTIONS RECOMMANDATIONS

Dans les périmètres d'observatoires, constructions interdites

Limite de hauteur des constructions dans les "cones de vision" définis par les observatoires.

Les altitudes maximales des constructions sont déterminées par un vélu défini par les niveaux des observatoires et les niveaux des pied de glacis (rue Rottenbourg) moins 10 mètres.

Le volume des constructions est limitée dans tout le secteur à Rez de Chaussée + Etage + Combles.

Les couleurs et matériaux de construction devront être choisis dans le respect du paysage lointain de la ville.

PRÉSCRIPTIONS RELATIVES AUX COMMERCES

Typologie des commerces existants:

Les boutiques du 17^{ème} et du 18^{ème} siècles sont à remettre en état dans l'esprit d'origine.

Les vitrines et habillages du 19^{ème} siècle en bon état, (époque allemande) présentant un intérêt architectural seront conservés et restaurés.

Sauf intérêt architectural particulier, la transformation des devantures réalisées au 20^{ème} siècle qui se caractérisent par des ouvertures maximales, des bandeaux horizontaux et/ou des placages de matériaux hétérogènes à ceux de l'immeuble, pourra être imposée.

Emplacement des commerces

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif publicitaire ou comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée, ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros-œuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

L'intégration du commerce dans l'immeuble

D'une façon générale sera recherchée une intégration très poussée des commerces dans leurs immeubles respectifs, redonnant ainsi à la rue toute l'ampleur de son espace architectural.

Le rythme des ouvertures

La trame architecturale devra être respectée, et les piédroits, piliers ou arcs devront être conservés visibles de l'extérieur.

Dans le cas où un même local commercial s'étend dans plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture devront faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers anciens disparus lors de transformations antérieures seront rétablis.

Reconstitution de la structure et des éléments constructifs anciens

Dans les immeubles anciens, il y aura lieu de procéder à tous sondages et mise à nu nécessaires avant l'établissement des projets, afin de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arc en pierre, linteaux moulurés ou non, etc...)

Les appareillages découverts après dépose des habillages du second œuvre sont à conserver et à mettre en valeur. Ils seront respectés dans la composition du projet (par exemple, maçonneries, arcades, piles, linteaux, etc...)

Socles soubassements seuils

Les soubassements pourront par exemple être réalisés de façon suivante:

- maçonnerie enduite et bandeau de pierre (référence XVIII^e et XVIII^e siècle)
- allège en pierres taillées posées entre pilastres (référence XIX^e siècle)

Le seuil de l'entrée est à réaliser dans la même pierre que le trottoir ou la bordure du trottoir si celui-ci est en asphalte. S'il y a une différence de niveau entre le trottoir et l'entrée, il est préférable de traiter celle-ci comme une bordure de trottoir supplémentaire.

Les stores et bandeaux

Les auvents et marquises sont interdits. Les stores, bannes, bavettes, bandeaux et caissons lumineux couvrant toute la largeur de la boutique ne peuvent être admis. Il faut les décomposer par travées. Les éventuelles occultations métalliques des commerces devront respecter le principe du découpage par travée.

Enseignes

Les enseignes ou sigles désolidarisés des vitrines et placés perpendiculairement aux façades seront de petite dimension si elles sont opaques. Elles pourront être d'une dimension supérieure si elles sont découpées ou constituées d'un simple graphisme formant grille.

Les enseignes ou sigles désolidarisés des vitrines et placées parallèlement aux façades seront constituées par un simple graphisme de lettres, celles-ci seront mises en saillie de 5 à 10 cm. du nu de la façade et pourront être opaques et éclairées en arrière, ou bien lumineuses. Elles ne doivent pas dépasser 30 cm. de hauteur. Les caissons translucides avec lettres opaques sont autorisés lorsqu'ils sont placés à l'intérieur des ouvertures.

Couleurs

Les vitrines, portes et autres éléments qui sont contenus à l'intérieur du cadre général formé par la façade des édifices, et qui sont des éléments propres au commerce, peuvent être de nature très spécifique. En particulier, une grande liberté est laissée en ce qui concerne les couleurs employées qui pourront être vives et contrastées.

**PRESCRIPTIONS CONCERNANT
LE CAMPING
ET LE STATIONNEMENT
DES CARAVANES
DANS LES SECTEURS DE LA ZPPAU**

Interdiction du camping et du stationnement des caravanes dans les secteurs de la ZPPAU, sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R 443-9 du code de l'Urbanisme.

