

actualités / 02

réussir la rénovation  
de son habitation / 04

la loi ALUR / 08

le pôle des services  
à Uckange / 10

Le Club de Rome alertait déjà en 1972 sur les risques pour la planète de la croissance économique et démographique. Que de rapports, sommets, accords et déclarations de bonnes intentions aux résultats discutables depuis. L'impact environnemental et climatique comme la crise contraignent les Etats à redéfinir les politiques publiques. La préservation de l'espace et la transition énergétique y sont encore plus corrélés aux filières économiques.

C'est pourquoi les outils de planification et la mutation du patrimoine bâti sont l'objet des dernières attentions du législateur. Les défis à relever obligent à reconsidérer l'approche du renouvellement urbain et à consacrer des investissements lourds pour la rénovation de l'habitat.

Il s'agit en vérité de transformer la ville et la façon de construire pour vivre mieux. La ville s'est façonnée depuis les trente glorieuses sur les principes de la charte d'Athènes de 1933, la séparation spatiale des quatre fonctions essentielles (habitat, travail, loisirs, circulation) ; nous en réparons encore les conséquences.

La mobilisation de nouvelles approches pour faire la ville est indispensable -charte du «new urbanism» de 1996, nouvelle charte d'Athènes de 1998. Alternatives à la faible densité et à l'étalement urbain, la question de l'espace urbain réhumanisé et non systématique y tient une place à part.

Ces approches insistent sur le respect des spécificités locales, l'intérêt de la mixité sociale et des fonctions. Le processus ouvert de la construction de la ville, fruit du dialogue des métiers (urbanistes, architectes, ingénieurs, sociologues..) et de la participation des citoyens et groupes économiques et sociaux y est centrale. Les différentes échelles sont appréhendées jusqu'au quartier et à l'immeuble, car cadre du contact humain. Le principe de subsidiarité et le concept de réseau de villes aux identités et objectifs propres sont rappelés.

Alors, méfions nous des solutions uniformes pensées du haut pour les territoires. Faisons confiance à la capacité des acteurs locaux pour trouver les solutions les plus en adéquation avec leur espace de vie. Veillons à ne pas sacrifier notre patrimoine bâti sur l'hôtel des normes énergétiques là où le bon sens suffit.

## PHARES

Une vingtaine d'œuvres Monumentales rarement montrées vous attendent : un Miro de plus de 6m de haut, des Robert Delaunay de 8x4m ! Le Centre Pompidou Metz innove avec cette Exposition, visible jusqu'au 14 février 2016.

## TOTALLY LOAST

Totally Lost est une exposition retraçant une recherche photographique à travers l'Europe entière, dans le but de découvrir, de recenser et de photographier le patrimoine architectural abandonné des régimes totalitaires européens. A découvrir jusqu'au 8 novembre 2014 à la Fondation de l'Architecture et de l'Ingénierie à Luxembourg. [www.totallylost.eu](http://www.totallylost.eu)

## YONA FRIEDMAN

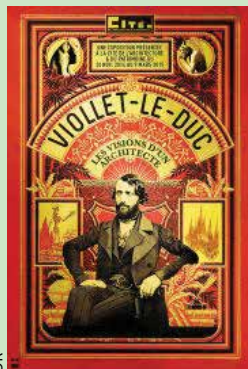
Architecte, philosophe et artiste, Yona Friedman met l'usager au centre de son architecture en lui proposant de la modifier au gré de ses besoins et de ses désirs. Dès les années 1950, il pense la Mobilité et ses recherches le portent notamment autour des villes spatiales constituées d'unités mobiles qui suivent les habitants dans leurs pérégrinations. Il imagine la ville s'adaptant à l'homme ! Réalisé pour la Galerie Blanche, le Prototype improvisé de type «nuage» est l'une



des structures de Yona Friedman. A voir à Briey jusqu'au 8 février 2015. Renseignements : 0382202888.

## VIOLETT-LE-DUC

Une exposition rétrospective présentant l'œuvre singulière de ce grand architecte, théoricien et restaurateur, fondateur du musée de Sculpture comparée dont le musée des Monuments français est l'héritier.



Malgré des polémiques, ses travaux de restauration et son œuvre font toujours référence pour les professionnels de l'architecture et son génie a marqué l'histoire de l'art et de l'architecture du Moyen Âge. Cette exposition montre les aspects les moins connus et les plus inattendus de cet artiste aux talents multiples pour témoigner de la richesse et de la complexité de sa personnalité. A voir jusqu'au 9 mars 2015, à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine à Paris. Renseignements : 01 58 51 52 00 ou [www.citechaillot.fr](http://www.citechaillot.fr)

## PERSPECTIVES

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle

2, rue Jeanne d'Arc • CS 30001

Scy-Chazelles • 57 161 Moulins-les-Metz Cedex

Directeur de la publication : Clément LARCHER

Comité de rédaction : Frédérique AUCLAIR, Françoise HAMPE, Guénaëlle LE BRAS, Bernard MAFFERT, Nathalie THEIS, Pierre WAVASSEUR.

Imprimerie : L'HUILLIER S.A.

Dépôt légal : Octobre 2014

ISSN : 1285-2376.

Sauf mention contraire le crédit photographique est : CAUE de Moselle. Imprimé sur papier recyclé écologique Oxygen.

## NOUVEAUTÉS EN DOC : LE KIOSQUE



### RT2012 ET RT EXISTANT

D. Molle, P.M. Patry

Les réglementations thermiques (RT 2012 pour la construction, RT Existant pour la rénovation) ont pour objectif, de limiter les consommations énergétiques des bâtiments et leurs émissions de gaz à effet de serre. Pour un projet de construction ou pour une rénovation de l'habitat, les réglementations thermiques doivent être respectées. Cet ouvrage explique la RT 2012 et sa mise en application.



### LE DÉFI DE BEAU-SÉJOUR

D. Gauzin-Müller

Modèle d'aménagement urbain éco-responsable en milieu tropical, Beau-séjour convainc par ses propositions originales, pragmatiques et efficaces, résultat de concertations entre les multiples acteurs, les riverains et les futurs habitants.

### UNE ANNÉE D'ARCHITECTURE EN FRANCE

Panorama de la production architecturale nationale en France durant l'année 2013. Bâtiments publics (lieux d'enseignement, de culture), l'habitat individuel ou social, les équipements, le logement, le tertiaire ... zoom sur le prix d'Equerre d'argent et sur 30 ans d'existence.



### DICOBAT VISUEL

A. et J. de Vigan

L'organisation thématique de ce dictionnaire permet de replacer chaque terme dans son contexte et ainsi de saisir d'un seul coup d'oeil tous les mots qui s'y rapportent. Le découpage par onglets garantit l'accès rapide à l'information recherchée. Notes et commentaires apportent des éclairages complémentaires sur des notions théoriques ou des procédés de mise en œuvre particuliers.

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE BÂTIMENTS CONSTRUITS APRES 1945

La période entre 1945 et aujourd'hui a connu une production architecturale intense, avec des qualités diverses. Cette production est à mettre en relation avec le contexte historique, l'introduction de nouveaux procédés techniques et de nouveaux matériaux qui ont permis une création novatrice. Néanmoins, il ressort que cette architecture est parfois mal comprise et manque de reconnaissance.

Sur le plan énergétique, ces bâtiments sont tributaires du contexte énergétique de l'époque qui était loin des préoccupations actuelles !

L'association RED (Ruralité Environnement Développement) avec ses partenaires de l'ATEAR Grande Région, dont l'Union Régionale des CAUE de Lorraine, organise un colloque sur ce thème, le 25 novembre prochain, à l'Institut de Formation Sectoriel du Bâtiment à Bettembourg.

## METZ UN SIÈCLE DE COMMERCES

Tome 1

*M. Bucciarelli*

Promenade dans les rues ou dans les quartiers de la ville de Metz à travers un ouvrage qui retrace, sous la forme d'une collection de cartes postales, un siècle de commerces dans les différents secteurs de la ville. Accompagné par les témoignages de vieilles familles commerçantes. Comparez et situez les différentes devantures rénovées, transformées ou disparues des quartiers ou de certains secteurs de la ville, qui ont été immortalisées par la photo entre 1880 et 1980.



DR

## Conseil et accompagnement des collectivités locales



décision des collectivités locales. Il permet de mieux orienter leurs choix. C'est un outil d'aide à la décision qui apporte une réponse personnalisée. Cette réponse, écrite, peut être présentée selon les besoins particuliers (assemblée d'élus, services techniques, habitants,...)