**PRESCRIPTIONS CONCERNANT
LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES
DANS LES SECTEURS DE LA ZPPAU**

Publicité

Toute publicité est interdite dans les secteurs de la ZPPAU.
Toutefois, l'étude des conditions de réinsertion de la publicité dans les secteurs couverts par la ZPPAU pourra conduire à l'institution d'un groupe de travail prévu pour élaborer une réglementation spéciale en matière de publicité conformément aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de la Loi n° 79. 1150 du 29 décembre 1979.

Enseignes

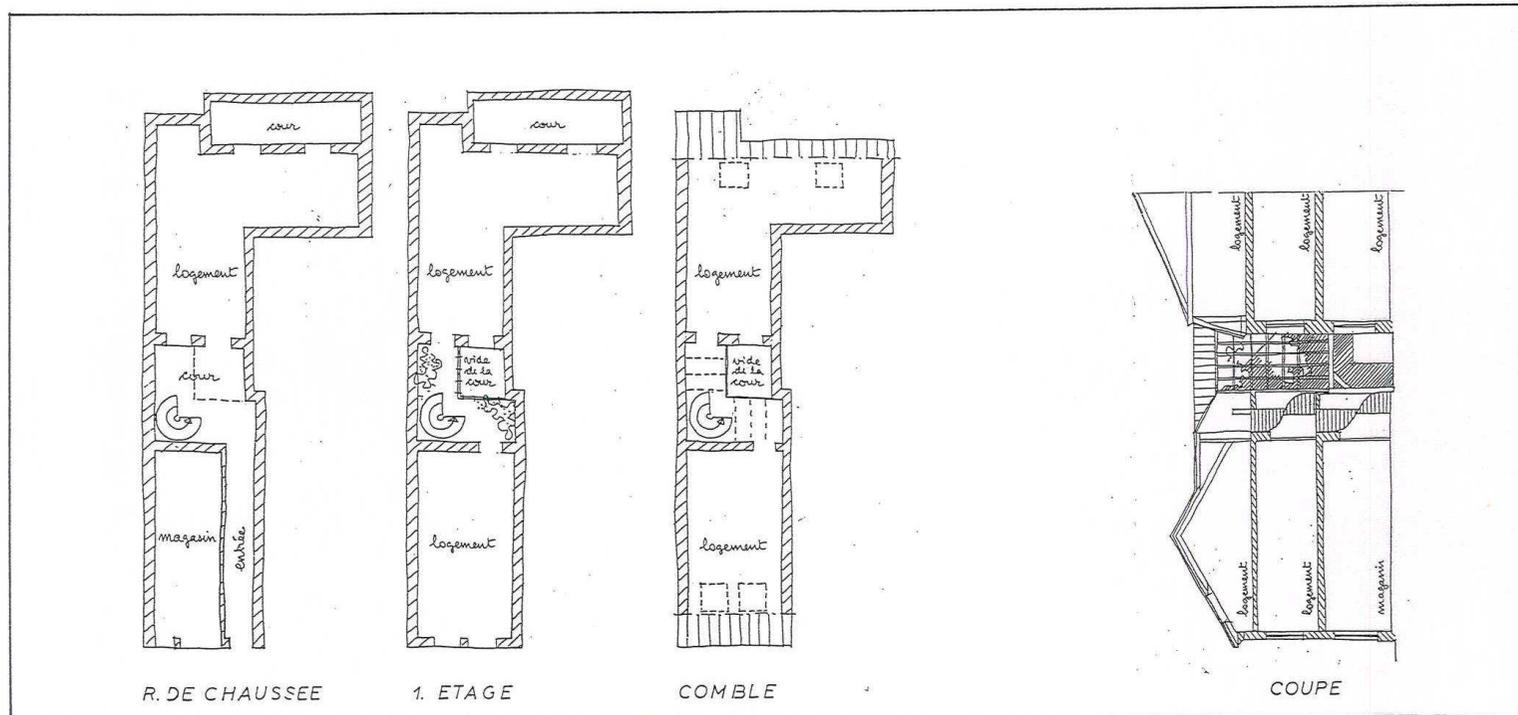
Les enseignes sont, dans la ZPPAU, soumises à l'autorisation du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article 17 de la loi de 1979 et aux articles 8, 9, 11, 12 et 13 du décret 82-211 du 24 février 1982 portant réglementation des enseignes.