### L'ANALYSE PARTAGÉE

C'est une vision professionnelle des enjeux propice à l'émergence des politiques de valorisation du territoire.

### A QUI S'ADRESSE CE DOCUMENT ?

Aux élus maître d'ouvrages et porteurs de projets, porteurs de politiques publiques de valorisation du patrimoine et du cadre de vie.

### QUEL EST SON CONTENU ?

Ce document présente :

- le conseil aux collectivités
- l'analyse partagée de la commune
- l'accompagnement des projets architecturaux et espaces publics

### LE CONSEIL

Dès les premières questions, le CAUE est l'interlocuteur privilégié d'aide à la

### L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS ARCHITECTURAUX ET ESPACES PUBLICS

Le CAUE accompagne les collectivités pour favoriser la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère. Il approfondit les projets avec son expertise et ses compétences à partir de la définition détaillée des besoins jusqu'à l'analyse des compétences du maître d'œuvre. Le CAUE aide à assurer la qualité du développement du territoire et du cadre de vie.

*Donnez de l'envergure à vos projets.*



# Réhabiliter plutôt que construire

## Pourquoi ? Comment ? Avec qui ?

La question de la réhabilitation se pose avec d'autant plus d'acuité que les politiques publiques incitent à la densification des tissus urbains et à reconstruire la ville sur elle-même, réponse aux enjeux énergétiques et à la lutte contre le réchauffement climatique.

Il n'est pas traité dans cet article des enjeux particuliers qui sont à prendre en considération pour une extension majeure ou la requalification d'annexes, lesquels s'apparentent plus à un projet architectural neuf.

► Cette rénovation alliant performance thermique (isolation extérieure), respect des façades d'origine et esthétique contemporaine.



photo Geoffroy Jacquemin, architecte

### Pourquoi privilégier une rénovation par rapport à une construction neuve ?

Une attitude éco-citoyenne ou/et des intérêts personnels qui vous permettent d'optimiser :

- les ressources (matériaux, eau) nécessaires au gros oeuvre (30 % du coût de la construction),
- l'énergie nécessaire à la fabrication et au transport des matières premières,
- la consommation des espaces naturels (l'équivalent d'un département est artificialisé tous les 10 ans en France),
- votre confort thermique, acoustique, visuel, olfactif,
- votre gestion patrimoniale, en répondant aux préoccupations de la société actuelle.

**Nous vous proposons de découvrir les trois étapes essentielles pour avancer avec clairvoyance dans votre projet de réhabilitation.**

*La réussite de votre projet de rénovation dépend de la phase de préparation qui vous permet de prendre connaissance des travaux autorisés et de connaître dans le détail les atouts patrimoniaux, les faiblesses techniques et fonctionnelles de votre habitation. Cette connaissance approfondie permettra de faire les bons choix en phase projet.*

## SE RENSEIGNER SUR LES TRAVAUX AUTORISÉS

### // Où consulter les règles d'urbanisme ?

En mairie ou sur le site internet de la commune, vous pouvez consulter le document d'urbanisme qui définit les travaux autorisés et les règles.

// **Où se renseigner sur les périmètres de protection patrimoniale ?** En mairie, pour savoir si l'habitation est dans le périmètre d'un bâtiment protégé. Si votre projet modifie l'aspect extérieur du bâtiment, il est préférable de prendre rendez-vous dès l'esquisse du projet avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (S.T.A.P.) afin de vérifier si votre projet est susceptible d'être autorisé.

### // L'habitation est-elle dans une zone à risques ?

Si votre habitation est dans une zone à risque une réglementation supplémentaire s'applique à la construction nommée «Plan de Prévention des Risques» (renseignements en mairie). Les risques peuvent être de natures différentes : risques naturels (inondation, mouvement de terrain), risques miniers ou industriels, etc.

### // Quelles sont les servitudes privées de la parcelle ?

Tous les renseignements se trouvent auprès du vendeur ou du notaire en charge de la vente, puis sur l'acte de vente du bien.

## LES INFORMATIONS A RASSEMBLER AVANT DE BATIR SON PROJET

// **Consulter les archives de la mairie** pour retrouver le permis de construire qui servira de plan de référence.

// **Vérifier si le bâtiment fait partie d'un ensemble urbain** ayant une cohérence. La rénovation devra tenir compte des bâtiments voisins (volumétrie, matériaux, couleurs, etc.).

// **Rassemblez les diagnostics** qui sont fournis avec l'acte



photo Geoffroy Jacquemin, architecte

▲ Mise en valeur des matériaux de la maison ancienne, tout en apportant un confort de vie actuel.

de vente et sont utiles pour la remise aux normes : DPE, diagnostic gaz et électricité, etc.

### // L'orientation des façades

et des ouvertures est-elle favorable pour capter l'énergie gratuite du soleil ? La rénovation sera l'occasion de modifier les ouvertures pour augmenter les apports solaires et réduire les déperditions

## DEMANDER CONSEIL A DES PROFESSIONNELS

// **Profitez de conseils gratuits et neutres de l'architecte-conseiller du C.A.U.E.<sup>(1)</sup>** qui vous dresse un état des lieux global (patrimonial, technique, énergétique) pour déterminer : les atouts et les faiblesses du bâtiment, de ses abords, les éléments à conserver, à valoriser. Il vous apportera des pistes de projet (extension, surélévation, percements, réorganisation intérieure), dans un souci d'équilibre entre la qualité esthétique et environnementale

(matériaux sains, performances énergétique, qualité de l'air intérieur, confort visuel).

### // Le diagnostic technique

Si les travaux envisagés relèvent du gros oeuvre ou/ et si l'état initial du bâtiment est très dégradé (fissurations, déformations), il est indispensable de demander un diagnostic technique auprès d'un architecte, d'un maître d'œuvre ou d'un bureau d'études techniques structures.

### // L'audit énergétique

Confier un audit énergétique à un bureau d'études spécialisé, vous permet de disposer des recommandations sur les travaux prioritaires et les temps de retour sur investissement. Si vous souhaitez réaliser un audit, contactez un Espace Info Energie<sup>(2)</sup>. Vous pourrez profiter d'un premier regard d'un professionnel de la thermique sur votre habitation et découvrir les aides financières possibles pour réaliser un audit.

## ETAPE 2 - DÉFINIR LE PROJET GLOBAL AVEC L'APPUI DE PROFESSIONNELS

*La phase projet nécessite une vision globale et oblige à définir sa manière d'habiter dans son logement. Le projet de rénovation ne doit pas se résumer à la juxtaposition de solutions techniques, parfois incompatibles et ne formant pas un projet architectural. Pour cela, appuyez vous sur les compétences de professionnels ; ils définiront un projet d'ensemble cohérent et un budget.*

### DÉFINIR SA MANIÈRE D'HABITER ET SON NIVEAU D'EXIGENCE

**// Il est utile de définir avec**

**précision vos besoins** en quantité et en qualité : l'usage unique ou multiple de la pièce, les liaisons directes entre les pièces par exemple «attentes à la cuisine», «accessibles directement depuis le jardin», «à proximité de la chambre des parents», la qualité de lumière naturelle attendue (lumière abondante du matin ou du soir), les vues à privilégier.

**// Fixer son degré d'exigence**

afin que le concepteur ou/et les entreprises de la rénovation puissent y répondre, en particulier :

- la performance énergétique (une rénovation basse consommation, une rénovation passive),
- le confort intérieur (lumière naturelle, confort acoustique, etc.),
- la qualité sanitaire de

l'habitation (qualité de l'air intérieur, électromagnétisme, etc).

- l'emploi de matériaux sains et écologiques,
- la valorisation patrimoniale et architecturale de votre habitation.

*N.B. : Le niveau d'ambition doit être compatible avec les possibilités liées aux caractéristiques du bâtiment existant, le budget disponible, la préservation de la qualité architecturale.*

#### A LIRE :

*Consultation et emprunt au centre de documentation du CAUE*

- L'isolation thermique écologique neuf et réhabilitation JP. Oliva et S. Courgey, Editions Terre vivante.
- La rénovation écologique P. Levy, Editions Terre vivante.

### DÉFINIR LES COÛTS À INTÉGRER DANS VOTRE BUDGET

**// Pensez en coût global**

Dans une démarche de développement plus durable, pensez en coût global, c'est-à-dire faites des choix au regard des coûts générés tout au long de la vie du bâtiment (coût d'entretien, de mise aux normes, de transformation, de chauffage, d'électricité, d'eau, etc.) autant que les coûts des travaux initiaux.

photo Julian Pierre - CAUE-57



▲ Emploi de matériaux contemporains tout en respectant la composition d'origine de la façade.