D
EXEMPLES
D'AMENAGEMENTS

**EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT
DE L'EXISTANT:**

Maison du type 1 à 2 travées

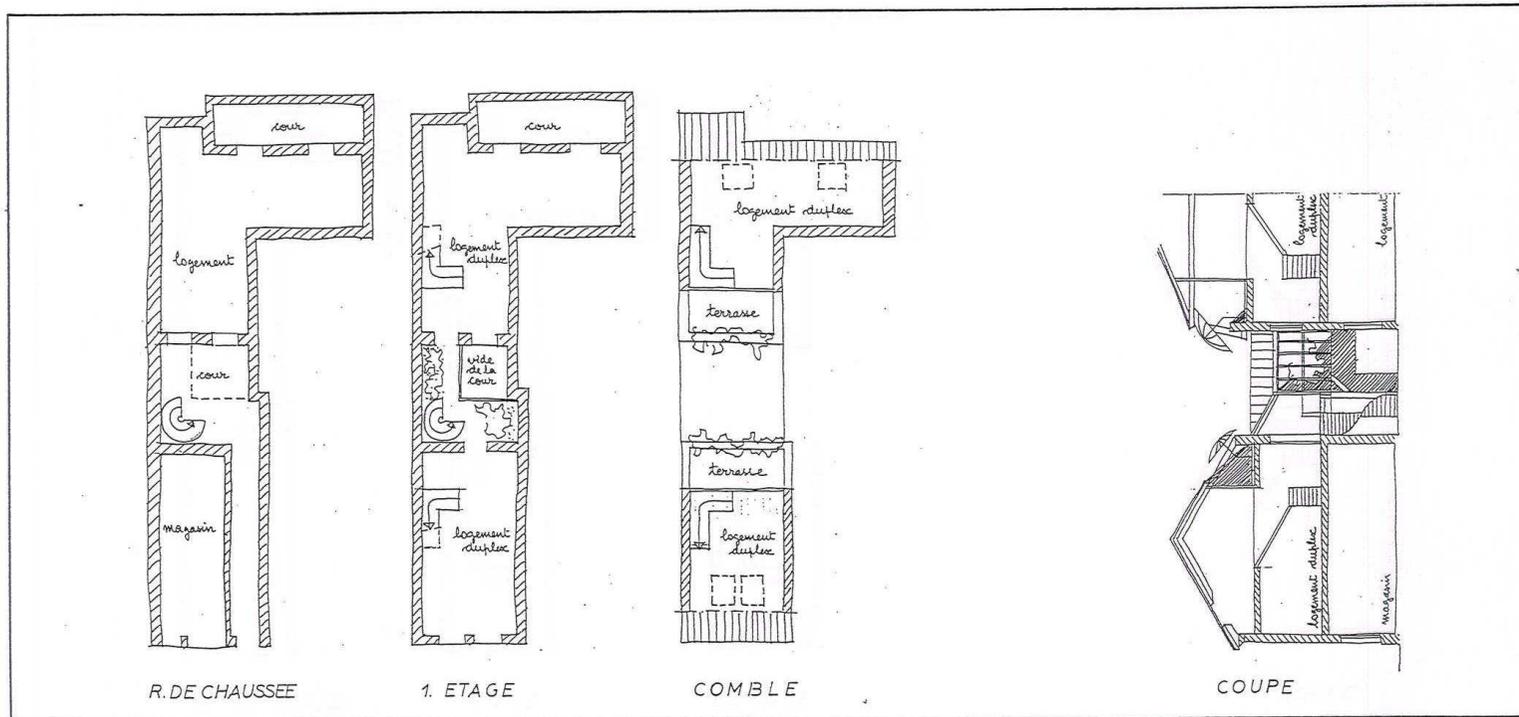
Création de logements dans le bâtiment annexe
(45 à 50 m²)
Distribution par escalier et galerie dans la
cour existante.