**// Prenez en compte tous les coûts initiaux**

- coût des diagnostics techniques si nécessaires,
- coût des missions de l'architecte et des bureaux d'études (étude de sol, étude thermique, étude de stabilité),
- coût de la remise aux normes des réseaux (eau, électricité etc) en demandant des devis auprès des concessionnaires,

- coût des travaux de construction au regard des niveaux de performances et des finitions,
- coût du prêt,
- coût de l'assurance «dommage-ouvrage».

**// Sollicitez des aides financières**

- renseignements auprès des Espaces Info-Energie <sup>(2)</sup>
- contacts utiles de différents organismes ci-dessous.

#### CONTACTS UTILES DES CONSEILS NEUTRES ET GRATUITS

<sup>(1)</sup> Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle pour l'approche globale des aspects architecturaux, environnementaux, patrimoniaux. Tél. 03 87 74 46 06 - [www.caue57.com](http://www.caue57.com)

<sup>(2)</sup> Le réseau des Espaces INFO -> ÉNERGIE en Lorraine pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, le développement des énergies renouvelables. N°Azur : 0810 422 422 [www.eie-lorraine.fr](http://www.eie-lorraine.fr)

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux du logement. Tél. 03 87 50 02 60 - [www.adil57.org](http://www.adil57.org)

Le Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle sur le plan de financement pour l'amélioration des logements (Primes, Subventions, Prêts...). Tél. 03 87 75 32 28 [www.calm-logement.fr](http://www.calm-logement.fr)

## ETAPE 3 - LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE LORS DE LA RÉALISATION

*Le bon déroulement des travaux de rénovation nécessite le respect d'obligations et l'accompagnement par des professionnels qualifiés.*

### LES OBLIGATIONS

// **Attendre l'autorisation administrative** (Déclaration Préalable, Permis de Construire) avant de débiter les travaux. Renseignement en mairie.

// **L'affichage d'un panneau de chantier** est à votre charge dans le cas d'un permis de construire et d'une déclaration préalable. Le panneau doit être visible depuis la voie publique (modalités dans l'article 421-7 du code de l'urbanisme).

// **Souscrire une assurance «dommage-ouvrage»**  
L'article L.242-1 du code des assurances impose au propriétaire de souscrire une assurance dite dommage-ouvrage avant l'ouverture du chantier.

▼ *Création de fenêtres contemporaines pour éclairer les combles tout en gardant les vestiges des encadrements en pierre*



### BIEN S'ENTOURER

// **S'entourer de professionnels pour suivre le chantier.** Un architecte ou un maître d'œuvre à vos côtés réalisera le descriptif des travaux envisagés afin de faciliter le comparatif entre devis. Il organisera la coordination sur le chantier, s'assurera de la conformité des réalisations, vous assistera lors de la réception des travaux.

// Consultez au minimum trois entreprises pour pouvoir comparer les prestations proposées. Exigez des devis détaillés et quantifiés, seul moyen pour comparer réellement les offres. En complément, vous pouvez demander des références de réalisations.

// **Vérifiez que les assurances**, des entreprises auxquelles vous faites appel, couvrent leur responsabilité au sens de l'article 1792 du code civil :

- La garantie de parfait achèvement court pendant un an à compter de la réception des travaux.
- La garantie biennale de bon fonctionnement
- La garantie décennale

// Les labels de prise en compte de l'environnement dans la pratique professionnel existent : Eco-artisan®, «engagement dans le développement durable», RGE, etc. **Contactez** les fédérations des entreprises du Bâtiment.



### S'ASSURER DE LA QUALITÉ DE LA MISE EN ŒUVRE

// **Fixez les attentes par écrit** et le détail des travaux. Si le descriptif ou le devis est trop global ou flou, vous ne pourrez pas vous y référer en cas de litige ultérieur.

Attention label RGE, écoconditionnalité :

- À partir du 1<sup>er</sup> septembre 2014, les particuliers souhaitant bénéficier d'aides financières pour des travaux d'économie d'énergie dans un logement ancien (éco-prêt à taux 0 - éco-PTZ) doivent avoir recours à un professionnel labellisé RGE (Reconnu garant de l'environnement). La certification RGE est un signe de qualité permettant d'identifier un professionnel qualifié en matière de travaux de rénovation énergétique.
- À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, le bénéfice du crédit d'impôt développement durable (CIDD) sera également conditionné à la réalisation des travaux par des entreprises ou des artisans certifiés RGE.

▲ *L'isolation par l'extérieur de cette maison des années 1960 a été l'occasion de modifier les ouvertures.*

// **Missionnez un architecte ou soyez présent sur le chantier** régulièrement

// **Faites réaliser des contrôles par des professionnels** pour vérifier l'isolation thermique et l'étanchéité à l'air du bâtiment qui sont les deux priorités pour atteindre un haut niveau de performance thermique.

// Formulez vos réserves à la réception des travaux par écrit et les faire contresigner par l'entreprise.

### EN SAVOIR +

Des fiches conseil à télécharger sur le site [caue57.com](http://caue57.com) :

- J'améliore le confort thermique de mon habitation
- Je rénove pour atteindre la basse consommation
- Je rends mon habitat plus sain

Annuaire en ligne des professionnels RGE : [renovation-info-service.gouv.fr](http://renovation-info-service.gouv.fr)



Publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014,

# LA LOI A.L.U.R.

a pour objectif politique de favoriser la relance de la Construction en France, d'asseoir l'égalité sociale, et enfin de préserver les ressources et espaces naturels.

Elle s'appuie sur une redéfinition de la politique du logement et des outils de planification urbaine.

Cette analyse se focalise sur son impact sur les S.Co.T. et sur la compétence P.L.U.

La Loi sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové désigne clairement le «bassin de vie» comme l'échelle pertinente en terme de stratégie de planification urbaine. C'est pourquoi elle réforme les Schémas de Cohérence Territoriale et la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

## UN S.Co.T. INTEGRATEUR

La vocation d'un S.Co.T. est d'asseoir la stratégie de planification urbaine et définir les moyens de sa mise en œuvre.

On le dit également prospectif dans le sens où l'impact de ses directives sont pensées sur le long terme.

Dans ce cadre, la Loi A.L.U.R. renforce son rôle de pivot entre les documents locaux d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, Cartes Communales...) et les documents de planification supérieurs tels que la Loi Mon-

tagne ou les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique. L'ensemble des directives émanant de tous les documents planificateurs existants sur le territoire sera dorénavant intégré dans la rédaction du S.Co.T.. La planification urbaine s'en trouvera non seulement simplifiée, plus cohérente, mais également sécurisée juridiquement.

Afin de mieux répondre aux enjeux du «Grand bassin de vie» correspondant globalement aux migrations pendulaires domicile/travail, le périmètre pertinent pour un S.Co.T. couvre plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, soit plusieurs P.L.U. à terme.

## VERS LE P.L.U. intercommunal

En corrélation avec les nouvelles dimensions apportées au S.Co.T., retenir l'échelon intercommunal comme échelle de

mise en œuvre des politiques de développement urbain est le plus adapté.

Il en émane une solidarité territoriale au travers de l'engagement des maires des communes membres d'E.P.C.I dans une réflexion collective. Il s'agit là d'une planification partagée allant dans le sens des objectifs du Développement Durable.

Les équipements et services se voient ainsi plus facilement mutualisés, par exemple. Là encore, à cette échelle de mise en application, la simplification et la cohérence des orientations planifiées est recherchée.

Dans cet objectif, le P.L.U. intercommunal est donc voué à devenir l'outil de mise en œuvre de la planification urbaine par excellence.

Jusque là et dans cet esprit, les Communautés de Communes

ou d'Agglomération avaient la possibilité facultative d'acquérir la compétence P.L.U.. Suite au constat du peu d'effet de cette mesure incitative, le législateur a donc instauré le transfert automatique de cette compétence dans un délai de trois ans après la parution de la Loi, soit le 27 mars 2017.