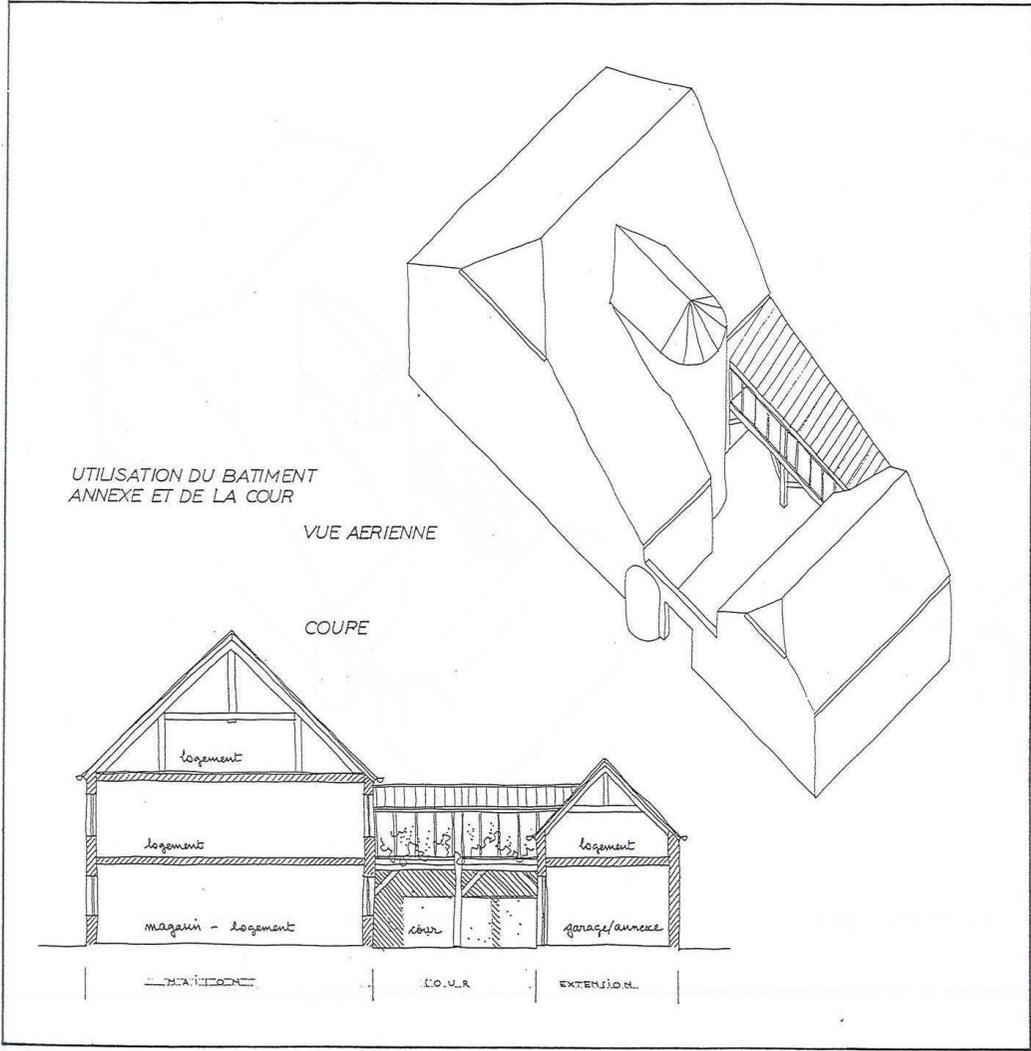


**EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT
DE L'EXISTANT:**

Maison de type 1 à 2 travées

Création de logements duplex (80 à 90 m²) avec
terrasse dans la toiture.
Distribution par escalier et galerie dans la
cour existante.





**EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT
DE L'EXISTANT :**

Maison de type 2 (angle d'ilot)

Création de logement dans le bâtiment annexe
Réalisation d'un bâtiment de liaison à usage
d'abri, de galerie, de remise ou de terrasse.

**SOURCES DOCUMENTAIRES
ET BIBLIOGRAPHIQUES**

Circulaire n° 85-45 du 1 juillet 1985 relative aux ZPPAU
Ministère de l'urbanisme, du logement et des transports

Inventaire général de Lorraine

Archives Historiques des Armées
Château de Vincennes

Archives municipales de la Ville de Phalsbourg

Musée de Phalsbourg

Service Départemental de l'Architecture de la Moselle

Archives Départementales de la Moselle

Mise en valeur de la Porte d'Allemagne à Phalsbourg
DRAE Lorraine / Atelier E.A.U. Paris - 1982

Fortifications, Architecture et Urbanisme
aux XVIIe et XVIIIe siècles
Philippe Truttman - 1976

Plan d'occupation des sols de Phalsbourg

Le Blocus
Erckmann-Chatrian