Bien que des possibilités de blocages aient été mises en place pour octroyer un temps d'adaptation à des usages bien ancrés, les communes ne disposent en réalité que de peu d'échappatoires sur le long terme quant à ce transfert de compétences : une nouvelle échéance similaire est prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2021, après le renouvellement général des conseillers municipaux et communautaires en 2020. Toutefois, l'E.P.C.I. peut choisir à tout moment d'opter librement pour le transfert de



compétences. Pour mémoire, la compétence P.L.U. permet d'engager toutes les procédures sur un document d'urbanisme, telle que sa création, sa modification ou sa révision. Elle implique également l'instruction des demandes d'autorisation de construire. Cependant, même après le transfert de la compétence P.L.U. aux intercommunalités, le maire conserve la délivrance des autorisations (Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir ou d'Aménager).

La vocation in fine du transfert de compétence P.L.U. est d'aboutir à la création des **P.L.U. intercommunaux** dont le périmètre sera celui de l'E.P.C.I. il s'agit en réalité d'une sous-passe de fonctionnement permettant de préparer l'élaboration du **P.L.U. i**. Concrètement, sous le nom de «compétence P.L.U.» sont regroupés tous les documents d'urbanisme locaux existant ou en cours d'élaboration à la date de parution de la Loi A.L.U.R.. On compte parmi eux le Plan d'Occupation des Sols, la Carte Communale, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. La création du P.L.U.i. deviendra obligatoire lorsque l'un de ces documents existants devra être révisé par l'intercommunalité. Il est donc conseillé de ne pas attendre cette échéance pour la préparer sereinement.

A propos de documents d'urbanisme locaux, le **Plan d'Occupation des Sols** deviendra caduc au **1<sup>er</sup> janvier 2016**. Une révision en P.L.U. devra être engagée avant cette date, faute de quoi le **Règlement National d'Urbanisme** deviendra opposable, gelant ainsi toute possibilité d'ouverture de zone à l'urbanisation. Pour mémoire, ce P.L.U. devra être approuvé avant le 27 mars 2017.

Au sujet du contenu du P.L.U.i., l'une de ses évolutions notable concerne sa possibilité de tenir lieu de **Plan Local de l'Habitat** et/ou de **Plan de Déplacements Urbains**. Autrefois réservée à certains cas particuliers, cette faculté est dorénavant accessible à tous les P.L.U. intercommunaux. «Tenir lieu de PLH et/ou de PDU» est une réflexion particulière assurant une gestion plus économe de l'espace, une

distribution plus rationnelle des équipements, des services ainsi que des équilibres territoriaux entre les espaces denses et ceux non urbanisés.

Et, afin de synthétiser l'ensemble des composantes définissant la politique de l'habitat, des transports et des déplacements, la Loi A.L.U.R. introduit la rédaction du **Programme d'Orientations et d'Actions**.

Un autre apport doit être ici évoqué. Il s'agit de dispositions concrètes assurant une réelle collaboration des communes membres au moment de l'élaboration du P.L.U.i et de son évolution dans le temps. Lors de la création du document d'urbanisme, une «**conférence intercommunale**» rassemblant tous les maires est mise en place.

Elle fixe les modalités de leur

collaboration. Puis, un débat doit être organisé annuellement entre eux pour questionner les politiques locales d'urbanisme et engager s'il le faut les modifications nécessaires au P.L.U.i.. Par ailleurs, la possibilité leur est offerte de demander la création de plans de secteurs. Toutefois, ces derniers partageront un rapport de présentation et un Projet d'Aménagement et de Développement Durable commun.

Et enfin la conservation de la **clause de sauvegarde** garantit la prise en compte de l'avis de chacun lors des délibérations sur la définition du **Programme des Orientations et d'Actions**. Concrètement, en cas d'avis contraire d'une commune sur le contenu d'une disposition du P.O.A., une nouvelle délibération communautaire à majorité renforcée est nécessaire.



# LE PÔLE DES SERVICES À UCKANGE



▲ Vue d'ensemble. Façade ouest. L'aspect spécifique des volumes accentue la présence du projet dans le site, signal d'une nouvelle identité.

Souhaitant améliorer la qualité du cadre de vie des habitants du quartier Ouest, ce projet a été initié par la municipalité et co-financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) via le programme de rénovation urbaine. Élément structurant de la Zone Urbaine Sensible (ZUS), le Pôle des Services répond aux besoins des usagers, s'intègre dans le site et offre une architecture innovante et non conventionnelle.

## GENÈSE DU PROJET

La commune d'Uckange occupe une position privilégiée à l'intersection des vallées de la Fensch et de la Moselle.

Depuis l'entre-deux guerres, la cité s'est développée à l'ouest, au-delà de la voie ferrée. Cette extension s'est traduite par la construction de cités ouvrières et d'habitats collectifs créant le «quartier Ouest», scindé du centre ville originel.

Depuis les années 80, la crise de la sidérurgie prive la

commune de ses principales ressources. La structure urbaine n'est plus adaptée à l'évolution démographique et économique.

En 2011, la commune signe une convention avec l'ANRU afin de faire évoluer l'image du quartier.

## LE SITE

Ancien espace vert, il a été choisi pour sa position centrale dans le quartier. Le projet

prend place au milieu d'une zone très urbanisée contenant de l'habitat collectif, une maison de quartier et une aire de jeux.

## LE PROGRAMME

Il rassemble quatre entités dont la vocation est l'aide aux habitants : une régie de quartier, un centre médico-social, l'Union Départementale des Associations Familiales et l'Association d'Information et d'Entraide Mosellane.



▼ Façade Est



▲ *Détail de toiture*

## LE PROJET

Il traduit la volonté du Maître d'Ouvrage d'améliorer l'image du quartier, il crée «un signal fort», «visible de toutes parts, toutes les façades du bâtiment y compris la toiture doivent être particulièrement soignées.» (extrait du rapport de Consultation de la maîtrise d'œuvre).

Les architectes, BIK Architecture (Enzheim) et Fabrice Theis (Thionville), ont travaillé le projet avec quatre matériaux : le béton, le bois, le fer et le verre. La réalisation se formalise

par un ensemble bâti posé sur un socle béton. Ce parti permet de surélever l'édifice, répondant ainsi à l'altimétrie du bâti environnant. Ce choix autorise également de s'affranchir des éléments de protection (tels que les clôtures et les barreaux aux fenêtres) et d'accéder à un stationnement sécurisé sous le bâtiment.

De forme modeste, chaque partie a son autonomie tout en appartenant à la même unité architecturale. Une fine ligne blanche cadre et souligne les entités marquées de rouge. La base noire, «impalpable» au regard, donne une légèreté à l'étage qui semble flotter.

La juxtaposition des pare-soleil verticaux et des baies vitrées rythme les façades. Un auvent



▲ *Parvis*

périphérique fait office de masque solaire. Des balcons filent le long de toutes les façades multipliant les vues et prolongeant l'espace extérieur du parvis.

L'accès aux différentes entités se fait par un ascenseur ou un large escalier donnant sur un parvis dont le quadrillage en lames de bois accompagne le visiteur jusqu'aux différentes entrées.

Tel un belvédère, cet espace offre au public et au personnel une vue dégagée sur le paysage environnant mais aussi un espace de déambulation et de rencontre apaisant.

## DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

ont été prises en compte telles que : la gestion des nuisances et des déchets de chantier, l'utilisation et la gestion des apports

solaires passifs, la maintenance et l'entretien peu coûteux des matériaux. Par ailleurs, la réalisation du chantier a été effectuée par des entreprises locales.

## FICHE TECHNIQUE

MAÎTRE D'OUVRAGE :  
Ville d'Uckange

MAÎTRE D'ŒUVRE :  
BIK Architecture (Enzheim) et  
Fabrice Theis (Thionville)

COÛT DE L'OPÉRATION :  
1 922 281 € HT (valeur 2012)

COÛT DU MÈTRE CARRÉ SHON :  
2 157 € HT (valeur 2012)

SHOB :  
4 055 m<sup>2</sup>

SHON :  
891 m<sup>2</sup>

DÉBUT DES TRAVAUX :  
Octobre 2010

RÉCEPTION :  
Mars 2012

▼ *Façade Sud*





Retrouvez l'actualité et toute l'information  
dans les domaines de l'architecture,  
de l'urbanisme et de l'environnement  
sur notre site internet :

<http://www.caue57.com>



## ACCUEIL DU PUBLIC

Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00  
Mercredi de 9h00 à 12h00

## Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle

2, rue Jeanne d'Arc • CS 30001 • Scy-Chazelles • 57 161 Moulins-les-Metz Cedex • tél : 03 87 74 46 06 • fax : 03 87 74 75 74  
Email : [contact@caue57.com](mailto:contact@caue57.com) • [www.caue57.com](http://www.caue57.com)